Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI Nº. 8.026 , de 23 / 05 / 2013

Processo: 67.011

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

Autoria: **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**

Ementa: Autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

Arquive-se

Diretoria Legislativa
12/06 /2013

fls. 02
proc 67/13

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

Diretoria Legislativa	*Diretoria Jurídica*	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. Diretora 21/05/2013	Para emitir parecer: Diretor 21/5/13	CJR Parecer CJ nº: 140	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
				QUORUM: MA desp 50	

Comissões	*Para Relatar:*	*Voto do Relator:*
À CJR. Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	*encaminhado em* / /	*Parecer nº.*
À _____. Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	*encaminhado em* / /	*Parecer nº.*
À _____. Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	*encaminhado em* / /	*Parecer nº.*
À _____. Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	*encaminhado em* / /	*Parecer nº.*

fls. 03
proc 67011

OF. GP.L. nº 102/2013

Processo nº 19.724-7/2012

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 21/MAI/2013 11:02 000067011

Jundiaí, 20 de maio de 2013.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei que tem por finalidade obter autorização legislativa para a cessão de direitos de posse e futura doação, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público da **Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS**, localizadas na Chácara Camilo - Bairro da Colônia, para construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV**.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
Nesta
sccl

fls. 04
proc 67011

Processo nº 19.724-7/2012

PUBLICAÇÃO
24/05/13
Rubrica

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:
Presidente
21/05/2013

APROVADO
Presidente
21/05/2013

PROJETO DE LEI Nº 11.287

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, autorizada a ceder os direitos de posse dos imóveis abaixo descritos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

I - Imóvel da Matrícula 133.666 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A1, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 12.579,74m², que assim se descreve: tem início no ponto G1, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 120°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 210°32'21", até encontrar o ponto B2; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 174°07'24", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto G1 ao ponto B1 com a Gleba G1-A2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 29,71m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B; deflete à

direita e segue percorrendo a distância de 98,31m e azimute 292°12'40", até encontrar o ponto A, confrontando do ponto B1 ao ponto A com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 96,11m e azimute 28°29'02", até encontrar o ponto I; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 59,93m e azimute 33°02'32", até encontrar o ponto H; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 35,91m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto A ao ponto G1 com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica.

II - Imóvel da Matrícula 133.667 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A2, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 20.779,12m²; que assim se descreve: tem início no ponto G, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 48,04m e azimute 123°16'33", até encontrar o ponto E; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 277,89m e azimute 180°00'00", até encontrar o ponto D; confrontando do ponto G ao ponto D com a Gleba G1-A3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 28,85m e azimute 276°32'28", até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 36,79m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto D ao ponto B1 com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 354°07'24", até encontrar o ponto B2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 300°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto B1 ao ponto G1 com a Gleba G1-A1; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 91,01m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G; confrontando do ponto G1 ao ponto G com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica.

Parágrafo único – A cessão dos direitos de posse de que trata o "caput" deste artigo obedecerá aos termos da minuta do instrumento de cessão de direitos anexa, que faz parte integrante desta Lei, juntamente com a planta dos imóveis e o respectivo laudo de avaliação.

Art. 2° - Os imóveis de que trata o art. 1° desta Lei, classificados como bens dominiais, estão caracterizados na planta anexa, que rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o laudo de avaliação.

fls. 06
proc. 07.011

Art. 3º - Implementadas as condições para o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação nas respectivas matrículas, fica o Superintendente da FUMAS autorizado a transferir o direito de propriedade dos imóveis de que trata esta Lei, ao cessionário, mediante doação.

Art. 4º - Para a doação, nos termos do art. 3º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, I, *b*, da Lei 8.666/93.

Art. 5º - As áreas descritas no art. 1º destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização 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:

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 efeito 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 os imóveis.

Art. 6º – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis descritos no art. 1º exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único – A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Cessionário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

fls. 07
proc. 70M.

Art. 7º – A cessão dos direitos de posse firmada de acordo com a autorização contida nesta Lei, será imediatamente cassada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da FUMAS, se:

I – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

II – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do instrumento de cessão de direitos de posse.

Art. 8º – Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

a) quando da transferência da propriedade dos imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS - para o donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal.

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a posse ou propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 9º - Fica revogada a Lei nº 7.989, de 26 de dezembro de 2012.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

scc.1

fls. 06
proc. 67011

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE, firmado entre a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS e o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

Processos nº 19.724-7/2012.

Pelo presente instrumento, de um lado a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato, representada pelo Superintendente RODRIGO MENDES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 11.786.290-3 SSP/SP e inscrito no CPF nº 120.771.558-17, e, de outro, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, neste ato representado por seu procurador, Dr_____, portador da CI/RG nº. _____, e do CPF/MF nº._____, adiante denominados apenas CEDENTE E CESSIONÁRIO, conforme autorizado pela Lei Municipal nº. ....., de ..... de ..... de 2013, resolvem celebrar o presente Instrumento de Cessão de Direitos de Posse, mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

I - O presente Termo tem por objeto, conforme prevê o art. 79-A, inc. I, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a transferência da posse direta ao CESSIONÁRIO, a título gratuito e pelo prazo necessário ao atendimento das providências mencionadas na cláusula IV deste instrumento, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público municipal, localizadas na Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí-SP., caracterizadas na planta integrante da Lei nº....., para promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

II – As áreas mencionadas na cláusula I destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com

fls. 09
proc. 6.701

fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

a - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

b - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

c - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

e - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

f - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

III – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis mencionados na cláusula I exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas às famílias com renda definida conforme regras estabelecidas no âmbito da Programa Minha Casa, Minha Vida.

IV – Constitui obrigação da CEDENTE transferir o direito de propriedade dos imóveis ao Cessionário, após a implementação das condições para o registro da carta de sentença do processo de desapropriação judicial nas matrículas dos imóveis, de acordo com o previsto no art. 79-A, §1º, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

V - O presente instrumento poderá ser alterado, exceto quanto ao seu objeto, mediante Termos Aditivos.

VI - A cessão de direitos de posse será imediatamente cassada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se:

fls. 10
proc. 10M

a – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

b – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

VII – Aplicam-se, no que couberem, ao presente instrumento de cessão de direitos, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

VIII - Fica eleito o foro desta comarca de Jundiaí como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, decorrentes da Cessão de Direitos de Posse ora firmada e que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí, de de 2013.

RODRIGO MENDES PEREIRA
Superintendente

Representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

DISCRIMINAÇÃO

PROJETO COMPLETO

FOLHA

ÚNICA

ASSUNTO

PROJETO PARA ANEXAÇÃO E FRACIONAMENTO DE GLEBAS

INTERESSADA / IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
Av. União dos Ferroviários, 2.222, Centro - CEP 13201-160
Jundiaí - SP - Fone/Fax: (11) 4583-1722 - CNPJ: 51.864.205/0001-56

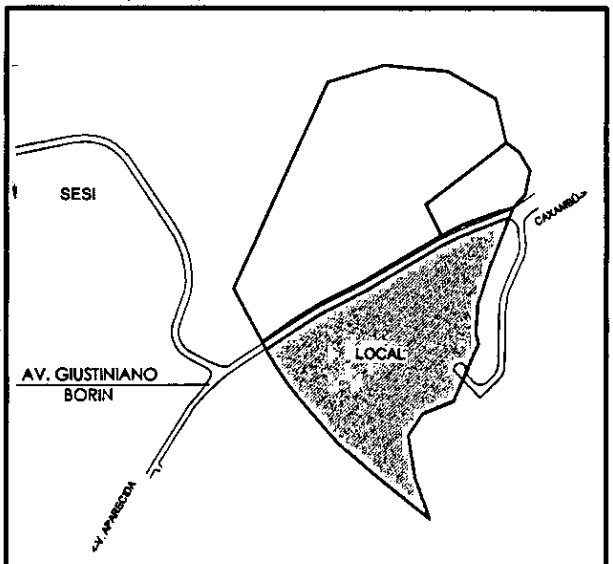
fls. A1
proc. 67.011

ENDEREÇO / MUNICÍPIO

Avenida GIUSTINIANO BORIN, GLEBA G1 e GLEBA 16A, CHÁCARA CAMILO, BAIRRO DA COLÔNIA, Jundiaí, S.P.
Imóveis das matrículas nº 130.645 e nº 130.647 do 2º O.R.I. de Jundiaí - S.P.

DATA	CONTRIBUINTES:	ESCALA
ABRIL / 2012	17.048.0007, 57.001.0009 e 57.001.0010	1:1000

SITUAÇÃO (1:10.000)



IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS
EDUARDO SANTOS PALHARES
SUPERINTENDENTE

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
CREA 0250137
ENGº CIVIL LEOPOLDO BRUNELLI
CREA 0601209557
ART 92221220120396256

ÁREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL	
GLEBA G1	47.713,85
GLEBA 16A	4.013,02
SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA	
GLEBA G1-A	51.726,87
SITUAÇÃO PRETENDIDA	
GLEBA G1-A1	12.579,74
GLEBA G1-A2	20.779,12
GLEBA G1-A3	18.368,01

APROVAÇÕES

TÉCNICO INDUSTRIAL EDIFICAÇÕES: TATIANA REIS PIMENTA / ENGº JOSÉ CÍCERO ARAÚJO NOVAES

fls. 127
proc 67011

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº	:	19.724-7/2012
Decreto nº	:	*.*.*.*.*.*
Finalidade	:	Avaliação de área a ser doada ao FAR-Fundo de Arrendamento Residencial.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário	:	***FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS.***
Cadastro Municipal	:	17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010 – 17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010

Matrícula: 133.666, 133.667, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local	:	Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí – SP
Imóvel	:	terreno, sem benfeitorias
Testada	:	282,96 metros
Número de Testadas	:	01
Formato	:	irregular
Topografia	:	aclive
Solo	:	próprio para edificações
Salubridade	:	seca
Benfeitoria	:	
Serviços Públicos	:	rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e transporte coletivo direto.

fls. 13
proc 67011

4. ÁREA AVALIADA:

Terreno (Gleba G1-A1)	=	12.579,74 m²
Terreno (Gleba G1-A2)	=	20.779,12 m²

5. VALOR INDENIZATÓRIO:

terreno :	33.358,86 m²	X	R$	70,00 /m²	=	R$	2.335.120,20
T O T A L					=	**R$**	**2.335.120,20**

(Dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e vinte reais e vinte centavos)

Jundiaí, 03 de Setembro de 2.012.

ADILSON LUIZ RIBEIRO
Engº Civil/ SMO/DP/DE

fls. 14
proc.

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade, o presente Projeto de Lei que tem por finalidade obter autorização legislativa para a cessão de direitos de posse e futura doação, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, localizadas na Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí-SP., para construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

O Município de Jundiaí foi contemplado com recursos do Orçamento Geral da União no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na segunda fase do Plano de Aceleração do Crescimento – PAC -2, para obras de intervenção no Núcleo do Jardim São Camilo.

Assim, áreas próximas ao núcleo de submoradias do Jardim São Camilo foram desapropriadas para o reassentamento das famílias que ali residem, viabilizando a construção de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais e, com base na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, a FUMAS pretende doá-las ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, responsável pela construção das habitações e transferência das mesmas aos beneficiários.

Ocorre que a FUMAS conquistará o direito de propriedade sobre os imóveis somente após o **registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação nas respectivas matrículas**, quando, então, tornar-se-á possível a doação. Até que esse evento se concretize, ressalte-se que a Lei Federal antes mencionada, autoriza a Caixa Econômica Federal, em nome do FAR, a adquirir os direitos de posse em que estiver **imitida** a FUMAS, a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso.

fls. 15
proc 67011

Saliente-se, ainda, que a propositura encontra amparo na Lei nº 2.366, de 21 de setembro de 1979 e alterações, na Lei Orgânica do Município, em especial nos artigos 140, 141, 142, 148, na Lei Municipal nº 7.858/2012, arts. 142 e 143, no art. 17, I, "b', da Lei Federal nº 8.666/93 e artigo 79, -A, I, § 1º da Lei Federal nº 11.977/2009, verificando-se que a presença de interesse público ocorre, em razão do alcance social da medida que se busca aprovar, notadamente, a efetivação do direito constitucional de moradia de cada cidadão.

Restando, pois, justificados os motivos que dão ensejo à presente iniciativa, permanecemos convictos de que os nobres vereadores não faltarão com o necessário apoio para a aprovação do projeto de lei.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

scc.1

fls. 16 proc. 670M

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40.728/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP

R$ 1,00

RECEITAS FISCAIS	2011	2012	Orçamento 2013	Previsão 2014	Previsão 2015	Previsão 2016
RECEITAS FISCAIS CORRENTES (I)	1.123.000.855	1.299.304.863	1.517.725.300	1.481.152.409	1.540.398.505	1.602.014.446
RECEITA TRIBUTÁRIA	334.962.756	377.102.146	511.064.100	464.003.763	482.563.914	501.866.470
IPTU	73.838.104	80.623.639	98.990.000	99.800.000	103.792.000	107.943.680
ISS	158.483.297	180.092.219	261.800.000	209.700.000	218.088.000	226.811.520
ITBI	39.807.332	38.836.078	49.800.000	49.900.000	51.896.000	53.971.840
Outras Receitas Tributárias	62.834.023	77.550.210	100.474.100	104.603.763	108.787.914	113.139.430
RECEITA DE CONTRIBUIÇÃO	42.328.224	33.914.373	28.109.200	30.630.285	31.855.496	33.129.716
Receita Previdenciária						
Outras Contribuições						
RECEITA PATRIMONIAL	86.454.383	153.603.194	90.988.339	91.552.248	95.214.338	99.022.911
Receita Patrimonial	236.578	1.079.872	910.400	699.108	727.072	756.155
Aplicações Financeiras (II)	86.250.063	152.523.322	90.077.939	90.853.140	94.487.268	98.266.756
RECEITA DE SERVIÇOS	20.373.109	22.034.579	23.136.000	25.211.044	26.219.486	27.268.265
RECEITAS INTRAORÇAMENTARIAS (IX)	34.755.869	74.950.486	83.586.050	91.082.795	94.726.107	98.515.151
Receitas de Contribuições - Intraorçamentárias		74.913.903	80.549.100	87.773.464	91.284.403	94.935.779
Serviços Administrativos		36.583	3.036.950	3.309.331	3.441.704	3.579.372
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	589.420.213	644.594.412	788.830.500	791.950.341	823.628.355	856.573.489
FPM	37.267.454	35.636.599	49.320.000	55.973.124	58.212.049	60.540.531
ICMS	312.111.582	349.025.084	451.040.000	544.305.962	566.078.200	588.721.328
Outras Transferências Correntes	240.041.177	259.932.729	288.470.500	191.671.255	199.338.105	207.311.629
DEMAIS RECEITAS CORRENTES	49.462.171	68.056.159	75.597.161	77.804.729	80.916.918	84.153.595
RECEITAS FISCAIS CORRENTES (III) = (I-II)	1.036.750.792	1.146.781.541	1.427.647.361	1.390.299.269	1.445.911.240	1.503.747.689
RECEITAS DE CAPITAL (IV)	13.996.075	16.199.733	35.366.400	29.900.000	31.096.000	32.339.840
Operações de Crédito (V)	2.324.592	9.207.657	12.550.000	13.675.596	14.222.620	14.791.525
Amortização de Empréstimos (VI)	1.931.806	2.165.179	2.107.400	2.296.410	2.388.266	2.483.797
Alienação de Ativos (VII)	2.685.275	355.671	5.747.000	1.116.617	1.161.282	1.207.733
Transferências de Capital	953.615	4.465.504	4.496.000	4.899.242	5.095.212	5.299.020
Outras Receitas de Capital	6.100.787	2.005.722	10.466.000	11.404.685	11.860.872	12.335.307
RECEITAS FISCAIS DE CAPITAL (VIII)=(IV-V-VI-VII)	7.054.402	6.471.226	14.962.000	12.811.377	13.323.832	13.856.785
RECEITAS NÃO FINANCEIRAS OU RECEITAS FISCAIS LIQUIDAS (X)=(III+VIII+IX)	1.078.561.063	1.228.203.254	1.526.195.411	1.494.193.441	1.553.961.179	1.616.119.626

DESPESAS FISCAIS	2011	2012	Orçamento 2013	Previsão 2014	Previsão 2015	Previsão 2016
DESPESAS CORRENTES (XI)	965.663.689	1.157.834.129	1.382.897.000	1.287.270.000	1.338.760.800	1.392.311.232
Pessoal e Encargos Sociais	404.808.991	539.965.603	656.199.347	627.000.000	652.080.000	678.163.200
Juros e Encargos da Dívida (XII)	25.957.270	26.864.822	30.471.000	30.500.000	31.720.000	32.988.800
Outras Despesas Correntes	534.897.428	591.003.704	696.226.653	629.770.000	654.960.800	681.159.232
DESPESAS FISCAIS CORRENTES (XIII)=(XI-XII)	939.706.419	1.130.969.307	1.352.426.000	1.256.770.000	1.307.040.800	1.359.322.432
DESPESAS DE CAPITAL (XIV)	102.360.979	106.452.835	148.505.250	144.414.032	150.190.593	156.198.217
Investimentos	92.368.092	95.593.593	134.549.450	129.900.000	135.096.000	140.499.840
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Concessão de Empréstimos	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Capital já Integralizado	-	-	-	-	-	-
Demais Inversões Financeiras		-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XV)	9.992.887	10.859.242	13.955.800	14.514.032	15.094.593	15.698.377
DESPESAS FISCAIS DE CAPITAL (XVI)=(XIIV-XV)	92.368.092	95.593.593	134.549.450	129.900.000	135.096.000	140.499.840
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XVII)			105.276.500	79.368.377	82.543.112	85.844.837
DESPESAS NÃO FINANCEIRAS OU DESPESAS FISCAIS LIQ. (XIX) = (XIII+XVI+XVII)	1.032.074.511	1.226.562.900	1.592.251.950	1.466.038.377	1.524.679.912	1.585.667.109

RESULTADO PRIMÁRIO (XX) = (X-XIX)	46.486.552	1.640.354	(66.056.539)	28.155.064	29.281.267	30.452.517

Valores envolvidos na estimativa de impacto (valores máximos envolvidos)*

Doação Imóvel	2.335.120,20	-
Renúncia ITBI	-	119.753,81
Renúncia IPTU		51.905,70
TOTAL	2.335.120,20	171.659,51

Valor resultante da estimativa de impacto = (A) - (B) - (C)	
Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo) >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>	IMPACTO NULO

Demonstrativo elaborado exclusivamente, para acompanhamento do Projeto de Lei (Proc.Adm.nº 19.724-7/2012-1), visando autorização legislativa para outorgar concessão administrativa e posterior doação de imóvel da FUMAS ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a construção de imóveis à população de baixa renda no âmbito do Programa Minha Case Minha Vida.

Demonstrativo elaborado por Fábio Rosasco - Analista Fazendário - SMF / DEO

Jundiaí, 17/05/2013

Dorival Caldeira da Silva
Diretor Plan.Exec.Orçamentária

Paulo Roberto Galvão
Secretário Municipal de Finanças

fls. 14
proc. 67011
fls. 43
proc. 66066

LEI N.º 7.989, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2012

Autoriza concessão administrativa de uso e futura doação, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, de áreas públicas situadas no Bairro Colônia, para construção de moradias do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 20 de dezembro de 2012, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, autorizada a outorgar concessão administrativa de uso dos imóveis abaixo descritos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

I - Imóvel da Matrícula 133.666 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A1, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 12.579,74m², que assim se descreve: tem início no ponto G1, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 120°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 210°32'21", até encontrar o ponto B2; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 174°07'24", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto G1 ao ponto B1 com a Gleba G1-A2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 29,71m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 98,31m e azimute 292°12'40", até encontrar o ponto A, confrontando do ponto B1 ao ponto A com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 96,11m e azimute 28°29'02", até encontrar o ponto I; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 59,93m e azimute 33°02'32", até encontrar o ponto H; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 35,91m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto A ao ponto G1 com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica;

PUBLICAÇÃO Rubrica
28/12/2012

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 18
proc. 67.011

CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 50

PROJETO DE LEI Nº 11.287 **PROCESSO Nº 67.011**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

Antes de esta Consultoria exarar parecer acerca do presente projeto de lei, em caráter preliminar requer à Presidência da Casa que determine o encaminhamento dos autos à Diretoria Financeira da Casa para providenciar prévia análise técnica, circunstanciada e planejada, dentro do âmbito de sua competência, relativamente à adequação da propositura à Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, nos termos do § 1º do art. 17 daquela norma – considerando o documento contábil de fls. 16 -, comprovando disponibilidade orçamentária e seu respectivo impacto financeiro; se conta com autorização específica no PPA, e nas leis de diretrizes orçamentárias e orçamentária, acrescentando, se o caso, outras informações que entender pertinente, a fim de bem orientar a tramitação do projeto.

Após, retorne os autos a este órgão técnico para análise.

Jundiaí, 21 de maio de 2013.

Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

rsv

DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0020/2013

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, atendendo ao Despacho n. 50 da Consultoria Jurídica da Casa, o projeto de lei n. 11.287, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

O projeto vem acompanhado da planilha de fls. 16 – Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro e do Laudo de Avaliação de fls. 12/13 que nos mostra valor de R$ 2.335.120,20 (dois milhões trezentos e trinta e cinco mil cento e vinte reais e vinte centavos) para a área descrita no projeto. Apesar da renúncia de receita apontada na planilha de fls. 16, temos que o impacto será nulo, pois o mesmo será absorvido pelo Resultado Primário do exercício de 2014.

Salientamos que existe previsão de superávit tanto para o presente exercício como para os três próximos.

Diante do exposto, entendemos que o presente projeto atende aos ditames da Lei Complementar n. 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 21 de maio de 2013.

DIAIR BOCANELLA
Diretor Financeiro

ANDREA AP A SALLES VIEIRA
Assessor de Serviços Técnicos

fls. 20
proc. 67.011

CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 140

PROJETO DE LEI Nº 11.287 **PROCESSO Nº 67.011**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei, que autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 14/15, e vem instruída com: **a)** a minuta de contrato de cessão de direitos de posse, a sr firmado entre a FUMAS e o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR de fls. 08/10; **b)** a planta de fls. 11, que contém o projeto completo – projeto para anexação e fracionamento de glebas; **c)** o laudo de avaliação de fls. 12/13; **d)** a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro (fls. 16) e **e)** os documentos de fls. 17/19 .

Às fls. 19 há análise da Diretoria Financeira, através do Parecer nº 0020/2013 no sentido de que o projeto atende os termos/parâmetros da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Reportando-nos ao estudo financeiro, em especial acerca da planilha de fls. 16 – de Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro - temos que a mesma aponta, apesar da renúncia de receita que deverá gerar, impacto nulo na implantação da presente ação, pois será absorvida pelo Resultado Primário do exercício de 2014, além do que as áreas descritas no art. 1º do projeto – itens I e II -, avaliadas em R$ 2.335.120,20, (dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e vinte reais e vinte centavos), pertencem à Municipalidade. Referida planilha também aponta a existência de previsão de superávit tanto para o presente exercício como para os três próximos, e conclui que o projeto atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Neste aspecto fazemos um parêntese para ressaltar que as áreas são objeto de desapropriação, e somente passarão à Fundação Municipal de Ação Social após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial, o que tornará possível a doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, conforme consta da justificativa de fls. 14/15.

Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pelo Diretor Financeiro da Casa e por Assessor de Serviços Técnicos, pessoas eminentemente técnicas do órgão, cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

É o relatório.

fls. 21
proc. 67.011

PARECER:

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput"), e quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 72, IV e V, c/c os artigos 107, 108; 110, § 1º, e art. 113, §§ 1º e 2º), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa (art. 13, VIII, L.O.M.), vez que objetiva obter autorização para que a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, imitida na posse dos imóveis situados no Bairro Colônia – Chácara Camilo - descritos nos itens I e II do art. 1º, possa ceder os direitos de posse, à título gratuito e pelo prazo necessário ao atendimento das providências da Cláusula IV do contrato[1], (item I do termo). As áreas em questão destinar-se-ão, exclusivamente, para construção de moradias no âmbito do Programa Minha casa, Minha Vida, a que se reporta o art. 1º.

Saliente-se, por pertinente, que o contrato de concessão (fls. 8), deixou de apontar o prazo, que deverá ser explicitado pelo Executivo, posto que dele depende a posterior doação ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR.

Logo, sugerimos seja oficiado o Alcaide para que esclareça o prazo enviando, se o caso, competente mensagem aditiva.

O art. 4º apresenta cláusula de dispensa de certame licitatório para a doação prevista no "caput", nos termos do art. 17, inciso I, alínea "b", da Lei Federal 8.666/93 (com a redação determinada pela liminar concedida na ADIN 927-3 RS - STF), combinado com o artigo 110, inciso I, alínea *a*, da LOM. O interesse público relevante deverá ser discutido com o mérito, cuja competência é do soberano plenário, cabendo alertar que a LOM dispõe como vetor axiológico que se prefira a concessão de direito real de uso de bem imóvel à sua venda ou doação (artigo 110, § 1º, da LOM).

Visando subsidiar a deliberação desta Casa juntamos entendimento do E. Tribunal de Contas de Mato Grosso, acerca do tema, que traz os elementos essenciais ao deferimento da medida:

> "***Processo nº 18.065-3/2008***
>
> ***Interessada: Prefeitura Municipal de Diamantino***
>
> ***Relator: Conselheiro José Carlos Novelli***

[1]O prazo dar-se-á ***após a implementação das condições para o registro da carta de sentença do processo de desapropriação judicial nas matrículas dos imóveis, de acordo com o previsto no art. 79-A, § 1º, da Lei federal 11.977, de 7 de julho de 2009***. A mesma redação é identificada no art. 3º do projeto.

fls. 22
proc. 67.011

***O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO**, nos termos do artigo 1º, inciso XVII, da Lei Complementar nº 269/2009 (Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso) e do artigo 81, inciso IV, da Resolução nº 14/2007 (Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso), resolve, por unanimidade, acompanhando o voto do Conselheiro Relator que acolheu a sugestão do Auditor Substituto de Conselheiro Luiz Henrique Lima e contrariando o Parecer Oral do Ministério Público emitido em Sessão Plenária, com fundamentação nos artigos 48 e 49 da Lei Complementar nº 269/2007, em, preliminarmente, conhecer da presente consulta e, no **mérito**, responder ao consulente que: **1 – A doação de bem público imóvel exige: a) desafetação, se for o caso; b) autorização em lei específica; c) tratar de interesse público devidamente justificado; d) prévia avaliação do imóvel; e) dispensada a licitação, nas hipóteses previstas em lei,** inclusive para as alienações gratuitas no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social (art. 17, inciso I, alíneas "b", "f" e "h", da Lei nº 8.666/93); **2 – Os Estados, Municípios e o Distrito Federal poderão doar bens públicos a pessoa jurídica de direito privado, em razão dos efeitos da liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI nº 927. Todavia, a doação deverá sempre atender ao interesse público, sendo vedada qualquer conduta que implique em violação aos princípios da isonomia ou igualdade, da moralidade e da impessoalidade** (arts. 5º, caput, e 37, caput, ambos da Constituição Federal Brasileira); e **3 –** É vedada a doação de quaisquer bens públicos, valores ou benefícios no ano eleitoral (1º de janeiro a 31 de dezembro), salvo nos casos de calamidade pública, estado de emergência ou inseridos em programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior (art. 73, parágrafo 10, da Lei nº 9.504/1997). Remeta-se ao consulente fotocópia do Parecer de fls. 5/20-TC, bem como do inteiro teor do relatório e voto do Conselheiro Relator. Após as anotações de praxe arquive-se os autos, nos termos da Instrução Normativa nº 01/2000 deste Tribunal de Contas.

Participaram do julgamento os Senhores Conselheiros Valter Albano, Alencar Soares, Humberto Bosaipo e Waldir Júlio Teis." (Grifo nosso) (www.tce-mt.gov.br)

Nos autos há: **(i)** a avaliação do imóvel (fls.12/13); **(ii)** sua descrição perimétrica; **(iii)** a indicação de que a propriedade será transferida quando se ultimar o processo de desapropriação (**justificativa de fls. 14/15**)[2]; **(iv)** estudo de impacto financeiro (**fls. 16).**

[2] Pelo fato de a transferência da propriedade somente se efetivar após o término do processo judicial de desapropriação, conforme informado pelo Alcaide, deixamos de sugerir a juntada do comprovante de propriedade do imóvel. Outrossim, há presunção relativa de veracidade das informações prestadas pelo Alcaide no presente projeto de lei. Por fim, sem a ultimação do processo judicial de desapropriação (*prius*), não haverá como se operar a doação (*posterius*). O caso dos autos versa sobre cessão de direitos de posse e posterior doação de bem imóvel a ente estatal para implantação de programa habitacional.

fls. 23
proc. 67.011

Diante deste quadro sugerimos à CJR seja incluído artigo no presente projeto de lei determinando a futura juntada da matrícula contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação, transferindo a dominialidade para o Município (FUMAS) e, oportunamente, a matrícula contendo o registro da doação à FAR, com a seguinte redação, onde couber: **"O Executivo enviará à Câmara a matricula contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação das áreas e a doação à FAR"**

Outrossim sugerimos que a Comissão de Justiça e Redação apresente **emenda**, acrescentando onde couber, o seguinte dispositivo: **" Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos".**

Isto posto, sob o prisma do processo legislativo, a proposta é legal e constitucional e contem as sugestões para a plena sindicação do Poder Legislativo. O interesse público relevante deverá ser discutido com o mérito, cuja competência é do soberano plenário[3].

Deverá ser ouvida a Comissão de Justiça e Redação, que, nos termos do disposto na alínea "b" do inc. I do art. 47 do Regimento Interno da Edilidade, caberá indicar as comissões de mérito.

QUORUM: maioria absoluta (art. 44, § 2º, "c", LOM).

É o nosso parecer.

S.m.e.

Jundiaí,, 21 de maio de 2013.

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

rsv

[3] " (...) o art. 17, I, "b", da Lei nº 8.666/93 dispensa a licitação para a alienação de bens da Administração Pública, **quando exsurge o interesse público e desde que haja valoração da oportunidade e conveniência, conceitos estes inerentes ao mérito administrativo**, insindicável, portanto, pelo Judiciário(...)" (STJ – RESP 480387 – SP – 1ª T. – Rel. Min. Luiz Fux – DJU 24.05.2004 – p. 00163)

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 24
proc. 67011

APROVADO
Presidente
21/05/2013

EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 11.287

Prevê envio e juntada aos autos dos termos do Convênio, após assinado .

Acrescente-se onde couber:

"____ Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos".

Sala das Comissões, 21.05.2013.

PAULO MALERBA
Presidente e Relator

ANTONIO DE PADUA PACHECO

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"

PAULO SERGIO MARTINS

ROBERTO CONDE ANDRADE

gm

fls. 25
proc. 6011

APROVADO
Presidente
21/05/2013

EMENDA Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 11.287

Prevê o envio de cópias das matrículas dos imóveis contendo o registro da carta de sentença do processo judicial das áreas e do registro da doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Acrescente-se onde couber:

"____ ***O Executivo enviará à Câmara as matrículas dos imóveis contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação das áreas e doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.***"

Sala das Comissões, 21 de maio de 2013.

Paulo Eduardo Silva Malerba
Presidente e Relator

Antonio Carlos Pereira Neto
Membro

Antonio de Padua Pacheco
Membro

Paulo Sérgio Martins
Membro

Roberto Conde Andrade
Membro

fls. 26
proc. 67011

PARECER VERBAL

7ª. SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 21/05/2013

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: **PAULO MALERBA**

Voto favorável

Membros:Celso Arantes (ad hoc) - acompanha o Relator

Antonio Carlos Pereira Neto - acompanha o Relator

Paulo Sergio Martins - acompanha o Relator

Roberto Conde - acompanha o Relator

Voto favorável aprovado

Conclusão: **PARECER FAVORÁVEL**

fls. 27
proc. 67011

PARECER VERBAL

7ª. SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 21/05/2013

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA

Relator: **CELSO ARANTES**

Voto favorável

Membros: José Adair de Sousa - acompanha o Relator

José Carlos Ferreira Dias - acompanha o Relator

Márcio Petencostes de Sousa - acompanha o Relator

Rafael Antonucci - acompanha o Relator

Voto favorável aprovado

Conclusão: **PARECER FAVORÁVEL**

fl. 28
proc. 67011

PARECER VERBAL

7ª. SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 21/05/2013

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

Relator: **LEANDRO PALMARINI**

Voto favorável

Membros: Antonio Carlos Pereira Neto - acompanha o Relator

Celso Arantes - acompanha o Relator

José Galvão Braga Campos - acompanha o Relator

Marcelo Gastaldo - acompanha o Relator

Voto favorável aprovado

Conclusão: **PARECER FAVORÁVEL**

Proc. 67.011

PUBLICAÇÃO Rubrica
24/05/13

fls. 29
proc. 67011

Autógrafo
PROJETO DE LEI Nº. 11.287

Autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 21 de maio de 2013 o Plenário aprovou:

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, autorizada a ceder os direitos de posse dos imóveis abaixo descritos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV:

I - Imóvel da Matrícula 133.666 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A1, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 12.579,74m², que assim se descreve: tem início no ponto G1, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 120°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 210°32'21", até encontrar o ponto B2; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 174°07'24", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto G1 ao ponto B1 com a Gleba G1-A2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 29,71m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 98,31m e azimute 292°12'40", até encontrar o ponto A, confrontando do ponto B1 ao ponto A com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 96,11m e azimute

28°29'02", até encontrar o ponto I; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 59,93m e azimute 33°02'32", até encontrar o ponto H; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 35,91m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto A ao ponto G1 com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica;

II - Imóvel da Matrícula 133.667 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A2, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 20.779,12m²; que assim se descreve: tem início no ponto G, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 48,04m e azimute 123°16'33", até encontrar o ponto E; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 277,89m e azimute 180°00'00", até encontrar o ponto D; confrontando do ponto G ao ponto D com a Gleba G1-A3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 28,85m e azimute 276°32'28", até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 36,79m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto D ao ponto B1 com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 354°07'24", até encontrar o ponto B2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 300°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto B1 ao ponto G1 com a Gleba G1-A1; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 91,01m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G; confrontando do ponto G1 ao ponto G com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica.

Parágrafo único – A cessão dos direitos de posse de que trata o "caput" deste artigo obedecerá aos termos da minuta do instrumento de cessão de direitos anexa, que faz parte integrante desta Lei, juntamente com a planta dos imóveis e o respectivo laudo de avaliação.

Art. 2º - Os imóveis de que trata o art. 1º desta Lei, classificados como bens dominiais, estão caracterizados na planta anexa, que rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o laudo de avaliação.

Art. 3º - Implementadas as condições para o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação nas respectivas matrículas, fica o Superintendente da FUMAS autorizado a transferir o direito de propriedade dos imóveis de que trata esta Lei, ao cessionário, mediante doação.

fls. 31
proc. 67011

(Autógrafo PL nº. 11.287 - fls. 3)

Art. 4º - Para a doação, nos termos do art. 3º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, I, *b*, da Lei 8.666/93.

Art. 5º - As áreas descritas no art. 1º destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização 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:

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 efeito 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 os imóveis.

Art. 6º – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis descritos no art. 1º exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único – A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Cessionário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 7º – A cessão dos direitos de posse firmada de acordo com a autorização contida nesta Lei, será imediatamente cassada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da FUMAS, se:

I – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei;

II – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do instrumento de cessão de direitos de posse.

fl. 32
proc. 67/01

(Autógrafo PL nº. 11.287 - fls. 4)

Art. 8º – Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

a) quando da transferência da propriedade dos imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS - para o donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal;

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a posse ou propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 9º - Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos.

Art. 10 - O Executivo enviará à Câmara as matrículas dos imóveis contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação das áreas e doação ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR.

Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 7.989, de 26 de dezembro de 2012.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e um de maio de dois mil e treze (21/05/2013).

GERSON SARTORI
Presidente

ns

fls. 33
proc. 67011

(Autógrafo PL nº. 11.287 - fls. 5)

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE, firmado entre a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS e o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

Processos nº 19.724-7/2012.

Pelo presente instrumento, de um lado a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato, representada pelo Superintendente RODRIGO MENDES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 11.786.290-3 SSP/SP e inscrito no CPF nº 120.771.558-17, e, de outro, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, neste ato representado por seu procurador, Dr_____, portador da CI/RG nº. _____, e do CPF/MF nº._____, adiante denominados apenas CEDENTE E CESSIONÁRIO, conforme autorizado pela Lei Municipal nº. ....., de ..... de ..... de 2013, resolvem celebrar o presente Instrumento de Cessão de Direitos de Posse, mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

I - O presente Termo tem por objeto, conforme prevê o art. 79-A, inc. I, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a transferência da posse direta ao CESSIONÁRIO, a título gratuito e pelo prazo necessário ao atendimento das providências mencionadas na cláusula IV deste instrumento, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público municipal, localizadas na Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí-SP., caracterizadas na planta integrante da Lei nº....., para promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

II – As áreas mencionadas na cláusula I destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins

fls. 34
proc. 67011

específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

a - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

b - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

c - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

e - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

f - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

III – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis mencionados na cláusula I exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas às famílias com renda definida conforme regras estabelecidas no âmbito da Programa Minha Casa, Minha Vida.

IV – Constitui obrigação da CEDENTE transferir o direito de propriedade dos imóveis ao Cessionário, após a implementação das condições para o registro da carta de sentença do processo de desapropriação judicial nas matrículas dos imóveis, de acordo com o previsto no art. 79-A, §1°, da Lei Federal n° 11.977, de 7 de julho de 2009.

V - O presente instrumento poderá ser alterado, exceto quanto ao seu objeto, mediante Termos Aditivos.

VI - A cessão de direitos de posse será imediatamente cassada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se:

fls. 35
proc 670/11

(Autógrafo PL nº. 11.287 - fls. 7)

a – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

b – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

VII – Aplicam-se, no que couberem, ao presente instrumento de cessão de direitos, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

VIII - Fica eleito o foro desta comarca de Jundiaí como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, decorrentes da Cessão de Direitos de Posse ora firmada e que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí, de de 2013.

RODRIGO MENDES PEREIRA
Superintendente

Representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

DISCRIMINAÇÃO

PROJETO COMPLETO

FOLHA

ÚNICA

ASSUNTO

PROJETO PARA ANEXAÇÃO E FRACIONAMENTO DE GLEBAS

INTERESSADA / IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

Av. União dos Ferroviários, 2.222, Centro - CEP 13201-160

Jundiaí - SP - Fone/Fax: (11) 4583-1722 - CNPJ: 51.864.205/0001-56

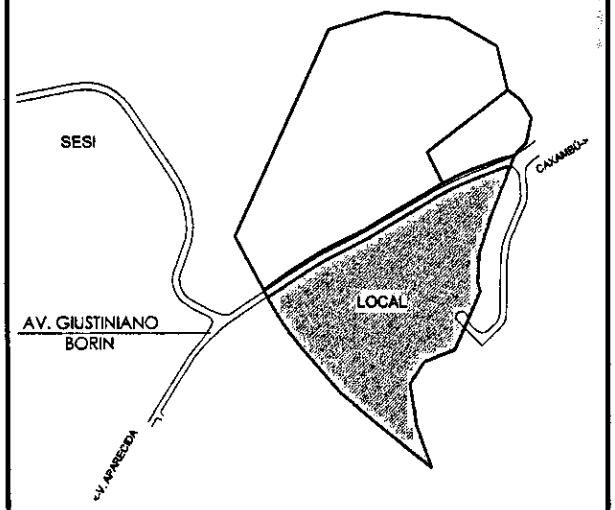
fls. 30
proc. 6401/L

ENDEREÇO / MUNICÍPIO

Avenida GIUSTINIANO BORIN, GLEBA G1 e GLEBA 16A, CHÁCARA CAMILO, BAIRRO DA COLÔNIA, Jundiaí, S.P.
Imóveis das matrículas nº 130.645 e nº 130.647 do 2º O.R.I. de Jundiaí - S.P.

DATA	CONTRIBUINTES:	ESCALA
ABRIL / 2012	17.048.0007, 57.001.0009 e 57.001.0010	1:1000

SITUAÇÃO (1:10.000)



IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS
EDUARDO SANTOS PALHARES
SUPERINTENDENTE

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
CREA 0250137
LEOPOLDO BRUNELLI
ENGº CIVIL
CREA 0601209557
ART 92221220120396256

ÁREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL	
GLEBA G1	47.713,85
GLEBA 16A	4.013,02
SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA	
GLEBA G1-A	51.726,87
SITUAÇÃO PRETENDIDA	
GLEBA G1-A1	12.579,74
GLEBA G1-A2	20.779,12
GLEBA G1-A3	18.368,01

APROVAÇÕES

fls. 37
proc. 67011

(Autógrafo PL nº. 11.287 - fls. 9)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O./SEÇÃO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº	19.724-7/2012
Decreto nº	*******
Finalidade	Avaliação de área a ser doada ao FAR-Fundo de Arrendamento Residencial.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS

Proprietário	***FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS***
Cadastro Municipal	17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010 – 17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010

Matrícula: 133.666, 133.667, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL.

Local	Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2 na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí – SP
Imóvel	terreno, sem benfeitorias
Testada	282,96 metros
Número de Testadas	01
Formato	irregular
Topografia	aclive
Solo	próprio para edificações
Salubridade	seca
Benfeitoria	
Serviços Públicos	rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e transporte coletivo direto

fl. 38
proc. 63011

(Autógrafo PL nº. 11.287 - fls. 10)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.G./SEÇÃO DE ENGENHARIA

4. ÁREA AVALIADA:

Terreno (Gleba G1-A1) = 12.579,74 m²
Terreno (Gleba G1-A2) = 20.779,12 m²

5. VALOR INDENIZATÓRIO.

terreno	33.358,86 m²	X	R$	70,00 /m²	=	R$ 2.335.120,20
T O T A L					=	R$ **2.335.120,20**

(Dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e vinte reais e vinte centavos)

Jundiaí, 03 de Setembro de 2.012.

ADILSON LUIZ RIBEIRO
Engº Civil/ SMO/DP/DE

Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 39
Proc. 67011

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

PROCESSO Nº. 67.011

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA: 23 / 05 / 2013

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR: _____

RECEBEDOR: _____

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em: 17 / 06 / 13

_____

Diretora Legislativa

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCOLO) 04/JUN/2013 15:59 000067260

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 40
67011

OF. GP.L. n.º 109/2013

Processo n.º 19.724-7/2012

Jundiaí, 23 de maio de 2013.

JUNTE-SE
Diretoria Legislativa
07706 /2013

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº **8.026,** objeto do Projeto de Lei nº **11.287,** promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
N E S T A
scc.1

LEI N.º 8.026, DE 23 DE MAIO DE 2013

Autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 21 de maio de 2013, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, autorizada a ceder os direitos de posse dos imóveis abaixo descritos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV:

I - Imóvel da Matrícula 133.666 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A1, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 12.579,74m², que assim se descreve: tem início no ponto G1, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 120°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 210°32'21", até encontrar o ponto B2; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 174°07'24", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto G1 ao ponto B1 com a Gleba G1-A2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 29,71m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 98,31m e azimute 292°12'40", até encontrar o ponto A, confrontando do ponto B1 ao ponto A com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 96,11m e azimute 28°29'02", até encontrar o ponto I; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 59,93m e azimute 33°02'32", até encontrar o ponto H; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 35,91m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto A ao ponto G1 com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica;

fls. 42
proc. 87612

II - Imóvel da Matrícula 133.667 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A2, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 20.779,12m²; que assim se descreve: tem início no ponto G, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 48,04m e azimute 123°16'33", até encontrar o ponto E; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 277,89m e azimute 180°00'00", até encontrar o ponto D; confrontando do ponto G ao ponto D com a Gleba G1-A3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 28,85m e azimute 276°32'28", até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 36,79m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto D ao ponto B1 com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 354°07'24", até encontrar o ponto B2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 300°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto B1 ao ponto G1 com a Gleba G1-A1; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 91,01m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G; confrontando do ponto G1 ao ponto G com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica.

Parágrafo único – A cessão dos direitos de posse de que trata o "caput" deste artigo obedecerá aos termos da minuta do instrumento de cessão de direitos anexa, que faz parte integrante desta Lei, juntamente com a planta dos imóveis e o respectivo laudo de avaliação.

Art. 2º - Os imóveis de que trata o art. 1º desta Lei, classificados como bens dominiais, estão caracterizados na planta anexa, que rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o laudo de avaliação.

Art. 3º - Implementadas as condições para o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação nas respectivas matrículas, fica o Superintendente da FUMAS autorizado a transferir o direito de propriedade dos imóveis de que trata esta Lei, ao cessionário, mediante doação.

Art. 4º - Para a doação, nos termos do art. 3º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, I, *b*, da Lei 8.666/93.

Art. 5º - As áreas descritas no art. 1º destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização 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:

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 efeito 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 os imóveis.

Art. 6º – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis descritos no art. 1º exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único – A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Cessionário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 7º – A cessão dos direitos de posse firmada de acordo com a autorização contida nesta Lei, será imediatamente cassada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da FUMAS, se:

I – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei;

II – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do instrumento de cessão de direitos de posse.

Art. 8º – Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

a) quando da transferência da propriedade dos imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS - para o donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal;

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a posse ou propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 9º - Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos.

Art. 10 - O Executivo enviará à Câmara as matrículas dos imóveis contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação das áreas e doação ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR.

Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 7.989, de 26 de dezembro de 2012.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e três dias do mês de maio de dois mil e treze.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc/1

PUBLICAÇÃO 24/05/13 Rubrica

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 5)

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE, firmado entre a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS e o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

Processos nº 19.724-7/2012.

Pelo presente instrumento, de um lado a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato, representada pelo Superintendente RODRIGO MENDES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 11.786.290-3 SSP/SP e inscrito no CPF nº 120.771.558-17, e, de outro, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, neste ato representado por seu procurador, Dr_____, portador da CI/RG nº. _____, e do CPF/MF nº._____, adiante denominados apenas CEDENTE E CESSIONÁRIO, conforme autorizado pela Lei Municipal nº. ....., de ..... de ..... de 2013, resolvem celebrar o presente Instrumento de Cessão de Direitos de Posse, mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

I - O presente Termo tem por objeto, conforme prevê o art. 79-A, inc. I, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a transferência da posse direta ao CESSIONÁRIO, a título gratuito e pelo prazo necessário ao atendimento das providências mencionadas na cláusula IV deste instrumento, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público municipal, localizadas na Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí-SP., caracterizadas na planta integrante da Lei nº....., para promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

II – As áreas mencionadas na cláusula I destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins

46
67012
Pro

específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:

a - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

b - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

c - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

e - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

f - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

III – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis mencionados na cláusula I exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas às famílias com renda definida conforme regras estabelecidas no âmbito da Programa Minha Casa, Minha Vida.

IV – Constitui obrigação da CEDENTE transferir o direito de propriedade dos imóveis ao Cessionário, após a implementação das condições para o registro da carta de sentença do processo de desapropriação judicial nas matrículas dos imóveis, de acordo com o previsto no art. 79-A, §1º, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

V - O presente instrumento poderá ser alterado, exceto quanto ao seu objeto, mediante Termos Aditivos.

VI - A cessão de direitos de posse será imediatamente cassada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se:

fls. 47
Doc 12

a – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

b – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

VII – Aplicam-se, no que couberem, ao presente instrumento de cessão de direitos, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

VIII - Fica eleito o foro desta comarca de Jundiaí como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, decorrentes da Cessão de Direitos de Posse ora firmada e que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí, de de 2013.

RODRIGO MENDES PEREIRA
Superintendente

Representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

DISCRIMINAÇÃO

PROJETO COMPLETO

FOLHA

ÚNICA

48

57012

ASSUNTO

PROJETO PARA ANEXAÇÃO E FRACIONAMENTO DE GLEBAS

INTERESSADA / IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

Av. União dos Ferroviários, 2.222, Centro - CEP 13201-160

Jundiaí - SP - Fone/Fax: (11) 4583-1722 - CNPJ: 51.864.205/0001-56

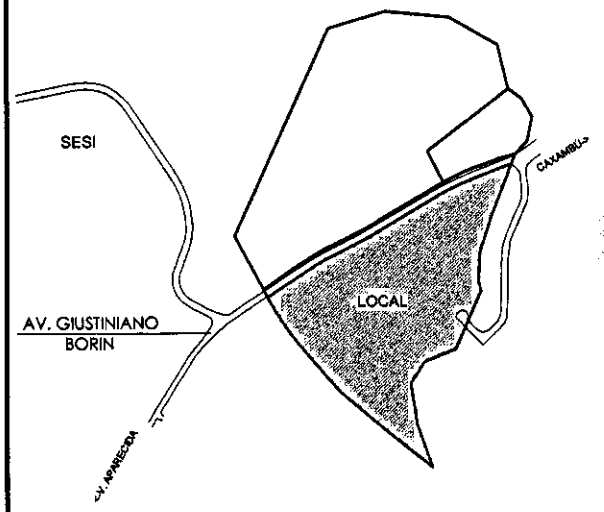
ENDEREÇO / MUNICÍPIO

Avenida GIUSTINIANO BORIN, GLEBA G1 e GLEBA 16A, CHÁCARA CAMILO, BAIRRO DA COLÔNIA, Jundiaí, S.P.

Imóveis das matrículas nº 130.645 e nº 130.647 do 2º O.R.I. de Jundiaí - S.P.

DATA	CONTRIBUINTES:	ESCALA
ABRIL / 2012	17.048.0007, 57.001.0009 e 57.001.0010	1:1000

SITUAÇÃO (1:10.000)



IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS
EDUARDO SANTOS PALHARES
SUPERINTENDENTE

ÁREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL	
GLEBA G1	47.713,85
GLEBA 16A	4.013,02
SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA	
GLEBA G1-A	51.726,87
SITUAÇÃO PRETENDIDA	
GLEBA G1-A1	12.579,74
GLEBA G1-A2	20.779,12
GLEBA G1-A3	18.368,01

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
CREA 0250137
ENGº CIVIL LEOPOLDO BRUNELLI
CREA 0601209557
ART 92221220120396256

APROVAÇÕES

TÉCNICO INDUSTRIAL EDIFICAÇÕES: TATIANA REIS PIMENTA / ENGº JOSÉ CÍCERO ARAÚJO NOVAES

49
67012
Proc.
a

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O. SEÇÃO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº	:	19.724-7/2012
Decreto nº	:	*******
Finalidade	:	Avaliação de área a ser doada ao FAR-Fundo de Arrendamento Residencial.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário	:	***FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS.***
Cadastro Municipal	:	17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010 – 17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010

Matrícula: 133.666, 133.667, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local	:	Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí – SP
Imóvel	:	terreno, sem benfeitorias
Testada	:	282,96 metros
Número de Testadas	:	01
Formato	:	irregular
Topografia	:	aclive
Solo	:	próprio para edificações
Salubridade	:	seca
Benfeitoria	:	
Serviços Públicos	:	rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e transporte coletivo direto.

fls. 50
6.012
a

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O./SEÇÃO DE ENGENHARIA

4. ÁREA AVALIADA:

Terreno (Gleba G1-A1) = 12.579,74 m²
Terreno (Gleba G1-A2) = 20.779,12 m²

5. VALOR INDENIZATÓRIO:

terreno	33.358,86 m²	X	R$ 70,00 /m²	=	R$ 2.335.120,20
T O T A L				=	**R$ 2.335.120,20**

(Dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e vinte reais e vinte centavos)

Jundiaí, 03 de Setembro de 2.012.

ADILSON LUIZ RIBEIRO
Engº Civil/ SMO/DP/DE

PROJETO DE LEI Nº. 11.287

Juntadas:

fls. 02/17 em 21/05/13. fls. 18 em 21/05/2013 ph.; fls. 19 em 21.05.2013; fls. 20/23 em 21/05/2013 ph; fls. 24/39 em 23.05.13 40/50 em 11/06/2013 Agnes

Observações:

Câmara Municipal de Jundiaí

TRAMITAÇÃO

PROJETO DE LEI

Número: 11287/2013 **Data:** 21/05/2013 **Processo:** 67011
Assunto: Autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.
Autor: PEDRO ANTONIO BIGARDI (PREFEITO MUNICIPAL)
Situação:

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
OF. GP.L. 102/13	21/05/2013	recebe Projeto de Lei	

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
PLENÁRIO - MATÉRIA APRESENTADA	21/05/2013		

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À DJ	21/05/2013	Despacho CJ nº 50	21/05/2013

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À DF	21/05/2013	Parecer n. 20/2013	21/05/2013

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À DJ	21/05/2013	Parecer CJ nº 140	21/05/2013

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
PAUTADO PARA 7ª. SE	21/05/2013		

Câmara Municipal de Jundiaí

TRAMITAÇÃO

PROJETO DE LEI

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
À CJR	21/05/2013	Parecer verbal - Paulo Malerba (favorável) - aprovado	
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
À CIMU	21/05/2013	Parecer verbal - Celso Arantes (favorável) - aprovado	
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
À COPUMA	21/05/2013	Parecer verbal - Leandro Palmarini (favorável) - aprovado	
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
PAUTA - 7ª. SE	21/05/2013	PROJETO APROVADO	
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
AUTÓGRAFO	23/05/2013		
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
AUTÓGRAFO PUBLICADO	24/05/2013	IOM n.º 3.815	
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
PROJETO PUBLICADO	24/05/2013	IOM n.º 3.815	
Destinatário	**Dt Envio**	**Resposta/Despacho**	**Dt Desp**
OF. GP.L. 109/2013	04/06/2013	Encaminha Lei	

LEI N.º 8.026, DE 23 DE MAIO DE 2013

Autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 21 de maio de 2013, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, autorizada a ceder os direitos de posse dos imóveis abaixo descritos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV:

I - Imóvel da Matrícula 133.666 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A1, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 12.579,74m², que assim se descreve: tem início no ponto G1, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 120°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 210°32'21", até encontrar o ponto B2; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 174°07'24", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto G1 ao ponto B1 com a Gleba G1-A2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 29,71m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 98,31m e azimute 292°12'40", até encontrar o ponto A, confrontando do ponto B1 ao ponto A com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 96,11m e azimute 28°29'02", até encontrar o ponto I; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 59,93m e azimute 33°02'32", até encontrar o ponto H; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 35,91m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto A ao ponto G1 com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica;

II - Imóvel da Matrícula 133.667 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A2, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 20.779,12m²; que assim se descreve: tem início no ponto G, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 48,04m e azimute 123°16'33", até encontrar o ponto E; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 277,89m e azimute 180°00'00", até encontrar o ponto D; confrontando do ponto G ao ponto D com a Gleba G1-A3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 28,85m e azimute 276°32'28", até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 36,79m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto D ao ponto B1 com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 354°07'24", até encontrar o ponto B2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 300°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto B1 ao ponto G1 com a Gleba G1-A1; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 91,01m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G; confrontando do ponto G1 ao ponto G com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica.

Parágrafo único – A cessão dos direitos de posse de que trata o "caput" deste artigo obedecerá aos termos da minuta do instrumento de cessão de direitos anexa, que faz parte integrante desta Lei, juntamente com a planta dos imóveis e o respectivo laudo de avaliação.

Art. 2º - Os imóveis de que trata o art. 1º desta Lei, classificados como bens dominiais, estão caracterizados na planta anexa, que rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o laudo de avaliação.

Art. 3º - Implementadas as condições para o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação nas respectivas matrículas, fica o Superintendente da FUMAS autorizado a transferir o direito de propriedade dos imóveis de que trata esta Lei, ao cessionário, mediante doação.

Art. 4º - Para a doação, nos termos do art. 3º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, I, *b*, da Lei 8.666/93.

Art. 5º - As áreas descritas no art. 1º destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização 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:

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 efeito 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 os imóveis.

Art. 6º – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis descritos no art. 1º exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único – A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Cessionário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 7º – A cessão dos direitos de posse firmada de acordo com a autorização contida nesta Lei, será imediatamente cassada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da FUMAS, se:

I – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei;

II – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do instrumento de cessão de direitos de posse.

Art. 8º – Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

a) quando da transferência da propriedade dos imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS - para o donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal;

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a posse ou propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 9º - Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos.

Art. 10 - O Executivo enviará à Câmara as matrículas dos imóveis contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação das áreas e doação ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR.

Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 7.989, de 26 de dezembro de 2012.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e três dias do mês de maio de dois mil e treze.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc/1

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE, firmado entre a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS e o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

Processos nº 19.724-7/2012.

Pelo presente instrumento, de um lado a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato, representada pelo Superintendente RODRIGO MENDES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 11.786.290-3 SSP/SP e inscrito no CPF nº 120.771.558-17, e, de outro, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, neste ato representado por seu procurador, Dr_____, portador da CI/RG nº. _____, e do CPF/MF nº._____, adiante denominados apenas CEDENTE E CESSIONÁRIO, conforme autorizado pela Lei Municipal nº. ....., de ..... de ..... de 2013, resolvem celebrar o presente Instrumento de Cessão de Direitos de Posse, mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

I - O presente Termo tem por objeto, conforme prevê o art. 79-A, inc. I, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a transferência da posse direta ao CESSIONÁRIO, a título gratuito e pelo prazo necessário ao atendimento das providências mencionadas na cláusula IV deste instrumento, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público municipal, localizadas na Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí-SP., caracterizadas na planta integrante da Lei nº....., para promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

II – As áreas mencionadas na cláusula I destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização 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:

a - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

b - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

c - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;

e - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;

f - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

III – O Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis mencionados na cláusula I exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas às famílias com renda definida conforme regras estabelecidas no âmbito da Programa Minha Casa, Minha Vida.

IV – Constitui obrigação da CEDENTE transferir o direito de propriedade dos imóveis ao Cessionário, após a implementação das condições para o registro da carta de sentença do processo de desapropriação judicial nas matrículas dos imóveis, de acordo com o previsto no art. 79-A, §1º, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

V - O presente instrumento poderá ser alterado, exceto quanto ao seu objeto, mediante Termos Aditivos.

VI - A cessão de direitos de posse será imediatamente cassada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se:

a – o cessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

b – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

VII – Aplicam-se, no que couberem, ao presente instrumento de cessão de direitos, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

VIII - Fica eleito o foro desta comarca de Jundiaí como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, decorrentes da Cessão de Direitos de Posse ora firmada e que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí, de de 2013.

RODRIGO MENDES PEREIRA
Superintendente

Representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O. DIVISÃO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº	:	19.724-7/2012
Decreto nº	:	*******
Finalidade	:	Avaliação de área a ser doada ao FAR-Fundo de Arrendamento Residencial.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário	:	***FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS.***
Cadastro Municipal	:	17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010 17.048.0007 – 57.001.0009 – 57.001.0010

Matrícula: 133.666, 133.667, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local	:	Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí – SP
Imóvel	:	terreno, sem benfeitorias
Testada	:	282,96 metros
Número de Testadas	:	01
Formato	:	irregular
Topografia	:	aclive
Solo	:	próprio para edificações
Salubridade	:	seca
Benfeitoria	:	
Serviços Públicos	:	rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e transporte coletivo direto.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
DAVO/SEÇÃO DE ENGENHARIA

4. ÁREA AVALIADA:

Terreno (Gleba G1-A1) = 12.579,74 m²
Terreno (Gleba G1-A2) = 20.779,12 m²

5. VALOR INDENIZATÓRIO:

terreno	33.358,86 m² X	R$	70,00 /m² =	R$	2.335.120,20
T O T A L ..... =				**R$**	**2.335.120,20**

(Dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e vinte reais e vinte centavos)

Jundiaí, 03 de Setembro de 2.012.

ADILSON LUIZ RIBEIRO
Engº Civil/ SMO/DEP/DE

DISCRIMINAÇÃO

PROJETO COMPLETO

FOLHA

ÚNICA

ASSUNTO

PROJETO PARA ANEXAÇÃO E FRACIONAMENTO DE GLEBAS

INTERESSADA / IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

Av. União dos Ferroviários, 2.222, Centro - CEP 13201-160

Jundiaí - SP - Fone/Fax: (11) 4583-1722 - CNPJ: 51.864.205/0001-56

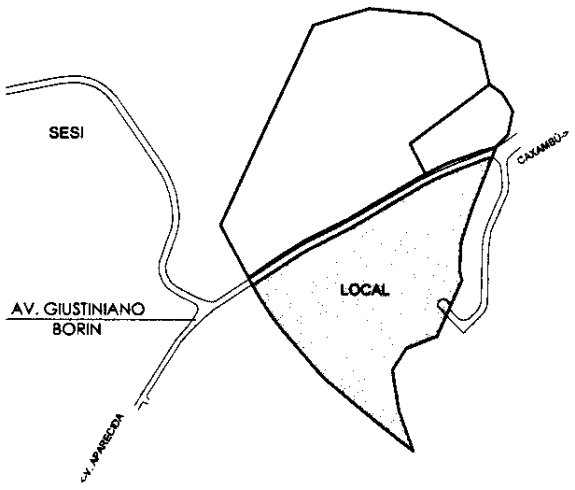
ENDEREÇO / MUNICÍPIO

Avenida GIUSTINIANO BORIN, GLEBA G1 e GLEBA 16A, CHÁCARA CAMILO, BAIRRO DA COLÔNIA, Jundiaí, S.P.

Imóveis das matrículas nº 130.645 e nº 130.647 do 2º O.R.I. de Jundiaí - S.P.

DATA	CONTRIBUINTES:	ESCALA
ABRIL / 2012	17.048.0007, 57.001.0009 e 57.001.0010	1:1000

SITUAÇÃO (1:10.000)



IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS

EDUARDO SANTOS PALHARES

SUPERINTENDENTE

ÁREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL	
GLEBA G1	47.713,85
GLEBA 16A	4.013,02
SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA	
GLEBA G1-A	51.726,87
SITUAÇÃO PRETENDIDA	
GLEBA G1-A1	12.579,74
GLEBA G1-A2	20.779,12
GLEBA G1-A3	18.368,01

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

CREA 0250137

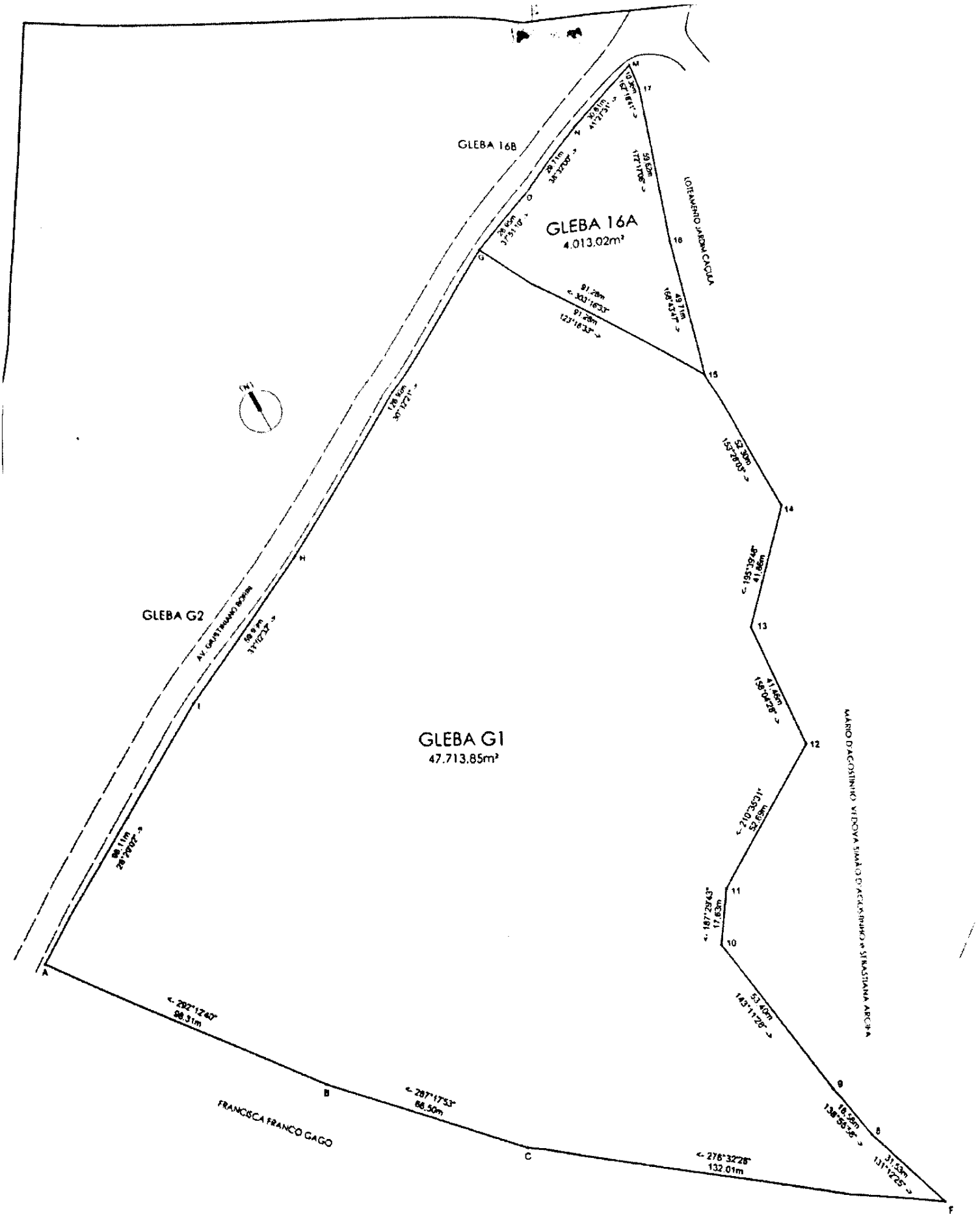
ENGº CIVIL LEOPOLDO BRUNELLI

CREA 0601209557

ART 92221220120396256

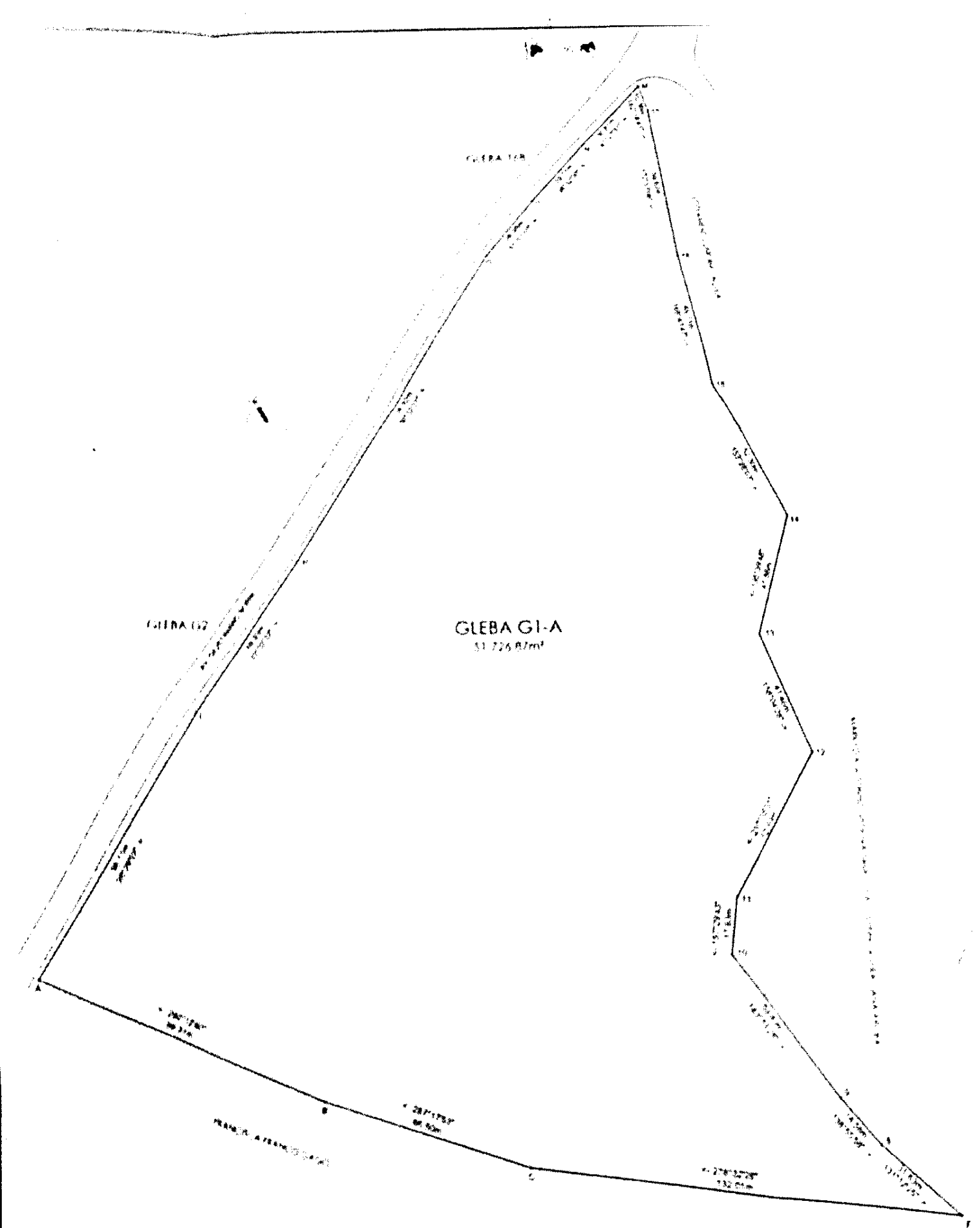
APROVAÇÕES

TÉCNICO INDUSTRIAL EDIFICAÇÕES: TATIANA REIS PIMENTA / ENGº JOSÉ CÍCERO ARAÚJO NOVAES



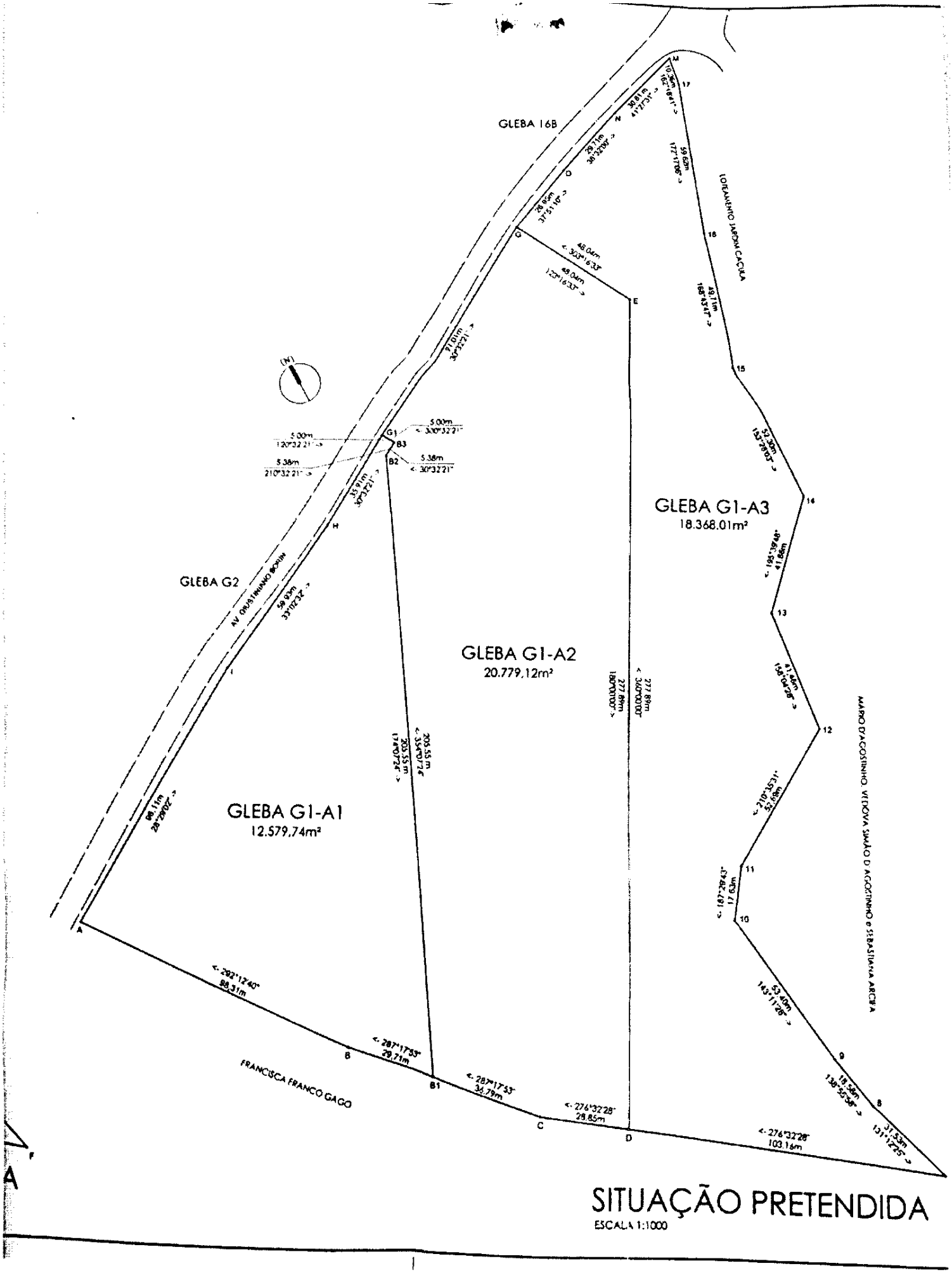
SITUAÇÃO ATUAL

ESCALA 1:1000



SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA

ESCALA 1:1000



SITUAÇÃO PRETENDIDA

ESCALA 1:1000