

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 azimuth de 298°01'53" de um ponto localizado no alinhamento da Rua Santarém distante 102,51m de extensão e azimuth 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 5.436,06m² (cinco mil quatrocentos e trinta e seis metros e seis décimos 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.

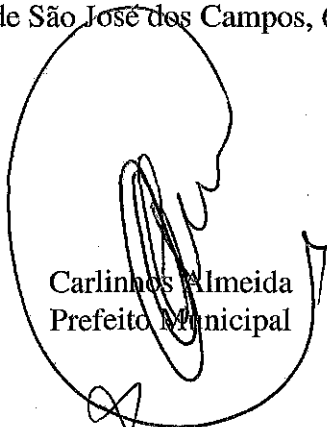
Art. 5º É vedada a transferência desta doação a terceiros.

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 -

E _____ 16.11.

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^a 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^a 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

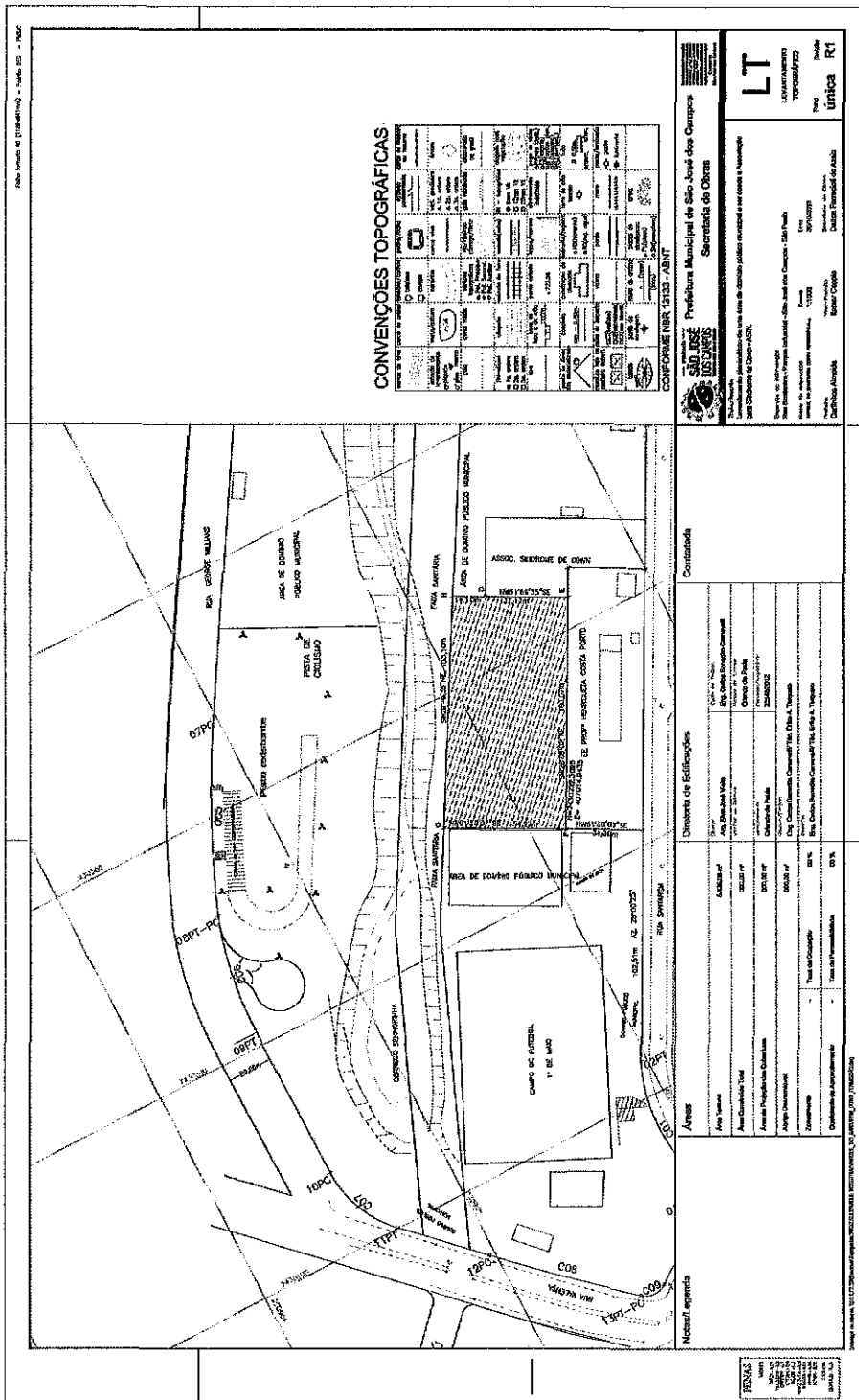
com rumo de $NW61^{\circ}59'35''SE$ e 37,12m de extensão confrontando com a Área da Associação Síndrome de Down – ASIN- até o ponto E; neste deflete à direita e segue com rumo de $NE28^{\circ}08'02''SW$ e 103,07m de extensão confrontando com a EE Prof^a Henriqueta Costa Porto até o ponto F, fechando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

07 - ÁREA TOTAL : - O perímetro descrito perfaz uma área de 5.436,06m² (cinco mil, quatrocentos e trinta e seis metros quadrados e seis décimos quadrados).

Secretaria de Obras, aos 30 de Outubro de 2013.

Eng^o Carlos Benedito Carnevali
Chefe de Divisão

Arqt^o Elvis José Vieira
Diretor de Departamento



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

Simbol	Descrição
[Symbol]	Contorno
[Symbol]	Contorno de 10 metros
[Symbol]	Contorno de 20 metros
[Symbol]	Contorno de 30 metros
[Symbol]	Contorno de 40 metros
[Symbol]	Contorno de 50 metros
[Symbol]	Contorno de 60 metros
[Symbol]	Contorno de 70 metros
[Symbol]	Contorno de 80 metros
[Symbol]	Contorno de 90 metros
[Symbol]	Contorno de 100 metros
[Symbol]	Contorno de 120 metros
[Symbol]	Contorno de 140 metros
[Symbol]	Contorno de 160 metros
[Symbol]	Contorno de 180 metros
[Symbol]	Contorno de 200 metros
[Symbol]	Contorno de 220 metros
[Symbol]	Contorno de 240 metros
[Symbol]	Contorno de 260 metros
[Symbol]	Contorno de 280 metros
[Symbol]	Contorno de 300 metros
[Symbol]	Contorno de 320 metros
[Symbol]	Contorno de 340 metros
[Symbol]	Contorno de 360 metros
[Symbol]	Contorno de 380 metros
[Symbol]	Contorno de 400 metros
[Symbol]	Contorno de 420 metros
[Symbol]	Contorno de 440 metros
[Symbol]	Contorno de 460 metros
[Symbol]	Contorno de 480 metros
[Symbol]	Contorno de 500 metros
[Symbol]	Contorno de 520 metros
[Symbol]	Contorno de 540 metros
[Symbol]	Contorno de 560 metros
[Symbol]	Contorno de 580 metros
[Symbol]	Contorno de 600 metros
[Symbol]	Contorno de 620 metros
[Symbol]	Contorno de 640 metros
[Symbol]	Contorno de 660 metros
[Symbol]	Contorno de 680 metros
[Symbol]	Contorno de 700 metros
[Symbol]	Contorno de 720 metros
[Symbol]	Contorno de 740 metros
[Symbol]	Contorno de 760 metros
[Symbol]	Contorno de 780 metros
[Symbol]	Contorno de 800 metros
[Symbol]	Contorno de 820 metros
[Symbol]	Contorno de 840 metros
[Symbol]	Contorno de 860 metros
[Symbol]	Contorno de 880 metros
[Symbol]	Contorno de 900 metros
[Symbol]	Contorno de 920 metros
[Symbol]	Contorno de 940 metros
[Symbol]	Contorno de 960 metros
[Symbol]	Contorno de 980 metros
[Symbol]	Contorno de 1000 metros
[Symbol]	Contorno de 1020 metros
[Symbol]	Contorno de 1040 metros
[Symbol]	Contorno de 1060 metros
[Symbol]	Contorno de 1080 metros
[Symbol]	Contorno de 1100 metros
[Symbol]	Contorno de 1120 metros
[Symbol]	Contorno de 1140 metros
[Symbol]	Contorno de 1160 metros
[Symbol]	Contorno de 1180 metros
[Symbol]	Contorno de 1200 metros
[Symbol]	Contorno de 1220 metros
[Symbol]	Contorno de 1240 metros
[Symbol]	Contorno de 1260 metros
[Symbol]	Contorno de 1280 metros
[Symbol]	Contorno de 1300 metros
[Symbol]	Contorno de 1320 metros
[Symbol]	Contorno de 1340 metros
[Symbol]	Contorno de 1360 metros
[Symbol]	Contorno de 1380 metros
[Symbol]	Contorno de 1400 metros
[Symbol]	Contorno de 1420 metros
[Symbol]	Contorno de 1440 metros
[Symbol]	Contorno de 1460 metros
[Symbol]	Contorno de 1480 metros
[Symbol]	Contorno de 1500 metros
[Symbol]	Contorno de 1520 metros
[Symbol]	Contorno de 1540 metros
[Symbol]	Contorno de 1560 metros
[Symbol]	Contorno de 1580 metros
[Symbol]	Contorno de 1600 metros
[Symbol]	Contorno de 1620 metros
[Symbol]	Contorno de 1640 metros
[Symbol]	Contorno de 1660 metros
[Symbol]	Contorno de 1680 metros
[Symbol]	Contorno de 1700 metros
[Symbol]	Contorno de 1720 metros
[Symbol]	Contorno de 1740 metros
[Symbol]	Contorno de 1760 metros
[Symbol]	Contorno de 1780 metros
[Symbol]	Contorno de 1800 metros
[Symbol]	Contorno de 1820 metros
[Symbol]	Contorno de 1840 metros
[Symbol]	Contorno de 1860 metros
[Symbol]	Contorno de 1880 metros
[Symbol]	Contorno de 1900 metros
[Symbol]	Contorno de 1920 metros
[Symbol]	Contorno de 1940 metros
[Symbol]	Contorno de 1960 metros
[Symbol]	Contorno de 1980 metros
[Symbol]	Contorno de 2000 metros

CONFORME NBR 13123 - ABNT

SÃO JOSÉ DO CAMPEIRO
SECRETARIA DE OBRAS

Projeto de urbanização do lote de terreno público municipal em lote 1 e lote 2
 Lote 1 - 1000m²
 Lote 2 - 1000m²

Proprietário: [Nome]
 Endereço: [Endereço]
 Cidade: [Cidade]
 Estado: [Estado]
 CEP: [CEP]

Projeto: [Projeto]
 Autor: [Autor]
 Data: [Data]

Escala: 1:1000

LT

Áreas

Descrição	Área (m²)	Porcentagem
Área Total	2000	100%
Área Construída	1000	50%
Área Verde	1000	50%

Divisão de Edificações

Descrição	Área (m²)	Porcentagem
Área Construída	1000	50%
Área Verde	1000	50%

Contatada

Notas e Observações

1. Este projeto foi elaborado com base em dados fornecidos pelo proprietário.

2. O terreno possui uma área total de 2000m².

3. O projeto prevê a construção de 1000m² de área construída.

4. O restante do terreno será destinado a área verde.

5. Este projeto está em conformidade com o plano diretor municipal.

6. O projeto foi elaborado em conformidade com a NBR 13123 - ABNT.

7. O projeto foi elaborado em conformidade com o plano diretor municipal.

8. O projeto foi elaborado em conformidade com a NBR 13123 - ABNT.

9. O projeto foi elaborado em conformidade com o plano diretor municipal.

10. O projeto foi elaborado em conformidade com a NBR 13123 - ABNT.

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 5.436,06m².
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 300,00m².
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 1.402,00m².
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 1.200,00m².
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 3.000,00m², 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/m².

Elemento n.º 05:
Informação publicada dia 26/05/2013.
Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3919-6000.
Local: Jardim Oriente.
Área de 2.600,00m².
Topografia plana.
Valor = R\$2.000.000,00.
Valor médio = 2.000.000,00/2.600,00 = R\$769,23/m².

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 m².

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

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

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 5.436,06m² 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.