



*[Texto Compilado – atualizado até a Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024]**

LEI Nº. 9.706, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022

Reclassifica e autoriza alienação, mediante doação, à Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, de imóveis situados na Rua Primo Filippini, esquina com a Rua Aquiles Raspanini, na Rua José Dias e na Avenida Giustiniano Borin, para fins habitacionais.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 15 de fevereiro de 2022, **PROMULGA** a seguinte Lei:

~~**Art. 1º.** Passam a ser classificados como bens públicos dominiais, a integralidade dos imóveis públicos municipais, descritos nas matrículas nºs 102.634, 96.480, 96.261 e 100.089, todos pertencentes à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.~~

Art. 1º. Passam a ser classificados como bens públicos dominiais a integralidade dos imóveis públicos municipais descritos nas matrículas nº 102.634, 96.480 e 96.261, todos pertencentes à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí. *(Redação dada pela Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024)*

Parágrafo único. Integram a presente Lei, os laudos de avaliação e plantas anexados, devidamente rubricados pelo Prefeito.

Art. 2º. Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar, mediante doação, os imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, em favor da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, entidade responsável pela implantação da Política Municipal de Habitação, com o objetivo de propiciar acesso à moradia, com prioridade, às famílias de baixa renda, nos termos previstos nos artigos 110, alíneas “a” e “d” da Lei Orgânica Municipal e na Lei nº 7016, de 27 de fevereiro de 2008.

Art. 3º. Os imóveis, descritos no art. 1º desta Lei, destinar-se-ão à implantação de programas e/ou projetos habitacionais de interesse social ou, a critério da FUMAS, à alienação a terceiros, por meio de licitação, sendo que nessa última hipótese, os valores

* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 2)

arrecadados serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação, para utilização em projetos e programas habitacionais de interesse social, nos termos da Lei Municipal nº 7.016, de 2008.

Parágrafo único. A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública de doação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contadas a partir da data de publicação desta Lei na Imprensa Oficial do Município¹ e posterior registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus financeiros para o Município.

Art. 3º-A. Após a transferência da propriedade dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, eles poderão ser doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, objetivando a construção de moradias mediante financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, destinadas à alienação para famílias de baixa renda no âmbito do programa. *(Acréscido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

§ 1º. Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições: *(Acréscido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

- I** – não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II** – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III** – não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV** – não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;
- VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

§ 2º. É encargo do donatário a utilização dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda. *(Acréscido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

¹ A Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024, reabriu o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere este parágrafo, iniciando-se a partir da data de sua publicação.



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 3)

§ 3º. A propriedade das unidades habitacionais produzidas nos imóveis descritos no art. 1º desta Lei será transferida pelo Donatário a cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. *(Acrescido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

§4º A doação fica automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se: *(Acrescido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

I – o Donatário fizer uso dos imóveis doados para fins distintos daqueles determinados no caput;

II – a construção das unidades habitacionais não se iniciar em até 24 (vinte quatro) meses contados da efetiva doação;

III – não houver o cumprimento do encargo em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da construção.

§ 5º. Fica dispensada a realização de certame licitatório em face do relevante interesse público, nos termos do art. 76, §6º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. *(Acrescido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

Art. 4º. Fica dispensada a realização de certame licitatório para a doação de que trata o art. 2º desta Lei, haja vista o relevante interesse público e as disposições constantes no art.17, inciso I, alínea “b” da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e art.110, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. A dispensa do certame licitatório descrita no artigo 4º, “caput”, desta Lei, não abrange a alienação a terceiros, em que os valores arrecadados serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação para utilização em projetos e programas habitacionais de interesse social, nos termos da Lei nº 7.016, de 2008, conforme previsto no artigo 2º, 2ª parte, desta Lei.

Art. 5º. As despesas decorrentes para execução da presente Lei correrão por conta da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

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

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 4)

Registrada na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, e publicada na Imprensa Oficial do Município.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

Gestor da Unidade da Casa Civil



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 5)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 1.119/2017
Decreto nº : *.*.*.*.*
Finalidade : Doação para urbanização e regularização fundiária

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : *PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ*
Cadastro Municipal : 17.006.0044
Matrícula : 100.089 do 1º O.R.I Jundiaí

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua Primo Filippini esquina com a Rua Aquiles Raspanini
Imóvel : lote sem benfeitorias
Testada : 13,00 m
Número de Testadas : 2
Formato : irregular
Topografia : acima do nível da rua
Solo : próprio para edificações
Salubridade : superficialmente seca
Benfeitoria : Não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo próximo.

Ats



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 6)



4. BENS AVALIANDOS:

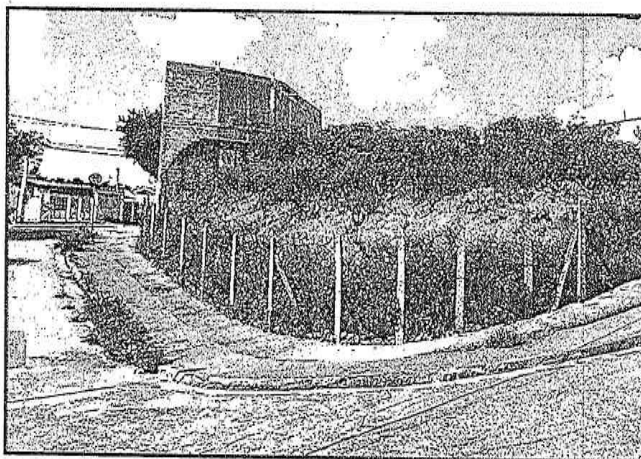
Terreno : 369,50 m²

5. VALOR AVALIATÓRIO:


Terreno	396,50 m ² x R\$ 545,00 /m ² =	R\$ 216.092,50
TOTAL	=	R\$ 216.092,50

(Duzentos e Dezesseis Mil, Noventa e Dois Reais e Cinquenta Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 9 de Setembro de 2021.


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 7)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 1.119/2017
Decreto nº : * * * * *
Finalidade : Doação para urbanização e regularização fundiária

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Cadastro Municipal : 57.001.109 / 57.001.107 / 57.001.106
Matrícula : 102.634 / 96.480 / 96.261 do 1º O.R.I Jundiaí

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua José Dias e Av. Giustiniano Borin
Imóvel : parte de lotes sem benfeitorias
Testada : 57.001.109 - 176,77 m
57.001.107 - 45,00 m
57.001.106 - 100,00 m
Número de Testadas : 1
Formato : irregular
Topografia : aclave
Solo : próprio para edificações
Salubridade : superficialmente seca
Benfeitoria : Não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 8)



4. BENS AVALIANDOS:

Matrícula 102.634 : 15.523,71 m² sendo 9.103,15 m² em APP
Matrícula 96.480 : 2.520,38 m² sendo 413,89 m² em APP
Matrícula 96.261 : 5.043,00 m² sendo 390,47 m² em APP

Obs: Áreas de APP obtidas no Laudo de Avaliação elaborado pela FUMAS, constando nas folhas 39 à 42 do processo 1.119/2017.

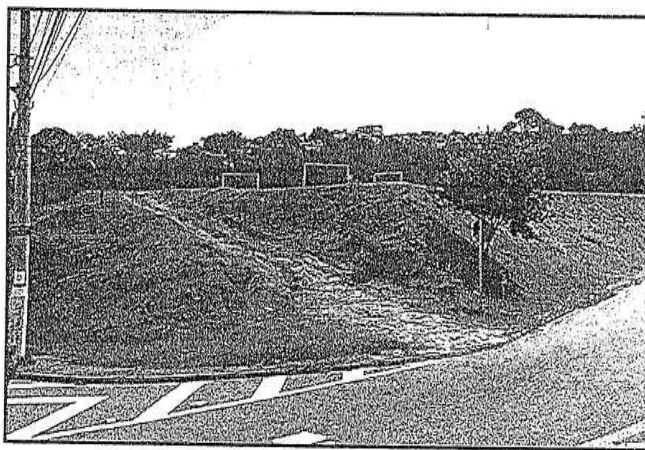
5. VALOR AVALIATÓRIO:

Matrícula 102.634	Área Sem APP	6.420,56 m ² x R\$ 275,00 /m ² =	R\$ 1.765.654,00
	Área Com APP	9103,15 m ² x R\$ 137,50 /m ² =	R\$ 1.251.683,13
Matrícula 96.480	Área Sem APP	2.106,49 m ² x R\$ 275,00 /m ² =	R\$ 579.284,75
	Área Com APP	413,89 m ² x R\$ 137,50 /m ² =	R\$ 56.909,88
Matrícula 96.261	Área Sem APP	4652,53 m ² x R\$ 275,00 /m ² =	R\$ 1.279.445,75
	Área Com APP	390,47 m ² x R\$ 137,50 /m ² =	R\$ 53.689,63

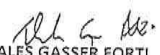
TOTAL = R\$ 4.986.667,13

(Quatro Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais e Treze Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 9 de Setembro de 2021.


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 10)





LEI N.º 9.706, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022
(Prefeito Municipal)

Reclassifica e autoriza alienação, mediante doação, à Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, de imóveis situados na Rua Primo Filippini, esquina com a Rua Aquiles Raspanini, na Rua José Dias e na Avenida Giustiniano Borin, para fins habitacionais.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 15 de fevereiro de 2022, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º Passam a ser classificados como bens públicos dominiais, a integralidade dos imóveis públicos municipais, descritos nas matrículas nºs 102.634, 96.480, 96.261 e 100.089, todos pertencentes à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

Parágrafo único. Integram a presente Lei, os laudos de avaliação e plantas anexados, devidamente rubricados pelo Prefeito.

Art. 2º Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar, mediante doação, os imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, em favor da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, entidade responsável pela implantação da Política Municipal de Habitação, com o objetivo de propiciar acesso à moradia, com prioridade, às famílias de baixa renda, nos termos previstos nos artigos 110, alíneas “a” e “d” da Lei Orgânica Municipal e na Lei nº 7016, de 27 de fevereiro de 2008.

Art. 3º Os imóveis, descritos no art.1º desta Lei, destinar-se-ão à implantação de programas e/ou projetos habitacionais de interesse social ou, a critério da FUMAS, à alienação a terceiros, por meio de licitação, sendo que nessa última hipótese, os valores arrecadados serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação, para utilização em projetos e programas habitacionais de interesse social, nos termos da Lei Municipal nº 7.016, de 2008.

Parágrafo único. A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública de doação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contadas a partir da data de publicação desta Lei na Imprensa Oficial do Município e posterior registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus financeiros para o Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 9.706/2022 – fls. 2)

Art. 4º Fica dispensada a realização de certame licitatório para a doação de que trata o art. 2º desta Lei, haja vista o relevante interesse público e as disposições constantes no art.17, inciso I, alínea “b” da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e art.110, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. A dispensa do certame licitatório descrita no artigo 4º, “caput”, desta Lei, não abrange a alienação a terceiros, em que os valores arrecadados serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação para utilização em projetos e programas de habitacionais de interesse social, nos termos da Lei nº 7.016, de 2008, conforme previsto no artigo 2º, 2ª parte, desta Lei.

Art. 5º As despesas decorrentes para execução da presente Lei correrão por conta da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

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



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Registrada na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, e publicada na Imprensa Oficial do Município.



GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

scc.1

Gestor da Unidade da Casa Civil



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 1.119/2017
Decreto nº : * * * * *
Finalidade : Doação para urbanização e regularização fundiária

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : *PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ*
Cadastro Municipal : 17.006.0044
Matrícula : 100.089 do 1º O.R.I Jundiaí

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua Primo Filippini esquina com a Rua Aquiles Raspanini
Imóvel : lote sem benfeitorias
Testada : 13,00 m
Número de Testadas : 2
Formato : irregular
Topografia : acima do nível da rua
Solo : próprio para edificações
Salubridade : superficialmente seca
Benfeitoria : Não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo próximo.

Ats



4. BENS AVALIANDOS:

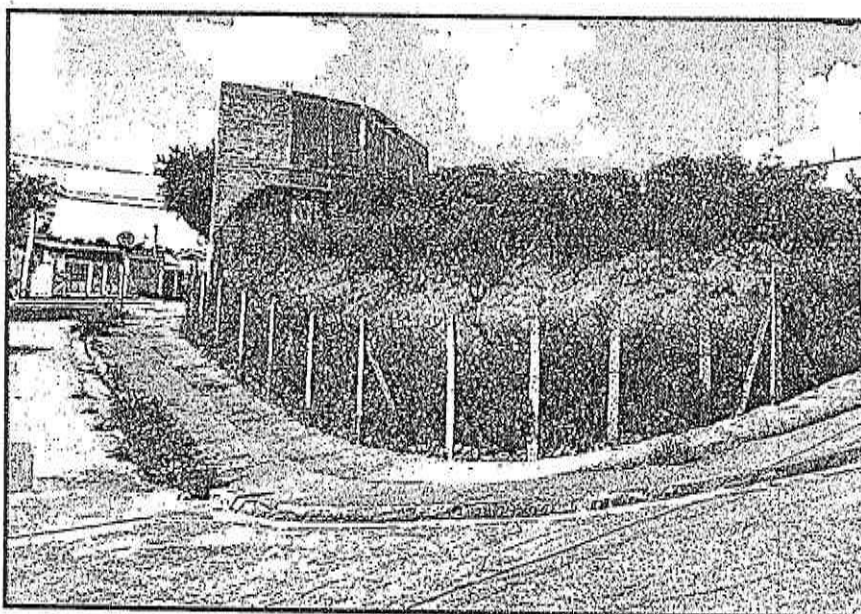
Terreno : 369,50 m²

5. VALOR AVALIATÓRIO:


Terreno	396,50 m ² x R\$ 545,00 /m ² =	<u>R\$ 216.092,50</u>
TOTAL	=	R\$ 216.092,50

(Duzentos e Dezesseis Mil, Noventa e Dois Reais e Cinquenta Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 9 de Setembro de 2021.


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 1.119/2017
Decreto nº : *.*.*.*.*.*
Finalidade : Doação para urbanização e regularização fundiária

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : *PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ*
Cadastro Municipal : 57.001.109 / 57.001.107 / 57.001.106
Matrícula : 102.634 / 96.480 / 96.261 do 1º O.R.I Jundiáí

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua José Dias e Av. Giustiniano Borin
Imóvel : parte de lotes sem benfeitorias
Testada : 57.001.109 - 176,77 m
57.001.107 - 45,00 m
57.001.106 - 100,00 m
Número de Testadas : 1
Formato : irregular
Topografia : aclave
Solo : próprio para edificações
Salubridade : superficialmente seca
Benfeitoria : Não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.



4. BENS AVALIANDOS:

Matrícula 102.634 : 15.523,71 m² sendo 9.103,15 m² em APP
Matrícula 96.480 : 2.520,38 m² sendo 413,89 m² em APP
Matrícula 96.261 : 5.043,00 m² sendo 390,47 m² em APP

Obs: Áreas de APP obtidas no Laudo de Avaliação elaborado pela FUMAS, constando nas folhas 39 à 42 do processo 1.119/2017.

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Matrícula 102.634	Área Sem APP	6.420,56 m ² x R\$ 275,00 /m ² =	R\$ 1.765.654,00
	Área Com APP	9103,15 m ² x R\$ 137,50 /m ² =	R\$ 1.251.683,13
Matrícula 96.480	Área Sem APP	2.106,49 m ² x R\$ 275,00 /m ² =	R\$ 579.284,75
	Área Com APP	413,89 m ² x R\$ 137,50 /m ² =	R\$ 56.909,88
Matrícula 96.261	Área Sem APP	4652,53 m ² x R\$ 275,00 /m ² =	R\$ 1.279.445,75
	Área Com APP	390,47 m ² x R\$ 137,50 /m ² =	R\$ 53.689,63

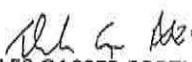
TOTAL = R\$ 4.986.667,13

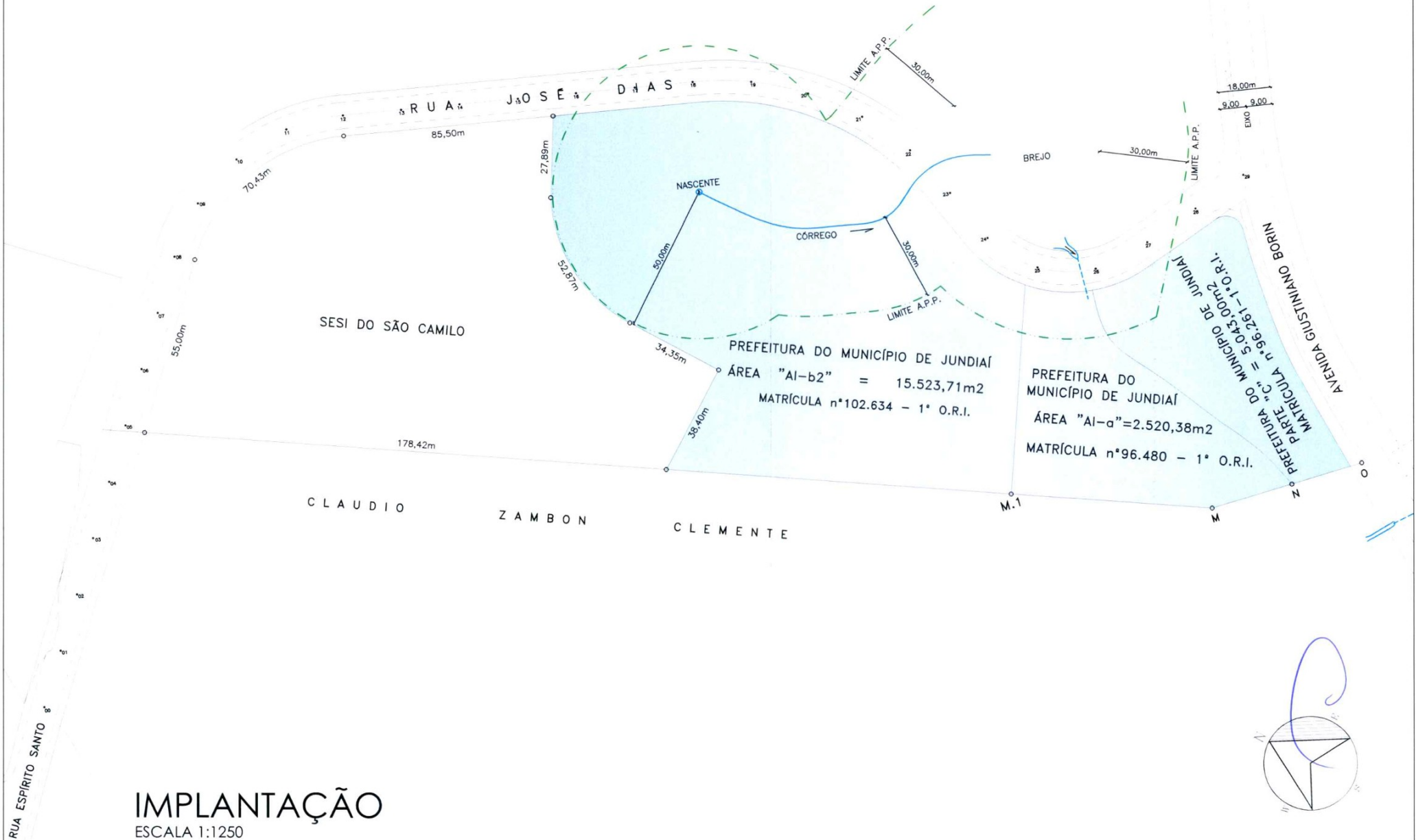
(Quatro Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais e Treze Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 9 de Setembro de 2021.


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



RUA FERNÃO DIAS PAES LEME

UBS
Jardim São
Camilo

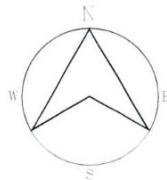
RUA AQUILES RASPANINI

LOTE A1
369,50m²
MATRÍCULA
100.089-1.º ORI

RUA PRIMO FILIPPINI

RUA VIVALDO COARACY

UMEI
NAMAN
TAYAR



IMPLANTAÇÃO

ESCALA 1:500

