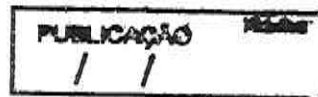




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 04
✗

Processo n.º 5.157-7/2021



Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:
Fanny Iala
Presidente
20/06/2022

PROJETO DE LEI N.º 13.768

Art. 1º Fica transferido da classe de bem público de uso comum do povo para classe de bens dominiais, o imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, descrito na matrícula n.º 177.468 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, situado na Rua Olício Rafael Pereira, do Jardim Marambaia II, no Bairro do Castanho, nesta cidade.

Parágrafo Único. Fica fazendo parte integrante desta Lei, o laudo de avaliação, plantas e o laudo de enquadramento orçamentário-financeiro elaborado pelo Município.

Art.2º Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar, mediante permuta, a área descrita no art.1º desta Lei, com o imóvel de propriedade da empresa **CRISTAIS 5 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, CNPJ n.º 12.983.498/0001-39, descrito na matrícula n.º 178.072 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, situado na Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, no Bairro do Castanho, nesta cidade.

Art.3º O proprietário do imóvel objeto da matrícula n.º 178.072 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, descrito no artigo 2º desta Lei, dispensa o recebimento de torna decorrente da permuta a ser formalizada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 05
✱

Art.4º Fica estipulado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, para lavratura do instrumento público de permuta.

Art.5º Fica dispensada a realização de certame licitatório, haja vista o relevante interesse público e as disposições previstas no art.17, inciso I, alínea “c” da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e o art.110, inciso I, alínea “b” da Lei Orgânica do Município.

Art.6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, referentes aos emolumentos das providências notariais e de registro imobiliário, correrão a conta do proprietário do imóvel, objeto da matrícula nº 178.072 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, descrito no artigo 2º desta Lei.

Art.7º-Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal



Prefeitura
de Jundiaí

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 5.157/2021
Decreto nº : *_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*
Finalidade : Avaliação para permuta de áreas

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : *PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ*
Cadastro Municipal : 69.074.0026
Matrícula : 177.468 do 2º O.R.I. de Jundiaí

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua Olício Rafael Pereira, ALUP 01-B
Jardim Marambaia II
Imóvel : Terreno
Testada : *_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*
Número de Testadas : *_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*
Formato : Irregular
Topografia : Plano
Solo : Próprio para edificações
Salubridade : Superficialmente seca
Benfeitoria : Não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo próximo.

166
fis. 62
x



Prefeitura
de Jundiaí

4. BEM AVALIANDO:

Terreno : 87,82 m²

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Terreno	87,82 m ² X	R\$	960,00 /m ² =	<u>R\$ 84.307,20</u>
TOTAL =			R\$ 84.307,20
	VALOR ADOTADO EM NÚMEROS REDONDOS			R\$ 84.000,00

(Oitenta e Quatro Mil Reais)

Jundiaí, 25 de Maio de 2022


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



Prefeitura
de Jundiá

LAUDO DE AVALIAÇÃO

107
fls. 08
r

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 5.157/2021
Decreto nº : *_*_*_*_*_*_*_*_*
Finalidade : Avaliação para permuta de áreas

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : *CRISTAIS 5 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA SPE LTDA.*
Cadastro Municipal : 69.053.0011
Matrícula : 178.072 do 2º O.R.I. de Jundiá

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rod. Pres. Tancredo de Almeida Neves, km 56,58, Gleba "A"
Jd. Santa Gertrudes
Imóvel : Terreno
Testada : *_*_*_*_*_*_*_*_*
Número de Testadas : *_*_*_*_*_*_*_*_*
Formato : Irregular
Topografia : Plano
Solo : Próprio para edificações
Salubridade : Superficialmente seca
Benfeitoria : Não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica,
iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e
transporte coletivo próximo.

Ats



Prefeitura
de Jundiaí

134

fol. 09

✂

4. BEM AVALIANDO:


Terreno : 500,25 m²

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Terreno	500,25 m ² X	R\$	960,00 /m ² =	<u>R\$ 480.240,00</u>
TOTAL =			R\$ 480.240,00
	VALOR ADOTADO EM NÚMEROS REDONDOS			R\$ 480.000,00

(Quatrocentos e Oitenta Mil Reais)

Jundiaí, 25 de Maio de 2022


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP

À

Prefeitura Municipal de Jundiaí

Unidade de Planejamento e Meio Ambiente

Para permitir o prosseguimento da nossa solicitação de permuta tratada no processo nº 5.157-7/2021, vimos informar que:

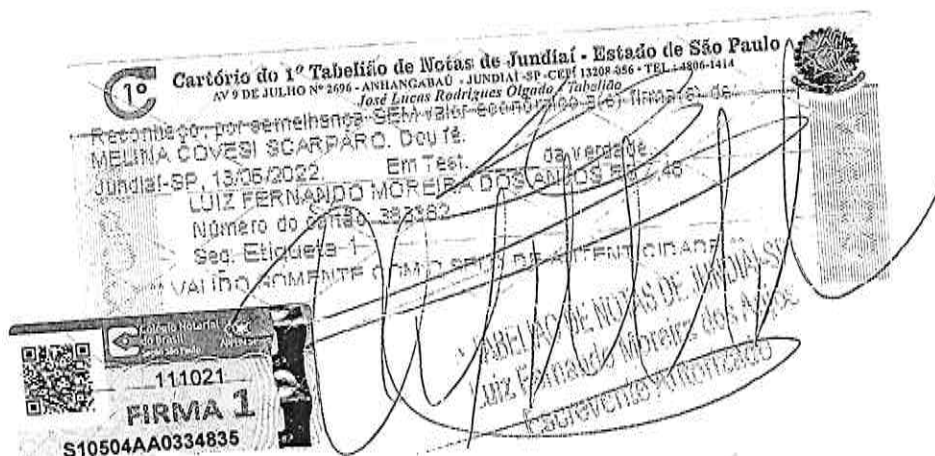
1. Concordamos com a realização da permuta entre as áreas indicadas sem a necessidade de recebermos diferença verificada entre os valores das avaliações, isto é, dispensarmos o correspondente a esta diferença;
2. Assumimos integralmente as despesas dos emolumentos cartoriais quando à lavratura da escritura de permuta no Tabelião de Notas e realização do registro no Cartório de Registro de imóveis.

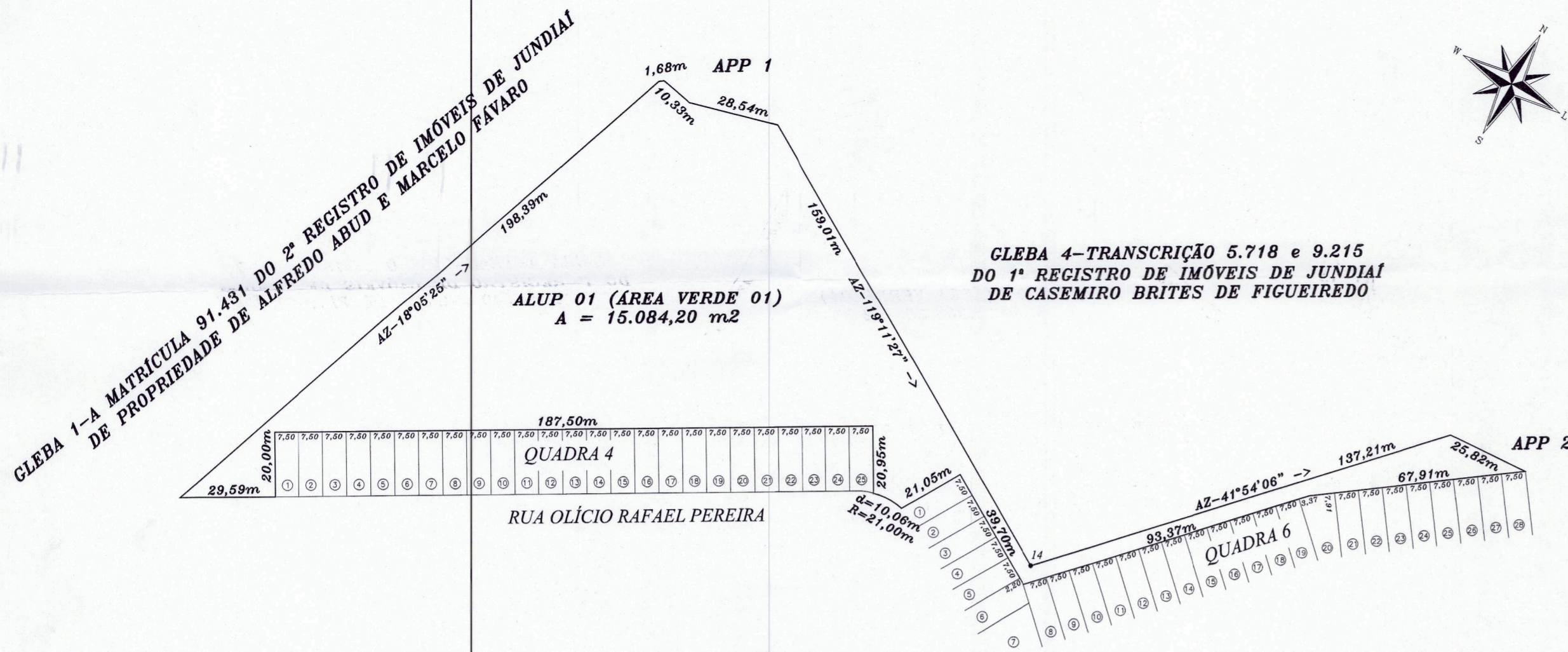
Jundiaí, 13 de junho 2022

*Melina Covesi*

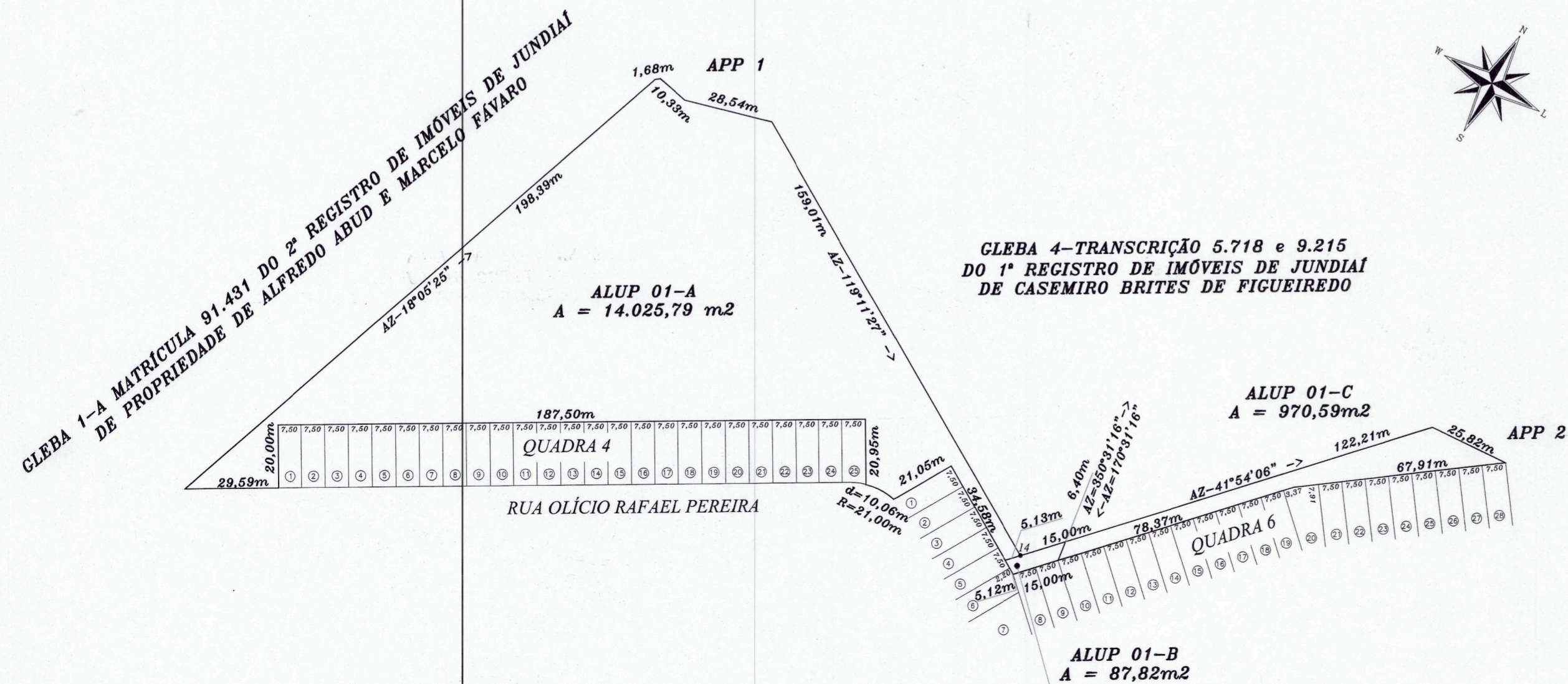
CRISTAIS 5 INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA

MELINA COVESI SCARPARO





SITUAÇÃO ATUAL

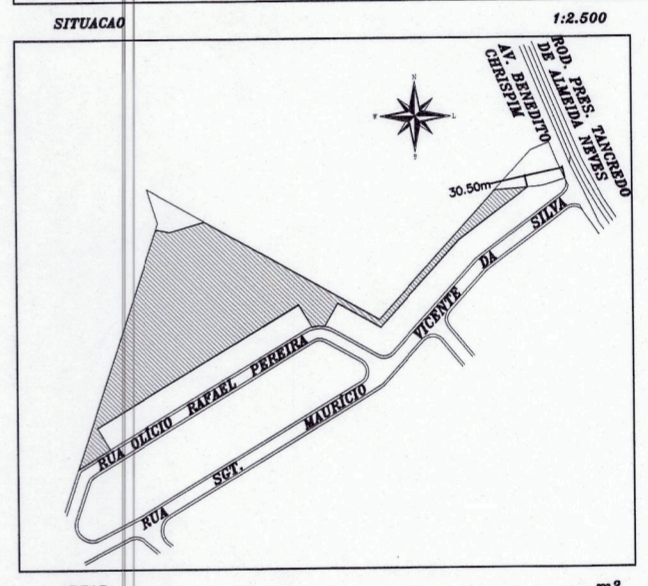


SITUAÇÃO PRETENDIDA

PROJETO COMPLETO FOLHA 138 ÚNICA

ASSUNTO: PROJETO DE DESDOBRAMENTO DE ÁREA
 PROPRIETÁRIO (a): PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
 LOCAL: RUA OLÍCIO RAFAEL PEREIRA - ALUP 01 (ÁREA VERDE 01)
 Jardim Marambaia II - Jundiá - S.P.
 Imóvel da matrícula nº 106.626 do 2º ORI de Jundiá

JUNDIAÍ, 17/11/2021 n.CONTRIBUINTE: 69.074.0026 Esc.: 1:1.500



PROPRIETÁRIO:

[Signature]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
 CNPJ Nº.: 45.780.103/0001-50
 Representante: Luiz Fernando Arantes Machado
 CPF Nº. 892.199.615-04

ÁREAS m²

SITUAÇÃO ATUAL	
ALUP 01 - Matrícula nº 106.626 do 2º ORI	15.084,20m ²
SITUAÇÃO PRETENDIDA	
ALUP 01-A	14.025,79m ²
ALUP 01-B	87,82m ²
ALUP 01-C	970,59m ²

RESPONSÁVEL TÉCNICO P/ PROJETO

[Signature]

Técnico em Agrimensura MAURICIO BASILIO
 CFT/RPN Nº.: 13886087824
 TRT Nº.: BR20211545325

PROCESSO 5.157-7/2021-1

APROVAÇÕES

Em Substituição

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

A P R O V A D O

PROCESSO Nº 5157-7/21

Poderá o proprietário, após o registro de ANEXAÇÃO / DESMEMBRAMENTO / FRACIONAMENTO junto ao Registro de Imóveis.

DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS
 ENGº CIVIL Fernando Baradel
 C.R.E.A. 5060522116 EM 12.01.22



PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

20

Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiá - SP

Rua Joll Fuller, nº. 132 - Centro - CEP 13.201-810 - Pabx (11) 4523-3680 - Fax (11) 4523-3681
www.2rijundiai.com.br - e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

Página de 2

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiá-SP

MATRÍCULA
178.072

FICHA
01

CNS: 11.262-3, 18 de Maio de 2022

ÁREA "A", urbano, sem benfeitorias, oriundo do desmembramento do Remanescente Gleba 4, situado no no Bairro do Castanho, Município de Jundiá - SP, localizada no KM 56,58 da **RODOVIA PRESIDENTE TANCREDO DE ALMEIDA NEVES**, com a área de 500,25m², que assim se descreve: Inicia-se no ponto 01B, localizado no km 56,58 da Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, distante 30,00m do eixo da referida via, junto da divisa da Gleba "4-A", de onde segue em linha reta, com azimute 157°53'13", por uma distância de 4,12 m, até encontrar o ponto 02A, confrontando nesse trecho com a Gleba "4-A", de onde deflete à direita e segue em reta, com azimute 246°56'46" por uma distância de 0,49 m, até encontrar o ponto 03, de onde deflete à esquerda e segue em linha reta, com azimute 222°18'20", por uma distância de 120,00 m, até encontrar o ponto 04B e confrontando do ponto 02A ao ponto 04 com APP 02, imóvel de matrícula 106.633 do 2º ORI de Jundiá - SP, e do ponto 04 ao ponto 04B com ALUP 01, imóvel de matrícula 106.626 do 2º ORI de Jundiá - SP, de onde deflete à direita e segue em linha reta, com azimute 312°18'20", por uma distância de 4,12 m, até encontrar o ponto 04C, de onde deflete à direita e segue com azimute 42°18'20" por uma distância de 120,90 m, até encontrar o ponto 04D, de onde deflete à direita e segue com azimute 66°56'46" por uma distância de 1,45 m, até encontrar o ponto 01B, onde iniciou-se esta descrição perimétrica e confrontando do ponto 04B ao ponto 01B com a Gleba "4-A". **CONTRIBUINTE N. 69.053.0011.#**

PROPRIETÁRIOS - CRISTAIS 5 INCORPORAÇÕES IMOBILIARIOS SPE LTDA., CNPJ 19.983.498/0001-39, NIRE n. 3522490585-5, com sede na Rua Aderbal da Costa Moreira, n. 163, sala 09, Vila Vioto, na cidade de Jundiá - SP.#

REGISTRO ANTERIOR - R 08, na matrícula n. 130.577, desta Serventia, datado de 14 de dezembro de 2012. Matriculado por Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, escrevente). O 1º Oficial Substituto Marinho Marimon Kern (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 470.022, em 28/04/2022. #
Selo Digital: 112623321000000074884822A.

AV 01 - ORIGEM - Em 18 de maio de 2022. O imóvel acima é originário do desmembramento da AV 14, objeto da matrícula n. 130.577, desta Serventia, à vista de requerimento, memorial e planta. Isenta de custas e emolumentos. Protocolo n. 470.022, em 28/04/2022. Conferido e averbado por, Elton de Freitas Silva (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#
1126233E1000000074884922K.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiá - SP

1126233-AR 330080

1126233-3-202000-1123



ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - EXERCÍCIO 2022
VALORES CORRENTES

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40,729/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP - (LRF, art 53, inciso III)
Manual do Demonstrativos Fiscais 12ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional - STN

Versão 02_22
R\$ 1,00

RECEITAS PRIMÁRIAS	2020 (Realizado)	2021 (Orçado)	2022 (Orçado)	2023 (Previsão)	2024 (Previsão)	2025 (Previsão)
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)	2.199.930.618	2.649.903.191	2.756.486.900	2.540.212.988	2.643.613.537	2.981.113.814
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	758.049.542	907.083.565	1.010.667.306	962.757.000	996.453.495	1.135.282.585
Contribuições	109.339.807	124.458.902	133.950.600	128.034.372	133.201.333	158.110.174
<i>Receita Previdenciária</i>	83.150.783	95.251.138	104.160.000	93.746.450	97.027.576	120.127.728
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	26.189.024	29.207.765	29.790.600	34.287.922	36.173.758	37.982.446
Receita Patrimonial	63.453.257	189.904.434	112.105.000	29.170.673	31.031.834	35.147.549
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	62.749.848	188.971.814	110.836.000	27.424.070	29.206.634	33.684.011
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	703.409	932.620	1.269.000	1.746.603	1.825.200	1.463.538
Transferências Correntes	1.171.739.304	1.330.672.314	1.358.108.344	1.296.714.793	1.356.066.959	1.493.919.178
Demais Receitas Correntes	97.348.708	97.783.975	141.655.650	123.536.151	127.859.916	158.654.328
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	97.348.708	97.783.975	141.655.650	123.536.151	127.859.916	158.654.328
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	2.137.180.770	2.460.931.377	2.645.650.900	2.512.788.919	2.614.406.903	2.947.429.803
RECEITAS DE CAPITAL (V)	84.257.622	34.674.529	16.946.700	25.612.000	28.115.000	430.115.000
Operações de Crédito (VI)	78.373.236	26.554.079	16.451.000	23.000.000	25.000.000	30.000.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	734.590	660.000	175.000	100.000	100.000	100.000
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Alienações de Bens</i>	734.590	2.977.138	175.000	100.000	100.000	100.000
Transferências de Capital	4.838.749	6.377.238	279.700	2.500.000	3.000.000	400.000.000
<i>Convênios</i>	4.838.749	6.377.238	279.700	2.500.000	3.000.000	400.000.000
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	311.048	1.083.211	41.000	12.000	15.000	15.000
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	311.048	1.083.211	41.000	12.000	15.000	20.000
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	5.884.386	10.437.588	495.700	2.612.000	3.115.000	400.115.000
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	153.881.107	208.768.999	240.977.700	250.311.611	269.084.982	282.539.231
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)	2.143.065.156	2.471.368.965	2.646.146.600	2.515.400.919	2.617.521.903	3.347.544.803

DESPESAS PRIMÁRIAS	2020 (Realizado)	2021 (Orçado)	2022 (Orçado)	2023 (Previsão)	2024 (Previsão)	2025 (Previsão)
DESPESAS CORRENTES (XIII)	1.937.547.985	2.172.064.666	2.377.359.300	2.447.798.488	2.540.800.712	3.180.426.763
Pessoal e Encargos Sociais	1.022.171.704	1.098.684.191	1.133.929.400	1.274.357.625	1.335.526.791	1.484.313.585
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	8.484.663	18.736.395	25.243.800	29.736.000	32.860.400	39.440.991
Outras Despesas Correntes	906.891.628	1.054.644.080	1.218.186.100	1.143.704.863	1.172.413.521	1.656.672.187
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)	1.929.063.322	2.153.328.272	2.352.115.500	2.418.062.488	2.507.940.312	3.140.985.771
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	117.557.875	86.948.514	233.278.400	93.026.500	100.927.825	185.802.051
Investimentos	105.068.105	63.127.626	197.533.500	35.000.000	40.000.000	120.000.000
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
<i>Concessão de Empréstimos e Financiamentos (XVII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Aquisição de Título de Capital já Integralizado (XVIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Aquisição de Título de Crédito (XIX)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Demais Inversões Financeiras</i>	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XX)	12.489.771	23.820.887	35.744.900	58.026.500	60.927.825	65.802.051
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	105.068.105	63.127.626	197.533.500	35.000.000	40.000.000	120.000.000
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)	-	-	162.795.900	25.000.000	30.000.000	45.000.000
DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	164.816.978	216.602.800	240.977.700	250.311.611	269.084.982	282.539.231
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIII) = (XV + XXI + XXII)	2.034.131.437	2.216.455.898	2.712.444.900	2.478.062.488	2.577.940.312	3.305.985.771
RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIII)	108.933.720	254.913.067	(66.298.300)	37.338.431	39.581.591	41.559.031
META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO	(52.268.077)	(22.036.353)	39.249.700			

Aumento Permanente da Receita			174.777.635	(130.745.681)	102.120.985	730.022.899
Ampliação das Despesas			495.989.002	(234.382.412)	99.877.824	728.045.459
MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATORIAS DE CARÁTER CONTINUADO			(321.211.367)	103.636.731	2.243.160	1.977.440

VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo)						IMPACTO NULO
--	--	--	--	--	--	---------------------

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo nº 5.157/2021, objetivando a aprovação Legislativa do Projeto de Lei - PL que autoriza permuta de imóveis entre o Município e a empresa CRISTAIS 5 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA. (Matrículas nº 177.468 e nº 178.072 do 2º ORI de Jundiá)

Luiz Fernando Boscolo
Diretor do Departamento de Orçamento

José Antonio Parimozchi
Gestor da Unidade de Governo e Finanças
Secretário Municipal

Jundiá, 24/06/22



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo obter a autorização dessa Casa de Leis, para que o Executivo possa alienar, mediante permuta, área de terreno pertencente ao patrimônio público municipal, conforme matrículas anexadas.

A permuta pretendida tem o objetivo de viabilizar o acesso a uma gleba destinada à implantação de um conjunto de habitações evitando interferências com o projeto de duplicação da Rodovia Tancredo Neves e, principalmente, a transposição de um curso d'água paralelo à rodovia e da sua respectiva faixa de área de preservação permanente.

A solução proposta viabiliza o acesso e a utilização de gleba evitando as interferências no curso d'água e na faixa de preservação permanente, trazendo, portanto, ganhos ambientais.

Além disso, a permuta permitirá, também, ampliar a Área Livre de Uso Público, na medida em que a área pública cedida será de 87,82 metros quadrados e a área a ser recebida incorporada à ALUP será de 500,25 metros quadrados.

A proposta, ainda, facilitará a utilização de uma gleba de acordo com o uso definido no Plano Diretor, evitando, além dos prejuízos ambientais, a manutenção de um vazio urbano.

As despesas para a execução do presente Projeto de Lei, decorrentes das providências notariais e de registro imobiliário, serão de responsabilidade do particular.

Não haverá recebimento de torna pelo particular, haja vista a manifestação de renúncia a eventual recebimento de quaisquer créditos decorrentes da formalização da permuta pelo particular.

Sob o aspecto legal, a iniciativa encontra fundamento nas disposições dos artigos 17, I, "c" da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, ainda no que dispõe o artigo 110, I, "b" da Lei Orgânica do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 16
α.

Por fim, cumpre-nos destacar que esta proposta tem adequação orçamentária, conforme demonstrativo de impacto orçamentário e laudo de avaliação dos imóveis, que acompanham a presente.

Assim, evidenciada a relevância da medida em prol do interesse público, permanecemos convictos de que os Nobres Edis não faltarão com o integral apoio à aprovação que se busca.

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

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal