



DIÁRIO DO MUNICÍPIO

Poder Executivo - São José dos Campos

ANO LV

03 DE JULHO DE 2024

Nº 3.261

EXPEDIENTE: Publicação diária da **Prefeitura Municipal de São José dos Campos - SP - Brasil - Secretaria de Governança - www.sjc.sp.gov.br**
- e-mail do Diário do Município: dpiboletim@sjc.sp.gov.br - 55 (12) 3947-8216 - Impressão: Gráfica Municipal

<https://diariodomunicipio.sjc.sp.gov.br/>

Leis

LEI N. 10.942, DE 27 DE JUNHO DE 2024.

Autoriza a Prefeitura Municipal a desafetar e doar áreas de domínio público do Município ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI.

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 a Prefeitura Municipal autorizada a desafetar e doar ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI as áreas abaixo descritas e caracterizadas:

I - ÁREA 1: Imóvel matrícula n. 27.150 - 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

a) Proprietário: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS;

b) Localização: Estrada Municipal Joel de Paula, lote 4, quadra C, Parque Tecnológico de São José dos Campos;

c) Medidas e Confrontações: um terreno, sem benfeitorias, com a área de 9.404,98 metros quadrados, lote 04, quadra C, situado com frente para a Avenida Cesar Lattes, do loteamento industrial Parque Tecnológico de São José dos Campos, atual Estrada Municipal Joel de Paula, no Bairro Capão Grosso, Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: inicia a descrição deste perímetro no vértice 100B, de coordenadas N 7.438.711,662 metros e E 419.843,175 metros, situado no alinhamento da Avenida Cesar Lattes (Matrícula nº 24.815 do Livro 02, deste 2º Registro), divisa com a propriedade da Louzada Investimentos e Participações Ltda., Matrícula 15.719, deste segue confrontando com a propriedade da Louzada Investimentos e Participações Ltda. (Matrícula 15.719 do Livro 02, do 1º Registro de Imóveis), onde atualmente está o leito da Estrada Municipal Joel de Paula (Antiga Estrada Municipal da Piedade), até o vértice 9 com azimutes e distâncias a seguir: em curva à direita com Raio de 353,33 metros, ângulo Central de 3°43'14" e Desenvolvimento de 22,94 metros, até o vértice 7A, de coordenadas 7.438.693,679 metros e E 419.857,417 metros; azimute de 143°35'23" e distância de 26,88 metros, até o vértice 7, de coordenadas N 7.438.672,045 metros e E 419.873,373 metros; em curva à esquerda com Raio de 164,00 metros, ângulo central de 15°35'55" e Desenvolvimento de 44,65 metros, até o vértice 8, de coordenadas N 7.438.640,140 metros e E 419.904,410 metros; azimute de 127°59'27" e distância de 36,51 metros, até o vértice 9, de coordenadas N 7.438.617,667 metros e E 419.933,183 metros, deste deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Parker Hannifin Industria e Comercio Ltda e Vale Soluções em Energia S/A - VSE (Matrícula nº 21.520 do Livro 02, deste 2º Registro) com azimute 235°51'55" e distância de 13,43 metros, até o vértice 10, de coordenadas N 7.438.610,132 metros e E 419.922,067 metros, deste deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos (Matrícula nº 3.449 do Livro 02, deste 2º Registro - Processo de Desapropriação nº 0015836-14.2012.8.26.0577) até o vértice 17 com azimutes e distâncias a seguir: azimute de 309°44'08" e distância de 6,56 metros, até o vértice 11, de coordenadas N 7.438.614,325 metros e E 419.917,023 metros; azimute de 308°57'49" e distância de 30,46 metros, até o vértice 12, de coordenadas N 7.438.633,479 metros e E 419.893,339 metros; azimute de 313°39'39" e distância de 27,41 metros, até o vértice 13, de coordenadas N 7.438.652,403 metros e E 419.873,509 metros; azimute de 322°31'15" e distância de 28,89 metros, até o vértice 14, de coordenadas N 7.438.675,329 e E 419.855,931 metros; azimute de 324°02'25" e distância de 21,33 metros, até o vértice 15, de coordenadas N 7.438.692,594 e E 419.843,405 metros; azimute de 231°10'47" e distância de 183,02 metros, até o vértice 16, de coordenadas N 7.438.577,863 metros e E 419.700,811 metros; azimute de 145°08'12" e distância de 100,00 metros, até o vértice 17, de coordenadas N 7.438.495,811 metros e E 419.757,973 metros, deste deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Parker Hannifin Industria e Comercio Ltda e Vale Soluções em Energia S/A - VSE (Matrícula nº 21.520 do Livro 02, deste

2º Registro) com azimute de 235°08'12" e distância de 45,70 metros, até o vértice 17A, de coordenadas N 7.438.469,688 metros e E 419.720,476 metros, deste deflete à direita e segue confrontando com o lote 2 da quadra C com azimute de 325°56'47" e distância de 112,00 metros, até o vértice 17B, de coordenadas N 7.438.562,478 metros e E 419.657,762 metros, deste deflete à direita e segue confrontando com o lote 3 da quadra C com azimute de 51°10'49" e distância de 233,24 metros, até o vértice 100A, de coordenadas N 7.438.708,692 e E 419.839,487 metros, deste segue confrontando com a Avenida Cesar Lattes (Matrícula nº 24.815 do Livro 02, deste 2º Registro) com azimute de 51°10'47" e distância de 4,74 metros, até o vértice 100B, ponto inicial da descrição deste perímetro.

II - ÁREA 2: Imóvel matrícula n. 3.449 - 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

a) Proprietário: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS;

b) Localização: Estrada Municipal Joel de Paula, Capão Grosso, São José dos Campos;

c) Medidas e Confrontações: uma gleba de Terras, com área de 20.004,978 metros quadrados, ou ainda 2,0004978has, destacada do Sítio São José, situada no Bairro Capão Grosso, no Distrito de Eugênio de Melo, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, delimitada por um polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização: Inicia-se em um ponto que dista 15,56 metros da divisa com a firma Louzada Industria e Comercio Ltda., junto com a divisa da General Motors do Brasil AS, segue confrontando com a General Motors do Brasil AS, através do rumo 70°46'SW na extensão de 200,00 metros; deflete à direita e segue confrontando com o remanescente do imóvel, através dos seguintes rumos e respectivas distâncias 19°14'00"NW, 100,00 metros e 66°48'35"NE, 183,02 metros, até um ponto que dista 8,44 metros da divisa da Louzada Industria e Comercio Ltda, deflete à direita e segue confrontando com o remanescente do imóvel de propriedade da Violeta Vianna Louzada, Oswaldo Correa Louzada Filho, Vera Helena Louzada Landman e seu marido Rene Nicolas Landman, através dos azimutes e respectivas distâncias: 20°19'47"SE, 21,33 metros, 21°50'57"SE, 28,89 metros e 30°42'33"SE, 27,41 metros; 35°24'13"SE, 30,46 metros, 34°38'04"SE e 6,56 metros, até o ponto onde teve início esta descrição.

III - ÁREA 3: Parte da matrícula n. 21.520 - 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

a) Proprietário: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS;

b) Localização: Estrada Municipal Joel de Paula, Capão Grosso, São José dos Campos;

c) Medidas e Confrontações: O perímetro inicia-se no vértice V1, coordenada UTM N-7.438.607,9865 e E-419.906,0819, cravado na divisa com a Estrada Municipal Joel de Paula, deste segue confrontando com a referida Estrada com azimute de 127°54'18" e distância de 50,09 metros até encontrar o vértice V2, cravado na divisa com a área remanescente, deste deflete à direita e segue confrontando com a referida com azimute de 235°08'12" e distância de 436,43 metros até encontrar o vértice V3, cravado na divisa com a área remanescente, deste deflete à direita e segue confrontando com a referida com azimute de 325°08'12" e distância de 48,00 metros até encontrar o vértice V4, cravado na divisa com o Lote 2 da Quadra C, deste deflete à direita e segue com azimute 55°08'12" e distância de 159,98 metros até encontrar o vértice 17A, na divisa com o Lote 4 da Quadra C, deste segue com azimute de 55°08'12" e distância de 45,70 metros até encontrar o vértice 17, cravado na divisa com Matrícula 3.449, deste segue com azimute 55°08'09" e distância de 200,00 metros encontrar o vértice 10, cravado na divisa com o Lote 2, da Quadra C, deste segue com azimute 55°51'55" e distância de 13,43 metros até encontrar o vértice 9, cravado na divisa com a Estrada Municipal Joel de Paula, deste segue com azimute 54°47'43" e distância de 2,48 metros até encontrar o vértice inicial V1, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 20.590,099 m² (vinte mil quinhentos e noventa metros quadrados e nove décimos quadrados).

Parágrafo único. As áreas descritas neste artigo estão melhor descritas e caracterizadas nos Memoriais Descritivos, Plantas e Laudos de Avaliação, inclusive, que são partes integrantes desta Lei.

Art. 2º O Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI obriga-se a iniciar a construção do Polo Educacional e Profissional SENAI nas áreas doadas no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei e, posteriormente, concluir as obras e instalação de equipamentos no prazo de 48 (quarenta e oito) meses.

Art. 3º Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação os encargos da donatária, a destinação específica, bem como cláusula de inalienabilidade, 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.

Parágrafo único. É vedada a transferência desta doação a terceiros e a destinação diversa da prevista no art. 2º desta Lei.

Art. 4º 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. 5º As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no Cartório competente correrão por conta da donatária.

Art. 6º Fazem parte integrante desta Lei, os inclusos memoriais descritivos, plantas e laudos de avaliação dos imóveis.

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

São José dos Campos, 27 de junho de 2024.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Marlian Machado Guimarães

Secretário de Governança

Guilherme L. M. Belini

Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro.

Henrique Sarzi

Departamento de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 267/2024, de autoria do Poder Executivo).

Mensagem n. 14/SAJ/DAL/2024



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Município de São José dos Campos) – Processo 142.296/2022

SOLICITANTE

Município de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um imóvel constituído pelo lote 4 Qd C, localizado à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO

Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO(a)

Município de São José dos Campos

FINALIDADE

Determinação do Valor de Mercado para fins de doação.

DATA: DEZEMBRO / 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

RESUMO

Um imóvel constituído pelo lote 4 Qd C, localizado à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

1 – Área conforme cadastro municipal 27.150 2º ORI.....9.404,98 m²

Resumo: Valor da área a ser doação.....R\$ 3.250.361,09

R\$ 3.250.361,09

(Três milhões, duzentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e um reais e nove centavos)

DEZEMBRO / 2022

O presente laudo atende a NBR14653-2:11, em vigor a partir de 03/03/2011.

Sumário:

<u>LAUDO DE AVALIAÇÃO</u>	1
<u>RESUMO</u>	2
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:	3
2 – AVALIAÇÃO:	3
3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:	4
4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:	5
5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:	7
6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:	7
7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:	8
8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:	9
9 – FATORES UTILIZADOS:	9
10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:	10
11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:	12
12 – CONCLUSÃO:	13
13 – ENCERRAMENTO:	13
14 – ANEXOS:	13



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 – OBJETIVO:

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado para fins de doação para o lote.

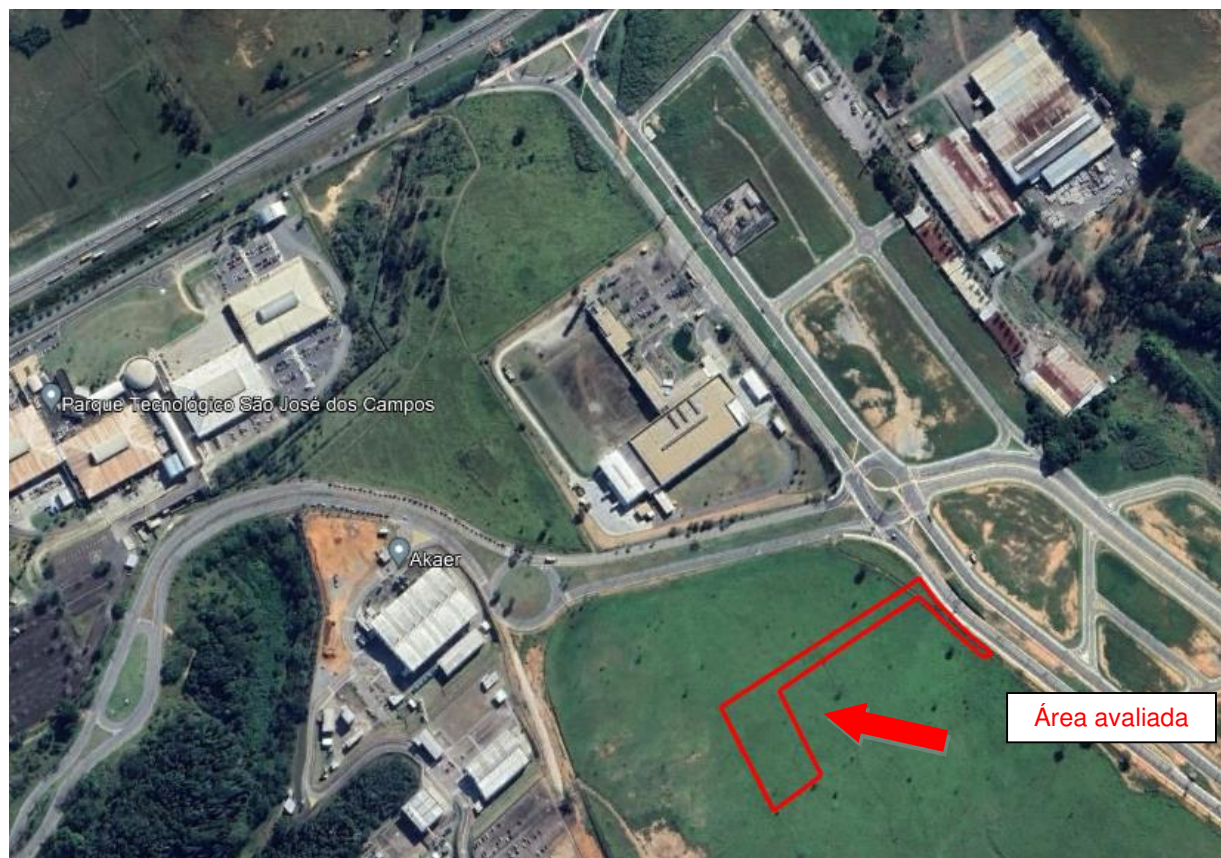
2 – AVALIAÇÃO:

2.1 – VISTORIA:

Em 09 de novembro de 2022, realizou-se vistoria no local com o objetivo de extrair e obter as seguintes informações: vistoria do avaliando, relatório fotográfico e verificação da pesquisa de valores na região.

2.2 – LOCALIZAÇÃO:

A área situa-se à Estrada Municipal Joel de Paula, lote 4Qd. C, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Maps



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

2.3 – INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

O imóvel possui a seguinte situação de acordo com a Municipalidade:

Zoneamento: **ZUPI 2** (ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS)

Índice Fiscal: R\$ **267,00**

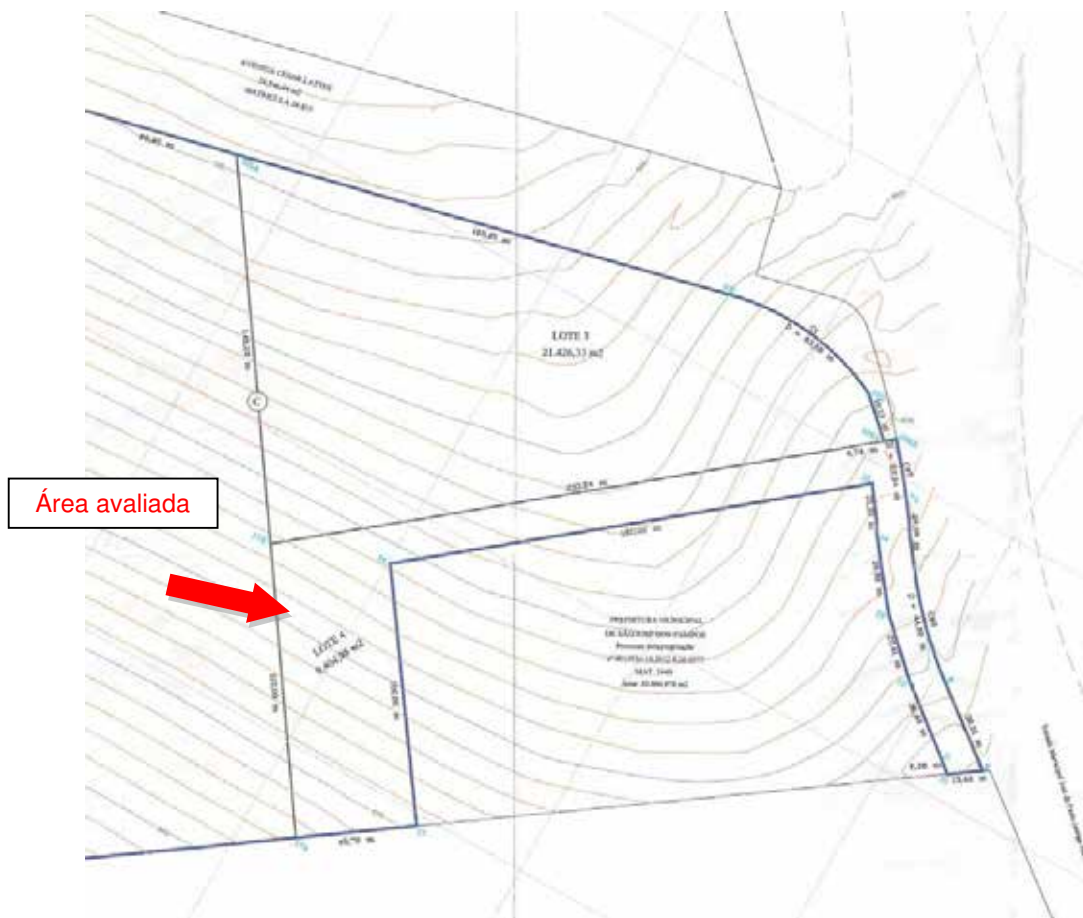
Inscrição Municipal: **83.0005.0004.0000**

Matrícula: **27.150 - 2º Oficial de Registro de Imóveis**

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui solo com consistência aparentemente seca, o mesmo é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.



Parte da Planta do Loteamento Parque Tecnológico



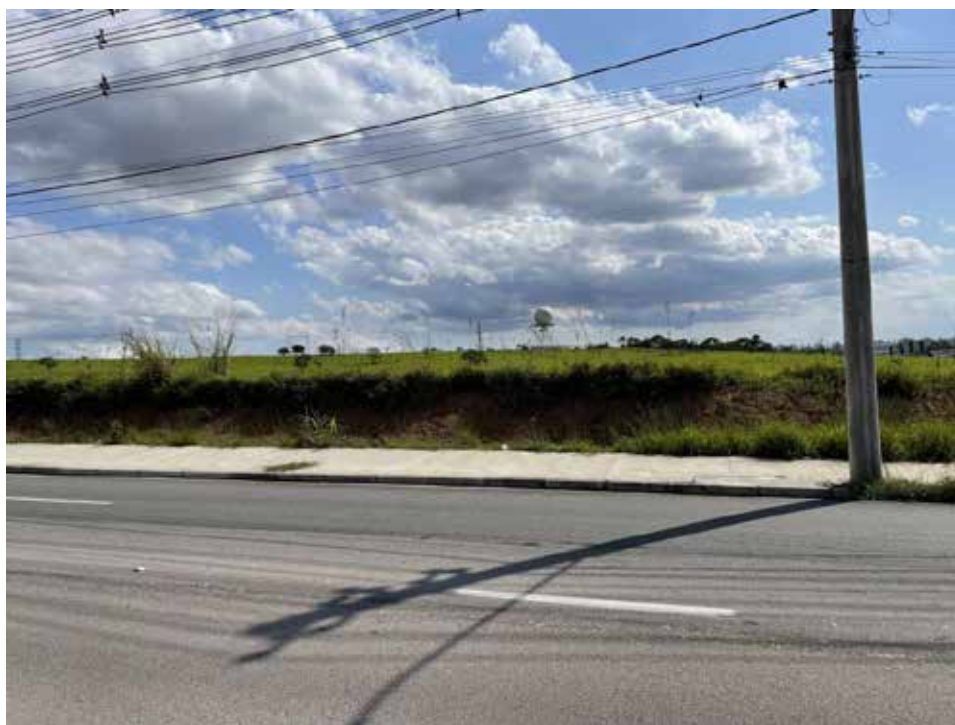
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

As fotografias a seguir ilustram o imóvel em si, assim como o seu entorno.



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região leste, o entorno é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.

O imóvel a ser doado é classificado pelo zoneamento municipal como **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois), conforme ilustrado abaixo:



6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

O presente trabalho foi elaborado em acordo com os critérios e as recomendações da “Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos”, versão 2011, elaborada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e ainda em conformidade com as exigências da norma ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos.

O trabalho se desenvolveu ainda considerando:

Parcelamento, uso e ocupação do Solo permitido para o local – **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois) conforme Lei Complementar Municipal 623/19.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS – ZUPI2 (ART. 113)

Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois – ZUPI2: constitui-se de áreas destinadas à localização de atividades comerciais, de serviços e institucionais de baixo a alto nível de impacto urbanístico e ambiental, o uso industrial de baixo a médio-alto potencial de incomodidade e as atividades geradoras de ruído noturno.

1. Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos				Índices Mínimos			
			CAM		Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m)	
		CAB	MC	ME e MOC			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B CS2 CS4-A / CS4-B I1-A, I1-B I2, I3, I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	–	0,80 0,65 ⁽⁷⁾	250,00	10,00	5,00	1,50
	CS3 ICL / ICD / ICJ						500,00	20,00		3,00

MC: Macrozona de Consolidação / ME: Macrozona de Estruturação / MOC: Macrozona de Ocupação Controlada

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo / TO: Taxa de Ocupação Máxima

CS: Uso Comercial, de Serviço e Institucional: impacto irrelevante / **CS1-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, sem análise de localização / **CS1-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, com análise de localização / **CS2:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Dois: impacto médio / **CS3:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Três: impacto alto / **CS4-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro A: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 1 / **CS4-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro B: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 2 / **I1-A:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, sem análise de localização / **I1-B:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, com análise de localização / **I2:** Uso industrial de médio potencial de incomodidade / **I3:** Uso industrial de médio-alto potencial de incomodidade / **I4:** Uso industrial de alto potencial de incomodidade (novas instalações ficam expressamente proibidas no Município) / **ICD:** Condomínio industrial / **ICJ:** Conjunto industrial / **ICL:** Condomínio de lotes industriais.

⁽⁶⁾ I4: vide disposições do artigo 159 desta Lei Complementar.

⁽⁷⁾ ZUPI2: Na Macrozona de Ocupação Controlada - MOC, a Taxa de Ocupação Máxima (TO) é 0,65.

7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado se caracteriza por analisar elementos semelhantes ou assemelhados ao imóvel avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seu preço.

Assim, para a avaliação do valor básico do terreno, realizou-se ampla pesquisa junto às imobiliárias de renome e atuantes no Município, no intuito de identificar elementos comparativos válidos, situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramento e topografia.

Os elementos coletados na pesquisa realizada, todos contemporâneos, seguem relacionados no **Anexo 1** com o devido tratamento de homogeneização, considerando-se como situação paradigma as próprias condições do imóvel avaliando.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

No presente caso, foi utilizado o processo de **Tratamento por Fatores**, onde os elementos selecionados foram homogeneizados, levando em conta os critérios previstos na norma de avaliação do IBAPE.

8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:

A norma de referência do IBAPE especifica no capítulo 10, tratamento por fatores, que deve ser utilizada uma amostra de elementos semelhantes em suas principais características. As diferenças existentes são ponderadas mediante aplicação de fatores de homogeneização. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizado quando, após a aplicação dos respectivos ajustes, se verifique que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto anterior. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- Elasticidade de preços;
- Localização;
- Forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);
- Padrão construtivo e depreciação;
- Topografia;
- Consistência do terreno;
- Oferta

9 – FATOR UTILIZADO:

Fator Oferta: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas, para cobrir o risco de eventual superestimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transação concretizada, não haverá a referida dedução.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:

O método empregado na avaliação é o **Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que consiste em se determinar o valor do imóvel, a partir da comparação direta com outros imóveis similares ao objeto da avaliação.

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” da NBR 14653-2/2011 - Parte 2: os laudos de avaliação são classificados de acordo com seu grau de fundamentação e precisão, desta forma, segundo a referida norma:

Item 9.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, o Grau de Fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar conforme a tabela 3.

Tabela 3 da - **NBR 14653-2/2011 - Graus de Fundamentação** no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Graus			Nota
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a	2
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					-
Total de Pontos Obtidos =					10

Item 9.2.2.1 da - **NBR 14653-2/2011**, para atingir o Grau III, são obrigatórias:



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

- a) apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- c) valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Item 9.2.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4.

Tabela 4 da – **NBR 14653-2/2011** - Enquadramento do laudo segundo seu **Grau de Fundamentação** no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Item 9.2.3 da - **NBR 14653-2/2011** - O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 da - **NBR 14653-2/2011** - Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA. Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Desta forma este trabalho está classificado de acordo com sua fundamentação em “**GRAU II**” e de acordo com sua precisão em “**GRAU III**”.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

O valor encontrado não representa o valor efetivo de negociação, devendo ser assumido como justo valor de mercado. O valor efetivo de negociação é estabelecido caso a caso em um mercado livre de compra e venda.

11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

11.1 – CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA A DOAR:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: $V_u = \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2$;
- Área a ser doada = **9.404,98 m²**;
- **Valor da área** = valor unitário do imóvel avaliando * área do imóvel avaliando
 $= \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2 * 9.404,98 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 3.250.361,09$

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

Não há benfeitorias na área a doar.

Valor Total das Benfeitorias: R\$ 0,00

11.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Valor total do imóvel = Valor da área a ser doada + Valor das Benfeitorias

Valor total do imóvel = **R\$ 3.250.361,09 + R\$ 0,00**

Valor total do imóvel:	R\$ 3.250.361,09
-------------------------------	-------------------------



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

12 - CONCLUSÃO:

Com base no trabalho realizado, o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor aproximado de:

R\$ 3.250.361,09

(Três milhões, duzentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e um reais e nove centavos)

DEZEMBRO / 2022

13 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo é composto por 13 (treze) folhas impressas; todas elas rubricadas e esta última datada e assinada, ou anexada eletronicamente pelo avaliador.

14 – ANEXOS:

- PESQUISA DE VALORES;
- QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO;

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng.º Rogério Scavacini
CREA 5060714990

Eng.º Fábio Rayel Pasquini
Secretário



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Município de São José dos Campos) – Processo 142.296/2022

SOLICITANTE

Município de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um imóvel constituído pelo lote 4 Qd C, localizado à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO

Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO^(a)

Município de São José dos Campos

FINALIDADE

Determinação do Valor de Mercado para fins de doação.

DATA: DEZEMBRO / 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

RESUMO

Um imóvel constituído pelo lote 4 Qd C, localizado à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

1 – Área conforme cadastro municipal 27.150 2º ORI.....9.404,98 m²

Resumo: Valor da área a ser doação.....R\$ 3.250.361,09

R\$ 3.250.361,09

(Três milhões, duzentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e um reais e nove centavos)

DEZEMBRO / 2022

O presente laudo atende a NBR14653-2:11, em vigor a partir de 03/03/2011.

Sumário:

<u>LAUDO DE AVALIAÇÃO</u>	1
<u>RESUMO</u>	2
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:	3
2 – AVALIAÇÃO:	3
3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:	4
4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:	5
5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:	7
6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:	7
7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:	8
8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:	9
9 – FATORES UTILIZADOS:	9
10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:	10
11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:	12
12 – CONCLUSÃO:	13
13 – ENCERRAMENTO:	13
14 – ANEXOS:	13



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 – OBJETIVO:

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado para fins de doação para o lote.

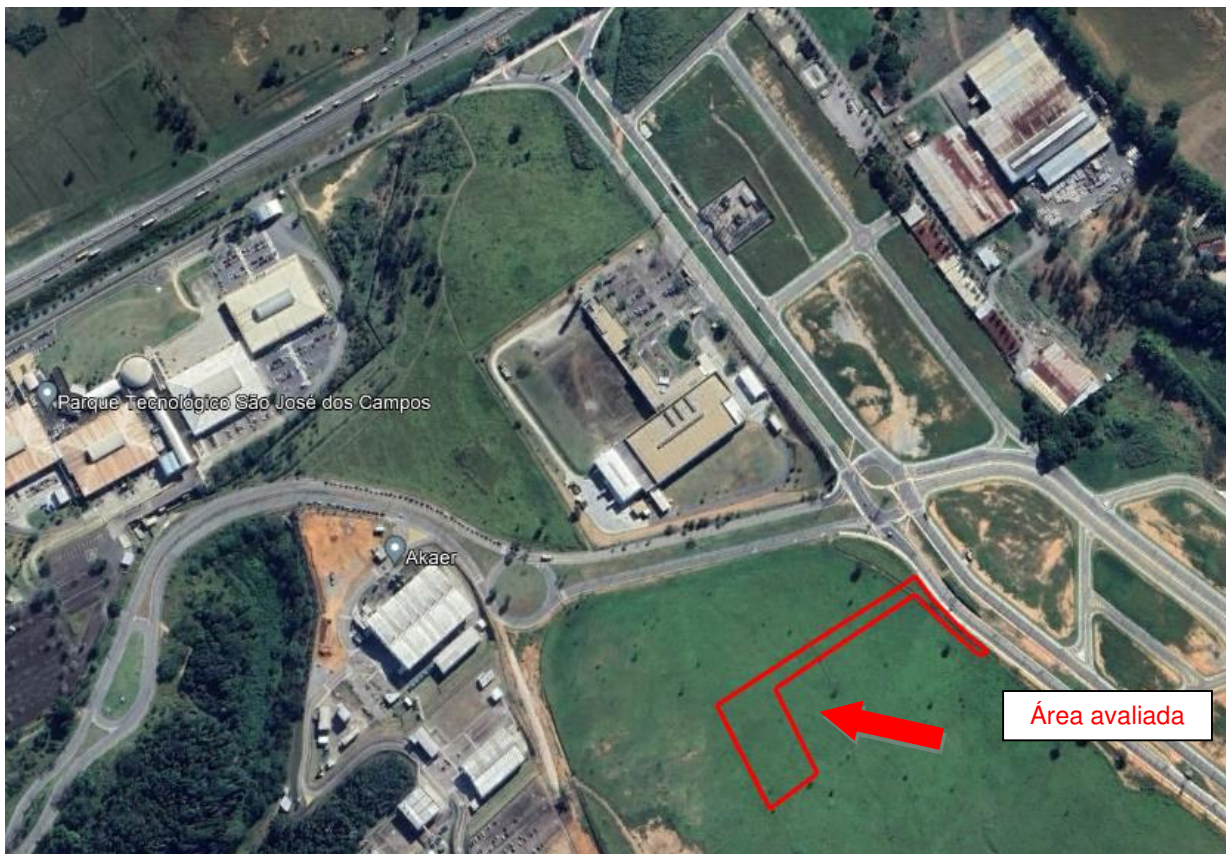
2 – AVALIAÇÃO:

2.1 – VISTORIA:

Em 09 de novembro de 2022, realizou-se vistoria no local com o objetivo de extrair e obter as seguintes informações: vistoria do avaliando, relatório fotográfico e verificação da pesquisa de valores na região.

2.2 – LOCALIZAÇÃO:

A área situa-se à Estrada Municipal Joel de Paula, lote 4Qd. C, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Maps



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

2.3 – INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

O imóvel possui a seguinte situação de acordo com a Municipalidade:

Zoneamento: **ZUPI 2** (ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS)

Índice Fiscal: R\$ **267,00**

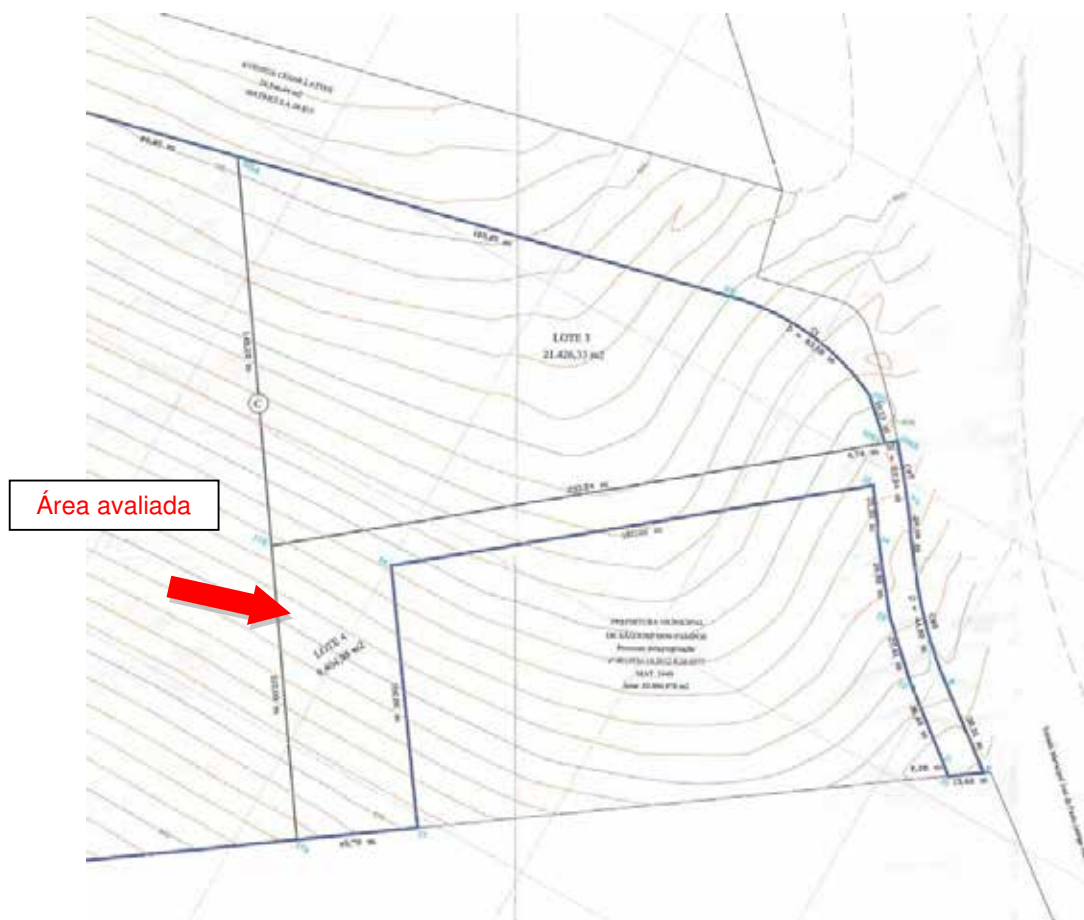
Inscrição Municipal: **83.0005.0004.0000**

Matrícula: **27.150 - 2º Oficial de Registro de Imóveis**

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui solo com consistência aparentemente seca, o mesmo é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.



Parte da Planta do Loteamento Parque Tecnológico



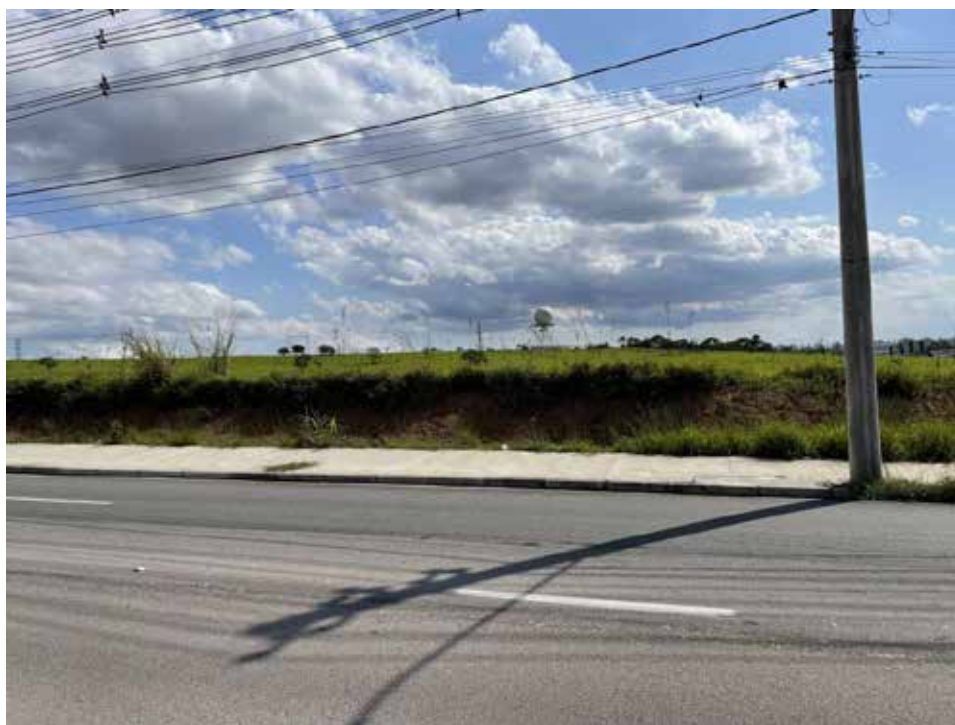
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

As fotografias a seguir ilustram o imóvel em si, assim como o seu entorno.



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região leste, o entorno é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.

O imóvel a ser doado é classificado pelo zoneamento municipal como **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois), conforme ilustrado abaixo:



6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

O presente trabalho foi elaborado em acordo com os critérios e as recomendações da “Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos”, versão 2011, elaborada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e ainda em conformidade com as exigências da norma ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos.

O trabalho se desenvolveu ainda considerando:

Parcelamento, uso e ocupação do Solo permitido para o local – **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois) conforme Lei Complementar Municipal 623/19.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS – ZUPI2 (ART. 113)

Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois – ZUPI2: constitui-se de áreas destinadas à localização de atividades comerciais, de serviços e institucionais de baixo a alto nível de impacto urbanístico e ambiental, o uso industrial de baixo a médio-alto potencial de incomodidade e as atividades geradoras de ruído noturno.

1. Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos				Índices Mínimos			
			CAM		Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m)	
		CAB	MC	ME e MOC			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2º pav
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B CS2 CS4-A / CS4-B I1-A, I1-B I2, I3, I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	–	0,80 0,65 ⁽⁷⁾	250,00	10,00	5,00	1,50
	CS3 ICL / ICD / ICJ						500,00	20,00		3,00

MC: Macrozona de Consolidação / ME: Macrozona de Estruturação / MOC: Macrozona de Ocupação Controlada

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo / TO: Taxa de Ocupação Máxima

CS: Uso Comercial, de Serviço e Institucional: impacto irrelevante / **CS1-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, sem análise de localização / **CS1-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, com análise de localização / **CS2:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Dois: impacto médio / **CS3:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Três: impacto alto / **CS4-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro A: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 1 / **CS4-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro B: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 2 / **I1-A:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, sem análise de localização / **I1-B:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, com análise de localização / **I2:** Uso industrial de médio potencial de incomodidade / **I3:** Uso industrial de médio-alto potencial de incomodidade / **I4:** Uso industrial de alto potencial de incomodidade (novas instalações ficam expressamente proibidas no Município) / **ICD:** Condomínio industrial / **ICJ:** Conjunto industrial / **ICL:** Condomínio de lotes industriais.

⁽⁶⁾ I4: vide disposições do artigo 159 desta Lei Complementar.

⁽⁷⁾ ZUPI2: Na Macrozona de Ocupação Controlada - MOC, a Taxa de Ocupação Máxima (TO) é 0,65.

7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado se caracteriza por analisar elementos semelhantes ou assemelhados ao imóvel avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seu preço.

Assim, para a avaliação do valor básico do terreno, realizou-se ampla pesquisa junto às imobiliárias de renome e atuantes no Município, no intuito de identificar elementos comparativos válidos, situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramento e topografia.

Os elementos coletados na pesquisa realizada, todos contemporâneos, seguem relacionados no **Anexo 1** com o devido tratamento de homogeneização, considerando-se como situação paradigma as próprias condições do imóvel avaliando.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

No presente caso, foi utilizado o processo de **Tratamento por Fatores**, onde os elementos selecionados foram homogeneizados, levando em conta os critérios previstos na norma de avaliação do IBAPE.

8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:

A norma de referência do IBAPE especifica no capítulo 10, tratamento por fatores, que deve ser utilizada uma amostra de elementos semelhantes em suas principais características. As diferenças existentes são ponderadas mediante aplicação de fatores de homogeneização. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizado quando, após a aplicação dos respectivos ajustes, se verifique que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto anterior. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- Elasticidade de preços;
- Localização;
- Forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);
- Padrão construtivo e depreciação;
- Topografia;
- Consistência do terreno;
- Oferta

9 – FATOR UTILIZADO:

Fator Oferta: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas, para cobrir o risco de eventual superestimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transação concretizada, não haverá a referida dedução.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:

O método empregado na avaliação é o **Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que consiste em se determinar o valor do imóvel, a partir da comparação direta com outros imóveis similares ao objeto da avaliação.

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” da NBR 14653-2/2011 - Parte 2: os laudos de avaliação são classificados de acordo com seu grau de fundamentação e precisão, desta forma, segundo a referida norma:

Item 9.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, o Grau de Fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar conforme a tabela 3.

Tabela 3 da - **NBR 14653-2/2011** - **Graus de Fundamentação** no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Graus			Nota
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a	2
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					-
Total de Pontos Obtidos =					10

Item 9.2.2.1 da - **NBR 14653-2/2011**, para atingir o Grau III, são obrigatórias:



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

- a) apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- c) valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Item 9.2.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4.

Tabela 4 da – **NBR 14653-2/2011** - Enquadramento do laudo segundo seu **Grau de Fundamentação** no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Item 9.2.3 da - **NBR 14653-2/2011** - O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 da - **NBR 14653-2/2011** - Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA. Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Desta forma este trabalho está classificado de acordo com sua fundamentação em “**GRAU II**” e de acordo com sua precisão em “**GRAU III**”.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

O valor encontrado não representa o valor efetivo de negociação, devendo ser assumido como justo valor de mercado. O valor efetivo de negociação é estabelecido caso a caso em um mercado livre de compra e venda.

11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

11.1 – CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA A DOAR:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: $V_u = \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2$;
- Área a ser doada = **9.404,98 m²**;
- **Valor da área** = valor unitário do imóvel avaliando * área do imóvel avaliando
 $= \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2 * 9.404,98 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 3.250.361,09$

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

Não há benfeitorias na área a doar.

Valor Total das Benfeitorias: R\$ 0,00

11.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Valor total do imóvel = Valor da área a ser doada + Valor das Benfeitorias

Valor total do imóvel = **R\$ 3.250.361,09 + R\$ 0,00**

Valor total do imóvel:	R\$ 3.250.361,09
-------------------------------	-------------------------



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

12 - CONCLUSÃO:

Com base no trabalho realizado, o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor aproximado de:

R\$ 3.250.361,09

(Três milhões, duzentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e um reais e nove centavos)

DEZEMBRO / 2022

13 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo é composto por 13 (treze) folhas impressas; todas elas rubricadas e esta última datada e assinada, ou anexada eletronicamente pelo avaliador.

14 – ANEXOS:

- PESQUISA DE VALORES;
- QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO;

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng.º Rogério Scavacini
CREA 5060714990

Eng.º Fábio Rayel Pasquini
Secretário

NOTAS:
PROJETO DE DOAÇÃO ELABORADO COM BASE NO PROJETO
PqTec VS. Ma24.814 Desm. R8-10-12-2013-P, CONFERIDO E FORNECIDO
SGH/SAIDA-TOPOGRAFIA

TABELA DE PONTOS - ÁREA 2 - MATRÍCULA 3.449				
PONTO ORIGEM	PONTO DESTINO	RUMO	DISTÂNCIA	CONFRONTANTES
10	17	70°46' SW	200,00 m	MATRÍCULA 21.520
17	16	19°14'00" NW	100,00 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
16	15	66°48'35" NE	183,02 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
15	14	20°19'47" SE	21,33 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
14	13	21°50'57" SE	28,89 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
13	12	30°42'33" SE	27,41 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
12	11	35°24'23" SE	30,46 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
11	10	34°38'04" SE	6,56 m	LOTE 4, QUADRA C, MATRÍCULA 27.150
ÁREA 20.004.978 m²				

LEGENDA

PERÍMETRO DA PROPRIEDADE

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
DIVISÃO DE AVALIAÇÕES

TIPO:	PROJETO DE DOAÇÃO	desenho	JORGE
ÁREA:	ÁREA 2 - MATRÍCULA 3.449	escala	1:500
proprietário	URBANIZADORA MUNICIPAL S.A. - URBAM	cálculo/projeto	
local:	EST. MUNIC. JOEL DE PAULA, PQ. TEC. DE SJCAMPOS	folha	UNICA
data	14/12/2022	chefe de avaliações	VALDIR MARTINIANO DIAS
secretaria adjunta	FLAVIA DI BISCEGLIE PTOMBO	secretário de gestão habitacional e obras	ENG. FABIO PASQUINI



PLANTA LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/500

PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/500



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
SECRETARIA ADJUNTA
DIVISÃO DE AVALIAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra a ser Doad.

1 – Imóvel: Matrícula 3.449 – 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

2 – Proprietário: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3 – Localização: Estrada Municipal Joel de Paula, Capão Grosso, São José dos Campos

4 – Medidas e Confrontações:

Uma gleba de Terras, com área de 20.004,978 metros quadrados, ou ainda 2,0004978has, destacada do Sítio São José, situada no Bairro Capão Grosso, no Distrito de Eugenio de Melo, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, delimitada por um polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização: Inicia-se em um ponto que dista 15,56 metros da divisa com a firma Louzada Industria e Comercio Ltda., junto com a divisa da .General Motors do Brasil AS, segue confrontando com a General Motors do Brasil AS, através do rumo 70°46'SW na extensão de 200,00 metros; deflete a direita e segue confrontando com o remanescente do imóvel, através dos seguintes rumos e respectivas distâncias 19°14'00"NW, 100,00 metros e 66°48'35"NE, 183,02 metros, até um ponto que dista 8,44 metros da divisa da Louzada Industria e Comercio Ltda.; deflete a direita e segue confrontando com o remanescente do imóvel de propriedade da Violeta Vianna Louzada, Oswaldo Correa Louzada Filho, Vera Helena Louzada Landman e seu marido Rene Nicolas Landman, através dos azimutes e respectivas distâncias: 20°19'47"SE, 21,33 metros; 21°50'57"SE, 28,89 metros e 30°42'33"SE, 27,41 metros; 35°24'13"SE, 30,46 metros; 34°38'04"SE e 6,56 metros, até o ponto onde teve início esta descrição.

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng. Fábio Rayel Pasquini
Secretário de Gestão Habitacional e Obras

Valdir Martimiano Dias
Divisão de Avaliações
Secretaria de Gestão Habitacional e Obras



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Município de São José dos Campos) – Processo 142.305/2022

SOLICITANTE

Município de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um imóvel constituído por uma gleba, localizada à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO

Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO^(a)

Município de São José dos Campos

FINALIDADE

Determinação do Valor de Mercado para fins de doação.

DATA: DEZEMBRO / 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

RESUMO

Um imóvel constituído por uma gleba, localizada à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

1 – Área conforme cadastro municipal 3.449 2º ORI.....20.004,978 m²

Resumo: Valor da área a ser doada.....**R\$ 6.913.717,63**

R\$ 6.913.717,63

(Seis milhões, novecentos e treze mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e três centavos)

DEZEMBRO / 2022

O presente laudo atende a NBR14653-2:11, em vigor a partir de 03/03/2011.

Sumário:

<u>LAUDO DE AVALIAÇÃO</u>	1
<u>RESUMO</u>	2
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:	3
2 – AVALIAÇÃO:	3
3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:	4
4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:	5
5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:	7
6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:	7
7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:	8
8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:	9
9 – FATORES UTILIZADOS:	9
10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:	10
11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:	12
12 – CONCLUSÃO:	13
13 – ENCERRAMENTO:	13
14 – ANEXOS:	13



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 – OBJETIVO:

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado para fins de doação para o lote.

2 – AVALIAÇÃO:

2.1 – VISTORIA:

Em 09 de novembro de 2022, realizou-se vistoria no local com o objetivo de extrair e obter as seguintes informações: vistoria do avaliando, relatório fotográfico e verificação da pesquisa de valores na região.

2.2 – LOCALIZAÇÃO:

A área situa-se à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Maps



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

2.3 – INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

O imóvel possui a seguinte situação de acordo com a Municipalidade:

Zoneamento: **ZUPI 2** (ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS)

Índice Fiscal: R\$ **61,00**

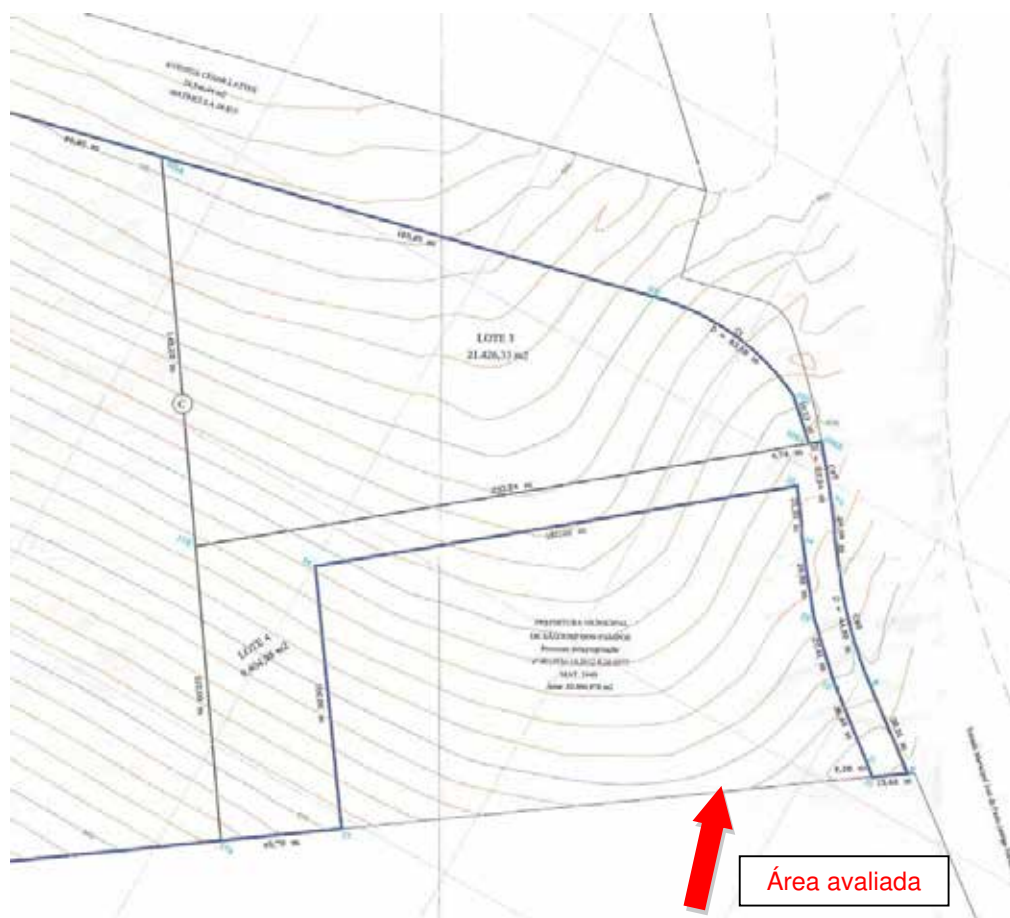
Inscrição Municipal: **99.0099.0046.0004**

Matrícula: **3.449 - 2º Oficial de Registro de Imóveis**

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui solo com consistência aparentemente seca, o mesmo é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.



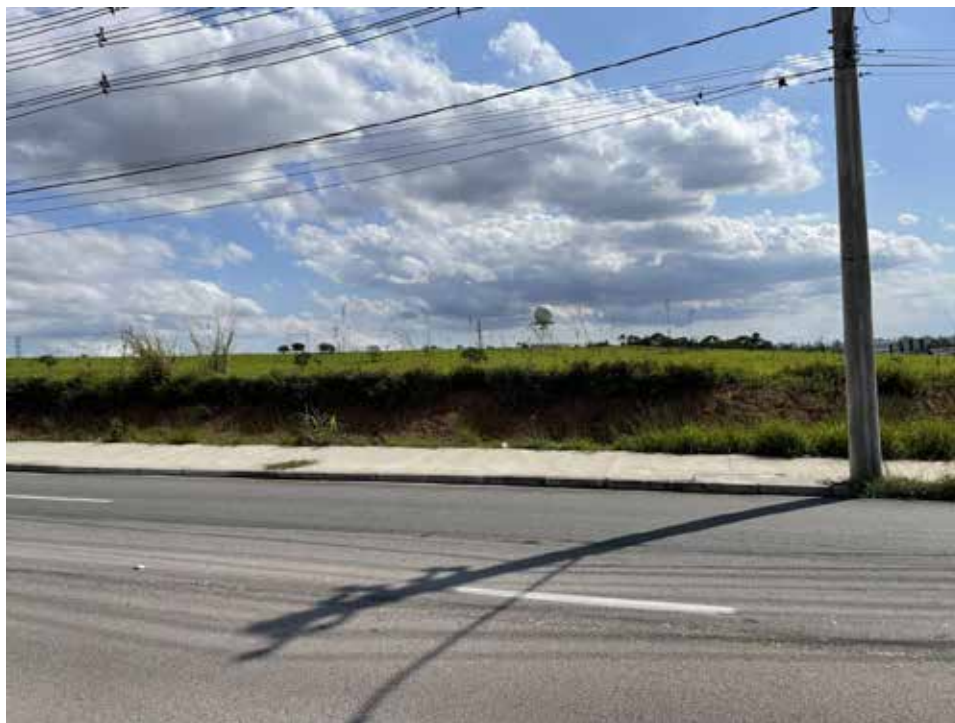
Parte da Planta do Loteamento Parque Tecnológico



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

As fotografias a seguir ilustram o imóvel em si, assim como o seu entorno.



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região leste, o entorno é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.

O imóvel a ser doado é classificado pelo zoneamento municipal como **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois), conforme ilustrado abaixo:



6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

O presente trabalho foi elaborado em acordo com os critérios e as recomendações da “Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos”, versão 2011, elaborada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e ainda em conformidade com as exigências da norma ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos.

O trabalho se desenvolveu ainda considerando:

Parcelamento, uso e ocupação do Solo permitido para o local – **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois) conforme Lei Complementar Municipal 623/19.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS – ZUPI2 (ART. 113)

Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois – ZUPI2: constitui-se de áreas destinadas à localização de atividades comerciais, de serviços e institucionais de baixo a alto nível de impacto urbanístico e ambiental, o uso industrial de baixo a médio-alto potencial de incomodidade e as atividades geradoras de ruído noturno.

1. Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos				Índices Mínimos			
			CAM		Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m)	
		CAB	MC	ME e MOC			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2ª pav
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B CS2 CS4-A / CS4-B I1-A, I1-B I2, I3, I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	-	0,80 0,65 ⁽⁷⁾	250,00	10,00	5,00	1,50
	CS3 ICL / ICD / ICJ					500,00	20,00	3,00		

MC: Macrozona de Consolidação / ME: Macrozona de Estruturação / MOC: Macrozona de Ocupação Controlada

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo / TO: Taxa de Ocupação Máxima

CS: Uso Comercial, de Serviço e Institucional: impacto irrelevante / **CS1-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, sem análise de localização / **CS1-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, com análise de localização / **CS2:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Dois: impacto médio / **CS3:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Três: impacto alto / **CS4-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro A: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 1 / **CS4-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro B: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 2 / **I1-A:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, sem análise de localização / **I1-B:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, com análise de localização / **I2:** Uso industrial de médio potencial de incomodidade / **I3:** Uso industrial de médio-alto potencial de incomodidade / **I4:** Uso industrial de alto potencial de incomodidade (novas instalações ficam expressamente proibidas no Município) / **ICD:** Condomínio industrial / **ICJ:** Conjunto industrial / **ICL:** Condomínio de lotes industriais.

⁽⁶⁾ I4: vide disposições do artigo 159 desta Lei Complementar.

⁽⁷⁾ ZUPI2: Na Macrozona de Ocupação Controlada - MOC, a Taxa de Ocupação Máxima (TO) é 0,65.

7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado se caracteriza por analisar elementos semelhantes ou assemelhados ao imóvel avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seu preço.

Assim, para a avaliação do valor básico do terreno, realizou-se ampla pesquisa junto às imobiliárias de renome e atuantes no Município, no intuito de identificar elementos comparativos válidos, situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramento e topografia.

Os elementos coletados na pesquisa realizada, todos contemporâneos, seguem relacionados no **Anexo 1** com o devido tratamento de homogeneização, considerando-se como situação paradigma as próprias condições do imóvel avaliando.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

No presente caso, foi utilizado o processo de **Tratamento por Fatores**, onde os elementos selecionados foram homogeneizados, levando em conta os critérios previstos na norma de avaliação do IBAPE.

8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:

A norma de referência do IBAPE especifica no capítulo 10, tratamento por fatores, que deve ser utilizada uma amostra de elementos semelhantes em suas principais características. As diferenças existentes são ponderadas mediante aplicação de fatores de homogeneização. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizado quando, após a aplicação dos respectivos ajustes, se verifique que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto anterior. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- Elasticidade de preços;
- Localização;
- Forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);
- Padrão construtivo e depreciação;
- Topografia;
- Consistência do terreno;
- Oferta

9 – FATOR UTILIZADO:

Fator Oferta: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas, para cobrir o risco de eventual superestimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transação concretizada, não haverá a referida dedução.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:

O método empregado na avaliação é o **Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que consiste em se determinar o valor do imóvel, a partir da comparação direta com outros imóveis similares ao objeto da avaliação.

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” da NBR 14653-2/2011 - Parte 2: os laudos de avaliação são classificados de acordo com seu grau de fundamentação e precisão, desta forma, segundo a referida norma:

Item 9.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, o Grau de Fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar conforme a tabela 3.

Tabela 3 da - **NBR 14653-2/2011** - **Graus de Fundamentação** no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Graus			Nota
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a	2
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					-
Total de Pontos Obtidos =					10

Item 9.2.2.1 da - **NBR 14653-2/2011**, para atingir o Grau III, são obrigatórias:



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

- a) apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- c) valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Item 9.2.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4.

Tabela 4 da – **NBR 14653-2/2011** - Enquadramento do laudo segundo seu **Grau de Fundamentação** no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Item 9.2.3 da - **NBR 14653-2/2011** - O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 da - **NBR 14653-2/2011** - Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA. Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Desta forma este trabalho está classificado de acordo com sua fundamentação em “**GRAU II**” e de acordo com sua precisão em “**GRAU III**”.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

O valor encontrado não representa o valor efetivo de negociação, devendo ser assumido como justo valor de mercado. O valor efetivo de negociação é estabelecido caso a caso em um mercado livre de compra e venda.

11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

11.1 – CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA A DOAR:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: $V_u = \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2$;
- Área a ser doada = **20.004,97 m²**;
- **Valor da área** = valor unitário do imóvel avaliando * área do imóvel avaliando
 $= \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2 * 20.004,97 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 6.913.717,63$

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

Não há benfeitorias na área a doar.

Valor Total das Benfeitorias: R\$ 0,00

11.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Valor total do imóvel = Valor da área a ser doada + Valor das Benfeitorias

Valor total do imóvel = **R\$ 6.913.717,63 + R\$ 0,00**

Valor total do imóvel:	R\$ 6.913.717,63
-------------------------------	-------------------------



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

12 - CONCLUSÃO:

Com base no trabalho realizado, o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor aproximado de:

R\$ 6.913.717,63

(Seis milhões, novecentos e treze mil, setecentos e dezessete reais e sessenta e três centavos)

DEZEMBRO / 2022

13 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo é composto por 13 (treze) folhas impressas; todas elas rubricadas e esta última datada e assinada, ou anexada eletronicamente pelo avaliador.

14 – ANEXOS:

- PESQUISA DE VALORES;
- QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO;

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng.º Rogério Scavacini
CREA 5060714990

Eng.º Fábio Rayel Pasquini
Secretário


NOTAS:
PROJETO DE DOAÇÃO ELABORADO COM BASE NO PROJETO
PqTec VS Mat24.814 Desm R9-10-12-2013 -P, CONFERIDO E FORNECIDO
SSGHO/SA/DA-TOPOGRAFIA -

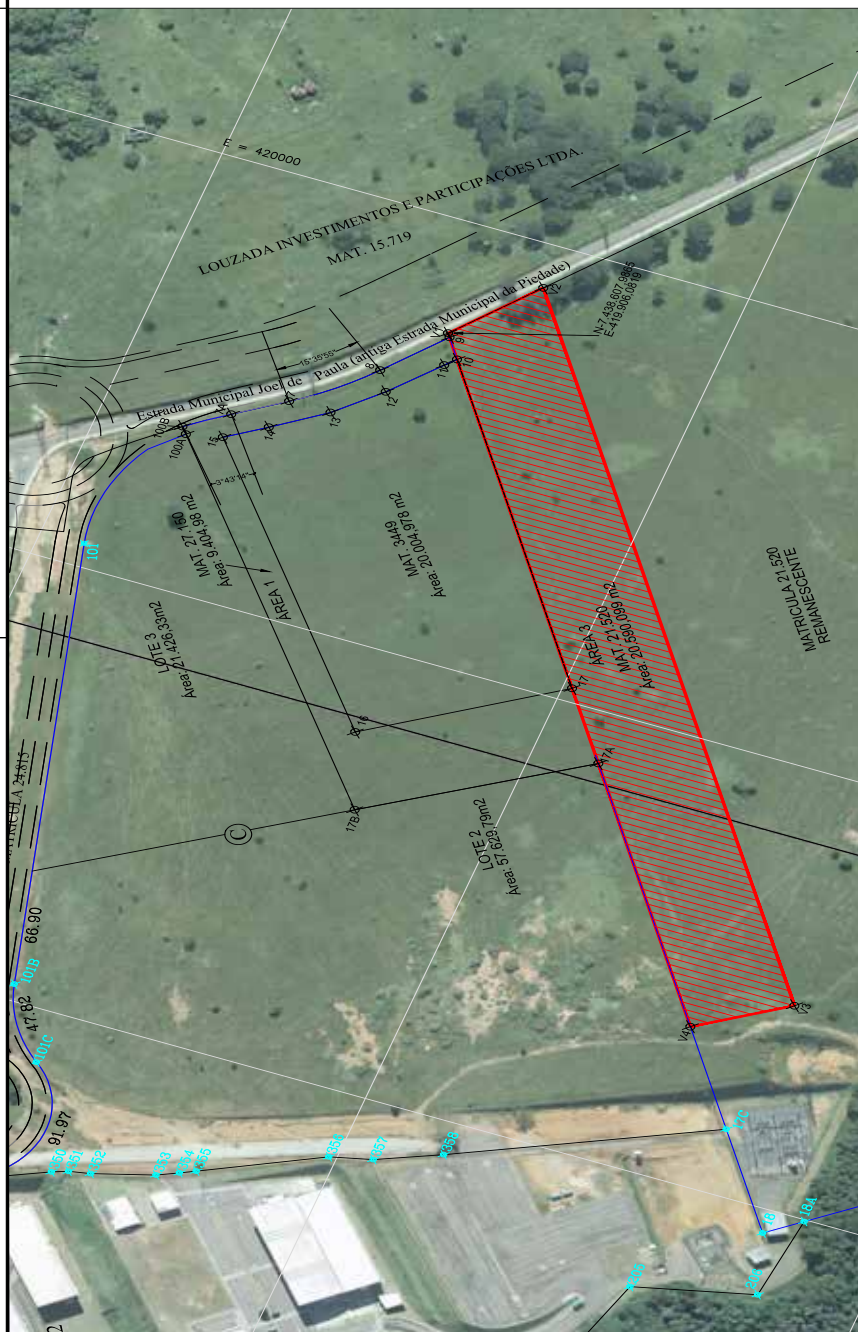
TABELA DE PONTOS - ÁREA 3 - MATRÍCULA 21.520				
PONTO ORGEM	PONTO DESTINO	AZIMUTE	DISTÂNCIA	CONFRONTANTES
V1	V2	127°54'18"	50,09 m	EST. MUN. JOEL DE PAULA
V2	V3	238°09'12"	436,43 m	ÁREA REMANESCENTE
V3	V4	328°09'12"	48,00 m	ÁREA REMANESCENTE
V4	17A	55°08'12"	159,38 m	LOTE 2, QUADRA C
17A	17	55°08'12"	45,70 m	LOTE 4, QUADRA C
17	10	55°09'09"	200,00 m	MATRÍCULA 3.449
10	9	55°51'55"	13,43 m	LOTE 2, QUADRA C
9	V1	54°47'43"	2,48 m	EST. MUN. JOEL DE PAULA
				ÁREA 20.590,099 m²

ÁREA: 20.590,099 m²

LEGENDA

PERIMETRO DA DESAPROPRIAÇÃO

		<p align="center">PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS DIVISÃO DE AVALIAÇÕES</p>	
autor	PROJETO DE DOAÇÃO	desenho	JORGE
fech	ÁREA 3 - MATRÍCULA 21.520	escala	
propostor	URBANIZADORA MUNICIPAL S.A. - URBAM	1-500	
local	EST. MUNIC. JOEL DE PAULA, PQ. TEC. DE SJCAMPOS	calculo/projeto	
data	14/12/2022	total	UNICA
data	-	chefe de avaliações	VALDIR MARTINIANO DIAS
secretaria adjunta	FLAVIA DI BISCEGLIE PITOMBO	secretário de gestão habitacional e obras	ENG. FÁBIO PASQUINI





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Urbanizadora Municipal S.A. Urbam – Processo 142.247/2022)

SOLICITANTE

Município de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um imóvel constituído por parte de uma gleba, localizada à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO

Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO^(a)

Urbanizadora Municipal S.A - URBAM

FINALIDADE

Determinação do Valor de Mercado para fins de desapropriação.

DATA: DEZEMBRO / 2022



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

RESUMO

Um imóvel constituído por parte de uma gleba, localizada à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos.

- 1 – Área da matrícula (matrícula 21.520 2º ORI).....159.292,00m²
2 – Área a desapropriar conf. planta de desapropriação.....20.590,099m²

Resumo: Valor da área a ser desapropriada.....R\$ 7.115.938,21

R\$ 7.115.938,21

(Sete milhões, cento e quinze mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos)

DEZEMBRO / 2022

O presente laudo atende a NBR14653-2:11, em vigor a partir de 03/03/2011.

Sumário:

<u>LAUDO DE AVALIAÇÃO</u>	1
<u>RESUMO</u>	2
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:	3
2 – AVALIAÇÃO:	3
3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:	4
4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:	5
5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:	7
6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:	7
7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:	8
8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:	9
9 – FATORES UTILIZADOS:	9
10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:	10
11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:	12
12 – CONCLUSÃO:	13
13 – ENCERRAMENTO:	13
14 – ANEXOS:	13



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 – OBJETIVO:

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado para fins de desapropriação para parte da gleba

2 – AVALIAÇÃO:

2.1 – VISTORIA:

Em 09 de novembro de 2022, realizou-se vistoria no local com o objetivo de extrair e obter as seguintes informações: vistoria do avaliando, relatório fotográfico e verificação da pesquisa de valores na região.

2.2 – LOCALIZAÇÃO:

A área situa-se à Estrada Municipal Joel de Paula, Parque Tecnológico, região leste de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Maps



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

2.3 – INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

O imóvel possui a seguinte situação de acordo com a Municipalidade:

Zoneamento: **ZUPI 2 (ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS)**

Índice Fiscal: R\$ 59,00

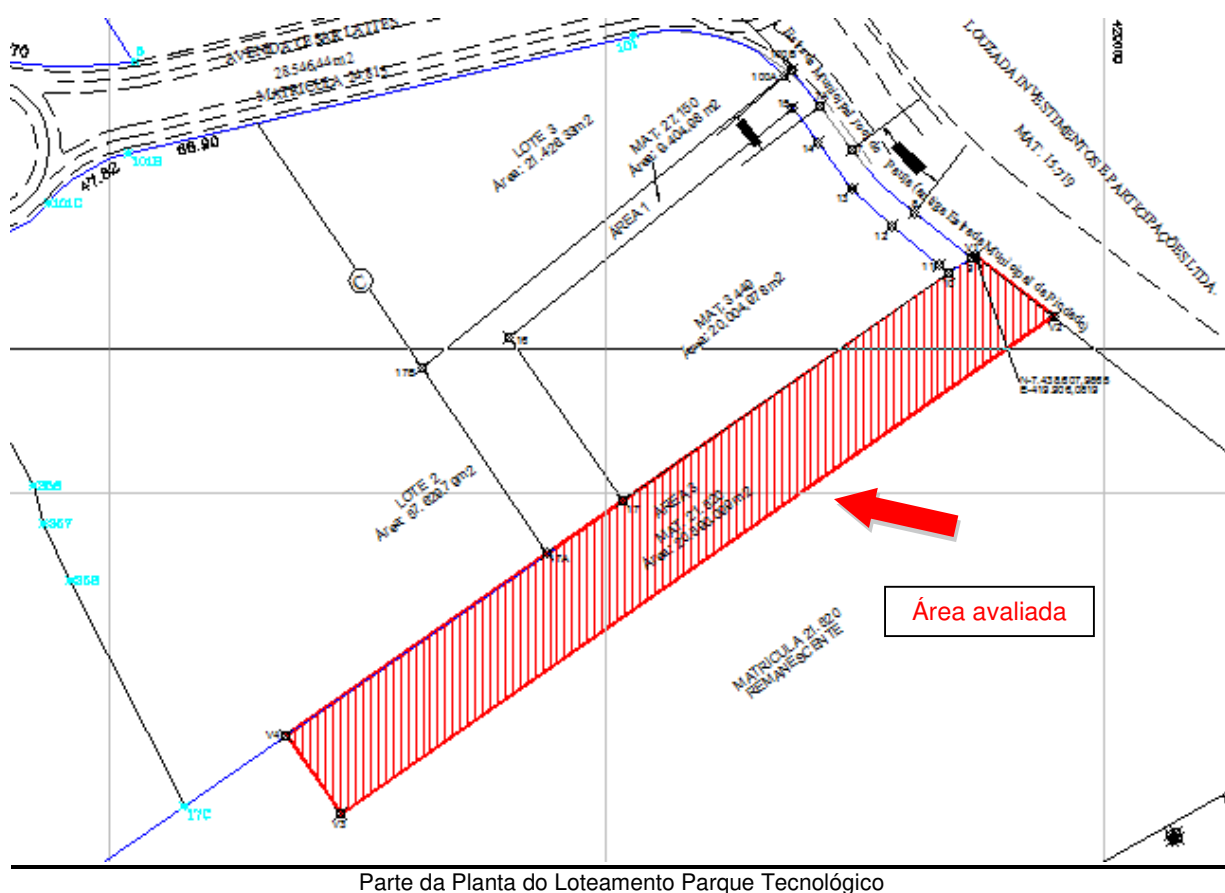
Inscrição Municipal: **54.0502.0001.0000**

Matrícula: 21.520 - 2º Oficial de Registro de Imóveis

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui solo com consistência aparentemente seca, o mesmo é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.

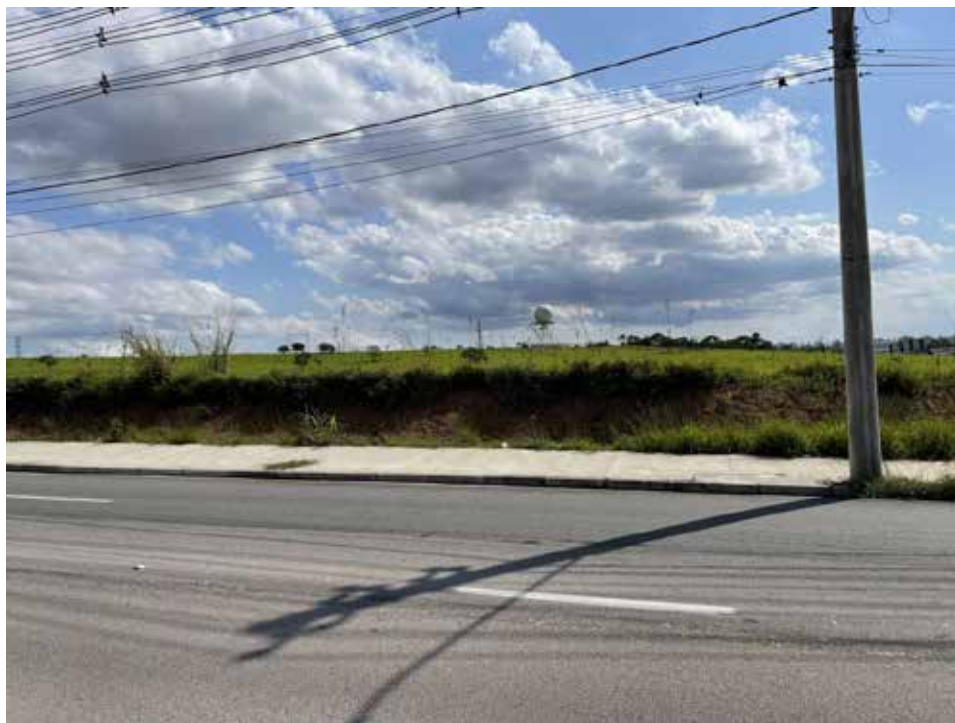




PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

As fotografias a seguir ilustram o imóvel em si, assim como o seu entorno.



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS



Vista da testada do imóvel



Vista da testada do imóvel



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região leste, o entorno é atendido por todos os melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público acessível; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: unidade básica de saúde, escolas, sistema de lazer e áreas verdes.

O imóvel a ser desapropriado é classificado pelo zoneamento municipal como **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois), conforme ilustrado abaixo:



6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

O presente trabalho foi elaborado em acordo com os critérios e as recomendações da “Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos”, versão 2011, elaborada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e ainda em conformidade com as exigências da norma ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos.

O trabalho se desenvolveu ainda considerando:

Parcelamento, uso e ocupação do Solo permitido para o local – **ZUPI 2** (Zona Predominantemente Industrial Dois) conforme Lei Complementar Municipal 623/19.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL DOIS – ZUPI2 (ART. 113)

Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois – ZUPI2: constitui-se de áreas destinadas à localização de atividades comerciais, de serviços e institucionais de baixo a alto nível de impacto urbanístico e ambiental, o uso industrial de baixo a médio-alto potencial de incomodidade e as atividades geradoras de ruído noturno.

1. Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos				Índices Mínimos			
			CAM		Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m)	
		CAB	MC	ME e MOC			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos até o 2ª pav
ZUPI 2	CS / CS1-A / CS1-B CS2 CS4-A / CS4-B I1-A, I1-B I2, I3, I4 ⁽⁶⁾	1,30	4,00	2,00	—	0,80 0,65 ⁽⁷⁾	250,00	10,00	5,00	1,50
	CS3 ICL / ICD / ICJ					500,00	20,00	3,00		

MC: Macrozona de Consolidação / ME: Macrozona de Estruturação / MOC: Macrozona de Ocupação Controlada

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo / TO: Taxa de Ocupação Máxima

CS: Uso Comercial, de Serviço e Institucional: impacto irrelevante / **CS1-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, sem análise de localização / **CS1-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um: impacto baixo, com análise de localização / **CS2:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Dois: impacto médio / **CS3:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Três: impacto alto / **CS4-A:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro A: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 1 / **CS4-B:** Uso Comercial, de Serviço e Institucional Quatro B: potencial gerador de ruído noturno – incômodo 2 / **I1-A:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, sem análise de localização / **I1-B:** Uso industrial de baixo potencial de incomodidade, com análise de localização / **I2:** Uso industrial de médio potencial de incomodidade / **I3:** Uso industrial de médio-alto potencial de incomodidade / **I4:** Uso industrial de alto potencial de incomodidade (novas instalações ficam expressamente proibidas no Município) / **ICD:** Condomínio industrial / **ICJ:** Conjunto industrial / **ICL:** Condomínio de lotes industriais.

⁽⁶⁾ I4: vide disposições do artigo 159 desta Lei Complementar.

⁽⁷⁾ ZUPI2: Na Macrozona de Ocupação Controlada - MOC, a Taxa de Ocupação Máxima (TO) é 0,65.

7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado se caracteriza por analisar elementos semelhantes ou assemelhados ao imóvel avaliando, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seu preço.

Assim, para a avaliação do valor básico do terreno, realizou-se ampla pesquisa junto às imobiliárias de renome e atuantes no Município, no intuito de identificar elementos comparativos válidos, situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramento e topografia.

Os elementos coletados na pesquisa realizada, todos contemporâneos, seguem relacionados no **Anexo 1** com o devido tratamento de homogeneização, considerando-se como situação paradigma as próprias condições do imóvel avaliando.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

No presente caso, foi utilizado o processo de **Tratamento por Fatores**, onde os elementos selecionados foram homogeneizados, levando em conta os critérios previstos na norma de avaliação do IBAPE.

8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO:

A norma de referência do IBAPE especifica no capítulo 10, tratamento por fatores, que deve ser utilizada uma amostra de elementos semelhantes em suas principais características. As diferenças existentes são ponderadas mediante aplicação de fatores de homogeneização. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizado quando, após a aplicação dos respectivos ajustes, se verifique que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto anterior. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de:

- Elasticidade de preços;
- Localização;
- Forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);
- Padrão construtivo e depreciação;
- Topografia;
- Consistência do terreno;
- Oferta

9 – FATOR UTILIZADO:

Fator Oferta: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas, para cobrir o risco de eventual superestimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transação concretizada, não haverá a referida dedução.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO:

O método empregado na avaliação é o **Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que consiste em se determinar o valor do imóvel, a partir da comparação direta com outros imóveis similares ao objeto da avaliação.

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” da NBR 14653-2/2011 - Parte 2: os laudos de avaliação são classificados de acordo com seu grau de fundamentação e precisão, desta forma, segundo a referida norma:

Item 9.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, o Grau de Fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar conforme a tabela 3.

Tabela 3 da - **NBR 14653-2/2011** - **Graus de Fundamentação** no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Graus			Nota
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a	2
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					-
Total de Pontos Obtidos =					10

Item 9.2.2.1 da - **NBR 14653-2/2011**, para atingir o Grau III, são obrigatórias:



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

- a) apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- c) valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Item 9.2.2.2 da - **NBR 14653-2/2011**, para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;
- b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4.

Tabela 4 da – **NBR 14653-2/2011** - Enquadramento do laudo segundo seu **Grau de Fundamentação** no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Item 9.2.3 da - **NBR 14653-2/2011** - O Grau de precisão deve estar conforme a Tabela 5.

Tabela 5 da - **NBR 14653-2/2011** - Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA. Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Desta forma este trabalho está classificado de acordo com sua fundamentação em “**GRAU II**” e de acordo com sua precisão em “**GRAU III**”.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

O valor encontrado não representa o valor efetivo de negociação, devendo ser assumido como justo valor de mercado. O valor efetivo de negociação é estabelecido caso a caso em um mercado livre de compra e venda.

11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

11.1 – CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA A DESAPROPRIAR:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: $V_u = \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2$;
- Área a ser desapropriada = **20.590,099 m²**;
- **Valor da área** = valor unitário do imóvel avaliando * área do imóvel avaliando
 $= \text{R\$ } 345,60 / \text{m}^2 * 20.590,099 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 7.115.938,21$

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

Não há benfeitorias na área a desapropriar.

Valor Total das Benfeitorias: R\$ 0,00

11.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Valor total do imóvel = Valor da área a ser desapropriada + Valor das Benfeitorias

Valor total do imóvel = **R\$ 7.115.938,21 + R\$ 0,00**

Valor total do imóvel:	R\$ 7.115.938,21
-------------------------------	-------------------------



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

12 - CONCLUSÃO:

Com base no trabalho realizado, o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor aproximado de:

R\$ 7.115.938,21

(Sete milhões, cento e quinze mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos)

DEZEMBRO / 2022

13 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo é composto por 13 (treze) folhas impressas; todas elas rubricadas e esta última datada e assinada, ou anexada eletronicamente pelo avaliador.

14 – ANEXOS:

- PESQUISA DE VALORES;
- QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO;

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng.º Rogério Scavacini
CREA 5060714990



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
SECRETARIA ADJUNTA
DIVISÃO DE AVALIAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra a ser Doadada

1 – Imóvel: Parte da Matrícula 21.520 – 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

2 – Proprietário: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3 – Localização: Estrada Municipal Joel de Paula, Capão Grosso, São José dos Campos

4 – Medidas e Confrontações:

O perímetro inicia-se no vértice **V1**, coordenada UTM N-7.438.607,9865 e E-419.906,0819, cravado na divisa com a Estrada Municipal Joel de Paula, deste segue confrontando com a referida Estrada com azimute de 127°54'18" e distância de 50,09 metros até encontrar o vértice **V2**, cravado na divisa com a área remanescente, deste deflete a direita e segue confrontando com a referida com azimute de 235°08'12" e distância de 436,43 metros até encontrar o vértice **V3**, cravado na divisa com a área remanescente, deste deflete a direita e segue confrontando com a referida com azimute de 325°08'12" e distância de 48,00 metros até encontrar o vértice **V4**, cravado na divisa com o Lote 2 da Quadra C, deste deflete a direita e segue com azimute 55°08'12" e distância de 159,98 metros até encontrar o vértice **17A**, na divisa com o Lote 4 da Quadra C, deste segue com azimute de 55°08'12" e distância de 45,70 metros até encontrar o vértice **17**, cravado na divisa com Matrícula 3.449, deste segue com azimute 55°08'09" e distância de 200,00 metros encontrar o vértice **10**, cravado na divisa com o Lote 2, da Quadra C, deste segue com azimute 55°51'55" e distância de 13,43 metros até encontrar o vértice **9**, cravado na divisa com a Estrada Municipal Joel de Paula, deste segue com azimute 54°47'43" e distância de 2,48 metros até encontrar o vértice inicial **V1**, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área de 20.590,099 m² (vinte mil quinhentos e noventa metros quadrados e nove decímetros quadrados e nove centésimos quadrados).

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng. Fábio Rayel Pasquini
Secretário de Gestão Habitacional e Obras

Valdir Martimiano Dias
Divisão de Avaliações
Secretaria de Gestão Habitacional e Obras



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

ANEXO 1

PESQUISA DE VALORES (AMOSTRAS)



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA

ELEMENTO Nº 1

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L11

Endereço: Rodovia Presidente Dutra

Bairro: Eugênio de Melo

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Rigotti Assessoria Imobiliária

Informante: site

código: 2002

Link: <http://www.rigottimoveis.com.br/imovel/terreno-eugenio-de-mello-100000areautil/2002>

Tel.: (12) 3911-9741

Data: 05/10/2022

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 100.000,00 m²

Testada principal: não informado

Profundidade: não informado

Topografia: plana

Consistência do terreno: aparentemente seca

Zoneamento: ZUPI 2 (Zona Predominantemente Industrial Dois)

Uso vigente: indústria, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim

Energia Elétrica: sim

Esgoto: sim

Asfalto: sim

IF.: R\$ 115,00

Valor da oferta

R\$ 23.000.000,00

Valor bruto unitário:

R\$ 230,00/m²

Fotos





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 2**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L15

Endereço:

Bairro: Eugênio de Melo

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Grupo Elite Imóveis

Informante: site

código: AR-0031

Link: <http://www.grupoeliteimoveis.com.br/imovel/area-de-90000-m-eugenio-de-mello-sao-jose-dos-campos-a-venda-por-27000000/AR0031-EI>

Tel.: (12) 3307-7677

Data: 05/10/2022

Dados Cadastrais do ImóvelÁrea total: 90.000,00 m²

Testada principal: não informado

Profundidade: não informado

Topografia: aclave

Consistência do terreno: aparentemente seca

Zoneamento: ZUPI 2 (Zona Predominantemente Industrial Dois)

Uso vigente: indústria, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim

Energia Elétrica: sim

Esgoto: sim

Asfalto: sim

IF.: R\$ 115,00

Valor da oferta

R\$ 32.000.000,00

Valor bruto unitário:

R\$ 355,56/m²

Fotos





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 3**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L142

Endereço:

Bairro: Parque Novo Horizonte

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Riccio Imóveis

Informante: site

código: TE0537

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-novo-horizonte-bairros-sao-jose-dos-campos-8141m2-venda-RS4890000-id-2470510085/>

Tel.: (12) 3209-1918

Data: 09/09/2022

Dados Cadastrais do ImóvelÁrea total: 8.141,00 m²

Testada principal: não informado

Profundidade: não informado

Topografia: plana

Consistência do terreno: aparentemente seca

Zoneamento: CL (Centralidade Local)

Uso vigente: residencial, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim

Energia Elétrica: sim

Esgoto: sim

Asfalto: sim

IF.: R\$ 286,62

Valor da oferta

R\$ 4.890.000,00

Valor bruto unitário:

R\$ 600,66/m²

Fotos





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 4**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L145

Endereço: Estrada do Joaquim Gonçalves da Silva

Bairro: Jardim Santa Maria

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: I9 Vale Imóveis Premium

Informante: site

código: AR0048

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-santa-maria-bairros-sao-jose-dos-campos-19000m2-venda-RS7950000-id-2479327984/>

Tel.: (12) 3021-5100

Data: 09/09/2022

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 19.000,00 m²

Testada principal: não informado

Profundidade: não informado

Topografia: plana

Consistência do terreno: aparentemente seca

Zoneamento: ZM5 (Zona Mista Cinco)

Uso vigente: residencial, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim

Energia Elétrica: sim

Esgoto: sim

Asfalto: sim

IF.: R\$ 137,00

Valor da oferta

R\$ 7.950.000,00

Valor bruto unitário:

R\$ 418,42/m²

Fotos





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 5**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L185

Endereço: Estrada Velha Rio-São Paulo

Bairro: Eugênio de Melo

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: I9 Vale Imóveis Premium

Informante: site

código: AR0014

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-eugenio-de-melo-bairros-sao-jose-dos-campos-456000m2-venda-RS139000000-id-2493360713/>

Tel.: (12) 3021-5100

Data: 04/08/2022

Dados Cadastrais do Imóvel

Infraestrutura:

Área total: 456.000,00 m²

Água: sim

Testada principal: não informado

Energia Elétrica: sim

Profundidade: não informado

Esgoto: sim

Topografia: plana

Asfalto: sim

Consistência do terreno: seca

IF.: R\$ 267,00

Zoneamento: ZUPI 2 (Zona Predominantemente Industrial Dois)

Uso vigente: indústria, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Valor da oferta

Valor bruto unitário:

R\$ 139.000.000,00**R\$ 304,82/m²**

Fotos





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 6**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L187

Endereço: Rod. Pres. Dutra

Bairro: Jardim Motorama

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Infinity Imóveis SJC

Informante: site

código: AR0039

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-motorama-bairros-sao-jose-dos-campos-81500m2-venda-RS40000000-id-2550226979/>

Tel.: (12) 99142-1550

Data: 04/08/2022

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 81.500,00 m²

Testada principal: não informado

Profundidade: não informado

Topografia: plana

Consistência do terreno: seca

Zoneamento: ZUD (Zona de Uso Diversificado)

Uso vigente: indústria, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim

Energia Elétrica: sim

Esgoto: sim

Asfalto: sim

IF.: R\$ 559,00

Valor da oferta

R\$ 40.000.000,00

Valor bruto unitário:

R\$ 490,80/m²

Fotos





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 7**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L188

Endereço: Rod. Pres. Dutra km 135

Bairro: Eugênio de Melo

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Coliers International do Brasil

Informante: site

código: Desmob / 9062

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-eugenio-de-melo-bairros-sao-jose-dos-campos-69919m2-venda-RS24500000-id-2516235853/>

Tel.: (11) 3323-0000

Data: 04/08/2022

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 69.919,00 m²

Testada principal: não informado

Profundidade: não informado

Topografia: aclone

Consistência do terreno: aparentemente seco

Zoneamento: ZUPI2 (Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois)

Uso vigente: indústria, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim

Energia Elétrica: sim

Esgoto: sim

Asfalto: sim

IF.: R\$ 267,00

Valor da oferta

R\$ 24.500.000,00

Valor bruto unitário:

R\$ 350,41/m²

Foto





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS

FICHA DE PESQUISA**ELEMENTO Nº 8**

Identificação do Imóvel:

AMOSTRA L190

Endereço: Av. General Motors

Bairro: Jardim Motorama

Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Amil Negócios Imobiliários

Informante: site

código: AR00082

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ronda-bairros-sao-jose-dos-campos-235203m2-venda-RS64680000-id-2538817018/>

Tel.: (12) 3307-6999

Data: 04/08/2022

Dados Cadastrais do Imóvel

Infraestrutura:

Área total: 235.203,00 m²

Água: sim

Testada principal: não informado

Energia Elétrica: sim

Profundidade: não informado

Esgoto: sim

Topografia: aclave

Asfalto: sim

Consistência do terreno: aparentemente seca

IF.: R\$ 267,00

Zoneamento: ZUPI 2 (Zona de Uso Predominantemente Industrial Dois)

Uso vigente: Industrial, comércio e serviço

Acessibilidade: boa

Valor da oferta

Valor bruto unitário:

R\$ 64.680.000,00**R\$ 275,00/m²**

Fotos





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
SECRETARIA ADJUNTA
DIVISÃO DE AVALIAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra a ser Doadas

1 – Imóvel: Matrícula 27.150 – 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos.

2 – Proprietário: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3 – Localização: Estrada Municipal Joel de Paula, lote 4, quadra C, Parque Tecnológico de São José dos Campos

4 – Medidas e Confrontações:

Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 9.404,98 metros quadrados, lote 04, quadra C, situado com frente para a Avenida Cesar Lattes, do loteamento industrial Parque Tecnológico de São José dos Campos, atual Estrada Municipal Joel de Paula, no Bairro Capão Grosso, Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: inicia a descrição deste perímetro no vértice **100B**, de coordenadas N 7.438.711,662 metros e E 419.843,175 metros, situado no alinhamento da Avenida Cesar Lattes (Matrícula nº 24.815 do Livro 02, deste 2º Registro), divisa com a propriedade da Louzada Investimentos e Participações Ltda., Matrícula 15.719. Deste segue confrontando com a propriedade da Louzada Investimentos e Participações Ltda. (Matrícula 15.719 do Livro 02, do 1º Registro de Imóveis), onde atualmente está o leito d Estrada Municipal Joel de Paula (Antiga Estrada Municipal da Piedade), até o vértice **9** com azimutes e distâncias a seguir: em curva a direita com Raio de 353,33 metros, Ângulo Central de 3°43'14" e Desenvolvimento de 22,94 metros, até o vértice **7A**, de coordenadas 7.438.693,679 metros e E 419.857,417 metros; azimuth de 143°35'23" e distância de 26,88 metros, até o vértice **7**, de coordenadas N 7.438.672,045 metros e E 419.873,373 metros; em curva a esquerda com Raio de 164,00 metros, Ângulo Central de 15°35'55" e Desenvolvimento der 44,65 metros, até o vértice **8**, de coordenadas N 7.438.640,140 metros e E 419.904,410 metros; azimuth de 127°59'27" e distância de 36,51 metros, até o vértice **9**, de coordenadas N 7.438.617,667 metros e E 419.933,183 metros. Deste, deflete a direita e segue confrontando com a propriedade da Parker Hannifin Industria e Comercio Ltda e Vale Soluções em Energia S/A – VSE (Matrícula nº21.520 do Livro 02, deste 2º Registro) com azimuth 235°51'55" e distância de 13,43 metros, até o vértice **10**, de coordenadas N 7.438.610,132 metros e E 419.922,067 metros. Deste deflete a direita e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos (Matrícula nº 3.449 do Livro 02, deste 2º Registro – Processo de Desapropriação nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
SECRETARIA ADJUNTA
DIVISÃO DE AVALIAÇÕES

0015836-14.2012.8.26.0577) até o vértice **17** com azimutes e distâncias a seguir: azimute de 309°44'08" e distância de 6,56 metros, até o vértice **11**, de coordenadas N 7.438.614,325 metros e E 419.917,023 metros; azimute de 308°57'49" e distância de 30,46 metros, até o vértice **12**, de coordenadas N 7.438.633,479 metros e E 419.893,339 metros; azimute de 313°39'39" e distância de 27,41 metros, até o vértice **13**, de coordenadas N 7.438.652,403 metros e E 419.873,509 metros; azimute de 322°31'15" e distância de 28,89 metros, até o vértice **14**, de coordenadas N 7.438.675,329 e E 419.855,931 metros; azimute de 324°02'25" e distância de 21,33 metros, até o vértice **15**, de coordenadas N 7.438.692,594 e E 419.843,405 metros; azimute de 231°10'47" e distância de 183,02 metros, até o vértice **16**, de coordenadas N 7.438.577,863 metros e E 419.700,811 metros; azimute de 145°08'12" e distância de 100,00 metros, até o vértice **17**, de coordenadas N 7.438.495,811 metros e E 419.757,973 metros. Deste deflete a direita e segue confrontando com a propriedade da Parker Hannifin Industria e Comercio Ltda e Vale Soluções em Energia S/A – VSE (Matricula nº21.520 do Livro 02, deste 2º Registro) com azimute de 235°08'12" e distância de 45,70 metros, até o vértice **17A**, de coordenadas N 7.438.469,688 metros e E 419.720,476 metros. Deste deflete a direita e segue confrontando com o lote 2 da quadra C com azimute de 325°56'47" e distância de 112,00 metros, até o vértice **17B**, de coordenadas N 7.438.562,478 metros e E 419.657,762 metros. Deste deflete a direita e segue confrontando com o lote 3 da quadra C com azimute de 51°10'49" e distância de 233,24 metros, até o vértice **100A**, de coordenadas N 7.438.708,692 e E 419.839,487 metros. Deste segue confrontando com a Avenida Cesar Lattes (Matricula nº 24.815 do Livro 02, deste 2º Registro) com azimute de 51°10'47" e distância de 4,74 metros, até o vértice **100B**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

São José dos Campos, 14 de dezembro de 2022.

Eng. Fábio Rayel Pasquini
Secretário de Gestão Habitacional e Obras

Valdir Martimiano Dias
Divisão de Avaliações
Secretaria de Gestão Habitacional e Obras

LEI N. 10.907, DE 21 DE MAIO DE 2024.

Autoriza a implementação do modelo de Escola Cívico-Militar - ECIM na rede pública municipal de ensino na forma em que se especifica.

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 autorizada a implementação do modelo de Escola Cívico-Militar - ECIM na rede pública municipal de ensino na forma desta Lei.

Art. 2º A Prefeitura Municipal fica autorizada a celebrar convênio com o governo do Estado de São Paulo para a implementação do modelo de Escola Cívico-Militar na rede pública municipal de ensino.

Art. 3º Lei especifica deverá ser encaminhada para ajuste das peças orçamentárias, caso a celebração do convênio com o Estado crie despesas ao município.

Art. 4º Para fins desta Lei, o modelo será complementar às políticas de melhoria da qualidade da educação básica em âmbito municipal, de modo a aperfeiçoar e assegurar o cumprimento das diretrizes e metas estabelecidas no Plano Municipal de Educação, não implicando, neste momento, em encerramento, alteração o substituição das metas previstas.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 21 de maio de 2024.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Educação e Cidadania

Guilherme L. M. Belini

Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro.

Henrique Sarzi

Departamento de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 332/2023, de autoria do Vereador Thomaz Henrique).

LEI N. 10.944, DE 27 DE JUNHO DE 2024.

Altera a Lei nº 10.470, de 18 de fevereiro de 2022, que “Extingue a gratificação criada pela Lei n. 2.973, de 26 de junho de 1985, fixa vencimentos e gratificações dos cargos e funções da Câmara Municipal, dispõe sobre a fixação do valor da diária de que trata a Lei Complementar n. 56, de 24 de junho de 1992, no âmbito da Câmara Municipal, e revoga as Leis n. 2.973, de 26 de junho de 1985, n. 3.378, de 14 de setembro de 1988, e n. 10.346, de 2 de julho de 2021.” para adequar a nomenclatura do cargo de Procurador Legislativo, fixa os vencimentos da carreira de Procurador Legislativo e o padrão da função gratificada de Assistente Técnico de Telecomunicações, ambos do quadro de pessoal da Câmara Municipal.

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 Os arts. 5º-B, 5º-C e 8º-A da Lei nº 10.470, de 18 de fevereiro de 2022, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º-B Fica instituída a gratificação de dedicação exclusiva a ser paga mensalmente ao servidor estável ocupante do cargo de Procurador Legislativo da Câmara Municipal de São José dos Campos, em razão do impedimento do exercício de sua profissão em caráter privado, no valor correspondente a 30% do vencimento do nível 1, da Tabela 5, do Anexo I desta Lei.” (NR)

“Art. 5º-C

§ 3º A opção pelo recebimento da gratificação de dedicação exclusiva não obsta ao Procurador Legislativo o patrocínio de causa própria ou de parentes até o 4º grau, na linha reta ou colateral.

§ 4º A designação do Procurador Legislativo para o exercício de função de confiança ou cargo em comissão impedirá o pagamento da gratificação de dedicação exclusiva.” (NR)

“Art. 8º-A Os honorários advocatícios de sucumbência das causas em que figurar como parte a Câmara Municipal serão devidos e distribuídos aos servidores ocupantes do cargo de provimento efetivo de Procurador Legislativo que compõe seu quadro de pessoal.

.....

§ 2º Os valores dos honorários advocatícios de sucumbência serão partilhados, igualmente, a cada mês, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente àquele em que se apurou o montante arrecadado, entre todos os ocupantes do cargo de provimento efetivo de Procurador Legislativo em atividade, sem prejuízo dos vencimentos integrais de seus cargos e demais vantagens.” (NR)

Art. 2º Fica acrescido um parágrafo único ao art. 2º da Lei nº 10.740, de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 2º

Parágrafo único. A remuneração dos servidores ocupantes do cargo de Procurador Legislativo observará o disposto no art. 37, XI, da Constituição Federal.” (NR)

Art. 3º Fica substituída a “TABELA 5 - TABELA DE VENCIMENTOS DO CARGO DE ASSESSOR JURÍDICO” constante do Anexo I da Lei nº 10.470, de 2022, pela tabela constante no Anexo I desta Lei.

Art. 4º Fica fixado o padrão FGL.5 de que trata a Tabela 3 do Anexo II da Lei nº 10.470, de 2022, para a função gratificada de Assistente Técnico de Telecomunicações.

Parágrafo único. Fica substituída a “TABELA 2 - TABELA DE FUNÇÕES GRATIFICADAS POR REFERÊNCIA” constante no Anexo II da Lei nº 10.470, de 2022, pela tabela constante no Anexo II desta Lei.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei são estimadas em R\$ 62.936,28, R\$ 199.080,99 e R\$ 328.390,87, respectivamente para os exercícios de 2024, 2025 e 2026 e correrão por conta das dotações próprias da Câmara Municipal, especialmente nos elementos de despesa 3.1.90.11 - Vencimentos e vantagens fixas do pessoal civil e 3.1.91.13 - Obrigações patronais intraorçamentário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 27 de junho de 2024.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Guilherme L. M. Belini

Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro.

Henrique Sarzi

Departamento de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 301/2024, de autoria da Mesa Diretora).

ANEXO I

TABELA 5 - TABELA DE VENCIMENTOS DO CARGO DE PROCURADOR LEGISLATIVO

PROCURADOR LEGISLATIVO	
NÍVEL	VENCIMENTOS (em reais)
1	11.617,35
2	12.314,40
3	13.053,25
4	13.836,45
5	14.666,63
6	15.546,63
7	16.479,44
8	17.468,20
9	18.516,29
10	19.627,27
11	20.804,90
12	22.053,20
13	23.376,38
14	24.778,96
15	26.265,69
16	27.841,63
17	29.512,12

ANEXO II

TABELA 2 - TABELA DE FUNÇÕES GRATIFICADAS POR REFERÊNCIA

FUNÇÕES GRATIFICADAS	REFERÊNCIA
FG Assessor de Contratações	FGL.6
FG Assessor de Gestão de Pessoas	FGL.7
FG Assessor de Planejamento e Execução Orçamentária	FGL.7
FG Assessor Técnico do Departamento Legislativo	FGL.6
FG Assessor Técnico do Gabinete da Presidência	FGL.6
FG Assessor Técnico do Núcleo de Gestão, Finanças e Contratações	FGL.7
FG Assistente Técnico de Telecomunicações	FGL.5
FG Assistente Técnico da Divisão de Infraestrutura	FGL.5

FG Assistente Técnico da Divisão de Tecnologia da Informação	FGL.5
FG Assistente Técnico da Ordem do Dia	FGL.3
FG Assistente Técnico de Comunicação	FGL.3
FG Assistente Técnico do Expediente	FGL.3
FG Assistente Técnico do Plenário	FGL.3
FG Chefe de Seção de Almoxarifado	FGL.5
FG Chefe de Seção de Apoio às Comissões	FGL.5
FG Chefe de Seção de Atas	FGL.5
FG Chefe de Seção de Carreira e Atos de Pessoal	FGL.5
FG Chefe de Seção de Compras	FGL.5
FG Chefe de Seção de Comunicação Digital	FGL.5
FG Chefe de Seção de Contabilidade	FGL.5
FG Chefe de Seção de Contratos	FGL.5
FG Chefe de Seção de Cópias, Arquivo e Correspondência	FGL.5
FG Chefe de Seção de Folha de Pagamento	FGL.5
FG Chefe de Seção de Imprensa	FGL.5
FG Chefe de Seção de Informação ao Cidadão	FGL.5
FG Chefe de Seção de Operações da TV	FGL.5
FG Chefe de Seção de Patrimônio	FGL.5
FG Chefe de Seção de Portal da Transparência e Publicidade Oficial	FGL.5
FG Chefe de Seção de Processo de Expediente	FGL.5
FG Chefe de Seção de Processo Legislativo	FGL.5
FG Chefe de Seção de Produção	FGL.5
FG Chefe de Seção de Redação de Expediente	FGL.5
FG Chefe de Seção de Redação Legislativa	FGL.5
FG Chefe de Seção de Redes	FGL.5
FG Chefe de Seção de Serviços Gerais	FGL.5
FG Chefe de Seção de Sistemas	FGL.5
FG Chefe de Seção de Suporte Técnico	FGL.5
FG Chefe de Seção de Tesouraria	FGL.5
FG Chefe de Seção de Transportes	FGL.5
FG Chefe do Cerimonial Legislativo	FGL.5

Editais

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS
EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 121/2024
Edital Concurso: 04/2023
Cargo: DENTISTA 40H
Homologação: 23/01/2024

O Departamento de Gestão de Pessoas da Prefeitura de São José dos Campos convoca o candidato abaixo relacionado para se apresentar às 13h do dia 04/07/2024, no 1º andar do Paço Municipal, situado na Rua José de Alencar, 123, Vila Santa Luzia, nesta cidade, portando os documentos listados. O não comparecimento no dia, horário e local indicados, bem como a não comprovação dos requisitos exigidos, implicará a desclassificação automática no concurso prestado, não cabendo recurso.

- Cédula de Identidade (original)
- Diploma de Ensino Superior completo em Odontologia e Registro no conselho de classe (originais)

**Será exigida documentação complementar após a nomeação, a ser entregue via plataforma digital.*

31 - ERICO FURTADO MATSUSHITA
São José dos Campos, 01 de julho de 2024.

Natália Pinheiro Chagas da Cunha

Augusta Nanami Hayashi

Chefe de Gestão de Cargos e Carreiras

Diretora de Gestão de Pessoas

Secretaria de Gestão Habitacional e Obras

Prefeitura de São José dos Campos, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua José de Alencar nº 123, Vila Santa Luzia, Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.º 46.643.466/0001-06, neste ato representado por seu Secretário de Gestão Habitacional e Obras, o Sr. Fábio Rayel Pasquini e por seu Diretor de Regularização Fundiária Sr. Douglas Eduardo Ivanov (ricardo.brum@sjc.sp.gov.br), faz saber a quantos virem ou interessar possa, e especialmente para os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados na totalidade da matrícula nº 6.112, 35.005 e 35.006 2º Registro de Imóveis desta cidade, de acordo com o § 2º do artigo 57 da Lei 11.977/2009 e no artigo 31, § 5º da Lei nº 13.465/2017, e publicado no que será **registrado o projeto de regularização fundiária** do loteamento **MORADA DO FENIX**, em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde constam como **proprietários tabulares**: Laerte Pastori, Carmen Aparecida Mariotto Pastori, Tarcílio João de Oliveira, Maria de Lourdes Ventreli Oliveira, Nilza Aparecida Ribeiro de Souza, José Carlos de Souza, Durval, Gonçalves, Aparecida Ferreira Gonçalves, José Roberto de Freitas, Monica da Correa Freitas, Paulo Sérgio Rodrigues da Silva Maia, Dalvani Araújo Maia, Ronaldo Pereira de Mello Macedo, Denise da Silva Dias, Valdelice Araújo dos Santos, Manoel Batista dos Santos, Reynaldo de Toledo, Paulo Guimarães Castro Junior, Aniete Carolina de Camargo Roma Castro, Marco Antônio de Bem, Edna Maria dos Santos de Bem, José Roberto de Freitas, Monica da Costa Correa Freitas, Antônio Ferreira Piza, Arnaldo Mendonça Rennó, Soraya Ângela Beraldo Rennó, Júlio Cesar Teixeira Amado, Maria Lucia Pereira Matos, Adolpho Alvares de Oliveira, Terezinha Gomes Pereira de Oliveira, Manoel Batista dos Santos, Valdelice Araújo dos Santos, Aroldo Cabral de Oliveira, Ercília Maria Florence de Oliveira, Paula Taima, Helena Miazato Taima, Ataliba Oliveira de Moraes, Ana Capasso de Moraes, Adolpho Alvares de Oliveira Neto, Antônio da Cunha Campello, Elisa Capasso de Moraes Campello, Marcos Boechat Nunes, Januário Gonçalves Roberto, Rosilene das Graças Badiani, Fabio Archero Ferrari, Adriana Carvalho Moreira Dias Ferrari, Rubens de Souza, Zenilda Alves de Souza, Antônio Ferreira Piza, Lucia Vieira Ganança Piza, Nelson Teixeira Bráulio, Maria Clarice Rangel Silveira, José Paulo Zacharias, Marco Antônio Rachinik Rennó, Cristina Mara César Leite Rennó, Antônio Carlos Meyer, Cintia Cursino Campos, Rubens de Souza, Zenilda Alves de Souza, Ezequiel Rodrigues Motta, Rosangela de Souza Ribeiro, Ezequiel Rodrigues Mota, Rosangela de Souza Ribeiro, Mauro Lucio Padilha, Vitória regia Reis, Rabelo Becker, Mauro Fernando Mercadante, Becker, Sergio Luiz Lourenço da silva, Luiz Eduardo Lourenço Pereira, Maria de Lourdes Ventureli Oliveira, Tarcílio João, de Oliveira, Gilberto Vieira Mendes, Carlos Carderaro do Santos, Julieta Aparecida da Costa Carderaro dos santos, Ulysses Mathias, Delly Salles Philot Mathias, Edilberto Malta Junior, Sonia Maria Alvim Malta, Rubens Rodovaldo, Sonia Maria Godoy Rodovalho, Marcia Goreti Mota Kurimori, Roberto, Shigueyashu Kurimori, Ivan Donizetti de Oliveira, Ângela Salles da Silva Mineiro de Oliveira, Eduardo Ihara, Miriam Ogava Ihara, Ivo de Fatima Martins, Sonia Aparecida de Fátima Martins, José Benedito dos Santos Novaes Martins, Eliana Marques Carneiro Martins, Ana Lucia Lacerda, Jair Faria, Maria das Graças Visoto Faria, Maria Evelize de Queiroz Bastos, Sisenando Soares de Siqueira, Maria Sueli Duarte Mathias, Pedro Macário Rosa, Geny de Souza Rosa, Edson José de Almeida, Maria Neli Suzigan de Almeida, Kazunori Kimura, Maria Inês de Paula Kimura, Ana Lucia Lacerda, Nelson Teixeira Bráulio, Francisco Marcos da Silva, Guines Messa Amaral, Marcio Roberto Costa, Maria Regina de Oliveira Costa, Cristiano Messa Amaral, Marizelia de Campos Melo. **E como confrontantes tabulares**: Ivone Faria de Souza, Alessandro Farias de Souza, Capão da Fonte - Planejamento Imobiliário Ltda, Antônio Benedito Furtado, Magda Santos Amorim, Maria Das Dores Santos Bento, Ademir Aparecido Bento, Ana Paula de Souza Silva Pires, Diego Moreira Pires, Marciano Batista dos Santos, Lucivanda dos Santos Marques Oliveira, Genival Marques Oliveira, Sara Fideles da Silva, Maria Aparecida Marinho da Silva, Cassiano Alves da Silva, Joaquim da Assunção, Hedirley Domingues Sila Barbosa, Luiz Barbosa, Maiara Zanella Leite dos Santos, Rogério Soares dos Santos, Andressa Cristina Silva, Marcos Vinícius de Oliveira do Nascimento, Marcio Fideles da Silva, Marcia de Oliveira Lins, Barbara dos Santos Barbosa, Renato Soares de Oliveira, Jandira Moreira Leite, Rosa Maria de Paula Guimarães, Adenilson Rodolfo Guimarães, Maria de Lourdes Bessa, Benedicta Maria Gomes da Silva, José Roberto da Silva, Daniel Carlos Ribeiro,

Diane Julien Lopes da Silva, Harvard Empreendimentos e Participações S/C Ltda, Robson Ferreira Lima, Marcia Fonseca Lima, Neuza Maria Pimentel da Silva, Benedito Santana da Silva, Maria Auxiliadora Massi Bastos, José Mauro Bastos, Maria Raymunda dos Santos, Antônio Rodrigues dos Santos, Benedito Gonçalves dos Santos, Ednea de Oliveira Castro dos Santos, Thadeu Mello Bueno, Maria Helena Francodo Amaral Bueno, Maria Aparecida Medeiros dos santos, Graziela Michalski franco do Amaral, Oswaldo Franco do Amaral, Pedro Vieira, Maria de Lourdes Vieira, Bernadete Carvalheira Cavalcanti, Luiz Carlos Cavalcanti, Maria Aparecida Franco do Amaral, Antônio Carlos Franco do Amaral Junior, MRV MRL LXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, VIGA - Flor de Liz Construção e Incorporação Ltda, Eliana Aparecida da Silva Lopes, Carlos Afonso de Avelar Lopes, José Viguine Dário, Marcília Aparecida Ferlin Dário, Carla Pastori, Darcisio Pereira Prates, Cícera Beloni Pereira, BFBM - Administradora de Bens Ltda, José Arantes da Silva, Samuel Fortes Arantes da Silva, Vera Lucia Aparecida Gonçalves Diemert, Afrani Diemert de Araújo, Sebastiana Marinho Barreto Ribeiro da Silva, Osvaldo Ribeiro da Silva, José Viguine Dário, Marcília Aparecida Ferlin Dário, Erika Nunes Miotto Bioni, Tales Rodrigues Bioni, Daniel Mendes Belisário Junior, Monteiro de Barros, Costa Reis & Advogados Associados, Joelson Eder Nogueira Almeida, Oscar Porcelli Floris, Andrea Cantovitz Espinosa, Felipe de Oliveira Orsolon, Caixa Econômica Federal, Amazil Alves Furtado, Petróleo Brasileiro S/A, Vera Teixeira, **Associação dos Proprietários do Morada do Fênix**, Gislene Cristina Ferreira, Elias Alves Barbosa, Maria José de Melo da Assunção. Segue a descrição do imóvel regularizando acompanhado de um croqui de localização. **DESCRIÇÃO:** Uma Gleba de Terras, na Zona Urbana, classificada como **REURB-E**, objeto de levantamento promovido pelos próprios proprietários, para regularização fundiária do assentamento urbano denominado **“Morada do Fênix”**, com a área terreno urbano, com 79.099,012 metros quadrados, **localizado no Bairro Capão Grosso**, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, delimitada por polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização:

MEMORIAL DESCRITIVO

PLANTA DE PERIMETRO

Imóvel: RESIDENCIAL MORADA DO FÊNIX - Matrículas 6.112, 35.005 e 35.006-2ºRI

Interessada: LAERTE PASTORI E OUTROS

Local: Rua Mauricio Francisco Abbade (rua 05) Lot. Portal Sta. Inês, São José dos Campos, SP

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.436.947,4725m** e **E 420.142,9532m** e **Z 645,71m**; situado na divisa dos Loteamentos Portal Santa Inês e Jardim São José; deste, segue confrontando com os Lotes 45P ao 58P, da **Quadra 03, do Loteamento Jardim São José**, com os seguintes azimutes e distâncias: segue confrontando com o Lote 45P, Matrícula nº 24.766-2ºRI, com azimute de 142°07'18" e 6,09 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.436.942,6650m** e **E 420.146,6928m** e **Z 646,10m**; segue confrontando com o Lote 45P, Matrícula nº 24.767-2ºRI, com azimute de 142°07'23" e 6,58 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.436.937,4685m** e **E 420.150,7348m** e **Z 646,90m**; segue confrontando com o Lote 46, Matrícula nº 28.157-2ºRI, com azimute de 142°07'19" e 6,58 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.436.932,2721m** e **E 420.154,7769m** e **Z 647,50m**; com azimute de 142°20'07" e 6,60 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.436.927,0440m** e **E 420.158,8125m** e **Z 648,00m**; segue confrontando com o Lote 47, Matrícula nº 28.158-2ºRI, com azimute de 144°30'19" e 6,83 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.436.921,4811m** e **E 420.162,7797m** e **Z 648,75m**; com azimute de 144°30'18" e 6,83 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.436.915,9181m** e **E 420.166,7470m** e **Z 649,20m**; segue confrontando com o Lote 48P, Matrícula nº 28.517-2ºRI, com azimute de 144°30'19" e 6,83 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.436.910,3552m** e **E 420.170,7142m** e **Z 650,06m**; segue confrontando com o Lote 48P, Matrícula nº 28.518-2ºRI, com azimute de 144°26'25" e 6,83 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.436.904,8027m** e **E 420.174,6835m** e **Z 650,85m**; segue confrontando com o Lote 49, Matrícula nº 3.980-2ºRI, com azimute de 143°23'24" e 6,71 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.436.899,4146m** e **E 420.178,6865m** e **Z 651,60m**; com azimute de

143°23'29" e 6,71 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.436.894,0264m** e **E 420.182,6894m** e **Z 652,30m**; segue confrontando com o Lote 50, Matrícula nº 12.552-2ºRI, com azimute de 143°23'27" e 6,71m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.436.888,6383m** e **E 420.186,6923m** e **Z 652,99m**; com azimute de 143°23'27" e 6,71 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.436.883,2502m** e **E 420.190,6952m** e **Z 653,71m**; segue confrontando com o Lote 51P, Matrícula nº 16.765-2ºRI, com azimute de 143°23'24" e 6,71 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.436.877,8621m** e **E 420.194,6982m** e **Z 654,15m**; segue confrontando com o Lote 51P, Matrícula nº 19.449-2ºRI, com azimute de 142°29'58" e 6,62 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.436.872,6094m** e **E 420.198,7288m** e **Z 654,78m**; segue confrontando com o Lote 52P, Matrícula nº 13.981-2ºRI, com azimute de 142°20'19" e 6,60 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.436.867,3808m** e **E 420.202,7643m** e **Z 655,31m**; segue confrontando com o Lote 52P, Matrícula nº 13.982-2ºRI, com azimute de 142°20'19" e 6,60 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.436.862,1522m** e **E 420.206,7998m** e **Z 655,79m**; segue confrontando com o Lote 53P, Matrícula nº 28.799-2ºRI, com azimute de 142°20'19" e 6,60 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.436.856,9236m** e **E 420.210,8353m** e **Z 656,34m**; segue confrontando com o Lote 53P, Matrícula nº 28.800-2ºRI, com azimute de 142°20'19" e 6,60 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.436.851,6950m** e **E 420.214,8708m** e **Z 656,92m**; segue confrontando com o Lote 54P, Matrícula nº 38.841-2ºRI, com azimute de 142°20'21" e 6,60 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.436.846,4664m** e **E 420.218,9062m** e **Z 657,75m**; segue confrontando com o Lote 54P, Matrícula nº 38.842-2ºRI, com azimute de 142°20'19" e 6,60 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.436.841,2378m** e **E 420.222,9417m** e **Z 658,38m**; segue confrontando com o Lote 55P, Matrícula nº 16.079-2ºRI, com azimute de 142°35'49" e 6,63 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.436.835,9705m** e **E 420.226,9693m** e **Z 659,22m**; segue confrontando com o Lote 55P, Matrícula nº 16.741-2ºRI, com azimute de 143°12'15" e 6,69 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.436.830,6110m** e **E 420.230,9781m** e **Z 659,95m**; segue confrontando com o Lote 56P, Matrícula nº 38.574-2ºRI, com azimute de 143°12'15" e 6,69 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.436.825,2515m** e **E 420.234,9869m** e **Z 660,49m**; segue confrontando com o Lote 56P, Matrícula nº 38.575-2ºRI, com azimute de 143°12'20" e 6,69 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.436.819,8919m** e **E 420.238,9956m** e **Z 661,10m**; segue confrontando com o Lote 57P, Matrícula nº 38.834-2ºRI, com azimute de 143°12'15" e 6,69 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.436.814,5324m** e **E 420.243,0044m** e **Z 661,51m**; segue confrontando com o Lote 57P, Matrícula nº 13.061-2ºRI, com azimute de 143°21'44" e 6,71 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.436.809,1487m** e **E 420.247,0082m** e **Z 662,05m**; segue confrontando com o Lote 58, Matrícula nº 5.956-2ºRI, com azimute de 143°38'06" e 6,74 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.436.803,7228m** e **E 420.251,0034m** e **Z 662,79m**; com azimute de 143°38'04" e 6,74 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.436.798,2969m** e **E 420.254,9987m** e **Z 663,37m**; Deste, segue confrontando com Av. Narciso Ferreira, com azimute de 143°38'06" e 9,79 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.436.790,4101m** e **E 420.260,8059m** e **Z 664,23m**; Deste, Deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Jandira Moreira Leite e outros, Matrícula nº 35.099-2º RI, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°02'08" e 45,88 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.436.759,7334m** e **E 420.226,6933m** e **Z 664,49m**; 228°02'41" e 37,96 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.436.734,3530m** e **E 420.198,4612m** e **Z 662,51m**; 227°42'44" e 36,74 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.436.709,6319m** e **E 420.171,2813m** e **Z 658,24m**; 228°07'38" e 109,23 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.436.636,7262m** e **E 420.089,9486m** e **Z 634,82m**; 228°43'50" e 120,16 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.436.557,4655m** e **E 419.999,6311m** e **Z 620,48m**; Deste, deflete à Direita e segue confrontando com os Lotes 08 ao 01, da **Quadra M, do Loteamento Santa Maria 3**, com os seguintes azimutes e distâncias: segue confrontando com o Lote 08, Matrícula nº 34.520-2ºRI com azimute de 304°11'51" e 63,51 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.436.593,1587m** e **E 419.947,1052m** e **Z 630,29m**; segue confrontando com o Lote 07, Matrícula nº 34.519-2ºRI com azimute de 304°11'56" e 2,10 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.436.594,3404m** e **E 419.945,3663m** e **Z 630,35m**; 305°27'31" e 3,39 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.436.596,3058m** e **E 419.942,6067m** e **Z 630,71m**; segue confrontando com o Lote 06, Matrícula nº 34.518-2ºRI com azimute de 305°27'31" e 5,59 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.436.599,5486m** e **E 419.938,0535m** e **Z 630,94m**; segue confrontando com o

Lote 05, Matrícula nº 34.517-2ºRI com azimute de 305°27'31" e 4,25 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.436.602,0141m** e **E 419.934,5917m** e **Z 631,12m**; segue confrontando com o Lote 04, Matrícula nº 34.516-2ºRI com azimute de 305°27'32" e 5,10 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.436.604,9727m** e **E 419.930,4376m** e **Z 631,89m**; segue confrontando com o Lote 03, Matrícula nº 34.515-2ºRI com azimute de 305°27'29" e 5,03 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.436.607,8906m** e **E 419.926,3405m** e **Z 632,16m**; segue confrontando com o Lote 02, Matrícula nº 34.514-2ºRI com azimute de 305°22'05" e 13,54 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.436.615,7277m** e **E 419.915,2996m** e **Z 633,19m**; segue confrontando com o Lote 01, Matrícula nº 34.513-2ºRI com azimute de 305°25'31" e 35,47 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.436.636,2878m** e **E 419.886,3957m** e **Z 634,14m**; Deste segue confrontando com **Rua 07 do Loteamento Santa Maria 3**, com os seguintes azimutes e distâncias: 303°56'59" e 37,35 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.436.657,1476m** e **E 419.855,4111m** e **Z 636,73m**; 303°09'06" e 38,97 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.436.678,4580m** e **E 419.822,7854m** e **Z 639,12m**; Deste, Deflete à direita e segue confrontando com o lote 17 da Quadra I, Matrícula nº 34.458-2ºRI, com os seguintes azimutes e distâncias: 46°01'23" e 2,23 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.436.680,0063m** e **E 419.824,3900m** e **Z 639,29m**; 46°01'23" e 9,29 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.436.686,4570m** e **E 419.831,0753m** e **Z 639,94m**; Deste segue confrontando com propriedade de Maria Helena Franco do Amaral Bueno e Outros, Matrícula nº 34.384-2º-RI, com azimute de 46°01'23" e 18,28 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.436.699,1516m** e **E 419.844,2315m** e **Z 641,92m**; Deste segue confrontando com propriedade de Antonio Carlos Franco do Amaral Junior, Matrícula nº 2.092-2ºRI com os seguintes azimutes e distâncias: 46°10'56" e 31,75 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.436.721,1374m** e **E 419.867,1439m** e **Z 644,41m**; 47°28'58" e 23,67 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.436.737,1348m** e **E 419.884,5914m** e **Z 645,41m**; 49°28'31" e 34,99 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.436.759,8737m** e **E 419.911,1919m** e **Z 644,31m**; 51°31'45" e 22,55 m até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.436.773,9054m** e **E 419.928,8506m** e **Z 642,91m**; Deste segue confrontando com propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., Matrícula nº 39.862- 2ºRI, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°22'05" e 34,46 m até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.436.795,4192m** e **E 419.955,7698m** e **Z 641,01m**; 50°33'18" e 22,88 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.436.809,9578m** e **E 419.973,4411m** e **Z 640,51m**; 50°54'44" e 23,47 m até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.436.824,7578m** e **E 419.991,6604m** e **Z 640,49m**; 51°12'45" e 21,45 m até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.436.838,1938m** e **E 420.008,3789m** e **Z 640,59m**; Deste, segue confrontando com os Lotes 01 ao 28, da **Quadra D, do Loteamento Portal Santa Inês**, com os seguintes azimutes e distâncias: segue confrontando com o Lote 01, Matrícula nº 35.001-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.436.841,9764m** e **E 420.013,0370m** e **Z 640,61m**; segue confrontando com o Lote 02, Matrícula nº 35.002-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.436.845,7590m** e **E 420.017,6952m** e **Z 640,68m**; segue confrontando com o Lote 03, Matrícula nº 35.003-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.436.849,5416m** e **E 420.022,3533m** e **Z 640,73m**; segue confrontando com o Lote 04, Matrícula nº 35.004-2ºRI com os seguintes azimutes: 50°55'23" e 6,00 m até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.436.853,3241m** e **E 420.027,0115m** e **Z 640,76m**; 321°40'59" e 34,40 m até o vértice **P1**, de coordenadas **N 7.436.880,3141 m** e **E 420.005,6832 m** e **Z 635,48m**; Deflete à direita e segue confrontando com a Rua Weber Hans Mahler, com azimute de 51°18'14" e distância de 12,00 m, até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.436.887,8166 e E 420.015,0491 e Z 635,52**; Deflete à direita e segue confrontando com o Lote 07, Matrícula nº 35.007-2ºRI com os seguintes azimutes: 141°40'59" e 34,32 mm até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.436.860,8893m** e **E 420.036,3278m** e **Z 640,89m**; 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.436.864,6719m** e **E 420.040,9860m** e **Z 640,91m**; segue confrontando com o Lote 08, Matrícula nº35.008-2ºRI com azimute de 50°55'21" e 6,00 m até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.436.868,4544m** e **E 420.045,6441m** e **Z 640,94m**; segue confrontando com o Lote 09, Matrícula nº 35.009-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.436.872,2370m** e **E 420.050,3023m** e **Z 640,99m**; segue confrontando com o Lote 10, Matrícula nº 35.010-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.436.876,0196m** e **E 420.054,9605m** e **Z**

641,11m; segue confrontando com o Lote 11, Matrícula nº 35.011-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.436.879,8022m** e **E 420.059,6186m** e **Z 641,29m**; segue confrontando com o Lote 12, Matrícula nº 35.012-2ºRI com azimute de 50°55'23" e 6,00 m até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.436.883,5847m** e **E 420.064,2768m** e **Z 641,51m**; segue confrontando com o Lote 13, Matrícula nº 35.013-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.436.887,3673m** e **E 420.068,9350m** e **Z 641,72m**; segue confrontando com o Lote 14, Matrícula nº 35.014-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.436.891,1499m** e **E 420.073,5931m** e **Z 641,89m**; segue confrontando com o Lote 15, Matrícula nº 35.015-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.436.894,9325m** e **E 420.078,2513m** e **Z 642,11m**; segue confrontando com o Lote 16, Matrícula nº 35.016-2ºRI com azimute de 50°55'21" e 6,00 m até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.436.898,7150m** e **E 420.082,9094m** e **Z 642,29m**; segue confrontando com o Lote 17, Matrícula nº 35.017-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.436.902,4976m** e **E 420.087,5676m** e **Z 642,51m**; segue confrontando com o Lote 18, Matrícula nº 35.018-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.436.906,2802m** e **E 420.092,2258m** e **Z 642,92m**; segue confrontando com o Lote 19, Matrícula nº 35.019-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.436.910,0628m** e **E 420.096,8839m** e **Z 643,28m**; segue confrontando com o Lote 20, Matrícula nº 35.020-2ºRI com azimute de 50°55'23" e 6,00 m até o vértice **77**, de coordenadas **N 7.436.913,8453m** e **E 420.101,5421m** e **Z 643,79m**; segue confrontando com o Lote 21, Matrícula nº 35.021-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **78**, de coordenadas **N 7.436.917,6279m** e **E 420.106,2003m** e **Z 643,91m**; segue confrontando com o Lote 22, Matrícula nº 35.022-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **79**, de coordenadas **N 7.436.921,4105m** e **E 420.110,8584m** e **Z 644,19m**; segue confrontando com o Lote 23, Matrícula nº 35.023-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **80**, de coordenadas **N 7.436.925,1931m** e **E 420.115,5166m** e **Z 644,38m**; segue confrontando com o Lote 24, Matrícula nº 35.024-2ºRI com azimute de 50°55'21" e 6,00 m até o vértice **81**, de coordenadas **N 7.436.928,9756m** e **E 420.120,1747m** e **Z 644,49m**; segue confrontando com o Lote 25, Matrícula nº 35.025-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **82**, de coordenadas **N 7.436.932,7582m** e **E 420.124,8329m** e **Z 644,89m**; segue confrontando com o Lote 26, Matrícula nº 35.026-2ºRI com azimute de 50°55'20" e 6,00 m até o vértice **83**, de coordenadas **N 7.436.936,5408m** e **E 420.129,4911m** e **Z 645,18m**; segue confrontando com o Lote 27, Matrícula nº 35.027-2ºRI com azimute de 50°55'18" e 6,00 m até o vértice **84**, de coordenadas **N 7.436.940,3234m** e **E 420.134,1492m** e **Z 645,48m**; segue confrontando com o Lote 28, Matrícula nº 35.028-2ºRI com azimute de 50°55'21" e 11,34 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, o qual circunscreve uma área de Área: 79.099,012 metros quadrados. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como base o Datum SIRGAS 2000.ao sistema geométrico brasileiro, tendo como base o Datum SIRGAS 2000.

Caso os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados não concordem com o procedimento de Regularização Fundiária, para efeito de **IMPUGNAÇÕES** daqueles que se julgarem prejudicados, deverão ser apresentadas, dentro do prazo máximo de (30) trinta dias contados do primeiro dia útil data da publicação deste Edital, devendo ser a impugnação apresentada por escrito, fundamentada e dirigida à Prefeitura de São José dos Campos. Ficarão, a planta do projeto de regularização fundiária, os memoriais descritivos e demais documentos exigidos pela Lei 13.465/2017, à disposição dos interessados na Secretaria de Gestão Habitacional e Obras no Paço Municipal, localizado na **Rua José de Alencar, 123 - 3º andar - Vila Santa Luzia**, durante o horário de expediente ao público (das 08:15 horas às 16:00 horas). Findo o prazo para impugnação, sem a apresentação desta, presumir-se-á a concordância tácita. E para que chegue ao conhecimento de todos e que não venham, no futuro, alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado uma vez no Boletim Oficial do Município, no site da Prefeitura de São José dos Campos (<http://www.sjc.sp.gov.br/secretarias/gestao-habitacional-e-obras>). São José dos Campos, 02 de julho de 2024.

Douglas Eduardo Ivanov	Fábio Rayel Pasquini
Diretor de Regularização Fundiária	Secretário de Gestão Habitacional e Obras

Licitações

Secretaria de Saúde

Editais de licitação: PE 029/SS/2024. Objeto: Locação de Veículo Utilitário Tipo Pick Up - Carroceria Aberta. Abertura em 22/07/2024 às 08h30.// PE 030/SS/2024. Objeto: Ata de Registro de Preços para Fornecimento de Material Hospitalar - Bota de Unna. Abertura em 18/07/2024 às 08h30.

Prorrogação de licitações por prazo indeterminado: PE 025/SS/2024. Objeto: Aquisição de Material Hospitalar - Catéter Intravenoso. Informamos que a licitação em referência, que aconteceria em 15/07/2024 às 08h30, foi prorrogada por prazo indeterminado.// PE 028/SS/2024. Objeto: Locação de Veículo Leve Capacidade Mínima de 05 Lugares - Sem Motorista - Grupo I. Informamos que a licitação em referência, que aconteceria em 11/07/2024 às 08h30, foi prorrogada por prazo indeterminado.

Licitação homologada pela Secretária de Saúde, Margarete Carlos da Silva Correa: PE 348/SS/2023. Objeto: Ata de Registro de Preços para o Fornecimento de Medicamentos Diversos - Grupo XXXVII - Lote 09. Homologada em 06/06/2024.

Licitações adjudicadas/homologadas pela Secretária de Saúde, Margarete Carlos da Silva Correa: PE 021/SS/2024. Objeto: Aquisição de Móveis Diversos - Lotes 1 a 5 e 7 a 11. Adjudicada/homologada em 01/07/2024.// PE 016/SS/2024. Objeto: Contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviços de Frete - com Motorista, no lote 3. Adjudicada/Homologada em 28/06/2024.// PE 001/SS/2024. Objeto: Ata de Registro de Preços para o Fornecimento de Equipo para Bomba de Infusão com Equipamento em Comodato. Adjudicada/Homologada em 02/07/2024.

Penalidade: De acordo com o exposto nos autos do Processo de Penalidade nº 38.947/2024, a Prefeitura de São José dos Campos, através da Sra. Secretária de Saúde, Dra. Margarete Carlos da Silva Correia, decide aplicar à empresa MEDILAR IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS MÉDICO HOSPITALARES S/A, CNPJ 07.752.236/0001-23, com endereço na Avenida Norberto Otto Wild, nº 420, Centro, Vera Cruz/RS, CEP 96.880-000, a penalidade de MULTA no valor de R\$ 900,00 (NOVECIENTOS REAIS) por ATRASO NA ENTREGA da AF 88/2024, infração prevista nas Condições Gerais de Fornecimento, Item II, Letra B.

Penalidade: De acordo com o exposto nos autos do Processo de Penalidade nº 38.894/2024, a Prefeitura de São José dos Campos, através da Sra. Secretária de Saúde, Dra. Margarete Carlos da Silva Correia, decide aplicar à empresa ONCOPROD DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES E ONCOLÓGICOS LTDA., CNPJ 04.307.650/0025-02, com endereço no TR STRC TRECHO 3 CONJUNTO C LOTE, nº 6, BOX 04, Zona Industrial (Guará), Brasília/DF, CEP 71.225-533, a penalidade de ADVERTÊNCIA por ATRASO NAS ENTREGAS das AF's 924/2024; 877/2024; 908/2024 e 3342/2024, infração prevista nas Condições Gerais de Fornecimento, Item II, Letra B.

Penalidade: De acordo com o exposto nos autos do Processo de Penalidade nº 38.360/2024, a Prefeitura de São José dos Campos, através da Sra. Secretária de Saúde, Dra. Margarete Carlos da Silva Correia, decide aplicar à empresa DL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS - EIRELI, CNPJ 31.556.536/0001-11, com endereço no Setor SPLM Conjunto 09, s/nº, Lote 04, Setor Placa da Mercedes (Núcleo Bandeirante), Brasília/DF, CEP 71.732-090, a penalidade de MULTA no valor de R\$ 3.192,60 (TRÊS MIL, CENTO E NOVENTA E DOIS REAIS E SESENTA CENTAVOS) por INEXECUÇÃO PARCIAL (Entrega Fracionada) das AF's 110/2024 e 159/2024, infração prevista nas Condições Gerais de Fornecimento, Item II, Letra D.

Penalidade: De acordo com o exposto nos autos do Processo de Penalidade nº 38.430/2024, a Prefeitura de São José dos Campos, através da Sra. Secretária de Saúde, Dra. Margarete Carlos da Silva Correia, decide aplicar à empresa ESPÍRITO SANTO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA., CNPJ 28.911.309/0001-52, com endereço na Rua Serra Negra, nº 78, Praia do Morro, Guarapari/ES, CEP 29.216-560, a penalidade de ADVERTÊNCIA por ATRASO NAS ENTREGAS das AF's 1422/2024 e 2982/2024, infração prevista nas Condições Gerais de Fornecimento, Item II, Letra B.

Penalidade: De acordo com o exposto nos autos do Processo de Penalidade nº 38.925/2024, a Prefeitura de São José dos Campos, através da Sra. Secretária de Saúde, Dra. Margarete Carlos da Silva Correia, decide aplicar à empresa MALVAGLIA COMERCIAL LTDA., CNPJ 16.643.051/0001-11, com endereço na Avenida Curitiba, nº 648, Bom Retiro, Matinhos /PR, CEP 83.260-000, a penalidade de MULTA no valor de R\$ 12.073,80 (DOZE MIL E SETENTA E TRÊS REAIS E OITENTA CENTAVOS) por INEXECUÇÃO TOTAL das AF's 1188/2024; 1209/2024 e 2984/2024, infração prevista nas Condições Gerais de Fornecimento, Item II, Letra E.

Em cumprimento a Lei 8666/93, art. 15º, § 2 e ao Decreto nº 9257/97 que regulamenta o Registro de Preços para compra dos órgãos de Administração Direta do Município de São José dos Campos, segue relação de materiais contemplados no Pregão Eletrônico nº 139/SS/2023 - Ata de Registro de Preços 118/2023, para o fornecimento de materiais hospitalares diversos - grupo VI.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	CONSUMO MENSAL	PREÇO UNITÁRIO
2	ESPATULA DE AYRES DE MADEIRA, RESISTENTE, DESCARTAVEL, PONTAS ARREDONDADAS, UTILIZADA PARA COLETA DE EXAME GINECOLOGICO, MEDINDO 18 CM DE COMPRIMENTO, EMBALADA EM PACOTES DE 100 UNIDADES, REEMBALADO EM CAIXA DE PAPELÃO CONTENDO 100 PACOTES.	PT	125	7,7186
3	SONDA URETRAL Nº 24, DESCARTAVEL, TUBO DE PVC ATOXICO COM 35 CM DE COMPRIMENTO, COM BATOQUE, SILICONIZADA PARA FACILITAR A PENETRACAO, TRANSPARENTE, ESTERIL, COM ORIFÍCIO NA EXTREMIDADE PROXIMAL (PONTA) PERMITINDO ADEQUADA DRENAGEM OU ASPIRACAO EMBALAGEM INDIVIDUAL, DATA DE VALIDADE DA ESTERILIZACAO. REGISTRO NO MINISTERIO DA SAUDE.	PC	12	1,2866
1	E S P A R A D R A P O IMPERMEAVEL DE TECIDO 100% ALGODAO BRANCO COM TRATAMENTO ACLILICO, ADESIVO A BASE DE ZINCO, BORRACHA NATURAL E RESINAS, DIMENSAO: 10 CM X 4,5 M, ENROLADO EM CARRETEL PLASTICO COM CAPA DE PROTECAO, REEMBALADO EM CAIXA COM 72 ROLOS. REGISTRO NO MINISTERIO DA SAUDE.	RL	500	8,2000
4	ESCOVA PARA LIMPEZA DELICADA, COM CORPO PLASTICO, CERDAS MACIAS 100% NYLON, EMPUNHADURA NA PARTE SUPERIOR, DIMENSAO 9,5 X 4,5 X 2,5 CM (APROXIMADAMENTE).	PC	66	4,6010

Em cumprimento a Lei 8666/93, art. 15º, § 2 e ao Decreto nº 9257/97 que regulamenta o Registro de Preços para compra dos órgãos de Administração Direta do Município de São José dos Campos, segue relação de materiais contemplados no Pregão Eletrônico nº 264/SS/2023 - Ata de Registro de Preços 6/2024, para o fornecimento de materiais odontológicos diversos - grupo X.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	CONSUMO MENSAL	PREÇO UNITÁRIO
------	---------------	----	----------------	----------------

1	PASTA PARA TRATAMENTO DE ALVEOLITE, MEDICACAO OCLUSIVA: COMPOSTA BASICAMENTE POR IODOFORMIO, BUTOFORMIO, EUGENOL, ESSENCIA, PENGHA-WAR, POTE COM 10A 12 GRAMAS, EMBALADO INDIVIDUALMENTE, CONSTANDO EXTERNAMENTE A MARCA COMERCIAL, PROCEDENCIA DE FABRICACAO, VALIDADE MINIMA DE 12 MESES A PARTIR DA ENTREGA.	PO	25	28,6600
4	PARAMONOCLOROFENOL CANFORADO - 20 ML, COMPOSTO POR ACIDO FENICO E CANFORA, FRASCO DE VIDRO COM TAMPA DE ROSCA COM LACRE, EM CAIXA COM DADOS DO FABRICANTE, NUMERO DE LOTE E VALIDADE, ACONDICIONADA EM MATERIAL QUE MANTENHA A INTEGRIDADE DO PRODUTO.	VD	25	6,6600
5	PASTA ZINCOENOLICA P/ MODELAGEM.	CX	8	33,8000
6	PEDRA POMES PT C/100 GRAMAS.	PT	16	3,8500
7	PINCA CLINICA.	PC	16	7,0000
8	PINCA TRIDENTE.	PC	4	31,1900
9	PINCA KELLY CURVA.	PC	12	19,0000
10	PEDRA DE AFIAR INSTRUMENTOS.	PC	12	16,9300
11	POLIMIXINA B, SULFATO + NEOMICINA, SULFATO + HIDRO-CORTISONA - FRASCO C/ 10 ML.	FR	20	12,2800
13	PASTA PROFILATICA, COM FLUOR, TENDO EM SUA COMPOSICAO ABRASIVOS SUAVES E AROMA ARTIFICIAL, COM FLUOR, TUBO C/ 90 G, ACONDICIONADA EM CAIXA COM DADOS DO FABRICANTE, NUMERO DE LOTE E VALIDADE, ACONDICIONADA EM MATERIAL QUE MANTENHA A INTEGRIDADE DO PRODUTO.	TB	58	3,9500
16	PAVIO PARA LAMPARINA.	PC	4	0,3600

Informações: Rua Óbidos, 140 - Parque Industrial. Valeria Aparecida Mendes de Oliveira - Diretora de Apoio de Gestão. Editais na íntegra: <https://servicos.sjc.sp.gov.br/sa/licitacoes/index.aspx>

Revisão de Julgamento de habilitação, plano de trabalho e plano orçamentário e de custo: Chamamento Público nº 003/SS/2023 - Edital nº 379/SS/2023. Objeto: Contratação de Organização Social para administração, gerenciamento e operacionalização das atividades na Unidade de Pronto Atendimento UPA 24h Porte III - Putim e atividades correlatas de conservação e manutenção de próprios públicos permissionados - Tendo em vista a interposição de recursos pelas entidades IBJ - Instituto Bom Jesus e INTS - Instituto Nacional de Tecnologia e Saúde, fica validada a manifestação de interesse do IBJ feita por email e mantido o resultado nos demais itens de inabilitação do mesmo e fica alterada a nota do INTS em três itens, com a avaliação do Plano de Trabalho passando de 47,75 para 49,25 pontos e mantido o resultado nos demais itens de desclassificação do mesmo.

Deferimento parcial de recursos: A Secretária de Saúde, Margarete Carlos da Silva Correia, decide **DEFERIR PARCIALMENTE** os Recursos interpostos pelas entidades IBJ - Instituto Bom Jesus e INTS - Instituto Nacional de Tecnologia e Saúde, referentes ao Chamamento Público nº 003/SS/2023 - Edital nº 379/SS/2023. Objeto: Contratação de Organização Social para administração, gerenciamento e operacionalização das atividades na Unidade de Pronto Atendimento UPA 24h Porte III - Putim e atividades correlatas de conservação e manutenção de próprios públicos permissionados, alterando o julgamento como segue: fica validada a manifestação de interesse do IBJ feita por email e mantido o resultado nos demais itens de inabilitação do mesmo e fica alterada a nota do INTS em três itens, com a avaliação do Plano de Trabalho passando de 47,75 para 49,25 pontos e mantido o resultado nos demais itens de desclassificação do mesmo.

Indeferimento de recursos: A Secretária de Saúde, Margarete Carlos da Silva Correia, **INDEFERE** os Recursos interpostos pelas entidades Instituto de Excelência em Saúde Pública - IESP e Sociedade Brasileira Caminho de Damasco - SBCD, referentes ao Chamamento Público nº 003/SS/2023 - Edital nº 379/SS/2023. Objeto: Contratação de Organização Social para administração, gerenciamento e operacionalização das atividades na Unidade de Pronto Atendimento UPA 24h Porte III - Putim e atividades correlatas de conservação e manutenção de próprios públicos permissionados.

Informações: Rua Óbidos, 140 - Parque Industrial. Valeria Aparecida Mendes de Oliveira - Diretora de Apoio de Gestão. Editais na íntegra: <https://servicos.sjc.sp.gov.br/sa/licitacoes/index.aspx>

Contratos

Divisão de Formalização e Atos

CONTRATO Nº 374/2024

DATA: 01/07/2024

PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E INSTITUTO DE RADIOTERAPIA DO VALE DO PARAIBA LTDA

OBJETO: REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE RADIOTERAPIA

PRAZO: 12 (DOZE) MESES

VALOR: R\$ 6.490.059,72

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITACAO

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 56684/2024

6º TERMO DE ADITAMENTO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 71/2018

DATA: 28/06/2024

PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E EDEN LAR

OBJETO: DESENVOLVIMENTO DE CENTRO COMUNITÁRIO DE CONVIVÊNCIA INFANTIL (CECOI) ÉDEN LAR DESTINADO AO ATENDIMENTO DE CRIANÇAS DE 0 A 5.

NOVA VIGENCIA: 06/07/2026

VALOR: MAIS R\$ 6.575.940,24

MODALIDADE: TERMO DE COLABORACAO

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 52129/2018

5º TERMO DE ADITAMENTO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 72/2018

DATA: 01/07/2024

PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E ASSOCIACAO BENEFICENTE SOCIAL EDUCACIONAL LIRIOS DO CAMPO

OBJETO: DESENVOLVIMENTO DE CENTRO DE EDUCACAO INFANTIL - CEDIN MÁRIO DONIZETE BORGES DESTINADO AO ATENDIMENTO DE CRIANÇAS DE 0 A 5.

NOVA VIGENCIA: 06/07/2026

VALOR: MAIS R\$ 3.133.275,60

MODALIDADE: TERMO DE COLABORACAO

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 57601/2018

ARP Nº 95/2024

DATA: 01/07/2024

OBJETO: ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA O FORNECIMENTO DE DIETAS E FÓRMULAS INFANTIS - AÇÃO JUDICIAL.

PARTES: ANBIOTON IMPORTADORA LTDA - VALOR: R\$ 49.392,00

CIRURGICA SAO JOSE LTDA. - VALOR: R\$ 96.000,00

NUTRIPORT COMERCIAL LTDA - VALOR: R\$ 1.565.561,00

PRAZO: 12 (DOZE) MESES

MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 005/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 33636/2024

ARP Nº 96/2024

DATA: 01/07/2024

OBJETO: ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA O FORNECIMENTO DE TESTES LABORATORIAIS - GRUPO I.

PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E CEPALAB LABORATORIOS S.A.

PRAZO: 12 (DOZE) MESES

VALOR: R\$ 391.680,00

MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 020/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 58659/24

Educação

Regulamento do curso “Formação Gestão Escolar” - 3ª edição - 2024

A Escola de Formação do Educador (EFE) da Rede de Ensino Municipal de São José dos Campos (REM-SJC), criada e instituída pela Lei nº 10.293, de abril de 2021, oferta a terceira edição do curso de “Formação em Gestão Escolar”. Este curso reger-se-á pelo presente regulamento.

Do objetivo

Art. 1º O Curso de “Formação em Gestão Escolar” tem por objetivo oferecer aos cursistas subsídios para o desenvolvimento de competências necessárias à gestão escolar na REM-SJC.

Habilidades

Art. 2º Este curso visa desenvolver as seguintes habilidades:

I - Compreender as responsabilidades e o impacto do gestor escolar em diferentes áreas, como pedagógica, administrativa, social e comunitária.

II - Conhecer as áreas estratégicas da gestão escolar, liderança, comunicação e empreendedorismo.

III - Fortalecer o pensamento crítico e criativo para analisar problemas e gerar soluções inovadoras.

A quem se destina

Art. 3º O curso se destina a professores efetivos nas seguintes condições:

I - Docentes que exercem função de confiança nas unidades escolares da Rede de Ensino Municipal de São José dos Campos e na Secretaria de Educação e Cidadania;

II - Professores efetivos que tenham interesse em aprofundar seus conhecimentos sobre Gestão Escolar.

Das inscrições

Art. 4º Neste curso não haverá limite de vagas. Todos aqueles que atenderem ao artigo 3º do regulamento e se inscreverem, serão considerados cursistas e matriculados.

Parágrafo único: O professor somente deverá inscrever-se no curso se tiver condições e disponibilidade para realizá-lo fora do horário de trabalho.

Art. 5º Para realizar a inscrição, o professor deverá acessar o link http://gg.gg/gestaoescolar2024_3ed, que também está disponível no QRCode abaixo, e preencher as informações solicitadas entre os dias 04 de julho a 14 de julho de 2024.



§ 1º A inscrição será confirmada mediante o recebimento da cópia do formulário preenchido no endereço eletrônico indicado.

§ 2º Até o dia 18 de julho o cursista receberá as orientações de acesso ao curso no endereço eletrônico indicado no ato da inscrição. Em caso de não recebimento dessas orientações, o cursista deverá entrar em contato com a EFE através do telefone (12) 39042937.

Da organização do curso

Art. 6º As atividades do curso serão realizadas totalmente à distância e de modo autoinstrucional (sem tutoria ou mediação), por meio da Escola Virtual de São José dos Campos.

Art. 7º O curso terá início em 19 de julho de 2024 e término em 15 de agosto de 2024 com carga horária total de 40 horas, distribuídas em quatro módulos.

Art. 8º Cada módulo do curso será disponibilizado pelo período de 1 (uma) semana, abrindo às zero horas da sexta-feira e encerrando-se às 23h55 minutos da quinta-feira subsequente. Não haverá prorrogação do prazo para a realização das atividades, conforme cronograma a seguir:

Módulo	Data
I - Gestão Escolar: Conceitos, dimensões e habilidades do Gestor escolar.	19/07/2024 a 25/07/2024
II - Liderança: definição, características, teorias e modelos.	26/07/2024 a 01/08/2024
III - Empreendedorismo na Gestão: cultura da mudança e formação empreendedora.	02/08/2024 a 08/08/2024
IV - Gestão da Comunicação.	09/08/2024 a 15/08/2024

Art. 9º Ao final de cada módulo haverá uma atividade avaliativa composta por 10 questões, totalizando 40 (quarenta) questões avaliativas.

§ 1º Cada avaliação apenas poderá ser realizada em uma única tentativa.

§ 2º Questões salvas e não enviadas não serão consideradas para a avaliação.

Da certificação

Art. 10. Para fins de certificação serão considerados dois critérios:

I - participação de no mínimo 75% das atividades propostas no curso;

II - realização de todas as atividades avaliativas obtendo nota final igual ou superior a 7,0 (sete).

Art. 11. Ao cursista que cumprir todas as exigências constantes neste regulamento, será emitido pela EFE o certificado de conclusão do curso de “Formação em Gestão Escolar”, com carga horária de 40 horas.

Disposições finais

Art. 12. Os casos omissos no regulamento do curso serão analisados pela EFE. São José dos Campos, 03 de julho de 2024.

Fundação Cultural

AVISO DE LICITAÇÃO: A Fundação Cultural Cassiano Ricardo faz saber que se encontra aberto: PE nº007/Edital007/FCCR/2024. Processo Administrativo 572/SG/2024. Objeto: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELEFONIA E REDE PRIVATIVA DE DADOS. Recebimento das propostas: até às 10h00 do dia 24/07/2024. Edital disponível, na íntegra, por meio do site www.licitacoes-e2.bb.com.br ou gratuitamente para simples consulta através do site www.fccr.sp.gov.br. Washington Benigno de Freitas - Diretor Presidente.

Outros

Secretaria de Governança

ASSOCIAÇÃO PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, ORGANIZAÇÃO E COMPETÊNCIA

Seção I O Comitê

Art. 1º O Comitê Gestor do Programa Sandbox São José – CG Sandbox SJC, instituído pela Lei Municipal nº 10.675, de 03 de abril de 2023, e regulamentado pelo Decreto nº 19.324, de 30 de maio de 2023, exerce a função de autoridade gestora do Programa Sandbox São José, vinculado à Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

§1º O CG Sandbox SJC tem por finalidade atuar como órgão gestor, com capacidade regulamentadora, deliberativa e decisória sobre as ações do programa, inclusive disciplinar, por Resolução, no âmbito das medidas de suspensão de eficácia da legislação municipal, em matéria fiscal, econômica, urbanística ou outras para a realização de experimentações de inovação científica, tecnológica e empreendedora no âmbito do Município de São José dos Campos.

§2º O CG Sandbox SJC também tem a responsabilidade de garantir que as ações do programa estejam alinhadas com os objetivos de desenvolvimento sustentável do município e que promovam a inclusão social e a sustentabilidade ambiental.

Art. 2º O CG Sandbox SJC é composto por 3 (três) membros, conforme indicado:
I – 1 (um) representante da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico;
II – 1 (um) representante da Secretaria de Governança; e
III – 1 (um) representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos.

§1º Os membros do CG Sandbox SJC serão designados pelo Prefeito de São José dos Campos e, em seus impedimentos ou ausências, serão substituídos pelos seus respectivos suplentes.

§2º Conforme o disposto no Decreto nº 19.324, de 30 de maio de 2023, ficam nomeados para compor o CG Sandbox SJC:
I – Augusto José Delfim Moreira – representante da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico;



HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

II – Mauro Leandro Raymundo da Silva – representante da Secretaria de Governança;

III – Ana Carolina Brigagão de Abreu – representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos.

§3º Conforme deliberado pelo CG Sandbox SJC, ficam nomeados como suplentes:

I – Daniel Tralli – suplente representante da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico;

II – Camila Mara de Albuquerque – suplente representante da Secretaria de Governança; e

III – Ana Clara Andrade de Toledo – suplente representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos.

§4º A nomeação dos suplentes seguirá os mesmos critérios de qualificação e experiência exigidos para os membros titulares, garantindo que estejam aptos a assumir as responsabilidades do cargo.

Art. 3º A participação no CG Sandbox SJC é de relevante interesse público e não será remunerada.

Art. 4º Compete CG Sandbox SJC:

I – Acompanhar chamamento público para os ciclos experimentais de testagem dos Ambientes de Inovação (Sandbox);

II – Disciplinar, por Resolução, o âmbito das medidas de suspensão de eficácia da legislação municipal, em matéria fiscal, econômica, urbanística ou outras para a realização de experimentações de inovação científica, tecnológica e empreendedora no âmbito do Município de São José dos Campos;

III – Monitorar e avaliar, continuamente, a eficácia dos ambientes experimentais ora disciplinados;

IV – Avaliar e aprovar Relatórios de Acompanhamento elaborado pela área técnica e a implementação das tecnologias experimentadas que dialogam com os órgãos competentes;

V – Interagir e cooperar com órgãos e entidades externas à Administração Pública, de forma a estimular os processos administrativos voltados à absorção dos resultados colhidos nos ambientes experimentais;



HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

VI – Rever seus atos sempre que se mostrarem contrários ao interesse público, aos princípios constitucionais, em especial ao da legalidade, ou aos efeitos da legislação vigente;

VII – Garantir que as tecnologias fomentadas sejam primeiramente ofertadas ao Município de São José dos Campos;

VIII – Encaminhar aos órgãos e/ou entidades competentes o Relatório de Acompanhamento aprovado pela área técnica contendo os resultados colhidos, destacando eventuais necessidades de ajustes ou implementação de norma jurídica, sempre no intuito de fomentar o desenvolvimento, a execução, a operação e/ou a comercialização de novas modalidades de produtos e de serviços, nos termos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, ou outra que venha a substituí-la.

§1º O CG Sandbox SJC poderá, a seu critério, solicitar a participação de forma consultiva de representantes de outras Secretarias, Órgãos, Comitês e instituições públicas e privadas a fim de auxiliar a análise dos projetos apresentados com os pedidos de testagens, bem como para o acompanhamento de suas respectivas execuções durante o ciclo experimental.

Seção II

Da Secretaria de Governança

Art. 5º São atribuições do representante da Secretaria de Governança:

I – Representar a Secretaria de Governança nas reuniões do CG Sandbox SJC e em todas as atividades relacionadas ao Programa;

II – Contribuir com conhecimentos técnicos e operacionais para a implementação e avaliação dos projetos experimentais;

III – Monitorar o cumprimento das diretrizes e políticas estabelecidas pela Secretaria de Governança no âmbito do Programa Sandbox São José.

IV – Assegurar a conformidade das atividades do CG Sandbox SJC com as diretrizes estratégicas e os planos de governo do município.

V – Promover a capacitação contínua dos membros do comitê em temas relacionados à governança, inovação e regulação.

VI – Regulamentar, deliberar e decidir acerca das ações do programa, levando em consideração a viabilidade no planejamento, gerenciamento e execução das tarefas administrativas em concordância com as diretrizes políticas fixadas pela Administração Municipal;

VII – Estreitar a relação do CG Sandbox SJC e representá-lo junto ao Poder Executivo Municipal, quando necessário;



HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

Seção III

Da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico

Art. 6º São atribuições do representante da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico:

I – Representar a Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico nas reuniões do CG Sandbox SJC e em todas as atividades relacionadas ao Programa;

II – Contribuir com conhecimentos técnicos e operacionais para a implementação e avaliação dos projetos experimentais, sob a ótica do desenvolvimento econômico;

III – Monitorar o cumprimento das diretrizes e políticas estabelecidas pela Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico no âmbito do Programa Sandbox São José;

IV – Promover a integração das ações do Programa com outras iniciativas de inovação e desenvolvimento econômico do município;

V – Regulamentar, deliberar e decidir acerca das ações do programa, levando em consideração a viabilidade no planejamento, gerenciamento e execução das tarefas administrativas em concordância com as diretrizes políticas fixadas pela Administração Municipal;

VI – Estreitar a relação do CG Sandbox SJC e representá-lo junto ao Poder Executivo Municipal, quando necessário;

VII – Estabelecer parcerias com instituições acadêmicas e centros de pesquisa para apoiar os projetos experimentais;

VIII – Promover a divulgação dos resultados alcançados pelos projetos no âmbito do Programa Sandbox São José para atrair novos participantes e investidores.

Seção IV

Da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos

Art. 7º São atribuições do representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos:

I – Representar a Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos nas reuniões do CG Sandbox SJC e em todas as atividades relacionadas ao Programa;

II – Facilitar o acesso a infraestrutura e recursos tecnológicos para os projetos experimentais a serem realizados dentro do Parque de Inovação Tecnológica São José dos Campos;

III – Promover a disseminação dos resultados e boas práticas dos projetos experimentais junto à comunidade de inovação e tecnologia;

IV – Facilitar a transferência de tecnologia e conhecimento entre os projetos âmbito do Programa Sandbox São José e as empresas locais;



HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

V – Coordenar eventos e workshops para disseminação das melhores práticas e resultados dos projetos experimentais.

Seção V

Do Registro

Art. 8º O presente artigo estabelece diretrizes para a elaboração e emissão dos (I) Relatório de Atividades do comitê e (II) Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa, conforme estabelecido neste regimento interno.

Art. 9º Os relatórios mencionados serão confeccionados pelo CG Sandbox SJC visando fornecer transparência, prestação de contas e registro das ações desenvolvidas pelo comitê.

Art. 10. O (I) Relatório de Atividade do comitê deverá ser elaborado de forma clara, objetiva e detalhada, abrangendo todas as atividades realizadas pelo Comitê durante o período especificado, incluindo toda e qualquer informação relevante para a gestão administrativa do Comitê.

Art. 11. Do Conteúdo do Relatório de Atividade: O Relatório de Atividade do CG Sandbox SJC deverá incluir, mas não se limitar a:

I- Introdução: Breve contextualização sobre o papel e objetivos do Comitê Gestor.

II- Atividades Realizadas: Descrição detalhada das principais atividades, projetos, iniciativas e decisões tomadas durante o período.

III- Resultados Alcançados: Impactos positivos alcançados pelas ações do comitê.

IV- Desafios Enfrentados: Principais obstáculos e como foram superados ou mitigados.

V- Próximos Passos: Planos futuros e metas para o próximo período.

Art. 12. Do Responsável pela Elaboração: O Relatório de Atividade do CG Sandbox SJC será elaborado pelo representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos, em conjunto com os demais membros do comitê.

Art. 13. Da Periodicidade: A emissão do Relatório de Atividade ocorrerá de forma bimestral, durante todo o período de realização do programa.



HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

Art. 14. Dos Procedimentos de Aprovação: Após a elaboração, o Relatório de Atividade será apresentado na primeira reunião subsequente ao término do mês de atividades registradas, em sessão presencial ou eletrônica, para os membros do CG Sandbox SJC para revisão. Após a revisão, os membros poderão aprovar o relatório ou solicitar ajustes antes da emissão final.

Parágrafo único. Após a aprovação, o Relatório de Atividade será assinado pelos membros do CG Sandbox SJC, publicadas no Diário Oficial do Município e disponibilizadas na página eletrônica do Parque de Inovação Tecnológica São José dos Campos, na sessão Transparência < <https://pitsjc.org.br/transparencia/> >

Art. 15. Da distribuição: Após a publicação, o relatório será distribuído aos membros do Comitê Gestor, conforme apropriado.

Art. 16. Do arquivamento: O Relatório de Atividade aprovado será arquivado, sob responsabilidade da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos (APTSJC) e estará disponível para consulta pelos membros e demais interessados.

Art. 17. O (II) Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa deverá ser elaborado de forma clara, objetiva e detalhada, abrangendo todas as atividades de acompanhamento, monitoramento e avaliação realizadas pelo Comitê durante o período especificado, incluindo toda e qualquer informação relevante para a gestão administrativa e técnica do Comitê.

Art. 18. Do Conteúdo do Relatório de acompanhamento dos projetos: O Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no Programa Sandbox São José dos Campos deverá incluir, mas não se limitar a:

I- Introdução: Breve contextualização sobre o papel e objetivos do projeto em execução.

II- Atividades Realizadas: Descrição detalhada das principais atividades, projetos, iniciativas e decisões tomadas durante o período.

III- Resultados Alcançados: Impactos positivos alcançados pelas ações do projeto em execução.

IV- Desafios Enfrentados: Principais obstáculos e como foram superados ou mitigados.

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

VIII- Realizar a exposição dos resultados da solução inovadora dentro da Sala Living Lab, no PIT – Parque de Inovação Tecnológica São José dos Campos.

Art. 20. Do Responsável pela Elaboração: O Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa será elaborado pelo representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos, em conjunto com os demais membros do comitê.

Art. 21. Da Periodicidade: A emissão do Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa ocorrerá de forma mensal, durante todo o período do ciclo experimental em realização do programa.

Art. 22. Dos Procedimentos de Aprovação: Após a elaboração, o Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa será apresentado na primeira reunião subsequente ao término do mês de atividades registradas, em sessão presencial ou eletrônica, para os membros do CG Sandbox SJC para revisão. Após a revisão, os membros poderão aprovar o relatório ou solicitar ajustes antes da emissão final.

Parágrafo único. Após a aprovação, o Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa será assinado pelos membros do CG Sandbox SJC.

Art. 23. Da distribuição: Após a aprovação, o relatório será distribuído aos membros do Comitê Gestor e à pessoa responsável pelo gerenciamento do projeto e à pessoa responsável técnica pelo projeto, conforme apropriado.

Art. 24. Do arquivamento: O Relatório de acompanhamento dos projetos em execução no programa aprovado será arquivado, sob responsabilidade da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos (APTSJC) e estará disponível para consulta pelos membros e demais interessados.

CAPÍTULO II

DAS REUNIÕES

Seção I

Reuniões Ordinárias e Extraordinárias

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

V- Próximos Passos: Planos futuros e metas para o próximo período.

§1º O CG Sandbox SJC irá monitorar e acompanhar o projeto periodicamente e poderá solicitar o apoio de terceiros, tais como: universidades, pesquisadores, entidades representativas, especialistas, associações, para cumprir com o processo de avaliação do comportamento da solução.

§2º O acompanhamento realizado pelo CG Sandbox SJC não afasta ou restringe a supervisão de profissionais técnicos da gestão pública do município de São José dos Campos, convidados ou de órgãos competentes, ou da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos (APTSJC), sobre as atividades realizadas pelos projetos em execução no ambiente regulatório experimental SANDBOX São José dos Campos, devendo ser observada uma rotina de troca de informações entre as partes.

§3º Serão elaborados relatórios individualizados por projeto em execução no programa.

Art. 19. Para fins de monitoramento pelo CG Sandbox SJC, a empresa participante que realizada a execução do projeto no ambiente regulatório experimental SANDBOX São José dos Campos deverá:

- I- Disponibilizar uma ou mais pessoa responsável pelo gerenciamento do projeto para se reunir, de forma presencial ou remota, de forma periódica;
- II- Conceder acesso a informações, documentos e outros materiais relacionados à tagagem da solução, incluindo as relativas ao seu desenvolvimento e aos resultados atingidos, sempre que solicitado;
- III- Cooperar na discussão sobre formas de aprimorar a regulamentação e supervisão das soluções, baseada no monitoramento do projeto desenvolvido, durante a autorização temporária;
- IV- Comunicar a materialização de riscos previstos e imprevistos no decorrer do desenvolvimento do projeto;
- V- Comunicar a intenção de realizar alterações ou adequações relevantes no projeto, em decorrência do andamento da tagagem da solução;
- VI- Demonstrar periodicamente que está seguindo as regras, limites e precauções que foram estabelecidos no projeto;
- VII- Informar, se for o caso, sobre possíveis ocorrências de reclamações e apresentar medidas para tratar dos casos frequentes e dos casos de maior relevância.

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

Art. 25. O Plenário do CG Sandbox SJC se reunirá ordinariamente uma vez a cada mês, em data e local previamente definidas, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

§1º As reuniões extraordinárias poderão ser realizadas por meio de videoconferência ou outro meio eletrônico que assegure a participação e deliberação dos membros.

§2º Não havendo questões a serem submetidas à deliberação, a reunião ordinária poderá deixar de ser realizada, hipótese em que a sua não realização deverá ser comunicada aos membros e participantes.

§3º As atas das reuniões, além de serem publicadas no Diário Oficial do Município e na página eletrônica do Parque de Inovação Tecnológica, deverão ser enviadas por correio eletrônico a todos os membros e interessados que solicitaram previamente o recebimento.

§4º As reuniões poderão incluir sessões de brainstorming e inovação aberta, onde membros e convidados poderão propor novas ideias e soluções para os desafios enfrentados pelos projetos no âmbito do Programa Sandbox São José.

Art. 26. A convocação será encaminhada aos membros e participantes pelo representante da Associação Parque Tecnológico São José dos Campos, por meio eletrônico.

§1º Do ato convocatório constará a pauta com as matérias a serem objeto de deliberação, bem como a data e o horário de abertura da sessão e, quando se tratar de reunião presencial, o local em que ocorrerá, além de outros documentos necessários à deliberação. As convocações para reuniões serão feitas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

§2º Os membros do CG Sandbox SJC deverão comunicar ao representante da Associação Parque Tecnológico São José dos Campos os endereços eletrônicos, e eventuais alterações, para os quais as convocações e demais comunicações serão encaminhadas.

Art. 27. Os membros do CG Sandbox SJC poderão propor matérias a serem submetidas à deliberação.

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

§1º As propostas deverão ser encaminhadas ao representante da Associação Parque Tecnológico São José dos Campos, acompanhada de justificativa, contendo as razões para a proposta, e a fundamentação técnica mínima necessária à sua apreciação.

Art. 28. Terão direito a voto no CG Sandbox SJC os seus membros designados ou, em caso de ausência ou impedimento do titular, os seus suplentes.

Art. 29. Todas as deliberações do CG Sandbox SJC serão aprovadas por meio de resoluções.

§1 As deliberações serão registradas em ata, que deverá ser assinada por todos os membros presentes.

Parágrafo único. As resoluções serão assinadas pelos membros do CG Sandbox SJC, publicadas no Diário Oficial do Município e disponibilizadas na página eletrônica do Parque de Inovação Tecnológica São José dos Campos, na sessão Transparência < <https://pitsjc.org.br/transparencia/> >

Seção II

Da Sessão Presencial

Art. 30. A sessão considerar-se-á instalada com a presença obrigatória dos três representantes com direito à voto.

§1º O processo de decisão adotado pelo CG Sandbox SJC é a decisão por unanimidade, em que todos os membros do comitê concordam com a proposta para que seja aprovada. Esse método assegura que todas as partes envolvidas estejam plenamente de acordo com a decisão final, garantindo um consenso completo dentro do grupo.

§2º Em casos excepcionais onde não houver unanimidade, poderá ser adotada a decisão por maioria simples, desde que devidamente justificada e registrada em ata.

§3º As sessões presenciais deverão contemplar um espaço para apresentação de cases de sucesso e aprendizados dos ciclos experimentais anteriores, com o objetivo de promover a melhoria contínua do programa.

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

Art. 35. As reuniões do CG Sandbox SJC poderão ser realizadas por meio eletrônico, em sessões virtuais ou em sessões por videoconferência, previamente convocadas na forma do Art. 9º.

Art. 36. A sessão considerar-se-á instalada com a participação obrigatória dos três representantes com direito à voto.

Art. 37. As reuniões serão conduzidas pelo representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos ou seu suplente.

Art. 38. As sessões eletrônicas obedecerão a seguinte ordem:

I – Abertura e pronunciamento inicial;

II – Deliberação e votação da ordem do dia;

III – Questões de ordem geral; e

IV – Pronunciamento final e encerramento.

Parágrafo único. Poderão participar da sessão terceiros, como pesquisadores, especialistas técnicos entre outros convidados em função da matéria constante da pauta.

Art. 39. O membro participante à reunião que precise se desconectar antes de encerrada poderá, excepcionalmente, deixar voto registrado no campo de diálogo disponível em cada plataforma virtual ou de videoconferência, sendo de responsabilidade do representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos constar o registro na ata.

§1º Das reuniões serão lavradas atas que informarão a data de sua realização, nomes dos membros participantes e demais participantes e convidados, resumo dos assuntos apresentados, debates ocorridos e as deliberações tomadas.

§2º As atas serão confeccionadas preferencialmente em documento eletrônico e serão assinadas pelos membros do comitê.

§3º Após assinada, a ata será encaminhada, por correio eletrônico, a todos os membros do CG Sandbox SJC, bem como publicada na página eletrônica do Parque de Inovação

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

Art. 31. As reuniões serão conduzidas pelo representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos ou seu suplente.

Art. 32. As sessões presenciais obedecerão a seguinte ordem:

I – Abertura e pronunciamento inicial;

II – Deliberação e votação da ordem do dia;

III – Questões de ordem geral; e

IV – Pronunciamento final e encerramento.

Art. 33. Poderão participar da sessão terceiros, como pesquisadores, especialistas técnicos entre outros convidados em função da matéria constante da pauta.

§1º Para a avaliação e o monitoramento dos projetos

Art. 34. O membro presente à reunião que precise se retirar antes de encerrada poderá, excepcionalmente, deixar voto escrito com o representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos.

§1º Das reuniões serão lavradas atas que informarão o local e a data de sua realização, nomes dos membros presentes e demais participantes e convidados, resumo dos assuntos apresentados, debates ocorridos e as deliberações tomadas.

§2º As atas serão confeccionadas preferencialmente em documento eletrônico e serão assinadas pelos membros do comitê.

§3º Após assinada, a ata será encaminhada, por correio eletrônico, a todos os membros do CG Sandbox SJC, bem como publicada na página eletrônica do Parque de Inovação Tecnológica São José dos Campos, na sessão Transparência < <https://pitsjc.org.br/transparencia/> >

Seção III

Das Sessões Eletrônicas

(Sessão Virtual e Sessão por Videoconferência)

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

Tecnológica São José dos Campos, na sessão Transparência < <https://pitsjc.org.br/transparencia/> >

Art. 40. As sessões eletrônicas virtuais ou por videoconferência serão realizadas observado o que segue:

I – Cada membro do comitê é responsável pelo seu próprio acesso à rede de conectividade, a fim de viabilizar a realização de sessões eletrônicas.

II – Ocorrendo dificuldades de ordem técnica que impeçam a interlocução entre os participantes, sem que seja possível a rápida solução do problema, o representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos deliberará sobre o adiamento da sessão.

III - aplica-se às Plenárias por sessão eletrônica, no que couber, o disposto no Capítulo II, Seção II - Da Sessão Presencial, Art. 13º, do Regimento Interno deste Comitê.

IV - As sessões eletrônicas deverão seguir protocolos de segurança da informação para garantir a integridade e confidencialidade das discussões e decisões.

V - As sessões eletrônicas deverão ser gravadas e armazenadas em um repositório seguro, com acesso restrito aos membros do comitê, para consultas futuras e auditorias.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. O presente Regimento Interno poderá ser alterado mediante deliberação da maioria simples de seus membros

§1º As propostas de alteração deverão ser apresentadas com antecedência mínima de 15 dias antes da reunião destinada à sua deliberação.

§2º As alterações propostas deverão ser acompanhadas de uma análise de impacto regulatório, destacando os benefícios e possíveis desafios da implementação das mudanças sugeridas.

Art. 42. Os casos omissos e as dúvidas surgidas na aplicação do presente Regimento Interno serão solucionados pelo CG Sandbox SJC, respeitando a legislação vigente.

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

§1º Em casos de urgência, o presidente do CG Sandbox SJC poderá tomar decisões ad referendum, que deverão ser ratificadas na próxima reunião ordinária do comitê.

§2º As decisões tomadas em casos omissos deverão ser documentadas e justificadas, com base nos princípios de transparência e accountability, e estarão sujeitas à revisão periódica pelo comitê.

Art 43. Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua aprovação pelo CG Sandbox SJC e publicação no Diário Oficial do Município.

São José dos Campos,

Representante da Secretaria de Governança

Representante da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico

Representante da Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos



AA

Protocolo de assinaturas

Documento

Nome do envelope: Regimento interno comitê Gestor

Autor: Leonardo Alcantara - leonardo.alcantara@pitsjc.org.br

Status: Finalizado

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98

SHA256: db07707b3423e64b8ef4e6b869ac3ac83a0035c2a2b2d0a02fcf020e0407f377

Assinaturas

Nome: Aniele Beatriz Nogueira - **CPF/CNPJ:** 386.130.948-30 - **Cargo:** Assessora Jurídica

E-mail: aniele.nogueira@pitsjc.org.br - **Data:** 01/07/2024 08:43:18

Status: Assinado eletronicamente para chancela jurídica

Tipo de Autenticação: Utilizando login e senha, pessoal e intransferível

Visualizado em: 27/06/2024 17:13:04 - **Leitura completa em:** 27/06/2024 17:13:04

IP: 189.127.3.101

Geolocalização: -23.1571084, -45.7927468



Assinatura



Rubrica

Nome: Augusto Delfim Moreira - **CPF/CNPJ:** 071.282.518-55

E-mail: augusto.delfim@sjc.sp.gov.br - **Data:** 01/07/2024 12:26:42

Status: Assinado eletronicamente

Tipo de Autenticação: Utilizando validação de código enviado por e-mail

Visualizado em: 01/07/2024 12:23:59 - **Leitura completa em:** 01/07/2024 12:24:31

IP: 45.234.40.172

Geolocalização: -23.2119925, -45.8897198



Assinatura



Rubrica

Nome: Ana Abreu - **CPF/CNPJ:** 402.764.368-22

E-mail: ana.abreu@pitsjc.org.br - **Data:** 01/07/2024 12:54:29

Status: Assinado eletronicamente como testemunha

Tipo de Autenticação: Utilizando validação de código enviado por e-mail

Visualizado em: 01/07/2024 12:51:05 - **Leitura completa em:** 01/07/2024 12:54:24

IP: 189.127.3.101

Geolocalização: -23.1578164, -45.7928979

Ana Carolina Brigagão de Abreu

Assinatura



Rubrica

Nome: Leandro Raymundo - **CPF/CNPJ:** 183.946.648-06**E-mail:** leandro.raymundo@sjc.sp.gov.br - **Data:** 02/07/2024 17:45:40**Status:** Assinado eletronicamente**Tipo de Autenticação:** Utilizando validação de código enviado por e-mail**Visualizado em:** 02/07/2024 17:43:29 - **Leitura completa em:** 02/07/2024 17:43:53**IP:** 45.234.40.173**Geolocalização:** -23.212199, -45.8861559

Assinatura



Rubrica

Autenticidade

Para verificar a autenticidade do documento, escaneie o QR Code ou acesse o link abaixo:

<https://totvssign.totvs.app/webapptotvssign/#/verify/search?codigo=A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98>

HASH TOTVS: A1-58-B9-D1-17-59-29-16-D1-65-25-BE-6F-9C-C7-E9-93-5F-38-98



Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Em atendimento a Lei n.º 9452 de 20 de março de 1.997 artigo 1º, que determina a publicação de repasses feitos pela União, informamos que recebemos os seguintes créditos:

CONTA CORRENTE	DATA	VALOR
SIMPLES NACIONAL	26/06/2024	146.873,31
FMS CUSTEIO SUS	26/06/2024	663.600,90
SIMPLES NACIONAL	27/06/2024	128.775,95
FPM	28/06/2024	3.956.799,71
FUNDEB	28/06/2024	1.797.709,44
SIMPLES NACIONAL	28/06/2024	75.827,13
LC 176/2020	28/06/2024	332.762,45
SIMPLES NACIONAL	01/07/2024	148.408,57
FUNDO ESPECIAL ROYALTIES	01/07/2024	702.371,85
FUNDEB	02/07/2024	6.933.124,95
SIMPLES NACIONAL	02/07/2024	494.015,44
FUNDO ESPECIAL ROYALTIES	02/07/2024	273.882,88
FMS CUSTEIO SUS	02/07/2024	51.123,00

Izaléa Monteiro

Assistente em Gestão Municipal - Análise de Receita