

LEI Nº 9.068, DE 13 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 Fundação Casimiro Montenegro Filho para a implantação do Centro de Inovação do Instituto Tecnológico de Aeronáutica - ITA -, e dá outras providências.

Alterada pela Lei nº 9.148/2014

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, autoriza a Prefeitura Municipal a doá-lo à Fundação Casimiro Montenegro Filho para a implantação do Centro de Inovação do Instituto Tecnológico de Aeronáutica - ITA -, e a tomar as providências legais e notariais necessárias para a regularização da área:

1 - Imóvel: área de terra.

2 - Propriedade: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

3 - Localização: Parque Tecnológico, situados na quadra G da matrícula 24.814.

4 - Situação: a área de terra está situada entre o Lote 2 e Lote 4 e Avenida 2.

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

6 - Medidas e Confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116C, de coordenadas N= 7.438.134,869m e E= 418.653,837m, situado no alinhamento da Avenida 2, divisa com o Lote 2 da Quadra G. Deste, segue confrontando com o Lote 2 da Quadra G até o vértice 384, com azimutes e distâncias a seguir: azimute de 137°30'06" e distância de 118,04m, até o vértice 388, de coordenadas N= 7.438.047,835m e E= 418.733,584m, azimute de 137°30'07" e distância de 93,19m, até o vértice 384, de coordenadas N= 7.437.979,128m e E= 418.796,538m. Deste, deflete à direita e segue confrontando com a Área Institucional II com azimute de 182°42'38" e distância de 12,52m, até o vértice 385, de coordenadas N= 7.437.966,624m e E= 418.795,946m. Deste, deflete à direita e segue confrontando com o Lote 4 da Quadra G com azimute de 225°53'30" e distância de 141,50m, até o vértice 386, de coordenadas N= 7.437.868,137m e E= 418.694,345m. Deste, deflete à direita e segue confrontando com a Avenida 1 até o vértice 158 com azimutes e distâncias a seguir: em curva a direita com Raio de 498,62m, Ângulo Central de 10°03'21" e Desenvolvimento de 87,51m, até o vértice 156, de coordenadas N= 7.437.936,511m e E= 418.639,908m; em curva a direita com Raio de 341,47m, Ângulo Central de 1°22'24" e Desenvolvimento de 8,18m, até o vértice 157, de coordenadas N= 7.437.943,363m e E= 418.635,432m; azimute de 327°25'38" e distância de 6,84m, até o vértice 387, de coordenadas N= 7.437.949,124m e E= 418.631,752m. Deste, segue com azimute de 327°25'28" e distância de 71,15m, até o vértice 158, de coordenadas N= 7.438.009,077m e E= 418.593,447m. Deste, segue confrontando com a Avenida 2 até o vértice 116C com azimutes e distâncias a seguir: em curva a direita com Raio de 63,49m, Ângulo Central de 69°58'11" e Desenvolvimento de 77,54m, até o

vértice 117, de coordenadas N= 7.438.081,675m e E= 418.598,960m; azimute de 45°53'32" e distância de 76,43m, até o vértice 116C, ponto inicial da descrição deste perímetro, com uma área de 30.000,00m².

7 - Área Total: o perímetro descrito perfaz uma área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno acima descrita está mais bem 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 doadora.

Art. 3º O donatário deverá iniciar as obras do prédio que abrigará o Centro de Inovação do ITA - Instituto Tecnológico de Aeronáutica, no Município, no prazo de dezoito meses, contados da publicação desta lei, devendo finalizá-las em até quatro anos, contados da data de início da construção.

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.

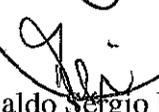
Art. 6º Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação os encargos do donatário, a destinação específica, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade e de reversão do imóvel ao patrimônio do Município em caso de descumprimento dos termos desta lei, com a previsão da incorporação de quaisquer benfeitorias e acessões ao imóvel em qualquer hipótese, sem que caiba ao donatário 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, 13 de dezembro de 2013.

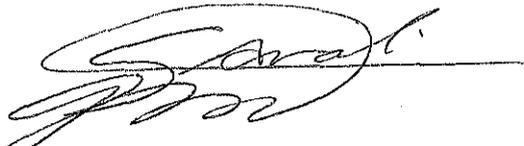


Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal



Reinaldo Sérgio Pereira
Consultor Legislativo

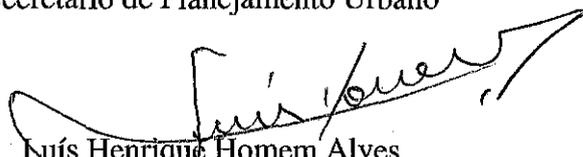
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



Sebastião Gilberti Maia Cavali
Secretário de Desenvolvimento Econômico e da Ciência e Tecnologia

E _____ 16.11.

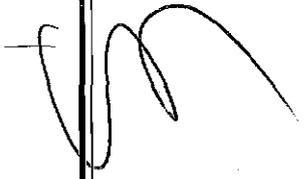
Emmanuel Antonio dos Santos
Secretário de Planejamento Urbano



Luís Henrique Homem Alves
Secretário de Assuntos Jurídicos



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



Marisa da Conceição Araujo
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei nº 439/13 de autoria do Poder Executivo)

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIEDADE: Centro de Inovação

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de São José dos Campos

MUNICÍPIO E COMARCA: São José dos Campos-SP.

ÁREA: 30.000,00 m²

DESCRIÇÃO

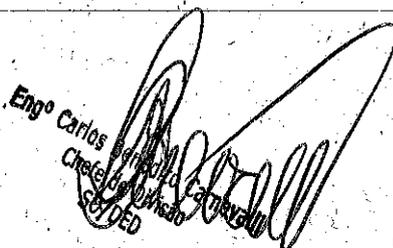
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **116C**, de coordenadas **N 7.438.134,869** m. e **E 418.653,837** m, situado no alinhamento da Avenida 2, divisa com o Lote 2 da Quadra G. Deste, segue confrontando com o Lote 2 da Quadra G até o vértice **384**, com azimutes e distâncias a seguir: azimute de $137^{\circ}30'06''$ e distância de 118,04 m, até o vértice **388**, de coordenadas **N 7.438.047,835** m. e **E 418.733,584** m; azimute de $137^{\circ}30'07''$ e distância de 93,19 m., até o vértice **384**, de coordenadas **N 7.437.979,128** m. e **E 418.796,538** m.. Deste, deflete a direita e segue confrontando com a Área Institucional II com azimute de $182^{\circ}42'38''$ e distância de 12,52 m., até o vértice **385**, de coordenadas **N 7.437.966,624** m. e **E 418.795,946** m.. Deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 4 da Quadra G com azimute de $225^{\circ}53'30''$ e distância de 141,50 m., até o vértice **386**, de coordenadas **N 7.437.868,137** m. e **E 418.694,345** m. Deste, deflete a direita e segue confrontando com a Avenida 1 até o vértice **158** com azimutes e distâncias a seguir: em curva a direita com Raio de 498,62 m, Ângulo Central de $10^{\circ}03'21''$ e Desenvolvimento de 87,51 m, até o vértice **156**, de coordenadas **N 7.437.936,511** m. e **E 418.639,908** m; em curva a direita com Raio de 341,47 m, Ângulo Central de $1^{\circ}22'24''$ e Desenvolvimento de 8,18 m, até o vértice **157**, de coordenadas **N 7.437.943,363** m. e **E 418.635,432** m; azimute de $327^{\circ}25'38''$ e distância de 6,84 m., até o vértice **387**, de coordenadas **N 7.437.949,124** m. e **E 418.631,752** m. Deste, segue com azimute de $327^{\circ}25'28''$ e distância de 71,15 m, até o vértice **158**, de coordenadas **N 7.438.009,077** m. e **E 418.593,447** m. Deste, segue confrontando com a Avenida 2 até o vértice **116C** com azimutes e distâncias a seguir: em curva a direita com Raio de 63,49 m, Ângulo Central de $69^{\circ}58'11''$ e Desenvolvimento de 77,54 m, até o vértice **117**, de coordenadas **N 7.438.081,675** m. e **E 418.598,960** m; azimute de $45^{\circ}53'32''$ e distância de 76,43 m, até o vértice **116C**, ponto inicial da descrição deste perímetro, com uma área de **30.000,00 m²**.

São José dos Campos, 8 de novembro de 2013.


Claudia Maria Reis Vieira – Eng^a Civil.
CREA: 0682472770
ART.: 92221220121585557

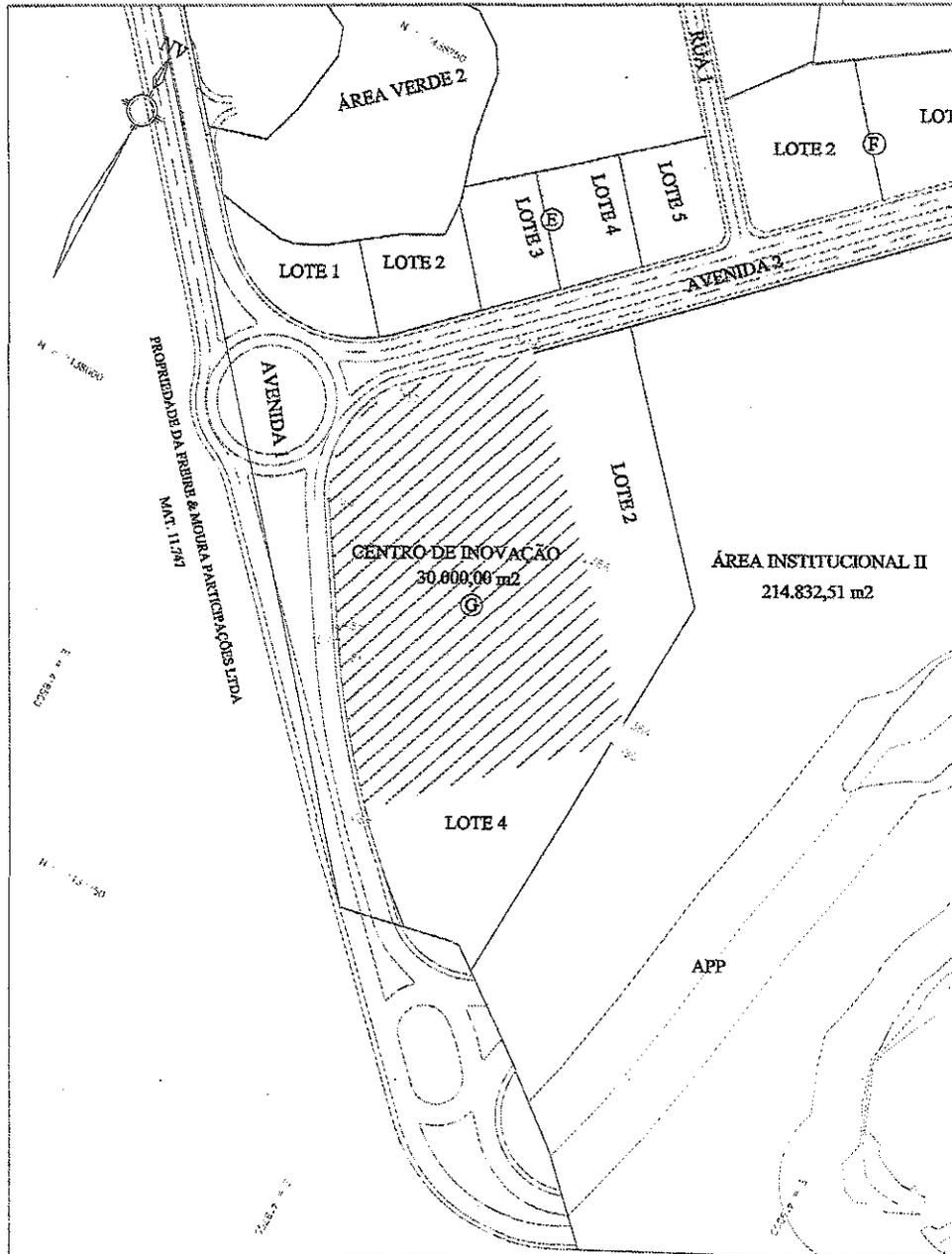
Prefeitura Municipal de São José dos Campos

Eng^o Carlos
Chefe de Serviço
SERVIDOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	
Processo nº	1
Conferido a m ² esta de	acorelv
Em	25/11/13

VS TOPOGRAFIA Ltda.
 Tel. (12) 3913-5185
 vs@topografia.com.br



PROJETO URBANÍSTICO

F. ÚNICA

REVISÃO: 1
 DATA: 08/11/13

PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

LOCAL : PQ. TECNOLÓGICO ENG. RIUGI KOJIMA - Matrícula 24.814
 CENTRO DE INOVAÇÃO

BAIRRO : DISTRITO DE EUCENIO DE MELO

MUNICÍPIO : SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

DATA : 08/11/2013 ESCALA : 1:2500

SITUAÇÃO S/ ESCALA

SP ROD. PRESIDENTE DUTRA (BR 116) RJ



PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL
 DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

RESPONSÁVEL TÉCNICO : CLAUDIA MARIA
 REIS VIEIRA
 ENG. CIVIL - CREA: 0682472770
 ART.: 92221220121585597

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 70DAA-SAJ/13.
(referente ao processo interno n.º 130.353/13).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 – centro.
2. Objetivo do laudo: determinar o valor de dois Lotes.
3. Localização: os imóveis estão situados no Parque Tecnológico Eng. Riugi Kojima, (Quadra G, Lotes 1 e 3), São José dos Campos - SP.
4. Área total: o perímetro dos lotes encerra a área de:

Quadra	Lote	Área em m ²
G	01	15.000,00
G	03	15.000,00

5. Vistoria: inspecionando os lotes observamos estar localizados em um bairro de desenvolvimento de tecnologia.
6. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
7. 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 02/06/2.013.

Anunciante imobiliária Alizeu, tel. 3919-3030 ou 9717-6447.

Local: Vila Industrial.

Área de 1.605,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$1.100.000,00.

Valor unitário = $1.100.000,00/1.605,00 = R\$685,36/m^2$.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 22/09/2.013.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3906-6000.

Local: Jardim Uirá.

Área de 6.098,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$3.658.800,00.

Valor unitário = $3.658.800,00/6.098,00 = R\$600,00/m^2$.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 15/09/2.013.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3904-5799.

Local: Centro Industrial e Empresarial Eldorado.

Área de 2.200,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$1.650.000,00.

Valor unitário = $1.650.000,00/2.200,00 = R\$750,00/m^2$.

Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 30/06/2.013.

Anunciante imobiliária Seta, tel. 3931-5488.

Local: Cidade Morumbi.

Área de 3.000,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$2.400.000,00.

Valor unitário = 2.400.000,00/3.000,00 = R\$800,00/m².

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 30/06/2.013.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3904-5799.

Local: Cidade Morumbi.

Área de 7.176,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$4.306.000,00.

Valor unitário = 4.306.000,00/7.176,00 = R\$600,06/m².

8. 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.

F_a = Fator de área.

$F_a = (A_p/A_a)^{0,125}$.

Ap = área do elemento da pesquisa.

Aa = área avaliando.

Fa = $(Ap/15.000,00)^{0,125}$.

Valor homogeneizado = Vh = Vu x Ff x Ft x Fp x Fto x Fa.

Elemento	Vu	Ff	Ft	Fp	Fto	Fa	Vh
01	685,36	0,90	1,00	1,00	1,00	0,76	468,79
02	600,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,89	480,60
03	750,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,79	533,25
04	800,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,82	590,40
05	600,06	0,90	1,00	1,00	1,00	0,91	491,45
Valor médio							512,90
Limite Superior = Vm x 1,3							666,77
Limite Inferior = Vm x 0,70							359,03

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

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

Va = Área x Vm x Ft x Fp x Fto.

Área em m².

Vm = R\$512,90/m².

Ft = 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:

$Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71$.

Fto = 1,00.

Va = Área x Vm x Ft x Fp x Fto.

Quadra	Lote	Área em m ²	Vm	Ft	Fp	Fto	Valor
G	01	15.000,00	512,90	1,00	1,00	1,00	7.693.500,00
G	03	15.000,00	512,90	1,00	1,00	1,00	7.693.500,00
Total							15.387.000,00

Portanto, o valor dos lotes são os descritos na tabela acima e perfazem o total de quinze milhões, trezentos e oitenta e sete mil Reais.

10. 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, 26 de Novembro 2.013.



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