

Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI Nº. 9.976 , de 05 / 07 / 23.

Processo: 3834/2023

PROJETO DE LEI Nº. 14.037

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

Ementa: 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).

Arquive-se


Diretor Legislativo

07 / 07 / 23.



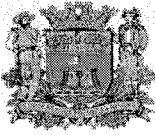
PROJETO DE LEI Nº. 14.037

Diretoria Legislativa À Diretoria Financeira e a Procuradoria Jurídica. Diretor <i>23 de 2023</i>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
	Parecer CJ nº	QUORUM: MA	

Pareceres Digitais.

	<i>[Signature]</i> <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
[Handwritten signature]

OF. GP.L. nº 168/2023

Processo SEI nº 76/2023

Camara Municipal de Jundiaí

Protocolo Geral nº 3834/2023
Data: 23/06/2023 Horário: 12:04
LEG -

Jundiaí, 20 de junho de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que tem o objetivo de obter autorização legislativa para que a área pública localizada no Bairro Retentem, de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, seja doada ao Município de Jundiaí, com o fim específico de venda do imóvel, conforme autoriza o §1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

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

Nesta

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls 04
Dny

PUBLICAÇÃO
30/06/2023

Processo SEI nº 76/2023

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:
Presidente
27/06/23

APROVADO.
Antonio Carlos Albino
Presidente
04/07/23

PROJETO DE LEI Nº 14.037

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),



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls 05
[Signature]

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 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls 06

[Handwritten signature]

§ 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.

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.

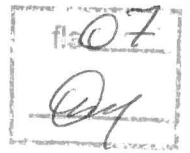
Art. 5º Fica dispensada a realização de certame licitatório para a efetivação da doação do imóvel de que trata o art. 1º desta Lei, tendo em vista o relevante interesse público, nos termos do disposto no art. 76, inciso I, alíneas “b” e “f”, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e art. 110, inciso I, alínea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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



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

scc.1



**Prefeitura
de Jundiá**

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

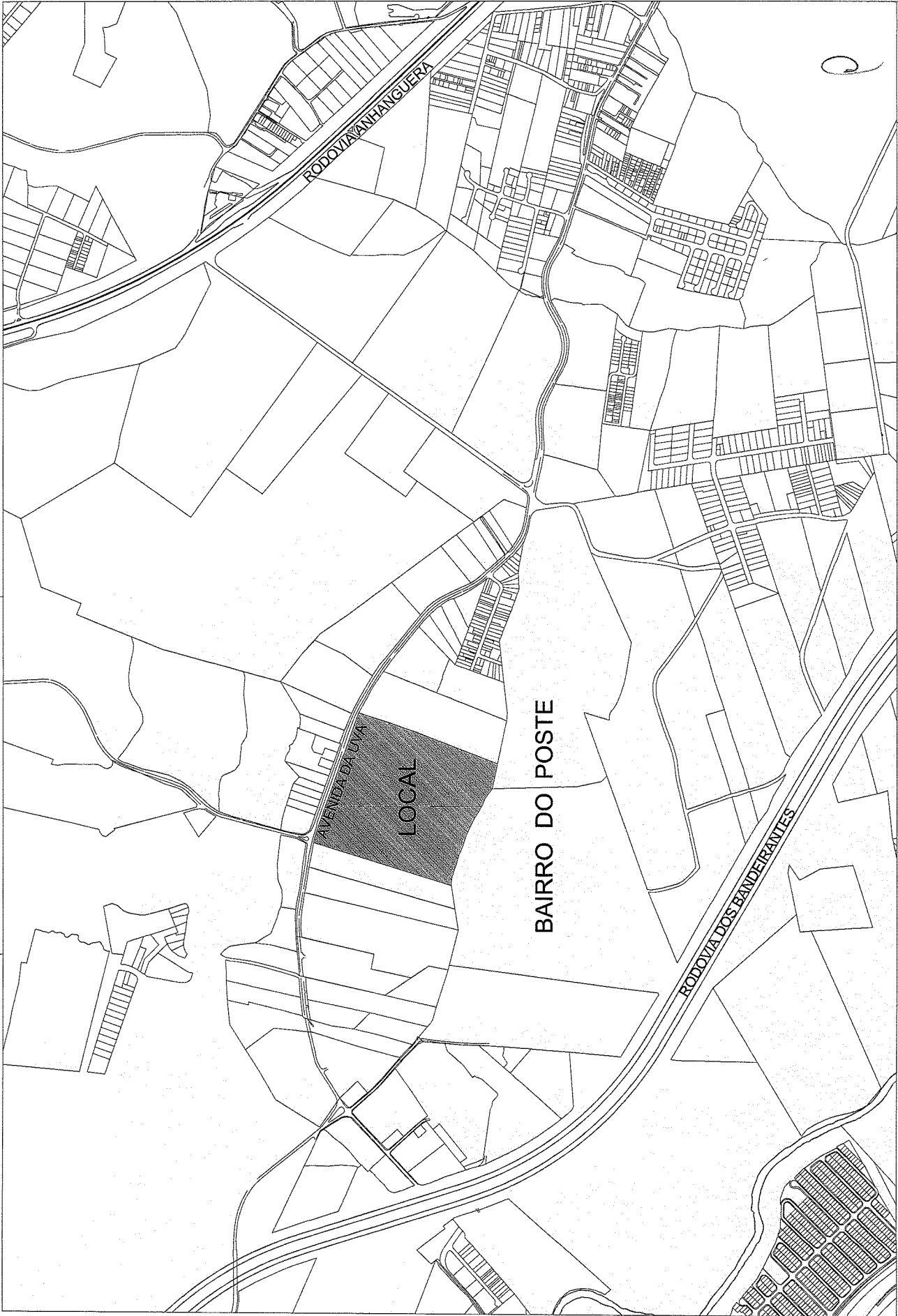
(Oito Milhões, Seiscentos e Seis Mil Reais)

Jundiá, 14 de Junho de 2023

THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP

P

15
Prof

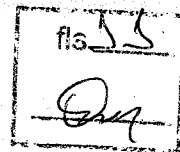


ESCALA:
1 / 10.000

DESCRIÇÃO:
MATRÍCULA 179.471 - 1º ORI - BAIRRO DO POSTE



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 o objetivo de obter autorização legislativa para que a área pública localizada no Bairro Retentem, objeto da Matrícula nº 179.471, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, seja doada ao Município de Jundiaí, para o fim específico de venda do imóvel, através de Concorrência Pública, 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 a incorporador-construtor, para a produção de unidades residenciais no âmbito do Programa Nossa Casa, instituído junto à Secretaria da 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.

Referida alienação, tem como principal propósito expandir a oferta de unidades habitacionais de interesse social no Município, em benefício da população mais carente no âmbito habitacional.

O projeto a ser implementado na área acima referida diz respeito ao Programa Nossa Casa, uma parceria firmada entre o Município de Jundiaí e a Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo que tem por estimativa a construção de 504 unidades habitacionais, a serem adquiridas na modalidade “preço social”. O imóvel foi avaliado pela Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos/Departamento de Obras Públicas, no valor de R\$ 8.606.000,00 (oito milhões, seiscentos e seis mil reais).

Inegável, portanto, que referido programa habitacional é de extrema importância para o Município de Jundiaí, a fim de reduzir o déficit habitacional, principalmente para a população mais carente da cidade, cujo dever constitucional encontra-se inserido no art. 6º, *caput*, da Constituição Federal.

Consigne-se, por relevante que acompanha a presente propositura a análise de impacto orçamentário-financeiro que se apresenta nulo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

f.º 02
Prof

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



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten Signature]

matrícula
179.471

ficha
01

Jundiaí, 28 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: - UMA GLEBA DE TERRAS, resultante da unificação das 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 (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 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.**

CONTRIBUINTES: - 67.009.0021 e 67.009.0027.

PROPRIETÁRIA: - FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS, com sede na Avenida União dos Ferroviários, nº 2.222, nesta cidade, CEP nº 13.201-160, inscrita no CNPJ sob o nº 51.864.205/0001-56.

REGISTROS ANTERIORES: - R.5 feito em 17 de janeiro de 2006 e Av.7 (unificação) feita em 28 de fevereiro de 2023, ambos na Matrícula nº 83.801, e R.10 feito em 13 de março de 2006 e Av.13 (unificação) feita em 28 de fevereiro de 2023, ambos na Matrícula nº 83.802.

A Substituta do Oficial,
Érika Teresa Pereira Brolo. *[Handwritten Signature]*

Av.1: - Em 28 de fevereiro de 2023.
Pela certidão emitida via internet em primeiro (1º) de setembro de dois mil e vinte (2020), fornecida pela Municipalidade local, já Microfilmada nesta Serventia sob nº 435.308, em vinte (20) de agosto de dois mil e vinte (2020), consta que a Estrada Municipal, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se Avenida da Uva, de acordo com a Lei nº 5.483/2000. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Leonardo de Paula Caputo e digitado por Jéssica Nunes Cuter. O Escrevente Autorizado. *[Handwritten Signature]* LEONARDO DE PAULA CAPUTO.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash *[hash]*

JUNDIAÍ

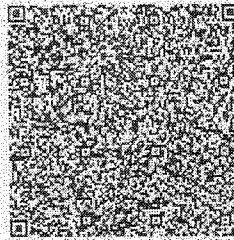
OFICIAL DE REGISTRO

CAERS

Este documento foi assinado digitalmente por SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA - 01/03/2023 13:43

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 27/02/2023 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 179471, em relação ao qual, em havendo ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO é verdade e dou fé. Jundiaí, quarta-feira, 1 de março de 2023.

Selo Digital: 1116093F3000000061639923J



EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 0,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 0,00
REG. CIVIL:	R\$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 42,14
PROTOCOLO	Nº 484464

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e3aba9af-99d4-84db-4p4b7b107d0c410b

JUNDIAÍ

JUNDIAÍ

JUNDIAÍ

JUNDIAÍ

Esse documento foi assinado digitalmente por SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA - 01/03/2023 13:43

Estimativa de Impacto Orç-Financeiro
Legislativo Nº SEI 0908557/2023

Em 21/06/2023

VALORES CORRENTES						
Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40.728/026/07) - 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 03_23						
RS1,00						
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	2.931.025.813	3.121.534.133	3.253.118.473
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	907.083.565	1.027.434.704	1.184.653.500	1.157.087.732	1.232.298.435	1.293.913.356
Contribuições	29.207.765	32.785.672	33.267.000	33.630.608	35.816.598	37.607.428
<i>Receita Previdenciária</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	29.207.765	32.785.672	33.267.000	33.630.608	35.816.598	37.607.428
Receita Patrimonial	19.937.986	101.863.681	42.953.800	47.223.900	50.285.096	52.799.351
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	18.005.366	74.073.620	41.413.800	45.860.700	48.833.288	51.274.952
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	932.620	27.790.060	1.540.000	1.363.200	1.451.808	1.524.398
Transferências Correntes	1.330.672.314	1.512.549.798	1.737.183.200	1.533.168.510	1.632.824.463	1.689.973.319
Demais Receitas Correntes	88.170.150	137.102.000	144.364.900	159.915.063	170.309.542	178.825.020
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	88.170.150	137.102.000	144.364.900	159.915.063	170.309.542	178.825.020
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	2.356.066.415	2.737.662.235	3.100.908.600	2.885.165.113	3.072.700.845	3.201.843.521
RECEITAS DE CAPITAL (V)	36.991.667	55.355.357	79.368.200	27.612.000	33.115.000	40.118.000
Operações de Crédito (VI)	26.554.079	30.981.114	64.217.200	25.000.000	30.000.000	35.000.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	2.977.138	296.887	1.420.000	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>	2.977.138	296.887	1.420.000	100.000	100.000	100.000
Transferências de Capital	6.377.238	21.027.727	13.710.000	2.500.000	3.000.000	5.000.000
<i>Convênios</i>	6.377.238	21.027.727	13.710.000	2.500.000	3.000.000	5.000.000
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	1.083.211	3.049.629	21.000	12.000	15.000	18.000
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	1.083.211	3.049.629	21.000	12.000	15.000	18.000
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	10.437.588	24.374.243	15.151.000	2.612.000	3.115.000	5.118.000
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	208.768.999	255.883.305	316.304.300	269.064.982	282.539.231	282.539.231
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)	2.366.504.003	2.762.036.478	3.116.059.600	2.887.777.113	3.075.815.845	3.206.961.521
DESPESAS PRIMÁRIAS	2.081.688.392	2.422.019.625	2.940.929.400	2.567.964.986	2.733.931.516	2.865.518.856
DESPESAS CORRENTES (XIII)	2.081.688.392	2.422.019.625	2.940.929.400	2.567.964.986	2.733.931.516	2.865.518.856
Pessoal e Encargos Sociais	1.001.925.231	1.111.378.611	1.367.865.300	938.786.562	996.332.820	1.041.040.225
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	29.141.963	43.634.651	63.420.000	45.885.000	51.391.200	53.960.760
Outras Despesas Correntes	1.050.621.199	1.266.406.363	1.509.644.100	1.583.293.424	1.686.207.496	1.770.517.871
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV - XV)	2.052.546.429	2.378.384.975	2.877.509.400	2.522.079.986	2.682.540.316	2.811.558.096
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	92.409.908	180.914.829	268.150.200	106.587.845	120.178.386	125.178.386
Investimentos	62.268.166	137.667.486	219.450.200	35.000.000	40.000.000	45.000.000
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	71.587.845	80.178.386	80.178.386
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	62.268.166	137.657.486	219.450.200	35.000.000	40.000.000	45.000.000
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)	-	-	12.611.000	15.000.000	18.000.000	20.000.000
DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	209.585.235	259.305.375	316.304.300	269.064.982	282.539.231	282.539.231
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIII) = (XV + XXI + XXII)	2.114.214.595	2.516.042.461	3.109.570.600	2.572.079.986	2.740.540.316	2.876.558.096
RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIII)	251.689.408	245.994.017	6.489.000	315.697.127	335.275.530	330.403.425
META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO	(22.036.353)	39.249.700	(35.349.700)			
Aumento Permanente da Receita			354.023.122	(228.282.487)	188.098.732	131.145.675
Ampliação das Despesas			593.528.139	(537.490.614)	168.460.330	136.017.780
MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATORIAS DE CARÁTER CONTINUADO			(239.505.017)	369.208.127	19.573.402	(4.872.104)
VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO						
IMPACTO ATUARIAL (VALORES APROPRIADOS ANUALMENTE)						
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						

f15.16

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo Eletrônico SEI nº FMS.0000076/2023 , objetivando a aprovação Legislativa do Projeto de Lei - PL que autoriza a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL – FUMAS, 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 avaliada em R\$ 8,6 mi.

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 reetra-se o efeitos das fontes do RPPS (PREJUN) para apuração do resultado, porém são apropriadas as receitas e despesas intraorçamentárias.

Versão 03_23 RREO 2022 e LDO 2024



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Boscolo, Diretor do Departamento de Orçamento**, em 21/06/2023, às 16:52, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Antonio Parimoschi, Gestor da Unidade de Governo e Finanças**, em 21/06/2023, às 17:49, 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 **0908557** e o código CRC **6D44B7CE**.

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

0908557v2

Despacho Nº SEI 0895768/2023

Em 14/06/2023

Segue laudo solicitado



Documento assinado eletronicamente por **THALES GASSER FORTI, Engenheiro**, em 14/06/2023, às 10:18, 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 **0895768** e o código CRC **519C72A0**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8471 - jundiai.sp.gov.br

FMS.0000076/2023

0895768v2

ANEXO II

fls 58



ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2023

DATA: 04/05/2023

PROCESSO Nº: SEI FMS.0000076

ANO: 2023

UNIDADE SOLICITANTE: 54 FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

1. TIPO:

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

2. DESCRIÇÃO (Detalhada):

Projeto de lei que visa obter autorização legislativa referente à alienação, mediante doação ao Município de Jundiaí, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS 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, para fins de implementação do Programa Nossa Casa do Governo do Estado de São Paulo. No caso em tela, o IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO É NULO, visto que não haverá desembolso de recursos pela FUMAS 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.

- 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 campo abaixo:

TIPO	Nº	ANO	TÉRMINO
VALOR ANUAL/ANO	VALOR PROJETADO/ANO		

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2023

3. DESPESAS:

PESSOAL E ENCARGOS

CUSTEIO

INVESTIMENTO

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

4. DOTACÕES ENVOLVIDAS (exercício em curso):

4.1. DOTACÕES A SEREM ONERADAS: (de fev/2023 a dez/2023):

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

4.2. DOTACÕES A SEREM REDUZIDAS:

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

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2023

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
TOTAL 01						
TOTAL 02						

JULIANO MARIGHETTO
 Gestor Orçamentário

TIAGO ADAMI
 Diretor do DPGF

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
 Superintendente



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Marighetto, Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento**, em 04/05/2023, às 11:01, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Adami, Diretor do Departamento de Planejamento, Gestão e Finanças**, em 09/05/2023, às 16:57, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Galvao Braga Campos, Superintendente**, em 09/05/2023, às 16:59, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.

fls 21



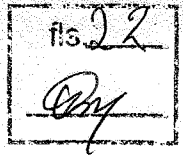
A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0826177** e o código CRC **A7A6B009**.

Av. União dos Ferroviários, 2222 - Bairro Centro - Jundiaí - SP - CEP 13201-160

Tel: - fumas.jundiai.sp.gov.br

FMS.0000076/2023

0826177v2



Anexo III N° SEI 0826178/2023

Em 04/05/2023

Declaração

Declaramos para os fins dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar n° 101/00 – LRF, que o projeto de lei que visa obter autorização legislativa referente à alienação, mediante doação ao Município de Jundiaí, de área pública de propriedade da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, objeto da matrícula n° 179.471 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, localizada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo e no Bairro Retentem, para fins de implementação do Programa Nossa Casa do Governo do Estado de São Paulo, o **IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO É NULO**, visto que não haverá desembolso de recursos pela FUMAS 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 o presente projeto de lei.

Jundiaí, 04 de maio de 2023.

JULIANO MARIGHETTO

Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento

TIAGO ADAMI

Diretor do DPGF

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Superintendente



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Marighetto**, Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento, em 04/05/2023, às 11:01, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Adami**, Diretor do Departamento de Planejamento, Gestão e Finanças, em 09/05/2023, às 16:57, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Galvao Braga Campos**, Superintendente, em 09/05/2023, às 16:59, 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 **0826178** e o código CRC **A4130865**.

Av. União dos Ferroviários, 2222 - Bairro Centro - Jundiaí - SP - CEP 13201-160
Tel: - fumas.jundiai.sp.gov.br

FMS.0000076/2023

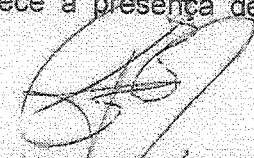
0826178v3

Aos dezoito dias do mês de julho de dois mil e vinte dois, às dezesseis horas e trinta minutos em primeira chamada na sede da FUMAS - Fundação Municipal de Ação Social, nesta cidade de Jundiá, realizou-se a reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação, Gestão 2021/2025. Estiveram presentes os Conselheiros: José Galvão Braga Campos, Carlos Alberto Bianco, Ana Julia da Silva Santos, Jose Pedro Menten, Liane Makowski Almeida, Andreina de Oliveira Silva, Eurico Gonçalves Lima, José Maria da Silva, Walter de Jesus Cassemiro, Gilberto de Oliveira, obtve sua falta justificada previamente Antonio Luiz Rosa, Clovis Pinhata Batistela, como convidado e os diretores da Fundação Municipal de Ação Social, Tiago Adami, Edilson Chrispim, Cassiano Palmerini, João Ricardo de Lucca Ferraz, e a secretariando a reunião Milena Andrade, tal reunião aconteceu de forma online. O Superintendente da FUMAS José Galvão Braga Campos iniciou a reunião dando boas vindas aos conselheiros, informa sobre a exoneração de Leopoldo Brunelli do cargo de Diretor do Departamento de Obras e Projetos por motivos pessoais, assim Edilson Chrispim vem acumulando a Diretoria do Departamento de Ação Social e Departamento de Obras e Projetos, apresenta as pauta, **1) Projetos Habitacionais - Nossa Casa;** **2) Doação de terreno à Prefeitura Municipal de Jundiá/SP**, as quais tiveram o material enviado previamente aos conselheiros, José Galvão Braga Campos, apresenta **Projetos Habitacionais - Nossa Casa**, explica que tal projeto se trata de uma parceria junto ao Governo do Estado, para construção de moradias a preço social, sendo assinado um termo de compromisso entre Prefeitura e Estado, tal projeto pode ser apenas realizado pela Prefeitura do Município, não pela fundação, tais unidade devem sair no valor de 130 mil reais, podendo ter até 40 mil de subsidio do governo do Estado, tendo um porcentagem destinada a famílias com renda de 0 á 03 salários mínimos e outras até 05 salário mínimo, o empreendimento tem a previsão de ser realizado no terreno em posse da FUMAS, localizado no bairro do Traviú, após as explicações sobre o projeto habitacional - Nossa Casa, o presidente abre a fala aos conselheiros, Liane Makowski, solicita a fala, a conselheira expõe sua opinião sobre a localização do empreendimento, refere que por mais que a transação do terreno tenha acontecido em 2005, não sendo algo atual, gostaria que ficasse registrado sua tristeza pela localidade nas áreas rurais da cidade, nas franjas da urbanização, José Galvão Braga Campos, informa que a localização não é mais considerada área rural

fazendo da Macroregião Urbana, refere que a Estrada da Uva, já possui uma ocupação considerável, Liane acredita que tal área não deveria estar sendo urbanizada por ser uma área na franja urbana, José Galvão, relembra que tal área já foi tema de discussão em outros momentos onde havia um projeto para construção de 2.000 unidades de residência sendo diminuído para 500 unidades, sendo uma ocupação limitada e ordenada, José Pedro Menten, questiona a metragem de cada unidade do projeto, José Galvão, informa que serão terrenos de 150 m², com uma casa embrião de 50 m², com sala, cozinha, dois quartos e banheiro, tendo os moradores a possibilidade de ampliar as residências, sem mais questionamentos colocado em votação a **Doação de terreno à Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP**, localizado no bairro do poste, a fim de dar continuidade ao projeto Nossa Casa em parceria com o Governo do Estado, por unanimidade aprovado a doação. José Galvão Braga Campos, informa a assinatura do projeto Nossa Casa, para realização de uma média de 195 moradias no Jardim São Camilo, na área denominada "Campinho", conta que a equipe responsável pelo projeto esteve no município visitando diversas áreas da cidade e verificaram a viabilidade nestas duas localidades, apresenta o projeto Viver Melhor, no qual a FUMAS foi contemplada com a reforma de 400 moradias viabilizadas pelo CDHU, sendo local dirigido para o bairro do Jardim Novo Horizonte, tal escolha é realizada pela equipe do CDHU, que como no Projeto Nossa Casa, visitou diversas áreas, tal programa destina a reparos básicos para melhor qualidade, sendo uma média de 20 mil reais o valor de cada obra, tal projeto não engloba comércio e igrejas, comenta que o Leopoldo Brunelli solicitou sua exoneração para atuar na iniciativa privada, informa a entrega da titulação do Jardim Antonieta, 123 lotes, Eurico, parabeniza o planejamento da gestão na implementação de projetos, sem mais o Presidente José Galvão Braga Campos, agradece a presença de todos e encerra a reunião;


José Galvão Braga Campos
Conselheiro

Ana Julia da Silva Santos
Conselheira


Carlos Alberto Bianco
Conselheiro


José Pedro Menten
Conselheiro

[Handwritten signature]

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Liane Makowski Almeida
Conselheiro

[Handwritten signature]
Walter de Jesus Cassemiro
Conselheiro

[Handwritten signature]
Andreina de Oliveira Silva
Conselheiro

[Handwritten signature]
Gilberto de Oliveira
Conselheiro

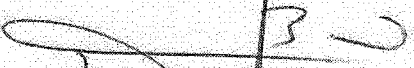
[Handwritten signature]
Eurico Gonçalves Lima
Conselheiro

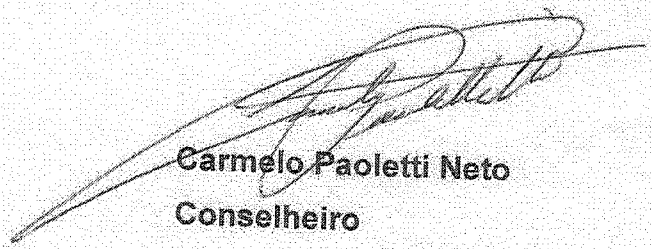
[Handwritten signature]
Jose Maria da Silva
Conselheiro

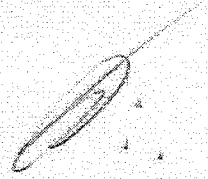
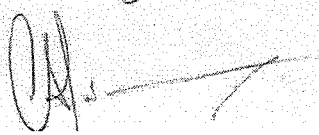
Aos dezenove dias do mês de Julho de dois mil e vinte dois, às **dezesesseis horas** em primeira chamada na sede da FUMAS - Fundação Municipal de Ação Social, nesta cidade de Jundiaí, realizou-se a **centésima décima sétima**, reunião do Conselho Curador da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, Gestão 2021/2025. Estiveram presentes os Conselheiros: **José Galvão Braga Campos, Carmelo Paoletti Neto, Clovis Pinhata Baptista, Celio Okumura Fernandes, Antonio Cesar Galhardi, Liane Makowski Almeida, Cesar Antonio Picolo, Carlos Augusto Ribeiro** bem como convidados os diretores da Fundação Municipal de Ação Social, **Tiago Adami, Edilson Chrispim, Cassiano Palmerini, João Ricardo de Lucca Ferraz**, e secretariando a reunião **Milena de Andrade**, tal reunião aconteceu de forma online. O Superintendente da FUMAS **José Galvão Braga Campos** iniciou a reunião dando boas vindas aos conselheiros, e apresentando as pautas, **1) Projetos Habitacionais - Nossa Casa – Caminhos do Traviú ; 2) Doação de terreno à Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP; 3) Referendo - Edilson Chrispim (Diretor de Departamento de Obras e Projetos, José Galvão Braga Campos**, inicia explicando sobre o **Projetos Habitacionais - Nossa Casa**, é um projeto do Governo Estadual, através da Secretaria de Habitação para moradias de interesse social, que serão executados por empresas privadas através de financiamentos, sendo tais convênios assinados junto às prefeituras que disponibilizam os terrenos para execução, refere que o governo do Estado esteve no município visitando diversas área para execução do projeto, sendo o terreno do bairro do Poste um dos escolhidos, assim como tal projeto só pode ser assinado pela Prefeitura do Município, assim é necessário a **Doação de terreno à Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP**, uma vez que tal terreno se encontra em posse da FUMAS, informa que o projeto consiste na construção de 500 unidades em média, em lotes de 150 metros possuindo uma casa embrião de 50m², a conselheira **Liane Makowski Almeida**, solicita que sua fala conste em ata que seja repensando o fato de desapropriação de áreas e em zonas rurais e distantes do centro urbanos dificultando o acesso a serviços principalmente por questões de locomoção, questiona a respeito da modificação do projeto para 500 casas uma vez que projeto inicial se falava de mais de 1000 moradias, Jose Galvão, explica que projeto inicial era de 2 mil moradia de formas vertical, ou seja por prédios e apos estudos foi-se entendido que não era ideal para a área, bem como a FUMAS, tem experiência em locais que houve a verticalização a dificuldade da população com o condomínio, assim optou-se em realizar



um empreendimento com numero menor de moradias de forma horizontal e maior qualidade, Celio Okumura Fernandes, questiona se a população terá a possibilidade de aumentar a edificação e qual será as normativas para tal, o superintendente, explica que será sim possível ampliação seguindo as normativas do plano diretor, Celio, apresenta a preocupação que sobre construção em cima de esgoto, explicado que que o projeto não terá vielas sanitárias e tal preocupação já está sendo contemplada, Tiago Adami, informa que todos os projetos deverão ser aprovados por todos os setores, apos sanados todas as duvidas colocado em votação a **Doação de terreno à Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP**, que sem objeções foi aprovada, informa sobre Leopoldo Brunelli, solicitou exoneração a pedido, assim Edilson Chrispim está comitadamente na Diretoria de Ação Social e Departamento de Obras e Projetos, assim solita o **Referendo - Edilson Chrispim (Diretor de Departamento de Obras e Projetos)**, ao conselho, que de forma unanime aprova, José Galvão Braga Campos, informa a assinatura também o projeto Nossa Casa - São Camilo, que será a realização de uma média 195 moradias no Jardim São Camilo, na área denominada "Campinho", outra área escolhida pela equipe responsável pelo projeto apresenta o projeto Viver Melhor, no qual a FUMAS foi contemplada com a reforma de 400 moradias viabilizadas pelo CDHU, sendo local dirigido para o bairro do Jardim Novo Horizonte, tal escolha é realizada pela equipe do CDHU, que como no Projeto Nossa Casa, visitou diversas áreas, tal programa destina a reparos básicos para melhor qualidade, sendo uma média 20 mil reais o valor de cada obra, tal projeto não engloba comércios e igrejas, cita a entrega da titulação do Jardim Antonieta, 123 lotes, sem mais o Presidente José Galvão Braga Campos, agradece a presença de todos e encerra a reunião.


José Galvão Braga Campos
Conselheiro



Carmelo Paoletti Neto
Conselheiro



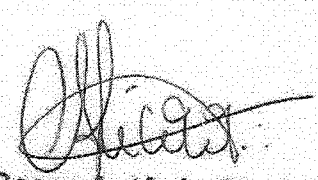
Clovis Pinhata Baptista
Conselheiro

Antonio Cesar Galhardi
Conselheiro



Celio Okumura Fernandes
Conselheiro

Liane Makowski Almeida
Conselheiro



Cesar Antônio Picolo
Conselheiro



Carlos Augusto Ribeiro
Conselheiro



DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0036/2023

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei nº 14.037/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que 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).

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, 23 de junho de 2023.

(assinado digitalmente)
ADRIANA JOAQUIM DE JESUS RICARDO
Diretora Financeira

Assinado digitalmente
por ADRIANA JOAQUIM
DE JESUS RICARDO
Data: 23/06/2023 15:28





PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 978

PROJETO DE LEI Nº 14.037

PROCESSO Nº 3.834

ASSUNTO: 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)

PROCESSO LEGISLATIVO. COMPETÊNCIA PRIVATIVA. ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. LEI ORGÂNICA. DOAÇÃO. INTERESSE PÚBLICO. UTILIDADE PÚBLICA. VIABILIDADE.

1-RELATÓRIO

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto visa autorizar a 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).

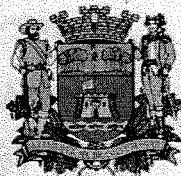
De acordo com a justificativa, referida alienação tem por objetivo expandir a oferta de unidades habitacionais de interesse social no Município, em prol da população local.

Além disso, o projeto a ser implementando concretiza o Programa Nossa Casa, firmado em parceria com o Estado de São Paulo.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 10/11 vem instruída com a Estimativa de Impacto Orçamentário-financeiro de fls. 14/15.

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 promove programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais. A saber:

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.

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 presente 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.

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.

2.3 – DO INTERESSE PÚBLICO E DA UTILIDADE PÚBLICA

Nos termos do art. 110 da Lei Orgânica de Jundiaí, para que ocorra a alienação de uma bem imóvel público, é necessário que exista a justificação do interesse público, e no caso de doação, será dispensada a licitação se a entidade for de utilidade pública. Vejamos:

*Art. 110. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de **interesse público devidamente justificado**, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada está nos seguintes casos:





a) **doação**, a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou a instituição privada, de utilidade pública e assistência social, sem fins lucrativos, constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

Nesta toada, o presente projeto de lei visa autorizar Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS a alienar, por meio de doação, o imóvel descrito para o Município, tendo por intuito a expansão do Programa Nossa Casa.

Posto isso, conforme a justificativa apresentada, é inegável que o referido programa é de extrema relevância para o Município, a fim de reduzir o déficit habitacional, principalmente daquela população mais vulnerável, cujo dever de proteção encontra-se presente na CF/88.

Sendo assim, o projeto atende a L.O.J, já que cumpre o requisito da utilidade pública e existe interesse público na medida.

Cabe pontuar que, conforme o art. 7 do projeto, é estabelecido o prazo para que o donatário cumpra sua incumbência. Ademais, nos termos dos arts. 7 e 3, § 3, da referida proposta, é previsto a retrocessão do bem se, eventualmente, não for cumprido o encargo.

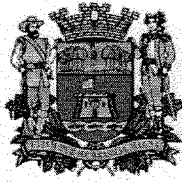
Deste modo, considerando que o projeto cumpre com os requisitos estabelecidos pela L.O.J, opina-se pela viabilidade do projeto.

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 36/2023 (fl.30), esclarece que a 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

Nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva da Comissão de Justiça e Redação, bem como da Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

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

Jundiaí, 27 de junho de 2023.

Fábio Nadal Pedro

Procurador Jurídico

João Paulo Marques D. de Castro

Procurador Jurídico

Hiago F. C. Evangelista Vieira

Procurador Jurídico

Pedro Henrique O. Ferreira

Chefe do Setor de Projetos

Mariana Coelho do Amaral

Estagiária de Direito

Vinícius Augusto M. N. Soares

Estagiário de Direito

Gabriela Hapuque S. Silva

Estagiária de Direito



Assinado digitalmente por
JOAO PAULO MARQUES
DOMINGUITO DE
CASTRO
Data: 27/06/2023 09:53

Assinado digitalmente
por PEDRO HENRIQUE
OLIVEIRA FERREIRA
Data: 27/06/2023 09:57

Assinado digitalmente por
HIAGO FERREIRA
COVO EVANGELISTA
VIEIRA
Data: 27/06/2023 09:59

Assinado digitalmente
por FABIO NADAL
PEDRO
Data: 27/06/2023 11:25





COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 3834/2023

PROJETO DE LEI N.º 14.037, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que 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).

PARECER 361

O presente projeto de lei, de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, tem por objetivo autorizar 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).

Assim, de acordo com o direito, alçada regimental desta Comissão, a proposta é regular na competência (municipal, prevista na Constituição para matéria de interesse local), 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 978 e da Diretoria Financeira n.º 0036/2023.

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

Sala das Comissões, 27 de junho de 2023.

Eng.º MARCELO GASTALDO
Presidente e Relator

EDICARLOS VIEIRA
"Edicarlos – Vetor Oeste"

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
"Val Freitas"

FAOUAZ TAHA

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



Assinado digitalmente
por MARCELO
ROBERTO GASTALDO
Data: 27/06/2023 08:44

Assinado digitalmente
por ENIVALDO
RAMOS DE FREITAS
Data: 27/06/2023 09:46

Assinado digitalmente
por FAOUAZ TAHA
Data: 27/06/2023
10:33

Assinado digitalmente
por ROGERIO
RICARDO DA SILVA
Data: 28/06/2023 09:12





COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA PROCESSO 3834/2023

PROJETO DE LEI N.º 14.037, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que 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).

PARECER 12

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, 27 de junho de 2023.

ROMILDO ANTONIO DA SILVA
Presidente e Relator

ADILSON ROBERTO PEREIRA JUNIOR
"Juninho Adilson"

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
"Val Freitas"

MADSON H. DO NASCIMENTO SANTOS

ROBERTO CONDE ANDRADE
"Pastor Roberto Conde"



Assinado digitalmente
por ENIVALDO
RAMOS DE FREITAS
Data: 27/06/2023 09:47

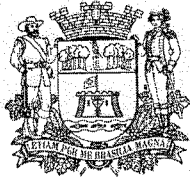
Assinado digitalmente
por ROBERTO
CONDE ANDRADE
Data: 27/06/2023 10:55

Assinado digitalmente
por ADILSON ROBERTO
PEREIRA JUNIOR
Data: 27/06/2023 11:03

Assinado digitalmente
por ROMILDO
ANTONIO DA SILVA
Data: 27/06/2023 11:54

Assinado digitalmente por
MADSON HENRIQUE DO
NASCIMENTO SANTOS
Data: 28/06/2023 09:29





EXPEDIENTE
04.07.23

35.
[Signature]
2023

GABINETE VEREADOR EDICARLOS VIEIRA (VETOR OESTE)

Ofício Gab/EV n.º 083/2023

Em 28 de junho de 2023

Ao
Exmo Sr.
Antônio Carlos Albino
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Exmo Sr. solicito, conforme art. 163-A do Regimento Interno, vistas do Projeto de Legislativo Nº 14.037, do PREFEITO MUNICIPAL, que 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).

Grato pela gentil atenção, apresento respeitosas saudações.

EDICARLOS VIEIRA
Vereador "Vetor Oeste"

A DC
[Signature]
Presidente
29/06/2023



TERMO DE RESPONSABILIDADE

Recebemos, na data de ontem, o Ofício Gab/EV 083/2023, deferido pela Presidência e protocolado pelo Vereador Edicarlos Vieira, solicitando pedido de vistas, conforme o art. 163-A do RI, ao Projeto de Lei nº. 14.037, de autoria do Prefeito Municipal, que 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).

Jundiaí, em 30/06/2023


GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo

Responsabilizo-me pelo processo supracitado (PL 14.037 - fls. 02/34) entregue pela Secretaria da Casa. Ciente do prazo máximo de 15 dias corridos para devolução do mesmo.


EDICARLOS VIEIRA (ou assessoria)

Recebido o processo em 30/06/23

VENCIMENTO: 15/07/23

DEVOLUÇÃO: 03/07/23



PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI N° 14037/2023 - Prefeito Municipal - 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).

TRAMITAÇÃO

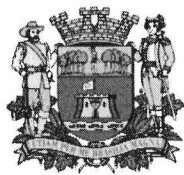
Data da Ação 04/07/2023
Unidade de Origem DL - Secretaria
Unidade de Destino Plenário
Status Proposição pautada em regime de urgência

TEXTO DA AÇÃO

REQUERIMENTO VERBAL DE URGÊNCIA
AUTOR:MÁRCIO
RESULTADO: APROVADO

Jundiaí, 04 de julho de 2023.

Hércules Garcia Borges Filho
Assistente Administrativo (Cessão)



Autógrafo

PROJETO DE LEI Nº 14.037

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 PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 04 de julho de 2023 o Plenário aprovou:

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 a 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





ponto J; deste segue por quarenta e três metros (43,00m) até o ponto I; deste segue por cinquenta e dois metros e 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.

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.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em quatro de julho de dois mil e vinte e três (04/07/2023).

ANTONIO CARLOS ALBINO
Presidente

Assinado digitalmente
por ANTONIO
CARLOS ALBINO
Data: 04/07/2023 15:02

/hér





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

9



Prefeitura
de Jundiaí

4. BEM AVALIANDO:

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

5. VALOR AVALIATÓRIO:

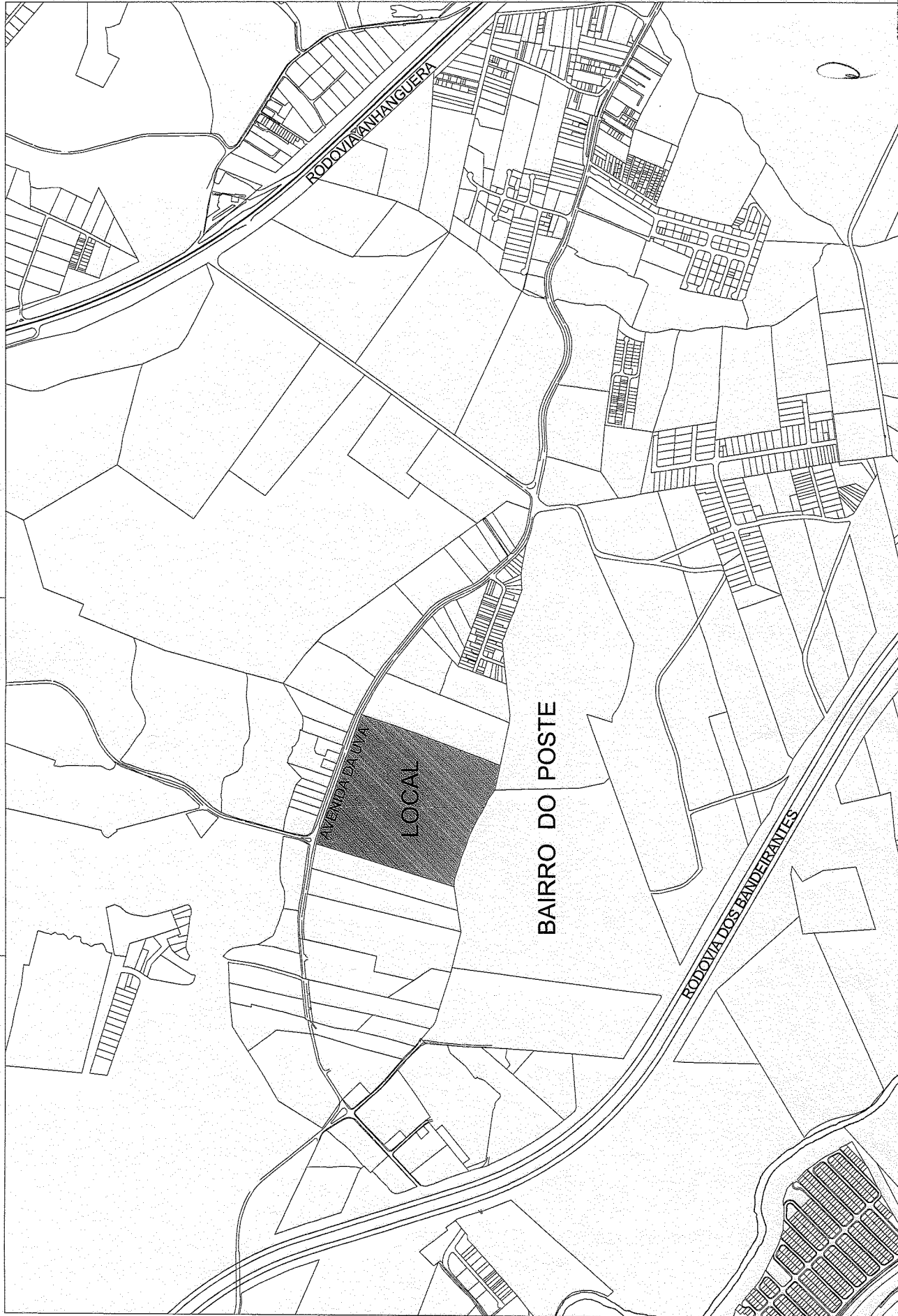
Gleba 172.120,00 m² X R\$ 50,00 /m² = R\$ 8.606.000,00
TOTAL = R\$ 8.606.000,00

(Oito Milhões, Seiscentos e Seis Mil Reais)

Jundiaí, 14 de Junho de 2023

THALES GASSER FORTI
Engenheiro UGISP/DOPB/DP

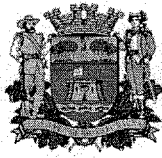
P



fls. 44
Hm

ESCALA:
1 / 10.000

DESCRIÇÃO:
MATRÍCULA 179.471 - 1º ORI - BAIRRO DO POSTE



PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 14037/2023 - Prefeito Municipal - 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).

TRAMITAÇÃO

Data da Ação	05/07/2023
Unidade de Origem	DL - Secretaria
Unidade de Destino	Gabinete do Prefeito
Status	Aguardando promulgação ou veto
Prazo	25/07/2023

TEXTO DA AÇÃO

RECIBO DO AUTÓGRAFO: scanalle@jundiai.sp.gov.br leu este e-mail às 16:21 em 04/07/2023.

Jundiaí, 05 de julho de 2023.

Hércules Garcia Borges Filho
Assistente Administrativo (Cessão)




EXPEDIENTE

fls. 46
Ois

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

OF. GP.L n.º 185/2023

Processo SEI n.º 0076/2023

Câmara Municipal de Jundiaí

Protocolo Geral n.º 4180/2023
Data: 07/07/2023 Horário: 15:33
ADM -

Jundiaí, 05 de julho de 2023.

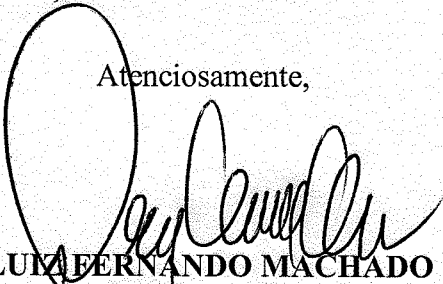
Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE
Diretoria Legislativa
07/07/23

Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei n.º 9.976, objeto do Projeto de Lei n.º 14.037, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,


LUMBERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador ANTONIO CARLOS ALBINO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

**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



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.



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.

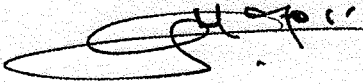
Art. 7º Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data da publicação desta lei, para o donatário cumprir os encargos oriundos da presente Lei, nos termos do disposto no art. 110, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município, sob pena de retrocessão.

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

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

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

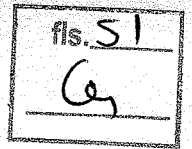
Proprietária : **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL**
Cadastro Municipal : 67.009.0021
67.009.0027
Matrícula : 179.471 do 1º O.R.I. de Jundiá

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

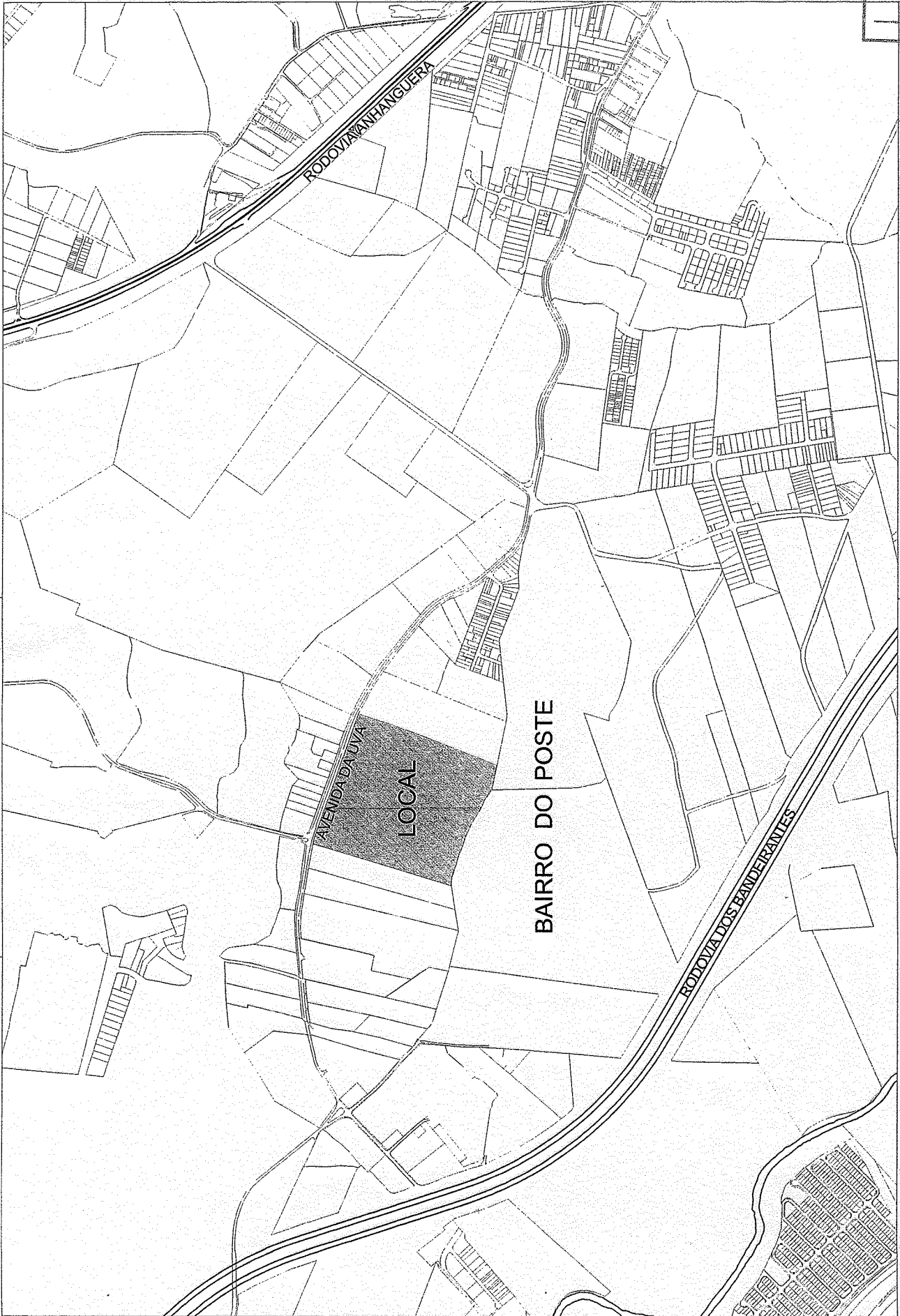
5. VALOR AVALIATÓRIO:

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



ESCALA:

1 / 10.000

DESCRIÇÃO:

MATRÍCULA 179.471 - 1º ORI - BAIRRO DO POSTE

PROJETO DE LEI Nº. 14.037

Juntadas:

fls. 02 a 29 em 23/06/2023. *Am*
fls. 30 a 34 em 28/06/2023. *Am*
fls. 35 a 41 em 05/07/2023 - *Lu.*
fls. 42 a 45 em 05/07/2023 - *Mi.*
fls. 46 a 52 em 07/07/23 - *Cr.*

Observações: