

LEI Nº. 8006/09  
DE 03 DE DEZEMBRO DE 2009

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de imóvel de domínio público municipal ao Esporte Clube Primeiro de Maio, 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 permissão de uso de imóvel de domínio público municipal, localizado na esquina da Rua Valência com a Rua Santarém, nº. 1.100, Parque Industrial, a título precário, gratuito e por prazo determinado de 05 (cinco) anos, ao Esporte Clube Primeiro de Maio, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

01 - ÁREA: Área de Terra

02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Valência, - Parque Industrial.

04 - SITUAÇÃO: A área está situada entre a Rua Valência, área de domínio público municipal e área ocupada pela Urbam, córrego Senhorinha canalizado e área de domínio público municipal.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular, plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: A medição se inicia no ponto 01, localizado no alinhamento da Rua Valência (coordenadas N: 7.430.049,5156 e E: 406.919,9426); deste segue, em sentido horário, com azimute 304º36'26" e 3,41m ( três metros e quarenta e um centímetros) de extensão até o ponto 02; neste deflete à direita e segue com azimute 10º17'32" e 3,83m (três metros e oitenta e três centímetros) de extensão até o ponto 03; neste deflete à esquerda e segue com azimute 314º37'23" e 32,95 m (trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros) de extensão até o ponto 04, confrontando do ponto inicial 01 ao ponto 04 com a Rua Valência; neste deflete à direita e segue com azimute de 14º04'10" e 24,93m (vinte e quatro metros e noventa e três centímetros) de extensão até o ponto 05; neste deflete à direita e segue com azimute 46º50'48" e 5,54m (cinco metros e cinquenta e quatro centímetros) de extensão até o ponto 06; neste deflete à esquerda e segue com azimute 14º43'10" e 2,13m (dois metros e treze centímetros) de extensão até o ponto 7; neste deflete à esquerda e segue com azimute 352º46'15" e 4,70m (quatro metros e setenta centímetros) de extensão até o ponto 8; neste deflete à direita e segue com azimute 15º00'48" e 2,97m (dois metros e noventa e sete centímetros) de extensão até o ponto 09; neste deflete à direita e segue com azimute 25º13'00" e 27,05m (vinte e sete metros e cinco centímetros) de extensão até o ponto 10; neste deflete à esquerda e segue com azimute 303º46'18" e 1,11m (um

metro e onze centímetros) de extensão até o ponto 11; neste deflete à direita e segue com azimute  $24^{\circ}00'50''$  e 8,53m (oito metros e cinquenta e três centímetros) de extensão até o ponto 12; neste deflete à direita e segue com azimute  $115^{\circ}30'08''$  e 1,17m (um metro e dezessete centímetros) de extensão até o ponto 13; neste deflete à esquerda e segue com azimute  $24^{\circ}35'41''$  e 34,89m (trinta e quatro metros e oitenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 14; neste deflete à direita e segue com azimute  $25^{\circ}08'13''$  e 20,41m (vinte metros e quarenta e um centímetros) de extensão até o ponto 15, neste deflete à direita e segue com azimute  $113^{\circ}07'41''$  e 52,62m (cinquenta e dois metros e sessenta e dois centímetros) de extensão até o ponto 16; neste deflete à direita e segue com azimute  $114^{\circ}57'27''$  e 12,58m (doze metros e cinquenta e oito centímetros) de extensão até o ponto 17; neste deflete à direita e segue com azimute  $138^{\circ}16'36''$  e 5,89m (seis metros e oitenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 18; neste deflete à direita e segue com azimute  $205^{\circ}15'49''$  e 80,13m (oitenta metros e treze centímetros) de extensão até o ponto 19; neste deflete à esquerda e segue com azimute  $114^{\circ}03'04''$  e 7,79m (sete metros e setenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 20, neste deflete à direita e segue com azimute  $142^{\circ}01'34''$  e 7,59m (sete metros e cinquenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 21; neste deflete à esquerda e segue com azimute  $109^{\circ}45'45''$  e 2,72m (dois metros e setenta e dois centímetros) de extensão até o ponto 22; confrontando do ponto 4 ao ponto 22 com área remanescente de domínio público municipal; neste deflete à direita e segue com azimute  $190^{\circ}59'23''$  e 7,29m (sete metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o ponto 23; neste deflete à esquerda e segue com azimute  $186^{\circ}16'45''$  e 7,62m (sete metros e sessenta e dois centímetros) de extensão até o ponto 24, confrontando do ponto 22 ao ponto 24 com a Rua Santarém; neste deflete à direita e segue com azimute  $245^{\circ}23'42''$  e 26,57m (vinte e seis metros e cinquenta e sete centímetros) de extensão confrontando com área ocupada pela URBAM até o ponto 25; neste deflete à esquerda e segue com azimute  $244^{\circ}36'48''$  e 23,39m (vinte e três metros e trinta e nove centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o ponto 26; neste deflete à direita e segue com azimute  $245^{\circ}45'34''$  e 5,93m (cinco metros e noventa e três centímetros) de extensão confrontando com o córrego Senhorinha canalizado até o ponto 27; neste deflete à direita e segue com azimute  $247^{\circ}07'30''$  e 22,37m (vinte e dois metros e trinta e sete centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o ponto inicial 1, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 10.866,86m<sup>2</sup> (dez mil, oitocentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados).

Parágrafo único. A área 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 prática de atividades esportivas e recreativas da entidade, em conjunto e em benefício da comunidade.

Art. 3º. A permissão de uso de que trata esta lei será concedida a título precário, gratuito e pelo prazo determinado de 05 (cinco) anos,

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

contados da data da publicação desta lei, podendo ser revogada a qualquer momento, sem que assista a permissionária direito a indenização de qualquer tipo.

Art. 4º. 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 permissionária, quando o interesse público o exigir ou for dada à área destinação diversa daquela prevista no artigo 2º. desta lei.

Art. 5º. 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. 6º. 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. 7º. 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, devendo, ainda, ressarcir a Prefeitura Municipal por eventuais danos ocorridos nas benfeitorias.

Art. 8º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros.

Art. 9º. 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. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 03 de dezembro de 2009.

  
Eduardo Cury  
Prefeito Municipal

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

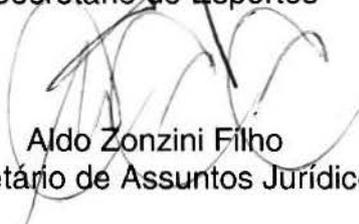


William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalo  
Secretária Interina de Planejamento Urbano

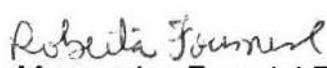


Sérgio Francisco Theodoro  
Secretário de Esportes



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria  
de Assuntos Jurídicos, aos três dias do mês de dezembro 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 ocupada pelo Esporte Clube 1º de Maio.

**01- ÁREA:** - Área de terra.

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

**03 - LOCALIZAÇÃO:** - Rua Valência – Parque Industrial.

**04 - SITUAÇÃO:** - A área está situada entre a Rua Valência, área de domínio público municipal e área ocupada pela URBAM, córrego Senhorinha canalizado e área de domínio público municipal.

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

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** A medição se inicia no ponto 1, localizado no alinhamento da R. Valência (coordenadas N: 7.430.049,5156 e E: 406.919,9426); deste segue, em sentido horário, com azimute 304°36'26" e 3,41 m (três metros e quarenta e um centímetros) de extensão até o ponto 2; neste deflete à direita e segue com azimute 10°17'32" e 3,83 m (três metros e oitenta e três centímetros) de extensão até o ponto 3; neste deflete à esquerda e segue com azimute 314°37'23" e 32,95 m (trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros) de extensão até o ponto 4, confrontando do ponto inicial 1 ao ponto 4 com a R. Valência; neste deflete à direita e segue com azimute 14°04'10" e 24,93 m (vinte e quatro metros e noventa e três centímetros) de extensão até o ponto 5; neste deflete à direita e segue com azimute 46°50'48" e 5,54 m (cinco metros e cinquenta e quatro centímetros) de extensão até o ponto 6; neste deflete à esquerda e segue com azimute 14°43'10" e 2,13 m (dois metros e treze centímetros) de extensão até o ponto 7; neste deflete à esquerda e segue com azimute



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

352°46'15" e 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros) de extensão até o ponto 8; neste deflete à direita e segue com azimute 15°00'48" e 2,97 m (dois metros e noventa e sete centímetros) de extensão até o ponto 9; neste deflete à direita e segue com azimute 25°13'00" e 27,05 m (vinte e sete metros e cinco centímetros) de extensão até o ponto 10; neste deflete à esquerda e segue com azimute 303°46'18" e 1,11 m (um metro e onze centímetros) de extensão até o ponto 11; neste deflete à direita e segue com azimute 24°00'50" e 8,53 m (oito metros e cinquenta e três centímetros) de extensão até o ponto 12; neste deflete à direita e segue com azimute 115°30'08" e 1,17 m (um metro e dezessete centímetros) de extensão até o ponto 13; neste deflete à esquerda e segue com azimute 24°35'41" e 34,89 m (trinta e quatro metros e oitenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 14; neste deflete à direita e segue com azimute 25°08'13" e 20,41 m (vinte metros e quarenta e um centímetros) de extensão até o ponto 15; neste deflete à direita e segue com azimute 113°07'41" e 52,62 m (cinquenta e dois metros e sessenta e dois centímetros) de extensão até o ponto 16; neste deflete à direita e segue com azimute 114°57'27" e 12,58 m (doze metros e cinquenta e oito centímetros) de extensão até o ponto 17; neste deflete à direita e segue com azimute 138°16'36" e 6,89 m (seis metros e oitenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 18; neste deflete à direita e segue com azimute 205°15'49" e 80,13 m (oitenta metros e treze centímetros) de extensão até o ponto 19; neste deflete à esquerda e segue com azimute 114°03'04" e 7,79 m (sete metros e setenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 20; neste deflete à direita e segue com azimute 142°01'34" e 7,59 m (sete metros e cinquenta e nove centímetros) de extensão até o ponto 21; neste deflete à esquerda e segue com azimute 109°45'45" e 2,72 m (dois metros e setenta e dois centímetros) de extensão até o ponto 22, confrontando do ponto 4 ao ponto 22 com área remanescente de domínio público municipal; neste deflete à direita e segue com azimute 190°59'23" e 7,29 m (sete metros e vinte e nove centímetros) de extensão até o ponto 23; neste deflete à esquerda e segue com azimute 186°16'45" e 7,62 m (sete metros e sessenta e dois centímetros) de extensão



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

até o ponto 24, confrontando do ponto 22 ao ponto 24 com a R. Santarém; neste deflete à direita e segue com azimute  $245^{\circ}23'42''$  e 26,57 m (vinte e seis metros e cinquenta e sete centímetros) de extensão confrontando com área ocupada pela URBAM até o ponto 25; neste deflete à esquerda e segue com azimute  $244^{\circ}36'48''$  e 23,39 m (vinte e três metros e trinta e nove centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o ponto 26; neste deflete à direita e segue com azimute  $245^{\circ}45'34''$  e 5,93 m (cinco metros e noventa e três centímetros) de extensão confrontando com o córrego Senhorinha canalizado até o ponto 27; neste deflete à direita e segue com azimute  $247^{\circ}07'30''$  e 22,37 m (vinte e dois metros e trinta e sete centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o ponto inicial 1, fechando o perímetro.

**07 - ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 10.866,86 m<sup>2</sup> (dez mil, oitocentos e sessenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 28 de outubro de 2009.

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

**Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes**  
**Chefe de Divisão de Infra-Estrutura**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 057DAA-SPU/09.  
(referente ao processo interno n.º 65.601-1/08).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Objetivo do laudo: determinar o valor de um imóvel.
3. Localização: o imóvel está situado na esquina da rua Valença com a rua Santarém, Parque Industrial, São José dos Campos – SP.
4. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 10.866,86m<sup>2</sup>.
5. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma área plana de formato irregular.
6. Para avaliar o imóvel utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
7. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores.

Elemento n.º 01:

Publicado dia 08/03/2.009.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3938-9850 ou 3904-5799.

Local: rua Tefé, Parque Industrial.

Área de 600,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$210.000,00.

Valor médio =  $210.000,00/600,00 = R\$350,00/m^2$ .

If = 155,58.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 01/03/2.009.

Anunciante o proprietário, tel. 3021-4413.

Local: rua Orós, Parque Industrial.

Área de 600,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$300.000,00.

Valor médio =  $300.000,00/600,00 = R\$500,00/m^2$ .

If = 155,58.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 01/03/2.009.

Anunciante imobiliária Nova Residência, tel. 2139-9999.

Local: praça Natal, Parque Industrial.

Área de 440,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$220.000,00.

Valor médio =  $220.000,00/440,00 = R\$500,00/m^2$ .

If = 155,58.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 08/03/2.009.

Anunciante imobiliária Alizeu, tel. 3917-4003 ou 3917-1956.

Local: rua Orós, Parque Industrial.

Área de 600,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$290.000,00.

Valor médio = 290.000,00/600,00 = R\$483,33/m<sup>2</sup>.

If = 155,58.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 08/03/2.009.

Anunciante imobiliária Nova Residência, tel. 3934-6001.

Local: Parque Industrial.

Área de 545,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$260.000,00.

Valor médio = 260.000,00/545,00 = R\$477,06/m<sup>2</sup>.

If = 155,58.

8. 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 =  $F_t = (T_i/T_r)^{0,25}$ .

T<sub>i</sub> = 10,00 m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

T<sub>r</sub> = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do F<sub>t</sub> o que extrapolar o intervalo:

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

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

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

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

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

$F_p = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$ .

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

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

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 = 155,58/2.009 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	350,00	0,90	1,00	1,00	1,00	155,58	315,00
02	500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	155,58	450,00
03	500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	155,58	450,00
04	483,33	0,90	1,00	1,00	1,00	155,58	435,00
05	477,06	0,90	1,00	1,00	1,00	155,58	429,35
Média							415,87
Limite Superior = Vm x 1,3							540,63
Limite Inferior = Vm x 0,70							291,11

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

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

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

$$\text{Área} = 10.866,86m^2.$$

$$Vhm = 415,87R\$/m^2.$$

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

Tr = testada real da Área avaliando.

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.

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

$$Fp = (P(máx)/P(eq))^{0,50}.$$

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

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

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a 1,00 devido o terreno ser plano.

$$Vt = 10.866,86 \times 415,87 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 4.519.201,07.$$

Portanto, o valor da área de 10.866,86m<sup>2</sup> é, quatro milhões, quinhentos e dezenove mil, duzentos e um Reais e sete centavos.

10. 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, 04 de Novembro de 2.009.



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

