

**LEI Nº. 8522/11
DE 06 DE DEZEMBRO DE 2011**

Desafeta a área de domínio público municipal que especifica, classificando-a como bem dominical, autoriza o Poder Executivo a doá-la à Obra Social e Assistencial Santa Inês, 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. Desafeta a área de domínio público municipal, com as medidas, limites e confrontações abaixo especificadas, que passa a ser classificada como bem dominical e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la a Obra Social e Assistencial Santa Inês, para a implantação de um reservatório de águas pluviais:

01 - IMÓVEL: Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Jorge Pires de Camargo - Jardim Santa Inês II.

04 - SITUAÇÃO: A área de terra está situada entre a área de domínio público municipal (UBS), área da Obra Social e Assistencial Santa Inês e Rua Jorge Pires de Camargo.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular, com declividade, vegetação rasteira e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: A medição inicia-se no vértice A (Coordenadas N= 7.437.470,7665; E= 417.600,8022), Datum Córrego Alegre, localizado no alinhamento da Rua Jorge Pires de Camargo, com canto de divisa da área de domínio público municipal (UBS). Deste segue no sentido horário com rumo de SW61°07'26"NE e 18,22m (dezoito metros e vinte e dois centímetros) de extensão, confrontando com a área de domínio público municipal (UBS) até o vértice B; neste deflete à direita e segue com rumo de NW22°51'07"SE e 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros) de extensão até o vértice C; neste deflete à direita e segue com rumo de NE41°18'53"SW e 17,14m (dezessete metros e quatorze centímetros) de extensão até vértice D, confrontando com a área da Obra Social e Assistencial Santa Inês do vértice B ao vértice D; neste deflete à direita e segue com rumo de SE48°41'07"NW e 26,43m (vinte e seis metros e quarenta e três centímetros) de extensão, confrontando com a Rua Jorge Pires de Camargo até vértice inicial A, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno acima descrita está melhor caracterizada na planta, memorial descritivo e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no cartório competente correrão por conta da donatária.

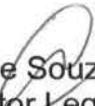
Art. 3º. É vedada a transferência desta doação a terceiros.

Art. 4º. Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação a destinação específica, bem como cláusula de reversão do imóvel ao domínio direto da municipalidade, passando automaticamente à classificação originária, em caso de destinação diversa da prevista, com a incorporação de quaisquer benfeitorias e acessões ao imóvel em qualquer hipótese, sem que caiba à donatária qualquer indenização ou direito de retenção.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

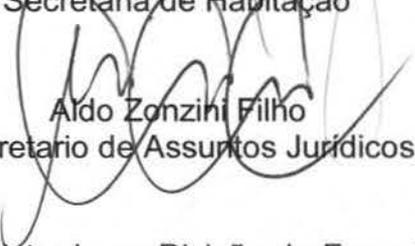
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 06 de dezembro de 2011.


Eduardo Cury
Prefeito Municipal

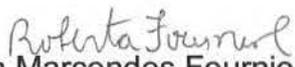

William de Souza Freitas
Consultor Legislativo


Oswaldo Vieira de Paula Júnior
Secretario de Planejamento Urbano

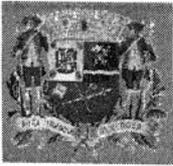

Flávia Di Bisceglie Pitombo
Secretaria de Habitação


Aldo Zonzini Filho
Secretario de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze.


Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos

(Projeto de Lei nº 589/11, de autoria do Poder Executivo)



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 doada a Obra Social e Assistencial Santa Inês.

01- IMÓVEL :- Área de terra.

02 - PROPRIEDADE :- Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO :- Rua Jorge Pires de Camargo - Jardim Santa Inês II.

04 - SITUAÇÃO :- A Área de terra está situada entre a Área de Domínio Público Municipal (UBS), Área da Obra Social e Assistencial Santa Inês e Rua Jorge Pires de Camargo.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO :- Formato irregular, com declividade, vegetação rasteira e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :- A medição inicia-se no vértice A (Coordenadas N= 7437470.7665, E=417600.8022), Datum Córrego Alegre, localizado no alinhamento da Rua Jorge Pires de Camargo, com canto de divisa da Área de Domínio Público Municipal (UBS). Deste segue no sentido horário com rumo de SW61°07'26"NE e 18,22m (dezoito metros vinte e dois centímetros) de extensão confrontando com a Área de Domínio Público Municipal (UBS) até vértice B; neste deflete à direita e segue com rumo de NW22°51'07"SE e 20,25m (vinte metros e vinte cinco centímetros) de extensão até o vértice C; neste deflete à direita e segue com rumo de NE41°18'53"SW e 17,14m (dezessete metros e quatorze centímetros) de extensão até vértice D, confrontando com a Área da Obra Social e Assistencial Santa Inês do vértice B ao vértice D; neste deflete à direita e segue com rumo de SE48°41'07"NW e 26,43m (vinte seis metros e quarenta e três centímetros) de extensão confrontando com a Rua Jorge Pires de Camargo até vértice inicial A, fechando o perímetro.

STA_INÊS_OBRA_SOCIAL_400



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

07 - ÁREA TOTAL : - O perímetro descrito perfaz uma Área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Secretaria de Obras, 20 de setembro de 2011.


Eng.º Carlos Benedito Carnevalli
Monitor


Eng.º Claudio Henrique M. Mendes
Chefe de Divisão de Infra-estrutura

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 055DAA-SPU/11.
(referente ao processo interno n.º 60.625-4/11).

1. Proprietário: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
2. Interessada: Obra Social e Assistencial Santa Inês.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de um imóvel.
4. Localização: o imóvel está situado à rua Jorge Pires de Camargo, Jardim Pararangaba, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 400,00m².
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma área em um 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: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores:

Elemento n.º 01:

Publicado dia 20/02/2.011.

Anunciante Imobiliária Vista Verde, tel. 3902-5539 ou 3902-7063

Local: rua Enéas Silva Machado, Jardim Pararangaba.

Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$90.000,00.

Valor médio = $90.000,00/250,00 = R\$360,00/m^2$.

If = 118,00.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 06/02/2.011.

Anunciante particular, tel. 8845-1498 ou 9167-2410.

Local: rua Rio Guaíba, Jardim Pararangaba.

Área de 305,48m², com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$75.000,00.

Valor médio = $75.000,00/305,48 = R\$245,52/m^2$.

If = 118,00.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 13/03/2.011.

Anunciante Imobiliária Opção, tel. 3929-6050

Local: Jardim Santa Inês III.

Área de 125,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$36.000,00.

Valor médio = $36.000,00/125,00 = R\$288,00/m^2$.

If = 110,32.

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 será considerado Ifa = 98,65/2.011 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	360,00	0,80	1,00	1,00	1,00	118,00	240,77
02	245,52	0,80	1,00	1,00	1,00	118,00	164,21
03	288,00	0,80	1,00	1,00	1,00	110,32	206,03
04	296,00	0,80	1,00	1,00	1,00	110,32	211,75
05	273,89	0,80	1,00	1,00	1,00	92,29	234,21
Média							211,39
Limite Superior = Vhm x 1,3							274,81
Limite Inferior = Vhm x 0,70							147,97

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

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

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

$$\text{Área} = 400,00\text{m}^2.$$

$$Vhm = R\$211,39/\text{m}^2.$$

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

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:

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

$$Fp = \text{Fator de profundidade} = 1,00.$$

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.

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

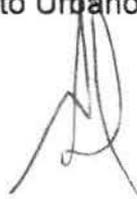
$VL = 400,00 \times 211,39 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 84.556,00.$

11. Valor do imóvel:

Portanto, o valor da área de $400,00m^2$ é, oitenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis Reais.

12. 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, 24 de Outubro de 2.011.



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