

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

Processo nº 1.119-9/2017

PROJETO DE LEI Nº 14.286

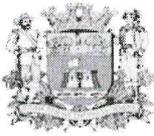
Art. 1º. A Lei Municipal nº 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** Passam a ser classificados como bens públicos dominicais a integralidade dos imóveis públicos municipais descritos nas matrículas nº 102.634, 96.480 e 96.261, todos pertencentes à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.” (NR)

“**Art. 3º-A** Após a transferência da propriedade dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, eles poderão ser doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, objetivando a construção de moradias mediante financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, destinadas à alienação para famílias de baixa renda no âmbito do programa.

§1º Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;

III – não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeitos 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.

§2º É encargo do donatário a utilização dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda.

§3º A propriedade das unidades habitacionais produzidas nos imóveis descritos no art. 1º desta Lei será transferida pelo Donatário a cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

§4º A doação fica automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se:

I – o Donatário fizer uso dos imóveis doados para fins distintos daqueles determinados no caput;

II – a construção das unidades habitacionais não se iniciar em até 24 (vinte quatro) meses contados da efetiva doação.

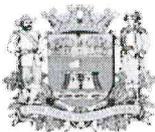
§5º Fica dispensada a realização de certame licitatório em face do relevante interesse público, nos termos do art. 76, §6º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§6º A doação dos imóveis ficará isenta do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis:

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

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

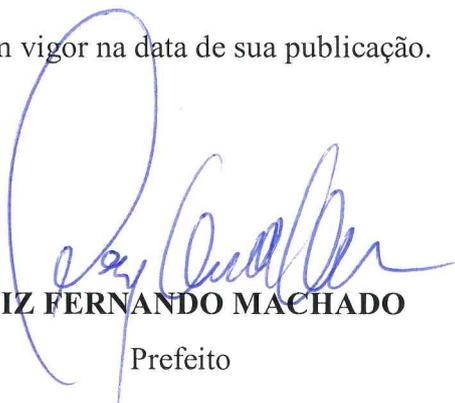


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

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

Art. 2º Fica reaberto o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere o art 3º, parágrafo único, da Lei 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, que passa a ser contado a partir da publicação desta Lei.

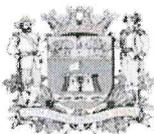
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito

scc,1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

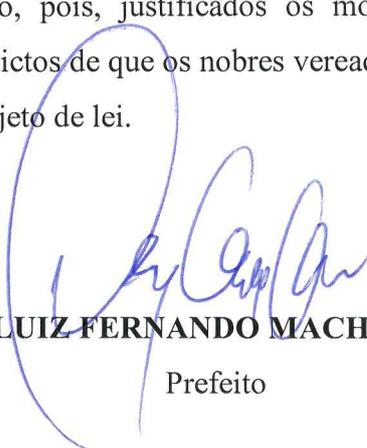
Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade, o presente projeto de lei, que tem como objetivo alterar a Lei Municipal nº 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, para autorizar a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar, mediante doação, os imóveis nele mencionados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal.

A medida possui extrema importância, pois permite a realização de empreendimentos habitacionais enquadrados no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023 do Ministério das Cidades.

Ademais, exclui-se o imóvel público de matrícula nº 100.089 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí do art. 1º da Lei Municipal nº 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, a fim de preservá-lo como bem público de uso comum.

Cumpre-nos, por fim, destacar que a propositura possui adequação orçamentário-financeira conforme a estimativa de impacto que segue em anexo e não ensejará ônus aos cofres públicos.

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.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito

scc.1

ANEXO II



Fundação Municipal
de Ação Social
FUMAS

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2024

DATA: 26/01/2024

PROCESSO Nº: FUMAS 1.119-9

ANO: 2017

UNIDADE SOLICITANTE: 54 FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

1. TIPO :

- OBRAS CIVIS
- REEQUILIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E ADITAMENTOS DE CONTRATOS
- AQUISIÇÃO DE ATIVO PERMANENTE
- REPACTUAÇÃO DE CUSTOS HOSPITAIS / CONVÊNIOS / PARCERIAS / ETC...
- NOVA CONTRATAÇÃO
- OUTRO (especificar na descrição)

2. DESCRIÇÃO (Detalhada):

Projeto de lei que visa obter autorização legislativa referente ao pedido de alteração da Lei Municipal n.º 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, com a finalidade de que os imóveis públicos objetos das matrículas sob n.º 102.634, n.º 96.480 e n.º 96.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí sejam doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias mediante financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, destinadas à alienação para as famílias de baixa renda no âmbito do programa. No caso em tela, por se tratar de doação de bens imóveis, sob a ótica orçamentária não ocorre despesa, pois não resulta em desembolso financeiro e, deste modo, **o impacto orçamentário-financeiro é nulo para a FUMAS.**

- NÃO HÁ AUMENTO DE DESPESA
- O AUMENTO DE DESPESAS ESTÁ ABRANGIDO POR UM DOS PROGRAMAS INSERIDOS NO PPA VIGENTE
- O AUMENTO DAS DESPESAS TEM ADEQUAÇÃO COM A LOA VIGENTE
- O AUMENTO DAS DESPESAS ULTRAPASSA O EXERCÍCIO FINANCEIRO CORRENTE, PORTANTO AS MESMAS SERÃO CONSIGNADAS NA(S) LOA DO(S) EXERCÍCIO(S) SEGUINTE(S) DE ACORDO COM O CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS DO ITEM 7

Se houver Convênios, Parcerias, Contratos e demais Congêneres preencher os campos abaixo:

TIPO

Nº	ANO

TÉRMINO

VALOR ATUAL/ANO

VALOR PROJETADO/ANO

ANEXO II



Fundação Municipal
de Ação Social
FUMAS

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2024

3. DESPESAS:

PESSOAL E ENCARGOS

CUSTEIO

INVESTIMENTO

QUANT.	DESCRIÇÃO	VALOR ANUAL	
		RECURSO TESOURO (PMJ)	RECURSO VINCULADO
TOTAL		R\$ -	R\$ -
		R\$	R\$

X

4. DOTAÇÕES ENVOLVIDAS (exercício em curso):

4.1. DOTAÇÕES A SEREM ONERADAS :

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO TESOURO (PMJ)	RECURSO VINCULADO
TOTAL	R\$ -	R\$ -
	R\$	R\$

X

4.2. DOTAÇÕES A SEREM REDUZIDAS:

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO PRÓPRIO	RECURSO VINCULADO
TOTAL	R\$ -	R\$ -
	R\$	R\$

DATA: 26/01/2024

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Atendendo ao disposto no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000)

EXERCÍCIO	2024	2025	2026	2027
RECEITAS CORRENTES	37.036.000,00	38.887.800,00	40.832.190,00	42.873.799,50
Transferência Corrente/PMJ	32.413.000,00	34.033.650,00	35.735.332,50	37.522.099,13
Alugueis de Casas/FUMAS	550.000,00	577.500,00	606.375,00	636.693,75
Alugueis Lanchonete e Floricultura/FUMAS	15.000,00	15.750,00	16.537,50	17.364,38
Alugueis de Casas/FMH - FUMAS	6.000,00	6.300,00	6.615,00	6.945,75
Remun. Out. Dep. Banc. Rec. Vin./FUMAS	200.000,00	210.000,00	220.500,00	231.525,00
Rec. Op. Finan/FMH - FUMAS	2.000,00	2.100,00	2.205,00	2.315,25
Serviço Funerário do Município/FUMAS	2.600.000,00	2.730.000,00	2.866.500,00	3.009.825,00
Rendas de Cemitérios/FUMAS	1.250.000,00	1.312.500,00	1.378.125,00	1.447.031,25
RECEITAS DE CAPITAL	2.287.000,00	2.401.350,00	2.521.417,50	2.647.488,38
Transferência de Capital/PMJ	2.227.000,00	2.338.350,00	2.455.267,50	2.578.030,88
Alienação de Lotes e Casas Popul./FUMAS	60.000,00	63.000,00	66.150,00	69.457,50
RECEITAS FISCAIS LÍQUIDAS	39.323.000,00	41.289.150,00	43.353.607,50	45.521.287,88
DESPESAS CORRENTES	36.379.000,00	38.197.950,00	40.107.847,50	42.113.239,88
Pessoal e Encargos Sociais/PMJ	20.895.000,00	21.939.750,00	23.036.737,50	24.188.574,38
Outras Despesas Correntes/PMJ	11.518.000,00	12.093.900,00	12.698.595,00	13.333.524,75
Pessoal e Encargos Sociais/FMH	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Despesas Correntes/FUMAS	3.960.000,00	4.158.000,00	4.365.900,00	4.584.195,00
Outras Despesas Correntes/FMH	6.000,00	6.300,00	6.615,00	6.945,75
DESPESAS DE CAPITAL	2.944.000,00	3.091.200,00	3.245.760,00	3.408.048,00
Transferência de Capital/PMJ	2.227.000,00	2.338.350,00	2.455.267,50	2.578.030,88
Investimentos/FUMAS	715.000,00	750.750,00	788.287,50	827.701,88
Investimentos/FMH	2.000,00	2.100,00	2.205,00	2.315,25
DESPESAS FISCAIS LÍQUIDAS	39.323.000,00	41.289.150,00	43.353.607,50	45.521.287,88

Ref.: Projeto de lei que visa obter autorização legislativa referente ao pedido de alteração da Lei Municipal n.º 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, com a finalidade de que os imóveis públicos objetos das matrículas sob n.º 102.634, n.º 96.480 e n.º 96.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá sejam doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias mediante financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, destinadas à alienação para as famílias de baixa renda no âmbito do programa. No caso em tela, por se tratar de doação de bens imóveis, sob a ótica orçamentária não ocorre despesa, pois não resulta em desembolso financeiro e, deste modo, **o impacto orçamentário-financeiro é nulo para a FUMAS.**

JULIANO MARIGHETTO
Analista de Plan., Gestão e Orçamento

TIAGO ADAMI
Diretor do DPGF

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Superintendente

ANEXO II



Fundação Municipal
de Ação Social
FUMAS

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2024

5. EMPENHOS EFETIVADOS:

NÚMERO	DATA	VALOR	PERÍODO DE COBERTURA (MÊS "XX" à "YY")	
TOTAL		R\$	-	

6. RETENÇÕES EFETUADAS :

SEQUÊNCIA	DATA	VALOR	PERÍODO DE COBERTURA (MÊS "XX" à "YY")	
TOTAL		R\$	-	

7. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS:

MÊS	ANO EM CURSO (R\$)		ANO 02 (R\$)		ANO 03 (R\$)	
	PRÓPRIO (PMJ)	VINCULADO	PRÓPRIO (PMJ)	VINCULADO	PRÓPRIO (PMJ)	VINCULADO
JAN						
FEV						
MAR						
ABR						
MAI						
JUN						
JUL						
AGO						
SET						
OUT						
NOV						
DEZ						
TOTAL 01	-	-	-	-	-	-
TOTAL 02						

JULIANO MARIGHETTO
Gestor Orçamentário

TIAGO ADAMI
Diretor do DPGF

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Superintendente

Anexo III

Declaração

Ref.: PROCESSO FUMAS N.º 1.119-9/2017

Declaramos para os fins dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar n.º 101/00 – LRF, que o projeto de lei que visa obter autorização legislativa referente ao pedido de alteração da Lei Municipal n.º 9.706, de 16 de fevereiro de 2022, com a finalidade de que os imóveis públicos objetos das matrículas sob n.º 102.634, n.º 96.480 e n.º 96.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí sejam doados ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias mediante financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, destinadas à alienação para as famílias de baixa renda no âmbito do programa, **o impacto orçamentário-financeiro é nulo para a FUMAS**, visto que não haverá desembolso de recursos para o presente exercício e para os dois subsequentes, estando compatíveis com a Lei Orçamentária Anual, com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Declaramos ainda, que as metas pactuadas no Plano Plurianual não sofrerão alterações com a presente despesa.

Jundiaí, 26 de janeiro de 2024.

JULIANO MARIGHETTO
Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento

TIAGO ADAMI
Diretor do DPGF

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Superintendente



Prefeitura
de Jundiaí

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 1.119/2017
Decreto nº : * * * * *
Finalidade : Doação para urbanização e regularização fundiária

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**
Cadastro Municipal : 57.001.109 / 57.001.107 / 57.001.106
Matrícula : 102.634 / 96.480 / 96.261 do 1º O.R.I Jundiaí

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua José Dias e Av. Giustiniano Borin
Imóvel : parte de lotes sem benfeitorias
Testada : 57.001.109 - 176,77 m
57.001.107 - 45,00 m
57.001.106 - 100,00 m
Número de Testadas : 1
Formato : irregular
Topografia : acive
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 direto.



**Prefeitura
de Jundiaí**

4. BENS AVALIANDOS:

Matrícula 102.634 : 15.523,71 m² sendo 9.103,15 m² em APP
Matrícula 96.480 : 2.520,38 m² sendo 413,89 m² em APP
Matrícula 96.261 : 5.043,00 m² sendo 390,47 m² em APP

Obs: Áreas de APP obtidas no Laudo de Avaliação elaborado pela FUMAS, constando nas folhas 39 à 42 do processo 1.119/2017.

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Matrícula 102.634	Área Sem APP	6.420,56 m ² x R\$ 360,00 /m ² =	R\$ 2.311.401,60
	Área Com APP	9103,15 m ² x R\$ 180,00 /m ² =	R\$ 1.638.567,00
Matrícula 96.480	Área Sem APP	2.106,49 m ² x R\$ 360,00 /m ² =	R\$ 758.336,40
	Área Com APP	413,89 m ² x R\$ 180,00 /m ² =	R\$ 74.500,20
Matrícula 96.261	Área Sem APP	4652,53 m ² x R\$ 360,00 /m ² =	R\$ 1.674.910,80
	Área Com APP	390,47 m ² x R\$ 180,00 /m ² =	R\$ 70.284,60
TOTAL			R\$ 6.528.000,60

(Seis Milhões, Quinhentos e Vinte e Oito Mil Reais e Sessenta Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 19 de janeiro de 2024


THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP

