

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

PUBLICADO (A) NO JORNAL  
BOLETIM DO MUNICÍPIO  
Nº 2325 de 25/05/16

LEI N. 9.364, DE 17 DE MAIO DE 2016.

Altera a Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015, que  
“Institui o Programa Municipal de Compra  
Assistida, e dá outras providências.”.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, no uso das atribuições  
legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 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 Ficam alterados os §§ 1º e 4º do artigo 1º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015,  
passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 1º .....

§ 1º A Compra Assistida será processada a partir da opção pela família e sua aquisição  
está limitada aos valores praticados nos programas habitacionais do Município, em especial aquele  
definido no Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I, do Governo Federal, eventualmente  
complementado por subsídios de outros entes federativos.

.....  
§ 4º O processo administrativo em que será processada a Compra Assistida deverá ser  
protocolado na Secretaria de Habitação, devidamente instruído, contendo as informações e documentos  
exigidos por esta Lei.”

Art. 2º Fica alterado o inciso I do § 7º do artigo 1º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015,  
passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º .....

§ 7º .....

I - comprovação da regular propriedade ou posse do vendedor a qual poderá ser  
demonstrada pela matrícula do registro de imóveis, escritura pública, contrato de compra e venda,  
concessão especial de uso, sentença judicial com trânsito em julgado, ou qualquer outro meio que se  
justifique a propriedade alegada;”

Art. 3º Fica incluído um § 8º ao artigo 1º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015, com a  
seguinte redação:

“Art. 1º .....

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

§ 8º A realização da Compra Assistida se sujeita à prévia assinatura de Termo pelo seu beneficiário e cônjuge e/ou herdeiros, por meio do qual autorizam o Município a demolir a edificação até então ocupada, ou dar-lhe a destinação que entenda cabível, a critério da Secretaria de Habitação.”

Art. 4º Fica alterado o artigo 4º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Poderão ser adquiridos imóveis residenciais novos ou usados, em qualquer localidade do país, desde que desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive aqueles localizados em áreas passíveis de regularização fundiária, situação que deverá ser atestada pela Secretaria de Regularização Fundiária deste Município ou, se o caso, pelo órgão análogo do outro Município.”

Art. 5º Fica revogado o parágrafo único do artigo 5º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015.

Art. 6º Fica alterado o artigo 6º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Farão jus ao benefício desta Lei os proprietários e os posseiros moradores em imóveis situados nas áreas denominadas Jardim Nova Esperança e Concha do Banhado, afetadas pelos projetos de implantação do Parque Municipal do Banhado e das obras de construção da Via Expressa do Banhado.”

Art. 7º Fica alterado o “caput” do artigo 7º da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º O Município arcará com todas as despesas e impostos decorrentes da transmissão do imóvel, até o limite da participação do Município.”

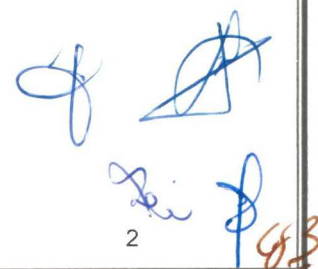
Art. 8º Ficam substituídos os Anexos II, III, IV e V da Lei n. 9.258, de 5 de maio de 2015, pelos Anexos II, III, IV e V, inclusos que são partes integrantes desta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos às aquisições de imóveis já realizadas no Programa de Compra Assistida que não tenham sido registradas no Cartório de Registro de Imóveis até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. O Programa Municipal de Compra Assistida poderá ser aplicado a outras localizações, quando se tratar de remoção de moradores de áreas de risco.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 17 de maio de 2016.

  
Carlinhos Almeida  
Prefeito Municipal



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

César Godoy Bertazzoni  
Consultor Legislativo

Marco Aurelio de Souza  
Secretário de Habitação

Josmar Nunes de Souza  
Secretário da Fazenda

Reinaldo Sérgio Pereira  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico-Legislativa da Consultoria Legislativa, aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis.

Marisa da Conceição Araujo  
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei n. 29/16, de autoria do Poder Executivo)  
Mensagem 7/ATL/16





**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**FICHA CADASTRAL - INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIA**

Comunidade:	Cadastro nº:
Bairro:	Evento: <b>Via/ Parque Natural do Banhado</b>

**1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO**

Nome:				Nasc:			
Endereço:				Tel:			
Identidade:		CPF:		Nac:		UF:	
Nome do (a) Companheiro (a):							
Identidade:		CPF:		Nac:		UF:	

**2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DA BENFEITORIA**

Nome:				Nasc:			
Endereço:				Tel:			
Identidade:		CPF:		Nac:		UF:	
Nome do (a) Companheiro (a):							
Identidade:		CPF:		Nac:		UF:	

**CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

Nº de pavimentos:	Nº de ocupantes:	(RESIDENCIAL/COMERCIAL/INSTITUCIONAL/ESPORTIVO/OUTROS)
		Uso:

Peças	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TIPO					Piso		Cobertura	
		Alvenaria			Madeira	Outros	Simples	Revestido	Laje	Telhado
		OSSO	SIMPLES	ESPECIAL						
Total (m <sup>2</sup> )										

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO Avaliado Por: Data: / /

VALOR R\$: São José dos Campos, de de 20

De acordo:

\_\_\_\_\_  
Avaliador

\_\_\_\_\_  
Diretor (a) de Departamento

Observações / Croquis



**INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO**

Cada ficha cadastral deve corresponder a um único domicílio, assim entendido como edificação com acesso independente.

**COMUNIDADE**

É o local de moradia do favorecido

**EVENTO**

É o motivo pelo qual a edificação deverá ser removida

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA EDIFICAÇÃO**

**Tipo**

- Alvenaria: Ossos (parede de tijolo sem revestimento)
  - Simples: Emboçada (parede revestida com argamassa)
  - Emboçada Pintada
  - Especial: Revestimento cerâmico ou similar nas paredes
  - Emassada (massa corrida mais pintura)
- Madeira
- Outros: Estuque, lata, etc.

**Piso**

- Simples: Terra, cimento, vermelhão, etc.
- Revestido: taco, revestimento cerâmico, etc.

**Cobertura:** Identificar se é laje ou telhado.

**Observações:**

- O campo "responsável SH" deve ser assinado pelo diretor de habitação.
- Utilizar o campo "Observações para Croquis" para detalhar informações no quadro, tais como: esquadrias especiais, revestimentos especiais (granito, mármore) etc.
- Todos os cômodos, escadas e fachada principal deverão ser fotografados e identificados. As fotos deverão ter boa definição, mostrando nitidamente: acabamentos de piso, parede e teto.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

### SECRETARIA DE HABITAÇÃO

#### FICHA CADASTRAL - IMÓVEL À VENDA

##### 1. IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Comunidade:		Cadastro nº:	
Nome:		Nasc:	
Endereço:		Tel:	
Identidade:	CPF:	Nac:	UF:
Nome do (a) Esposo (a) /Companheiro (a):			
Identidade:	CPF:	Nac:	UF:

##### 2. IDENTIFICAÇÃO DO VENDEDOR

Nome:		Estado civil:	
Endereço:		Tel:	
Bairro:		Cep:	
Identidade:	CPF:	Nac:	UF:
Nome do (a) Esposo (a) /Companheiro (a):			

#### CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Endereço:		Cep:	
Bairro:		Inscrição Imobiliária:	
Nº de pavimentos:	Nº de banheiros:	Nº de quartos:	
Uso: <input type="checkbox"/> residencial <input type="checkbox"/> misto			
Área do terreno:		Área construída:	
Estrutura	<input type="checkbox"/> madeira	<input type="checkbox"/> alvenaria	<input type="checkbox"/> metálica
Forro	<input type="checkbox"/> madeira	<input type="checkbox"/> laje	<input type="checkbox"/> especial
Cobertura	<input type="checkbox"/> fibro-cimento	<input type="checkbox"/> cerâmica	<input type="checkbox"/> alumínio <input type="checkbox"/> especial
Revestimento Interno	<input type="checkbox"/> chapisco	<input type="checkbox"/> reboco	<input type="checkbox"/> especial
Banheiro	<input type="checkbox"/> barra impermeável até 1,50 m	<input type="checkbox"/> barra impermeável até o teto	
Cozinha	<input type="checkbox"/> barra impermeável até 1,50 m	<input type="checkbox"/> barra impermeável até o teto	
Revestimento externo	<input type="checkbox"/> chapisco	<input type="checkbox"/> reboco	<input type="checkbox"/> especial
Pintura Interna	<input type="checkbox"/> sem	<input type="checkbox"/> latex	<input type="checkbox"/> especial
Pintura Externa	<input type="checkbox"/> sem	<input type="checkbox"/> latex	<input type="checkbox"/> especial
Piso	<input type="checkbox"/> sem	<input type="checkbox"/> cimentado	<input type="checkbox"/> madeira/cerâmica <input type="checkbox"/> especial
Inst. Elétrica	<input type="checkbox"/> aparente	<input type="checkbox"/> embutida	<input type="checkbox"/> especial
Esquadrias	<input type="checkbox"/> ferro	<input type="checkbox"/> madeira	<input type="checkbox"/> alumínio <input type="checkbox"/> especial

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

Data: / /

VALOR R\$:

São José dos Campos, de de 20

De acordo:

\_\_\_\_\_

 Avaliador

\_\_\_\_\_

 Diretor(a) de Departamento

Observações / Croquis

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page below the header. It is intended for handwritten observations or sketches.



## RECIBO

Declaro para todos os fins de direito que eu, \_\_\_\_\_, portador do RG n°: \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF/MF sob n°: \_\_\_\_\_

e \_\_\_\_\_, portadora do RG n°: \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF/MF sob n°: \_\_\_\_\_, titulares da benfeitoria/terreno que tem como endereço \_\_\_\_\_,

Cadastro n°: \_\_\_\_\_ da Secretaria de Habitação recebemos nesta data a importância no valor de **R\$ 96.000,00**, (noventa e seis mil reais), a título de indenização do terreno e/ou benfeitoria fornecido pela Prefeitura de São José dos Campos / Secretaria de Habitação, CNPJ/MF n°: 46.643.466/0001-06, pelo que neste ato cedo os direitos integralmente à Prefeitura de São José dos Campos, e a eles renuncio, dando ampla e total quitação, nada mais podendo reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer fundamento, comprometendo-me a desocupar a (o) mesma (o) no prazo de \_\_\_\_\_ dias, a contar desta data.

São José dos Campos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nome do Beneficiário 1

\_\_\_\_\_  
Nome do Beneficiário 2

Recibo de Pagamento n°: \_\_\_\_\_

Banco: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Cheque n°: \_\_\_\_\_ Fonte: \_\_\_\_\_





## RECIBO DE VENDA DE IMÓVEL

Fica por este instrumento, acordado entre as partes abaixo qualificadas, a venda do citado imóvel, sendo dada neste momento pelo vendedor à plena e irrevogável quitação para nada mais reclamar a qualquer título, o qual renuncia a todo e qualquer direito de eventual diferença que possa ter em face do Município de São José dos Campos, nos termos da Lei 9258 de 05/05/2015.

COMPRADOR/BENEFICIÁRIO:		
IDENTIDADE:		CPF:
ESPOSA(O)/COMPANHEIRA(O):		
ENDEREÇO:		CADASTRO:

VENDEDOR:	
CNPJ:	
ENDEREÇO:	

ENDEREÇO DO IMÓVEL:	
VALOR DO IMÓVEL:	

ASSINATURAS:

\_\_\_\_\_

VENDEDOR:

\_\_\_\_\_

COMPRADOR/BENEFICIÁRIO 1:

\_\_\_\_\_

COMPRADOR/BENEFICIÁRIO 2:

\_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

\_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

\_\_\_\_\_

SERVIDOR DA SH:

São José dos Campos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.