

LEI Nº. 7864/09  
DE 18 DE MAIO DE 2009

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal aos munícipes Ademir da Silva Gonçalves Junior e Alex da Silva Gonçalves, 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 27,00m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados), de terreno de domínio público municipal aos munícipes Ademir Ferreira Gonçalves Júnior e Alex da Silva Gonçalves, situada entre a Rua Pastor José Ferreira Rito e Avenida Antonio da Costa Nunes, no loteamento Campos de São José, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

- 01 - IMÓVEL: Área de terra.
- 02 - PROPRIEDADE: Domínio público municipal.
- 03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Pastor José Ferreira Rito, Campos de São José.
- 04 - SITUAÇÃO: A área está situada entre a Rua Pastor José Ferreira Rito, área remanescente de domínio público municipal (viela), lotes nº. 15 e parte do nº. 7 da quadra 15.
- 05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato regular, com declividade e sem benfeitorias.
- 06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Mede 1,00m (um metro) de extensão de frente para a Rua Pastor José Ferreira Rito; mede 1,00m (um metro) de extensão nos fundos confrontando com a área remanescente de domínio público municipal (viela), do lado esquerdo de quem da viela olha a Rua Pastor José Ferreira Rito, mede 27,00m (vinte e sete metros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal (viela) e do lado direito mede 27,00m (vinte e sete metros) de extensão confrontando com os lotes nº. 15 e parte do nº. 7 da quadra 15, fechando o perímetro.
- 07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 27,00m<sup>2</sup> (vinte e sete 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 dos permissionários localizada na Avenida Antonio

Prefeitura Municipal de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -

da Costa Nunes, lote nº. 7 P, à rede coletora pública de esgoto da Rua Pastor José Ferreira Rito, no loteamento Campos de São José.

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 dos permissionários em virtude da revogação, quando ocorrer qualquer das infrações previstas no artigo 5º. desta lei, ou para atendimento do interesse público.

Art. 4º. Os permissionários obrigam-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 aos permissionários 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 à terceiros, exceto no caso de alienação do imóvel, com prévia anuência da Prefeitura Municipal.

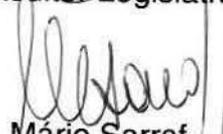
Art. 7º. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância do disposto nos artigos precedentes ou se, à área ora permissionada, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista nesta lei.

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

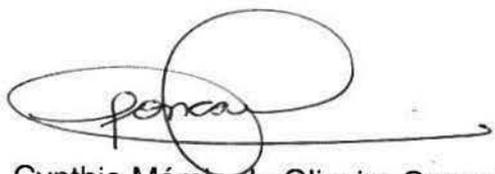
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 18 de maio de 2.009.

  
Eduardo Cury  
Prefeito Municipal

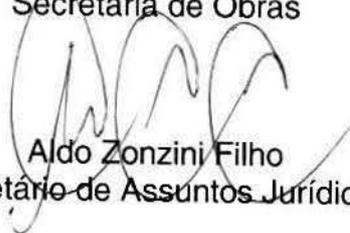
  
William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

  
Mário Sarraf  
Secretário de Planejamento Urbano

Prefeitura Municipal de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -

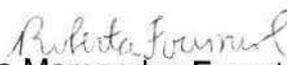


Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalo  
Secretária de Obras

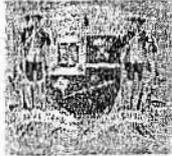


Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da  
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e  
nove.



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

CAMARA MUNICIPAL DE  
SAO JOSÉ DOS CAMPOS  
Nº Proc 4474109  
R 7  
23/3/09

Folha nº 25 Data 07/01/08  
Proc. nº 007100-9/08  
Ass.: [assinatura]

MEMORIAL DESCRITIVO

De parte da área de Domínio Público Municipal (Viela) a ser ocupada pela Servidão de passagem de Esgoto.

01- **IMÓVEL:** - Área de Terra

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

03 - **LOCALIZAÇÃO:** - Rua Pastor José Ferreira Rito – Campos de São José

04 - **SITUAÇÃO:** - A área de terra está situada entre a Rua Pastor José Ferreira Rito, Área remanescente da Área de Domínio Público Municipal (viela) e lotes 15 e parte do 7 da Quadra 15.

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

06 - **MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - Mede 1,00m (Um metro) de extensão de frente para a Rua Pastor José Ferreira Rito; mede 1,00m (um metro) de extensão nos fundos confrontando com a Área remanescente de Domínio Público Municipal (viela), do lado esquerdo de quem da viela olha a Rua Pastor José Ferreira Rito mede 27,00m (vinte e sete metros) de extensão confrontando com a Área remanescente de Domínio Público Municipal (viela) e do lado direito mede 27,00m (vinte e sete metros) de extensão confrontando com os Lotes 15 e parte do 7 da Quadra 15, fechando o perímetro.

CAMPOS\_SJ\_7PQ15-servidão

[assinatura]

[assinatura]



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

CAMARA MUNICIPAL DE  
SAO JOSÉ DOS CAMPOS  
Nº Proc 7434/09  
R 8  
23/3/09

Folha nº 26 Data 07.01.09  
Proc. nº 7434-9/09  
Ass: [Signature]

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 27,00m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados).

Secretaria de Obras, 07 de Janeiro de 2009

Engº Carlos Benedito Carnevali  
Monitor

Engº Mauro Manoel Pinto  
Diretor do Deptº de Obras Públicas

CAMARA MUNICIPAL DE  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
Nº Proc: 4424/09  
R: 9  
23/3/09

Folha nº 27 Data: 07/01/09  
Proc. nº 107100-9/08  
Ass.: Carnevalli

RUA PASTOR JOSÉ FERREIRA RITO



AVENIDA ANTONIO DA COSTA NUNES

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE OBRAS

titulo/assunto  
PARTE DA ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL (VIELA) A SER OCUPADA PELA SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ESGOTO.  
ÁREA 27,00m<sup>2</sup>

local  
RUA PASTOR JOSÉ FERREIRA RITO – CAMPOS DE SÃO JOSÉ

Levantamento P_LOTEAMENTO	Caderneta --	processo/expediente 107100-9/08	folha ÚNICA
Cálculo/Projeto ENG*CARNEVALLI	Escala 1:500	arquivacão CAMPOS_SJ_7PQ15--servidão	
Desenho ENG* CARNEVALLI	Data 07/01/09	Monitor Eng* Carlos B. Carnevalli	
Chefe de Divisão de Infra-estrutura		Diretor de Obraq Públicas Eng* Mauro Manoel Rito	Secretário de Obras Eng* Cynthia Marcia O. Gonçalo

Folha nº 23	Data 25/04/09
Proc. nº 107.100-9/08	
Ass.: [assinatura]	

CÂMARA MUNICIPAL  
SAO JOSÉ DOS CAMPOS  
Nº Proc 4474/09  
R 10  
23/04/09

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 003DAA-SPU/09.  
(referente ao processo interno n.º 107.100-9/08).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Interessado: Ademir Ferreira Gonçalves Júnior.
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 Pastor José Ferreira Rito, Campos São José, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 27,00m<sup>2</sup>.
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra de uma viela em um bairro de classe modesta.
7. Para avaliar o imóvel utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
8. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores.

Elemento n.º 01:

Informação publicada dia 13/04/2.008.  
Anunciante particular, tel. 3876-8900 ou 9171-7040.  
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<sup>2</sup>.  
If = 15,73.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 13/04/2.008.  
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<sup>2</sup>.  
If = 15,73.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 13/04/2.008.  
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>.

[assinatura]

Folha nº	20	Data	25/04/08
Proc. nº	167.100-9/08		
Ass.			

CÂMARA MUNICIPAL	
SAO JOSÉ DOS CAMARÁ	
Nº Proc.	4474/08
R.	11
	23/3/09

If = 14,57.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 13/04/2.008.

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.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 13/04/2.008.

Anunciante particular, tel. 3021-0792.

Local: rua Das Datilógrafas, Parque Novo Horizonte.

Área de 252,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 25,20m.

Topografia plana.

Valor = R\$23.000,00.

Valor médio = 46.000,00/252,00 = 182,54R\$/m<sup>2</sup>.

If = 15,73.

9. Homogeneização dos valores: considerando como lote padrão uma área plana, com 10,00m de frente e profundidade de 30,00m, com os melhoramentos públicos de rua pavimentada, 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 testada =  $Ft = (Ti/Tr)^{0,25}$ .

Ti = 10,00 m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

Tr = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

$(1/2)^{0,25} \leq Ft \leq (2)^{0,25}$ .

Fator de profundidade (Fp):

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.

P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.

P(eq) = Profundidade equivalente = Área/testada.

Para  $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$  então:

Se  $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$ :

$Fp = (P(mi)/P(eq))^{0,50}$ .

Se  $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$  então  $Fp = 1,00$ .

Se  $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ :

$Fp = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$ .

Para  $P(eq) < P(mi)/2$  ou  $P(eq) > 2 \times P(máx)$  então:

$Fp = (2,00)^{0,50} = 1,41$ .

Folha nº 31 Data 25/02/09  
 Prec. nº 107-100-9/08  
 Ass.: \_\_\_\_\_

CAMARIA MUNICIPAL DE  
 SAO JOSÉ DOS CAMPOS  
 Nº Proc 4474/09  
 R 12  
 23/3/09

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 da área avaliando é Ifa = 10,43/2.008 e será utilizado como fator de transporte para este local.

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

Elemento	V	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	168,00	0,90	1,00	1,00	1,00	15,73	100,26
02	171,43	0,90	1,00	1,00	1,00	15,73	102,30
03	204,57	0,90	1,00	1,00	1,00	14,57	131,80
04	167,14	0,90	1,00	1,00	1,00	13,11	119,68
05	182,54	0,90	1,00	1,00	1,00	15,73	108,93
Média							112,59
Limite Superior = Vm x 1,3							146,37
Limite Inferior = Vm x 0,70							78,81

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

10. Cálculo do valor do terreno (Vt), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

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

$$\text{Área} = 27,00\text{m}^2.$$

$$Vhm = 112,59\text{R}\$/\text{m}^2.$$

$$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 0,84.$$

Tr = testada real da Área avaliando = 1,00m.

Ti = 10,00m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

$$(1/2)^{0,25} \leq Ft \leq (2)^{0,25}.$$

Fp = Fator de profundidade = 1,00.

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.

P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.

P(eq) = Profundidade equivalente = 27,00m.

Para  $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$  então:

Se  $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$ :

$$Fp = (P(eq)/P(mi))^{0,50}.$$

Se  $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$  então  $Fp = 1,00$ .

Se  $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ :

$$Fp = (P(máx)/P(eq))^{0,50}.$$

Folha nº	32	Data	25/02/09
Proc. nº	107.100-9/08		
Ass.			

CÂMARA MUNICIPAL DE	
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	
MP Proc.	174109
R 13	
23/3/09	

Para  $P(eq) < P(mi)/2$  ou  $P(eq) > 2 \times P(máx)$  então:  
 $Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71$ .

$Fto = 0,95$ .

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

$Vt = 27,00 \times 112,59 \times 0,84 \times 1,00 \times 0,95 = 2.425,86$ .

Portanto, o valor da área de  $27,00m^2$  é dois mil, quatrocentos e vinte e cinco Reais e oitenta e seis centavos.

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

Secretaria de Planejamento Urbano, 25 de Fevereiro 2.009.



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

