

PUBLICADO (A) NO JORNAL

BOLETIM DO MUNICÍPIO

Nº 1846 de 20/06/08

LEI Nº. 7.544/08  
DE 03 DE JUNHO DE 2.008

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à munícipe e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal com 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), ao munícipe Fábio Lemos de Carvalho, com as seguintes medidas limites e confrontações constantes da planta e memorial descritivo, a saber:

01 - IMÓVEL: - Área de Terra.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua Tiago E. Bessa, Residencial São Francisco.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Tiago E. Bessa, lote 14N da Quadra Q, lote 14R da Quadra Q e Área Verde.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato regular, com declividade e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Mede de frente 1,00m (um metro) de extensão confrontando com a Rua Tiago E. Bessa; mede 1,00m (um metro) de extensão nos fundos confrontando com o lote 14N; mede 20,00m (vinte metros) de extensão do lado direito de quem da área olha a Rua de situação confrontando com o lote 14R e mede 20,00m (vinte metros) de extensão do lado esquerdo confrontando com a Área Verde, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno acima descrita está melhor caracterizada no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. A permissão de uso destinar-se-á à construção de rede de esgoto ligando a residência do permissionário localizada na Rua Laercio Henrique Toledo, Lote 14N, Quadra Q, à rede coletora pública de esgoto da Rua Tiago Epifânio Bessa, no Loteamento Residencial São Francisco.

Art. 3º. A permissão de uso é a título precário, gratuito e por prazo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento sem direito à

indenização em favor do permissionário em virtude da revogação, quando ocorrer qualquer das infrações previstas no artigo 5º desta lei, ou o interesse público o exigir.

Art. 4º. O permissionário obriga-se a deixar o local, ao final da obra, livre de materiais de construção e entulhos e com os buracos devidamente tapados.

Art. 5º. É vedado ao permissionário fechar com muro ou alambrado a área objeto da presente permissão e realizar nela qualquer espécie de edificação.

Art. 6º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros, exceto no caso de alienação do imóvel, com prévia anuência da Prefeitura Municipal.

Art. 7º. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância do disposto nos artigos precedentes ou se, à área ora permissionada, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista nesta lei.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 03 de junho de 2008.

  
Eduardo Cury  
Prefeito Municipal

  
William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

  
William Wilson Nasi  
Secretário de Obras

  
Eliana Pinheiro Silva  
Secretária de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da  
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e  
oito.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello  
Chefe da Divisão de Formalização e Atos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

De uma área de terra a ser permissionada ao lote 14N da Quadra Q para passagem de rede de esgoto.

**01- IMÓVEL:** - Área de terra .

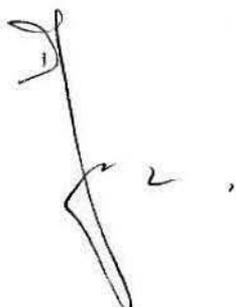
**02 - PROPRIEDADE:** - Domínio Público Municipal

**03 - LOCALIZAÇÃO:** - Rua Tiago E. Bessa – Residencial São Francisco

**04 - SITUAÇÃO:** - A área está situada entre a Rua Tiago E. Bessa, lote 14N da Quadra Q, lote 14R da Quadra Q e Área Verde.

**05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:** - Formato regular, com declividade e sem benfeitorias.

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - Mede de frente 1,00m (um metro) de extensão confrontando com a Rua Tiago E. Bessa; mede 1,00m (um metro) de extensão nos fundos confrontando com o lote 14N; mede 20,00m (vinte metros) de extensão do lado direito de quem da área olha a Rua de situação confrontando com o lote 14R e mede 20,00m (vinte metros) de extensão do lado esquerdo confrontando com a Área Verde, fechando o perímetro.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

**07 - ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 04 de Abril de 2008.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carnevalli', written over the printed name.

**Engº Carlos Benedito Carnevalli**

**Monitor**

**Engº Mauro Manoel Pinto**

**Diretor do Depto. De Obras Públicas**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mauro Pinto', written over the printed name.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 025DAA-SPU/08.  
(referente ao processo interno n.º 25.581-5/08).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
2. Interessado: Fábio Lemos de Carvalho.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de um imóvel, para fins de permissão de uso.
4. Localização: o imóvel está situado à rua José Guilherme de Almeida, Jardim Satélite, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 20,00m<sup>2</sup>.
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra em uma área verde.
7. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
8. Pesquisa de valores:

Elemento n.º 01:

Informação obtida no local dia 07/04/2.008.

Anunciante particular.

Local: rua Dos Sapateiros esquina com a rua Dos

Horizonte.

Área de 244,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profunc

Topografia plana.

Valor = R\$40.000,00.

Valor médio =  $40.000,00/244,00 = 163,93R\$/m^2$ .

If = 15,73.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 16/03/2.008.

Anunciante particular.

Local: rua Dos Pintores, Parque Novo Horizonte.

Área de 250,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$42.000,00.

Valor médio =  $42.000,00/250,00 = 168,00R\$/m^2$ .

If = 15,73.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 06/04/2.008.

Anunciante imobiliária Verde Vale, tel. 2134-1551.

Local: Parque Novo Horizonte.

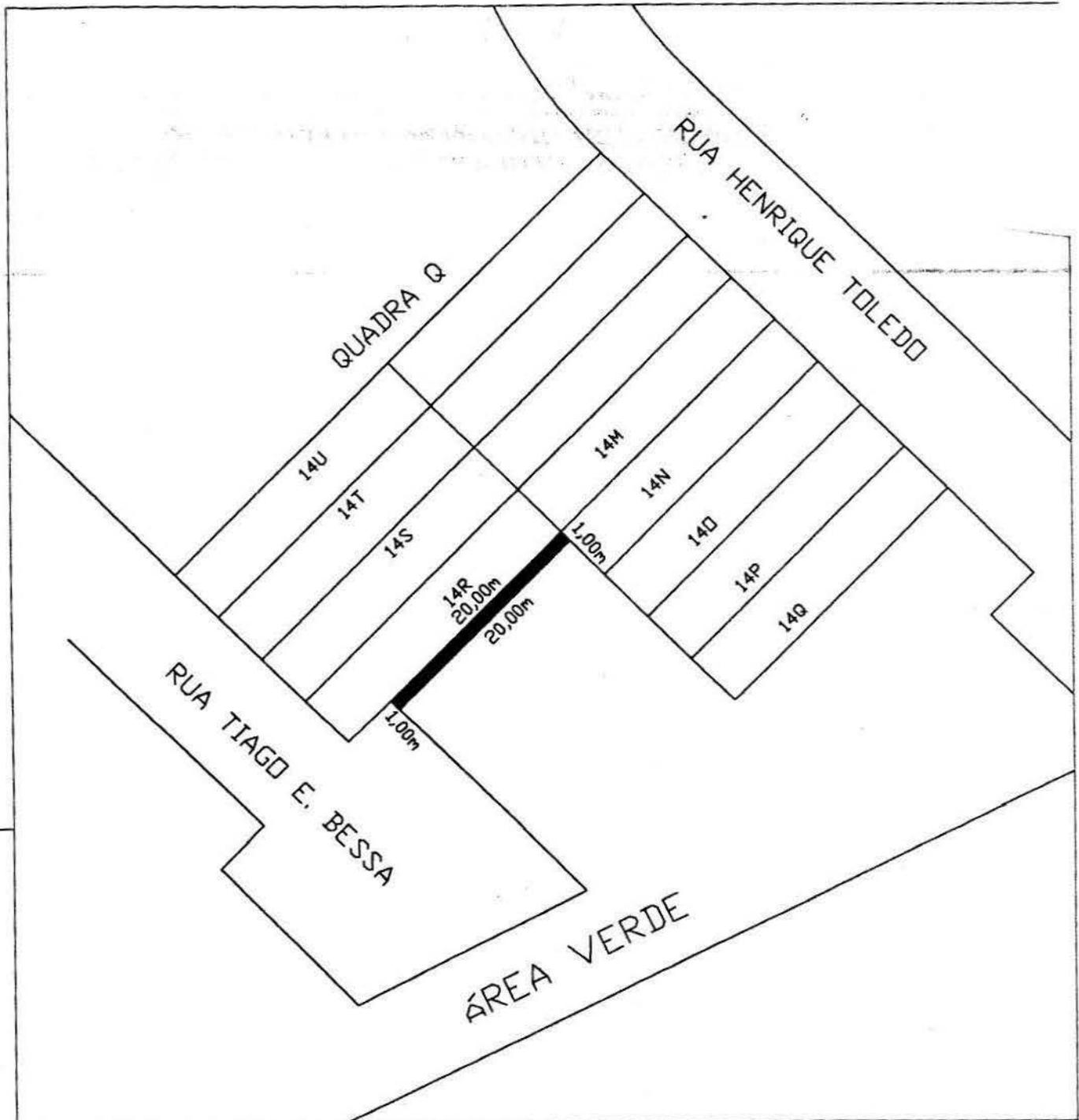
Área de 245,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 24,50m.

Topografia plana.

Valor = R\$42.000,00.

Valor médio =  $42.000,00/245,00 = 171,43R\$/m^2$ .

If = 15,73.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE OBRAS**

titulo/assunto

ÁREA DE TERRA A SER PERMISSIONADA AO LOTE 14N DA QUADRA Q PARA PASSAGEM DE REDE DE ESGOTO.  
ÁREA = 20,00m<sup>2</sup>

local

RUA TIAGO E. BESSA – RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO

Levantamento PL_LOTEAMENTO	Caderneta --	processo/expediente 25581-5/08	folha ÚNICA
Cálculo/Projeto ENG° CARNEVALLI	Escala 1:500	arquivocad RES_SÃO_FCO_PERMISSÃO_L14N	
Desenho ENG° CARNEVALLI	Data 04/04/08	Monitor Eng° Carlos B. Carnevalli	
Chefe de Divisão de Infra-estrutura		Diretor de Obras Públicas Eng° Mauro Manoel Pinto	Secretário de Obras Eng° William Wilson Nasl

Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 24/02/2.008.

Anunciante imobiliária Kogake, tel. 3911-2123.

Local: Jardim Nova Flórida.

Área de 244,41m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 24,44m.

Topografia plana.

Valor = R\$50.000,00.

Valor médio = 50.000,00/244,41 = 204,57R\$/m<sup>2</sup>.

If = 14,57.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 24/02/2.008.

Anunciante imobiliária Lider, tel. 3027-7717 ou 9701-9899.

Local: Jardim Imperial.

Área de 700,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$117.000,00.

Valor médio = 117.000,00/700,00 = 167,14R\$/m<sup>2</sup>.

If = 13,11.

9. Homogeneização dos valores: considerando padrão uma área plana, com os melhoramentos públicos de pavimentação, energia elétrica, água potável e esgoto:

Fator de fonte (Ff), Considerado 0,90 para imóveis em oferta de venda, que supõe existir uma elasticidade de negociação.

Fator de Topografia (Fto), indicados na tabela e leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o do lote avaliando é Ifa = 13,11/2.008 e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = Vh = (V m x Ff x Ft x Fp x Fto x Ifa)/If.

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	163,93	0,90	1,00	1,00	1,00	15,73	122,96
02	168,00	0,90	1,00	1,00	1,00	15,73	126,02
03	171,43	0,90	1,00	1,00	1,00	15,73	128,59
04	204,57	0,90	1,00	1,00	1,00	14,57	165,66
05	167,14	0,90	1,00	1,00	1,00	13,11	150,43
Média							138,73

Os valores homogeneizados devem estar dentro de uma faixa de mais ou menos 30% da média, portanto: .

Limite inferior =	138,73	x	0,7	=	97,11
Limite superior =	138,73	x	1,3	=	180,35

Como não existe nenhum valor fora dos limites, os elementos pesquisados então satisfazem a exigência.



10. Cálculo do valor do terreno (Vt), considerando o Fator de Topografia (Fto):

$$Vt = \text{Área} \times Vhm \times Fto.$$

$$\text{Área} = 20,00\text{m}^2.$$

$$Vhm = 138,73\text{R}\$/\text{m}^2.$$

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a 0,95 devido declive do terreno.

$$Vt = \text{Área} \times Vhm \times Ft \times Fp \times Fto.$$

$$Vt = 20,00 \times 138,73 \times 0,95 = 2.635,87.$$

Portanto, o valor da faixa de  $20,00\text{m}^2$  é, dois mil, seiscentos e trinta e cinco Reais e oitenta e sete centavos.

11. Encerramento: o presente laudo vai impresso em três folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Planejamento Urbano, 09 de Abril de 2.008.



Eng.º Alfredo Dimas Moreira Garcia.  
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.

