DIÁRIO DO MUNICÍPIO
Poder Executivo - São José dos Campos

ANO LVII | **13 DE OUTUBRO DE 2025** | **Nº 3.573**

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. 11.130, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Denomina a Rua (quatro), situada no Costinha C, como Rua Benedito Cristóvão da Silva.

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 denominada a Rua (quatro), situada no Costinha C, como Rua Benedito Cristóvão da Silva.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

São José dos Campos, 03 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Gláucio Lamarca Rocha

Secretário de Mobilidade Urbana

Marcelo Pereira Manara

Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 294/2025, de autoria do Vereador Marcão da Academia)

LEI N. 11.131, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Denomina a área verde localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, ao lado do número 1.925, no Bairro Jardim da Granja, no Município de São José dos Campos, de Área Verde José do Nascimento.

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 denominada a área verde localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, ao lado do número 1.925, no Bairro Jardim da Granja, no Município de São José dos Campos, de Área Verde José do Nascimento.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 03 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Gláucio Lamarca Rocha

Secretário de Mobilidade Urbana

Marcelo Pereira Manara

Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 381/2025, de autoria do Vereador Fabião Zagueiro)

LEI N. 11.133, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Substitui o Anexo I da Lei n. 9.859, de 17 de dezembro de 2018, que "Desafeta a área que especifica e autoriza o Município a doar trinta e quatro unidades habitacionais de interesse social aos seus ocupantes, localizadas no Loteamento Jardim Brasília, e dá outras providências".

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica substituído o Anexo I da Lei n. 9.859, de 17 de dezembro de 2018, que "Desafeta a área que especifica e autoriza o Município a doar trinta e quatro unidades habitacionais de interesse social aos seus ocupantes, localizadas no Loteamento Jardim Brasília, e dá outras providências", pelo Anexo I incluso, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Fábio Rayel Pasquini

Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 523/2025, de autoria do Poder Executivo)

Mensagem 48/SAJ/DAL/25

PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Lei n. 11.133/2025
ANEXO I

RELAÇÃO DE DONATÁRIOS
Jardim Brasília

Donatários	CPF	Descrição das Unidades	Matrículas
ELISABETE LUIZ DE MOURA	061.280.468-27	Lote n. 01 – n. 280	252.673
ANDREIA IZIDORO DA SILVA	316.841.758-61	Lote n. 02 – n. 284	252.674
JOYCE CRISTINA DA SILVA SANTOS	340.408.868-95	Lote n. 03 – n. 288	252.625
ADEL VIANA SANTIAGO	127.027398-14	Lote n. 04 – n. 292	252.676
FRANCISCA LUIZ DE MOURA LIMA	249.907.238-56	Lote n. 05 – n. 296	252.677
1. HEITOR RAFAEL GONÇALVES BUGARELLI 2. ELOA FERNANDA GOLÇALVES BURGARELLI 3. WELLINTON FELIPE GONÇALVES BURGARELLI USUFRUTO VATALÍCIO EM FAVOR DE JACIRA ELVIRA PINTO	241.072.608-95 241.072.528-76 241.072.578-35 118.808.778-99	Lote n. 06 – n.300	252.678
FÁBIA CRISTINA DOS SANTOS	299.079.648-75	Lote n. 07 – n. 304	252.679
DANIEL EPIFÂNIO GONÇALVES	970.827.678-20	Lote n. 08 – n. 308	252.680
SHIRLEY MARIA DA SILVA	125.145.468-26	Lote n. 09 – n. 316	252.681
INÊS APARECIDA DE OLIVEIRA	270.205.758-62	Lote n. 10 – n. 320	252.682
ERIVALDO GOMES DE OLIVEIRA	764.687.394-20	Lote n. 11 – n. 324	252.683
JOSÉ DE OLIVEIRA	258.584.628-80	Lote n. 12 – n. 328	252.684
LUCIA CRISTINA GOMES NASCIMENTO	691.547.915-53	Lote n. 13 – n. 332	252.685
MARIA PERPÉTUA DA CONCEIÇÃO	150.100.198-17	Lote n. 14 – n. 336	252.686
SIRLEIDE ALVES DE SOUZA	604.728.635-68	Lote n. 15 – n. 340	252.687
RENATA MARIA DA CUNHA	409.550.168-51	Lote n. 16 – n. 344	252.688
MANOEL NUNES DA SILVA	019.309.188-79	Lote n. 17 – n. 348	252.689
ANTONIA HERCULANO DE BRITO	675.856.124-00	Lote n. 18 – n. 352	252.690
JACIARA HERCULANO DA SILVA	400.049.928-90	Lote n. 19 – n. 356	252.691
VALDECI SOUZA RODRIGUES	224.891.658-28	Lote n. 20 – n. 360	252.692
RAIANA NASCIMENTO DA SILVA	416.979.998-40	Lote n. 21 – n. 364	252.693
ALESSANDRA GONÇALVES DE JESUS	381.036.198-41	Lote n. 22 – n. 368	252.694
EDINALVA GOMES BARBOSA DOS SANTOS	084.178.598-88	Lote n. 23 – n. 372	252.695
ÂNGELA RENATA DA SILVA SANTANA	368.226.788-21	Lote n. 24 – n. 376	252.696
MARLENE DA SILVA SANTANA	098.562.258-09	Lote n. 25 – n. 380	252.697
CARLOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA	364.732.298-92	Lote n. 26 – n. 384	252.698
JOÃO PEREIRA DOS SANTOS	378.165.785-04	Lote n. 27 – n. 388	252.699
MARIA GUEDES DE JESUS OLIVEIRA	471.404.964-04	Lote n. 28 – n. 392	252.700
ANA MARIA GOMES DA SILVA PINTO	283.062.968-00	Lote n. 29 – n. 396	252.701
JULIANA APARECIDA PINTO	380.032.598-51	Lote n. 30 – n. 400	252.702
RUBENS SILVA LEÃO	668.869.296-15	Lote n. 31 – n. 404	252.703
ADAIR BORATT PEREIRA	290.829.448-63	Lote n. 32 – n. 408	252.704
LEILA BORATT PEREIRA DOS SANTOS	770.211.856-34	Lote n. 33 – n. 412	252.705
JOSIAS FRANCISCO NOGUEIRA	056.579.728-05	Lote n. 34 – n. 416	252.706

LEI N. 11.136, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Altera a Lei n. 9.579, de 26 de setembro de 2017, a Lei n. 9.837, de 26 de outubro de 2018, e dá outras providências.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o "caput" e acrescidos os §§ 4º e 5º ao art. 4º da Lei n. 9.579, de 26 de setembro de 2017, que "Autoriza o Município a firmar Termos de Colaboração com Organizações da Sociedade Civil, para implantação e desenvolvimento de Centros Comunitários de Convivência Infantil e dá outras providências", passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º O Município repassará mensalmente recursos para as Organizações da Sociedade Civil, de acordo com o número e faixa etária de crianças atendidas, fixando-se valor em dobro em caso de aluno cadastrado no atendimento educacional especializado, segundo critérios a serem estabelecidos pela Secretaria de Educação e Cidadania em conformidade com o cronograma físico-financeiro a ser estabelecido entre os parceiros quando da assinatura do Termo de Colaboração.

§ 1º .....

§ 4º No início de cada ano letivo o Município poderá repassar, em parcela única, recursos para as Organizações da Sociedade Civil, conforme regulamentação, para fins de aquisição de bens e serviços necessários para o desenvolvimento das atividades previstas no plano de trabalho.

§ 5º Aplicam-se as disposições deste artigo aos Centros de Desenvolvimento Infantil - CEDIN."

Art. 2º Fica alterado o art. 9º da Lei n. 9.579, de 26 de setembro de 2017, que passa vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º A critério do Município, poderão ser realizadas adaptações e reformas no imóvel destinado ao Centros Comunitários de Convivência Infantil - CECOI para qualificação, ampliação e adequação dos espaços para o desenvolvimento das atividades previstas no respectivo plano de trabalho, mediante obra efetuada pela Secretaria de Educação e Cidadania, ou repasse dos recursos necessários para que a Organização da Sociedade Civil que já tenha firmado Termo de Colaboração a proceda.

§ 1º Fica autorizada a previsão de repasse para execução de adequações e ampliações para a implantação de novos Centros Comunitários de Convivência Infantil - CECOI, desde que, expressamente, previstas nos editais de chamamentos públicos e credenciamentos ou nos termos de parcerias firmados, devida aprovação do plano de trabalho e o atendimento do disposto nos §§ 2º, 3º e 4º deste artigo.

§ 2º A autorização para o repasse dos recursos ou realização das obras pela Secretaria de Educação e Cidadania será precedida de apresentação das justificativas técnicas ou pedagógicas da organização da sociedade civil para realização da obra, acompanhadas dos respectivos custos e benefícios para a comunidade escolar.

§ 3º Quando exigido, a execução da obra pela Secretaria de Educação e Cidadania ou pela organização da sociedade civil somente poderá iniciar após a devida aprovação e autorização dos órgãos competentes, responsabilizando-se o executor quanto as garantias e segurança da obra, nos termos da legislação correlata.

§ 4º A ocorrência de extinção, resilição ou resolução do Termo de Colaboração antes do prazo final estabelecido, em qualquer hipótese, ensejará a devolução aos cofres municipais dos recursos aplicados para execução da obra no imóvel, devidamente corrigidos monetariamente."

Art. 3º Ficam acrescentados os §§ 1º e 2º ao art. 1º da Lei n. 9.837, de 26 de outubro de 2018, que "Fixa o valor 'per capita' por criança atendida nos Centros de Educação Infantil, e dá outras providências", com a seguinte redação:

"Art. 1º .....

§ 1º Tratando-se de aluno cadastrado no atendimento educacional especializado do Município, os valores das "per capitas" fixadas nos incisos I a IV serão repassados em dobro, a contar do seu cadastramento.

§ 2º Os valores previstos nos incisos I, II, III e IV deste artigo poderão ser reajustados por decreto, nos termos da legislação em vigor aplicável aos Centros de Convivência Infantil - CECOIs."

Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no respectivo orçamento, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 5º Fica revogado o parágrafo único do art. 1º da Lei n. 9.837, de 26 de outubro de 2018.

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

São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Ruth Fernandes Zorneta

Secretária de Educação e Cidadania

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 556/2025, de autoria do Poder Executivo)

Mensagem 54/SAJ/DAL/25

LEI N. 11.137, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Autoriza o Poder Executivo a implantar no Município de São José dos Campos o projeto O Rio Começa Aqui.

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 o Poder Executivo autorizado a implantar no Município de São José dos Campos o projeto O Rio Começa Aqui.

Art. 2º O projeto O Rio Começa Aqui consiste na pintura de bueiros com os dizeres "O Rio Começa Aqui", como forma de sensibilizar a sociedade sobre o descarte incorreto de lixo nas ruas.

Art. 3º As despesas para implementação da presente Lei correrão por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Marcelo Pereira Manara

Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 354/2024, de autoria do Vereador Milton Vieira Filho)

LEI N. 11.139, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Denomina a Rua 9, situada no Jardim dos Coqueiros, como Rua Julia Araujo de Souza Loretti Beça.

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 Denomina a Rua 9, situada no Jardim dos Coqueiros, como Rua Julia Araújo de Souza Loretti Beça.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Gláucio Lamarca Rocha

Secretário de Mobilidade Urbana

Marcelo Pereira Manara

Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 248/2025, de autoria do Vereador Marcão da Academia)

LEI N. 11.140, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025

Autoriza a criação do Programa Cuidando dos Romeiros no âmbito do Município de São José dos Campos.

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 Autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa Cuidando dos Romeiros, destinado para a fixação de caminho seguro para peregrinação de romeiros que transitam pelo Município de São José dos Campos.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - romeiro: pessoa que, individualmente ou em grupo, realiza peregrinação de caráter religioso, tradicionalmente a pé, passando ou permanecendo temporariamente na cidade; e

II - caminho seguro: rota pré-determinada e sinalizada, destinada à passagem segura dos peregrinos.

Art. 3º O programa Cuidando dos Romeiros terá como objetivos:
I - a execução de ações que visam tornar seguros os caminhos utilizados pelos romeiros e que estão sob o domínio do Município de São José dos Campos; e
II - a disponibilização de informações para os romeiros sobre a rota segura e os serviços públicos disponíveis.
Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias da Prefeitura Municipal, suplementadas se necessário.
Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
Gláucio Lamarca Rocha
Secretário de Mobilidade Urbana
Rafael Gustavo Batista da Silva
Secretário de Proteção ao Cidadão
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 270/2025, de autoria do Vereador Claudio Apolinario)

LEI N. 11.141, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Institui o Programa Fluir - Conversão Livre no Município de São José dos Campos - SP, conforme o art. 44-A do Código de Trânsito Brasileiro.
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 instituído no Município de São José dos Campos - SP o Programa Fluir - Conversão Livre, com o objetivo de promover estudos técnicos, identificação e sinalização de vias municipais que possam ser contempladas com a conversão livre em semáforos com sinal vermelho, tendo como referência o art. 44-A do Código de Trânsito Brasileiro.
Art. 2º O Programa Fluir - Conversão Livre tem como diretrizes:
I - contribuir para a fluidez no trânsito urbano, com a redução de congestionamentos e a otimização dos deslocamentos viários;
II - assegurar a segurança de pedestres, ciclistas e demais usuários da via;
III - permitir a conversão livre apenas em locais tecnicamente viáveis e devidamente dotados de sinalização horizontal e vertical específica, após parecer técnico emitido pela equipe técnica da secretaria responsável, tendo como referência o previsto no Código de Trânsito Brasileiro e nas resoluções do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN; e
IV - assegurar a prioridade de passagem de pedestres e o respeito ao direito de preferência de veículos com prioridade legal.
Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:
I - sinalização horizontal: marcas, símbolos e legendas pintadas sobre o pavimento das vias; e
II - sinalização vertical: placas de regulamentação, advertência ou indicação, dispostas ao lado ou suspensas sobre a via pública.
Art. 3º No âmbito do Programa Fluir - Conversão Livre, o Poder Público poderá promover ações de orientação e conscientização da população sobre as normas e os cuidados relativos à conversão livre.
Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, que serão suplementadas se necessário.
Art. 5º Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.
São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
Gláucio Lamarca Rocha
Secretário de Mobilidade Urbana
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 364/2025, de autoria do Vereador Claudio Apolinario)

LEI N. 11.143, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Denomina a Área Verde 1 do Loteamento Portal dos Pássaros de Área Verde Melissa da Rosa Croda Ribeiro.
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 denominada a Área Verde 1 do Loteamento Portal dos Pássaros de Área Verde Melissa da Rosa Croda Ribeiro.
Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 405/2025, de autoria do Vereador Zé Luis)

LEI N. 11.144, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Denomina a Viela 2U, localizada entre a Avenida Pico das Agulhas Negras nº 1225 e a Rua Pico da Bandeira, do loteamento Altos de Santana, de Viela Teresinha Aparecida Sobreira.
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 denominada a Viela 2U, localizada entre a Avenida Pico das Agulhas Negras nº 1225 e a Rua Pico da Bandeira, do loteamento Altos de Santana, de Viela Teresinha Aparecida Sobreira.
Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
Gláucio Lamarca Rocha
Secretário de Mobilidade Urbana
Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 478/2025, de autoria do Vereador Zé Luis)

LEI N. 11.145, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Denomina o sistema de lazer localizado na Rua dos Jaburus, em frente ao número 605, no Jardim Uirá, na Cidade de São José dos Campos, de Sistema de Lazer Elias dos Santos Almeida.
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 denominado o sistema de lazer localizado na Rua dos Jaburus, em frente ao número 605, no Jardim Uirá, na Cidade de São José dos Campos, de Sistema de Lazer Elias dos Santos Almeida.
Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 511/2025, de autoria do Vereador Fabião Zagueiro)

LEI N. 11.129, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Autoriza o Poder Executivo climatizar as Unidades Básicas de Saúde (UBS) de São José dos Campos.
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 o Poder Executivo Municipal autorizado climatizar as Unidades Básicas de Saúde (UBS) de São José dos Campos.
Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.
São José dos Campos, 03 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
George Lucas Zenha de Toledo
Secretário de Saúde
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 200/2025, de autoria do Vereador Marcão da Academia)

LEI N. 11.132, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Autoriza o Poder Executivo a promover campanhas institucionais de conscientização junto aos meios de comunicação e firmar parcerias com entidades religiosas visando à abordagem ética e responsável de combate à depressão e ao suicídio no Município de São José dos Campos.
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 o Poder Executivo autorizado a promover campanhas institucionais de conscientização junto aos meios de comunicação e firmar parcerias com entidades religiosas visando à abordagem ética e responsável de combate à depressão e ao suicídio no Município de São José dos Campos.
Parágrafo único. As parcerias com as entidades religiosas deverão ser realizadas sem ônus para o Município.
Art. 2º As campanhas, sempre que possível, observarão os seguintes princípios:
I - evitar o sensacionalismo e a descrição detalhada do método utilizado;
II - não divulgar imagens da vítima, da cena ou de cartas de despedida;
III - abster-se da utilização de imagens, símbolos, ilustrações ou recursos visuais que, direta ou indiretamente, indiquem o método utilizado no suicídio ou na tentativa de suicídio, ainda que não envolvam a vítima;
IV - incluir, quando pertinente, referência a serviços de apoio e prevenção, como entidades religiosas ou o CVV - Centro de Valorização da Vida;
V - enfatizar os impactos sobre os familiares e sobreviventes, bem como as consequências do ato extremo; e
VI - preservar a identidade da vítima, salvo interesse público devidamente fundamentado.
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 03 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
George Lucas Zenha de Toledo
Secretário de Saúde
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 393/2025, de autoria do Vereador Milton Vieira Filho)

LEI N. 11.134, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Autoriza o Instituto de Previdência do Servidor Municipal a adquirir imóvel para ampliação de sua sede e dá outras providências.
O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:
Art. 1º Fica o Instituto de Previdência do Servidor Municipal - IPSM autorizado a adquirir os imóveis localizados na Avenida Doutor João Guilhermino, números 446 e 464, Centro, neste município, para a ampliação de sua sede, avaliado em R$ 5.276.833,47 (cinco milhões, duzentos e setenta e seis mil reais e quarenta e sete centavos).
Parágrafo único. Os imóveis mencionados no “caput” deste artigo estão descritos e caracterizados nas Matrículas n. 1.967, n. 204.203 e n. 14.450 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos, Estado de São Paulo, bem como nos Laudos de Avaliação acompanhados dos Anexos de Pesquisa de Valores e Quadro de Homogeneização, inclusos, que são partes integrantes desta Lei.
Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária abaixo informada:

03	IPSM - INST. DE PREV. DO SERV. MUNICIPAL	
03.03	Instit. de Previdência do Serv. Municipal	
03.03.01	Instit. de Previdência do Serv. Municipal	
09.272.3003.2302	Manutenção das Atividades Previdenciárias	
4.5.90.61.00	Aquisição de Imóveis	R$ 5.276.833,47

Parágrafo único. A dotação orçamentária acima informada poderá ser suplementada em até 20% (vinte por cento) se necessário.
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
José Nabuco Sobrinho
Secretário de Gestão Administrativa E Finanças
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos
(Projeto de Lei n. 537/2025, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem 52/SG/DAL/25

LEI N. 11.135, DE 3 DE OUTUBRO DE 2025
Altera a Lei n. 4.805, de 18 de março de 1996, que “Dispõe sobre a concessão de serviços públicos de instalação de equipamentos urbanos e sobre sua remuneração através de permissão de uso de áreas públicas para divulgação de propaganda”.
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 alterado o art. 1º da Lei n. 4.805, de 18 de março de 1996, que passa a vigorar com a seguinte redação:
“Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a pessoa jurídica de direito privado, por prazo não superior a 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado dentro do limite estabelecido pela legislação vigente, mediante licitação e atendendo aos requisitos da Lei Federal 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, concessão de serviço público de instalação e manutenção de equipamentos urbanos próprios a:
I - segurança e sinalização de tráfego, tais como “barramento” e placas indicativas;
II - estética urbana, tais como protetores de árvores e bancos;
III - utilidade pública, tais como relógios, termômetros e indicadores de poluição do ar;
IV - orientação e localização, tais como placas de rua e abrigos em pontos de ônibus;
V - limpeza urbana, tais como lixeiras, caçambas e cestas; e
VI - prestar informações ao usuário do serviço de transporte público coletivo sobre as suas linhas, horários e itinerários, por meio de painéis de informações.
Parágrafo único. A concessão de serviço público será remunerada, exclusivamente, mediante a exploração, pela concessionária, por sua conta e risco, de espaços nos equipamentos urbanos por ela instalados para divulgação de material publicitário.”
Art. 2º Ficam alterados o “caput” e os §§ 1º e 2º do art. 2º da Lei n. 4.805, de 18 de março de 1996, que passam a vigorar com a seguinte redação:
“Art. 2º Para os fins do parágrafo único do artigo anterior, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar à pessoa jurídica de direito privado vencedora da licitação, por prazo igual ao da concessão, permissão de uso de espaços nos equipamentos urbanos por ela instalados para exploração como espaço publicitário.
§ 1º Os limites para a exploração publicitária dos equipamentos urbanos serão delimitados nos seus respectivos documentos editalícios, considerando os aspectos a serem observados para a viabilidade econômico-financeira da concessão.

§ 2º A vencedora da licitação ficará obrigada a divulgar, às suas expensas, mensagem institucional que atenda aos requisitos do § 1º do art. 37 da Constituição Federal, cujo teor será indicado pelo Poder Executivo, em condições estabelecidas nos seus respectivos documentos editalícios."

Art. 3º Fica alterado o art. 4º da Lei n. 4.805, de 18 de março de 1996, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, por Decreto".

Art. 4º Fica alterado o art. 5º da Lei n. 4.805, de 18 de março de 1996, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

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

São José dos Campos, 3 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

Gláucio Lamarca Rocha

Secretário de Mobilidade Urbana

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

(Projeto de Lei n. 555/2025, de autoria do Poder Executivo)

Mensagem 53/SAJ/DAL/25

Decretos

DECRETO N. 20.061, DE 6 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre abertura de crédito adicional suplementar no valor de R$ 1.501.363,82.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, os artigos 14, 16 e 18 da Lei n. 10.943, de 27 de junho de 2024, o artigo 7º e os incisos II e III do artigo 8º da Lei n. 11.043, de 10 de dezembro de 2024;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aberto ao orçamento do Município um crédito adicional suplementar no valor de R$ 1.501.363,82 (um milhão, quinhentos e um mil, trezentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos) destinado a criar e/ou suplementar as dotações orçamentárias constantes no Anexo Único (Coluna B - Crédito).

Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o artigo anterior, estão detalhados no Anexo Único (Coluna A - Fonte), e decorrem de:

I - excesso de arrecadação de juros bancários operações Financeiras - convênio estadual - cidadania no campo -município - agro no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais);

II - excesso de arrecadação de juros bancários operações Financeiras - convênio FEHIDRO - implantação de galeria no valor de R$ 9.000,00 (nove mil reais);

III - superávit financeiro apurado no balanço do exercício de 2024 do convênio município agro- ranking paulista, no valor de R$ 7.633,46 (sete mil, seiscentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos);

IV - anulação parcial de dotações orçamentárias, no valor de R$ 1.481.730,36 (um milhão, quatrocentos e oitenta e um mil, setecentos e trinta reais e trinta e seis centavos).

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 6 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

José Nabuco Sobrinho

Secretário de Gestão Administrativa e Finanças

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

DECRETO N. 20.062, DE 6 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre abertura de crédito adicional suplementar no valor de R$ 4.185.000,00.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, o artigo 18 da Lei n. 10.943, de 27 de junho de 2024, o artigo 7º da Lei n. 11.043, de 10 de dezembro de 2024;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aberto ao orçamento da Fundação Hélio Augusto de Souza - FUNDHAS, um crédito adicional suplementar no valor de R$ 4.185.000,00 (quatro milhões, cento e oitenta e cinco mil reais) destinado a suplementar as dotações orçamentárias constantes no Anexo Único (Coluna B - Crédito).

Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o artigo anterior decorre da anulação parcial de dotações orçamentárias e estão detalhados no Anexo Único (Coluna A - Fonte).

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 6 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

José Nabuco Sobrinho

Secretário de Gestão Administrativa e Finanças

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

DECRETO N. 20.063, DE 6 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre abertura de crédito adicional suplementar no valor de R$ 3.893.662,24.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, o artigo 14 da Lei n. 10.943, de 27 de junho de 2024, e o artigo 7º da Lei n. 11.043, de 10 de dezembro de 2024;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aberto ao orçamento do Município um crédito adicional suplementar no valor de R$ 3.893.662,24 (três milhões, oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos) destinado a criar e/ou suplementar as dotações orçamentárias constantes no Anexo Único (Coluna B - Crédito).

Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o artigo anterior, decorrem de anulação parcial de dotações orçamentárias e estão detalhados no Anexo Único (Coluna A - Fonte).

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Campos, 6 de outubro de 2025.

Anderson Farias Ferreira

Prefeito

José Nabuco Sobrinho

Secretário de Gestão Administrativa e Finanças

Jhonis Rodrigues Almeida Santos

Secretário de Governança

Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.

Everton Almeida Figueira

Diretor de Assuntos Legislativos

DECRETO N. 20.067, DE 7 DE OUTUBRO DE 2025.

Altera o Decreto n. 18.718, de 19 de janeiro de 2021, que "Dispõe sobre a criação do Programa de Parcerias de Investimento do Município para incentivar a celebração de ajustes com a iniciativa privada para a expansão e implantação de serviços dispostos à população objetivando a qualidade de vida e a geração de empregos e, demais regramentos decorrentes."

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 5.923/21;

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam alterados os §§, 1º, 2º, 3º e 4º e acrescidos os §§ 5º e 6º ao art. 1º do Decreto n. 18.718, de 19 de janeiro de 2021, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º .....

§ 1º Integram o PPI os seguintes projetos:

I - Usina para geração de energia renovável fotovoltaica para abastecimento da Linha Verde e de prédios públicos;

II - Aeroporto Professor Urbano Ernesto Stumpf;

III - Centro de Convenções e Eventos;
IV - 4 (quatro) quiosques situados na Orla do Banhado, na Avenida São José;
V - Arena Poliesportiva;
VI - Estádio Martins Pereira;
VII - Mercado Municipal;
VIII - Parque da Cidade Roberto Burle Marx;
IX - Teatro Municipal;
X - Estudos para a concessão do Parque Vicentina Aranha;
XI - Estudos para a concessão do Parque Alberto Simões;
XII - Estudos para a implantação de PPP para a construção de unidades de ensino e/ou sua reforma, ou a reforma de quaisquer edificações para sua conversão nessa destinação, aí incluídas, em ambos os casos, as atividades operacionais de suporte, tais como a manutenção, a limpeza e a vigilância ou segurança;
XIII - Estudos para implantação de PPP para a construção e/ou reforma de unidades de saúde aí incluídas, as atividades operacionais de suporte, tais como a manutenção, a limpeza e a vigilância ou segurança;
XIV - Estudos para implantação de PPP para a construção de unidades habitacionais e/ou reforma de edificações destinadas à locação social; e
XV - Parque Natural Municipal Augusto Ruschi.
§ 2º Outros projetos poderão vir a integrar o PPI, por provocação da Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais - APPE.
§ 3º Após realizados os estudos e levantamentos e ouvido(s) o(s) órgão(s) ou entidade(s) afim(ns) ao projeto, caberá à Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais emitir parecer técnico opinativo a respeito de sua implantação, para a devida deliberação pelo Prefeito.
§ 4º Os projetos já implantados e em execução deverão ser objeto de emissão de relatórios de acompanhamento pelo órgão ou entidade contratante, para cada exercício de sua execução, sem prejuízo da exigibilidade de relatórios parciais previstos em contrato, em conformidade com as características do respectivo objeto, a critério do contratante ou de órgãos de controle interno ou externo.
§ 5º Os relatórios emitidos na forma do parágrafo anterior deverão ser encaminhados à Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
§ 6º Para os fins deste Decreto, consideram-se contratos de parceria a concessão comum, a concessão patrocinada, a concessão administrativa, a permissão de serviço público, o arrendamento de bem público, a concessão de direito real de uso e quaisquer outros negócios público-privados que, em função de seu caráter estratégico ou de sua especificidade, complexidade, volume de investimentos, previsão de longo prazo do ajuste, ou natureza de riscos, incertezas e oportunidades envolvidos, adotem estrutura semelhante."
Art. 2º Ficam alterados os arts. 2º ao 7º e acrescidos os arts. 8º e 9º ao Decreto n. 18.718, de 19 de janeiro de 2021, que passam a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 2º Para desempenho de sua atribuição, caberá à Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais, criada pela Lei n. 11.802, de 2 de junho de 2025, elaborar projetos e ações, bem como a definição de sua agenda, coordenar e estrutura a sua implantação e execução junto às Secretarias ou entidades da Administração Indireta envolvidos, bem como o acompanhamento das ações e atividades cuja execução material seja da competência de outros órgãos ou entes da Administração Municipal, direta ou indireta, com o estabelecimento de prazos e fixação das prioridades que garantam a necessária eficiência do Programa.
Art. 3º São objetivos do PPI:
I - ampliar as oportunidades de investimento e emprego e estimular o desenvolvimento tecnológico, econômico e social do Município;
II - garantir a expansão da infraestrutura pública, juntamente com a qualidade dos serviços prestados à população;
III - promover ampla e justa competição na celebração das parcerias e na prestação dos serviços;
IV - assegurar a estabilidade e a segurança jurídica, com a garantia da mínima intervenção nos negócios e investimentos; e
V - fortalecer o diálogo entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração de contratos de parceria de empreendimentos públicos.
Art. 4º Na implementação do PPI serão observados os seguintes princípios:
I - estabilidade das políticas públicas de infraestrutura;
II - legalidade, qualidade, eficiência e transparência da atuação estatal; e
III - garantia de segurança jurídica aos agentes públicos, às entidades estatais e aos particulares envolvidos.
Art. 5º Quaisquer diligências ou informações solicitadas pela Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais aos demais órgãos e entidades da Administração Municipal direta e indireta devem ser tratados internamente como prioritários.
Art. 6º À Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais cabe a elaboração dos estudos preliminares para a inclusão do empreendimento no âmbito do PPI.
Art. 7º Para a estruturação dos projetos que integrem ou que venham a integrar o PPI, a Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais poderá, sem prejuízo de outros mecanismos previstos na legislação:
I - instituir comissão de caráter consultivo, formada pelos Secretários e/ou dirigentes de entidades municipais de acordo com a pertinência de cada projeto;
II - utilizar a estrutura interna da própria administração pública;
III - adotar as providências necessárias para a contratação, pelo Município, de serviços técnicos profissionais especializados, por si ou pela Secretaria responsável pela respectiva política pública;
IV - abrir chamamento público para a coleta de contribuições para a modelagem dos projetos, por meio de procedimento de manifestação de interesse - PMI; e
V - receber sugestões de projetos, que serão processadas como manifestação de interesse privado - MIP.
Art. 8º Caberá à Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais providenciar ampla divulgação dos projetos incluídos no PPI, no portal eletrônico do Município.
§ 1º Cabe também à Assessoria para Parcerias de Investimentos e Projetos Especiais estimular ampla participação da coletividades na estruturação dos projetos de parcerias por meio da submissão à consulta pública das propostas de contratos de parcerias previamente à abertura do respectivo procedimento licitatório.
§ 2º A consulta pública será efetuada por meio de convocação publicada no Diário do Município e por meio de aviso divulgado na página eletrônica do Município, e se destina ao encaminhamento de contribuições de quaisquer interessados para que o projeto de parceria seja estruturado a partir da iniciativa da própria Assessoria, ou a partir de procedimento de manifestação de interesse ou manifestação de interesse privado.
Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação."
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, de 7 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos

DECRETO N. 20.068, DE 7 DE OUTUBRO DE 2025.
Dispõe sobre abertura de crédito adicional suplementar no valor de R$ 7.800.000,00.
O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, o artigo 14 da Lei n. 10.943, de 27 de junho de 2024, e o artigo 7º da Lei n, 11.043, de 10 de dezembro de 2024;
D E C R E T A:
Art. 1º Fica aberto ao orçamento do Município um crédito adicional suplementar no valor de R$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais) destinado a criar e/ou suplementar as dotações orçamentárias constantes no Anexo Único (Coluna B - Crédito).
Art. 2º Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o artigo anterior, decorrem de anulação parcial de dotações orçamentárias e estão detalhados no Anexo Único (Coluna A - Fonte).
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
São José dos Campos, 6 de outubro de 2025.
Anderson Farias Ferreira
Prefeito
José Nabuco Sobrinho
Secretário de Gestão Administrativa e Finanças
Jhonis Rodrigues Almeida Santos
Secretário de Governança
Registrado no Departamento de Assuntos Legislativos da Secretaria de Governança, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco.
Everton Almeida Figueira
Diretor de Assuntos Legislativos

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto			**1.481.730,36**			
A - FONTE			**Valor em R$**	**B - CREDITO**		
1	**453**	**40.10.4.4.90.52.04.122.0003.2.053.01.2200103**	2.000,00	**439**	**40.10.3.3.90.14.12.361.0003.2.012.01.2200000**
		40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA			40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA
		449052 - EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE			339014 - DIÁRIAS - PESSOAL CIVIL
		2053 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ESPORTIVAS, CULTURAIS E EDUCATIVAS			2012 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		2200103 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ESPORTIVAS, CULTURAIS E EDUCATIVAS			2200000 - ENSINO FUNDAMENTAL
2	**71**	**40.10.3.1.90.13.12.361.0003.2.012.01.2200000**	30.000,00	**1986**	**40.10.3.1.91.96.12.361.0003.2.012.01.2200000**
		40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA			40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA
		319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS			319196 - RESSARCIMENTO DE DESPESAS DE PESSOAL REQUISITADO - INTRA-ORÇAMENTÁRIO
		2012 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS			2012 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		2200000 - ENSINO FUNDAMENTAL			2200000 - ENSINO FUNDAMENTAL
3	**1224**	**40.10.3.3.90.37.12.365.0003.2.054.01.2120000**	610.000,00	**494**	**40.10.3.3.90.93.12.361.0003.2.013.01.2200000**
		40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA			40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA
		339037 - LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA			339093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
		2054 - MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL			2013 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		2120000 - EDUCAÇÃO INFANTIL - CRECHE			2200000 - ENSINO FUNDAMENTAL
4	**1223**	**40.10.3.3.90.37.12.365.0003.2.054.01.2130000**	160.000,00	**704**	**40.10.3.3.90.40.12.361.0003.2.012.01.2200000**
		40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA			40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA
		339037 - LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA			339040 - SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO - PJ
		2054 - MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL			2012 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		2130000 - EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA			2200000 - ENSINO FUNDAMENTAL
5	**1266**	**40.10.3.3.91.39.12.361.0003.2.013.01.2200000**	258.000,00	**1353**	**40.10.3.3.50.39.12.367.0003.2.017.01.2400000**
		40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA			40 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CIDADANIA
		339139 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA - INTRA-ORÇAMENTÁRIO			335039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -PESSOA JURÍDICA
		2013 - MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL			2017 - MANUTENÇÃO DO ENSINO ESPECIAL
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		2200000 - ENSINO FUNDAMENTAL			2400000 - EDUCAÇÃO ESPECIAL - CONVÊNIOS/ENTIDADES/FUNDOS
6	**53**	**35.10.3.3.90.39.15.451.0002.2.002.01.1100000**	2.000,00	**442**	**35.10.3.3.90.14.15.451.0002.2.002.01.1100000**
		35 - SECRETARIA DE GESTÃO DE OBRAS			35 - SECRETARIA DE GESTÃO DE OBRAS
		339039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA			339014 - DIÁRIAS - PESSOAL CIVIL
		2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS			2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		1100000 - GERAL			1100000 - GERAL
7	**1757**	**35.10.4.4.90.51.15.451.0002.1.003.02.1000239**	19.730,36	**2073**	**35.10.4.4.90.93.15.451.0002.1.003.02.1000239**
		35 - SECRETARIA DE GESTÃO DE OBRAS			35 - SECRETARIA DE GESTÃO DE OBRAS
		449051 - OBRAS E INSTALAÇÕES			449093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
		1003 - OBRAS E SERVIÇOS HABITACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA			1003 - OBRAS E SERVIÇOS HABITACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA
		2 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS ESTADUAIS - VINCULADOS			2 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS ESTADUAIS - VINCULADOS
		1000239 - CONVÊNIO FEHIDRO - GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS VILA ROSSI			1000239 - CONVÊNIO FEHIDRO - GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS VILA ROSSI

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto			**1.481.730,36**		
A - FONTE			**Valor em R$**	**B - CREDITO**	
8 **27**	**20.10.3.3.90.30.04.122.0001.2.002.01.1100000**	400.000,00		**33**	**20.10.3.3.90.39.04.122.0001.2.051.01.1100000**
	20 - SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS				20 - SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS
	339030 - MATERIAL DE CONSUMO				339039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
	2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS				2051 - SERVIÇOS CONTRATADOS
	1 - TESOURO				1 - TESOURO
	1100000 - GERAL				1100000 - GERAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto		**19.633,46**		
A - FONTE		**Valor em R$**	**B - CREDITO**	
1	**EXCESSO DE ARRECADACAO**	9.000,00	**2073**	**35.10.4.4.90.93.15.451.0002.1.003.02.1000239** 35 - SECRETARIA DE GESTAO DE OBRAS 449093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES 1003 - OBRAS E SERVIÇOS HABITACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA 2 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS ESTADUAIS - VINCULADOS 1000239 - CONVÊNIO FEHIDRO - GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS VILA ROSSI
3	**EXCESSO DE ARRECADACAO**	3.000,00	**2074**	**70.10.3.3.90.30.04.122.0007.2.002.02.1000215** 70 - SECRETARIA DE INOVAÇAO E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO 339030 - MATERIAL DE CONSUMO 2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS 2 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS ESTADUAIS - VINCULADOS 1000215 - CONVÊNIO CIDADANIA NO CAMPO - MUNICÍPIO AGRO
2	**SUPERAVIT**	2.718,32	**2048**	**70.10.3.3.90.30.04.122.0007.2.002.92.1000215** 70 - SECRETARIA DE INOVAÇAO E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO 339030 - MATERIAL DE CONSUMO 2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS 92 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS ESTADUAIS - VINCULADOS - EXERCÍCIO ANTERIOR 1000215 - CONVÊNIO CIDADANIA NO CAMPO - MUNICÍPIO AGRO
4	**SUPERAVIT**	4.915,14	**2048**	**70.10.3.3.90.30.04.122.0007.2.002.92.1000215** 70 - SECRETARIA DE INOVAÇAO E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO 339030 - MATERIAL DE CONSUMO 2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS 92 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS ESTADUAIS - VINCULADOS - EXERCÍCIO ANTERIOR 1000215 - CONVÊNIO CIDADANIA NO CAMPO - MUNICÍPIO AGRO

FUNDAÇÃO HELIO AUGUSTO DE SOUZA

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto			4.185.000,00		
A - FONTE			**Valor em R$**	**B - CREDITO**	
1	**1**	**51.01.3.1.90.11.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	1.300.000,00	**14**	**51.01.3.1.90.11.12.243.5001.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL
2	**1**	**51.01.3.1.90.11.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	950.000,00	**24**	**51.01.3.1.90.11.12.243.5002.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL
3	**1**	**51.01.3.1.90.11.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	600.000,00	**47**	**51.01.3.1.90.11.12.361.5001.2.507.04.2200001** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2507 - ATIVIDADES SÓCIO-EDUCATIVAS COMPLEMENTARES DA EDUCAÇÃO INTEGRAL 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 2200001 - CONVÊNIO EDUCAÇÃO
4	**2**	**51.01.3.1.90.13.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	360.000,00	**15**	**51.01.3.1.90.13.12.243.5001.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL
5	**2**	**51.01.3.1.90.13.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	340.000,00	**25**	**51.01.3.1.90.13.12.243.5002.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL
6	**2**	**51.01.3.1.90.13.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	250.000,00	**48**	**51.01.3.1.90.13.12.361.5001.2.507.04.2200001** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319013 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS 2507 - ATIVIDADES SÓCIO-EDUCATIVAS COMPLEMENTARES DA EDUCAÇÃO INTEGRAL 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 2200001 - CONVÊNIO EDUCAÇÃO
7	**1**	**51.01.3.1.90.11.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319011 - VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL CIVIL 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	40.000,00	**3**	**51.01.3.1.90.91.12.243.5000.2.501.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 319091 - SENTENÇAS JUDICIAIS 2501 - PAGAMENTOS DE PESSOAL E ENCARGOS 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL

FUNDAÇÃO HELIO AUGUSTO DE SOUZA

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto			**4.185.000,00**			
A - FONTE			**Valor em R$**	**B - CREDITO**		
8	**39**	**51.01.3.3.90.39.12.243.5003.2.502.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 339039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 2502 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	25.000,00	**10**	**51.01.3.3.90.40.12.243.5000.2.502.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 339040 - SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO - PJ 2502 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL
9	**39**	**51.01.3.3.90.39.12.243.5003.2.502.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 339039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 2502 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL	320.000,00	**8**	**51.01.3.3.90.37.12.243.5000.2.502.04.1100000** 51 - FUNDAÇÃO HÉLIO AUGUSTO DE SOUZA 339037 - LOCAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA 2502 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES 4 - RECURSOS PROPRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA 1100000 - GERAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto			**3.893.662,24**		
A - FONTE			**Valor em R$**	**B - CREDITO**	
1	**1907**	**60.70.4.4.90.61.10.302.0006.2.035.01.3020000** 60 - SECRETARIA DE SAUDE 449061 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS 2035 - ATIVIDADES DAS UNIDADES DE ATENÇÃO SECUNDÁRIA 1 - TESOURO 3020000 - ATENÇÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR	3.700.000,00	**919**	**65.10.3.3.90.93.26.122.0009.2.002.01.4000000** 65 - SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA 339093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES 2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS 1 - TESOURO 4000000 - GERAL
2	**1127**	**65.20.3.3.90.39.26.122.0009.2.048.03.4000170** 65 - SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA 339039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 2048 - GERENCIAMENTO DO TRÂNSITO 3 - RECURSOS PROPRIOS DE FUNDOS ESPECIAIS DE DESPESA - VINCULADOS 4000170 - POLO GERADOR DE TRAFÉGO - FUNDO MUNICIPAL DE TRANSPORTE	193.662,24	**2032**	**65.20.4.4.90.61.26.122.0009.1.012.03.4000170** 65 - SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA 449061 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS 1012 - PROJETOS E OBRAS DO SISTEMA VIÁRIO E CICLOVIÁRIO 3 - RECURSOS PROPRIOS DE FUNDOS ESPECIAIS DE DESPESA - VINCULADOS 4000170 - POLO GERADOR DE TRAFÉGO - FUNDO MUNICIPAL DE TRANSPORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

ANEXO ÚNICO

Decreto

Valor Total do Decreto			**7.800.000,00**		
A - FONTE			**Valor em R$**	**B - CREDITO**	
1	**1994**	**60.70.4.4.90.51.10.302.0006.2.035.01.3020000**	1.800.000,00	**919**	**65.10.3.3.90.93.26.122.0009.2.002.01.4000000**
		60 - SECRETARIA DE SAUDE			65 - SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA
		449051 - OBRAS E INSTALAÇÕES			339093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
		2035 - ATIVIDADES DAS UNIDADES DE ATENÇÃO SECUNDÁRIA			2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		3020000 - ATENÇÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR			4000000 - GERAL
2	**1994**	**60.70.4.4.90.51.10.302.0006.2.035.01.3020000**	4.700.000,00	**919**	**65.10.3.3.90.93.26.122.0009.2.002.01.4000000**
		60 - SECRETARIA DE SAUDE			65 - SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA
		449051 - OBRAS E INSTALAÇÕES			339093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
		2035 - ATIVIDADES DAS UNIDADES DE ATENÇÃO SECUNDÁRIA			2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		3020000 - ATENÇÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR			4000000 - GERAL
3	**1907**	**60.70.4.4.90.61.10.302.0006.2.035.01.3020000**	1.300.000,00	**919**	**65.10.3.3.90.93.26.122.0009.2.002.01.4000000**
		60 - SECRETARIA DE SAUDE			65 - SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA
		449061 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS			339093 - INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
		2035 - ATIVIDADES DAS UNIDADES DE ATENÇÃO SECUNDÁRIA			2002 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS
		1 - TESOURO			1 - TESOURO
		3020000 - ATENÇÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR			4000000 - GERAL

Editais

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade / Divisão de Fiscalização de Obras
Faz saber a todos quanto ao presente Edital ou dele tiverem conhecimento, que:
- Fica comunicado ao proprietário do imóvel I.I.: 60.0016.0005.0000, Bairro do Jardim e Capitingal, que foi DEFERIDO o pedido de prorrogação de prazo solicitado, por meio do processo 62204/2025, referente ao Auto de Infração e Multa nº 2465811, sendo concedidos 30 (trinta) dias de prazo para que a irregularidade seja sanada.
- Fica comunicado ao proprietário do imóvel I.I.: 71.0094.0011.0000, Bairro Putim, que foi DEFERIDO o pedido de prorrogação de prazo solicitado, por meio do processo 97906/2025, referente ao Auto de Infração e Multa nº 484277, sendo concedidos 15 (quinze) dias de prazo pois é necessário que o requerente retifique a ART, a fim de ser informado qual a metragem quadrada dos muros de arrimo, bem como do(s) talude(s).
Ficam notificados os proprietários dos imóveis para providenciarem:
- a regularização da construção, atendendo ao disposto na Lei Complementar nº 651/2022, sendo concedido prazo de 30 (trinta) dias para sanar a irregularidade:
- Bairro Parque Industrial - I.I.: 48.0034.0028.0000 - NP 2468328;
- Bairro Jardim Souto - I.I.: 36.0013.0007.0000 - NP 2468543;
- Bairro Do Jardim e Capitingal - I.I.: 60.0071.0004.0000 - NP 2468772;
- a demolição da construção não passível de regularização, atendendo ao disposto na Lei Complementar nº 651/2022, sendo concedido prazo de 10 (dez) dias para sanar a irregularidade:
Bairro Do Jardim e Capitingal - I.I.: 60.0071.0004.0000 - NP 2468764;
Fica autuado em reincidência o proprietário do imóvel por não providenciar:
- a regularização do imóvel, contrariando a Lei Complementar nº 267/2003, sendo concedido prazo de 10 (dez) dias para interpor recurso:
Bairro Colônia Paraíso - I.I.: 65.0293.0031.0000 - AIMR 2418156 - Processo nº 82025/2022.

Licitações

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Edital de licitação: Pregão Eletrônico 108/SGAF/2025 Objeto: Prestação de serviço de transporte, com veículo leve para 05 lugares, com motorista. Abertura: 29/10/2025 às 08h30.

Informações: Rua José de Alencar, 123 - 1º andar - sala 03, das 08h15 às 17h00. Valéria Aparecida Mendes de Oliveira - Diretora do Departamento de Planejamento e Gestão de Recursos. Os editais completos podem ser retirados através do site: www.sjc.sp.gov.br.

Secretaria de Saúde

Edital de licitação: PE 124/SS/2025. Objeto: Aquisição de Medicamento - Lactulose. Abertura em 24/10/2025 às 08h30.

Informações: Rua Óbidos, 140 - Parque Industrial. Otávio Franco e Silva - Diretor do Departamento de Gestão em Saúde. Editais na íntegra: https://servicos.sjc.sp.gov.br/sa/licitacoes/index.aspx

Contratos

Divisão de Formalização e Atos

CONTRATO Nº 477/2025
DATA: 29/09/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E RAQUEL DE CASTRO TOLEDO
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 223.423,20
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 483/2025
DATA: 30/09/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E 62.213.408 CARLOS EDUARDO RIBEIRO DOS SANTOS
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 168.000,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 484/2025
DATA: 30/09/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E ELISANGELA DE FATIMA MACHADO
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 172.216,80
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 485/2025
DATA: 30/09/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E J. L. TRANSPOTES ESCOLARES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 179.760,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 491/2025
DATA: 01/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E DIEMERT & MARCO TRANSPORTES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 249.404,40
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 504/2025
DATA: 02/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E LDI SJC TRANSPORTES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 299.602,80
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 505/2025
DATA: 02/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E NOVATRANS TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 224.280,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 507/2025
DATA: 02/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E 50.657.122 DENILSON ANTONIO DA ROSA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 181.440,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 509/2025
DATA: 03/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E SIQUEIRA & SIQUEIRA TRANSPORTES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 201.600,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 511/2025
DATA: 06/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E SANDRA MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA RAMOS
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 181.440,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 512/2025
DATA: 06/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E 61.001.818 ANGELA MARIA DINIZ
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 186.480,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 513/2025
DATA: 06/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E MP DE LIMA TRANSPORTES E SERVICOS
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 131.040,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 514/2025
DATA: 06/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E SCPS TRANSPORTES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 204.094,80
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 515/2025
DATA: 06/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E YELLOW BUS TRANSPORTES E SERVICOS LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 186.454,80
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 522/2025
DATA: 07/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E JCL SANTOS TRANSPORTES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 267.120,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 523/2025
DATA: 07/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E WF BATISTA TRANSPORTES LTDA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 565.790,40
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 525/2025
DATA: 10/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E 53.520.794 MARIA DAS GRACAS GOMES DA SILVA VIEIRA
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE ESCOLAR, COM VEÍCULO UTILITÁRIO, CAPACIDADE MÍNIMA DE 20 LUGARES, COM MONITOR (III)
PRAZO: 24 (VINTE E QUATRO) MESES
VALOR: R$ 183.934,80
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 78/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 80737/2025

CONTRATO Nº 526/2025
DATA: 10/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E GIMENEZ & OLIVEIRA TURISMO VALE SUL LTDA
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS NOS SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO COM FORNECIMENTO DE PASSAGENS AÉREAS, TRANSFER PRIVATIVO, HOSPEDAGEM E SEGURO-VIAGEM NO ÂMBITO NACIONAL E INTERNACIONAL
PRAZO: 24 (VINTE QUATRO) MESES
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITACAO
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 109038/2025

3º TERMO DE ADITAMENTO DO CONTRATO Nº 489/2022
DATA: 10/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E S.G.M.K. LOCAÇÕES LTDA
OBJETO: LOCAÇÃO DE VEÍCULO UTILITÁRIO TIPO PICK UP - CARROCERIA ABERTA.
NOVA VIGENCIA: 11/10/2026
VALOR: MAIS R$ 25.198,08
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 194/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 70444/2022

12º TERMO DE ADITAMENTO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 73/2018
DATA: 08/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E CASA DE ORAÇÃO MISSIONÁRIOS DA LUZ
OBJETO: EXECUTAR O CADASTRO ÚNICO FEDERAL PARA O PROGRAMA BOLSA FAMILIA
VALOR: MAIS R$ 1.778.737,29
MODALIDADE: TERMO DE COLABORACAO
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 47214/2018

6º TERMO DE ADITAMENTO DO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 13/2019
DATA: 10/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E ASSOCIAÇÃO JOSEENSE DE ACAO SOCIAL
OBJETO: EXECUÇÃO DOS SERVIÇO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES - REGIÃO SUL
NOVA VIGENCIA: 14/10/2027
VALOR: MAIS R$ 1.005.921,63
MODALIDADE: TERMO DE COLABORACAO
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 15982/2019

1º TERMO DE ADITAMENTO DO ARP Nº 119/2024
DATA: 09/10/2025
PARTES: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E M. M .B. C. EMERGENCIAS MEDICAS LTDA
OBJETO: ATA DE REGISTRO DE PRECOS PARA FORNECIMENTO DE AMBULANCIA COM MOTORISTA E ENFERMAGEM
NOVA VIGENCIA: 09/10/2026
VALOR: MAIS R$ 172.800,00
MODALIDADE: PREGAO ELETRONICO Nº 031/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: 78419/2024

Portarias

Secretaria de Saúde

PORTARIA Nº 23/SS/SG/2025
O Secretário de Saúde, no uso de suas atribuições legais,
Considerando que as ações de Vigilância Sanitária no Município buscam eliminar, diminuir, bem como prevenir riscos à saúde e intervir nos problemas sanitários decorrentes do meio ambiente, da produção e circulação de bens e da prestação de serviços de interesse saúde;
Considerando o teor disposto pela Lei Federal de n° 8.080, de 19 de setembro de 1990 - Lei Orgânica da Saúde;
Considerando a condição de gestão plena dos serviços de saúde;
Considerando o disposto pelo § 2° do artigo 7° da Lei Municipal de n° 5996/2001, que determina que a equipe do serviço de Vigilância Sanitária Municipal deve ser designada através de ato do Poder Executivo,
RESOLVE
Art. 1º Designar os servidores abaixo qualificados como Autoridades Sanitárias, lotados no Gabinete Saúde e Departamento de Vigilância em Saúde, para exercerem as atribuições decorrentes das ações de Vigilância Sanitária no Município, em especial a realização de inspeção nos locais e estabelecimentos e serviços constantes na Portaria Estadual CVS SP 01/2024:

Nome	R.G.	Matrícula	Cargo	Lotação
Adriana Cristina de Carvalho	26.233.787-3	470723/1	Assistente de Enfermagem N1	Vigilância Sanitária
Aline Menezes Rodrigues Pacheco	29.648.696-6	754608/1	Analista Saúde/Enfermeiro	Vigilância Sanitária
André Luiz de Souza	18.414.238-6	258651/1	Agente Vistor Sanitário	Vigilância Sanitária
Beatriz Virginia Endres Neves	29.666.813-8	441120/1	Agente Vistor Sanitário	Vigilância Sanitária
Carolina Aparecida Carlin Beloti	28.582.800-9	656193/1	Analista em Saúde/Veterinária	Bem Estar Animal
Christianne Mieko Sato Silva	33.162.540-4	392722/2	Enfermeira	Vigilância Sanitária
Diogo Diez Gonçalves	43.932.103-7	610541/1	Analista Técnico/Engenheiro Civil	Vigilância Sanitária
Elisabete Piva	24.813.931-9	467935/1	Farmacêutica	Vigilância Sanitária
Fernanda Stella Baumgratz Barbosa	69.156.684-7	758980/1	Analista em Saúde/Farmacêutica	Vigilância Sanitária
George Lucas Zenha de Toledo	36.649.418	533091/3	Secretário da Saúde	Gabinete da Saúde
Gerson Serafim	21.216.500	382913/1	Agente Vistor Sanitário	Vigilância Sanitária
Graziele Brito da Silva Faria	12.055.645-1	653712/1	Analista em Saúde/Veterinária	Vigilância Entomológica e Zoonoses
Iulica Fernandes Ferri	25.436.166-3	468966/1	Assistente de Enfermagem N1	Vigilância Sanitária
Danielle Cristina Motta dos Santos	26.834.954-x	469067/2	Analista em saúde- Enfermeira	Vigilância sanitária
Juliana Vieira Rocha Rodrigues Martins	21.544.364-0	330697/1	Farmacêutica	Vigilância Sanitária
Leonardo Gonçalves	45.942.674-6	758891/1	Analista técnico/Engenheiro Civil	Vigilância Sanitária
Luana Ribeiro da Silva	68.855.641-3	754241/1	Analista em Saúde/Enfermeiro	Vigilância Sanitária
Luciana Cristina de Morais	25.091.793-2	466840/1	Assistente de Enfermagem N1	Vigilância Sanitária
Luciane Maria Conceição Évora	17.635.051-2	507996/1	Enfermeira	Vigilância Sanitária
Milena Guimaraes Coelho	44.179212-1	673136/2	Analista em saúde / Enfermeiro - Diretora DVS	Departamento de Vigilância em saúde
Marcos Vinicius de Moraes	48.763.296-5	750998/2	Analista técnico/Engenheiro Civil	Vigilância Sanitária
Patricia de Souza e Silva	27.611.805-4	759880/1	Analista em Saúde/Enfermeiro	Vigilância Sanitária
Renata de Lima Horta Beltrame	17.315.502	502641/2	Dentista	Vigilância Sanitária
Rodrigo De Oliveira Salvarani	32.969.955-6	758328/1	Analista técnico/Engenheiro Civil	Vigilância Sanitária
Valquíria Acácia de Oliveira Ribeiro Urias	35.015.014-X	620091/1	Analista em Saúde / Enfermeiro - Chefe	Vigilância Sanitária

Art. 2° Ficam autorizados a assinar as Licenças Sanitárias de Funcionamento e documentos relacionados expedidos no âmbito da Secretaria de Saúde, decorrentes das ações de Vigilância Sanitária definidas pela Lei Municipal de n° 5.996/2001, os servidores, Elisabete Piva, Luciane Maria Conceição Évora, Diogo Diez Gonçalves, Marcos Vinicius de Morais, Rodrigo de Oliveira Salvarani, Leonardo Gonçalves, Maria José Zarur, Gerson Serafim, Graziele Brito da Silva Faria, Carolina Aparecida Carlin Beloti, Juliana Vieira Rocha Rodrigues Martins, Nilson Santos Beltrame, Valquíria Acácia de Oliveira Ribeiro Urias, Milena Guimarães Coelho, Cristina Aparecida de Oliveira, Lícia Trezza do Carmo Guedes Christianne Mieko Sato Silva, Fernanda Stella Baumgratz Barbosa e George Lucas Zenha de Toledo.
Art. 3° Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 21/SS/SG/2025. Com efeitos a partir de 29 de setembro de 2025.
Registre-se e publique-se.

George Zenha Lucas de Toledo
Secretário de Saúde

Fundação Cultural

TERMOS DE PERMISSÃO DE USO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº	1001/SG/2025
TERMO Nº	058/2025
PROPONENTE	FERNANDA APARECIDA COSTA
OBJETO	CONSTITUI OBJETO DESTE CONTRATO A AUTORIZAÇÃO DE USO PRECARIO E ONEROSO DAS INSTALAÇOES DO “TEATRO MUNICIPAL” PARA A REALIZAÇÃO DO “ENTRE CENAS”.
VIGÊNCIA	30/11/2025
CELEBRADO EM	07/10/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº	1023/SG/2025
TERMO Nº	70/2025
PROPONENTE	SARA CARDOSO MUZEL
OBJETO	CONSTITUI OBJETO DESTE CONTRATO A AUTORIZAÇÃO DE USO PRECARIO E ONEROSO DAS INSTALAÇOES DO “TEATRO MUNICIPAL” PARA A REALIZAÇÃO DO ESPETACULO “EXPRESSO BELMOND “.
VIGÊNCIA	26/11/2025 E 27/11/2025
CELEBRADO EM	08/10/2025

FUNDAÇÃO CULTURAL CASSIANO RICARDO
TABELA SALARIAL - VIGÊNCIA: 01/07/2025
CARGOS DE PROVIMENTO EM COMISSÃO, DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO:

Cargo	Padrão	Valor R$
Assessor Administrativo I	2	7.095,85
Assessor Administrativo II	3	8.080,84
Assessor de Gestão e Planejamento	4	8.379,38
Assessor de Gestão de Contratos	6	11.706,73
Chefe de Gabinete	7	12.409,11
Assessor de Relações Institucionais	9	12.618,10
Assessor de Comunicação	10	12.618,10
Assessor Jurídico	10	12.618,10
Assessor Administrativo III	10	12.618,10
Diretor Administrativo	11	12.618,10
Diretor Cultural	11	12.618,10
Diretor Presidente	12	14.037,79

AVISO DE LICITAÇÃO: A Fundação Cultural Cassiano Ricardo faz saber que se encontra aberto o seguinte edital: PE nº90014/Edital14/FCCR/2025. Processo Administrativo 989/SG/2025. Objeto: ATA DE REGISTRO DE PREÇOS para CONTRATAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE EXPEDIENTE (Convênio Educação). Recebimento das propostas: até às 10h00 do dia 04/11/2025. Edital disponível, na íntegra, por meio do site www.gov.br/compras (UASG 931319) ou gratuitamente para simples consulta através do site www.fccr.sp.gov.br.

IPSM

PORTARIA Nº 238/IPSM/2025
De 10 de outubro de 2025
O Superintendente do Instituto de Previdência do Servidor Municipal, usando de suas atribuições legais decorrentes da Lei Municipal nº 10.408, de 26 de novembro de 2021, pelo Artigo 17, Inciso VI, RESOLVE:
DESIGNAR, a Assistente Previdenciária, Sra. DANIELA DE ARAUJO SILVA, matrícula nº 81, para cumulativamente responder pela Supervisão do Departamento Financeiro, em razão das férias regulamentares do titular, de 10/10/2025 até 24/10/2025.
Registre-se e Publique-se.
São José dos Campos, 10 de outubro de 2025
Devair Pietraroia da Silva
Superintendente

Urbam

Urbanizadora Municipal S.A. - URBAM
CNPJ - Nº 45.693.777/0001-17
EXTRATO DE EDITAL
Edital nº 146/25 - Pregão Eletrônico nº 90144/2025; Processo nº 2025.10.08.155616 - Objeto: Ata de registro de preços para fornecimento de pedras. Sessão: 24/10/2025 às 09h00min. // Edital nº 147/25 - Pregão Eletrônico nº 90145/2025; Processo nº 2025.10.08.125618 - Objeto: Ata de registro de preços para fornecimento de tachão e adesivo para sinalização viária. Sessão: 24/10/2025 às 09h00min. Os editais deverão ser retirados através dos sites: www.urbam.com.br ou www.gov.br/compras. Ricardo Minoru Iida - Diretor Presidente.

Urbanizadora Municipal S.A. - URBAM
CNPJ - Nº 45.693.777/0001-17
PRORROGAÇÃO DE ABERTURA
Edital nº 140/25 - Pregão Eletrônico nº 90138/2025; Processo nº 2025.09.11.133636 - Objeto: Execução de estaca hélice contínua. A licitação que aconteceria no dia 16/10/2025 fica prorrogada para o dia 29/10/2025 às 09h00min em virtude de alteração no edital. O edital deverá ser retirado através dos sites: www.urbam.com.br ou www.gov.br/compras. Ricardo Minoru Iida - Diretor Presidente.

Outros

Secretaria de Manutenção da Cidade

Retificação da Publicação de 10/10/2025 sob o título - Chamamento Público n° 001/SMC/2025.
Objetivo: Seleção de propostas das Associações e/ou Cooperativas de Catadores de Materiais Recicláveis ou Reutilizáveis, que manifestarem interesse em firmar Termo de Colaboração, para executar o plano de trabalho DE TRIAGEM, SEGREGAÇÃO, PROCESSAMENTO E VENDA DOS RESÍDUOS RECICLÁVEIS OU REUTILIZÁVEIS ORIUNDOS DA COLETA SELETIVA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.
A Comissão de Seleção decide pela continuidade do certame, com a análise dos recursos apresentados pelas Cooperativas CCRS e SOL PARA TODOS, deliberando pelo improvimento dos mesmos e mantendo a classificação publicada no dia 30/07/2025, conforme segue:
• Cooperativas Modalidade A:
1º lugar - LABORE: 10 pontos.
2º lugar - CCRS: 09 pontos
• Cooperativas Modalidade B:
1º lugar - SEPALIX: 14 pontos.
2º lugar - SOL PARA TODOS: 13 pontos
Dessa forma, fica homologado o resultado final do presente Chamamento Público - Edital nº 01/2025, sendo que as declaradas vencedoras, na modalidade A: LABORE COOPERATIVA DE TRABALHO E PRODUÇÃO EM MATERIAIS RECICLÁVEIS DE SÃO PAULO e na modalidade B: COOPERATIVA DE TRABALHO SEPALIX DE RECICLAGEM, serão oportunamente convocadas para apresentação dos documentos necessários à formalização do Termo de Compromisso. Informa-se que a Ata pode ser consultada, na íntegra, por meio do seguinte link: https://www.sjc.sp.gov.br/servicos/governanca/portal-da-transparencia/editais-de-chamamento-e-qualificacao/manutencao-da-cidade/.

Anexos

Secretaria de Governança

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0014450-68

Matrícula	Folha
14.450	01

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S. P.

Em 25 de Julho de 1977.-

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel Avenida Dr. João Guilhermino, 464

Uma casa residencial, com seu terreno respectivo e quintal, medindo 12,00ms. de frente, por 37,40m. da frente aos fundos, situada à Avenida Dr. João Guilhermino, sob nº464, confrontando pela frente com a avenida de sua situação, pelo lado direito com Benedito da Silva Fontes; pelo lado esquerdo com o Dr. Clélio Marcondes, sucessor do Dr. Jorge Zarur e, pelos fundos com José Nunes de Paula".-

Proprietários:- LAUREANO DE SIQUEIRA, motorista e s/m. BEATRIZ ARRUDA DE SIQUEIRA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à Avenida João Guilhermino, nº464, RG. 6.308 e 63.134, respectivamente e CPF 144.757.908-91.-

Registro anterior:- Transcrição nº15.547, deste cartório.-

A escrevente autorizada, Maria Ap. Carvalho
MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.1/14.450, em 25 de Julho de 1.977.-

Pela escritura de 1º de Julho de 1.977, (livro 493, pág. 74), do 2º Cartório de Notas local, os proprietários VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr$.-.-.-. 1.300.000,00, à NEWTON XAVIER RAMOS e s/m. TEREZA DE OLIVEIRA RAMOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, residentes nesta cidade, à AvenidaSão João, 323, apt.113, RG. 1.326.151 e 4.801.474, respectivamente e CPF 074.292.748".-

A escrevente autorizada, Maria Ap. Carvalho
MARIA APPARECIDA CARVALHO

R.2/14.450, em 25 de Julho de 1.977.-

Pela escritura referida no R.1/14.450, os adquirentes HIPOTECARAM o imóvel, em 1º grau, aos transmitentes, para garantia da dívida de Cr$1.300.000,00, pagável da seguinte forma: Cr$550.000,00, em 1º de Outubro de 1.977 e, Cr$ 750.000,00, em 1º de maio de 1.978 e outras condições constantes do título".-

A escrevente autorizada, Maria Ap. Carvalho
MARIA APPARECIDA CARVALHO

continua à ficha: Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMADH-9JCA9-W9H4F-KD9RB

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0014450-68

Matrícula	Folha
=14.450=	1 verso

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S. P.

Em 26 de junho de 19 78

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel Avenida Dr. João Guilhermino, 464 -

Av. 3/14.450 - em 26 de junho de 1978.-
Pela escritura de 03/maio/78 do 2º Cartório de Notas local, livro 505 - pag. 41, os credores Laureano de Siqueira e sua mulher Beatriz Arruda de Siqueira, retro qualificados, autorizaram o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2/14.450, em virtude da liquidação da dívida, dando aos devedores Newton Xavier Ramos e sua mulher Tereza de Oliveira Ramos a mais plena, rasa e irrevogável quitação.-
O Esc. autorizado:
Carlos Benedito Saran

R. 4/14.450, em 10 de Janeiro de 1.980.-
Pela escritura de 03 de Janeiro de 1.980, do 1º Cartório de notas local, livro 558, pág. 75, os proprietários venderam o imóvel, - pelo valor de Cr$ 2.700.000,00 a CLELIO MARCONDES, brasileiro, - advogado, casado com ACLECIA APPARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES, - sob o regime da comunhão universal de bens, portador do RG sob nº 4.250.002 e do CIC nº 018.554.768/00, residente e domiciliado - nesta cidade, à Av. Dr. João Guilhermino, nº 446.-
Esc. aut. José Ahmad

Av. 05 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Correção de Nome**
Por Formal de Partilha referido no R.06, faço a presente para constar o nome correto de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, conforme certidão de casamento expedida em 06/12/1999 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraída do livro B-11, folha 33, nº 3040. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.
Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.
Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMADH-9JCA9-W9H4F-KD9RB

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0014450-68

Matrícula	Ficha
14.450	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 06 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Partilha**

Por Formal de Partilha de 26 de fevereiro de 2010, dos autos da Ação de Inventário, processo nº 1193/06 do Juízo de Direito da 3a Vara da Familia e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 18/11/2009, transitada em julgado em 14/01/2010, referente ao espólio de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, CPF nº 037.553.128-91, RG nº 1.204.512-SSP/SP, falecida em 19/11/1999, o imóvel objeto desta matrícula gravado com usufruto vitalício objeto do R.07, avaliado em R$132.726,28 foi **partilhado** para **CARMEN RACHEL SCAVAZZINI MARCONDES FARIA**, brasileira, professora, CPF nº 789.224.538-34, RG nº 4.277.778-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **FLÁVIO FREITAS FARIA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 740.207.738-15, RG nº 232.878-MAer, residentes e domiciliados na SQS, nº 314, apto 401, Brasília-DF, **parte ideal correspondente a 25%**, **LORECY SCAVAZZINI MARCONDES DIAS**, brasileira, tradutora, CPF nº 976.716.308-53, RG nº 4.227.774-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **PEDRO LUIZ DIAS**, brasileiro, relações públicas, CPF nº 672.597.828-20, RG nº 6.660.220-SSP/SP, residentes e domiciliados na Alameda Tietê, nº 325, Apto 21, São Paulo-SP, **parte ideal correspondente a 25%**, **CLÉLIO MARCONDES FILHO**, brasileiro, advogado, CPF nº 050.398.308-07, RG nº 4.250.001-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA SOBREIRA MARCONDES**, brasileira, professora, CPF nº 065.343.988-18, RG nº 13.057.664-SSP/SP, residentes e domiciliados na Praça Bom Jesus do Serimbura, nº 60, Apto 201, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 25%** e **ANGELA SCAVAZZINI MARCONDES CORREIA**, brasileira, advogada, CPF nº 073.758.618-46, RG nº 4.277.779-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMADH-9JCA9-W9H4F-KD9RB

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0014450-68

Matrícula	Ficha
14.450	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Avenida Jorge Zarur, nº 121, apto 102, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 25%.** Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0020.0016.0000**. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Usufruto**

Por Formal de Partilha de 26 de fevereiro de 2010, dos autos da Ação de Inventário, processo nº 1193/06 do Juízo de Direito da 3a Vara da Familia e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 18/11/2009, transitada em julgado em 14/01/2010, referente ao espólio de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, CPF nº 037.553.128-91, RG nº 1.204.512-SSP/SP, falecida em 19/11/1999, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$66.363,14 foi **partilhado** para **CLÉLIO MARCONDES**, brasileiro, advogado, CPF nº 018.554.768-00, RG nº 4.250.002-SSP/SP, viúvo, residente e domiciliado na Rua Lucia Pereira Rodrigues, nº 69, Residencial Esplanada do Sol, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMADH-9JCA9-W9H4F-KD9RB

ifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº14450, conforme o parágrafo 11, do
o 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/06/2025.

ial: R$ 44,20
do: R$ 12,56
Faz.: R$ 8,60

São José dos Campos, 6 de junho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0001967-75

Registro de Imóveis e Anexos

São José dos Campos - S.P.

Matrícula	Folha
1.967	1.-

Em 22 de março de 1976

1.967

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA DR. JOÃO GUILHERMINO, n. 446.-

Imóvel:- UM TERRENO, situado à avenida Dr. João Guilhermino, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 14,00 metros de frente para a referida avenida, por 32,60m da frente - aos fundos e de ambos os lados, e igualmente 14,00m na linha dos fundos, com a área total de 456,40m2, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com propriedade de quem - de direito, pelo lado esquerdo com propriedade de Laureano Si -- queira e na linha dos fundos, com propriedade de Tufy Simão.

Proprietário:- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO,- entidade autárquica com sede em São Paulo-Capital, à Rua Braulio Gomes, 139.-

Registro anterior:- Transcrição n. 18.088 deste cartório.

Oficial:- (Joaquim Bueno Miragaia)

R. 1/1.967, em 22 de março de 1.976

Título:- Venda e compra.-

Transmitente:- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO,- acima qualificado.-

Adquirentes:- ACLÉCIA APPARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES, que também se assina ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES, funcionária pública, e seu marido CLÉLIO MARCONDES, advogado e contador, brasileiros, residentes nesta cidade à Avenida João Guilhermino, 446.-

Forma do título:- Escritura lavrada em 21 de novembro de 1.975,- nas notas do 21º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, livro - 419, fls. 265.-

Valor:- Cr.$250,00 (Valor venal Cr.$181.747,oo).-

Condições:- Não constam.- vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBERW-SNJHH-P6NFC-4RFYP

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0001967-75

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Matrícula	Folha
1.967	1 verso

Em 22 de março de 19 76

M 1.967

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel

Registrado por:- Annibal Clark Reis
(Annibal Clark Reis - esc. aut.)

Av. 2/1.967, em 22 de março de 1.976.-

Atendendo requerimento do Dr. Clélio Marcondes, instruido com certidão da Prefeitura local expedida em 02 de maio de 1.960, fica constando a existência do prédio nº 446 da avenida dr. João - Guilhermino, nesta cidade.-

Averbada por: Annibal Clark Reis
(Annibal Clark Reis - esc. aut.)

Av. 03 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Correção de Nome**

Por Formal de Partilha referido no R.04, faço a presente para constar o nome correto de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, conforme certidão de casamento expedida em 06/12/1999 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraída do livro B-11, folha 33, nº 3040. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Partilha**

Por Formal de Partilha de 26 de fevereiro de 2010, dos autos da Ação de Inventário, processo nº 1193/06 do Juízo de Direito da 3a Vara da Família e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 18/11/2009, transitada em julgado em 14/01/2010, referente ao espólio de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, CPF nº 037.553.128-91, RG nº 1.204.512-SSP/SP, falecida em 19/11/1999, o imóvel objeto desta matrícula gravado com usufruto vitalício objeto do R.05, avaliado em R$303.238,08 (juntamente com o

continua na ficha nº 02 continua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBERW-SNJHH-P6NFC-4RFYP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0001967-75

Matrícula	Ficha
1.967	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

imóvel matriculado sob nº **204.203**) foi **partilhado** para **CARMEN RACHEL SCAVAZZINI MARCONDES FARIA**, brasileira, professora, CPF nº 789.224.538-34, RG nº 4.277.778-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **FLÁVIO FREITAS FARIA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 740.207.738-15, RG nº 232.878-MAer, residentes e domiciliados na SQS, nº 314, apto 401, Brasília-DF, **parte ideal correspondente a 25%**, **LORECY SCAVAZZINI MARCONDES DIAS**, brasileira, tradutora, CPF nº 976.716.308-53, RG nº 4.227.774-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **PEDRO LUIZ DIAS**, brasileiro, relações públicas, CPF nº 672.597.828-20, RG nº 6.660.220-SSP/SP, residentes e domiciliados na Alameda Tietê, nº 325, Apto 21, São Paulo-SP, **parte ideal correspondente a 25%**, **CLÉLIO MARCONDES FILHO**, brasileiro, advogado, CPF nº 050.398.308-07, RG nº 4.250.001-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA SOBREIRA MARCONDES**, brasileira, professora, CPF nº 065.343.988-18, RG nº 13.057.664-SSP/SP, residentes e domiciliados na Praça Bom Jesus do Scrimbura, nº 60, Apto 201, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 25%** e **ANGELA SCAVAZZINI MARCONDES CORREIA**, brasileira, advogada, CPF nº 073.758.618-46, RG nº 4.277.779-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Avenida Jorge Zarur, nº 121, apto 102, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 25%**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0020.0017.0000** (em maior área). Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBERW-SNJHH-P6NFC-4RFYP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0001967-75

Matrícula	Ficha
1.967	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 05 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Usufruto**

Por Formal de Partilha de 26 de fevereiro de 2010, dos autos da Ação de Inventário, processo nº 1193/06 do Juízo de Direito da 3a Vara da Familia e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 18/11/2009, transitada em julgado em 14/01/2010, referente ao espólio de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, CPF nº 037.553.128-91, RG nº 1.204.512-SSP/SP, falecida em 19/11/1999 o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$151.619,04 (juntamente com o imóvel matriculado sob nº **204.203**) foi **partilhado** para **CLÉLIO MARCONDES**, brasileiro, advogado, CPF nº 018.554.768-00, RG nº 4.250.002-SSP/SP, viúvo, residente e domiciliado na Rua Lucia Pereira Rodrigues, nº 69, Residencial Esplanada do Sol, São José dos Campos-SP. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBERW-SNJHH-P6NFC-4RFYP

ifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº1967, conforme o parágrafo 11, do artigo
da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/06/2025.

ial:	R$ 44,20
do:	R$ 12,56
Faz.:	R$ 8,60
reg:	R$ 2,33
stiça:	R$ 3,03
úblico:	R$ 2,12
icípio:	R$ 2,21
AL:	R$ 75,05
ela de Custas:	
idão - 2025	

São José dos Campos, 6 de junho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001110845256
https://selodigital.tjsp.jus.br

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.orr.org.br/docs/74VSQ-635QY-MEBE8-3SD6Z

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0204203-05

Matrícula	Ficha
204.203	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 28 de fevereiro de 2012.

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel: **Avenida DOUTOR JOÃO GUILHERMINO**

O terreno sem benfeitorias, situado com frente para a Avenida DOUTOR JOÃO GUILHERMINO, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 14,00 metros mais ou menos, na frente, igual medida nos fundos, por 33,00 metros mais ou menos, da frente aos fundos, em ambos os lados e que se divide pela frente com a Avenida Doutor João Guilhermino, pelos fundos com Tuffi Simão, pelo lado direito com o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, pelo lado esquerdo com José Rui Veneziani.

Cadastro Municipal: **11.0020.0017.0000** (em maior área).

Proprietários: **CLÉLIO MARCONDES**, brasileiro, advogado, CPF nº 018.554.768-00, RG nº 4.250.002-SSP/SP, casado, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: Transcrição nº 20.925, em 20/02/1962, livro 3-P, folha 95, deste Cartório.

Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Nome Cônjuge**

Por Formal de Partilha referido no R.**03**, faço a presente para constar que **CLÉLIO MARCONDES** é casado com **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, pelo regime da comunhão universal de bens. O casamento foi realizado em 14 de julho de 1951, conforme certidão de casamento expedida em 06/12/1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São José dos Campos-SP, extraída do livro B-11, folha 33, nº 3040. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

vide verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0204203-05

Matrícula	Ficha
204.203	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Transporte**

Conforme inscrição nº 2.868, de 12 de fevereiro de 1974, livro 9-A, folha 195, deste Cartório, CLÉLIO MARCONDES e sua mulher ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES **deram em hipoteca cedular** de 1º grau em 29 de janeiro de 1974 o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, pelo valor de Cr$42.000,00, com juros de 12% ao ano e vencimento em 29 de janeiro de 1975. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Partilha**

Por Formal de Partilha de 26 de fevereiro de 2010, dos autos da Ação de Inventário, processo nº 1193/06 do Juízo de Direito da 3a Vara da Família e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 18/11/2009, transitada em julgado em 14/01/2010, referente ao espólio de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, CPF nº 037.553.128-91, RG nº 1.204.512-SSP/SP, falecida em 19/11/1999 o imóvel objeto desta matrícula gravado com usufruto vitalício objeto do **R.04**, avaliado em R$303.238,08 (juntamente com o imóvel matriculado sob nº **1.967**) foi **partilhado** para **CARMEN RACHEL SCAVAZZINI MARCONDES FARIA**, brasileira, professora, CPF nº 789.224.538-34, RG nº 4.277.778-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **FLÁVIO FREITAS FARIA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 740.207.738-15, RG nº 232.878-MAer, residentes e domiciliados na SQS, nº 314, apto 401, Brasília-DF,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74VSQ-635QY-ME8E8-3SD6Z

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0204203-05

Matrícula	Ficha
204.203	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

parte ideal correspondente a 25%, **LORECY SCAVAZZINI MARCONDES DIAS**, brasileira, tradutora, CPF nº 976.716.308-53, RG nº 4.227.774-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **PEDRO LUIZ DIAS**, brasileiro, relações públicas, CPF nº 672.597.828-20, RG nº 6.660.220-SSP/SP, residentes e domiciliados na Alameda Tietê, nº 325, Apto 21, São Paulo-SP, **parte ideal correspondente a 25%**, **CLÉLIO MARCONDES FILHO**, brasileiro, advogado, CPF nº 050.398.308-07, RG nº 4.250.001-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA SOBREIRA MARCONDES**, brasileira, professora, CPF nº 065.343.988-18, RG nº 13.057.664-SSP/SP, residentes e domiciliados na Praça Bom Jesus do Serimbura, nº 60, Apto 201, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 25%** e **ANGELA SCAVAZZINI MARCONDES CORREIA**, brasileira, advogada, CPF nº 073.758.618-46, RG nº 4.277.779-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Avenida Jorge Zarur, nº 121, apto 102, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 25%**. Protocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 28 de fevereiro de 2012. **Usufruto**

Por Formal de Partilha de 26 de fevereiro de 2010, dos autos da Ação de Inventário, processo nº 1193/06 do Juízo de Direito da 3a Vara da Família e das Sucessões da comarca de São José dos Campos-SP, com sentença proferida em 18/11/2009, transitada em julgado em 14/01/2010, referente ao espólio de **ACLÉCIA APARECIDA SCAVAZZINI MARCONDES**, CPF nº 037.553.128-91, RG nº 1.204.512-SSP/SP, falecida em 19/11/1999 o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$151.619,04 (juntamente com o imóvel matriculado

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74VSQ-635QY-ME8E8-3SD6Z

Valide aqui
este documento

Protocolo: 908812 - CNM nº 111492.2.0204203-05

Matrícula	Ficha
204.203	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL

Imóvel:

sob nº **1.967**) foi **partilhado** para **CLÉLIO MARCONDES**, brasileiro, advogado, CPF nº 018.554.768-00, RG nº 4.250.002-SSP/SP, viúvo, residente e domiciliado na Rua Lucia Pereira Rodrigues, nº 69, Residencial Esplanada do Sol, São José dos Campos-SP. rotocolo nº 478.706 em 14 de fevereiro de 2012.

Eu, André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu, Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/74VSQ-635QY-ME8E8-3SD6Z

ifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº204203, conforme o parágrafo 11, do o 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/06/2025.

ial:	R$ 44,20
do:	R$ 12,56
Faz.:	R$ 8,60
reg:	R$ 2,33
stiça:	R$ 3,03
úblico:	R$ 2,12
nicípio:	R$ 2,21
AL:	R$ 75,05
ela de Custas:	
idão - 2025	

São José dos Campos, 6 de junho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001110846254
https://selodigital.tjsp.jus.br

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 485 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Carmen Rachel Scavazzini Marcondes Faria e outros)
Processo: 127.408/2023 – Imóvel 02

SOLICITANTE
Prefeitura de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO
Um imóvel constituído pelo lote e benfeitoria, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 446, região central de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO
Av. Dr. João Guilhermino nº. 446, região central de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO(ª)
Carmen Rachel Scavazzini Marcondes Faria e outros

FINALIDADE
Determinação do Valor de Mercado.

DATA: Outubro / 2024

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

RESUMO

Um imóvel constituído pelo lote e benfeitorias, descrito na matrícula nº 1.967 do 1° Oficial de Registro de Imóveis (ORI), localizado na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 446, na região central de São José dos Campos.

1 – Área do Terreno conf. matrícula 1.967 – 1° ORI.....456,40 m²

2 – Área Construída conforme levantamento planimétrico.....303,27 m²

Resumo: Valor do imóvel avaliado.....R$ 1.905.032,14

R$ 1.905.032,14
(Um milhão, novecentos e cinco mil, trinta e dois reais e quatorze centavos)

Outubro/2024

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

Sumário:

LAUDO DE AVALIAÇÃO.....1
RESUMO.....2
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES: 3
2 – AVALIAÇÃO: 3
3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:.....4
4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO: 5
5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO: 9
6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO: 9
7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:.....10
8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO: 11
9 – FATORES UTILIZADOS: 11
10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO: 12
11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL: 14
12 - CONCLUSÃO: 18
13 – ENCERRAMENTO:.....19
14 – ANEXOS: 19

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 486 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 487 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 **– OBJETIVO:**

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel.

2 – AVALIAÇÃO:

2.1 **– VISTORIA:**

No dia 21 de outubro de 2024, 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:**

Um imóvel constituído pelo lote e benfeitoria, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 446, região central de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Earth

Imóvel 01 - Imóvel 02 - Imóvel 03 -

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 488 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

2.3 **– INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

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

Zoneamento: CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional)
Índice Fiscal**: R$ 1.503,28**
Inscrição Municipal**: Parte da 11.0020.0017.0000**
Matricula: **nº 1.967 – 1º Oficial de Registro de Imóveis.**

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 **– DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Um imóvel constituído pelo lote e benfeitoria. Possui solo com consistência aparentemente seca e é atendido pelos seguintes melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: UPA (Unidade de Pronto Atendimento), UBS (Unidade Básica de Saúde), escolas, sistema de lazer e áreas verdes.



Levantamento Topográfico de 2021

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 489 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

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



Vista da testada do imóvel



Vista do imóvel

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 490 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf



Vista externa do imóvel



Vista interna do imóvel

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 491 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf



Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 492 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf



Vista externa do imóvel



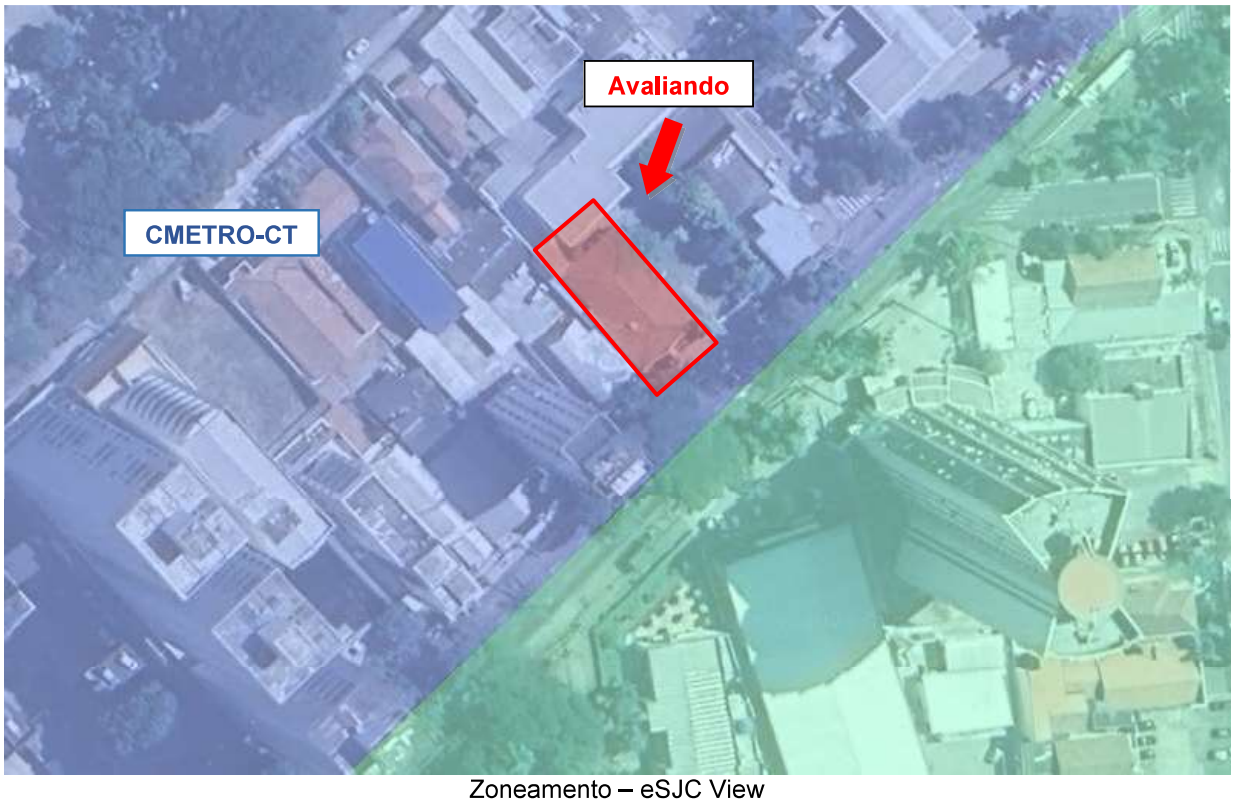
Vista externa do imóvel

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 493 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região central, seu 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 avaliado é classificado pelo zoneamento municipal como CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional), conforme ilustrado.



Zoneamento – eSJC View

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 – CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional), conforme Lei Complementar Municipal 623/19.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 494 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

CENTRALIDADE METROPOLITANA – CENTRO TRADICIONAL (ART. 110)

Centralidade Metropolitana Centro Tradicional – CMETRO.CT: destinada ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, as atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade.

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			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos Até o 2º pav
Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional	R / CS / I1-A	1,30	5,00	–	0,80	125,00	5,00	–	–
	RH					500,00	20,00		
	RHS[2]					250,00	10,00		
	CS1-A / CS1-B[1] CS4-A[1] / CS4-B[1]					125,00	5,00		
CMETRO-CT	RV1 RV2					–	15,00	5,00	3,00

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

R: Residencial unifamiliar / **RH**: Residencial multifamiliar horizontal / **RHS**: Condomínio simples / **RV1**: Residencial multifamiliar vertical com até 80 UH / **RV2**: Residencial multifamiliar vertical com mais de 80 UH até 300 UH / **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 / **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.

[1] Análise de localização conforme artigos 197 a 201 desta Lei Complementar.
[2] RHS: admitido somente em lotes de loteamentos aprovados antes de 15 de dezembro de 1997 – vide disposições do artigo 147 desta Lei Complementar.

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 com o intuito de identificar elementos comparativos válidos situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramentos e topografia.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 495 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

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.

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 – FATORES UTILIZADOS:

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

Fator Área: O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 496 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

Conforme Norma Ibape-SP, item 10.3.2, sendo Ca = $(A/125)^{0,20}$, onde "A" = área do comparativo (elemento, amostra); e 125 é uma área de referência considerada como uma área do imóvel avaliando.

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.					-

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 497 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

Total de Pontos Obtidos =	10

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

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".**

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 498 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

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:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: **R$ 3.449,06/m²;**
- Área a ser avaliada conforme matrícula: **456,40 m²;**

Valor da área = Vr unitário do imóvel avaliando * Área

Valor da área = R$ 3.449,06/m² * 456,40 m² = R$1.574.150,98

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

11.2.1 - Edificações:
QUADROS CONFORME LEVANTAMENTO PLANIMETRICO

QUADRO DE ÁREAS

Edificação	Área	Fator de correção para custo: AC x A equiv. (NBR 12.721)	Área const. equivalente
Edificação			
Área Construída	281,04	1	281,04
Área Construída	22,23	1	22,23
Total	**303,27**	Total	**303,27**

Total Geral	**303,27**

Área construída equivalente – 303,27 m²

DEFINIÇÃO DA TIPOLOGIA E PADRÃO CONSTRUTIVO

Para melhor enquadrar a tipologia e padrão construtivo dos imóveis localizados no trecho a desapropriar, utilizaremos o trabalho desenvolvido pelo IBAPE-SP **"Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas" – 2019,** pois o trabalho se apresenta como a melhor forma de classificar os imóveis avaliandos.

O trabalho se desenvolve utilizando o padrão construtivo de base (Prédio de construção típico residencial – **R8-N**), e a partir dele, utiliza-se de índices para ajustar e corrigir os diversos padrões existentes.

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 499 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

Padrão Construtivo Base:
Tipologia considerada: Conforme NBR 12.721/2006,
Prédio de construção típico residencial – **R8-N;**

Assim classificaremos o imóvel como sendo **Grupo 2 – Casa – Padrão Simples**

Boletim Econômico - Setembro de 2024

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
		Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)		
Data	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses
set/23	281,51	-0,05	2,24	2,60	315,49	0,05	4,64	5,04	244,60	-0,19	-0,92	-0,59	290,94	0,00	2,50	2,66
out/23	281,37	-0,05	2,19	2,51	315,49	0,00	4,64	4,88	244,27	-0,14	-1,05	-0,62	291,54	0,21	2,71	2,87
nov/23	281,71	0,12	2,31	2,48	315,54	0,02	4,66	4,80	244,93	0,27	-0,78	-0,57	291,54	0,00	2,71	2,71
dez/23	281,71	0,00	2,31	2,31	315,54	0,00	4,66	4,66	244,93	0,00	-0,78	-0,78	291,54	0,00	2,71	2,71
jan/24	281,70	0,00	0,00	2,37	315,59	0,02	0,02	4,67	244,86	-0,03	-0,03	-0,67	291,54	0,00	0,00	2,71
fev/24	281,99	0,10	0,10	2,47	315,59	0,00	0,02	4,64	245,47	0,25	0,22	-0,38	291,54	0,00	0,00	2,71
mar/24	282,26	0,10	0,20	2,76	315,72	0,04	0,06	4,58	245,91	0,18	0,40	0,35	291,54	0,00	0,00	2,71
abr/24	282,39	0,05	0,24	2,51	315,77	0,02	0,07	3,86	246,14	0,09	0,49	0,70	291,54	0,00	0,00	2,71
mai/24	285,85	1,22	1,47	2,29	322,08	2,00	2,07	3,40	246,47	0,14	0,63	0,72	296,37	1,66	1,66	3,27
jun/24	288,12	0,79	2,27	2,45	325,79	1,15	3,25	3,68	247,19	0,29	0,92	0,69	298,70	0,79	2,46	3,48
jul/24	289,31	0,41	2,70	2,76	326,49	0,22	3,47	3,54	248,94	0,71	1,63	1,72	299,35	0,22	2,68	2,89
ago/24	290,33	0,35	3,06	3,08	327,33	0,25	3,74	3,80	250,17	0,50	2,14	2,09	300,16	0,27	2,96	3,17
set/24	291,29	0,33	3,40	3,47	327,66	0,10	3,84	3,86	251,82	0,66	2,81	2,95	300,60	0,14	3,11	3,32

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, setembro de 2024

	R$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.146,27	56,62
Material	822,80	40,64
Despesas Administrativas	55,43	2,74
Total	2.024,50	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,13%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, setembro de 2024 em R$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.980,10	0,23	R-1	2.426,96	0,29	R-1	2.939,04	0,23
PP-4	1.846,24	0,36	PP-4	2.266,62	0,29	R-8	2.377,23	0,28
R-8	1.763,64	0,35	R-8	2.024,50	0,33	R-16	2.582,94	0,35
PIS	1.368,83	0,41	R-16	1.967,06	0,34			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, setembro de 2024 em R$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.349,64	0,33	CAL-8	2.482,47	0,36
CSL-8	2.032,34	0,29	CSL-8	2.185,66	0,30
CSL-16	2.710,21	0,32	CSL-16	2.860,02	0,29

	Custo m²	% mês
RP1Q	2.155,06	0,32
GI	1.154,81	0,29

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 500 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

2.4 PADRÃO SIMPLES

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

- **Pisos:** cerâmica comum, taco, forração de carpete.
- **Paredes:** pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- **Forros:** pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.





Padrão	Intervalo de Índices – Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
2.4 – Padrão Simples	1,251	1,497	1,743

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 501 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

PRÉDIO RESIDENCIAL

Cálculo através do Método de Ross-Heidecke

Trata-se de um método misto, considerando idade real aparente (Ross) e estado de conservação (Heidecke).

Valor do metro quadrado = Custo Unitário Básico(CUB) * índice do Padrão

Valor do metro quadrado = R$ 2.024,50 * 1,497 = **R$ 3.030,68**

Idade aparente – 40 anos
Estado da Edificação – (F) reparos simples a importantes
Vida Útil (residencial simples) - 70 anos, conforme estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue.
Valor Residual – 20%, conforme tabela.

O cálculo é efetuado através da seguinte fórmula:

$D = [\alpha + (1 - \alpha)\ c\ ]\ V_d$

D = Depreciação total

α = parcela de depreciação pela idade real já decorrida – definida por Ross

c = coeficiente de Heidecke:

Vida útil anos --------- 100% | 70 anos ---------- 1 | = 0,571
Idade aparente anos ---------- x | 40 anos ---------- x |
Idade em % de vida = 57

Adotado – 58%

→ na tabela de Heidecke; (idade aparente / vida útil)

C = 63,80% → c = 0,638 **(é o " – 1" da tabela direta)**

Vd = Valor depreciável (sem incluir o residual)

Vd = Imóvel novo (1 = 100%) – Valor residual (20% conforme tabela)

Vd = 1 – 0,20 → Vd = 0,80

$\alpha = \frac{1}{2}\left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right)$ = parcela de depreciação pela idade real já decorrida-Ross

x = Idade Aparente (em ano)

n = Vida Útil (em ano)

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 502 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

$$\alpha = \frac{1}{2}\left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right) \rightarrow \alpha = \frac{1}{2}\left(\frac{40}{70} + \frac{40^2}{70^2}\right) \rightarrow \alpha = 0{,}5\ (0{,}571 + 0{,}326) \rightarrow \alpha = 0{,}448$$

desenvolvendo:

$D = [\alpha + (1 - \alpha)\ c\ ]\ V_d$

$D = [0{,}448 + (1 - 0{,}448) * 0{,}638] * (0{,}80) \rightarrow D = 0{,}640$

sendo este o valor depreciativo, devemos tirar esta parcela de depreciação do correspondente ao imóvel novo.

Imóvel novo (considera-se 1) – Valor depreciativo (valor encontrado)

1 – 0,640 = 0,360

Portanto a porcentagem adotada é de 36%.

Valor das benfeitorias:

Vb = (área constr. * custo unit. edific. * fator após depreciação)

Vb = 303,27 * 3.030,68 * 0,360 = **R$ 330.881,16**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

Valor total do imóvel = R$ 1.574.150,98 + R$ 330.881,16

Valor total do imóvel:	**R$ 1.905.032,14**

12 - CONCLUSÃO:

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

R$ 1.905.032,14
(Um milhão, novecentos e cinco mil, trinta e dois reais e quatorze centavos)

Outubro/2024

Obs.: seguem algumas observações para apreciação e validação do trabalho:
- As áreas construídas foram consideradas conforme um levantamento planimétrico realizado em 2021.
- Existe na matrícula uma averbação de usufruto vitalício.

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

13 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo é composto por 19 (dezenove) 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, 25 de outubro de 2024.

Jonatan Antunes
Engenheiro Civil

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 503 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imovel 02.pdf

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 466 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Carmen Rachel Scavazzini Marcondes Faria e outros)
Processo: 127.408/2023 – Imóvel 01

SOLICITANTE
Prefeitura de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO
Um imóvel constituído pelo lote e benfeitoria, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 464, região central de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO
Av. Dr. João Guilhermino nº. 464, região central de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO(ª)
Carmen Rachel Scavazzini Marcondes Faria e outros

FINALIDADE
Determinação do Valor de Mercado do imóvel.

DATA: Outubro / 2024

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 467 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

RESUMO

Um imóvel constituído pelo lote e benfeitorias, descrito na matrícula nº 14.450 do 1° Oficial de Registro de Imóveis (ORI), localizado na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 464, na região central de São José dos Campos.

1 – Área do Terreno conf. matrícula 14.450 – 1° ORI.....448,80 m²

2 – Área Construída conforme levantamento planimétrico.....141,45 m²

3 – Abrigo desmontável conforme levantamento planimétrico.....10,08 m²

Resumo: Valor do imóvel avaliado.....R$ 1.778.355,61

R$ 1.778.355,61
(Um milhão, setecentos e setenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos)

Outubro/2024

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

Sumário:

LAUDO DE AVALIAÇÃO.....1
RESUMO.....2
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES: 3
2 – AVALIAÇÃO: 3
3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:.....4
4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO: 5
5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO: 9
6 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO: 9
7 – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:.....10
8 – CRITÉRIOS DE HOMOGENEIZAÇÃO: 11
9 – FATORES UTILIZADOS: 11
10 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO: 12
11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL: 14
12 - CONCLUSÃO: 18
13 – ENCERRAMENTO:.....19
14 – ANEXOS: 19

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 468 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 **– OBJETIVO:**

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel.

2 – AVALIAÇÃO:

2.1 **– VISTORIA:**

No dia 21 de outubro de 2024, 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:**

Um imóvel constituído pelo lote e benfeitoria, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 464, região central de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Earth

Imóvel 01 - Imóvel 02 - Imóvel 03 -

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 469 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

2.3 **– INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

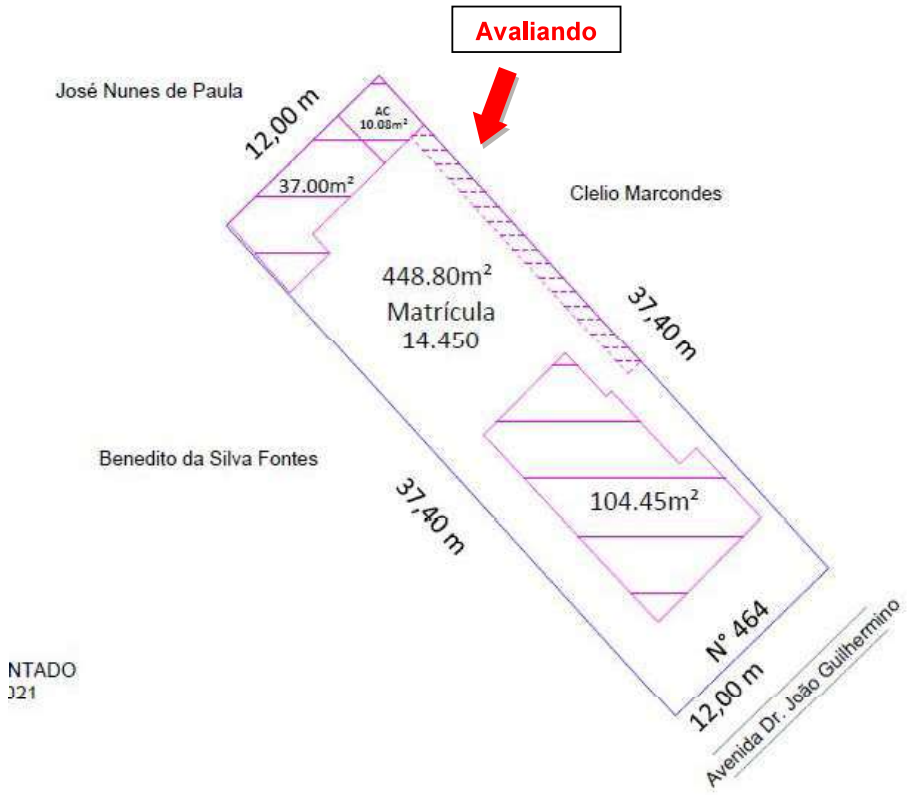
O imóvel possui a seguinte situação de acordo com a Municipalidade:

Zoneamento: CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional)
Índice Fiscal**: R$ 1.503,28**
Inscrição Municipal**: 11.0020.0016.0000**
Matricula: **nº 14.450 – 1º Oficial de Registro de Imóveis.**

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 **– DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel é constituído pelo lote e benfeitorias, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 464, região central de São José dos Campos. O imóvel, atualmente, é utilizado como uma clínica radiológica e é atendido pelos seguintes melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: UPA (Unidade de Pronto Atendimento), UBS (Unidade Básica de Saúde), escolas, sistema de lazer e áreas verdes.



Levantamento Topográfico de 2021

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

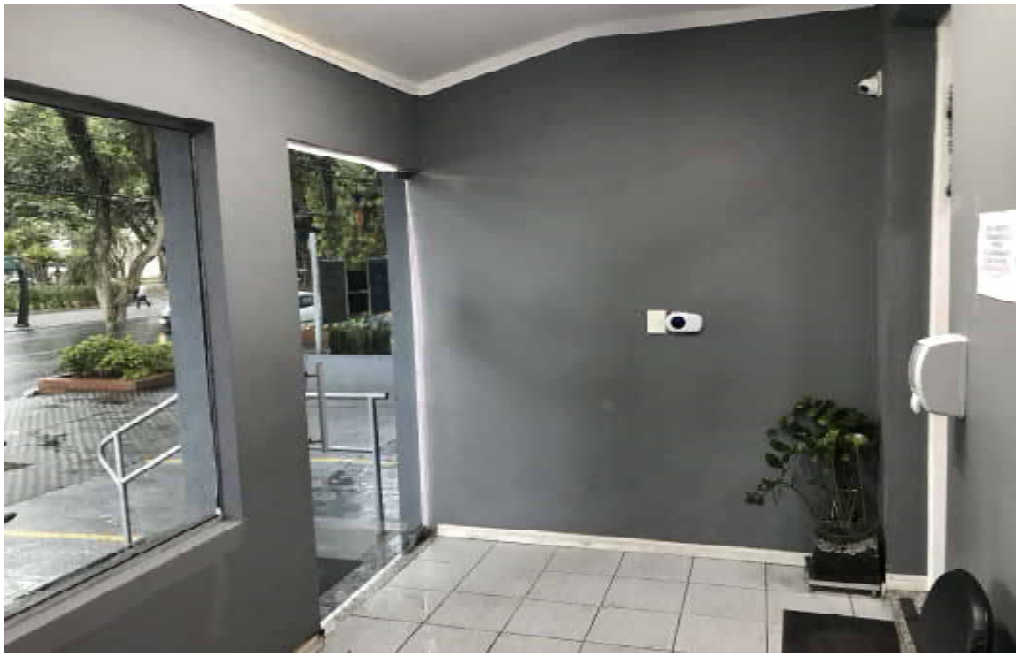
Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 470 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

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



Vista da testada do imóvel



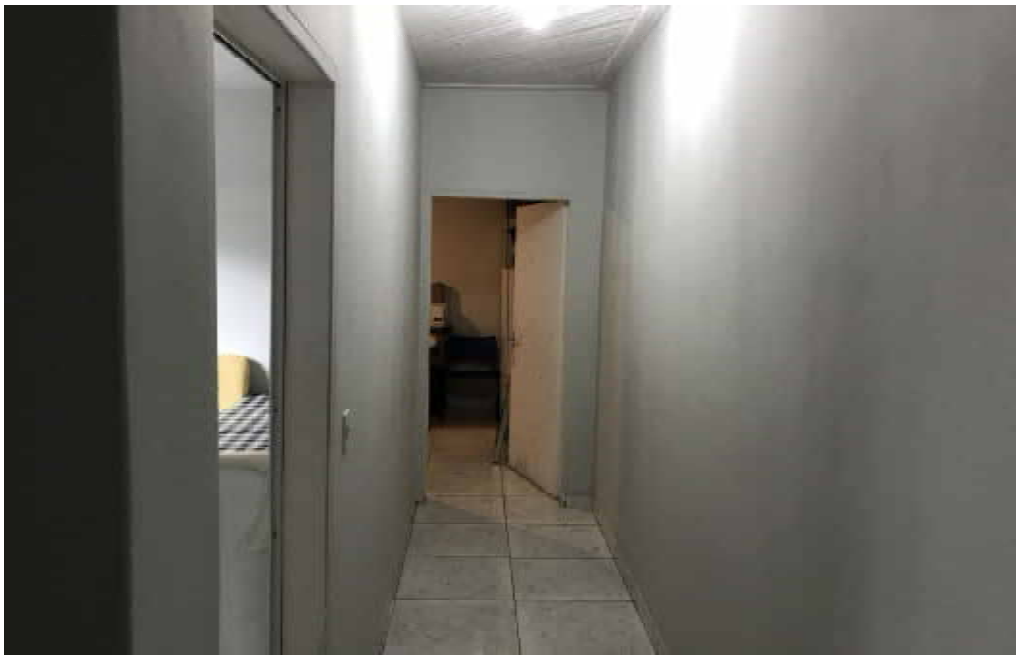
Vista do imóvel

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 471 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf



Vista externa do imóvel



Vista interna do imóvel

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 472 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf



Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel

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



Vista externa do imóvel



Vista externa do imóvel

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 473 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 474 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região central, seu 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 avaliado é classificado pelo zoneamento municipal como CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional), conforme ilustrado.



Zoneamento – eSJC View

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 – CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional), conforme Lei Complementar Municipal 623/19.

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 475 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

CENTRALIDADE METROPOLITANA – CENTRO TRADICIONAL (ART. 110)

Centralidade Metropolitana Centro Tradicional – CMETRO.CT: destinada ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, as atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade.

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			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos Até o 2º pav
Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional	R / CS / I1-A	1,30	5,00	–	0,80	125,00	5,00	–	–
	RH					500,00	20,00		
	RHS[2]					250,00	10,00		
	CS1-A / CS1-B[1] CS4-A[1] / CS4-B[1]					125,00	5,00		
CMETRO-CT	RV1 RV2					–	15,00	5,00	3,00

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

R: Residencial unifamiliar / **RH**: Residencial multifamiliar horizontal / **RHS**: Condomínio simples / **RV1**: Residencial multifamiliar vertical com até 80 UH / **RV2**: Residencial multifamiliar vertical com mais de 80 UH até 300 UH / **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 / **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.

[1] Análise de localização conforme artigos 197 a 201 desta Lei Complementar.
[2] RHS: admitido somente em lotes de loteamentos aprovados antes de 15 de dezembro de 1997 – vide disposições do artigo 147 desta Lei Complementar.

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 com o intuito de identificar elementos comparativos válidos situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramentos e topografia.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 476 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

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.

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 – FATORES UTILIZADOS:

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

Fator Área: O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 477 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

Conforme Norma Ibape-SP, item 10.3.2, sendo Ca = $(A/125)^{0,20}$, onde "A" = área do comparativo (elemento, amostra); e 125 é uma área de referência considerada como uma área do imóvel avaliando.

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.					-

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 478 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

Total de Pontos Obtidos =	10

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

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".**

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 479 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

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:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: **R$ 3.449,06/m²;**
- Área a ser avaliada conforme matrícula: **448,80 m²;**

Valor da área = Vr unitário do imóvel avaliando * Área

Valor da área = R$ 3.449,06/m² * 448,80 m² = **R$1.547.938,13**

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

11.2.1 - Edificações:
QUADROS CONFORME LEVANTAMENTO PLANIMETRICO

QUADRO DE ÁREAS

Edificação	Área	Fator de correção para custo: AC x A equiv. (NBR 12.721)	Área const. equivalente
Edificação			
Área Construída	104,45	1	104,45
Área Construída	37,00	1	37,00
Abrigo Desmontável 01	10,08	0,5	5,04
Total	**151,53**	Total	**146,49**

Total Geral	**146,49**

Área construída equivalente – 146,49 m²

DEFINIÇÃO DA TIPOLOGIA E PADRÃO CONSTRUTIVO

Para melhor enquadrar a tipologia e padrão construtivo dos imóveis localizados no trecho a desapropriar, utilizaremos o trabalho desenvolvido pelo IBAPE-SP **"Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – Unidades Isoladas" – 2019,** pois o trabalho se apresenta como a melhor forma de classificar os imóveis avaliandos.

O trabalho se desenvolve utilizando o padrão construtivo de base (Prédio de construção típico residencial – **R8-N**), e a partir dele, utiliza-se de índices para ajustar e corrigir os diversos padrões existentes.

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 480 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

Padrão Construtivo Base:
Tipologia considerada: Conforme NBR 12.721/2006,
Prédio de construção típico residencial – **R8-N;**

Assim classificaremos o imóvel como sendo **Grupo 2 – Casa – Padrão Simples**

Boletim Econômico - Setembro de 2024

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
		Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)		
Data	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses
set/23	281,51	-0,05	2,24	2,60	315,49	0,05	4,64	5,04	244,60	-0,19	-0,92	-0,59	290,94	0,00	2,50	2,66
out/23	281,37	-0,05	2,19	2,51	315,49	0,00	4,64	4,88	244,27	-0,14	-1,05	-0,62	291,54	0,21	2,71	2,87
nov/23	281,71	0,12	2,31	2,48	315,54	0,02	4,66	4,80	244,93	0,27	-0,78	-0,57	291,54	0,00	2,71	2,71
dez/23	281,71	0,00	2,31	2,31	315,54	0,00	4,66	4,66	244,93	0,00	-0,78	-0,78	291,54	0,00	2,71	2,71
jan/24	281,70	0,00	0,00	2,37	315,59	0,02	0,02	4,67	244,86	-0,03	-0,03	-0,67	291,54	0,00	0,00	2,71
fev/24	281,99	0,10	0,10	2,47	315,59	0,00	0,02	4,64	245,47	0,25	0,22	-0,38	291,54	0,00	0,00	2,71
mar/24	282,26	0,10	0,20	2,76	315,72	0,04	0,06	4,58	245,91	0,18	0,40	0,35	291,54	0,00	0,00	2,71
abr/24	282,39	0,05	0,24	2,51	315,77	0,02	0,07	3,86	246,14	0,09	0,49	0,70	291,54	0,00	0,00	2,71
mai/24	285,85	1,22	1,47	2,29	322,08	2,00	2,07	3,40	246,47	0,14	0,63	0,72	296,37	1,66	1,66	3,27
jun/24	288,12	0,79	2,27	2,45	325,79	1,15	3,25	3,68	247,19	0,29	0,92	0,69	298,70	0,79	2,46	3,48
jul/24	289,31	0,41	2,70	2,76	326,49	0,22	3,47	3,54	248,94	0,71	1,63	1,72	299,35	0,22	2,68	2,89
ago/24	290,33	0,35	3,06	3,08	327,33	0,25	3,74	3,80	250,17	0,50	2,14	2,09	300,16	0,27	2,96	3,17
set/24	291,29	0,33	3,40	3,47	327,66	0,10	3,84	3,86	251,82	0,66	2,81	2,95	300,60	0,14	3,11	3,32

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, setembro de 2024

	R$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.146,27	56,62
Material	822,80	40,64
Despesas Administrativas	55,43	2,74
Total	2.024,50	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,13%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, setembro de 2024 em R$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.980,10	0,23	R-1	2.426,96	0,29	R-1	2.939,04	0,23
PP-4	1.846,24	0,36	PP-4	2.266,62	0,29	R-8	2.377,23	0,28
R-8	1.763,64	0,35	R-8	2.024,50	0,33	R-16	2.582,94	0,35
PIS	1.368,83	0,41	R-16	1.967,06	0,34			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, setembro de 2024 em R$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.349,64	0,33	CAL-8	2.482,47	0,36
CSL-8	2.032,34	0,29	CSL-8	2.185,66	0,30
CSL-16	2.710,21	0,32	CSL-16	2.860,02	0,29

	Custo m²	% mês
RP1Q	2.155,06	0,32
GI	1.154,81	0,29

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 481 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

2.4 PADRÃO SIMPLES

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

- **Pisos:** cerâmica comum, taco, forração de carpete.
- **Paredes:** pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- **Forros:** pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum.
- **Instalações hidráulicas:** embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.
- **Instalações elétricas:** embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.
- **Esquadrias:** madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.





Padrão	Intervalo de Índices – Pc		
	Mínimo	Médio	Máximo
2.4 – Padrão Simples	1,251	1,497	1,743

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 482 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

PRÉDIO RESIDENCIAL

Cálculo através do Método de Ross-Heidecke

Trata-se de um método misto, considerando idade real aparente (Ross) e estado de conservação (Heidecke).

Valor do metro quadrado = Custo Unitário Básico(CUB) * índice do Padrão

Valor do metro quadrado = R$ 2.024,50 * 1,497 = **R$ 3.030,68**

Idade aparente – 30 anos
Estado da Edificação – (E) reparos simples
Vida Útil (residencial simples) - 70 anos, conforme estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue.
Valor Residual – 20%, conforme tabela.

O cálculo é efetuado através da seguinte fórmula:

$D = [\alpha + (1 - \alpha)\ c\ ]\ V_d$

D = Depreciação total

α = parcela de depreciação pela idade real já decorrida – definida por Ross

c = coeficiente de Heidecke:

Vida útil anos --------- 100% | 70 anos ---------- 1 | = 0,429
Idade aparente anos ---------- x | 30 anos ---------- x |
Idade em % de vida = 42

Adotado – 42%

→ na tabela de Heidecke; (idade aparente / vida útil)

C = 42,50% → c = 0,425 **(é o " – 1" da tabela direta)**

Vd = Valor depreciável (sem incluir o residual)

Vd = Imóvel novo (1 = 100%) – Valor residual (20% conforme tabela)

Vd = 1 – 0,20 → Vd = 0,80

$\alpha = \frac{1}{2}\left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right)$ = parcela de depreciação pela idade real já decorrida-Ross

x = Idade Aparente (em ano)

n = Vida Útil (em ano)

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 483 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

$$\alpha = \frac{1}{2}\left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right) \rightarrow \alpha = \frac{1}{2}\left(\frac{30}{70} + \frac{30^2}{70^2}\right) \rightarrow \alpha = 0{,}5\ (0{,}429 + 0{,}184) \rightarrow \alpha = 0{,}306$$

desenvolvendo:

$D = [\alpha + (1 - \alpha)\ c\ ]\ V_d$

$D = [0{,}306 + (1 - 0{,}306) * 0{,}425] * (0{,}80) \rightarrow D = 0{,}481$

sendo este o valor depreciativo, devemos tirar esta parcela de depreciação do correspondente ao imóvel novo.

Imóvel novo (considera-se 1) – Valor depreciativo (valor encontrado)

1 – 0,481 = 0,519

Portanto a porcentagem adotada é de 51,90%.

Valor das benfeitorias:

Vb = (área constr. * custo unit. edific. * fator após depreciação)

Vb = 146,49 * 3.030,68 * 0,519 = **R$ 230.417,48**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

Valor total do imóvel = R$ 1.547.938,13 + R$ 230.417,48

Valor total do imóvel:	**R$ 1.778.355,61**

12 - CONCLUSÃO:

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

R$ 1.778.355,61
(Um milhão, setecentos e setenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos)

Outubro/2024

Obs.: seguem algumas observações para apreciação e validação do trabalho:
- As áreas construídas foram consideradas conforme um levantamento planimétrico realizado em 2021, devido a um processo de desapropriação.
- A matrícula contém uma averbação de usufruto vitalício.

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

13 – ENCERRAMENTO:

O presente laudo é composto por 19 (dezenove) 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, 30 de outubro de 2024.

Jonatan Antunes
Engenheiro Civil

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 484 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - Imóvel 01.pdf

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 504 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(Proprietário: Carmen Rachel Scavazzini Marcondes Faria e outros)
Processo: 127.408/2023 – Imóvel 03

SOLICITANTE
Prefeitura de São José dos Campos

OBJETO DA AVALIAÇÃO
Um imóvel constituído pelo lote sem benfeitorias, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 446, região central de São José dos Campos.

LOCALIZAÇÃO
Av. Dr. João Guilhermino nº. 446, região central de São José dos Campos.

PROPRIETÁRIO(ª)
Carmen Rachel Scavazzini Marcondes Faria e outros

FINALIDADE
Determinação do Valor de Mercado.

DATA: Outubro / 2024

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

RESUMO

Um imóvel constituído pelo lote sem benfeitorias, descrito na matrícula nº 204.203 do 1° Oficial de Registro de Imóveis (ORI), localizado na Avenida Dr. João Guilhermino, nº 446, na região central de São José dos Campos.

1 – Área do Terreno conf. matrícula 204.203 – 1° ORI.....462,00 m²

Resumo: Valor do imóvel avaliado.....R$ 1.593.465,72

R$ 1.593.465,72
(Um milhão, quinhentos e noventa e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos)

Outubro/2024

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

Sumário:

LAUDO DE AVALIAÇÃO.....1
RESUMO.....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: 12
13 – ENCERRAMENTO:.....13
14 – ANEXOS: 13

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 505 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 506 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

1.1 **– OBJETIVO:**

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel.

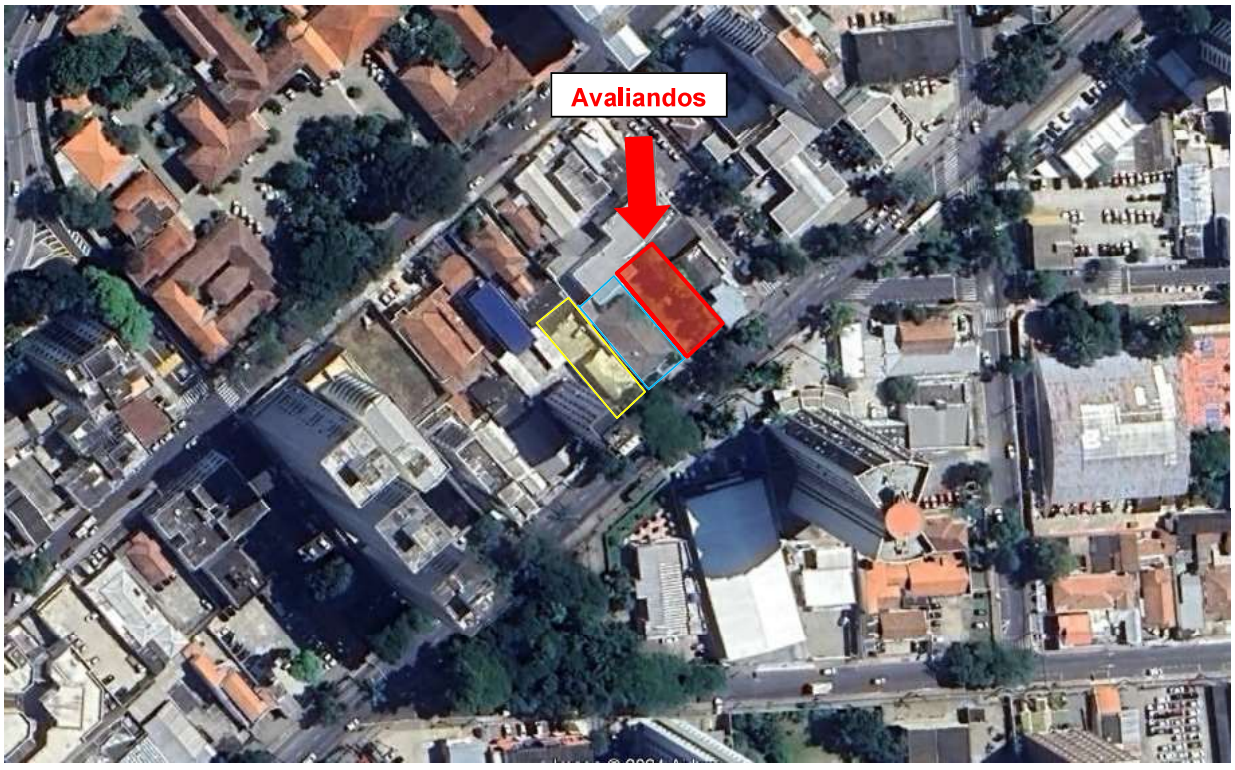
2 – AVALIAÇÃO:

2.1 **– VISTORIA:**

No dia 21 de outubro de 2024, 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:**

Um imóvel constituído pelo lote sem benfeitorias, localizado à Av. Dr. João Guilhermino nº. 446, região central de São José dos Campos, conforme demonstra a imagem a seguir:



Vista Aérea - Fonte: Google Earth

Imóvel 01 - Imóvel 02 - Imóvel 03 -

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 507 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

2.3 **– INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

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

Zoneamento: CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional)
Índice Fiscal**: R$ 1.503,28**
Inscrição Municipal**: Parte da 11.0020.0017.0000**
Matricula: **nº 204.203 – 1º Oficial de Registro de Imóveis.**

3 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

3.1 **– DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Um imóvel constituído pelo lote sem benfeitorias. Possui solo com consistência aparentemente seca e é atendido pelos seguintes melhoramentos públicos de infraestrutura urbana: rede de água e esgoto, rede de drenagem, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e passeio público; além de ser atendido pela coleta de lixo e equipamentos públicos e de serviços na região, tais como: UPA (Unidade de Pronto Atendimento), UBS (Unidade Básica de Saúde), escolas, sistema de lazer e áreas verdes.



Levantamento Topográfico de 2021

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 508 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

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



Vista da testada do imóvel



Vista do imóvel

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

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 509 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf



Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 510 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

5 – DIAGNÓSTICO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na região central, seu 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 avaliado é classificado pelo zoneamento municipal como CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional), conforme ilustrado.



Zoneamento – eSJC View

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 – CMETRO-CT (Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional), conforme Lei Complementar Municipal 623/19.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 511 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

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

CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019

CENTRALIDADE METROPOLITANA – CENTRO TRADICIONAL (ART. 110)

Centralidade Metropolitana Centro Tradicional – CMETRO.CT: destinada ao uso misto principalmente através da fachada ativa destinadas ao uso comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, as atividades geradoras de ruído noturno e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade.

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			Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos Até o 2º pav
Centralidade Metropolitana – Centro Tradicional	R / CS / I1-A	1,30	5,00	–	0,80	125,00	5,00	–	–
	RH					500,00	20,00		
	RHS[2]					250,00	10,00		
	CS1-A / CS1-B[1] CS4-A[1] / CS4-B[1]					125,00	5,00		
CMETRO-CT	RV1 RV2					–	15,00	5,00	3,00

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

R: Residencial unifamiliar / **RH**: Residencial multifamiliar horizontal / **RHS**: Condomínio simples / **RV1**: Residencial multifamiliar vertical com até 80 UH / **RV2**: Residencial multifamiliar vertical com mais de 80 UH até 300 UH / **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 / **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.

(1) Análise de localização conforme artigos 197 a 201 desta Lei Complementar.
(2) RHS: admitido somente em lotes de loteamentos aprovados antes de 15 de dezembro de 1997 – vide disposições do artigo 147 desta Lei Complementar.

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 com o intuito de identificar elementos comparativos válidos situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, observadas suas características de localização, melhoramentos e topografia.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 512 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

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.

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 – FATORES UTILIZADOS:

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

Fator Área: O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 513 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

Conforme Norma Ibape-SP, item 10.3.2, sendo Ca = $(A/125)^{0,20}$, onde "A" = área do comparativo (elemento, amostra); e 125 é uma área de referência considerada como uma área do imóvel avaliando.

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.					-

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 514 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

Total de Pontos Obtidos =	10

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

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".**

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 515 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

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:

Pesquisa Imobiliária e Fatores de Homogeneização (Anexos):

- Valor unitário do imóvel avaliando: **R$ 3.449,06/m²;**
- Área a ser avaliada conforme matrícula: **462,00 m²;**

Valor da área = Vr unitário do imóvel avaliando * Área

Valor da área = R$ 3.449,06/m² * 462,00 m² = **R$1.593.465,72**

11.2 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS:

Não existem benfeitorias a serem consideradas.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

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

Valor total do imóvel = R$ 1.593.465,72 + 0,00

Valor total do imóvel:	**R$ 1.593.465,72**

12 - CONCLUSÃO:

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

R$ 1.593.465,72
(Um milhão, quinhentos e noventa e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos

Outubro/2024

Obs.: seguem algumas observações para apreciação e validação do trabalho:
- Consta na matrícula uma averbação de usufruto vitalício.

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

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, 30 de outubro de 2024.

Jonatan Antunes
Engenheiro Civil

Processo/Ano: 127408/2023 Pagina : 516 Incluido por: JONATAN LUIZ RAMOS ANTUNES
06/11/24 Origem: 11132-SGO/SA/DA/AVALIADOR 1 Arquivo: Laudo de Avaliação - imovel 3.pdf

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 N° 01

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C13

Endereço: Rua Fernão Dias, 295
Bairro: Jardim Nova América
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Imóveis SJC Informante: site código: 4835

Link: http://www.imoveissjc.com/comprar/Sao-Jose-dos-Campos/LoteTerreno/Comercial/Jardim-Esplanada/4835

Tel.: (12) 3911-5517 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 450,00 m²
Testada principal: não informado
Profundidade: não informado
Topografia: plana
Consistência do terreno: seca
Zoneamento: ZM1 (Zona Mista Um)
Uso vigente: residencial, comercial e serviço
Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim
Energia Elétrica: sim
Esgoto: sim
Asfalto: sim
IF.: R$ 1.015,19

Valor da oferta

R$ 1.200.000,00

Valor bruto unitário:

R$ 2.666,67/m²

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 02

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C31

Endereço: Rua Francisco Rafael
Bairro: Centro
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Geração Imóveis Ltda. Informante: site código: TE1075

Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-padrao-em-sao-jose-dos-campos-2963926208.html

Tel.: (12) 3928-9720 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 568,00 m²
Testada principal: não informado
Profundidade: não informado
Topografia: plana
Consistência do terreno: seca
Zoneamento: CM – C.EXP. (Centralidade Municipal - Centro Expandido)
Uso vigente: residencial, comercial e serviço
Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim
Energia Elétrica: sim
Esgoto: sim
Asfalto: sim
IF.: R$ 1.086,19

Valor da oferta

R$ 1.700.000,00

Valor bruto unitário:

R$ 2.992,96/m²

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 03

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C86

Endereço: Rua Francisco Rafael, 213
Bairro: Centro
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: i9Vale Imóveis Informante: site código: TE1277

Link:https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-910-m-centro-sao-jose-dos-2980425254.html

Tel.: (12) 3021-5100 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 910,00 m²
Testada principal: não informado
Profundidade: não informado
Topografia: plana
Consistência do terreno: seca
Zoneamento: CM – C.EXP. (Centralidade Municipal - Centro Expandido)
Uso vigente: residencial, comercial e serviço
Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim
Energia Elétrica: sim
Esgoto: sim
Asfalto: sim
IF.: R$ 1.028,01

Valor da oferta

R$ 3.610.000,00

Valor bruto unitário:

R$ 3.967,03/m²

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 04

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C91

Endereço: Rua Paraibuna, 193
Bairro: Jardim São Dimas
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Nova Freitas Informante: site código: V18441

Link: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-sao-dimas-sao-jose-dos-campos-sp-3300m2-id-2653221302/

Tel.: (12) 3935-6313 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 3.300,00 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$ 1.503,28
Zoneamento: CM – C.EXP. (Centralidade Municipal - Centro Expandido)	
Uso vigente: residencial, comercial e serviço	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 10.000.000,00	**R$ 3.030,30/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA — ELEMENTO N° 05

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C92

Endereço: Rua Paraibuna
Bairro: Jardim São Dimas
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Riccio Imóveis Informante: site código: TE0173

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-dimas-bairros-sao-jose-dos-campos-489m2-venda-RS1467000-id-2470510365/

Tel.: (12) 3209-1918 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 489,00 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$ 1.504,28
Zoneamento: CM – C.EXP. (Centralidade Municipal - Centro Expandido)	
Uso vigente: residencial, comercial e serviço	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 1.467.000,00	**R$ 3.000,00/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 06

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C106

Endereço: -
Bairro: Jardim Apolo
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Pirâmide Queop's Imóveis Informante: site código: TE2684

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-apolo-sudeste-sao-jose-dos-campos-940m2-venda-RS5645000-id-2729717823/

Tel.: (12) 99611-3126 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 940,00 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$ 1.581,42
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)	
Uso vigente: residencial, comercial e serviço	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 5.645.000,00	**R$ 6.005,32/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 07

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C107

Endereço: -
Bairro: Jardim Apolo
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Pirâmide Queop's Imóveis Informante: site código: TE2606

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-apolo-sudeste-sao-jose-dos-campos-400m2-venda-RS1500000-id-2711080295/

Tel.: (12) 99611-3126 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 400,00 m²	Água: sim
Testada principal: não informado	Energia Elétrica: sim
Profundidade: não informado	Esgoto: sim
Topografia: declive	Asfalto: sim
Consistência do terreno: seca	IF.: R$ 1.582,42
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)	
Uso vigente: residencial, comercial e serviço	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 1.500.000,00	**R$ 3.750,00/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 08

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C108

Endereço: Rua Madre Paula de São José, 210
Bairro: Jardim Apolo
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Imobiliária Predial São José Informante: site código: TE0232

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-apolo-sudeste-sao-jose-dos-campos-943m2-venda-RS2800000-id-2697873402/

Tel.: (12) 3302-7926 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 943,00 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$ 1.582,42
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)	
Uso vigente: residencial	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 2.800.000,00	**R$ 2.969,25/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA — ELEMENTO N° 09

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C109

Endereço: Rua Fernão Dias
Bairro: Jardim Esplanada
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: JL Consultoria Imobiliária Informante: site código: TE0042

Link: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-sao-jose-dos-campos-jardim-esplanada-ii-450m2-RS1490000/id-17783219/?gal=1

Tel.: (12) 99683-3811 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 450,00 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$ 1.054,27
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)	
Uso vigente: residencial	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 1.490.000,00	**R$ 3.311,11/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 10

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C110

Endereço: -
Bairro: Jardim Esplanada
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Gold Imóveis Informante: site código: TE0149

Link: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-esplanada-sao-jose-dos-campos-sp-630m2-id-2744650714/

Tel.: (12) 3322-3978 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 630,00 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$ 1.054,27
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)	
Uso vigente: residencial	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 1.500.000,00	**R$ 2.380,95/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 11

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C111

Endereço: Rua Pascoal Moreira, 380
Bairro: Jardim Esplanada
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Nova Freitas Imóveis Informante: site código: V1973

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-esplanada-bairros-sao-jose-dos-campos-1745m2-venda-RS5000000-id-2564949254/

Tel.: (12) 3924-4688 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel

Área total: 1.745,00 m²
Testada principal: não informado
Profundidade: não informado
Topografia: plana
Consistência do terreno: seca
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)
Uso vigente: residencial
Acessibilidade: boa

Infraestrutura:

Água: sim
Energia Elétrica: sim
Esgoto: sim
Asfalto: sim
IF.: R$ 1.054,27

Valor da oferta

R$ 5.000.000,00

Valor bruto unitário:

R$ 2.865,33/m²

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 12

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C113

Endereço: -
Bairro: Jardim Esplanada
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Independence Negócios Imobiliários Informante: site código: TE0881

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-esplanada-bairros-sao-jose-dos-campos-360m2-venda-RS1570000-id-2722849353/

Tel.: (12) 3203-6500 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 360,00 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$ 1.054,27
Zoneamento: ZR (Zona Residencial)	
Uso vigente: residencial	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 1.570.000,00	**R$ 4.361,11/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA — ELEMENTO N° 13

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C114

Endereço: -
Bairro: Vila Ema
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Alugue já imóveis Informante: site código: TE1640

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-ema-bairros-sao-jose-dos-campos-300m2-venda-RS1700000-id-2717565352/

Tel.: (12) 3942-4404 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 300,00 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$ 1.054,27
Zoneamento: ZM2 (Zona Mista Dois)	
Uso vigente: residencial, comercial e serviço	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 1.700.000,00	**R$ 5.666,67/m²**

Fotos



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

FICHA DE PESQUISA ELEMENTO N° 14

Identificação do Imóvel: AMOSTRA C117

Endereço: -
Bairro: Vila Ema
Cidade: São José dos Campos

Ofertante: Independence Negócios Imobiliários Informante: site código: TE0728

Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-ema-bairros-sao-jose-dos-campos-677m2-venda-RS3000000-id-2685570073/

Tel.: (12) 3203-6500 Data: 21/10/2024

Dados Cadastrais do Imóvel	Infraestrutura:
Área total: 677,00 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$ 1.054,27
Zoneamento: ZM2 (Zona Mista Dois)	
Uso vigente: residencial, comercial e serviço	
Acessibilidade: boa	

Valor da oferta	Valor bruto unitário:
R$ 3.000.000,00	**R$ 4.431,31/m²**

Fotos



QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO POR FATORES

Elemento	Amostra	Valor R$	Área m²	Valor R$ / m²	Fator Área	Fator Localização	Fator Topografia	Fator Oferta ou Venda (0,9 - 1,0)	Valor R$ / m² Homogeneizado	Desvio Padrão (Xi-X)²	Diferença Entre a Amostra e a Média	Saneamento 01	Desvio Padrão (Xi-X)²	Diferença Entre a Amostra e a Média
1	C13	1.200.000,00	450,00	2.666,67	1,00	1,00	1,00	0,90	2.393,94	1.404.800,66	33,11%	0,00	0,00	0,00%
2	C31	1.700.000,00	568,00	2.992,96	1,05	1,00	1,00	0,90	2.814,96	584.038,97	21,35%	2814,96	402.090,35	18,38%
3	C86	3.610.000,00	910,00	3.967,03	1,15	1,00	1,00	0,90	4.099,91	271.163,79	14,55%	4099,91	423.608,81	18,87%
4	C91	10.000.000,00	3.300,00	3.030,30	1,49	1,00	1,00	0,90	4.052,19	223.734,80	13,22%	4052,19	363.759,29	17,49%
5	C92	1.467.000,00	489,00	3.000,00	1,01	1,00	1,00	0,90	2.738,32	707.047,73	23,49%	2738,32	505.155,36	20,61%
6	C106	5.645.000,00	940,00	6.005,32	1,16	1,00	1,00	0,90	6.246,87	7.116.587,87	74,53%	0,00	0,00	0,00%
7	C107	1.500.000,00	400,00	3.750,00	0,97	1,00	1,00	0,90	3.288,09	84.731,01	8,13%	3288,09	25.910,52	4,67%
8	C108	2.800.000,00	943,00	2.969,25	1,16	1,00	1,00	0,90	3.090,65	238.659,86	13,65%	3090,65	128.457,57	10,39%
9	C109	1.490.000,00	450,00	3.311,11	1,00	1,00	1,00	0,90	2.972,47	368.100,36	16,95%	2972,47	227.142,10	13,82%
10	C110	1.500.000,00	630,00	2.380,95	1,07	1,00	1,00	0,90	2.286,23	1.671.727,50	36,12%	0,00	0,00	0,00%
11	C111	5.000.000,00	1.745,00	2.865,33	1,31	1,00	1,00	0,90	3.373,14	42.451,41	5,76%	3373,14	5.763,68	2,20%
12	C113	1.570.000,00	360,00	4.361,11	0,95	1,00	1,00	0,90	3.744,20	27.230,10	4,61%	3744,20	87.104,04	8,56%
13	C114	1.700.000,00	300,00	5.666,67	0,92	1,00	1,00	0,90	4.690,87	1.235.848,64	31,06%	0,00	0,00	0,00%
14	C117	3.000.000,00	677,00	4.431,31	1,08	1,00	1,00	0,90	4.316,69	543.920,68	20,61%	4316,69	752.778,80	25,16%
	Média Aritmética Para Desvio Padrão Amostral (Xi) para (n-1):								3.579,18	1.116.926,41		3.449,06	324.641,17	
	Desvio Padrão									1.056,85			569,77	
	Coef. Variância									0,30			0,17	
	CV %									30%			17%	
	Nr Dados									14,00			10,00	
	Grau de Liberdade (Nr Dados - 1)									13,00			9,00	
	Intervalo de confiança									0,80			0,80	
	Nível de confiança - Erro									0,20			0,20	
	Distribuição t									1,35			1,38	
	t*S/Raiz(n-1)									395,76			262,67	
	Lim. Superior									3.974,94			3.711,73	
	Média									3.579,18			3.449,06	
	Lim. Inferior									3.183,42			3.186,39	

DIÁRIO DO MUNICÍPIO Nº 3.573