

L E I N. 10.407, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.

Desafeta a área de domínio público municipal que especifica, classifica-a como bem dominical, autoriza o Município a doá-la ao Grupo de Assistência à Criança com Câncer e dá outras providências.

O PREFEITO 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 Fica desafetada área de domínio público municipal, que passa a ser classificada como bem dominical, e autoriza o Município a doá-la ao Grupo de Assistência à Criança com Câncer.

Parágrafo único. A área de que trata o "caput" deste artigo está mais bem descrita e caracterizada no Memorial Descritivo, Planta e Laudo de Avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta Lei.

Art. 2º A presente doação destina-se a ampliação dos serviços de assistência à criança com câncer, inclusive com o credenciamento de novas especialidades infantojuvenis.

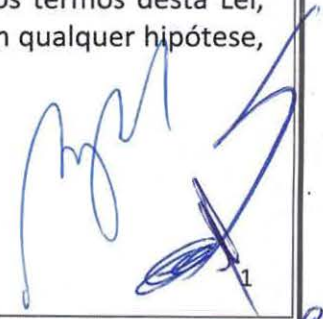
Art. 3º As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no cartório competente correrão por conta do donatário.

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

Art. 5º O donatário deverá iniciar as obras de ampliação do Centro de Tratamento Infantojuvenil Fabiana Macedo de Moraes no prazo de vinte e quatro meses contados da publicação desta Lei.

Art. 6º O imóvel, objeto da doação, reverterá à posse direta do Município, 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.



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

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

São José dos Campos, 23 de novembro de 2021.



Felício Ramuth
Prefeito



Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Guilherme L. M. Belini
Secretário de Apoio Jurídico

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um.



Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei n. 556/2021, de autoria do Poder Executivo)



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de domínio público municipal – Área Institucional remanescente do Urbanova III, a ser doada para o Grupo de Apoio à Criança com Câncer – GACC (processo 119524/2017).

01- IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: - Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Av. Possidônio José de Freitas – Urbanova III.

04 - SITUAÇÃO: - Está situada entre a Av. Possidônio José de Freitas, Parte da Área Institucional doada para o Grupo de Apoio à Criança com Câncer – GACC (processo 33930-9/1999), lote 4 ao 9 da quadra 129 – Urbanova III, Área Institucional do Bairro Urbanova VI (doada ao GAIA).

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia no ponto 1PT (coordenadas N: 7.434.429,8724, E: 403.126,5829 – DATUM: SAD 69), localizado no alinhamento da Av. Possidônio José de Freitas com canto de divisa com a Área Institucional do Bairro Urbanova VI (doada ao GAIA). Deste segue no sentido horário com azimute de 97°22'48" e distância de 1,89m até o ponto 2 (coordenadas N: 7.434.429,6295, E: 403.128,4580); neste deflete à direita e segue com azimute de 97°36'49" e distância de 21,38m até o ponto 2APC (coordenadas N: 7.434.426,7973, E: 403.149,6462); neste deflete à esquerda e segue em curva de Raio: 668,83m, AC: 05°07'43" e D: 59,87m até o ponto 3PT (coordenadas N: 7.434.421,8313, E: 403.209,2886); neste deflete à direita e segue com azimute de 202°52'16" e distância de 88,65m até o ponto 3 (coordenadas N: 7.434.340,1536, E: 403.174,8351); neste deflete à direita e segue com azimute de 301°35'59" e distância de 19,78m até o ponto 4 (coordenadas N: 7.434.350,5161, E: 403.157,9908); neste deflete à esquerda e segue com azimute de 272°03'40" e distância de 65,44m até o ponto 5PC (coordenadas N: 7.434.352,8698, E: 403.092,5898); deste deflete à direita e segue em curva à esquerda com Raio: 311,63m, AC: 15°31'24" e D: 84,43m, confrontando com a Área Institucional do Bairro Urbanova VI (doada ao GAIA), até o ponto inicial 1PT, fechando o perímetro.

URBA_GACC_DOAÇÃO_agosto_2021_A2



Autenticar documento em <http://camarasempapel.camarasjc.sp.gov.br/autenticidade>
como documento assinado digitalmente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - SEMAMA - São José dos Campos - SP.

ICP - Brasil.



Handwritten signatures and stamps, including "Fernando Henrique Santos" and "Téc. em Agrimensura".



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 6.352,88m² (seis mil trezentos e cinquenta e dois metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados).

Secretaria Apoio Jurídico, 25 de Agosto de 2021.

Fernando Henrique Santos
Assit. Téc. em Agrimensura
25735014 - CURBS - RJ

**Fernando Henrique Santos
Técnico em Agrimensura**

Ramira de Fátima da Silveira Antoniassi
**Ramira de Fátima da Silveira Antoniassi
Supervisora**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 28DAA-SAJ/21.
(referente ao processo interno n.º 119.524/15).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 – centro.
2. Interessado: GACC – Grupo de Apoio à criança com câncer.
3. Objetivo do laudo: determinar o valor de uma área.
4. Localização: a área está situada na Avenida Possidônio José de Freitas, Urbanova III, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro encerra a área de 6.352,88m²:
6. Vistoria: inspecionando os lotes observamos estar localizados em um bairro de desenvolvimento de tecnologia.
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 19/07/2015.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3904-5799.

Local: Urbanova.

Área de 356,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$280.000,00.

Valor unitário = 280.000,00/356,00 = R\$786,52/m².

If = 324,31.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 19/07/2015.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3938-6000.

Local: Urbanova.

Área de 277,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$215.000,00.

Valor unitário = 215.000,00/277,00 = R\$776,17/m².

If = 324,31.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 19/07/2015.

Anunciante imobiliária Maciel, tel. 3938-6000.

Local: Altos da Serra IV, Urbanova IV.

Área de 253,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$270.000,00.

Valor unitário = 270.000,00/253,00 = R\$1.067,19/m².

If = 324,31.



Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 19/07/2.015.

Anunciante imobiliária Invest, tel. 3916-4000 ou 3919-6040.

Local: Portal da Serra, Urbanova I.

Área de 348,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$350.000,00.

Valor unitário = 350.000,00/348,00 = R\$1.005,75/m².

If = 324,31.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 19/07/2.015.

Anunciante imobiliária Metrópolis, tel. 3921-2121 ou 3922-4722.

Local: Altos da Serra VI, Urbanova VII.

Área de 260,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$255.000,00.

Valor unitário = 255.000,00/260,00 = R\$980,77/m².

If = 324,31.

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 = 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.



Fa = Fator de área.

$$Fa = (Ap/Aa)^{0,125}$$

Ap = área do elemento da pesquisa.

Aa = área avaliando.

$$Fa = (Ap/6.352,88)^{0,125}$$

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

| Elemento | Vu | Ff | Ft | Fp | Fto | Fa | Vh |
|-----------------------------|----------|------|------|------|------|------|--------|
| 01 | 786,52 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,70 | 495,51 |
| 02 | 776,17 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,68 | 475,02 |
| 03 | 1.067,19 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,67 | 643,52 |
| 04 | 1.005,75 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,70 | 633,62 |
| 05 | 980,77 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,67 | 591,40 |
| Valor médio | | | | | | | 567,81 |
| Limite Superior = Vm x 1,3 | | | | | | | 738,16 |
| Limite Inferior = Vm x 0,70 | | | | | | | 399,47 |

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

10. 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.

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

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

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:

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



