



Câmara Municipal  
**Jundiaí**  
SÃO PAULO

LEI Nº. 10.049 , de 27 / 10 / 23.

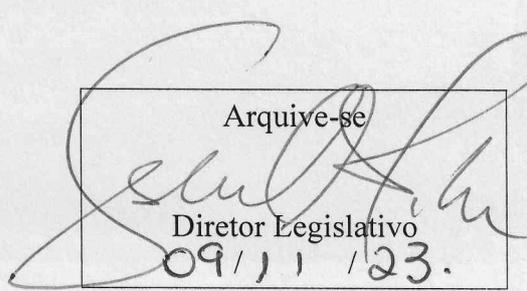
Processo: 5750/2023

## PROJETO DE LEI Nº. 14.168

Autoria: **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**

Ementa: Altera a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

Arquive-se

  
Diretor Legislativo

09/11/23.



**PROJETO DE LEI Nº. 14.168**

<b>Diretoria Legislativa</b> À Diretoria Financeira e a Procuradoria Jurídica. Diretor 25/09/2023	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
	projetos	20 dias	7 dias
	votos	10 dias	-
	orçamentos	20 dias	-
	contas	15 dias	-
	aprazados	7 dias	3 dias
	<b>Parecer CJ nº:</b>	<b>QUORUM:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Pareceres Digitais.</b>		
	<input checked="" type="checkbox"/> CJR <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input checked="" type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA Outras:	

--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 03  
Gra

OF. GP.L. n° 256/2023

Processo SEI n° 0076/2023

Câmara Municipal de Jundiaí  
  
Protocolo Geral n° 5750/2023  
Data: 25/09/2023 Horário: 16:25  
LEG - REQ 75/2023

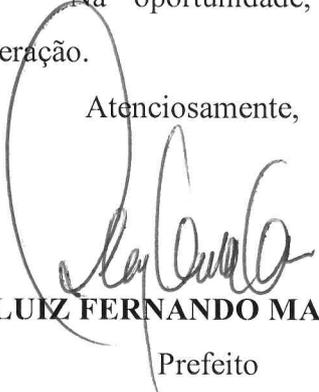
Jundiaí, 19 de setembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que tem por finalidade dar nova redação ao § 2º do artigo 3º da Lei n° 9.976, de 05 de julho de 2023 para corrigir o valor total da gleba, para o valor correspondente ao metro quadrado, conforme consta do respectivo laudo de avaliação

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

Atenciosamente,

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito

Ao

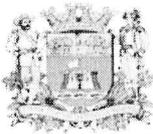
Exmo. Sr.

**Vereador ANTONIO CARLOS ALBINO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

PUBLICAÇÃO  
29/09/23

Processo SEI nº 0076/2023

fls. 04  
Gra

Apresentado.  
Encaminhe-se às comissões indicadas:

---

Presidente  
26/09/2023

**APROVADO**

Antonio Carlos Albino  
Presidente  
17/10/23

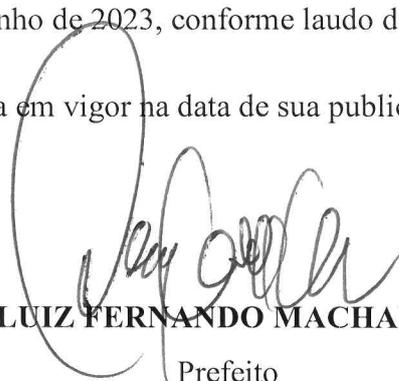
PROJETO DE LEI Nº 14.168

**Art. 1º** O § 2º do artigo 3º da Lei 9.976 de 05 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

§ 2º O metro quadrado para o imóvel objeto da Matrícula nº 179.471, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, está avaliado em R\$ 50,00 (cinquenta reais), data base de 14 de junho de 2023, conforme laudo de avaliação anexo.” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito

scc.1

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : SEI 76/2023  
Decreto nº : \*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_  
Finalidade : Determinação de valor unitário (m<sup>2</sup>) da Gleba

### 2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

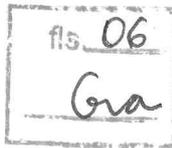
Proprietária : **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL**  
Cadastro Municipal : 67.009.0021  
67.009.0027  
Matrícula : 179.471 do 1º O.R.I. de Jundiaí

### 3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Av. da Uva, s/nº, Glebas A e B  
Bairro do Poste  
Imóvel : Gleba  
Testada : \*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_  
Número de Testadas : \*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_  
Formato : Irregular  
Topografia : Predominantemente plano  
Solo : Próprio para edificações  
Salubridade : Seca  
Benfeitorias : Não consideradas nesta avaliação



Prefeitura  
de Jundiaí



4. BEM AVALIANDO:

Gleba : 172.120,00 m<sup>2</sup>  
Valor unitário da Gleba : R\$ 50,00/m<sup>2</sup>

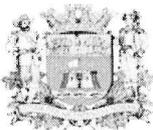
5. VALOR AVALIATÓRIO:

Gleba	172.120,00 m <sup>2</sup> X	R\$	50,00 /m <sup>2</sup> =	<u>R\$ 8.606.000,00</u>
<b>TOTAL</b> .....	=			<b>R\$ 8.606.000,00</b>

(Oito Milhões, Seiscentos e Seis Mil Reais)

Jundiaí, 14 de Junho de 2023

**THALES GASSER FORTI**  
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade, o presente projeto de lei, que tem por finalidade dar nova redação ao § 2º do artigo 3º da Lei nº 9.976, de 05 de julho de 2023 para corrigir o valor total da gleba, para o valor correspondente ao metro quadrado, conforme consta do respectivo laudo de avaliação.

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 presente projeto de lei.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito

scc,1

**Estimativa de Impacto Orç-Financeiro  
Legislativo Nº SEI 1080382/2023**

Em 19/09/2023

VALORES CORRENTES

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções nº 02/2008 (TC-A-40 728/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP - (LRF, art 53, inciso III)  
Manual do Demonstrativo Fiscal 13ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional - STN - Sem Fontes do RPPS

Versão 04\_23  
R\$1.00

RECEITAS PRIMÁRIAS	2021 (Realizado)	2022 (Realizado)	2023 (Orçado)	2024 (Previsão)	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)</b>	<b>2.374.071.781</b>	<b>2.811.735.855</b>	<b>3.142.322.400</b>	<b>3.380.146.953</b>	<b>3.562.167.866</b>	<b>3.753.990.606</b>
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	907.083.585	1.027.434.704	1.184.553.500	1.283.014.771	1.352.105.117	1.424.915.977
Contribuições	29.207.765	32.785.672	33.267.000	35.263.020	37.161.934	39.163.104
<i>Receita Previdenciária</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	29.207.765	32.785.672	33.267.000	35.263.020	37.161.934	39.163.104
Receita Patrimonial	18.937.986	101.863.681	42.953.800	53.150.000	56.012.128	59.028.361
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	18.005.366	74.073.620	41.413.800	50.650.000	53.377.503	56.251.881
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	932.620	27.790.060	1.540.000	2.500.000	2.634.625	2.776.500
Transferências Correntes	1.330.672.314	1.512.549.798	1.737.183.200	1.851.414.192	1.951.112.846	2.056.180.273
Demais Receitas Correntes	88.170.150	137.102.000	144.364.900	157.304.970	165.775.842	174.702.871
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	88.170.150	137.102.000	144.364.900	157.304.970	165.775.842	174.702.871
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)</b>	<b>2.356.066.415</b>	<b>2.737.662.235</b>	<b>3.100.908.600</b>	<b>3.329.496.953</b>	<b>3.508.790.364</b>	<b>3.697.738.725</b>
<b>RECEITAS DE CAPITAL (V)</b>	<b>36.991.667</b>	<b>55.355.357</b>	<b>79.368.200</b>	<b>87.600.000</b>	<b>83.625.000</b>	<b>79.650.000</b>
Operações de Crédito (VI)	28.654.079	30.981.114	64.217.200	80.000.000	75.000.000	70.000.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	2.977.138	296.887	1.420.000	100.000	125.000	150.000
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Alienações de Bens</i>	2.977.138	296.887	1.420.000	100.000	125.000	150.000
Transferências de Capital	6.377.238	21.027.727	13.710.000	6.500.000	7.000.000	7.500.000
<i>Convênios</i>	6.377.238	21.027.727	13.710.000	6.500.000	7.000.000	7.500.000
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	1.083.211	3.049.629	21.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	1.083.211	3.049.629	21.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)</b>	<b>10.437.588</b>	<b>24.374.243</b>	<b>15.151.000</b>	<b>7.600.000</b>	<b>8.625.000</b>	<b>9.650.000</b>
<b>RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS</b>	<b>208.768.999</b>	<b>255.883.305</b>	<b>316.304.300</b>	<b>323.249.016</b>	<b>355.573.918</b>	<b>391.131.309</b>
<b>RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)</b>	<b>2.366.504.003</b>	<b>2.762.036.478</b>	<b>3.116.059.600</b>	<b>3.337.096.953</b>	<b>3.517.415.364</b>	<b>3.707.388.725</b>

DESPESAS PRIMÁRIAS	2021 (Realizado)	2022 (Realizado)	2023 (Orçado)	2024 (Previsão)	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)
<b>DESPESAS CORRENTES (XIII)</b>	<b>2.081.688.392</b>	<b>2.422.019.625</b>	<b>2.940.929.400</b>	<b>3.119.306.953</b>	<b>3.249.483.284</b>	<b>3.411.606.844</b>
Pessoal e Encargos Sociais	1.001.925.231	1.111.978.611	1.367.865.300	1.520.239.105	1.611.453.451	1.732.312.460
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	29.141.963	43.634.651	63.420.000	81.104.000	93.269.600	110.058.128
Outras Despesas Correntes	1.050.621.199	1.266.406.363	1.509.644.100	1.517.963.849	1.544.760.233	1.569.236.257
<b>DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)</b>	<b>2.052.546.429</b>	<b>2.378.384.975</b>	<b>2.877.509.400</b>	<b>3.038.202.953</b>	<b>3.156.213.684</b>	<b>3.301.548.716</b>
<b>DESPESAS DE CAPITAL (XVI)</b>	<b>92.409.908</b>	<b>180.914.829</b>	<b>268.150.200</b>	<b>213.440.000</b>	<b>252.956.000</b>	<b>236.088.080</b>
Investimentos	62.268.166	137.657.486	219.450.200	150.000.000	180.000.000	150.000.000
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)	30.141.742	43.257.343	48.700.000	63.440.000	72.956.000	86.088.080
<b>DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)</b>	<b>62.268.166</b>	<b>137.657.486</b>	<b>219.450.200</b>	<b>150.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>150.000.000</b>
<b>RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)</b>	-	-	<b>12.611.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.750.000</b>	<b>16.537.500</b>
Projeção de Pagamento de Restos a Pagar de Despesas Primárias (XXIII)	-	-	-	120.000.000	125.000.000	130.000.000
<b>DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS</b>	<b>209.585.235</b>	<b>259.305.375</b>	<b>316.304.300</b>	<b>323.249.016</b>	<b>355.573.918</b>	<b>391.131.309</b>
<b>DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIV) = (XV + XXI + XXII+XXIII)</b>	<b>2.114.814.595</b>	<b>2.516.042.461</b>	<b>3.109.570.600</b>	<b>3.323.202.953</b>	<b>3.476.963.684</b>	<b>3.598.086.216</b>
<b>RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIV)</b>	<b>251.689.408</b>	<b>245.994.017</b>	<b>6.489.000</b>	<b>13.894.000</b>	<b>40.451.679</b>	<b>109.302.508</b>
<b>META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO</b>	<b>(22.036.353)</b>	<b>39.249.700</b>	<b>(35.349.700)</b>			

Aumento Permanente da Receita			354.023.122	221.037.353	180.318.411	189.973.361
Ampliação das Despesas			593.528.139	213.632.353	153.760.731	121.122.532
<b>MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATÓRIAS DE CARÁTER CONTINUADO</b>			<b>(239.505.017)</b>	<b>7.405.000</b>	<b>26.557.680</b>	<b>68.850.829</b>

<b>VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO</b>			-	-	-	-
<b>IMPACTO ATUARIAL (VALORES APROPRIADOS ANUALMENTE)</b>			-	-	-	-
<b>VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO</b>			-	-	-	-

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

IMPACTO NULO

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

fls. 09  
Gra

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo Eletrônico SEI nº PMJ.0030849/2023, objetivando a aprovação Legislativa do Projeto de Lei Complementar - PLC que altera a Lei Complementar nº 449 de 22 de dezembro de 2010 (Estatuto dos Funcionários Públicos).

**Notas Explicativas:**

Foi alterada pela STN (Secretária do Tesouro Nacional) na 13ª Edição do Manual de Demonstrativos Fiscais (MDF) a metodologia de cálculo do Resultado Primário, agora retira-se o efeitos das fontes do RPPS (IPREJUN) para apuração do resultado, porém são apropriadas as receitas e despesas intraorçamentárias.

Versão 04\_23 LDO 2024 e PRÉ LOA 2024



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Boscolo, Diretor do Departamento de Orçamento**, em 19/09/2023, às 10:27, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **1080382** e o código CRC **39EDF8D4**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900  
Tel: 11 4589 8983 - [jundiai.sp.gov.br](http://jundiai.sp.gov.br)

FMS.0000076/2023

1080382v2



**LEI N.º 9.976, DE 05 DE JULHO DE 2023**

Autoriza alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social (Rio Abaixo - Bairro Retentem).

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 04 de julho de 2023, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**Art. 1º** Fica a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS autorizada a alienar, mediante doação, ao Município de Jundiaí a área pública objeto da Matrícula nº 179.471, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, localizada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo e no Bairro Retentem, que assim se descreve:

*"Matrícula nº 179.471: IMÓVEL:*

*UMA GLEBA DE TERRAS, resultante da unificação de glebas de terras situadas no Sítio Traviú ou Rio Abaixo e no Bairro Retentem, nesta cidade e comarca, com a área de 172.120,00 metros quadrados, que assim se descreve: o ponto inicial H localizado na margem da Estrada Municipal na divisa com Augusto Carbonari, segue fazendo frente por duzentos e noventa e dois metros (292,00m) até o ponto G; segue por cento e dez metros (110,00m) fazendo frente com a Estrada Municipal; deflete a esquerda e segue em reta por quatrocentos e seis metros (406,00m) confrontando com Fiore Bertassi; deflete a esquerda e segue por duzentos e cinquenta e oito metros (258,00m); confrontando com Alberto Fachini; deflete a esquerda e segue por doze metros (12,00m) até o ponto P; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de cinquenta e cinco metros (55,00m), indo atingir o ponto C confrontando com Humberto Facchini; deste ponto segue ao ponto N, com a distância de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50m), confrontando com Irmãos Carbonari S.A. Comercial Industrial e Agrícola; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de cento e dez metros (110,00m) até o ponto M; deste ponto segue por sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50m) até o marco L; deste segue por cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,50m) até o ponto K; deste segue por cinquenta e um metros (51,00m) até o ponto J; deste segue por quarenta e três metros (43,00m) até o ponto I; deste segue por cinquenta e dois metros e*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP  
(Lei nº 9.976/2023 – fls. 2)

fls. 11

Gra

*cinquenta centímetros (52,50m) até atingir o ponto H, localizado na margem da Estrada Municipal e confrontando desde o ponto N até este ponto com Augusto Carbonari, chegando ponto inicial dessa descrição. Contendo uma (01) casa sede, um (01) escritório, uma (01) garagem, cinco (05) casas para empregados e um (01) rancho."*

§ 1º O imóvel a que se refere o *caput* deste artigo abrange as construções e benfeitorias nele existentes.

§ 2º Integram a presente Lei o laudo de avaliação e planta anexa, devidamente rubricada pelo Prefeito.

**Art. 2º** O imóvel descrito no art. 1º desta lei destinar-se-á à implantação, pelo Município de Jundiaí, de programa habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Nossa Casa, instituído junto à Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, ficando o Chefe do Executivo autorizado a aliená-lo para esta finalidade.

**Art. 3º** A alienação do imóvel, a que se refere o art. 2º desta Lei, dar-se-á mediante licitação nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por meio de incorporação imobiliária, conforme autoriza o §1º do art. 31 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, por meio da outorga de instrumento público de mandato ao incorporador-construtor para a produção de unidades residenciais no âmbito do Programa Nossa Casa, instituído junto à Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo pelo Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, alterado pelo Decreto Estadual nº 65.835, de 29 de junho de 2021.

§ 1º A autorização de que trata o art. 1º desta Lei inclui oferecer o imóvel em garantia de operação de crédito para a viabilização do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal, visando a produção das unidades residenciais dentro de Programa Federal de incentivo para a moradia popular.

§ 2º O metro quadrado para o imóvel da Matrícula nº 179.471, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, está avaliado em **R\$ 8.606.000,00** (oito milhões, seiscentos e seis mil reais), data base de 14 de junho de 2023.

§ 3º A inobservância das condições fixadas neste artigo acarretará a retrocessão do imóvel ao patrimônio público da FUMAS, acrescido das benfeitorias que nele tenham sido realizadas, independentemente de qualquer indenização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP  
(Lei nº 9.976/2023 – fls. 3)

fls. 12  
Gra

**Art. 4º** Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no §1º do art. 31 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, constará a expressa transcrição do disposto no §4º do art. 35 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, asseverando que, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, deverão constar cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação imobiliária de unidades habitacionais de interesse social, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina.

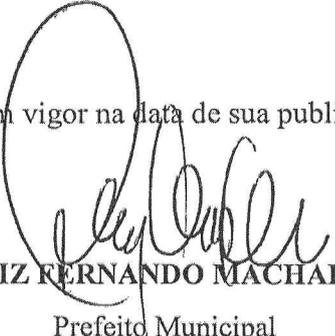
**Art. 5º** Fica dispensada a realização de certame licitatório para a efetivação da doação do imóvel de que trata o art. 1º desta Lei, tendo em vista o relevante interesse público, nos termos do disposto no art. 76, inciso I, alíneas “b” e “f”, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e art. 110, inciso I, alínea “d”, da Lei Orgânica do Município.

**Art. 6º** A doação da área prevista no art. 1º desta Lei dar-se-á mediante escritura pública, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da publicação desta Lei.

**Art. 7º** Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data da publicação desta lei, para o donatário cumprir os encargos oriundos da presente Lei, nos termos do disposto no art. 110, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município, sob pena de retrocessão.

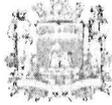
**Art. 8º** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
LUIZ FERNANDO MACHADO  
Prefeito Municipal

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

  
GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS  
Gestor da Unidade da Casa Civil



Prefeitura  
de Jundiaí

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

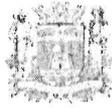
Processo nº : SEI 76/2023  
Decreto nº : \*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.  
Finalidade : Determinação de valor unitário (m<sup>2</sup>) da Gleba

### 2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL**  
Cadastro Municipal : 67.009.0021  
67.009.0027  
Matrícula : 179.471 do 1º O.R.I. de Jundiaí

### 3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Av. da Uva, s/nº, Glebas A e B  
Bairro do Poste  
Imóvel : Gleba  
Testada : \*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.  
Número de Testadas : \*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.  
Formato : Irregular  
Topografia : Predominantemente plano  
Solo : Próprio para edificações  
Salubridade : Seca  
Benfeitorias : Não consideradas nesta avaliação



Prefeitura  
de Jundiaí

fls. 14  
Gra

4. BEM AVALIANDO:

Gleba : 172.120,00 m<sup>2</sup>  
Valor unitário da Gleba : R\$ 50,00/m<sup>2</sup>

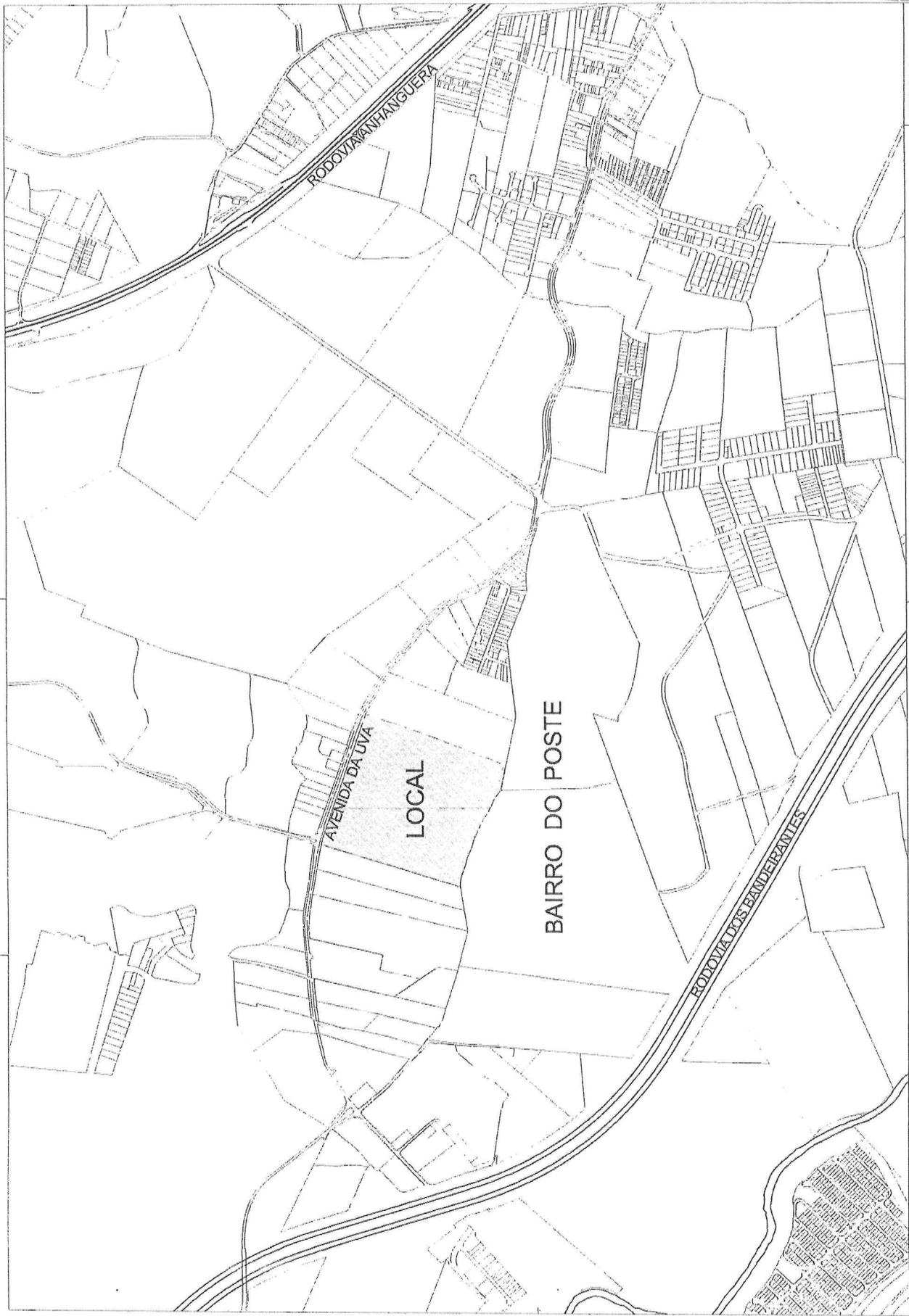
5. VALOR AVALIATÓRIO:

Gleba	172.120,00 m <sup>2</sup> X	R\$	50,00 /m <sup>2</sup> =	<u>R\$ 8.606.000,00</u>
<b>TOTAL</b> .....	=			<b>R\$ 8.606.000,00</b>

(Oito Milhões, Seiscentos e Seis Mil Reais)

Jundiaí, 14 de Junho de 2023

**THALES GASSER FORTI**  
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



ESCALA:

1 / 10.000

DESCRIÇÃO:

MATRÍCULA 179.471 - 1º ORI - BAIRRO DO POSTE



**DIRETORIA FINANCEIRA**

**PARECER Nº 0050/2023**

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei nº 14.168/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que visa alterar a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

Da análise do projeto, verifica-se que a iniciativa não produz impacto do ponto de vista orçamentário-financeiro.

Sob o aspecto orçamentário e financeiro, o presente projeto encontra-se apto à tramitação.

Esse é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 26 de setembro de 2023.

(assinado digitalmente)  
ADRIANA J. DE JESUS RICARDO  
Diretora Financeira

(assinado digitalmente)  
LUCAS MARQUES LUSVARGHI  
Agente de Serviços Técnicos

Assinado digitalmente  
por LUCAS MARQUES  
LUSVARGHI  
Data: 26/09/2023 08:17

Assinado digitalmente  
por ADRIANA JOAQUIM  
DE JESUS RICARDO  
Data: 26/09/2023 08:44





**PROCURADORIA JURÍDICA**

**PARECER Nº 1119**

**PROJETO DE LEI Nº 14.168**

**PROCESSO Nº 5.750**

**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA LEI 9.976/2023, QUE AUTORIZOU ALIENAÇÃO, MEDIANTE DOAÇÃO, AO MUNICÍPIO, DE ÁREA PÚBLICA DE PROPRIEDADE DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL-FUMAS, PARA FIM DE PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, PARA MODIFICAR VALOR DO METRO QUADRADO DA RESPECTIVA GLEBA.**

**CONSULENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA**

**PROCESSO LEGISLATIVO. COMPETÊNCIA  
PRIVATIVA. ORGANIZAÇÃO  
ADMINISTRATIVA.  
CONSTITUCIONALIDADE.**

**1-RELATÓRIO**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto visa alterar a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

De acordo com a justificativa, a comutação tem por objetivo corrigir o valor total da gleba, para o valor correspondente ao metro quadrado.

A proposição encontra-se justificada, com a cópia da lei a ser alterada, bem como está instruída com a Estimativa de Impacto Orçamentário-financeiro.

É o relatório. Passa-se a opinar estritamente sobre os aspectos jurídicos da questão posta.

**2 – DA FUNDAMENTAÇÃO**





O projeto em exame afeiçoa-se de constitucionalidade e legalidade, conforme passa a expor.

## 2.1 – DA CONSTITUCIONALIDADE

Sob o aspecto jurídico, o projeto versa sobre a competência comum dos entes, uma vez que, tem por objetivo corrigir o valor total da gleba correlatos ao metro quadrado do imóvel, vale ressaltar que a Lei 9.976/2023 tem em sua íntegra a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, por isso a competência comum. Ora em perspicuidade:

*Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:*

*[...]*

*IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.*

Neste caminho, sob o esse prisma, opina-se pela viabilidade do projeto proposto.

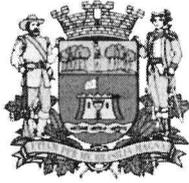
## 2.2 - DA INICIATIVA PRIVATIVA

A reserva de administração pode ser vista como espaço de atuação em que o constituinte atribuiu a regulamentação da Administração Pública, dentro os quais se destaca questões afetas à organização e o funcionamento do poder público no exercício de suas atividades rotineiras e de sua função administrativa.

Dada a importância atribuída ao tema pelo constituinte originário, entende-se que a intromissão do Poder Legislativo no exercício da legítima Reserva de Administração por parte do Poder Executivo seria vedada, sob pena de inconstitucionalidade.

Vale ressaltar que o Supremo Tribunal Federal já se posicionou no sentido de que a “Reserva de Administração” seria um princípio constitucional que impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo” (RE 427.574 – 2011).





Trata-se, assim, de um princípio que prestigia a separação dos poderes, com o que se impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias de competência Executiva. Daí porque são formalmente inconstitucionais as leis, de origem parlamentar, que dispõem sobre matéria afeta à organização e ao funcionamento da Administração Pública.

O projeto de lei, neste caminho, afigura-se revestido da condição de legalidade quanto à competência (art. 6º, “caput” e inciso V), e quanto à iniciativa, uma vez que compete ao Executivo (art. 46, IV), eis autoriza uma alienação por doação de um bem público municipal, assim cabe ao Alcaide corrigir o valor total da gleba correlatos ao metro quadrado do imóvel.

Os dispositivos relacionados são pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí:

*Art. 6º. Compete ao Município de Jundiaí legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*

*[...]*

*V – dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens*

---

*Art. 46. Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:*

*[...]*

*IV – organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração*

Posto isso, opina-se pela constitucionalidade do projeto, já que proposto pelo Chefe do Executivo.

### **3 - DO ASPECTO FINANCEIRO**

A análise técnica da Diretoria Financeira, órgão que tem a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, que se deu através do Parecer nº 50/2023, esclarece que propositura encontra-se apta à tramitação, já que não produz impacto financeiro.





Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pela Diretora Financeira, pessoa eminentemente técnica do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Procuradoria 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.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, exclusivamente sob o espectro jurídico, entendemos que inexistem quaisquer óbices a regular tramitação do projeto de lei, porquanto constitucional e legal.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

## **DAS COMISSÕES A SEREM OUVIDAS**

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inciso I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva da Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

**QUÓRUM:** maioria absoluta (art. 44, §2º, "e", L.O.J.).

Jundiaí, 26 de setembro de 2023

**João Paulo Marques D. de Castro**

Procurador Jurídico

**Vinícius Augusto M. N. Soares**

Estagiário de Direito

**Gabriela Hapuque S. Silva**

Estagiária de Direito

**Fernanda R.P Godoi**

Estagiária de Direito

Assinado digitalmente por  
JOAO PAULO MARQUES  
DOMINGUITO DE  
CASTRO  
Data: 26/09/2023 13:46





**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO 5750/2023**

**PROJETO DE LEI N.º 14.168**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

**PARECER 501**

O presente projeto de lei, de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, tem por objetivo alterar a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba, de acordo com o laudo de avaliação constante no processo.

Assim, de acordo com o direito, alçada regimental desta Comissão, a proposta é regular na competência (comum prevista na Constituição), regular na iniciativa (prevista na Lei Orgânica) e regular na forma (genérica e de nível normativo hierarquicamente pertinente).

Ainda, a corroborar o exposto, a matéria veio acompanhada pelos pareceres favoráveis da Procuradoria Jurídica n.º 1.119 e da Diretoria Financeira n.º 50/23.

Vista assim, positivamente, a conformidade da matéria ao direito, este relator oferece voto favorável.

Sala das Comissões, 03 de outubro de 2023.

**Eng.º MARCELO GASTALDO**  
Presidente e Relator

**EDICARLOS VIEIRA**  
“Edicarlos – Votor Oeste”

**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
“Val Freitas”

**FAOUAZ TAHA**

**ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**



Assinado digitalmente  
por MARCELO  
ROBERTO GASTALDO  
Data: 03/10/2023 08:40

Assinado digitalmente  
por ENIVALDO  
RAMOS DE FREITAS  
Data: 03/10/2023 08:45

Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 03/10/2023  
09:34

Assinado digitalmente  
por ROGERIO  
RICARDO DA SILVA  
Data: 03/10/2023 15:54





**COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA PROCESSO 5750/2023**  
**PROJETO DE LEI N.º 14.168**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

#### **PARECER 24**

Por força da alçada regimental desta Comissão – de manifestar-se no **mérito** sobre organização do território municipal, concessão de uso e alienação de bens públicos, obras e serviços públicos, habitação, transporte individual e coletivo de pessoas e transporte de cargas e vias municipais e sinalização (Regimento Interno, art. 47, III) –, são-lhe despachados estes autos.

No que importa ao mérito cabe aqui apontar, desde logo, que muito bem ilustram a procedência da proposta as razões declaradas pelo próprio autor nos tópicos da respectiva justificativa.

Portanto, endossando tais razões, este relator registra **voto favorável**.

Sala das Comissões, 03 de outubro de 2023.

**ROMILDO ANTONIO DA SILVA**  
Presidente e Relator

**FAOUAZ TAHA**

**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
"Val Freitas"

**MADSON H. DO NASCIMENTO SANTOS**

**ROBERTO CONDE ANDRADE**  
"Pastor Roberto Conde"



Assinado digitalmente  
por ROMILDO  
ANTONIO DA SILVA  
Data: 03/10/2023 10:33

Assinado digitalmente  
por ROBERTO  
CONDE ANDRADE  
Data: 03/10/2023 11:18

Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 03/10/2023  
10:40

Assinado digitalmente por  
MADSON HENRIQUE DO  
NASCIMENTO SANTOS  
Data: 03/10/2023 11:37

Assinado digitalmente  
por ENIVALDO  
RAMOS DE FREITAS  
Data: 03/10/2023 10:54





*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI Nº 14.168**

Altera a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 17 de outubro de 2023 o Plenário aprovou:

**Art. 1º** O § 2º do artigo 3º da Lei 9.976 de 05 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 3º (...)*

*§ 2º O metro quadrado para o imóvel objeto da Matrícula nº 179.471, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, está avaliado em R\$ 50,00 (cinquenta reais), data base de 14 de junho de 2023, conforme laudo de avaliação anexo.” (NR)*

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezessete de outubro de dois mil e vinte e três (17/10/2023).

**ANTONIO CARLOS ALBINO**

*Presidente*





Prefeitura  
de Jundiaí

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

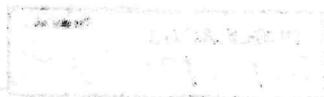
Processo nº : SEI 76/2023  
Decreto nº : \*.\*.\*.\*.\*.\*  
Finalidade : Determinação de valor unitário (m<sup>2</sup>) da Gleba

### REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL  
Cadastro Municipal : 67.009.0021  
67.009.0027  
Matrícula : 179.471 do 1º D.R.I. de Jundiaí

### REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Av. da Uva, s/nº, Glebas A e B  
Bairro do Poste  
Imóvel : Gleba  
Testada : \*.\*.\*.\*.\*.\*  
Número de Testadas : \*.\*.\*.\*.\*.\*  
Formato : Irregular  
Topografia : Predominantemente plano  
Solo : Próprio para edificações  
Salubridade : Seca  
Benfeitorias : Não consideradas nesta avaliação



Fis 22  
Jul



4. BEM AVALIÁVEL:

Gleba : 172.120,00 m<sup>2</sup>  
Valor unitário da Gleba : R\$ 50,00/m<sup>2</sup>

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Gleba	172.120,00 m <sup>2</sup> X	R\$	50,00 /m <sup>2</sup> =	<u>R\$ 8.606.000,00</u>
<b>TOTAL</b>	..... =			<b>R\$ 8.606.000,00</b>

(Oito Milhões, Seiscentos e Seis Mil Reais)

Jundiaí, 14 de Junho de 2023

THALES GASSER FORTI  
Engenheiro UGISP/DOPB/DP

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
CARLOS ALBINO  
Data: 17/10/2023 10:30



Autógrafo do PL 14.168 - PL 14168/2023 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Antonio Carlos Albino.  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 5C18-8D05-3855-D994



**PROCESSO LEGISLATIVO**

PROJETO DE LEI N° 14168/2023 - Prefeito Municipal - Altera a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

**TRAMITAÇÃO**

Data da Ação	17/10/2023
Unidade de Origem	DL - Secretaria
Unidade de Destino	Gabinete do Prefeito
Status	Aguardando promulgação ou veto
Prazo	10/11/2023

**TEXTO DA AÇÃO**

RECIBO DO AUTÓGRAFO: scanalle@jundiai.sp.gov.br leu este e-mail às 14:04 em 17/10/2023

Jundiaí, 17 de outubro de 2023.

**Érica Loise Tomazini**  
Agente de Serviços Técnicos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 24  
*Ony*

OF. GP.L n.º 302/2023

Processo SEI n.º 0076/2023

Câmara Municipal de Jundiaí  
Protocolo Geral nº 6729/2023  
Data: 08/11/2023 Horário: 17:19  
ADM -

Jundiaí, 27 de outubro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE  
Diretoria Legislativa  
08/11/23

Encaminhamos a V.Exa. cópia da Lei nº 10.049, objeto do Projeto de Lei nº 14.168, promulgada, nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador ANTONIO CARLOS ALBINO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



**LEI N.º 10.049, DE 27 DE OUTUBRO DE 2023**

Altera a Lei 9.976/2023, que autorizou alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social, para modificar valor do metro quadrado da respectiva gleba.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de outubro de 2023, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**Art. 1º** O § 2º do artigo 3º da Lei 9.976 de 05 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

§ 2º *O metro quadrado para o imóvel objeto da Matrícula nº 179.471, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, está avaliado em R\$ 50,00 (cinquenta reais), data base de 14 de junho de 2023, conforme laudo de avaliação anexo.” (NR)*

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**

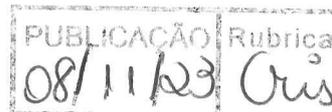
Prefeito Municipal

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

  
**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**

Gestor da Unidade da Casa Civil

scc.1



**PROJETO DE LEI Nº. 14.168**

**Juntadas:**

fls 02 a 15 em 26/09/2023 - Gra

fls 16 a 18 em 26/09/2023 - Gra

fls 19 a 20 em 04/10/23 - Gra

fls 21 a 23 em 17/10/23 Gra

fls. 24 e 25 em 09/11/23. Gra.

**Observações:**