



*[Texto Compilado – atualizado até a Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024]\**

**LEI Nº. 9.706, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022**

Reclassifica e autoriza alienação, mediante doação, à Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, de imóveis situados na Rua Primo Filippini, esquina com a Rua Aquiles Raspanini, na Rua José Dias e na Avenida Giustiniano Borin, para fins habitacionais.

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 15 de fevereiro de 2022, **PROMULGA** a seguinte Lei:

~~**Art. 1º.** Passam a ser classificados como bens públicos dominiais, a integralidade dos imóveis públicos municipais, descritos nas matrículas nºs 102.634, 96.480, 96.261 e 100.089, todos pertencentes à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.~~

**Art. 1º.** Passam a ser classificados como bens públicos dominiais 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. *(Redação dada pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

**Parágrafo único.** Integram a presente Lei, os laudos de avaliação e plantas anexados, devidamente rubricados pelo Prefeito.

**Art. 2º.** Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar, mediante doação, os imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, em favor da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, entidade responsável pela implantação da Política Municipal de Habitação, com o objetivo de propiciar acesso à moradia, com prioridade, às famílias de baixa renda, nos termos previstos nos artigos 110, alíneas “a” e “d” da Lei Orgânica Municipal e na Lei nº 7016, de 27 de fevereiro de 2008.

**Art. 3º.** Os imóveis, descritos no art. 1º desta Lei, destinar-se-ão à implantação de programas e/ou projetos habitacionais de interesse social ou, a critério da FUMAS, à alienação a terceiros, por meio de licitação, sendo que nessa última hipótese, os valores

\* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.

arrecadados serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação, para utilização em projetos e programas habitacionais de interesse social, nos termos da Lei Municipal nº 7.016, de 2008.

**Parágrafo único.** A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública de doação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contadas a partir da data de publicação desta Lei na Imprensa Oficial do Município<sup>1</sup> e posterior registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus financeiros para o Município.

**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. *(Acréscido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

**§ 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: *(Acréscido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

- I** – não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II** – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III** – não compõem 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. *(Acréscido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

<sup>1</sup> A Lei nº 10.123, de 3 de abril de 2024, reabriu o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere este parágrafo, iniciando-se a partir da data de sua publicação.



*(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 3)*

**§ 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. *(Acrescido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

**§4º** A doação fica automaticamente revogada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, se: *(Acrescido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

**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;

**III** – não houver o cumprimento do encargo em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da construção.

**§ 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. *(Acrescido pela [Lei nº 10.123](#), de 3 de abril de 2024)*

**Art. 4º.** Fica dispensada a realização de certame licitatório para a doação de que trata o art. 2º desta Lei, haja vista o relevante interesse público e as disposições constantes no art.17, inciso I, alínea “b” da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e art.110, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município.

**Parágrafo único.** A dispensa do certame licitatório descrita no artigo 4º, “caput”, desta Lei, não abrange a alienação a terceiros, em que os valores arrecadados serão revertidos ao Fundo Municipal de Habitação para utilização em projetos e programas habitacionais de interesse social, nos termos da Lei nº 7.016, de 2008, conforme previsto no artigo 2º, 2ª parte, desta Lei.

**Art. 5º.** As despesas decorrentes para execução da presente Lei correrão por conta da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito Municipal



*(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 4)*

Registrada na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, 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 : 1.119/2017  
Decreto nº : \*.\*.\*.\*.\*.\*  
Finalidade : Doação para urbanização e regularização fundiária

### 2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : *PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ*  
Cadastro Municipal : 17.006.0044  
Matrícula : 100.089 do 1º O.R.I Jundiaí

### 3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua Primo Filippini esquina com a Rua Aquiles Raspanini  
Imóvel : lote sem benfeitorias  
Testada : 13,00 m  
Número de Testadas : 2  
Formato : irregular  
Topografia : acima do nível da rua  
Solo : próprio para edificações  
Salubridade : superficialmente seca  
Benfeitoria : Não há  
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo próximo.



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 6)



4. BENS AVALIANDOS:

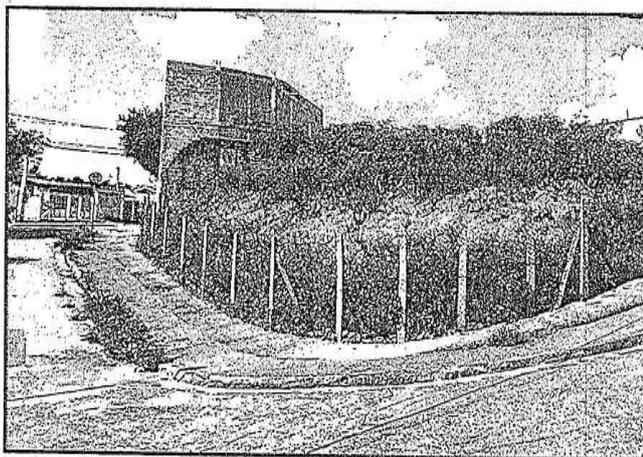
Terreno : 369,50 m<sup>2</sup>

5. VALOR AVALIATÓRIO:

Terreno	396,50 m <sup>2</sup> x R\$ 545,00 /m <sup>2</sup> =	R\$ 216.092,50
TOTAL .....	=	R\$ 216.092,50

(Duzentos e Dezesseis Mil, Noventa e Dois Reais e Cinquenta Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 9 de Setembro de 2021.

  
THALES GASSER FORTI  
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



## 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 : aclave  
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.



(Texto Compilado da Lei nº 9.833/2022 – pág. 8)



4. BENS AVALIANDOS:

Matrícula 102.634 : 15.523,71 m<sup>2</sup> sendo 9.103,15 m<sup>2</sup> em APP  
Matrícula 96.480 : 2.520,38 m<sup>2</sup> sendo 413,89 m<sup>2</sup> em APP  
Matrícula 96.261 : 5.043,00 m<sup>2</sup> sendo 390,47 m<sup>2</sup> 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.

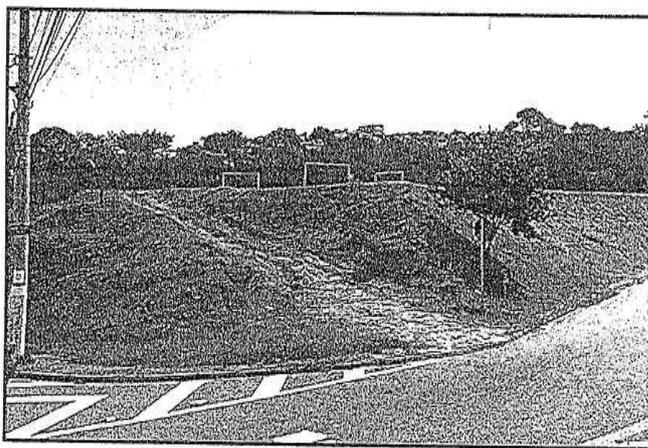
5. VALOR AVALIATÓRIO:

Matrícula 102.634	Área Sem APP	6.420,56 m <sup>2</sup> x R\$ 275,00 /m <sup>2</sup> =	R\$ 1.765.654,00
	Área Com APP	9103,15 m <sup>2</sup> x R\$ 137,50 /m <sup>2</sup> =	R\$ 1.251.683,13
Matrícula 96.480	Área Sem APP	2.106,49 m <sup>2</sup> x R\$ 275,00 /m <sup>2</sup> =	R\$ 579.284,75
	Área Com APP	413,89 m <sup>2</sup> x R\$ 137,50 /m <sup>2</sup> =	R\$ 56.909,88
Matrícula 96.261	Área Sem APP	4652,53 m <sup>2</sup> x R\$ 275,00 /m <sup>2</sup> =	R\$ 1.279.445,75
	Área Com APP	390,47 m <sup>2</sup> x R\$ 137,50 /m <sup>2</sup> =	R\$ 53.689,63

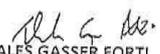
TOTAL ..... = R\$ 4.986.667,13

(Quatro Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais e Treze Centavos)

6. FOTO DOS IMÓVEIS:



Jundiaí, 9 de Setembro de 2021.

  
THALES GASSER FORTI  
Engenheiro UGISP/DOPB/DP



