

LEI Nº 9.057, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2013.

Desafeta a área de terra de domínio público municipal que especifica, classifica-a como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la à Associação para Síndrome de Down de São José dos Campos, 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 a área de terra de domínio público municipal, com as medidas, limites e confrontações abaixo descritas, classificando-a como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la a Associação para Síndrome de Down de São José dos Campos - Asin:

- 1 - Imóvel: área de terra.
- 2 - Propriedade: domínio público municipal.
- 3 - Localização: Rua Santarém, Parque Industrial, São José dos Campos - SP.
- 4 - Situação: a área está situada entre a área de domínio público municipal, faixa sanitária, área de domínio público municipal, área da Associação para Síndrome de Down e Escola Estadual Professora Henriqueta Costa Porto.
- 5 - Características do terreno: formato regular, com declividade e vegetação rasteira.
- 6 - Medidas e Confrontações: a medição inicia-se no vértice F (Coordenadas N=7430222,3095, E= 407014,9435) localizado no canto de divisa da Escola Estadual Professora Henriqueta Costa Porto com área de domínio público municipal, distante 34,30m e azimute de 298°01'53" de um ponto localizado no alinhamento da Rua Santarém distante 102,51m de extensão e azimute de 28°00'25" do vértice 02PT do perímetro principal (matrícula 143589). Deste segue no sentido horário com rumo de SE61°58'07"NW e 54,27m de extensão confrontando com a área de domínio público municipal até o ponto G; neste deflete à direita e segue com rumo de SW29°49'38"NE e 103,10m de extensão confrontando com a faixa sanitária até o ponto H; neste deflete à direita e segue com rumo de NW61°59'35"SE e 14,10m de extensão confrontando com a área de domínio público municipal até o ponto D; deste segue com rumo de NW61°59'35"SE e 37,12m de extensão confrontando com a área da Associação Síndrome de Down - ASIN- até o ponto E; neste deflete à direita e segue com rumo de NE28°08'02"SW e 103,07m de extensão confrontando com a Escola Estadual Professora Henriqueta Costa Porto até o ponto F, fechando assim o perímetro.
- 7 - Área total: o perímetro descrito perfaz uma área de 5.436,06m<sup>2</sup> (cinco mil quatrocentos e trinta e seis metros e seis decímetros quadrados).

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

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

Art. 2º A presente doação destina-se à implantação de quadra de esportes para os atendidos na Associação para Síndrome de Down de São José dos Campos - Asin.

Art. 3º A Entidade se obriga a disponibilizar a quadra de esportes à comunidade, desde que solicitado com antecedência.

Art. 4º As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no cartório competente correrão por conta da donatária.

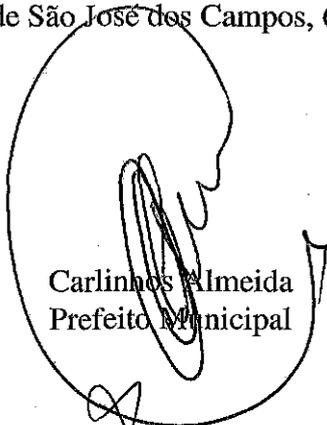
Art. 5º É vedada a transferência desta doação a terceiros.

Art. 6º 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. 7º 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. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

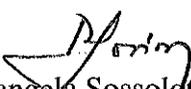
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 6 de dezembro de 2013.



Carlínhos Almeida  
Prefeito Municipal

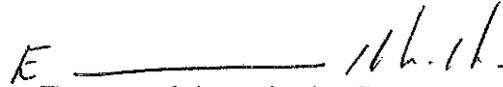


Reinaldo Sérgio Pereira  
Consultor Legislativo



Rosângela Sossolote Rosim  
Secretária de Desenvolvimento Social

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

  
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 seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze.

  
Marisa da Conceição Araujo  
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei nº 430/13 de autoria do Poder Executivo)



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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

De uma área de terra a ser doada a Associação para a Síndrome de Down – ASIN.

**01- IMÓVEL :-** Área de terra.

**02 - PROPRIEDADE :-** Domínio Público Municipal.

**03 - LOCALIZAÇÃO :-** Rua Santarém- Parque Industrial

**04 - SITUAÇÃO :-** A área está situada entre a Área de Domínio Público Municipal, Faixa Sanitária, Área de Domínio Público Municipal, área da Associação para Síndrome de Down e EE Prof<sup>a</sup> Henriqueta Costa Porto.

**05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO :-** Formato regular, com declividade e vegetação rasteira.

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :-** A medição inicia-se em no vértice F (Coordenadas N=7430222.3095 , E= 407014,9435) localizado no canto de divisa da EE Prof<sup>a</sup> Henriqueta Costa Porto com Área de Domínio Público Municipal, distante 34,30m e azimute de 298°01'53" de um ponto localizado no alinhamento da Rua Santarém distante 102,51m de extensão e azimute de 28°00'25" do vértice 02PT do perímetro principal (matrícula 143589) . Deste segue no sentido horário com rumo de SE61°58'07"NW e 54,27m de extensão confrontando com a Área de Domínio Público Municipal até o ponto G; neste deflete à direita e segue com rumo de SW29°49'38"NE e 103,10m de extensão confrontando com a Faixa Sanitária até o ponto H; neste deflete à direita e segue com rumo de NW61°59'35"SE e 14,10m de extensão confrontando com a Área de Domínio Público Municipal até o ponto D; deste segue



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

com rumo de  $NW61^{\circ}59'35''SE$  e 37,12m de extensão confrontando com a Área da Associação Síndrome de Down – ASIN- até o ponto E; neste deflete à direita e segue com rumo de  $NE28^{\circ}08'02''SW$  e 103,07m de extensão confrontando com a EE Prof<sup>a</sup> Henriqueta Costa Porto até o ponto F, fechando assim o perímetro.

**07 - ÁREA TOTAL :** - O perímetro descrito perfaz uma área de 5.436,06m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e trinta e seis metros quadrados e seis decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 30 de Outubro de 2013.

**Eng<sup>o</sup> Carlos Benedito Carnevali**  
**Chefe de Divisão**

**Arqt<sup>o</sup> Elvis José Vieira**  
**Diretor de Departamento**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 060DAA-SAJ/13.  
(referente ao processo interno n.º 22.548/12).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Interessado: Associação para Síndrome de Dow de São José dos Campos – ASIN.
3. Objetivo do laudo: determinar o valor de um terreno para fins de doação.
4. Localização: a área está situada na Rua Santarém, Parque Industrial, São José dos Campos - SP.
5. Característica da área: formato irregular, solo firme e seco.
6. Área total: o perímetro encerra a área de 5.436,06m<sup>2</sup>.
7. Vistoria: inspecionando a área, observamos que está situada em um bairro de classe média.
8. Para avaliar a área utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
9. 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 12/05/2.013.  
Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3935-6000.  
Local: Jardim América  
Área de 300,00m<sup>2</sup>.  
Topografia plana.  
Valor = R\$290.000,00.  
Valor médio =  $290.000,00/300,00 = R\$966,67/m^2$ .

Elemento n.º 02:

Informação obtida dia 21/05/2.013.  
Informante imobiliária Maciel, tel. 3935-6000.  
Local: Rua Palmares, Parque Industrial.  
Área de 1.402,00m<sup>2</sup>.  
Topografia plana.  
Valor = R\$1.682.400,00.  
Valor médio =  $1.682.400,00/1.402,00 = R\$1.200,00/m^2$ .

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 09/06/2.013.  
Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3935-6000.  
Local: Parque Industrial.  
Área de 1.200,00m<sup>2</sup>.  
Topografia plana.  
Valor = R\$1.300.000,00.  
Valor médio =  $1.300.000,00/1.200,00 = R\$1.083,33/m^2$

Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 26/05/2.013.

Anunciante particular, tel. 3931-2812 ou 9147-7208.  
Local: Rua José de Campos, Cidade Morumbi.  
Área de 3.000,00m<sup>2</sup>, com frente de 30,00m e profundidade de 100,00m.  
Topografia plana.  
Valor = R\$2.700.000,00.  
Valor médio = 2.700.000,00/3.000,00 = R\$900,00/m<sup>2</sup>.

Elemento n.º 05:  
Informação publicada dia 26/05/2013.  
Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3919-6000.  
Local: Jardim Oriente.  
Área de 2.600,00m<sup>2</sup>.  
Topografia plana.  
Valor = R\$2.000.000,00.  
Valor médio = 2.000.000,00/2.600,00 = R\$769,23/m<sup>2</sup>.

10. 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 = Ft =  $(Ti/Tr)^{0,25}$ .

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

Tr = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

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

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

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

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

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

$Fp = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$ .

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

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

Fator de Topografia (Fto), indicados na tabela e leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Valor Homogeneizado = Vh = V x Ff x Ft x Fp x Fto.

Elemento	V	Ff	Ft	Fp	Fto	Vh
01	966,67	0,90	1,00	1,00	1,00	870,00
02	1.200,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1.080,00
03	1.083,33	0,90	1,00	1,00	1,00	975,00
04	900,00	0,90	1,00	1,00	1,00	810,00
05	769,23	0,90	1,00	1,00	1,00	692,31
Média						885,46
Limite Superior = Vm x 1,3						1.151,10
Limite Inferior = Vm x 0,70						619,82

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

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

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

Área em m<sup>2</sup>.

$$Vm = R\$5.436,06/m^2.$$

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

Tr = testada real da Área avaliando = 20,00m.

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.

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.

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

$$Va = 5.436,06 \times 885,46 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 4.813.413,69.$$



Portanto, o valor da área de 5.436,06m<sup>2</sup> é quatro milhões, oitocentos e treze mil, quatrocentos e treze Reais e sessenta e nove centavos.

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 Assuntos Jurídicos, 23 de Outubro 2.013.



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