



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI Nº. 8.632 , de 01, 04, 2016

Processo: 74.790

PROJETO DE LEI Nº. 12.014

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

Ementa: Autoriza a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

Arquive-se

W. Lanfesa
Diretoria Legislativa
07/04/2016



PROJETO DE LEI Nº. 12.014

<p align="center">Diretoria Legislativa</p> <p>À Diretoria Financeira, após a Consultoria Jurídica.</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Diretora 22/03/2016</p>	<p>Prazos:</p> <p>projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias</p>	<p>Comissão</p> <p>20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias</p>	<p>Relator</p> <p>7 dias - - - 3 dias</p>
	<p>Parecer CJ nº. 1191</p>	<p>QUORUM: MA</p>	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
<p>À CJR.</p> <p><i>W. Manfredi</i> Diretora Legislativa 29/03/16</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Presidente 29/03/16</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input checked="" type="checkbox"/> COPUMA</p> <p><input type="checkbox"/> Outras: _____</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Relator 29/03/16 1485</p>
<p>À CFO</p> <p><i>W. Manfredi</i> Diretora Legislativa / /</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Presidente 29/03/16</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Relator 29/03/16 1486</p>
<p>À COPUMA</p> <p><i>W. Manfredi</i> Diretora Legislativa 29/03/16</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Presidente 29/03/16</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center"><i>W. Manfredi</i> Relator 29/03/16 1487</p>
<p>À _____</p> <p>Diretora Legislativa / /</p>	<p><input type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center">Presidente / /</p>	<p><input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p align="center">Relator / /</p>
<p>À _____</p> <p>Diretora Legislativa / /</p>	<p><input type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p align="center">Presidente / /</p>	<p><input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p align="center">Relator / /</p>

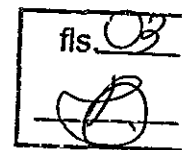
--	--	--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. G.P.L. nº 092/2016

Processo nº 16.218-1/2013



Jundiaí, 22 de março de 2016.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, a presente Projeto de Lei objetivando promover a construção de moradias, mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional, com recursos do Governo Federal, fica autorizada a alienar para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos os imóveis resultantes de parcelamento do solo.

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

Atenciosamente,



PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 04

Processo nº 16.218-1/2013

PUBLICAÇÃO Rubrica
30/03/16

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
22/03/2016

APROVADO

Presidente
29/03/2016

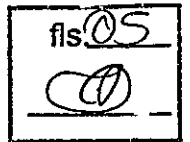
PROJETO DE LEI Nº 12.014

Art. 1º. A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando promover a construção de moradias, mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional, com recursos do Governo Federal, fica autorizada a alienar para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos os imóveis resultantes de parcelamento do solo registrado, consideradas as áreas descritas nas matrículas a seguir, na forma desta Lei:

I - Imóvel da Matrícula 83.801 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS situada no Bairro Retentem, com a área de 955,14 has ou seja: 95.514,00 metros quadrados, contendo uma cerâmica, uma casa sede, um escritório, uma garagem e cinco casas para empregados, neste município de comarca, dentro do seguinte perímetro:- o ponto inicial G está localizado na margem da Estrada Municipal, na divisa com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; daí seguem em linha reta, na distância de quatrocentos e sessenta metros (460,00 m), indo atingir o ponto P; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de cinquenta e cinco metros (55,00 m), indo atingir o ponto C e confrontando com Humberto Facchini; deste ponto vai ao ponto N, com a distância de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50 m), confrontando com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de cento e dez metros (110,00 m) até o ponto M; deste segue na distância de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m) até o marco L; deste segue na distância de cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,50 m), até o ponto K; deste segue na distância de cinquenta e um metros (51,00 m) até o ponto J; deste segue na distância de quarenta e três metros até o ponto I; deste segue na distância de cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52,50 m); indo atingir o ponto H, localizado na margem da Estrada Municipal e confrontando desde o ponto N até este ponto com Augusto Carbonari; do ponto H, deflete à esquerda e segue fazendo frente para a Estrada Municipal no sentido de quem vai para o bairro do Poste, na distância de duzentos e noventa e dois metros (292,00 m), mais ou menos, indo atingir o ponto G de partida.”;

II - Imóvel da Matrícula 83.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo, com 76.606,00 metros quadrados, ou sejam: 7,66.06 ha, contendo em seu interior um rancho e 500 pés de eucaliptos, mais ou menos, neste município e comarca, fazendo frente para a Estrada Municipal do Rio Abaixo, para a qual mede cento e dez metros (110,00 m); do lado direito de quem da Estrada olha para a mesma, mede quatrocentos e seis metros (406,00 m); e divide com Fiore Bertassi, em linha reta, do lado esquerdo mede quatrocentos e setenta e dois metros (472,00 m) em linha oblíqua e divide com propriedade de Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola, nos fundos onde em linha oblíqua em relação a frente, mede duzentos e cinquenta e oito metros (258,00 m) divide com propriedade de Alberto Fachini.”

Parágrafo único. As plantas e os laudos de avaliação das áreas referidas nos incisos I e II do art.1º passam a fazer parte integrante desta lei;

Art. 2º. Os bens imóveis descritos no artigo 1º. desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional para construção de unidades habitacionais, após todas as aprovações necessárias, e serão ofertadas à população com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, cadastradas no SIMIH – Sistema Municipal de Informações Habitacionais;

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida para cada um dos beneficiários, mediante financiamento pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 06

Art. 3º. A escolha dos beneficiários na aquisição dos imóveis descritos no “caput” do Art. 1º desta Lei se dará pela realização de procedimento simplificado, de responsabilidade da FUMAS, mediante observância aos princípios da isonomia e transparência.

Parágrafo único. A alienação na forma estabelecida neste artigo dará à FUMAS o direito de gravar a propriedade no todo ou em parte ou anuir na hipótese de exigência de garantia hipotecária, para fins de obtenção de financiamento destinado a efetiva implantação do empreendimento.

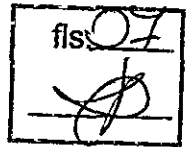
Art. 4º. A FUMAS cumprirá todas as contrapartidas necessárias para viabilizar o empreendimento, notadamente em relação à infraestrutura viária, redes de água, esgoto, energia elétrica, equipamentos públicos de educação e saúde, entre outros que venham a ser exigidos, para atender a população do novo empreendimento e da região envolvida.

Parágrafo único. A FUMAS poderá contratar, mediante certame licitatório, terceiro responsável pela implantação do empreendimento habitacional, o que inclui a execução das obras de infraestrutura e outros que venham a ser exigidos, além da elaboração dos projetos necessários às respectivas autorizações.

Art. 5º. Fica revogada a Lei Municipal nº. 8.218, de 22 de maio de 2014;

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

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal



Avenida da Uva, 3301

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA CONHECIDA COMO "CERAMICA CARBONARI"

Objetivo:

Obtenção do valor de mercado de uma gleba conhecida como "Cerâmica Carbonari", localizada na Avenida da Uva, 3.301 (áreas "A" e "B") no bairro do Poste.

A presente avaliação busca determinar o valor que a FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social – que fazem parte do processo nº. 16.218-1/2013-1.

Princípios e Ressalvas:

O Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653 -1:2.001 e NBR 14653 - 2:2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por Leis federais, estaduais e municipais e foi elaborado com a estrita observância dos postulados do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo e Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

1

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, e que incluem o título do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí e a prancha, em folha única, do Levantamento planimétrico Cadastral elaborado por Implantar Agrimensura e Projetos S/S Ltda. EPP.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Fumas – Fundação Municipal de Ação Social e da Prefeitura de Jundiaí, visando o objetivo já descrito, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.



Avenida da Uva, 3301

Identificação dos imóveis:

A vistoria ocorreu no dia 15/12/2015 às 09h00min.

O imóvel localiza-se em área rural e é composto por duas áreas, conforme:

Área "A": matrícula 83.801 compreende 95.514,00 m², sendo possível implantar um empreendimento habitacional.

Área "B": matrícula 83.802, compreende 76.606 m², onde é possível implantar um conjunto habitacional.

Obs.: Nesta gleba, a proprietária (FUMAS) autorizou que as 7 edificações existentes fossem ocupadas por entidades familiares por ela mesmo indicadas.

As 6 residências são consideradas com padrão construtivo precário, mas a antigo escritório o padrão construtivo é popular avaliadas em R\$ 261.222,10.

2

Região urbana, com predominância de habitações residenciais unifamiliares, padrão sócio econômico cultural nível médio dispersas, existindo loteamentos irregulares.

A infraestrutura urbana possui sistema viário pavimentado, mas sem calçada; água potável, sendo o local não provido da rede de afastamento de esgotos e da galeria de águas pluviais; existe iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telefonia e de transmissão digital.

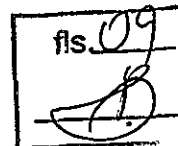
Os serviços comunitários disponíveis compreendem: transporte coletivo, escola municipal, segurança pública, posto de saúde, poucos e pequenos estabelecimentos comerciais além de templos religiosos.

Da Avaliação:

Podemos agrupar os 02 áreas disponibilizadas em 01 gleba, pois, diante das premissas consideradas, temos que as duas áreas possuem a mesma vocação para edificar.

Assim temos:

GLEBA A	95.514,00 m ²	R\$ 44,17/m ²	SEM BENFEITORIA	R\$ 4.218.853,38
---------	--------------------------	--------------------------	-----------------	------------------



Avenida da Uva, 3301

GLEBA B	76.606,00 m ²	R\$ 44,17/m ²	R\$ 261.22,10	R\$ 3.644.902,12
			VALOR TOTAL	R\$ 7.863.762,50

Diversos:

As matrículas contam do processo às folhas 3 até 11.

1. Da topografia: aclave suave.
2. Pedologia: próprio para edificar
3. Salubridade: seca.
4. Formato: trapezoidal.
5. O relatório fotográfico às fls. 74, 75, 79, 142, 143, 144 e 145 caracteriza as áreas e explicita sua topografia e as benfeitorias.
6. As pranchas às fls. 70 e 162 são suficientes.
7. Não há danos ambientais a considerar.

Valor total da avaliação:

Assim, avaliação de todos dos lotes é de R\$ 7.863.762,50 – Sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos mil sessenta e dois reais e cinquenta centavos.

3


Vai o presente, em 1 (uma) só via, desenvolvido em 3 (três) folhas impressas em um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e sendo as demais posteriores também rubricadas, contendo ainda:

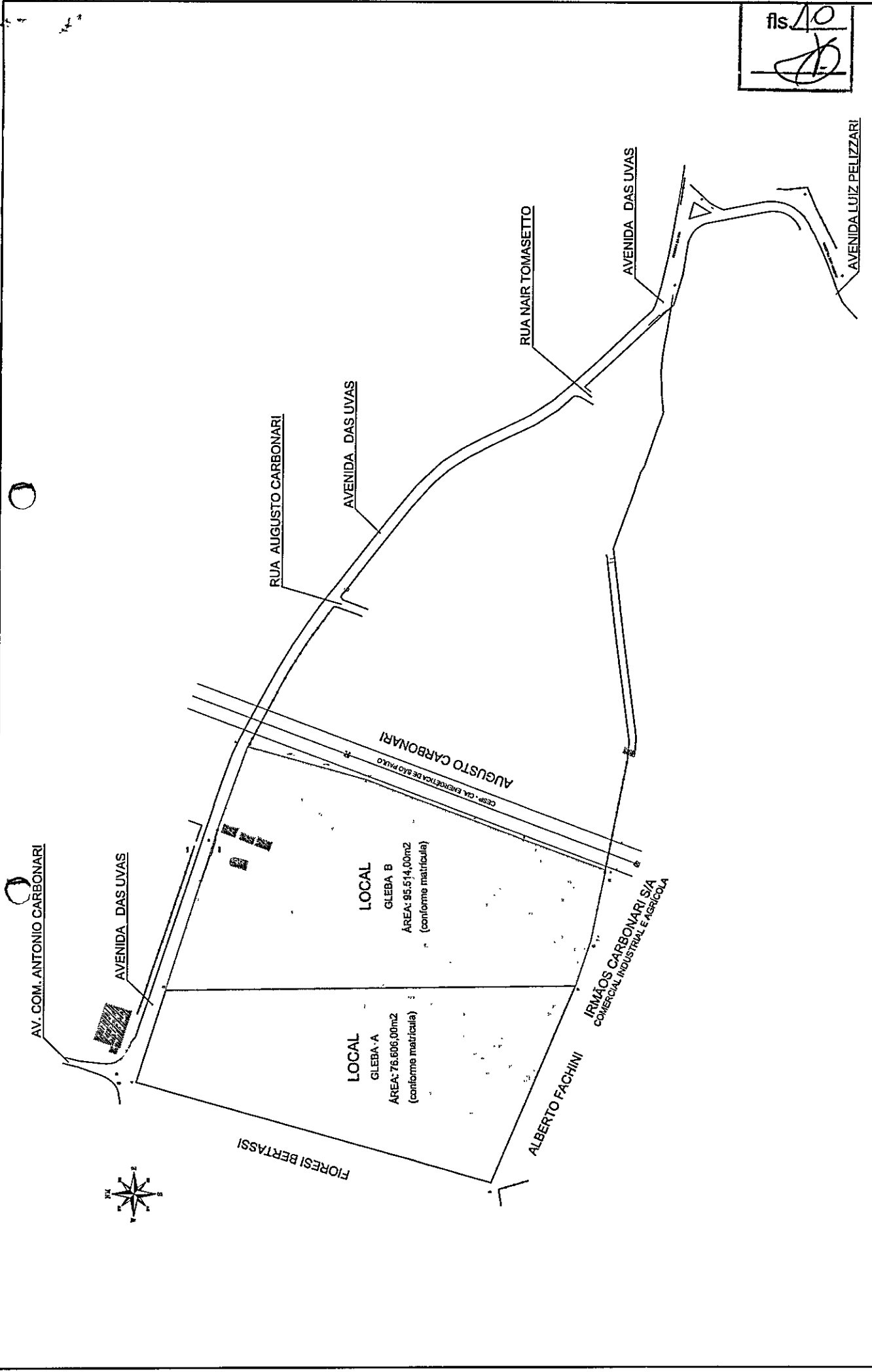
- Cópia reprográfica da ART de Cargo e Função nº 94282720012172448,
- Imagem obtida pelo aplicativo "Google Maps".
- Anexos:
 - Anexo 1: relação dos lotes com avaliação por metro quadrado e com a sua respectiva homogeneização.
 - Anexo 2: contem as tabelas que embasam esta avaliação.


Seguem-se os 4 (quatro) documentos listados:

Jundiaí, 15 de dezembro de 2.015.

Ivo de Franceschi
Engenheiro Civil Pleno
CREA 060069071

fls. 10




	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS	
	FOLHA:	ÚNICA
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		ESCALA:
IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 83.801 e 83.802 DO 1º O.R.I.		sem escala
ESTRADA MUNICIPAL DO RIO ABAIXO (AVENIDA DAS UVAS)		DATA:
		março/2016



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 que a FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social possa implantar empreendimento habitacional de interesse social em áreas de terras de sua propriedade no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, após o implemento de providências voltadas ao registro do parcelamento do solo, na forma do art. 37 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 .

A recente elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional levantando pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social -- PHLIS (2014-2015), aponta o déficit de **12.627 domicílios** (renda de 0 a 5 salários mínimos), entre domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo em domicílios alugados (PLHIS, 2015).

Na atual conjuntura de investimentos do Governo Federal, bem como na incerteza de lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV 3 - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, e, havendo recursos federais para outras modalidades de financiamento habitacional, como o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Faixa 2 e FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, por exemplo, pretende-se criar alternativas municipais viáveis para construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda de até 06 salários mínimos, possibilitando o atendimento de um número maior de famílias que compõem o déficit habitacional apontado pelo PLHIS.

Saliente-se, ainda, que a propositura encontra amparo legal, no artigo 148 da Lei Orgânica do Município, artigos 89, I, 90, incisos I e IV, artigo 91, incisos V, XVIII, XX e XXI, artigo 92, inciso V, artigo 97, inciso V, artigo 98, inciso V da Lei Municipal nº 7.857/2012; artigo 5º, inciso I e artigo 8º, inciso I da Lei Municipal nº 7016/2008, art. 17, parágrafo 4o da Lei Federal nº 8.666/93 e artigo 3º, § 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.

Cumpre-nos destacar ainda, a compatibilidade da presente propositura com os termos do acordo celebrado com o Ministério Público e homologado pelo Poder Judiciário nos autos da Ação Civil Pública nos autos da Ação Civil Pública nº. 1015009-43.2014 8.26 0309,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 12

que permite a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, após as aprovações necessárias, nas áreas que constituem objeto das matrículas nº 83.801 e nº 83.802, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, conforme cópia anexa.

Por fim, registramos que a medida tem adequação orçamentária-financeira, conforme demonstrativo de impacto anexo.

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

	2.016	2.016	2.017	2.018
RECEITAS FISCAIS CORRENTES	32.237.700,00	32.237.700,00	31.218.770,00	34.340.647,00
Transferências Correntes	24.355.700,00	24.355.700,00	26.791.270,00	29.470.397,00
Transferências Correntes				
Receita Patrimonial/Fumas	524.000,00	524.000,00	596.400,00	634.040,00
Demais Receitas Correntes/Fumas	1.000,00	1.000,00	1.100,00	1.210,00
Demais Receitas Correntes/SFM	3.500.000,00	3.500.000,00	3.830.000,00	4.235.000,00
Convênio/MC - Trab. Social - Pq. Cent.	74.000,00	74.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - Vila Ana	309.000,00	309.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - S Camilo	2.070.000,00	2.070.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - Vila Tupi	41.000,00	41.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - R. Videiras	251.000,00	251.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - Jd. N Horiz.	1.112.000,00	1.112.000,00		
RECEITAS DE CAPITAL	20.347.000,00	20.347.000,00	2.612.500,00	2.873.750,00
Transferência de Capital/Vila Ana	2.000.000,00	2.000.000,00	2.200.000,00	2.420.000,00
Transferência de Capital/Saneam.	5.000,00	5.000,00	5.500,00	6.050,00
Transferência de Capital	165.000,00	165.000,00	181.500,00	199.650,00
Alienação de Ativos/Fumas	4.000,00	4.000,00		
Outras Receitas de Capital/7401-F	96.000,00	96.000,00	110.000,00	121.000,00
Outras Receitas de Capital/7401-SFM	105.000,00	105.000,00	115.500,00	127.050,00
Convênio-M. Cidades-Pq. Centenário	500.000,00	500.000,00		
Convênio-M. Cidades-Vila Ana	370.000,00	370.000,00		
Convênio-M. Cidades-Jd. S. Camilo	15.964.000,00	15.964.000,00		
Convênio-M. Cidades-Proj. Jd. Nv. Horiz				
Oper. Crédito - CEF/Saneamento	1.138.000,00	1.138.000,00		
RECEITAS FISCAIS LIQUIDAS	52.584.700,00	52.584.700,00	33.831.270,00	37.214.397,00
DESPESAS CORRENTES	32.237.700,00	32.237.700,00	31.218.770,00	34.340.647,00
Transf/Pessoal e Encargos Sociais	13.833.700,00	13.833.700,00	15.217.070,00	16.738.777,00
Transf/Outras Despesas Correntes	10.522.000,00	10.522.000,00	11.574.200,00	12.731.620,00
Outras Despesas Correntes/Fumas	4.025.000,00	4.025.000,00	4.427.500,00	4.870.250,00
Convênio/MC - Trab. Social - Pq. Cent.	74.000,00	74.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - Vila Ana	309.000,00	309.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - S Camilo	2.070.000,00	2.070.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - Vila Tupi	41.000,00	41.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - R. Videiras	251.000,00	251.000,00		
Convênio/MC - Trab. Social - Jd. N Horiz.	1.112.000,00	1.112.000,00		
DESPESAS DE CAPITAL	20.347.000,00	20.347.000,00	2.612.500,00	2.873.750,00
Transferência de Capital/Vila Ana	2.000.000,00	2.000.000,00	2.200.000,00	2.420.000,00
Transferência de Capital/Saneam.	5.000,00	5.000,00	5.500,00	6.050,00
Transferência de Capital	165.000,00	165.000,00	181.500,00	199.650,00
Capital/Fumas/SFM	205.000,00	205.000,00	225.500,00	248.050,00
Convênio-M. Cidades-Pq. Centenário	500.000,00	500.000,00		
Convênio-M. Cidades-Vila Ana	370.000,00	370.000,00		
Convênio-M. Cidades-Jd. S. Camilo	15.964.000,00	15.964.000,00		
Convênio-M. Cidades-Proj. Jd. Nv. Horiz				
Oper. Crédito - CEF/Saneamento	1.138.000,00	1.138.000,00		
DESPESAS FISCAIS LIQUIDAS	52.584.700,00	52.584.700,00	33.831.270,00	37.214.397,00

Emitido para acompanhamento do Processo 16.218-1/13, que tem por finalidade obter autorização legislativa, para que a FUMAS possa alienar bens imóveis de sua propriedade, localizados no Bairro do Poste, objeto das matrículas nºs 83.801 e 83.802, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, com área de 172.120,0 m2, para o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - F.G.T.S. com o fim de construção de moradias, para alienação às famílias, com renda mensal de até 03 salários mínimos vigentes.

(IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO NULO)

Juliano Marghetto
Analista de Gestão
FUMAS

GAB
Gilberto Angelo Baglato
Diretor Administrativo e Financeiro
FUMAS



LEI N.º 8.218, DE 22 DE MAIO DE 2014

Autoriza doação de imóveis públicos situados no Bairro do Poste ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, 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 maio de 2014, 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 doar os 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 83.801 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - S.P. UMA GLEBA DE TERRAS situada no Bairro Retentem, com a área de 955,14 has ou seja: 95.514,00 metros quadrados, contendo uma cerâmica, uma casa sede, um escritório, uma garagem e cinco casas para empregados, neste município de comarca, dentro do seguinte perímetro:- o ponto inicial G está localizado na margem da Estrada Municipal, na divisa com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; daí segue em linha reta, na distância de quatrocentos e sessenta metros (460,00 m), indo atingir o ponto P; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de cinquenta e cinco metros (55,00 m), indo atingir o ponto C e confrontando com Humberto Facchini; deste ponto vai ao ponto N, com a distância de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50 m), confrontando com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de cento e dez metros (110,00 m) até o ponto M; deste segue na distância de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m) até o marco L; deste segue na distância de cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,50 m), até o ponto K; deste segue na distância de cinquenta e um metros (51,00 m) até o ponto J; deste segue



na distância de quarenta e três metros até o ponto I; deste segue na distância de cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52,50 m); indo atingir o ponto H, localizado na margem da Estrada Municipal e confrontando desde o ponto N até este ponto com Augusto Carbonari; do ponto H, deflete à esquerda e segue fazendo frente para a Estrada Municipal no sentido de quem vai para o bairro do Poste, na distância de duzentos e noventa e dois metros (292,00 m), mais ou menos, indo atingir o ponto G de partida.”

II - Imóvel da Matrícula 83.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo, com 76.606,00 metros quadrados, ou sejam: 7,66.06 ha, contendo em seu interior um rancho e 500 pés de eucaliptos, mais ou menos, neste município e comarca, fazendo frente para a Estrada Municipal do Rio Abaixo, para a qual mede cento e dez metros (110,00 m); do lado direito de quem da Estrada olha para a mesma, mede quatrocentos e seis metros (406,00 m); e divide com Fiore Bertassi, em linha reta, do lado esquerdo mede quatrocentos e setenta e dois metros (472,00 m) em linha oblíqua e divide com propriedade de Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola, nos fundos onde em linha oblíqua em relação a frente, mede duzentos e cinquenta e oito metros (258,00 m) divide com propriedade de Alberto Fachini.”

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. - Para a doação, nos termos do art. 1º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, parágrafo 4º da Lei 8.666/93.

Art. 4º. - 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 o imóvel.

Art. 5º. - O Donatário 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 Donatário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 6º. - A doação dos imóveis ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos mesmos ao domínio pleno da FUMAS, se:

I - O donatário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

II - A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da assinatura do instrumento de Doação.

Art. 7º. - 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 do Município 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.

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

Art. 8º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

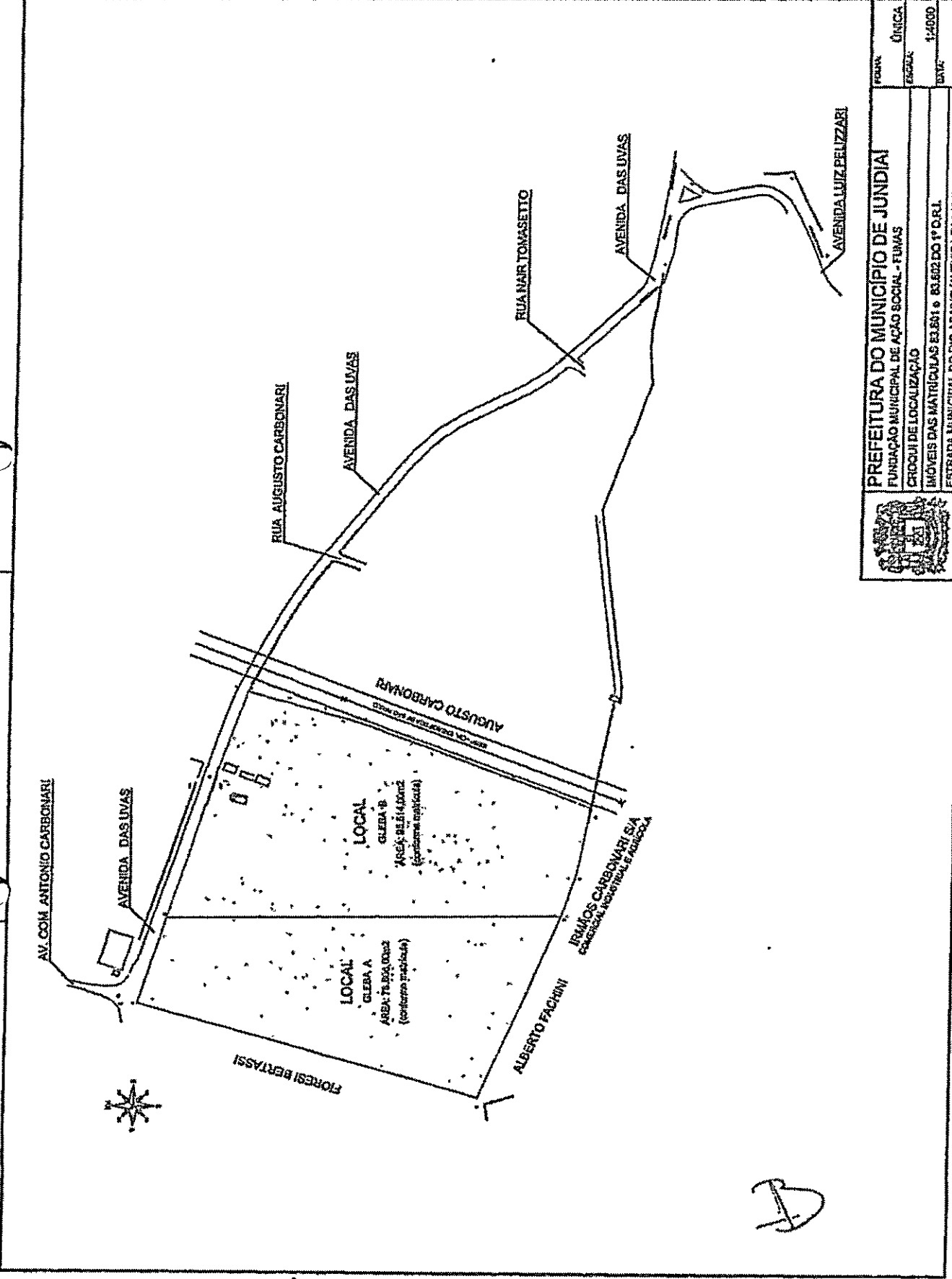

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

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



EDSON APARECIDO DA ROCHA

scc.1

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



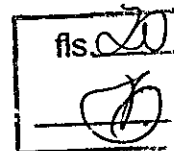
Handwritten mark or signature

	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS		
	CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
	IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 83.601 e 83.602 DO 1º D.R.I.	DATA: 14/09/2013	FOLHA: 01/01
	ENTRADA MUNICIPAL DO RIO ABADADO (AVENIDA DAS UVAS)		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O. SEÇÃO DE ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 16.218-1/2.013
Decreto nº : *****
Finalidade : A avaliação atende solicitação da FUMAS.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
Cadastro Municipal : *****
Matrículas : 83.801 e 83.802, ambas do 1º. O.R.I.

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Avenida da Uva – Bairro do Retentem - Jundiaí (SP)
Imóvel : glebas, com benfeitorias
Testada : 402,00 metros, considerando a soma das duas testadas
Número de Testadas : 01
Formato : Irregular
Topografia : acive suave
Solo : próprio para edificações
Sulubridade : seca
Benfeitorias : 08 residências classificadas como "RESIDÊNCIA PADRÃO PROLETÁRIO", 01 despejo classificado como "RESIDÊNCIA PADRÃO RÚSTICO" (equivalente) e 01 escritório classificado como "ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES", segundo o trabalho intitulado VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP – versão 2.002.

82



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O./SEÇÃO DE ENGENHARIA

fls. 24

Serviços Públicos : rede de água potável, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo direto.

4. ÁREAS AVALIADAS:

gleba "1"	=	95.514,00 m ²
gleba "2"	=	76.606,00 m ²
escritório	=	113,64 m ²
varanda	=	67,13 m ²
casa "1"	=	58,40 m ²
casa "2"	=	58,40 m ²
casa "3"	=	59,04 m ²
casa "4"	=	59,03 m ²
casa "5"	=	55,68 m ²
casa "6"	=	55,68 m ²
alpendres	=	94,40 m ²
despejo	=	13,35 m ²

5. VALOR AVALIATÓRIO:

gleba "1"	:	95.514,00 m ²	X	R\$	90,00 /m ²	=	R\$	8.596.260,00
gleba "2"	:	76.606,00 m ²	X	R\$	90,00 /m ²	=	R\$	6.894.540,00
escritório	:	113,64 m ²	X	R\$	975,00 /m ²	=	R\$	110.799,00
varanda	:	67,13 m ²	X	R\$	250,00 /m ²	=	R\$	16.782,50
casa "1"	:	58,40 m ²	X	R\$	225,00 /m ²	=	R\$	13.140,00
casa "2"	:	58,40 m ²	X	R\$	225,00 /m ²	=	R\$	13.140,00
casa "3"	:	59,04 m ²	X	R\$	225,00 /m ²	=	R\$	13.284,00
casa "4"	:	59,03 m ²	X	R\$	225,00 /m ²	=	R\$	13.281,75
casa "5"	:	55,68 m ²	X	R\$	225,00 /m ²	=	R\$	12.528,00
casa "6"	:	55,68 m ²	X	R\$	225,00 /m ²	=	R\$	12.528,00
alpendres	:	94,40 m ²	X	R\$	45,00 /m ²	=	R\$	4.248,00
despejo	:	13,35 m ²	X	R\$	150,00 /m ²	=	R\$	2.002,50
TOTAL							R\$	16.702.633,76

(quinze milhões, setecentos e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos)

Jundiá, 04 de Fevereiro de 2.014.

ADILSON LUIZ RIBEIRO
Engº Civil SMO/OP/DE

3



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1.191

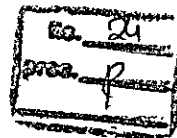
PROJETO DE LEI Nº 12.014

PROCESSO Nº 74.790

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, o presente projeto de lei autoriza a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

A propositura encontra sua justificativa às fls. (11/12), vem instruída com a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário- Financeiro (fls.14); com a planta de (fls. 10); laudo de avaliação (fls. 07/09), com a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário - Financeiro da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS (fls. 13), e documentos de (fls. 15/18).

Às fls. 22 a Diretoria Financeira, órgão técnico que detém a competência de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, informa através de seu Parecer nº 0023/2016, em síntese, que: 1) as planilhas de fls. 13/14; apontam impacto nulo na implantação da presente ação, posto que as áreas destinadas ao empreendimento pertence a municipalidade; 2) a planilha de fls. 14, aponta situação de deficit no atual exercício, decorrente da previsão de crescimento dos investimentos, com o início das obras novas, bem como a possibilidade de queda das receitas, e 3) conclui que o projeto segue apto à tramitação, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal. 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.

PARECER:

O projeto em estudo se nos afigura revestido da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, *caput c/c o art 7º, e Título VI, Capítulo II – Da Política Urbana, art. 140, usque 156*), e quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo, (art. 46, IV e V, *c/c o art. 72, XI, e art. 110, I, “d”*), sendo os dispositivos da Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita de lei ordinária, em razão de o Executivo objetivar autorizar a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS a alienar, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida – PMCMV, imóveis públicos localizados na Zona Especial de Interesse Social, cujas áreas se encontram descritas no art.1º, situados no Bairro Retentem, para as famílias de baixa renda, e portanto indispensável se torna o prévio aval da Edilidade, conforme estabelece a Carta de Jundiaí – art. 13, IX.

Consoante esclarece a justificativa, a proposta visa objetiva promover a construção de moradias, mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra modalidade de Financiamento Habitacional, com recursos do Governo Federal, fica autorizada a Fumas a alienar, para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos, os imóveis resultantes do parcelamento solo. A final revoga a correlata Lei Municipal nº 8.218, de 22 de maio de 2014.

A medida intentada impõe atribuições a órgão da Administração Municipal – Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, encontrando respaldo no disposto da Lei Federal 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, e encontra respaldo na Lei de Licitação



ções – Lei 8.666/93 em especial o art. 17, inc. I, letra “f” e suas alterações – que, ao cuidar da alienação de bens da administração pública, dispensa certame licitatório a imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim, e nesse aspecto, a proposta encontra amparo legal. Desta forma, sob espectro focado, a proposta reúne condições de legalidade, lato sensu. Sobre o mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

OITIVA DAS COMISSÕES

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno da Edilidade, sugerimos a oitiva das Comissões de Finanças e Orçamento e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

QUORUM: maioria absoluta (art. 44, §2º, alíneas “d” e “e” L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 23 de março de 2016.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Adriana Carla de Oliveira Teti
Adriana Carla de Oliveira Teti
Estagiária de Direito



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 74.790

PROJETO DE LEI Nº 12.014, do PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI), que autoriza a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

PARECER Nº 1.485

A Lei Orgânica de Jundiaí - art. 6º, "caput", c/c o art. 7º, VIII; art. 46, IV, art. 72, XII; e art. 110, I, "d", confere ao projeto de lei em exame a condição legalidade relativamente à iniciativa e à competência, consoante aponta o estudo da Consultoria Jurídica da Casa, expresso no Parecer nº 1.191, encartado às fls. 23/25, que acolhemos na totalidade.

A natureza legislativa do texto é incontestável, da órbita de lei ordinária, eis que objetiva autorizar a FUMAS a alienar imóveis públicos para famílias de baixa renda, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, intento que somente poderá se dar através de lei. Portanto, não vislumbramos impedimentos incidentes sobre a propositura, que está revestida da condição juridicidade.

Concluimos, em razão dos argumentos oferecidos, votando favorável à tramitação do projeto.

É o parecer.

APROVADO
29/03/16

Sala das Comissões, 29.03.2016.


GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente e Relator


MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA


LINO EDUARDO DOS SANTOS


ROBERTO CONDE ANDRADE


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO Nº 74.790

PROJETO DE LEI Nº 12.014, do PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI), que autoriza a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

PARECER Nº 1.486

Objetiva o Chefe do Executivo com o projeto em estudo a necessária autorização da Edilidade para instituir medida visando a alienação de imóveis públicos situados na gleba conhecida como “Cerâmica Carbonari”, no Bairro do Poste, pertencentes à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, para famílias de baixa renda, na condição que especifica..

Sob a ótica econômico-financeiro-orçamentária, âmbito ao qual devemos situar este nosso estudo, nos reportamos à análise da Diretoria Financeira expressa no Parecer nº 0023/2016, de fls. 22, que propugnou que a proposta segue apta à tramitação nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Assim, embasados nos argumentos financeiros, finalizamos votando favorável ao projeto.

É o parecer.

APROVADO
29/03/16

Sala das Comissões, 29.03.2016.

JOSE GALVAO BRAGA CAMPOS
("TISO") - Presidente e Relator

RAFAEL TURRINI PURGATO

ELIEZER BARBOSA DA SILVA

DIRLEI GONÇALVES

PAULO EDUARDO SILVA MALERBA



Jm

COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

PROCESSO Nº 74.790

PROJETO DE LEI Nº 12.014, do PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI), que autoriza a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

PARECER Nº 1.487

Busca-se com a proposta em exame autorizar a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a alienar imóveis localizados na gleba conhecida como “Cerâmica Carbonari”, no Bairro do Poste, para fins de habitação popular, contratar com terceiro sua implantação, e reclassificar o uso dos lotes que especifica, destinando-os para famílias de baixa renda.

A medida intentada sob a ótica desta Comissão, que tem nos assuntos relativos a infra-estrutura e mobilidade urbana sua área de análise, se nos afigura importante e atual, vez que a proposta, conforme justifica o Chefe do Executivo, permitirá reduzir o deficit habitacional para a população com renda familiar situada entre 0 e 3 salários mínimos.

Portanto, no que diz respeito ao aspecto formal do processo legislativo, este é perfeito, e assim emprestamos nosso apoio à iniciativa, que deve ser debatida pelo Plenário.

Por conta disto, votamos favorável ao projeto de lei.

É o parecer.


APROVADO

29/03/16

Sala das Comissões, 29.03.2016.


ELIEZER BARBOSA DA SILVA


JOSÉ ADAIR DE SOUSA

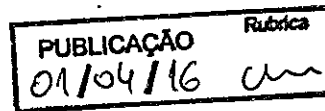

MARILENA PERDIZ NEGRO
Presidente e Relatora


LEANDRO PALMARINI


VALDECI VILAR MATHEUS



Processo 74.790



Autógrafo

PROJETO DE LEI Nº. 12.014

Autoriza a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 29 de março de 2016 o Plenário aprovou:

Art. 1º. A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando promover a construção de moradias, mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional, com recursos do Governo Federal, fica autorizada a alienar para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos os imóveis resultantes de parcelamento do solo registrado, consideradas as áreas descritas nas matrículas a seguir, na forma desta Lei:

I - Imóvel da Matrícula 83.801 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS situada no Bairro Retentem, com a área de 955,14 has ou seja: 95.514,00 metros quadrados, contendo uma cerâmica, uma casa sede, um escritório, uma garagem e cinco casas para empregados, neste município de comarca, dentro do seguinte perímetro:- o ponto inicial G está localizado na margem da Estrada Municipal, na divisa com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; daí seguem em linha reta, na distância de quatrocentos e sessenta metros (460,00 m), indo atingir o ponto P; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de cinquenta e cinco metros (55,00 m), indo atingir o ponto C e confrontando com Humberto Facchini; deste ponto vai ao ponto N, com a distância de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50 m), confrontando com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de cento e dez metros (110,00 m) até o ponto M; deste segue na distância de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m) até o marco L; deste segue na distância de cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,50 m), até o ponto K; deste segue na distância de cinquenta e um metros (51,00

G



(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 2)

m) até o ponto J; deste segue na distância de quarenta e três metros até o ponto I; deste segue na distância de cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52,50 m); indo atingir o ponto H, localizado na margem da Estrada Municipal e confrontando desde o ponto N até este ponto com Augusto Carbonari; do ponto H, deflete à esquerda e segue fazendo frente para a Estrada Municipal no sentido de quem vai para o bairro do Poste, na distância de duzentos e noventa e dois metros (292,00 m), mais ou menos, indo atingir o ponto G de partida.”;

II - Imóvel da Matrícula 83.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí -- S.P. UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo, com 76.606,00 metros quadrados, ou sejam: 7,66.06 ha, contendo em seu interior um rancho e 500 pés de eucaliptos, mais ou menos, neste município e comarca, fazendo frente para a Estrada Municipal do Rio Abaixo, para a qual mede cento e dez metros (110,00 m); do lado direito de quem da Estrada olha para a mesma, mede quatrocentos e seis metros (406,00 m); e divide com Fiore Bertassi, em linha reta, do lado esquerdo mede quatrocentos e setenta e dois metros (472,00 m) em linha oblíqua e divide com propriedade de Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola, nos fundos onde em linha oblíqua em relação a frente, mede duzentos e cinquenta e oito metros (258,00 m) divide com propriedade de Alberto Fachini.”

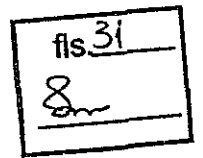
Parágrafo único. As plantas e os laudos de avaliação das áreas referidas nos incisos I e II do art. 1º passam a fazer parte integrante desta lei;

Art. 2º. Os bens imóveis descritos no artigo 1º. desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional para construção de unidades habitacionais, após todas as aprovações necessárias, e serão ofertadas à população com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, cadastradas no SIMIH – Sistema Municipal de Informações Habitacionais;

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida para cada um dos beneficiários, mediante financiamento pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional;

Art. 3º. A escolha dos beneficiários na aquisição dos imóveis descritos no “caput” do Art. 1º desta Lei se dará pela realização de procedimento simplificado, de responsabilidade da FUMAS, mediante observância aos princípios da isonomia e transparência.

Parágrafo único. A alienação na forma estabelecida neste artigo dará à FUMAS o direito de gravar a propriedade no todo ou em parte ou anuir na hipótese de exigência de garantia



(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 3)

hipotecária, para fins de obtenção de financiamento destinado a efetiva implantação do empreendimento.

Art. 4º. A FUMAS cumprirá todas as contrapartidas necessárias para viabilizar o empreendimento, notadamente em relação à infraestrutura viária, redes de água, esgoto, energia elétrica, equipamentos públicos de educação e saúde, entre outros que venham a ser exigidos, para atender a população do novo empreendimento e da região envolvida.


Parágrafo único. A FUMAS poderá contratar, mediante certame licitatório, terceiro responsável pela implantação do empreendimento habitacional, o que inclui a execução das obras de infraestrutura e outros que venham a ser exigidos, além da elaboração dos projetos necessários às respectivas autorizações.

Art. 5º. Fica revogada a Lei Municipal nº. 8.218, de 22 de maio de 2014;

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

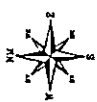
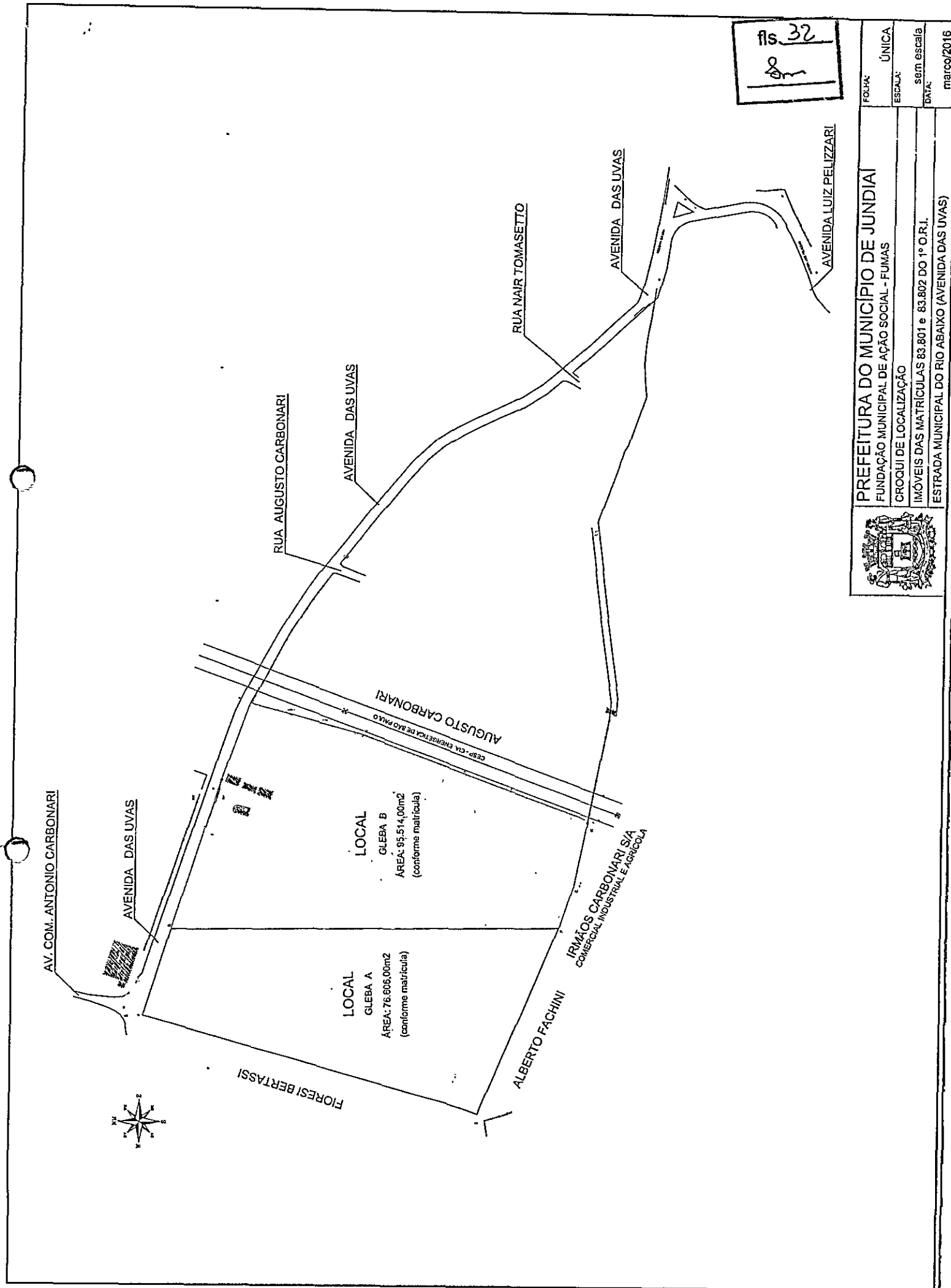
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e nove de março de dois mil e dezesseis (29/03/2016).

Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente

fls. 32


FOLHA: ÚNICA
 ESCALA: sem escala
 DATA: março/2016

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
 FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
 IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 83.801 e 83.802 DO 1º O.R.I.
 ESTRADA MUNICIPAL DO RIO ABAIXO (AVENIDA DAS UVAS)





(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 5)



Prefeitura de Jundiaí
Cidade de São Paulo

FUMAS - Fundação
Municipal de Ação Social

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA CONHECIDA COMO
"CERÂMICA CARBONARI"**

Objetivo:

Obtenção do valor de mercado de uma gleba conhecida como "Cerâmica Carbonari", localizada na Avenida da Uva, 3.301 (áreas "A" e "B") no bairro do Poste.

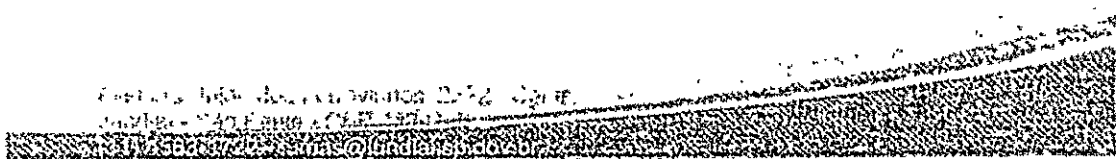
A presente avaliação busca determinar o valor que a FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social – que fazem parte do processo n.º. 16.218-1/2013-1.

Princípios e Ressalvas:

O Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653 -1:2.001 e NBR 14653 - 2:2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por Leis federais, estaduais e municipais e foi elaborado com a estrita observância dos postulados do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo e Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, e que incluem o título do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí e a prancha, em folha única, do Levantamento planimétrico Cadastral elaborado por Implantar Agrimensura e Projetos S/S Ltda. EPP.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Fumas – Fundação Municipal de Ação Social e da Prefeitura de Jundiaí, visando o objetivo já descrito, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.





(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 6)



Prefeitura de Jundiá
FUNDADO EM 12 DE DEZEMBRO DE 1954

FUMAS - Fundação
Municipal de Ação Social

Identificação dos imóveis:

A vistoria ocorreu no dia 15/12/2015 às 09h00min.

O imóvel localiza-se em área rural e é composto por duas áreas, conforme:

Área "A": matrícula 83.801 compreende 95.514,00 m², sendo possível implantar um empreendimento habitacional.

Área "B": matrícula 83.802, compreende 76.606 m², onde é possível implantar um conjunto habitacional.

Obs.: Nesta gleba, a proprietária (FUMAS) autorizou que as 7 edificações existentes fossem ocupadas por entidades familiares por ela mesmo indicadas.

As 6 residências são consideradas com padrão construtivo precário, mas a antigo escritório o padrão construtivo é popular avaliadas em R\$ 261.222,10.

2

Região urbana, com predominância de habitações residenciais unifamiliares, padrão sócio econômico cultural nível médio dispersas, existindo loteamentos irregulares.

A infraestrutura urbana possui sistema viário pavimentado, mas sem calçada; água potável, sendo o local não provido da rede de afastamento de esgotos e da galeria de águas pluviais; existe iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telefonia e de transmissão digital.

Os serviços comunitários disponíveis compreendem: transporte coletivo, escola municipal, segurança pública, posto de saúde, poucos e pequenos estabelecimentos comerciais além de templos religiosos.

Da Avaliação:

Podemos agrupar os 02 áreas disponibilizadas em 01 gleba, pois, diante das premissas consideradas, temos que as duas áreas possuem a mesma vocação para edificar.

Assim temos:

GLEBA A	95.514,00 m ²	R\$ 44,17/m ²	SEM BENFEITORIA	R\$ 4.218.853,38
---------	--------------------------	--------------------------	-----------------	------------------





(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 7)



Prefeitura de Jundiaí

FUMAS - Fundação
Municipal de Ação Social

GLEBA B	76.606,00 m ²	R\$ 44,17/m ²	R\$ 261.22,10	R\$ 3.644.902,12
			VALOR TOTAL	R\$ 7.863.762,50

Diversos:

As matrículas contam do processo às folhas 3 até 11.

1. Da topografia: aclave suave.
2. Pedologia: próprio para edificar
3. Salubridade: seca.
4. Formato: trapezoidal.
5. O relatório fotográfico às fls. 74, 75, 79, 142, 143, 144 e 145 caracteriza as áreas e explicita sua topografia e as benfeitorias.
6. As pranchas às fls. 70 e 162 são suficientes.
7. Não há danos ambientais a considerar.

Valor total da avaliação:

Assim, avaliação de todos dos lotes é de R\$ 7.863.762,50 –
Sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos mil sessenta e dois reais e cinquenta centavos.

3

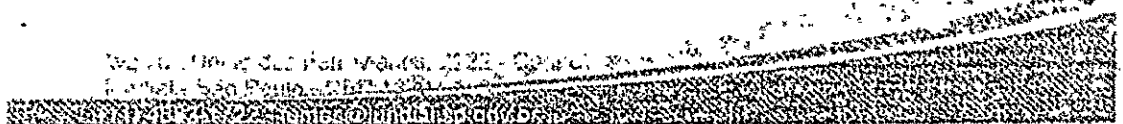
Vai o presente, em 1 (uma) só via, desenvolvido em 3 (três) folhas impressas em um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e sendo as demais posteriores também rubricadas, contendo ainda:

- Cópia reprográfica da ART de Cargo e Função nº 94282720012172448,
- Imagem obtida pelo aplicativo "Google Maps".
- Anexos:
 - o Anexo 1: relação dos lotes com avaliação por metro quadrado e com a sua respectiva homogeneização.
 - o Anexo 2: contem as tabelas que embasam esta avaliação.

Seguem-se os 4 (quatro) documentos listados:

Jundiaí, 15 de dezembro de 2.015.

Ivo de Franceschi
Engenheiro Civil Pleno
CREA 060069071





PROJETO DE LEI Nº. 12.014

PROCESSO Nº. 74.790

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

10/10/16

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Victor

RECEBEDOR:

Denise

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 53)

PRAZO VENCÍVEL em:

26/10/16

Albaide

Diretora Legislativa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF.GP.L. n.º 131/2016

Processo n.º 16.218-1/2013

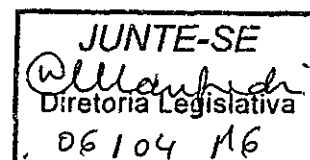
EXPEDIENTE

fls. _____
proc. <u>37</u>
<i>[Handwritten signature]</i>

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 06/ABR/2016 15:08 074892

Jundiaí, 1º de abril de 2016.


Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº 8.632, objeto do Projeto de Lei nº 12.014, 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 **MARCELO ROBERTO GASTALDO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



LEI N.º 8.632, DE 1º DE ABRIL DE 2016

Autoriza a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

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 29 de março de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º. A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando promover a construção de moradias, mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional, com recursos do Governo Federal, fica autorizada a alienar para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos os imóveis resultantes de parcelamento do solo registrado, consideradas as áreas descritas nas matrículas a seguir, na forma desta Lei:

I - Imóvel da Matrícula 83.801 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS situada no Bairro Retentem, com a área de 955,14 has ou seja: 95.514,00 metros quadrados, contendo uma cerâmica, uma casa sede, um escritório, uma garagem e cinco casas para empregados, neste município de comarca, dentro do seguinte perímetro:- o ponto inicial G está localizado na margem da Estrada Municipal, na divisa com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; daí seguem em linha reta, na distância de quatrocentos e sessenta metros (460,00 m), indo atingir o ponto P; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de cinquenta e cinco metros (55,00 m), indo atingir o ponto C e confrontando com Humberto Facchini; deste ponto vai ao ponto N, com a distância de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50 m), confrontando com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de cento e dez metros (110,00 m) até o ponto M; deste segue na distância de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m) até o marco L; deste segue na distância de cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,50 m), até o ponto K; deste segue na distância de cinquenta e um metros (51,00 m) até o ponto J; deste segue na distância de quarenta e três metros até o ponto I; deste segue na distância de cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52,50 m); indo atingir o ponto H, localizado na margem da Estrada Municipal e confrontando desde o ponto N até este ponto com Augusto Carbonari; do ponto H, deflete à esquerda e segue fazendo frente para a Estrada Municipal no sentido de quem vai para o bairro do Poste, na

Mod. 3

6 B



distância de duzentos e noventa e dois metros (292,00 m), mais ou menos, indo atingir o ponto G de partida.”;

II - Imóvel da Matrícula 83.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo, com 76.606,00 metros quadrados, ou sejam: 7,66.06 ha, contendo em seu interior um rancho e 500 pés de eucaliptos, mais ou menos, neste município e comarca, fazendo frente para a Estrada Municipal do Rio Abaixo, para a qual mede cento e dez metros (110,00 m); do lado direito de quem da Estrada olha para a mesma, mede quatrocentos e seis metros (406,00 m); e divide com Fiore Bertassi, em linha reta, do lado esquerdo mede quatrocentos e setenta e dois metros (472,00 m) em linha oblíqua e divide com propriedade de Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola, nos fundos onde em linha oblíqua em relação a frente, mede duzentos e cinquenta e oito metros (258,00 m) divide com propriedade de Alberto Fachini.”

Parágrafo único. As plantas e os laudos de avaliação das áreas referidas nos incisos I e II do art.1º passam a fazer parte integrante desta lei;

Art. 2º. Os bens imóveis descritos no artigo 1º. desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional para construção de unidades habitacionais, após todas as aprovações necessárias, e serão ofertadas à população com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, cadastradas no SIMIH – Sistema Municipal de Informações Habitacionais;

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida para cada um dos beneficiários, mediante financiamento pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional;

Art. 3º. A escolha dos beneficiários na aquisição dos imóveis descritos no “caput” do Art. 1º desta Lei se dará pela realização de procedimento simplificado, de responsabilidade da FUMAS, mediante observância aos princípios da isonomia e transparência.

Parágrafo único. A alienação na forma estabelecida neste artigo dará à FUMAS o direito de gravar a propriedade no todo ou em parte ou anuir na hipótese de exigência de garantia hipotecária, para fins de obtenção de financiamento destinado a efetiva implantação do empreendimento.

E *D*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.632/2016 – fls. 3)

fls. 40
proc. *am*

Art. 4º. A FUMAS cumprirá todas as contrapartidas necessárias para viabilizar o empreendimento, notadamente em relação à infraestrutura viária, redes de água, esgoto, energia elétrica, equipamentos públicos de educação e saúde, entre outros que venham a ser exigidos, para atender a população do novo empreendimento e da região envolvida.

Parágrafo único. A FUMAS poderá contratar, mediante certame licitatório, terceiro responsável pela implantação do empreendimento habitacional, o que inclui a execução das obras de infraestrutura e outros que venham a ser exigidos, além da elaboração dos projetos necessários às respectivas autorizações.

Art. 5º. Fica revogada a Lei Municipal nº. 8.218, de 22 de maio de 2014;

Art. 6º. Está Lei entrará 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, ao primeiro dia do mês de abril de dois mil e dezesseis.

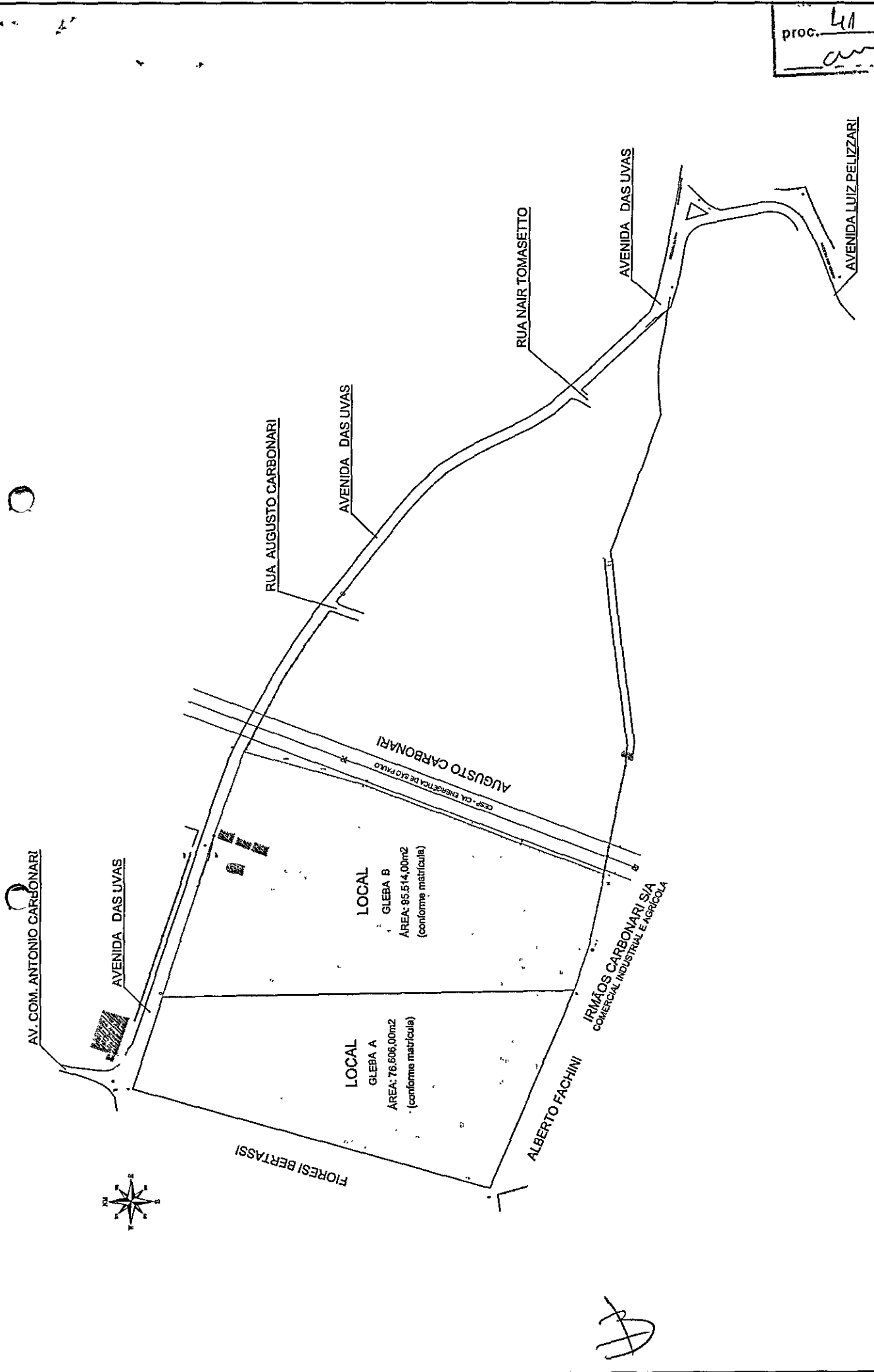
EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

PUBLICAÇÃO	Rubrica
06/04/16	<i>am</i>

proc. 411


FOLHA:	ÚNICA
ESCALA:	sem escala
DATA:	março/2016
	
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS CROQUI DE LOCALIZAÇÃO IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 83.801 e 83.802 DO 1º O.R.I. ESTRADA MUNICIPAL DO RIO ABAIXO (AVENIDA DAS UVAS)	





Prefeitura de Jundiaí
Cidade da cidade é cuidar das pessoas

FUMAS - Fundação
Municipal de Ação Social

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA CONHECIDA COMO "CERÂMICA CARBONARI"

Objetivo:

Obtenção do valor de mercado de uma gleba conhecida como "Cerâmica Carbonari", localizada na Avenida da Uva, 3.301 (áreas "A" e "B") no bairro do Poste.

A presente avaliação busca determinar o valor que a FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social – que fazem parte do processo nº. 16.218-1/2013-1.

Princípios e Ressalvas:

O Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653 -1:2.001 e NBR 14653 - 2:2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por Leis federais, estaduais e municipais e foi elaborado com a estrita observância dos postulados do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo e Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, e que incluem o título do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí e a prancha, em folha única, do Levantamento planimétrico Cadastral elaborado por Implantar Agrimensura e Projetos S/S Ltda. EPP.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Fumas – Fundação Municipal de Ação Social e da Prefeitura de Jundiaí, visando o objetivo já descrito, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.



Prefeitura de Jundiaí
Cidade de Trabalho e Qualidade de Vida

FUMAS - Fundação
Municipal de Ação Social

Identificação dos imóveis:

A vistoria ocorreu no dia 15/12/2015 às 09h00min.

O imóvel localiza-se em área rural e é composto por duas áreas, conforme:

Área "A": matrícula 83.801 compreende 95.514,00 m², sendo possível implantar um empreendimento habitacional.

Área "B": matrícula 83.802, compreende 76.606 m², onde é possível implantar um conjunto habitacional.

Obs.: Nesta gleba, a proprietária (FUMAS) autorizou que as 7 edificações existentes fossem ocupadas por entidades familiares por ela mesmo indicadas.

As 6 residências são consideradas com padrão construtivo precário, mas a antigo escritório o padrão construtivo é popular avaliadas em R\$ 261.222,10.

2

Região urbana, com predominância de habitações residenciais unifamiliares, padrão sócio econômico cultural nível médio dispersas, existindo loteamentos irregulares.

A infraestrutura urbana possui sistema viário pavimentado, mas sem calçada; água potável, sendo o local não provido da rede de afastamento de esgotos e da galeria de águas pluviais; existe iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telefonia e de transmissão digital.

Os serviços comunitários disponíveis compreendem: transporte coletivo, escola municipal, segurança pública, posto de saúde, poucos e pequenos estabelecimentos comerciais além de templos religiosos.

Da Avaliação:

Podemos agrupar os 02 áreas disponibilizadas em 01 gleba, pois, diante das premissas consideradas, temos que as duas áreas possuem a mesma vocação para edificar.

Assim temos:

GLEBA A	95.514,00 m ²	R\$ 44,17/m ²	SEM BENFEITORIA	R\$ 4.218.853,38
---------	--------------------------	--------------------------	-----------------	------------------

Avenida União dos Ferroviários, 2222 - Centro

Jundiaí - São Paulo - CEP 13061-100

(11) 4561-1732 - fumas@jundiaí.sp.gov.br



Prefeitura de **Jundiaí**
 Qualidade de vida e ordem às pessoas

FUMAS - Fundação
 Municipal de Ação Social

GLEBA B	76.606,00 m ²	R\$ 44,17/m ²	R\$ 261.22,10	R\$ 3.644.902,12
			VALOR TOTAL	R\$ 7.863.762,50

Diversos:

As matrículas contam do processo às folhas 3 até 11.

1. Da topografia: aclave suave.
2. Pedologia: próprio para edificar
3. Salubridade: seca.
4. Formato: trapezoidal.
5. O relatório fotográfico às fls. 74, 75, 79, 142, 143, 144 e 145 caracteriza as áreas e explicita sua topografia e as benfeitorias.
6. As pranchas às fls.70 e 162 são suficientes.
7. Não há danos ambientais a considerar.

Valor total da avaliação:

Assim, avaliação de todos dos lotes é de R\$ 7.863.762,50 – Sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos mil sessenta e dois reais e cinquenta centavos.

3

Vai o presente, em 1 (uma) só via, desenvolvido em 3 (três) folhas impressas em um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e sendo as demais posteriores também rubricadas, contendo ainda:

- Cópia reprográfica da ART de Cargo e Função nº 94282720012172448,
- Imagem obtida pelo aplicativo "Google Maps".
- Anexos:
 - o Anexo 1: relação dos lotes com avaliação por metro quadrado e com a sua respectiva homogeneização.
 - o Anexo 2: contem as tabelas que embasam esta avaliação.

Seguem-se os 4 (quatro) documentos listados:

Jundiaí, 15 de dezembro de 2.015.

Ivo de Franceschi
 Engenheiro Civil Pleno
 CREA 060069071

Avenida União dos Ferroviários, 2222 - Centro
 Jundiaí - São Paulo - CEP: 13200-000
 (11) 4583-1722 - fumas@jundiaí.sp.gov.br