

L E I Nº. 7991/09  
DE 25 DE NOVEMBRO DE 2009

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas - Regional São José dos Campos 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 localizada na Rua Egle Carnevalli, Jardim das Indústrias a título precário, gratuito e por prazo determinado de 05 (cinco) anos, à Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas - Regional São José dos Campos, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

01 - IMÓVEL: Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Egle Carnevalli, Jardim das Indústrias.

04 - SITUAÇÃO: Está situada entre a Rua Egle Carnevalli, área remanescente da Praça Prof. Hélio Augusto de Souza e área ocupada pela Associação Paulista dos Cirurgiões Dentistas.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular, plano e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: A medição se inicia no ponto 1 (coordenadas N: 7.430.793,8407 e E: 406.396,0306), situado no alinhamento da Rua Egle Carnevalli, junto a área remanescente da Praça Prof. Hélio Augusto de Souza. Deste segue, no sentido horário, com rumo NW60º43'17"SE e 29,26m (vinte e nove metros e vinte e seis centímetros) de extensão até o ponto 2; neste deflete à direita e segue com rumo NE17º58'03"SW e 28,29m (vinte e oito metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o ponto 2A; neste deflete à esquerda e segue com rumo NE17º52'20"SW e 32,91m (trinta e dois metros e noventa e um centímetros) de extensão até o ponto 3; neste deflete à direita e segue com rumo NE18º15'08"SW e 28,77m (vinte e oito metros e setenta e sete centímetros) de extensão até o ponto 4, confrontando do ponto inicial 1 ao ponto 4 com área remanescente da Praça Prof. Hélio Augusto de Souza; neste deflete à direita e segue com rumo SE64º09'06"NW e 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de extensão até o ponto 4A; neste deflete à esquerda e segue com SE65º25'40NW e 21,46m (vinte e um metros e quarenta e seis centímetros) de extensão até o ponto 18, confrontando do ponto 4 ao ponto 18 com área ocupada pela Associação Paulista dos Cirurgiões Dentistas; neste deflete à direita e segue com rumo SW42º14'35NE e 13,94m (treze metros e noventa e quatro centímetros) de extensão até

o ponto 19; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW33°41'00"NE e 15,55m (quinze metros e cinquenta e cinco centímetros) de extensão até o ponto 20; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW26°22'04"NE e 9,54m (nove metros e cinquenta e quatro centímetros) de extensão até o ponto 21; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW15°00'27"NE e 4,38m (quatro metros e trinta e oito centímetros) de extensão até o ponto 22; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW11°28'32"NE e 16,89m (dezesseis metros e oitenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 23; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW07°50'40"NE e 10,27m (dez metros e vinte e sete centímetros) de extensão até o ponto 24; neste deflete à esquerda e segue com rumo SE01°30'16"NW e 25,46m (vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) de extensão até o ponto inicial 1, confrontando do ponto 18 ao ponto inicial 1 com a Rua Egle Carnevalli; fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 1.879,60m<sup>2</sup> (um mil oitocentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta decímetros quadrados).

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

Art. 2º. A presente permissão de uso destinar-se-á exclusivamente para implantação pela permissionária de área de lazer, cultura e estacionamento, com o objetivo de atender à população carente que utiliza os serviços odontológicos por ela oferecidos.

Art. 3º. A permissionária será responsável pelo pagamento de todas e quaisquer despesas por ela realizada em decorrência da utilização da área, inclusive as tarifas de água, energia elétrica e telefonia, cabendo-lhe ainda a obrigação de conservá-la permanentemente em bom estado enquanto durar a permissão, procedendo às medidas para tal, independentemente de notificação da Prefeitura Municipal.

Art. 4º. Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e quaisquer outros advindos de atividades exercidas sobre a área permissionada relativos aos contratados da permissionária serão de exclusiva responsabilidade da mesma.

Art. 5º. A permissionária obriga-se, ao final da permissão, a entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e no mesmo estado que se encontrar no ato da permissão.

Art. 6º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros.

Art. 7º. A permissão de uso será revogada e a área objeto da mesma reverterá à posse direta da Prefeitura Municipal acrescida de todas as benfeitorias e acessões nele introduzidas, independentemente de qualquer indenização a

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

permissionária, quando o interesse público o exigir ou for dada à área destinação diversa daquela prevista no artigo 2º. desta lei.


Art. 8º. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância ao disposto nos artigos precedentes.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

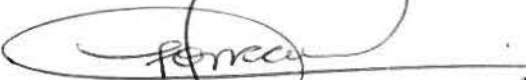
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 25 de novembro de 2009.



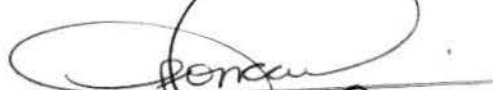
Eduardo Cury  
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo



Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalves  
Secretária de Obras




Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalves  
Secretária Interina de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e cinco dias do mês de novembro 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**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

De uma área de domínio público municipal a ser permissionada à Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas – Regional São José dos Campos.

**01- IMÓVEL:** - Área de terra.

**02 – PROPRIEDADE:** - Domínio público municipal.

**03 - LOCALIZAÇÃO:** - R. Egle Carnevalli, Jardim das Indústrias.

**04 - SITUAÇÃO:** - Está situada entre a R. Egle Carnevalli, remanescente da Área Institucional denominada Praça Prof. Hélio Augusto de Souza e área ocupada pela Associação Paulista dos Cirurgiões Dentistas.

**05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:** - Formato irregular, plano e sem benfeitorias.

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - A medição se inicia no ponto 1 (coordenadas N: 7.430.793,8407 e E: 406.396,0306), situado no alinhamento da R. Egle Carnevalli, junto ao remanescente da Área Institucional denominada Praça Prof. Hélio Augusto de Souza. Deste segue, no sentido horário, com rumo NW60°43'17"SE e 29,26 m (vinte e nove metros e vinte e seis centímetros) de extensão até o ponto 2; neste deflete à direita e segue com rumo NE17°58'03"SW e 28,29 m (vinte e oito metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o ponto 2A; neste deflete à esquerda e segue com rumo NE17°52'20"SW e 32,91 m (trinta e dois metros e noventa e um centímetros) de extensão até o ponto 3; neste deflete à direita e segue com rumo NE18°15'08"SW e 28,77 m (vinte e oito metros e setenta e sete centímetros) de extensão até o ponto 4, confrontando do ponto inicial 1 ao ponto 4 com o remanescente da Área institucional denominada Praça Prof. Hélio Augusto de Souza; neste deflete à direita e segue com rumo SE64°09'06"NW e 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de extensão até o ponto 4A; neste deflete à esquerda e segue com SE65°25'40"NW e 21,46 m (vinte e um metros e quarenta e seis centímetros) de extensão até o ponto 18, confrontando do ponto 4 ao ponto 18 com área ocupada pela Associação Paulista dos Cirurgiões Dentistas; neste deflete à direita e segue com rumo SW42°14'35"NE e 13,94 m (treze metros e noventa e quatro centímetros) de extensão até o ponto 19; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW33°41'00"NE e 15,55 m (quinze metros e cinquenta e cinco centímetros) de extensão até o ponto 20; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW26°22'04"NE e 9,54 m (nove metros e cinquenta e quatro centímetros) de extensão até o ponto 21; neste deflete à esquerda e segue com rumo SW15°00'27"NE e 4,38 m (quatro metros e trinta e oito centímetros) de extensão até o ponto 22; neste deflete à esquerda e segue com rumo Sw11°28'32"NE e 16,89 m (dezesseis metros e oitenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 23; neste



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

deflete à esquerda e segue com rumo SW07°50'40"NE e 10,27 m (dez metros e vinte e sete centímetros) de extensão até o ponto 24; neste deflete à esquerda e segue com rumo SE01°30'16"NW e 25,46 m (vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) de extensão até o ponto inicial 1, confrontando do ponto 18 ao ponto inicial 1 com a R. Egle Carnevalli; fechando o perímetro.

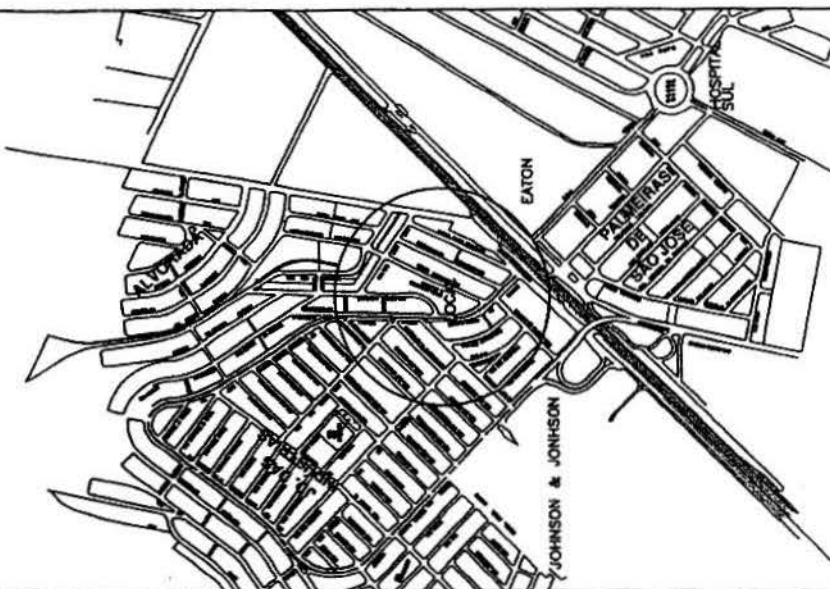
**07 - ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 1.879,60 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta décimos quadrados).

Secretaria de Obras, aos 05 de Maio de 2009.

**Engº Carlos Benedito Carnevalli**  
**Monitor**

**Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes**  
**Chefe de Divisão de Infraestrutura**

LESTRELA	1
ALVARO	2
ALVARO	3
ALVARO	4
ALVARO	5
ALVARO	6
ALVARO	7
ALVARO	8
ALVARO	9
ALVARO	10
ALVARO	11
ALVARO	12
ALVARO	13
ALVARO	14
ALVARO	15
ALVARO	16
ALVARO	17
ALVARO	18
ALVARO	19
ALVARO	20
ALVARO	21
ALVARO	22
ALVARO	23
ALVARO	24
ALVARO	25
ALVARO	26
ALVARO	27
ALVARO	28
ALVARO	29
ALVARO	30
ALVARO	31
ALVARO	32
ALVARO	33
ALVARO	34
ALVARO	35
ALVARO	36
ALVARO	37
ALVARO	38
ALVARO	39
ALVARO	40
ALVARO	41
ALVARO	42
ALVARO	43
ALVARO	44
ALVARO	45
ALVARO	46
ALVARO	47
ALVARO	48
ALVARO	49
ALVARO	50
ALVARO	51
ALVARO	52
ALVARO	53
ALVARO	54
ALVARO	55
ALVARO	56
ALVARO	57
ALVARO	58
ALVARO	59
ALVARO	60
ALVARO	61
ALVARO	62
ALVARO	63
ALVARO	64
ALVARO	65
ALVARO	66
ALVARO	67
ALVARO	68
ALVARO	69
ALVARO	70
ALVARO	71
ALVARO	72
ALVARO	73
ALVARO	74
ALVARO	75
ALVARO	76
ALVARO	77
ALVARO	78
ALVARO	79
ALVARO	80
ALVARO	81
ALVARO	82
ALVARO	83
ALVARO	84
ALVARO	85
ALVARO	86
ALVARO	87
ALVARO	88
ALVARO	89
ALVARO	90
ALVARO	91
ALVARO	92
ALVARO	93
ALVARO	94
ALVARO	95
ALVARO	96
ALVARO	97
ALVARO	98
ALVARO	99
ALVARO	100



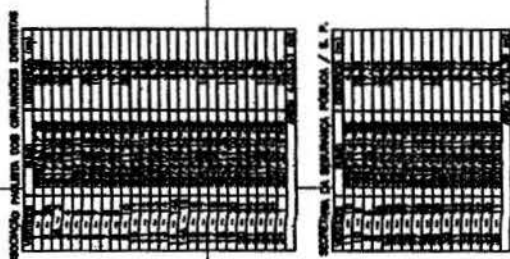
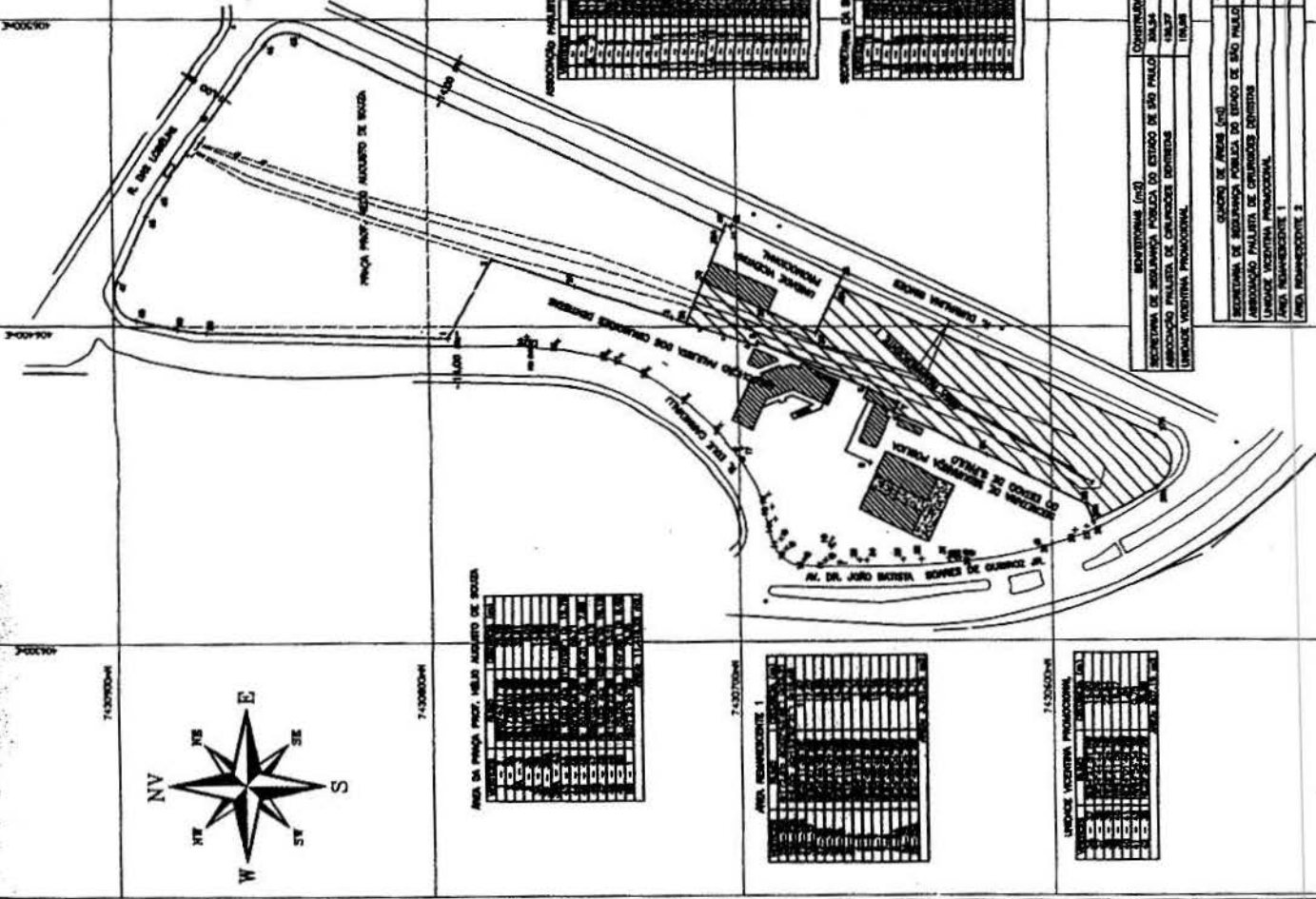
**SITUAÇÃO EM BRANCO**

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

LOANHEMBO PLANEJADO CADASTRAL DAS ÁREAS OCUPADAS NA PMAO  
 PROF. HELO AUGUSTO DE SOUZA

Projeto Prof. Heilo Augusto de Souza - Jardim das Indústrias

Nome do Empreendimento: Jardim das Indústrias  
 Localização: Zona Industrial  
 Área Total: 100.000 m²  
 Área Construída: 10.000 m²  
 Data de Elaboração: 10/10/78  
 Autoridade: Prof. Heilo Augusto de Souza  
 Escala: 1:10.000



REPRESENTAÇÃO (m²)	CONTEÚDO A. CONSTR. (m²)	MAPA	TOTAL
SECRETARIA DE SAÚDE PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO	17.000	17.000	17.000
ASSOCIAÇÃO PALAISTA DE CRIANÇAS DEBILITADAS	18.000	18.000	18.000
UNIDADE VIZIANTINA PRODUÇÃO	19.000	19.000	19.000
<b>TOTAL</b>	<b>54.000</b>	<b>54.000</b>	<b>54.000</b>

ÁREA DE HABITAÇÃO	ÁREA DE SERVIÇOS	TOTAL
SECRETARIA DE SAÚDE PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO	17.000	17.000
ASSOCIAÇÃO PALAISTA DE CRIANÇAS DEBILITADAS	18.000	18.000
UNIDADE VIZIANTINA PRODUÇÃO	19.000	19.000
<b>TOTAL</b>	<b>54.000</b>	<b>54.000</b>

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 120DAA-SPU/08.  
(Referente ao processo interno n.º 93.193-4/08).

1. Interessada: Associação Paulista de Cirurgiões Dentistas.
2. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
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 Egle Carnevalli, Jardim das Industrias, São José dos Campos – SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 1.879,60m<sup>2</sup>.
6. Vistoria do Imóvel: Inspeccionando o imóvel, observamos tratar-se de um terreno plano, de formato irregular em bairro de classe média.
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:

Elemento n.º 01:

Publicado dia 17/02/2.008.

Anunciante imobiliária Rodrigues, tel. 3931-1606 ou 3933-1730.

Local: Jardim das Industriais.

Área de 1.000,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$450.000,00.

Valor médio =  $450.000,00/1.000,00 = 450,00R\$/m^2$ .

Elemento n.º 02:

Publicado dia 24/02/2.008.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3925-6000.

Local: Jardim das Industriais.

Área de 250,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$96.000,00.

Valor médio =  $96.000,00/250,00 = 384,00R\$/m^2$ .

Elemento n.º 03:

Publicado dia 24/02/2.008.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3921-5799.

Local: Jardim das Industriais.

Área de 500,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$191.000,00.

Valor médio =  $191.000,00/500,00 = 382,00R\$/m^2$ .

Elemento n.º 04:

Publicado dia 24/02/2.008

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	Vh
01	450,00	0,90	1,00	1,00	1,00	405,00
02	384,00	0,90	1,00	1,00	1,00	345,60
03	382,00	0,90	1,00	1,00	1,00	343,80
04	360,00	0,90	1,00	1,00	1,00	324,00
05	400,00	0,90	1,00	1,00	1,00	360,00
Média						355,68

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

Limite inferior =	355,68	x	0,7	=	248,98
Limite superior =	355,68	x	1,3	=	462,38

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

10. Cálculo do valor da área (Va), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp), Fator de Topografia (Fto) e Fator de área (Fa):

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

$$\text{Área} = 1.879,60m^2.$$

$$Vhm = 355,68R\$/m^2.$$

$$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 1,00 \text{ (área de incorporação).}$$

Tr = testada real da Área avaliando = 10,00m.

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

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

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

$$Fp = \text{Fator de profundidade} = 1,00 \text{ (área de incorporação).}$$

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

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

P(eq) = Profundidade equivalente.

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

$$Fp = (P(máx)/P(eq))^{0,50} = (18,00/20,00)^{0,50} = 0,95.$$

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

$$Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71.$$

Fto = 1,00 = Fator de Topografia (Fto).



Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	Vh
01	450,00	0,90	1,00	1,00	1,00	405,00
02	384,00	0,90	1,00	1,00	1,00	345,60
03	382,00	0,90	1,00	1,00	1,00	343,80
04	360,00	0,90	1,00	1,00	1,00	324,00
05	400,00	0,90	1,00	1,00	1,00	360,00
Média						355,68

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

Limite inferior =	355,68	x	0,7	=	248,98
Limite superior =	355,68	x	1,3	=	462,38

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

10. Cálculo do valor da área (Va), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp), Fator de Topografia (Fto) e Fator de área (Fa):

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

$$\text{Área} = 1.879,60\text{m}^2.$$

$$Vhm = 355,68\text{R}\$/\text{m}^2.$$

$$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 1,00 \text{ (área de incorporação).}$$

Tr = testada real da Área avaliando = 10,00m.

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 (área de incorporação).

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

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

P(eq) = Profundidade equivalente.

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

$$Fp = (P(máx)/P(eq))^{0,50} = (18,00/20,00)^{0,50} = 0,95.$$

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

$$Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71.$$

Fto = 1,00 = Fator de Topografia (Fto).

$Fa = (Ap/Aa)^{0,125} = \text{Fator de área.}$

$Ap = 650,00\text{m}^2 = \text{área média dos elementos pesquisados.}$

$Aa = 1.879,60\text{m}^2 = \text{área avalianda.}$

$Fa = (650,00/1.879,60)^{0,125} = 0,88.$

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

$Va = 1.879,60 \times 355,68 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,88 = 588.311,79.$

Portanto, o valor da área de  $1.879,60\text{m}^2$  é, quinhentos e oitenta e oito mil, trezentos e onze Reais e setenta e nove 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, 16 de Dezembro de 2.008.



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

