

L E I N° 9.050, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2013.

Desafeta o imóvel de domínio público municipal que especifica, classifica-o como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-lo à Obra Social e Assistencial Nossa Senhora do Rosário, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 93, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Desafeta o imóvel de domínio público municipal, com as medidas, limites e confrontações abaixo descritas, classificando-o como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-lo a Obra Social e Assistencial Nossa Senhora do Rosário:

- 1 - Imóvel: área de terra.
- 2 - Propriedade: domínio público municipal.
- 3 - Localização: Rua Alfem Pereira Junqueira, Vila Tesouro, São José dos Campos-SP.

4 - Situação: a área está situada entre a Rua Alfem Pereira Junqueira, Rua Vicente Celestino, Rua Lamartine Babo e a área ocupada pela Unidade Básica de Saúde.

5 - Características do Terreno: formato irregular, com declividade e sem benfeitorias.

6 - Medidas e Confrontações: a medição inicia-se no vértice nº 328, coordenadas (N: 7.437.532,4091 e E: 413.795,0789), localizado no alinhamento da Rua Alfem Pereira Junqueira com divisa da área ocupada pela Unidade Básica de Saúde (área de domínio público municipal). Deste segue no sentido horário com rumo de 34°35'36"NE e 11,67m (onze metros e sessenta e sete centímetros) de extensão até o vértice nº 329PC; neste deflete à direita e segue em curva de AC 13°03'01", Raio de 271,00m (duzentos e setenta e um metros) e Desenvolvimento de 61,72m (sessenta e um metros e setenta e dois centímetros) de extensão até o vértice nº 340PT-PC, confrontando com a Rua Alfem Pereira Junqueira do vértice inicial nº 328 ao vértice nº 340PT-PC; neste deflete à direita e segue em curva de AC 96°57'46", Raio de 7,34m (sete metros e trinta e quatro centímetros) e desenvolvimento de 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros) de extensão até o vértice nº 341PT; deste segue com rumo de 55°36'23"SE e 83,71m (oitenta e três metros e setenta e um centímetros) de extensão até o vértice nº 342PC; neste deflete à direita e segue em curva de AC 105°02'29", Raio de 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de extensão até o vértice nº 343PT, confrontando com a Rua Vicente Celestino do vértice nº 340PT-PC ao vértice nº 343PT; deste segue com rumo de 70°38'52"SW e 85,40m (oitenta e cinco metros e quarenta centímetros) de extensão confrontando com a Rua Lamartine Babo até o vértice nº 345; neste deflete à direita e segue com rumo 20°42'11"NW e 16,37m (dezesseis metros e trinta e sete centímetros) de extensão até o vértice nº 219; neste deflete à direita e segue com rumo de 19°01'03"NW e 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros) de extensão até o vértice nº 182; neste deflete à esquerda e segue com rumo de 19°49'36"NW e 13,92m (treze metros e noventa e dois centímetros) de extensão até o vértice nº

109; neste deflete à esquerda e segue com rumo de 20°50'23"NW e 4,98m (quatro metros e noventa e oito centímetros) de extensão até o vértice nº 108; neste deflete à direita e segue com rumo de 19°13'49"NW e 13,68m (treze metros e sessenta e oito centímetros) de extensão até o vértice inicial nº 328, confrontando com a área ocupada pela Unidade Básica de Saúde (área de domínio público municipal) ao vértice nº 345 ao vértice inicial nº 328, fechando assim o perímetro.

7 - Área total: o perímetro descrito perfaz uma área de 7.112,57m² (sete mil, cento e doze metros e cinquenta e sete decímetros quadrados).

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

Art. 2º A presente doação destina-se à Obra Social e Assistencial Nossa Senhora do Rosário com o objetivo de atender crianças, adolescentes e familiares em situação de vulnerabilidade, realizando um trabalho preventivo, sendo um agente de transformação e melhoria da qualidade de vida dos usuários.

Art. 3º As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no cartório competente correrão por conta da donatária.


Art. 4º É vedada a transferência desta doação a terceiros.

Art. 5º O imóvel objeto da doação reverterá à posse direta da Prefeitura Municipal, passando automaticamente à classificação originária, no caso de inobservância do disposto nos artigos precedentes.

Art. 6º Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação os encargos da donatária, a destinação específica, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade e de reversão do imóvel ao patrimônio do Município em caso de descumprimento dos termos desta lei, com a previsão da incorporação de quaisquer benfeitorias e acessões ao imóvel em qualquer hipótese, sem que caiba a donatária qualquer indenização ou direito de retenção.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

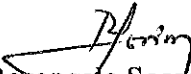
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 5 de dezembro de 2013.


Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal


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



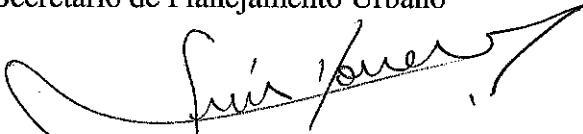
Reinaldo Sérgio Pereira
Consultor Legislativo




Rosângela Sossolote Rosim
Secretária de Desenvolvimento Social



Emmanuel Antonio dos Santos
Secretário de Planejamento Urbano



Luís Henrique Homem Alves
Secretário de Assuntos Jurídicos



Registrada na Assessoria Técnico-Legislativa da Consultoria Legislativa, aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze.



Marisa da Conceição Araújo
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei nº 429/13 de autoria do Poder Executivo)



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

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal a ser doada para a Obra Social e Assistencial Nossa Senhora do Rosário.

01- IMÓVEL :- Área de terra.

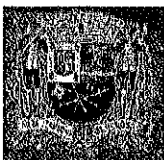
02 - PROPRIEDADE :- Domínio Público Municipal

03 - LOCALIZAÇÃO :- Rua Alfem Pereira Junqueira - Vila Tesouro

04 - SITUAÇÃO :- A área está situada entre a Rua Alfem Pereira Junqueira, Rua Vicente Celestino, Rua Lamartine Babo e a área ocupada pela UBS.

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :- A medição inicia-se no vértice nº 328, coordenadas (N: 7.437.532,4091 e E: 413.795,0789), localizado no alinhamento da Rua Alfem Pereira Junqueira com divisa da Área ocupada pela UBS (Área de domínio público municipal). Deste segue no sentido horário com rumo de $34^{\circ}35'36''$ NE e 11,67m(onze metros e sessenta e sete centímetros) de extensão até o vértice nº 329PC ; neste deflete a direita e segue em curva de AC $13^{\circ}03'01''$, Raio de 271,00m(duzentos e setenta e um metros) e desenvolvimento de 61,72m (sessenta e um metros e setenta e dois centímetros) de extensão até o vértice nº 340PT-PC, confrontando com a Rua Alfem Pereira Junqueira do vértice inicial nº 328 ao vértice nº 340PT-PC; neste deflete a direita e segue em curva de AC $96^{\circ}57'46''$, Raio de 7,34m(sete metros e trinta e quatro centímetros) e desenvolvimento de 12,42m(doze metros e quarenta e dois centímetros) de extensão até o vértice nº 341PT; deste segue com rumo de $55^{\circ}36'23''$ SE e 83,71m(oitenta e três metros e setenta e um centímetros) de extensão até o vértice nº 342PC; neste deflete a direita e segue em curva de AC $105^{\circ}02'29''$, Raio de 9,00m(nove metros) e desenvolvimento de 16,50m(dezesseis metros e cinquenta centímetros) de extensão até o vértice nº 343PT, confrontando com a Rua Vicente Celestino do vértice nº340PT-PC ao vértice nº 343PT; deste segue com rumo de $70^{\circ}38'52''$ SW e 85,40m(oitenta e cinco metros e quarenta centímetros) de extensão confrontando com a Rua Lamartine Babo até o vértice nº 345; neste deflete a direita e segue com rumo $20^{\circ}42'11''$ NW e 16,37m(dezesseis metros e trinta e sete centímetros) de extensão até o vértice nº 219; neste deflete a direita e segue com rumo



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

de $19^{\circ}01'03''\text{NW}$ e 10,86m(dez metros e oitenta e seis centímetros) de extensão até o vértice nº 182; neste deflete a esquerda e segue com rumo de $19^{\circ}49'36''\text{NW}$ e 13,92m (treze metros e noventa e dois centímetros) de extensão até o vértice nº 109; neste deflete a esquerda e segue com rumo de $20^{\circ}50'23''\text{NW}$ e 4,98m (quatro metros e noventa e oito centímetros) de extensão até o vértice nº 108; neste deflete a direita e segue com rumo de $19^{\circ}13'49''\text{NW}$ e 13,68m (treze metros e sessenta e oito centímetros) de extensão até o vértice inicial nº 328, confrontando com a área ocupada pela UBS (área de domínio público municipal) ao vértice nº 345 ao vértice inicial nº 328, fechando assim o perímetro.

08 - ÁREA TOTAL : - O perímetro descrito perfaz uma área de 7.112,57m² (sete mil, cento e doze metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados).

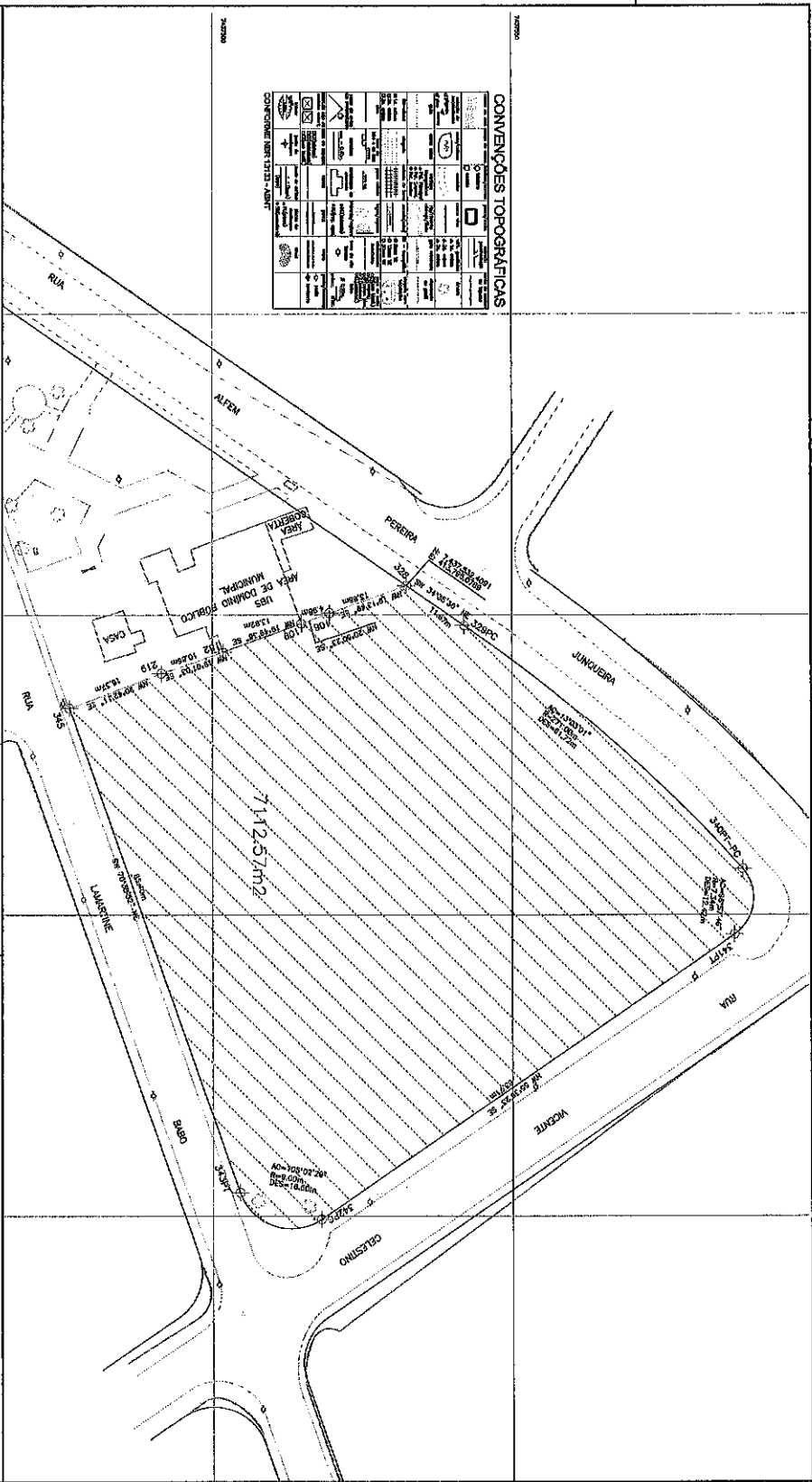
Secretaria de Obras, 22 de novembro de 2013.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Chefe de Divisão

Arqtº Elvis José Vieira
Diretor de Edificações

CONVENÇÕES TOPOGRAFICAS

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



RENAS

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

Áreas

Área Terreno	7.142,57m²
Área Ocorrida Total	000,00 m²
Área da Projeção das Ocorridas	000,00 m²
Área Demorral	000,00 m²
Zonamento	00 %
Coeficiente de Aproveitamento	00 %
Taxa de Permanência	00 %

Diretoria de Edificações

Docente	Dir. de Trabalho	Dir. de Trabalho
Assessor	Eng. Civil Renato Carnevali	Assessor de Campo
Assessor	Orlando de Paula	Assessor/Projetista
Assessor	18090822713	

Contratada

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
Secretaria de Obras

LEANTAMENTO TOPOGRÁFICO
Única R1

DT

Endereço: R. Ademar Pereira Albuquerque - N.º Treze - São José dos Campos - São Paulo
 Telefone: (13) 2101-1213
 Fone Fax: (13) 2271-1213
 E-mail: dt@sjc.sp.gov.br
 Site: www.sjc.sp.gov.br

Estado do Brasil - 13112-250 - São José dos Campos, SP - Brasil

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 069DAA-SAJ/13.
(referente ao processo interno n.º 104.064/13).

1. Proprietário: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 – Centro.
2. Interessada: Obra Social e Assistencial Nossa Senhora do Rosário.
3. Objetivo do laudo: determinar o valor de mercado de um imóvel, para fins doação.
4. Localização: o imóvel está situado com frente para à Rua Alfen Pereira Junqueira, Vila do Tesouro, São José dos Campos - SP.
5. Características do imóvel: terreno com área de 7.112,57m² de formato irregular.
6. Vistoria: inspecionando o imóvel observamos tratar-se de uma área plana em bairro de classe média.
7. Para avaliar o terreno 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 13/01/2.013.

Anunciante particular, tel. 9175-5771.

Local: Rua Catulo da Paixão Cearense, Vila Ester.

Área de 300,00m², com frente de 12,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$190.000,00.

Valor médio = $190.000,00/300,00 = R\$633,33/m^2$.

If = 206,45.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 18/02/2.013.

Anunciante o proprietário, tel. 3921-4222 ou 9764-3484.

Local: Rua Araguari, Jardim Ismênia.

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

Topografia plana.

Valor = R\$182.000,00.

Valor médio = $182.000,00/250,00 = R\$728,00/m^2$.

If = 233,91.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 21/04/2.013.

Anunciante particular, tel. 3303-4590 ou 9781-8116.

Local: Vila Industrial.

Área de 300,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$200.000,00 (valor de venda).

Valor médio = $200.000,00/300,00 = R\$666,67/m^2$.

If = 261,35.

Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 19/05/2.013.

Anunciante particular, tel. 9703-8863 ou 8260-9409.

Local: Vista Linda, Vila Industrial.

Área de 3.400,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$2.600.000,00.

Valor médio = 2.600.000,00/3.400,00 = R\$764,71/m².

If = 233,91.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 23/06/2.013.

Anunciante imobiliária Menino, tel. 3322-1100.

Local: Avenida Brasil, Monte Castelo.

Área de 420,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$405.000,00.

Valor médio = 405.000,00/420,00 = R\$964,29/m².

If = 344,89.

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

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

T_r = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do F_t 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 do lote avaliando é Ifa = 206,45/2.013 e será utilizado como fator de transporte para este local.

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

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	633,33	0,90	1,00	1,00	1,00	206,45	570,00
02	728,00	0,90	1,00	1,00	1,00	233,91	578,28
03	666,67	0,90	1,00	1,00	1,00	261,35	473,96
04	764,71	0,90	1,00	1,00	1,00	233,91	607,44
05	964,29	0,90	1,00	1,00	1,00	344,89	519,50
Valor médio							549,84
Limite Superior = Vm x 1,3							714,79
Limite Inferior = Vm x 0,70							384,89

Como não existe nenhum valor que extrapola os limites, os elementos pesquisados satisfazem a exigência.

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

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

$$\text{Área} = 7.112,57m^2.$$

$$Vhm = R\$/m^2.$$

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

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.

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

$Vt = 7.112,57 \times 549,84 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 3.910.775,49$.

Portanto, o valor da área de $7.112,57m^2$ é três milhões, novecentos e dez mil, setecentos e setenta e cinco Reais e quarenta 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 Assuntos Jurídicos, 25 de Novembro de 2.013.



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

