

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI N° 9706/2022

Ementa

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.

Data da Norma Data de Publicação Veículo de Publicação 16/02/2022 23/02/2022 IOM N.º 5051

Matéria Legislativa

Projeto de Lei nº 13628/2022 - Autoria: Prefeito Municipal

Status de Vigência

Em vigor

Observações

ALTERADA PELA LEI N.º 10.123

Histórico de Alterações

Data da Norma Relacionada Efeito da Norma Relacionada

03/04/2024 <u>Lei n° 10123/2024</u> Alterada por



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

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

Art. 1°. Passam a ser classificados como bens públicos dominicais 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. 2°.** Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar, mediante doação, os imóveis descritos no artigo 1° 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. 3°.** Os imóveis, descritos no art. 1° 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. 3°-A. Após a transferência da propriedade dos imóveis descritos no art. 1° 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. (*Acrescido pela Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024*)

§ 1°. Os imóveis descritos no art. 1° 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: (Acrescido 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.

§ 2°. É encargo do donatário a utilização dos imóveis descritos no art. 1° desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda. (Acrescido 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)

- § 3°. A propriedade das unidades habitacionais produzidas nos imóveis descritos no art. 1° 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 n° 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.
- § 5°. Fica dispensada a realização de certame licitatório em face do relevante interesse público, nos termos do art. 76, §6° da Lei Federal nº 14.133, de 1° de abril de 2021. (Acrescido pela Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024)
- **Art. 4°.** Fica dispensada a realização de certame licitatório para a doação de que trata o art. 2° 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 4°, "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 2°, 2ª parte, desta Lei.
- **Art. 5°.** As despesas decorrentes para execução da presente Lei correrão por conta da Fundação Municipal de Ação Social FUMAS.
- Art. 6°. 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

Matricula

100.089 do 1º O.R.I Jundiai

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

Solo

acima do nível da rua

Salubridade

próprio para edificações

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.



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



BENS AVALIANDOS:

Terreno : 369,50 m²

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Terreno

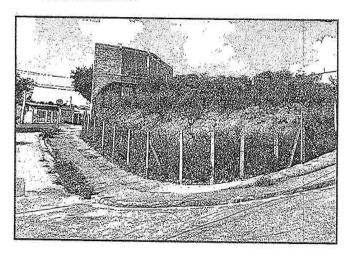
396,50 m² x R\$ 545,00 /m² =

R\$ 216.092,50

R\$ 216.092,50

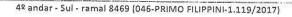
(Duzentos e Dezesseis Mil, Noventa e Dois Reais e Cinquenta Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiai, 9 de Setembro de 2021.

ALL G HE THALES GASSER FORTI Engenheiro UGISP/DOPB/DP





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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº

1.119/2017

Decreto nº

* * * * * *

Finalidade

Doação para urbanização e regularização fundiária

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 Jundiai

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

57.001.107 - 43,00 m

Número de Testadas:

1

Formato

irregular

Topografia

\$655**22**\$1000

aclive

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 2.520,38 m² sendo 413,89 m² em APP 5.043,00 m² sendo 390,47 m² em APP

Matrícula 96.480 : Matrícula 96.261 :

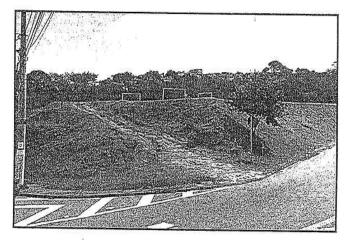
Obs: Áreas de APP obtidas no Laudo de Avaliação elaborado pela FUMAS, constando nas folhas 39 à 42 do processo 1.119/2017.

5. VALOR AVALIATÓRIO:

TOTAL						. =			R\$ 4.986.667,13
DEFORM TO C	Área Com APP	390,47	m_s	X	R\$	137,50	/m²	m	R\$ 53.689,63
Matrícula 96.261	Área Sem APP	4652,53							R\$ 1.279.445;75
AMARINE MARKET MARKET MARKET	Área Com APP					137,50	20,1319161		R\$ 56.909,88
Matrícula 96.480	Área Sem APP	2.106,49					30,000		R\$ 579.284,75
MANAGEMENT AND THE SOUTH	Área Com APP	9103,15							R\$ 1.251.683,13
Matrícula 102.634	Área Sem APP	6.420,56					10,000000		R\$ 1.765.654,00

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

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



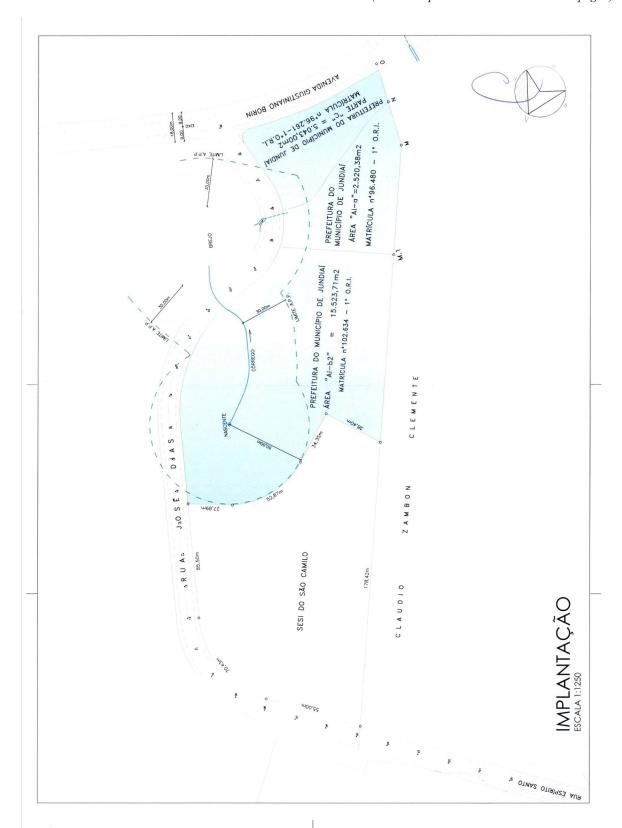
Jundiai, 9 de Setembro de 2021.

THALES GASSER FORTI Engenheiro UGISP/DOPB/DP





(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 9)





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





Processo FUMAS nº 1119-9/2017 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

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 4°, "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 2°, 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

Gestor da Unidade da Casa Civil

scc.1



LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº

1.119/2017

Decreto nº

Finalidade

Doação para urbanização e regularização fundiária

REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Cadastro Municipal

17.006.0044

Matricula

100.089 do 1º O.R.I Jundiai

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

Salubridade

próprio para edificações

Benfeitoria

superficialmente seca

Serviços Públicos

Não há

rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica

e transporte coletivo próximo.



BENS AVALIANDOS:

Terreno

369,50 m²

VALOR AVALIATÓRIO:

Terreno

396,50 m2 x R\$ 545,00 /m2 =

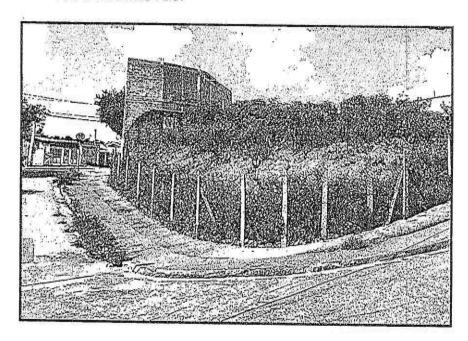
R\$ 216.092,50

TOTAL

R\$ 216.092,50

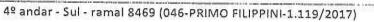
(Duzentos e Dezesseis Mil, Noventa e Dois Reals e Cinquenta Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiai, 9 de Setembro de 2021.

THALES GASSER FORTI Engenheiro UGISP/DOPB/DP





LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº

1.119/2017

Decreto nº

* * * * * * *

Finalidade

Doação para urbanização e regularização fundiária

REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Cadastro Municipal

57.001.109 / 57.001.107 / 57.001.106

Matricula

102.634 / 96.480 / 96.261 do 1º O.R.I Jundiaí

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

aclive

Solo

Genve

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 : 2 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

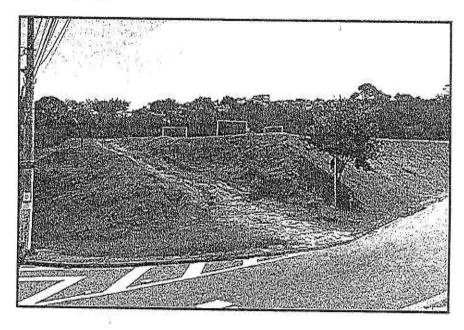
5.043,00 m² sendo 390,47 m² em APP

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:

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	/m²	=	R\$ 1.251.683,13
Área Sem APP	2.106,49 m	2 X	R\$	275,00	/m²	=	R\$ 579.284,75
Área Com APP	413,89 m	2 X	R\$	137,50	/m²	=	R\$ 56.909,88
Área Sem APP	4652,53 m	2 X	R\$	275,00	/m²	=	R\$ 1.279.445,75
Área Com APP	390,47 m	2 X	R\$	137,50	/m²	n	R\$ 53.689,63
				= ntos e Se:		-	R\$ 4,986,667,13
	Área Com APP Área Sem APP Área Com APP Área Sem APP Área Com APP	Área Com APP 9103,15 m Área Sem APP 2.106,49 m Área Com APP 413,89 m Área Sem APP 4652,53 m Área Com APP 390,47 m	Área Com APP 9103,15 m² x Área Sem APP 2.106,49 m² x Área Com APP 413,89 m² x Área Sem APP 4652,53 m² x Área Com APP 390,47 m² x	Área Com APP 9103,15 m² x R\$ Área Sem APP 2.106,49 m² x R\$ Área Com APP 413,89 m² x R\$ Área Sem APP 4652,53 m² x R\$ Área Com APP 390,47 m² x R\$	Área Com APP 9103,15 m² x R\$ 137,50 Área Sem APP 2.106,49 m² x R\$ 275,00 Área Com APP 413,89 m² x R\$ 137,50 Área Sem APP 4652,53 m² x R\$ 275,00 Área Com APP 390,47 m² x R\$ 137,50	Área Com APP 9103,15 m² x R\$ 137,50 /m² Área Sem APP 2.106,49 m² x R\$ 275,00 /m² Área Com APP 413,89 m² x R\$ 137,50 /m² Área Sem APP 4652,53 m² x R\$ 275,00 /m² Área Com APP 390,47 m² x R\$ 137,50 /m²	Área Com APP 9103,15 m² x R\$ 137,50 /m² = Área Sem APP 2.106,49 m² x R\$ 275,00 /m² = Área Com APP 413,89 m² x R\$ 137,50 /m² = Área Sem APP 4652,53 m² x R\$ 275,00 /m² = Área Com APP 390,47 m² x R\$ 137,50 /m² =

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiai, 9 de Setembro de 2021.

Engenheiro UGISP/DOPB/DP



