



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI N° 3965/1992

Ementa

AUTORIZA PERMUTA DE ÁREAS PÚBLICAS POR ÁREA PRIVADA; AUTORIZA CONCESSÃO, À ASSOCIAÇÃO DE EDUCAÇÃO TERAPÊUTICA "AMARATI", DO DIREITO REAL DE USO DESTA; E PREVÊ RECLASSIFICAÇÕES CORRELATAS. [E EXIGE RETROCESSÃO DO IMÓVEL CONCEDIDO À ENTIDADE PELA LEI 3.217/88]

Data da Norma

09/07/1992

Data de Publicação

14/07/1992

Veículo de Publicação

Imprensa Oficial do Município-

Matéria Legislativa

[Projeto de Lei n° 5730/1992](#) - Autoria: Prefeito Municipal

Status de Vigência

Em vigor

Observações

BENS IMÓVEIS - alienação - permuta

BENS IMÓVEIS - uso - concessão do direito real

BENS IMÓVEIS - classificação

BENS IMÓVEIS - uso - retrocessão

Autor: WALMOR BARBOSA MARTINS (PREFEITO MUNICIPAL)

Histórico de Alterações

Data da Norma

10/12/1992

23/09/1993

Norma Relacionada

[Lei n° 4046/1992](#)

[Lei n° 4217/1993](#)

Efeito da Norma Relacionada

Alterada por

Alterada por



-Proc. nº 05016-8/92-

LEI Nº 3.965, DE 09 DE JULHO DE 1.992

Autoriza permuta de áreas públicas por área privada; -
autoriza concessão, à Associação de Educação Terapêuti-
ca "AMARATI", do direito real de uso desta; e prevê re-
classificações correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, -
de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordi-
nária realizada no dia 30 de junho de 1.992, PROMULGA a seguin-
te Lei:

Art. 1º - Fica o Município de Jundiaí autorizado a alienar,
mediante permuta, à Associação Desportiva Classista Sifco-ADC -
Sifco, os imóveis referidos nos incisos I e II deste artigo e
a adquirir daquela entidade o imóvel referido no inciso III des-
te artigo, assim descritos e caracterizados:

I - "Tem início no ponto "45", localizado no confronto da
Rua Primavera e Passagem 5; daí segue em reta por uma distância
de 20,95 metros, acompanhando a Rua Primavera; daí deflete à di-
reita e segue em curva de desenvolvimento de 20,73 metros; daí-
segue em reta na distância de 29,45 metros, divisando com a -
área "5.A", da Prefeitura do Município de Jundiaí; daí deflete-
à direita e segue em curva de desenvolvimento de 1,50 metros -
até o ponto 24; daí, acompanhando o alinhamento da Rua Donato -
Gato na distância de 24,00 metros, segue até o ponto 44; daí de-
flete à direita e segue em reta por uma distância de 44,00 me-
tros, até o ponto 45, divisando com a passagem nº 5, início des-
ta descrição, encerrando a área total de 1.286,81 m² (hum mil,-
duzentos e oitenta e seis metros e oitenta e um decímetros qua-
drados)".



II - "Inicia-se no ponto 49, localizado no confronto com a Rua Donato Gato e Passagem 6; daí segue em reta acompanhando a Rua Donato Gato, na distância de 28,50 metros; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 24,00 metros, divisando com a área "6 A", de propriedade da Prefeitura do Município de Jundiá; daí deflete à direita e segue em reta, na distância de 25,00 metros, até o ponto 48, divisando neste trecho com a área "B" da Associação Desportiva Classista da Sifco; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 23,55 metros até o ponto 49, início desta descrição, encerrando a presente descrição a área total de 629,96 m² (seiscentos e vinte e nove metros e noventa e seis decímetros quadrados)".

III - "Fazendo frente para a Rua José Maria Marinho com 60,00 metros; lado direito de quem da via olha o imóvel, medindo 34,00 metros, divisando com a casa nº 236 de propriedade de José Maria Marinho; lado esquerdo de quem da via olha o imóvel, medindo 34,00 metros, divisando com a Estrada de Ferro Santos a Jundiá; aos fundos, medindo 60,00 metros, divisando com a Rua Antonio Francisco (Rua Cinco) do loteamento Vila Agrícola, encerrando a presente descrição a área total de 2.040,00 m² (dois mil e quarenta metros quadrados)".

§ 1º O imóvel a que se refere o inciso III é afetado à classe de bens públicos de uso comum do povo.

§ 2º A permuta de que trata o "caput" deste artigo efetivar-se-á após a retrocessão da área concedida à Associação Terapêutica "AMARATI", nos termos da Lei nº 3.217, de 8 de agosto de 1988, e no prazo de 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor desta lei.

Art. 2º - A área com 341,19 m², remanescente da área concedida à Associação de Educação Terapêutica "AMARATI", de acordo -



com a Lei nº 3.217, de 8 de agosto de 1988, fica transferida da classe de bens dominiais para a classe de bens públicos de uso comum do povo, quando da retrocessão prevista no art. 1º, § 2º - desta lei, assim se descrevendo e caracterizando: "Tem início no ponto "34"; desse ponto segue em curva por um desenvolvimento de 13,00 metros até o ponto "33"; daí segue em reta por uma distância de 27,00 metros até o ponto "17"; daí deflete à direita e segue em curva, por um desenvolvimento de 13,50 metros, confrontando neste trecho com a Rua 6; daí deflete à direita e segue em reta, na distância de 29,45 metros; daí segue em curva à esquerda, com desenvolvimento de 20,73 metros, divisando neste trecho com área remanescente "5B", de propriedade da Prefeitura Municipal - de Jundiá; desse ponto deflete à direita e segue em reta na distância de 14,05 metros até o ponto inicial, confrontando neste trecho com a Rua Primavera. Encerra a presente descrição a área de 341,19 metros quadrados (trezentos e quarenta e um metros e dezenove decímetros quadrados)".

Art. 3º - Fica o Município de Jundiá autorizado a outorgar à Associação de Educação Terapêutica "AMARATI", concessão de direito real de uso, gratuita e pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, da área de terreno pertencente ao patrimônio municipal localizada à Rua José Maria Marinho, Vila Agrícola, que assim se descreve e caracteriza:

"Fazendo frente para a Rua José Maria Marinho tem início - no ponto determinado pela intersecção do alinhamento da Rua José Maria Marinho e o alinhamento da área "C", de propriedade da Prefeitura do Município de Jundiá, distante 15,14 metros do alinhamento da casa de nº 236 da referida rua; desse ponto segue em reta pelo alinhamento de divisa, na extensão de 34,00 metros, divisando com a área "C", da Prefeitura do Município de Jundiá; daí deflete à esquerda e segue em reta, na extensão de 38,36 metros,



divisando com a Rua Antonio Francisco; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 25,00 metros; daí, em curva à esquerda de desenvolvimento igual a 14,13 metros, atingindo o alinhamento da Rua José Maria Marinho, divisando neste trecho com a área "A" de propriedade da Prefeitura do Município de Jundiá; daí, divisando com a Rua José Maria Marinho, na extensão de 29,36 metros, até o início desta descrição, encerrando a presente descrição a área total de 1.286,81 m² (um mil duzentos e oitenta e seis metros e oitenta e um decímetros quadrados)".

§ 1º - A área de terreno referida neste artigo fica transferida da classe de bens públicos de uso comum para a classe de bens dominiais, devendo ser utilizada pela entidade beneficiada para a construção de sua sede.

§ 2º - Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da entrada em vigor desta lei, para a lavratura da escritura respectiva.

§ 3º - A entidade beneficiada se comprometerá, no instrumento a ser lavrado, a:

I - iniciar as obras necessárias no prazo de 6 (seis) meses e concluí-las dentro de 2 (dois) anos, sendo ambos os prazos contados da data de lavratura do instrumento de concessão de direito real de uso;

II - não dar ao imóvel finalidade diversa da estatuída na presente lei.

§ 4º - A inobservância das condições fixadas nos parágrafos 1º e 3º deste artigo acarretará a invalidação do contrato de concessão de direito real de uso, com a retrocessão do imóvel ao patrimônio municipal, acrescido das eventuais benfeitorias que nele tenham sido realizadas, independentemente de qualquer indenização.

§ 5º - Findo o prazo da concessão, o imóvel retornará ao



patrimônio municipal, com as benfeitorias ou acessões nele introduzidas, independentemente de qualquer indenização.

§ 6º - Fica dispensada a concorrência, tendo em vista o relevante interesse público.

Art. 4º - Os imóveis de que trata esta lei estão caracterizados na planta anexa que fica fazendo parte integrante desta lei, juntamente com o laudo de avaliação referente aos imóveis contemplados no artigo 1º.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução das medidas previstas nos artigos 1º e 3º desta lei correrão à conta das entidades a serem favorecidas.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

WALMOR BARBOSA MARTINS

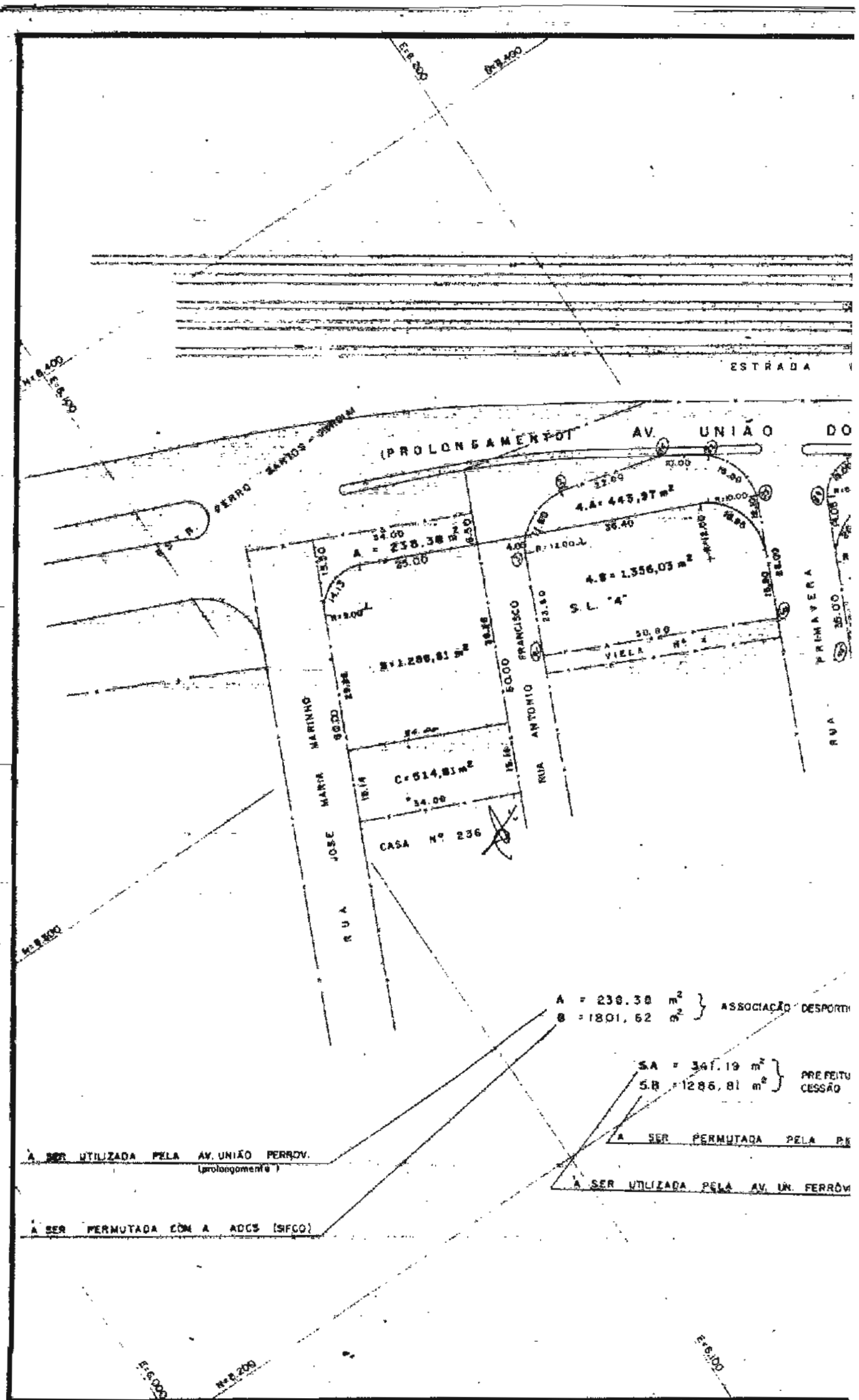
Prefeito Municipal

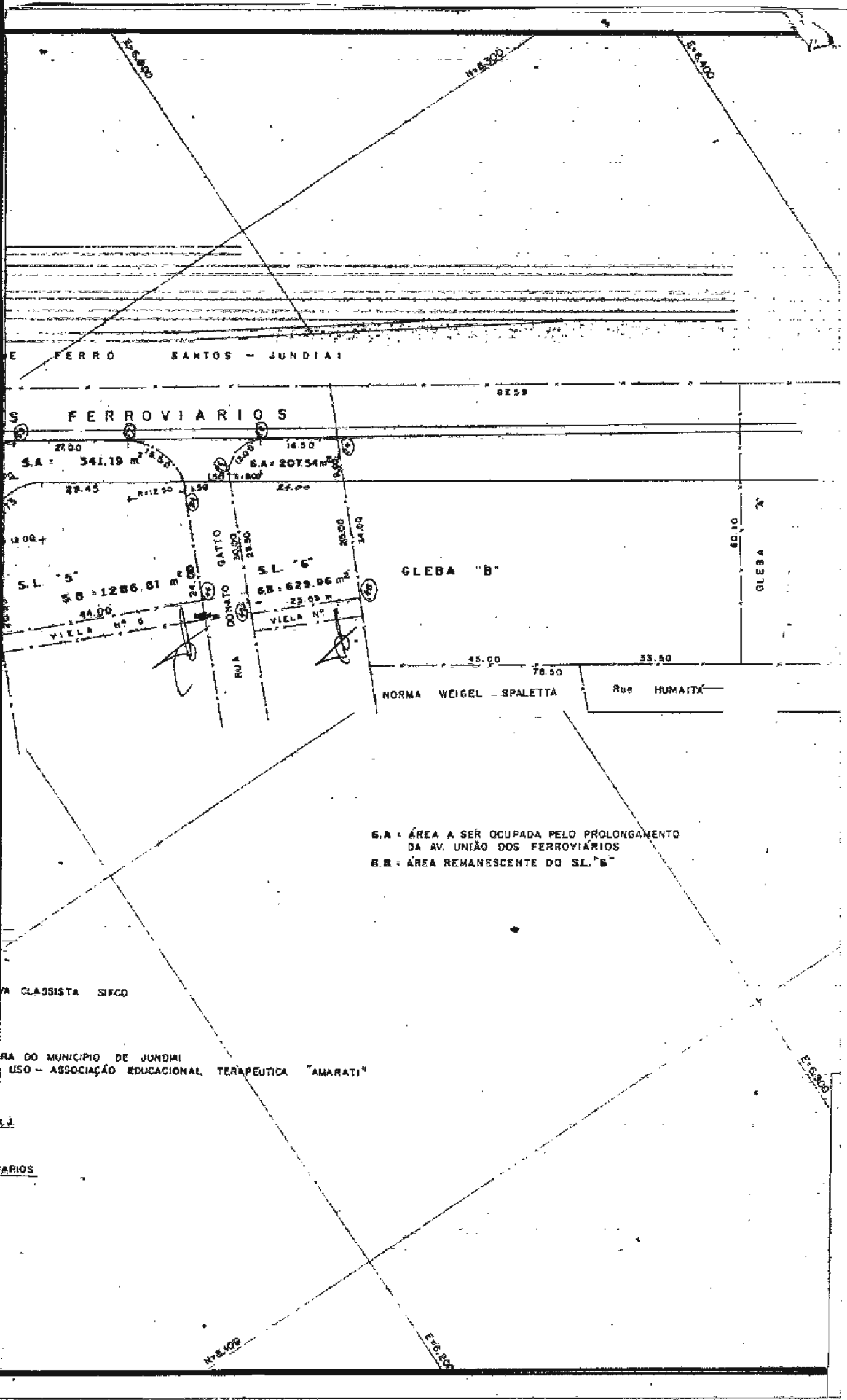
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos nove dias do mês de julho de mil novecentos e noventa e dois.

MUZAEL FERES MUZAEL

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

accg.-





Fls. 45
Proc. 18.632
P. 100

Fls. 9/1
(32)
A

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ		
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS		
OBRA	PROJETO	ESCALA
PREFEITURA MUNICIPAL, SIFCO S.A. E "AMARATI"	José Luiz	1:1.000
ASSUNTO	DESENHO	DATA
PERMUTA DE ÁREA <i>VILA AGRÍCOLA</i>	José Luiz	maio / 92
		Nº DO DESENHO
		SPV -
		2.832
		(ATRAVESSA)



SEÇÃO DE AVALIAÇÕES

Em 23.06.92

LAUDO DE AVALIAÇÃO

De acordo com o projeto constante às folhas 31 e 34 do presente protocolado, procedemos a avaliação e elaboramos o presente laudo:

A.- ÁREA (A + B + C) e ÁREA (B)1.0 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 - Proprietária : Associação Desportiva Classista Sifco
- 1.2 - Localização : Rua José Maria Marinho ,
s/nº

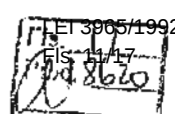
2.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Imóvel : terreno sem benfeitorias
- 2.2 - Formato : regular
- 2.3 - Topografia : plano
- 2.4 - Solo : próprio p/edificações
- 2.5 - Salubridade : seco
- 2.6 - Serviços públicos que servem o local: rede telefônica, iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.

3.0 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1 - Área (A + B + C) = 2.040,00m²
F.testada = 2^{0,25}
F.profundidade = 1,00
F.esquina = 1,10
Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25}
x 1,00 x 1,10 = Cr\$ 111.733,86/m²
Valor Total (A+B+C) = Cr\$ 227.937.090,00

MECANOGRAFIA



Proc. n.º 5016/92

Fl. n.º

3.2 - Área (B) = 1.286,81m²
F.testada = 2^{0,25}
F.profundidade = 0,9554
F.esquina = 1,10
Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25}
x 0,9554 x 1,10 = Cr\$ 106.750,53/m²
Valor Total (B) = Cr\$ 137.367.640,00

B.- ÁREA SL-5 (5A + 5B) e ÁREA (5B)

1.0 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 - Proprietária : Prefeitura do Município de Jundiá
1.2 - Localização : Rua Primavera - Vila Agrícola

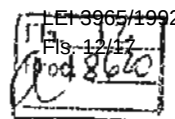
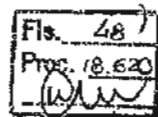
2.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Imóvel : terreno sem benfeitorias
2.2 - Formato : regular
2.3 - Topografia : plano
2.4 - Solo : próprio p/edificações
2.5 - Salubridade : seco
2.6 - Serviços públicos que servem o local: rede telefônica, iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.

3.0 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - Área SL - 5 (5A + 5B) = 1.628,00m²
F.testada = 2^{0,25}
F.profundidade = 0,9724
F.esquina = 1,10
Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25}
x 0,9724 x 1,10 = Cr\$ 103.619,52/m²
Valor Total (SL-5) = Cr\$ 168.692.570,00

MECANOGRAFIA



Proc. n.º 5016/92

Fl. n.º

3.2 - Área (5B) = 1.286,81m²
F.testada = 2^{0,25}
F.profundidade = 0,9274
F.esquina = 1,10
Valor unitário = Cr\$ 103.619,52/m²
Valor Total (5B) = Cr\$ 133.338.630,00

C.-ÁREA SL-6 (6A + 6B) e ÁREA (6B)

1.0 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 - Proprietária : Prefeitura do Município de Jundiá
- 1.2 - Localização : Rua Donato Gatto - Vila - Agrícola

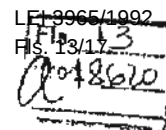
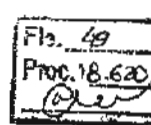
2.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Terreno : imóvel sem benfeitorias
- 2.2 - Formato : regular
- 2.3 - Topografia : plano
- 2.4 - Solo : próprio p/edificações
- 2.5 - Salubridade : seco
- 2.6 - Serviços públicos que servem o local : rede telefônica, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água potável, rede de esgoto, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.

3.0 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1 - Área SL-6 (6A + 6B) = 836,80m²
F.testada = 2^{0,25}
F.profundidade = 1,00
F.esquina = 1,10
Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25}
x 1,00 x 1,10 = Cr\$ 111.733,87/m²
Valor Total (SL-6) = Cr\$ 93.498.894,00

MECANOGRAFIA



Proc. n.º 5016/92

Fl. n.º

3.2 - Área (6B) = 629,96m²

F.testada = 2^{0,25}

F.profundidade = 1,063

F.esquina = 1,00

Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25}
x 1,063 x 1,00 = Cr\$ 107.975,54/m²

Valor Total (6B) = Cr\$ 68.020.274,00


(SERGIO LUIZ MARINO)
-Engenheiro I - S.M.O.-

ciute




Proc. n.º 5016/92

Fl. n.º 1

MEMÓRIA DE CÁLCULO

V1 (240)

Valor = Cr\$ 40.000.000,00

Valor unitário = Cr\$ 160.000,00/m²

HOMOGENEIZAÇÃO:

F.oferta = 0,90

F.Testada = 1,00

F.Profundidade = 1,00

VH = Cr\$ 160.000,00/m² x 0,90 x 1,00 x 1,00 = Cr\$ 144.000,00/m²

V2 (263)

Valor = Cr\$ 38.500.000,00

Valor unitário = Cr\$ 101.315,78/m²

HOMOGENEIZAÇÃO:

F.oferta = 0,90

F.testada = (10/12)^{0,25} = 0,955

F.Profundidade = 1,00

VH = Cr\$ 101.315,78/m² x 0,90 x 0,955 x 1,00 = Cr\$ 87.080,87/m²

V3 (264)

Valor = Cr\$ 35.000.000,00

Valor unitário = Cr\$ 92.105,26/m²

HOMOGENEIZAÇÃO:

F.oferta = 0,90

F.testada = (10/12)^{0,25} = 0,955

F.Profundidade = 1,00

VH = Cr\$ 92.105,26/m² x 0,90 x 0,955 x 1,00 = Cr\$ 79.164,47/m²

V5 (280)

Valor = Cr\$ 25.000.000,00

Valor unitário = Cr\$ 73.529,41/m²

HOMOGENEIZAÇÃO:

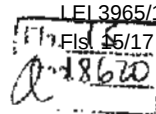
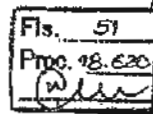
F.oferta = 0,90

F.testada = (10/12)^{0,25} = 0,955

F.profundidade = 1,00

VH = Cr\$ 73.529,41/m² x 0,90 x 0,955 x 1,00 = Cr\$ 63.198,53/m²

MECANOGRAFIA



Proc. n.º 5016/92

Fl. n.º

V5 (288)

Valor = Cr\$ 30.000.000,00

Valor unitário = Cr\$ 100.000,00/m²HOMOGENEIZAÇÃO:

F.oferta = 0,90

F.testada = 1,00

F.profundidade = 1,00

VH = Cr\$ 100.000,00/m² x 0,90 x 1,00 x 1,00 = Cr\$ 90.000,00/m²CÁLCULO DA MÉDIA ARITMÉTICAV1 (240) = Cr\$ 144.000,00/m²V2 (263) = Cr\$ 87.080,87/m²V3 (264) = Cr\$ 79.164,47/m²V4 (280) = Cr\$ 63.198,53/m²V5 (288) = Cr\$ 90.000,00/m²Cr\$ 463.443,87/m² : 5Média Aritmética = Cr\$ 92.688,77/m²S A N E A M E N T O+ 30% = Cr\$ 120.495,40/m²- 30% = Cr\$ 64.882,13/m²

Descartando-se os elementos V1 (240) e V4 (280), temos a nova média:

Valor unitário médio saneado = $\frac{V2(240) + V3(264) + V5(288)}{3}$ V.U.M.S. = Cr\$ 85.415,11/m²CÁLCULO DO VALOR DAS ÁREAS

De acordo com o projeto constante às fls.30 à 34 do processo nº 5016-8/92.

ÁREA (A + B + C) = 2.040,00m²F.testada = 2^{0,25}

F.Profundidade = 1,00

F.esquina = 1,10

Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25} x 1,00 x 1,10
= Cr\$ 111.733,86/m²

MECANOGRAFIA



Proc. n.º 5016/92

Fl. n.º

VALOR TOTAL (A + B + C) = Cr\$ 227.937.090,00

ÁREA (B) = 1.286,81m²F.testada = 2^{0,25}F.profundidade = (40/43,82)^{0,50} = 0,9554

F.esquina = 1,00

Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25} x 0,9554 x 1,10
= Cr\$ 106.750,53/m²

VALOR TOTAL (B) = Cr\$ 137.367.640,00

ÁREA SL-5 (5A + 5B) = 1.628,00m²F.testada = 2^{0,25}F.profundidade = (40/46,51)^{0,50} = 0,9724

F.esquina = 1,10

Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25} x 0,9724 x 1,10
= Cr\$ 103.619,52/m²

VALOR TOTAL (SL-5) = Cr\$ 168.692.570,00

ÁREA (5B) = 1.286,81m²F.testada = 2^{0,25}

F.profundidade = 0,9274

F.esquina = 1,10

Valor unitário = Cr\$ 103.619,52/m²

VALOR TOTAL (5B) = Cr\$ 133.338.630,00

ÁREA SL-6 (6A + 6B) = 836,80m²F.testada = 2^{0,25}

F.profundidade = 1,00

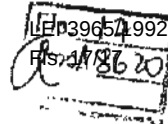
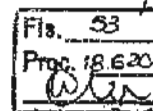
F.esquina = 1,10

Valor unitário = Cr\$ 85.415,11/m² x 2^{0,25} x 1,00 x 1,10
= Cr\$ 111.733,87/m²

VALOR TOTAL (SL-6) = Cr\$ 93.498.894,00

ÁREA 6B = 629,96m²F.testada = 2^{0,25}

MECANOGRAFIA



Proc. n.º 5016/92

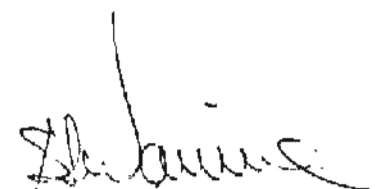
Fl. n.º

$$F.\text{profundidade} = (25/22,10)^{0,50} = 1,063$$

$$F.\text{esquina} = 1,00$$

$$\begin{aligned}\text{Valor unitário} &= \text{Cr\$ } 85.415,11/\text{m}^2 \times 2^{0,25} \times 1,063 \times 1,00 \\ &= \text{Cr\$ } 107.975,54/\text{m}^2\end{aligned}$$

$$\text{VALOR TOTAL (6B)} = \text{Cr\$ } 68.020.274,00$$


(SERGIO LUIZ MARINO)
Engenheiro I - S.M.O.

MECANOGRAFIA