

**LEI N. 10.446, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021.**

Desafeta a área de domínio público municipal que específica, classifica-a como bem dominical, autoriza o Município a doá-la à Associação Virgem de Guadalupe 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 localizada na Rua Santo Expedito, no Loteamento Parque Residencial União, que passa a ser classificada como bem dominical, e autoriza o Município a doá-la à Associação Virgem de Guadalupe, conforme as medidas, limites e confrontações abaixo descritas:

I - Imóvel: Área Institucional 07;

II - Propriedade: Domínio Público Municipal;

III - Localização: Rua Santo Expedito - Parque Residencial União;

IV - Situação: a área de terra está situada entre a (Rua 30) Rua Santo Expedito, Lotes 10 a 15 da Quadra C, área verde 08, (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, Lotes 02 a 05 da Quadra 40;

V - Medidas e Confrontações: a medição se inicia no encontro do Lote 2 da Quadra 40 com Rua Santo Expedito e segue em sentido horário 60,16m confrontando com Rua Santo Expedito, deste segue 18,65m confrontando com Lote 15 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 14 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 13 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 12 da Quadra C, deste segue 20,00m confrontando com Lote 11 da Quadra C, deste segue 11,00m confrontando com Lote 10 da Quadra C, deste segue em dois segmentos de 10,00m e 25,00m confrontando com Área Verde 08, deste segue 20,00m confrontando com (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, deste segue em dois segmentos de 25,00m e 10,00m confrontando com Lote 05 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 04 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 04 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 03 da Quadra 40, deste segue 10,00m confrontando com Lote 02 da Quadra 40 fechando o perímetro;

VI - Área total: o perímetro descrito perfaz uma área de 3.207,20m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e sete metros e vinte decímetros quadrados).

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 construção e o funcionamento da sede da permissionária para atendimento às gestantes em estado de vulnerabilidade social.

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

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

Art. 5º 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. 6º 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. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2021.



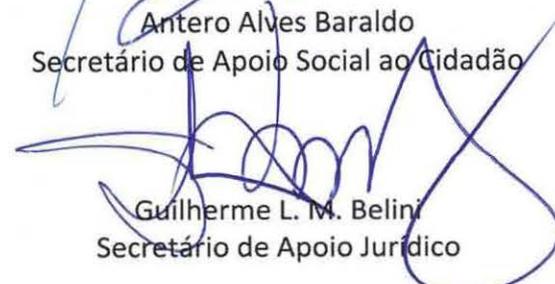
Felício Ramuth  
Prefeito



Marcelo Pereira Manara  
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade



Antero Alves Baraldo  
Secretário de Apoio Social ao Cidadão



Guilherme L. M. Belini  
Secretário de Apoio Jurídico

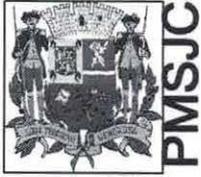
Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um.

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



Everton Almeida Figueira  
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei n. 635/2021, de autoria do Poder Executivo)



## MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

### SECRETARIA DE APOIO JURÍDICO

#### MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal

**IMÓVEL:** Área Institucional 07.

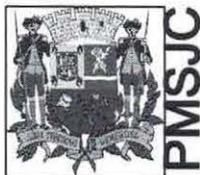
**PROPRIEDADE:** Domínio Público Municipal

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Santo Expedito- Parque Residencial União

**04-SITUAÇÃO:** A área de terra está situada entre a (Rua 30) Rua Santo Expedito, lotes 10 a 15 da quadra C, área verde 08, (Rua 29) Rua Fábio Augusto Silva Lima, lotes 02 a 05 da quadra 40.

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

**06-MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** A medição se inicia no encontro do lote 02 da quadra 40, com Rua Santo Expedito e segue em sentido horário 60.16m confrontando com Rua Santo Expedito, deste segue 18.65m confrontando com lote 15 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 14 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 13 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 12 quadra C, deste segue 20.00m confrontando com lote 11 quadra C, deste segue 11.00m confrontando com lote 10 quadra C, deste segue em dois segmentos de 10.00m e 25.00m confrontando com Área Verde 08, deste segue 20.00m confrontando com (Rua 29) Rua José Geraldo Nunes, deste segue em dois segmentos de 25.00m e 10.00m confrontando com lote 05 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 04 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 04 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 03 quadra 40, deste segue 10.00m confrontando com lote 02 quadra 40 fechando o perímetro.



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE APOIO JURÍDICO

**07 - ÁREA TOTAL:** O perímetro descrito perfaz uma área de 3.207,20 m<sup>2</sup> (Três mil duzentos e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

São José dos Campos, 02 de dezembro de 2021.

---

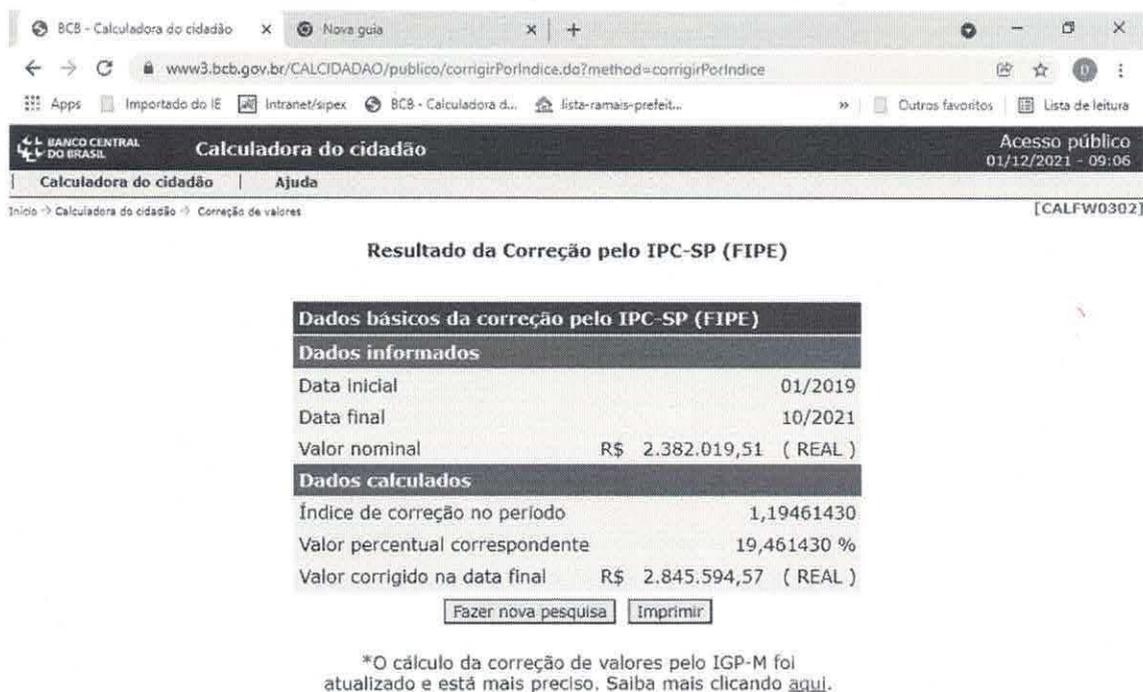
Érika Alves Torquato Pascucci  
Resp. Téc. CRFT: 34806712841

---

Ramira F.S. Antoniassi  
Supervisora

LAUDO DE atualização de valor Nº 044DAA-SAJ/021.  
(referente ao processo interno n.º102.666/2018).

De atualização do valor da pagina 119 do processo nº 102.666/2018.



Calculadora do cidadão

Acesso público  
01/12/2021 - 09:06

Calculadora do cidadão | Ajuda

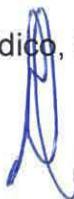
Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores [CALFW0302]

### Resultado da Correção pelo IPC-SP (FIPE)

Dados básicos da correção pelo IPC-SP (FIPE)	
Dados informados	
Data inicial	01/2019
Data final	10/2021
Valor nominal	R\$ 2.382.019,51 ( REAL )
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,19461430
Valor percentual correspondente	19,461430 %
Valor corrigido na data final	R\$ 2.845.594,57 ( REAL )

\*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Secretaria de Apoio Jurídico, 01 de Dezembro de 2.021.



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

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

(referente ao processo interno n. 102.666/2018)

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 – Centro.

**Objetivo do laudo:** Determinar o valor de mercado de uma área pública, para fins de permissão de uso do imóvel, pela Associação Virgem de Guadalupe.

**Objeto e Localização:** Trata-se de uma área com 3.207,20m<sup>2</sup> de terreno, denominada Área Institucional 07, sem benfeitorias, com frente para a Rua Santo Expedito e Rua Fabio Augusto da Silva Lima, no Parque Residencial União, Município de São José dos Campos – SP, Inscrição Imobiliária 58.0344.0001.0000.

**Característica do imóvel:** Índice fiscal - R\$ 296,01/m<sup>2</sup>, área com frente para 02 vias públicas oficiais, plano, sem benfeitorias, situado em loteamento regular, com todos os melhoramentos de um terreno paradigma.

**Vistoria e caracterização da região:** Observou-se que a área está situada em um bairro de classe popular, dotado de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas.

**METODOLOGIA APLICADA:** Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

### **Homogeneização e Fatores Utilizados**

- **Fator de Oferta** - Tomado com 0,90 para imóveis em oferta de venda (desconto de 10% sobre o preço original pedido).
- **Fator de Transposição** - Será a relação entre os valores dos lançamentos fiscais do imóvel avaliando e dos elementos pesquisados, obtidos da Planta Genérica de Valores do Município para o exercício de 2018.
- **Fator de Topografia** - A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.
- **Fator de Área** - O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado.

### **Pesquisa**

Produto: Terrenos. Para avaliação do imóvel a valor de mercado, procedeu-se pesquisa na região de forma a se obter elementos comparativos. Dentre os inúmeros imóveis coletados, foram selecionados, a critério do avaliador, as seguintes fichas de pesquisa:

**Elemento n. 01:**

Data: 13/12/2018

Fonte: 2P Imóveis - Tel.: 12 3913-1882

Local: TE0108 - Campo dos Alemães

Área do terreno: 140,00m<sup>2</sup>

Topografia plana

Valor = R\$ 120.000,00

Valor médio =  $120.000,00 / 140,00\text{m}^2 = \text{R\$ } 857,14 / \text{m}^2$

IF = 170,15

**Elemento n. 02:**

Data: 13/12/2018

Fonte: Oten Imóveis - Tel.: 12 3206-9768

Local: CÓD: 13125 - Campo dos Alemães

Área do terreno: 600,00m<sup>2</sup>

Topografia com aclave

Valor = R\$ 340.000,00

Valor médio =  $340.000,00 / 600,00\text{m}^2 = \text{R\$ } 566,67 / \text{m}^2$

IF = 170,15

**Elemento n. 03:**

Data: 13/12/2018

Fonte: 2P Imóveis - Tel.: 12 3913-1882

Local: TE0145 - Parque Residencial União

Área do terreno: 152,00m<sup>2</sup>

Topografia plana

Valor = R\$ 155.000,00

Valor médio =  $155.000,00 / 152,00\text{m}^2 = \text{R\$ } 1.019,74 / \text{m}^2$

IF = 296,01

**Elemento n. 04:**

Data: 29/08/2018

Fonte: Minas Gerais Imóveis - Tel.: 3936-1915

Local: CÓD: TE0019 - Parque Residencial União

Área do terreno: 432,62m<sup>2</sup>

Topografia plana

Valor = R\$ 339.200,00

Valor médio =  $339.200,00 / 432,62\text{m}^2 = \text{R\$ } 784,06 / \text{m}^2$

IF = 296,01

## **CONCLUSÃO**

Com base no trabalho elaborado, avaliamos o imóvel em:

**$V_I = R\$ 2.382.019,51$**

**(Dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil, dezenove reais e cinquenta e um centavos)**

**Data-base: janeiro / 2019**

## **Encerramento**

Encerra-se o presente laudo, composto por 04 (quatro) páginas impressas, todas elas rubricadas, e esta última datada e assinada.

São José dos Campos, 07 de janeiro de 2019.

**Cláudia Moreira de Carvalho**

Arquiteta e Urbanista

CAU A54152-4

Assessoria de Avaliações

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade



**DIVISÃO DE AVALIAÇÕES**

Chefe <b>Marcelo Leandro</b>	Supervisora <b>Ramira F. S. Antoniassi</b>
Monitor de Cálculo -	Monitor de Campo -
Levantamento <b>Téc. João Paulo P. M.</b>	Processo/Expediente <b>102666/2018</b>
Cálculo/Projeto <b>Téc. João Paulo P. M.</b>	
Desenho <b>Téc. João Paulo P. M./Téc. Érika A. T. Pascucci</b>	



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE APOIO JURÍDICO**



**Título/Assunto**  
**Levantamento planialtimétrico de uma área de domínio público municipal para  
 permissão de uso.**

**Endereço da Intervenção**  
 Rua Santo Expedito, s/nº - Res. União - São José dos Campos - São Paulo

**Nome do arquivado**      **Escala**      **Data**  
 Permissão\_união\_102666\_2018.dwg      1:1000      02/12/2021

**Prefeito**      **Vice-Prefeito**  
 Felício Ramuth      Anderson Farias Ferreira

**LT**

**LEVANTAMENTO  
TOPOGRÁFICO**

Folha      Revisão  
**única      R1**

**PENAS**

MONO
RED - 0,15
YELLOW - 0,2
GREEN - 0,3
CYAN - 0,4
BLUE - 0,5
MAGENTA - 0,6
WHITE - 0,25
Nº 08 - 0,10
Nº 09 - 0,10
COLOR
DEMAIS - 0,15