

**LEI Nº. 8652/12  
DE 14 DE MARÇO DE 2012**

Desafeta a área de terreno de domínio público municipal que especifica, classifica-a como bem dominical e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la ao Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza - CEETEPS, para a implantação do Programa Via Rápida Emprego no Município, 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 com as medidas, limites e confrontações abaixo especificadas, classificando-a como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la ao Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza - CEETEPS, para implantação de um centro para desenvolvimento do Programa Via Rápida Emprego no Município:

01 - ÁREA: - Área Institucional 07 - Campo dos Alemães.  
02 - PROPRIEDADE: - Prefeitura Municipal de São José

dos Campos.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Avenida Adonias da Silva (antiga Avenida 05), Campo dos Alemães.

04 - SITUAÇÃO: - A área de terra está situada entre a Avenida Adonias da Silva (antiga Avenida 05), remanescente da área institucional 07 e Rua Luciane Almeida Toninho (antiga Rua 59).

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Inicia-se num ponto situado na Avenida Adonias da Silva (antiga Avenida 05), distante 53,00m da confluência com a Rua Luciane Almeida Toninho (antiga Rua 59), deste ponto segue em sentido horário com rumo NE61°46'48"SW e 58,00m até um ponto, neste deflete à direita e segue com rumo SE28°13'12"NW e 53,00m até um ponto, confrontando nestes dois segmentos com remanescente da área institucional 07; neste deflete à direita e segue com rumo SW61°46'48"NE e 49,00m, confrontando com a Rua Luciane Almeida Toninho (antiga Rua 59) até um ponto; deste segue em curva à direita de R: 9,00m, AC: 90° e D: 14,14m, confrontando com a confluência da Rua Luciane Almeida Toninho com a Avenida Adonias da Silva; deste ponto segue com rumo NW28°13'12"SE e 44,00m, confrontando com a Avenida Adonias da Silva (antiga Avenida 05) até o ponto inicial; fechando assim o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 3.056,62m<sup>2</sup> (Três mil e cinquenta e seis metros quadrados e sessenta e dois decímetros 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. A área objeto de que trata esta lei reverterá ao domínio direto da municipalidade no caso de inobservância do disposto nos artigos precedentes, caso em que não caberá a donatária qualquer indenização ou retenção por benfeitorias ou quaisquer outras obras executadas.

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 previsão da incorporação de quaisquer benfeitorias e acessões ao imóvel em qualquer hipótese, sem que caiba ao donatário 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, 14 de março de 2012.

  
Eduardo Gury  
Prefeito Municipal

  
William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

  
Carlos Eduardo Santana  
Chefe de Gabinete

  
Flávia Di Bisceglie Pitombo  
Secretária de Obras



Oswaldo Vieira de Paula Júnior  
Secretário de Planejamento Urbano

Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico Legislativa da  
Consultoria Legislativa, aos quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e doze.



Erica Silva Peña  
Assessora Técnico Legislativa

(Projeto de Lei nº 51/12, de autoria do Poder Executivo)



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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

De parte de uma área de domínio público municipal a ser doada.

**01- IMÓVEL :-** Área institucional 07 – Campo dos Alemães.

**02 - PROPRIEDADE :-** Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

**03 - LOCALIZAÇÃO :-** Av. Adonias da Silva (antiga Av. 05)- Campo dos Alemães

**04 - SITUAÇÃO :-** A área de terra está situada entre a Av. Adonias da Silva (antiga Av. 05), remanescente da área institucional 07 e R. Luciane Almeida Toninho (antiga rua 59).

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

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :** Inicia-se num ponto situado na Av. Adonias da Silva (antiga Av. 05), distante 53,00 m da confluência com a R. Luciane Almeida Toninho (antiga R. 59), deste ponto segue, em sentido horário, com rumo  $NE61^{\circ}46'48''SW$  e 58,00 m até um ponto, neste deflete à direita e segue com rumo  $SE28^{\circ}13'12''NW$  e 53,00 m até um ponto, confrontando nestes dois segmentos com remanescente da área institucional 07; neste deflete à direita e segue com rumo  $SW61^{\circ}46'48''NE$  e 49,00 m confrontando com a R. Luciane Almeida Toninho (antiga R. 59) até um ponto; deste segue em curva à direita de R: 9,00 m, AC:  $90^{\circ}$  e D: 14,14 m confrontando com a confluência da R. Luciane Almeida Toninho com a Av. Adonias da Silva; deste ponto segue com rumo  $NW28^{\circ}13'12''SE$  e 44,00 m confrontando com a Av. Adonias da Silva (antiga Av. 05) até o ponto inicial; fechando assim o perímetro.



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

**07 - ÁREA TOTAL :** - O perímetro descrito perfaz uma área de 3.056,62 m<sup>2</sup> (três mil, cinquenta e seis metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 03 de fevereiro de 2012.

**Eng.º Carlos Benedito Carnevalli**

**Monitor**

**Eng.º Claudio Henrique M. Mendes**

**Chefe de Divisão de Infraestrutura**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 2012**

**1 - IDENTIFICAÇÃO**

Solicitante:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
Interessado:	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
End. Imóvel:	AV. ADONIAS DA SILVA
Bairro:	CAMPO DOS ALEMÃES
Cidade:	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
UF:	SÃO PAULO



**2 - AVALIAÇÃO**

Valor da Avaliação (R\$ e extenso):	R\$	1.386.000,00
	(UM MILHÃO TREZENTOS E OITENTA E SEIS MIL REAIS)	

**3 - DIMENSÕES**

Áreas (m²)	Privativa (m²)	Comum (m²)	Não Averbadas (m²)	Somatório (m²)
Unidade	3.056,620	0,000	0,000	3.056,620
Vagas				0,000
(*) Outros				0,000
Total	3.056,620	0,000	0,000	3.056,620

(\*):

## 4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

## Zonas de Uso

 Comercial Industrial Res. Unifamiliar Res. Multifamiliar

## Infra Estrutura Urbana

 Rede de Água Rede de Esgoto Energia Elétrica Iluminação Pública Telefonia Pavimentação Guias e Sargetas Gás

## Serviços Públicos e Comunitários

 Coleta de Lixo Transporte Coletivo Comércio Banco Escola Hospital Segurança Lazer

## 5 - TERRENO

Dimensões		Formato	Irregular	▼
Área (m²) :	3.058,62	Situação	Esquina	▼
Frete Testada (m) :	53,00	Topografia		▼
Fração Ideal (%) :		Superfície		▼

## 6 - EDIFICAÇÃO

Idade aparente: 0 Anos  
 Estado de Conservação: PREENCHER!!!  
 Uso: Especial  
 Tipo: Terreno  
 Padrão Construtivo: PREENCHER!!!

## 7 - SITUAÇÃO DO IMÓVEL

 Ocupado Desocupado

## 8 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Avaliação de área isolada.

Não há edificação no local para caracterizar condições de habitabilidade e/ou vícios de construção.

## 9 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

9.1. Foi realizada vistoria interna ?

▼

9.2. O imóvel possui condições de Habitabilidade ?

Sim

▼

Se não, porque?

Outro

▼

9.3. O presente imóvel sob aspectos de engenharia, apresenta condições de estabilidade e solidez, e não apresenta vícios de construção aparente, podendo ser aceito como garantia ?

▼

Se não, porque ?

Outro

▼

## 10 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula	
IPTU	
Medição "in loco"	
Outros	MEMORIAL DESCRITIVO

## 11 - LOCALIZAÇÃO / CROQUI



## 12 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Avaliação válida para a área remanescente da área institucional 07, situado à Av. Adonias da Silva, com área total de 3.056,62m<sup>2</sup>. Avaliação feita pelo método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Este laudo atende integralmente a Norma da ABNT NBR14653 e Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP quando cabíveis.

Autor : Arq<sup>a</sup> Ana Cecília Gomes Tenório  
 Crea: 5061957276  
 Empresa: Secretaria de Planejamento Urbano  
 Data: 09 de fevereiro de 2012

Arq. Responsável: Ana Cecília Gomes Tenório

## ELEMENTOS PESQUISADOS

Elemento Comparativo 1		Endereço: Dr. Batista de Souza Queiroz Júnior	
Empreendimento :		Data:	08/02/2012
Bairro:	Residencial União	Cidade:	São José dos Campos
Fonte / Contato:	Grupo Elite Imóveis	Telefone:	12 3307-7677
Padrão de Construção:		Estado de Conservação:	
Área Construída (m²):		Área Comum (m²):	
Área do Terreno (m²):	3.751,35	Testada (m²):	
Nº. Dormitórios:		Nº. Suítes:	
Preço de Venda (R\$):	2.500.000,00	R\$/m²:	666,43
Obs.:		Status:	Oferta

Elemento Comparativo 2		Endereço: Av. Manoel Dias	
Empreendimento :		Data:	08/02/2012
Bairro:	Vila Luchet	Cidade:	São José dos Campos
Fonte / Contato:	Grupo Terra Negócios Imobiliários	Telefone:	12 3946-7000
Padrão de Construção:		Estado de Conservação:	
Área Construída (m²):		Área Comum (m²):	
Área do Terreno (m²):	5.000,00	Testada (m²):	
Nº. Dormitórios:		Nº. Suítes:	
Preço de Venda (R\$):	2.000.000,00	R\$/m²:	400,00
Obs.:		Status:	Oferta

Elemento Comparativo 3		Endereço:	
Empreendimento :		Data:	08/02/2012
Bairro:	Jardim Oriente	Cidade:	São José dos Campos
Fonte / Contato:	Grupo Elite Imóveis	Telefone:	12 3307-7677
Padrão de Construção:		Estado de Conservação:	
Área Construída (m²):		Área Comum (m²):	
Área do Terreno (m²):	1.150,00	Testada (m²):	-
Nº. Dormitórios:		Nº. Suítes:	
Preço de Venda (R\$):	530.000,00	R\$/m²:	460,87
Obs.:		Status:	Oferta

Elemento Comparativo 4		Endereço: Rua José Campos	
Empreendimento :		Data:	08/02/2012
Bairro:	Cidade Morumbi	Cidade:	São José dos Campos
Fonte / Contato:	Grupo Elite Imóveis	Telefone:	12 3307-7677
Padrão de Construção:		Estado de Conservação:	
Área Construída (m²):		Área Comum (m²):	
Área do Terreno (m²):	3.000,00	Testada (m²):	-
Nº. Dormitórios:		Nº. Suítes:	
Preço de Venda (R\$):	1.800.000,00	R\$/m²:	600,00
Obs.:		Status:	Oferta

Elemento Comparativo 5		Endereço:	
Empreendimento :		Data:	08/02/2012
Bairro:	Chacaras Reunidas	Cidade:	São José dos Campos
Fonte / Contato:	Grupo Elite Imóveis	Telefone:	12 3307-7677
Padrão de Construção:		Estado de Conservação:	
Área Construída (m²):		Área Comum (m²):	
Área do Terreno (m²):	1.920,00	Testada (m²):	-
Nº. Dormitórios:		Nº. Suítes:	
Preço de Venda (R\$):	900.000,00	R\$/m²:	468,75
Obs.:		Status:	Oferta



HOMOGENIZAÇÃO

Elemento	VU/m²	F.f.	F.t.	F.a.	F.tg.	F.s.	F.v./F.t.	VU/m² Hom.
1	R\$ 666,43	0,9000	0,9000	1,0600	1,0000	1,0000	1,0000	R\$ 572,20
2	R\$ 400,00	0,9000	1,0000	1,0700	1,0000	1,0000	1,0000	R\$ 385,20
3	R\$ 460,87	0,9000	1,0000	0,8900	1,0000	1,0000	1,0000	R\$ 369,16
4	R\$ 600,00	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	R\$ 540,00
5	R\$ 468,75	0,9000	1,0000	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	R\$ 400,79

Legenda:

F.f. = Fator Oferta

F.t. = Fator Transposição

F.a. = Fator Área

F.tg. = Fator Topografia

F.s. = Fator Superfície e Solo

F.v. / F.t. = Fator Vaga ou Terreno

Somatório = R\$ 2.267,35

Média Geral = R\$ 453,47

Valor Unitário Homogeneizado = R\$ 453,47

Limite Inferior (-30%) = R\$ 317,43

Limite Superior (+30%) = R\$ 589,51

Determinação do Valor do Imóvel => VI

VI =	Área Útil (m²)	X	Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²)	
Valor Área averbada =	3.056,62	X	R\$ 453,47 =	R\$ 1.386.085,47
Valor do Terreno =	3.056,62	X	R\$ - =	R\$ -
Valor Área não averbada =	-	X	R\$ - =	R\$ -
Valor da Vaga =				R\$ -
Valor Total =				R\$ 1.386.000,00

Valor por extenso :

(UM MILHAO TREZENTOS E OITENTA E SEIS MIL REAIS)

São José dos Campos 09 de Fevereiro de 2012