



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

Processo SEI nº 0076/2023

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



Prefeitura
de Jundiaí

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

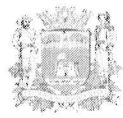
Processo nº : SEI 76/2023
Decreto nº : *_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*
Finalidade : Determinação de valor unitário (m²) da Gleba

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 m²
Valor unitário da Gleba : R\$ 50,00/m²

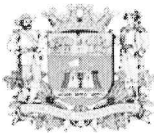
5. VALOR AVALIATÓRIO:

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

(Oito Milhões, Seiscentos e Seis Mil Reais)

Jundiaí, 14 de Junho de 2023

THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

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 02/2003 (TC-A-40 726/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP - (LRF - art 53 inciso III)
Manual do Demonstrativos Fiscais 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)
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)	2.374.071.781	2.811.735.855	3.142.322.400	3.380.146.953	3.562.167.866	3.753.990.606
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	907.083.565	1.027.434.704	1.184.553.500	1.283.014.771	1.352.195.117	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	56.251.861
<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
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	2.356.066.415	2.737.662.235	3.100.908.600	3.329.496.953	3.508.790.364	3.697.738.725
RECEITAS DE CAPITAL (V)	36.991.667	55.355.357	79.368.200	87.600.000	83.625.000	79.650.000
Operações de Crédito (VI)	26.554.079	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
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	10.437.588	24.374.243	15.151.000	7.600.000	8.625.000	9.650.000
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	208.768.999	255.883.305	316.304.300	323.249.016	355.573.918	391.131.309
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)	2.366.504.003	2.762.036.478	3.116.059.600	3.337.096.953	3.517.415.364	3.707.388.725
DESPESAS PRIMÁRIAS	2021 (Realizado)	2022 (Realizado)	2023 (Orçado)	2024 (Previsão)	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)
DESPESAS CORRENTES (XIII)	2.081.688.392	2.422.019.625	2.940.929.400	3.119.306.953	3.249.483.284	3.411.606.844
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
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)	2.052.546.429	2.378.384.975	2.877.509.400	3.038.202.953	3.156.213.684	3.301.548.716
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	92.409.908	180.914.829	268.150.200	213.440.000	252.956.000	236.088.080
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
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	62.268.166	137.657.486	219.450.200	150.000.000	180.000.000	150.000.000
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)	-	-	12.611.000	15.000.000	15.750.000	16.637.600
Projeção de Pagamento de Restos a Pagar de Despesas Primárias (XXIII)	-	-	-	120.000.000	125.000.000	130.000.000
DESPESA INTRAORÇAMENTÁRIA	209.585.235	259.305.375	316.304.300	323.249.016	355.573.918	391.131.309
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIV) = (XV + XXI + XXII+XXIII)	2.114.814.595	2.516.042.461	3.109.570.600	3.323.202.953	3.476.963.684	3.598.086.216
RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIV)	251.689.408	245.994.017	6.489.000	13.894.000	40.451.679	109.302.508
META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO	(22.036.353)	39.249.700	(35.349.700)			
Aumento Permanente da Receita			354.023.122	221.037.353	180.318.411	169.973.361
Ampliação das Despesas			593.528.139	213.632.353	153.760.731	121.122.532
MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATORIAS DE CARÁTER CONTINUADO			(239.505.017)	7.405.000	26.557.680	68.850.829
VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO			-	-	-	-
IMPACTO ATUARIAL (VALORES APROPRIADOS ANUALMENTE)			-	-	-	-
VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO			-	-	-	-
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)

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 (Secretaria 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 64_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

FMS.0000076/2023

1080382v2



LEI N.º 9.976, DE 05 DE JULHO DE 2023

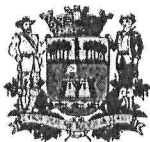
Autoriza alienação, mediante doação, ao Município, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, para fim de programa habitacional de interesse social (Rio Abaixo - Bairro Retentem).

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)

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)

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.

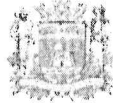

LUIZ FERNANDO MACHADO

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

4. BEM AVALIANDO:

Gleba : 172.120,00 m²
Valor unitário da Gleba : R\$ 50,00/m²

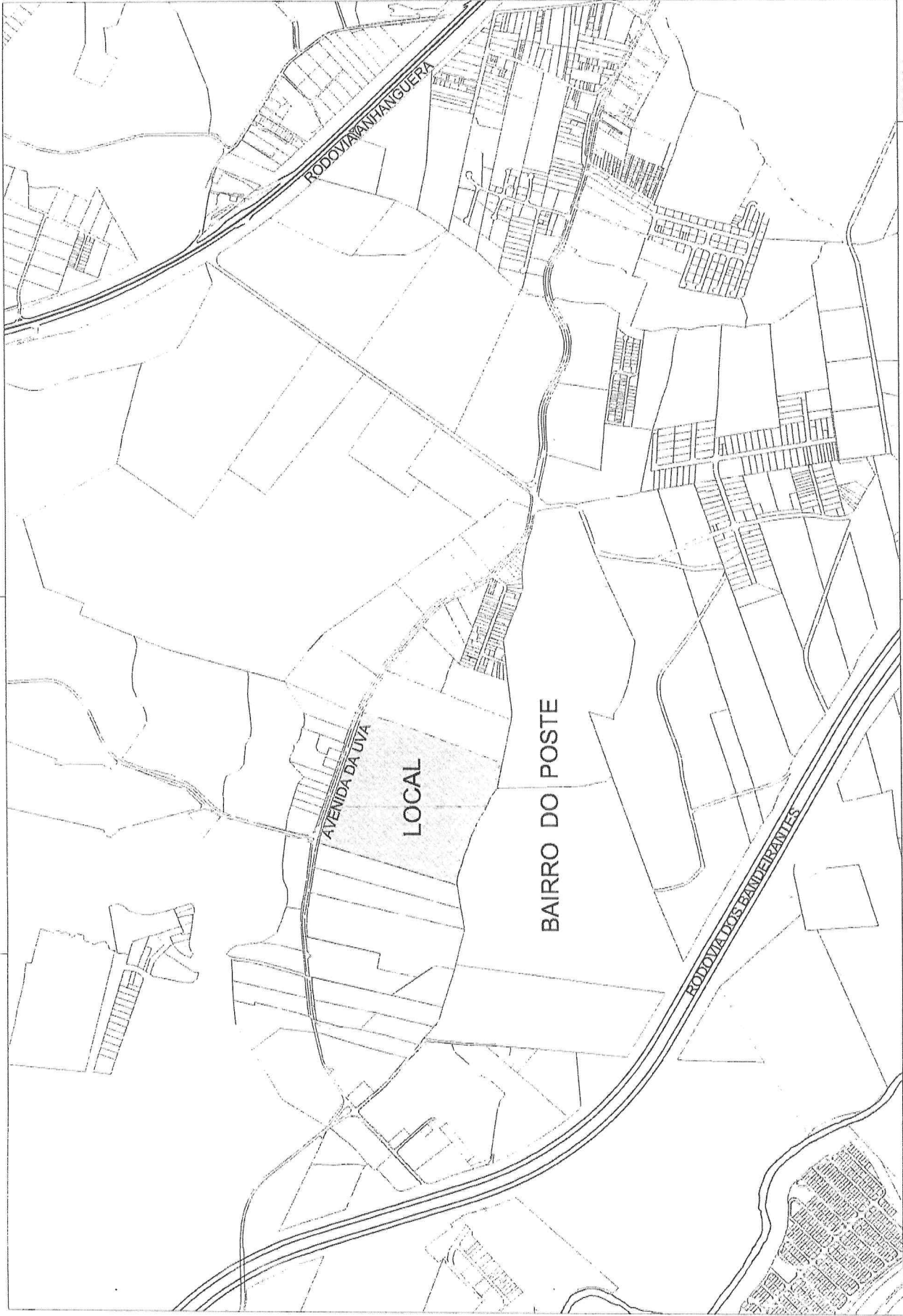
5. VALOR AVALIATÓRIO:

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

(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