



**LEI Nº 5.293, DE 02 DE SETEMBRO DE 1999**

**Autoriza alienação, à FUMAS, de área pública situada na Estrada Municipal Fazenda Grande – CESP para implantação de núcleo residencial popular; e convênio correlato.**

**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 31 de agosto de 1999, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica o Chefe do Executivo autorizado a alienar, mediante venda, à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, nas condições indicadas nesta Lei, 3.002 (três mil e dois) lotes integrantes do patrimônio público e que perfazem 418.791,61 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezoito mil, setecentos e noventa e um e sessenta e um metros quadrados), correspondentes ao Loteamento Popular, localizado na Estrada Municipal Fazenda Grande - CESP, aprovado pela Prefeitura Municipal de Jundiaí através do Decreto nº 13.083, de 16 de novembro de 1992, e registrado em 26 de junho de 1997, nos termos do R.2 da matrícula nº 51.865, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí.

**Artigo 2º** - A área acima mencionada, acha-se caracterizada na planta anexa que fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Artigo 3º** - O montante pertinente à alienação, terá por base o laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante desta Lei, e será fixado de acordo com o disposto na cláusula nona do convênio, considerando-se o valor do lote sem infra-estrutura.

**Parágrafo único** – O recolhimento aos cofres públicos municipais será de forma parcelada, na proporção do recebimento pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, do produto das vendas dos lotes, cuja transação fica desde já autorizada.

**Artigo 4º** - A área referida no artigo 1º destinar-se-á exclusivamente à implantação de núcleos residenciais populares, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, através de financiamento da Caixa Econômica Federal no Programa Carta de Crédito Associativo.



§ 1º - Ficam excluídos da previsão contida no "caput" deste artigo, os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 da Quadra "G"; 1, 2, 3, 14, 15, 16 e 17 da Quadra "R"; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da Quadra "AA"; 19 da Quadra "BB"; 20 da Quadra "CC", 111 da Quadra "MM"; 46, 47 e 51 da Quadra "TT"; 20, 21 e 22 da Quadra "UU", posto que destinados ao uso permissível exclusivamente comercial e de serviços.

§ 2º - A implantação dos núcleos residenciais populares abrangerá a execução da construção de unidades habitacionais e das obras de infra-estrutura consistentes em topografia, movimento de terra, rede de esgoto, rede de água potável, guias e sarjetas, sistema de drenagem e pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, arborização e demais obras complementares que se fizerem necessárias, e pela alienação dos lotes aos destinatários.

§ 3º - A implantação dos núcleos residenciais populares na forma prevista nesta Lei deverá ser iniciada no prazo máximo de 01 (um) ano e ser concluída em até 05 (cinco) anos, sendo ambos os prazos contados da data da lavratura do instrumento de alienação.

**Artigo 5º** - Os núcleos residenciais populares implantados na área destinar-se-ão a beneficiar somente munícipes cadastrados junto à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, preferencialmente os cadastrados para o referido empreendimento e supletivamente os inscritos no Cadastro Geral da Fundação, com renda familiar comprovada até 10 (dez) salários mínimos e desde que aprovados pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal no Programa Carta de Crédito Associativo.

**Parágrafo único** – Os cadastrados que não atenderem às condições estabelecidas pelo Agente Financeiro, permanecerão no cadastro permanente da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, para inclusão em futuros empreendimentos habitacionais.

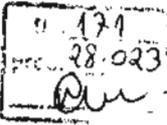
**Artigo 6º** - Para se viabilizar e alcançar a finalidade prevista na presente Lei, a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, fica autorizada a celebrar convênio de parceria com o Agente Promotor JCH – Jundiá Cooperativa Habitacional, nos termos da minuta anexa, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

**Artigo 7º** - No instrumento público de venda e compra a ser lavrado constarão como encargos a serem assumidos pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a implantação de núcleos residenciais de acordo com os prazos, forma e recursos previstos nesta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

(Lei nº 5.293/99)



**Artigo 8º** - Fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o relevante interesse social e a prescrição constante do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Parágrafo único** – A alienação na forma estabelecida neste artigo, dará à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS o direito de gravar a propriedade no todo ou em parte ou anuir na hipótese de exigência de garantia hipotecária, para fins de obtenção de financiamento destinado a efetiva implantação do empreendimento.

**Artigo 9º** - Os recursos provenientes da alienação do imóvel, integrarão a seguinte rubrica orçamentária: 2220.0000(680).

**Artigo 10** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

**Artigo 11** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as contidas nas Leis nº 3.980, de 04 de setembro de 1982; 4.960, de 27 de janeiro de 1997 e 4.961, de 27 de janeiro de 1997.

  
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dois dias do mês de setembro de mil novecentos e noventa e nove.

  
**MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA**

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



Convênio de Parceria que entre si fazem a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS** e a **JCH - JUNDIAÍ COOPERATIVA HABITACIONAL**, para a implantação de núcleos residenciais através de financiamento dentro do Programa Carta de Crédito Associativo do Agente Financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

Pelo presente instrumento de Convênio de Parceria, de um lado a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**, Fundação Pública Municipal, com sede na cidade de Jundiaí - SP, na Rua São Jorge, nº 28, inscrita no CGC sob o nº 51.864.205/0001-56, neste ato representada por seu Superintendente Sr. **EDUARDO DOS SANTOS PALHARES**, doravante denominada simplesmente **FUMAS**, e de outro lado a **JCH - JUNDIAÍ COOPERATIVA HABITACIONAL**, constituída sob a forma de Sociedade Civil de Responsabilidade Limitada, sem fins lucrativos, com sede na cidade de Jundiaí-SP, na Rua Sete, nº 130, Parque Centenário, inscrita no CNPJ sob o nº 03.121.630/0001-02, neste ato representada pelo Presidente e pelo Tesoureiro de seu Conselho Administrativo, **Srs. REINALDO ANTONIO FAVERO e JÚLIO CESAR YATIM**, doravante denominada simplesmente **COOPERATIVA**, têm justo e avençado o presente Convênio de Parceria, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

#### **DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Constitui objeto do presente convênio de parceria a implantação de núcleos residenciais populares em 3.002 (três mil e dois) lotes, alienados por venda, à **FUMAS** pela Prefeitura Municipal de Jundiaí e que perfazem 418.791,61 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezoito mil, setecentos e noventa e um e sessenta e um metros quadrados), correspondentes ao Loteamento Popular, localizado na Estrada Municipal Fazenda Grande - CESP aprovado pela Prefeitura Municipal de Jundiaí através do Decreto nº 13.083, de 16 de novembro de 1992 e registrado em 26 de junho de 1.997 nos termos do R.2. da matrícula nº 51.865, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí.

#### **DA IMPLANTAÇÃO**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A implantação de núcleos residenciais populares abrangerá a execução da construção de unidades habitacionais e das obras de infra-estrutura consistentes em topografia, movimento de terra, rede de esgoto, rede de água potável, guias e sarjetas, sistema de drenagem e pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, arborização e demais obras complementares que se fizerem necessárias, e pela alienação dos lotes aos destinatários.

#### **DOS RECURSOS**



**CLÁUSULA TERCEIRA** - Os núcleos residenciais populares serão implantados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, através de financiamento da Caixa Econômica Federal no Programa Carta de Crédito Associativo.

#### **DOS DESTINATÁRIOS**

**CLÁUSULA QUARTA** - Os núcleos residenciais populares implantados na área destinar-se-ão a beneficiar somente equipes cadastrados junto à Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, preferencialmente os cadastrados para o referido empreendimento e supletivamente os inscritos no Cadastro Geral da Fundação, com renda familiar comprovada até 10 (dez) salários mínimos, desde que aprovados pelo Agente Financeiro da Caixa Econômica Federal no Programa Carta de Crédito Associativo.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DA COOPERATIVA**

**CLÁUSULA QUINTA** - São obrigações da **COOPERATIVA**, além de outras previstas neste instrumento:

I - obter junto ao Agente Financeiro Caixa Econômica Federal o financiamento no Programa Carta de Crédito Associativo para a implantação de núcleos residenciais populares, inclusive com a realização de atos necessários de acordo com os padrões e exigências adotados pelo Agente Financeiro, com o fim de submeter os candidatos à sua aprovação.

II - aceitar como cooperados os candidatos previamente cadastrados na FUMAS, e aprovados pelo Agente Financeiro.

III - representar os associados aprovados pelo Agente Financeiro.

IV - na condição de Agente Promotor e representante dos associados aprovados pelo Agente Financeiro:

a) - organizar, gerir e praticar todos os atos necessários à implantação de núcleos residenciais populares na área referida, inclusive com a elaboração e aprovação junto aos órgãos competentes e ao Agente Financeiro, de todos os projetos, memoriais, orçamentos e cronogramas físico e financeiros, bem como a promover contratação de empresa credenciada pelo Agente Financeiro para execução da construção das unidades habitacionais e das obras de infra-estrutura;

b) - prestar fiança ou outra garantia para a execução das obras de implantação dos núcleos residenciais populares junto ao Agente Financeiro;

c) - executar todas as providências até a entrega final das unidades residenciais, com a expedição do respectivo Habite-se, aos associados mutuários por ela representados, assumindo inteira e única responsabilidade por todos os atos e serviços técnicos, inclusive civil e criminal.

**CLÁUSULA SEXTA** - Além das obrigações constantes na cláusula anterior, compete exclusivamente à **COOPERATIVA**:



- a) encaminhar as fichas dos cadastrados junto à FUMAS, acompanhadas das respectivas pesquisas cadastrais, da documentação pessoal e de comprovação da capacidade financeira, nos padrões e exigências do Agente Financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, submetendo-as à aprovação final;
- b) substituir a tempo, qualquer cooperado que por qualquer razão vier a ser excluído do grupo eleito;
- c) promover, sempre que necessário, chamadas de novos interessados para integrar a COOPERATIVA dentre aqueles cadastrados junto à Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS;
- d) mandar lavrar as procurações públicas dos candidatos aprovados com poderes bastante para assinar contratos de aquisição, mútuo e hipotecas, e
- e) providenciar os registros dos respectivos contratos e averbações junto ao Serviço Registral da Circunscrição respectiva.

**Parágrafo único** - É de inteira responsabilidade da COOPERATIVA, as despesas decorrentes das obrigações objeto desta cláusula.

### **DAS OBRIGAÇÕES DA FUMAS**

**CLÁUSULA SÉTIMA** - São obrigações da FUMAS além de outras previstas neste instrumento:

- a) fiscalizar e cooperar com todos os atos realizados pela COOPERATIVA;
- b) alienar os lotes indicados na cláusula primeira aos associados aprovados pelo Agente Financeiro representados pelo Agente Promotor, pelos valores de avaliação definidos de comum acordo entre o Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, o Agente Promotor JCH - Jundiá Cooperativa Habitacional e a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, tendo em vista o perfil sócio-econômico dos futuros adquirentes, podendo, pois, praticar todos os atos necessários para este fim.

**CLÁUSULA OITAVA** - Além das obrigações constantes na cláusula anterior, a FUMAS se compromete, ainda, a:

- a) apresentar e fornecer, quando solicitada, documentos comprobatórios da titularidade da área, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, taxas, impostos ou contribuições fiscais de qualquer natureza;
- b) firmar de forma irrevogável e irretroatável, quando chamada, os compromissos de alienar os lotes dos empreendimentos, e assinar e outorgar escrituras ou contratos de transmissão de domínio dos mesmos, àqueles cadastrados na FUMAS, e aprovados pelo Agente Financeiro, concordar com hipotecas, assim como comparecer em todos os documentos que se fizerem necessários na qualidade de anuente, vendedora e credora;



c) propor solução para a construção de adutora de água potável e caixa d'água elevada e enterrada com reservação compatível ao abastecimento, as redes mestre e de escoamento de esgoto sanitário e águas pluviais de interligação dos conjuntos às redes de captação próximas e respectivas servidões de passagem pelas áreas lindeiras.

### **DOS PREÇOS**

**CLÁUSULA NONA** - Os projetos e memoriais descritivos das moradias e da infra-estrutura, assim como os custos para a sua realização e o valor dos lotes a ser pago à **FUMAS** serão definidos de comum acordo entre o Agente Financeiro Caixa Econômica Federal, o Agente Promotor **JCH - Jundiá Cooperativa Habitacional** e a **Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS**, tendo em vista o perfil sócio-econômico dos futuros adquirentes, através do laudo para alienação aos cooperados.

§ 1º - O preço fixado para cada lote não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor fixado no laudo de avaliação que integra a Lei autorizadora.

§ 2º - O laudo de que trata esta cláusula deverá identificar o preço de cada unidade, mediante indicação de dois valores diferenciados, sendo um para o lote dotado de infra-estrutura e o outro sem esta.

### **DA ISENÇÃO DE REMUNERAÇÃO**

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A **FUMAS** fica isenta do pagamento de qualquer remuneração à **COOPERATIVA**, bem como de quaisquer despesas ou taxas decorrentes da implantação dos referidos núcleos residenciais populares.

### **DO PRAZO E VIGÊNCIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA** - A implantação dos núcleos residenciais populares pela **COOPERATIVA**, deverá ser iniciada no prazo máximo de 01 (um) ano e ser concluída em até 05 (cinco) anos, sendo ambos os prazos contados da data da lavratura do instrumento de alienação da área a ser firmado entre a Prefeitura Municipal de Jundiá e a **FUMAS**, sob pena de rescisão deste instrumento sem que lhe caiba qualquer indenização pelos serviços até então concluídos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Estipula-se como início da implantação, as medidas executadas pela **COOPERATIVA** que viabilizem o empreendimento, compreendendo como tal a aprovação dos projetos, plantas e memoriais das obras pelos órgãos públicos, contratação de construtora idônea, obtenção do crédito junto ao Agente Financeiro Caixa Econômica Federal para execução do empreendimento e aprovação das respectivas fichas sócio-econômicas dos futuros mutuários.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA** - O presente convênio vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes até a efetiva conclusão do empreendimento.



**DO FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA** - Fica eleito o Foro desta Comarca de Jundiaí para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste Convênio, renunciando as partes, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

Jundiaí, ..... de ..... de 1999

**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**

**JCH - JUNDIAÍ COOPERATIVA HABITACIONAL**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**CPF/MF nº** .....-..

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**CPF/MF nº** .....-..

