

**LEI N.º 7.161, DE 07 DE OUTUBRO DE 2008**

Autoriza convênio de parceria entre a **Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS** e o **Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Brasil-INOCOOP-BR**, para implantação de empreendimento habitacional de interesse social.

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 30 de setembro de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica a **Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS** autorizada a celebrar convênio de parceria com o **Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Brasil - INOCOOP – BR**, objetivando a aprovação e implantação de empreendimento habitacional de interesse social em imóveis compromissados ao Instituto e a destinação de unidades para a FUMAS, nos termos da minuta anexa.

Parágrafo único. Após assinado o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos respectivos autos.

Art. 2º. Fica o Chefe do Executivo autorizado a aprovar o projeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social em imóveis pertencentes à **LUPA IMÓVEIS LTDA**, que serão implantados pelo Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Brasil – **INOCOOP – BR** para atender o interesse social.

§ 1º - Nos termos do “*caput*” deste artigo, os imóveis passam a integrar a Zona de Interesse Social (ZEIS), conforme artigo 8º, § 4º, da Lei Complementar nº 416/2004 e de acordo com o que dispõem os artigos 75 a 80 da Lei Complementar nº 415/2004.

§ 2º - A aprovação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social e os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo serão objeto de normas ou produtos técnicos especiais apropriados, elaborados pela FUMAS e fixados por ato do Poder Executivo Municipal.

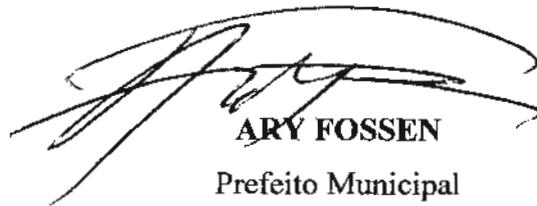
§ 3º - Fica fazendo parte integrante desta Lei a planta da localização dos imóveis.



Art. 3º. As providências necessárias à aprovação do projeto, entrega e registro das unidades geradas pelo empreendimento, serão da responsabilidade do **Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Brasil – INOCOOP - BR.**

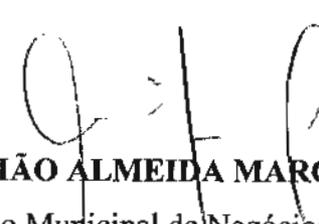
Art. 4º. A execução desta lei não acarretará despesas para os cofres públicos.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos sete dias do mês de outubro de dois mil e oito.



AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 49
proc. 53.880
JH

Convênio de Parceria que entre si fazem a FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS e o INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS DO BRASIL - INOCOOP - BR para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social em Loteamento denominado "Tulipa", no bairro Rio Abaixo.

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 Avenida União dos Ferroviários, 2222, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 51.864.205/0001-56, neste ato representada por sua Superintendente Dr^a. SOLANGE APARECIDA MARQUES, doravante denominada simplesmente FUMAS, e de outro o INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS DO BRASIL - INOCOOP - BR, com sede no município de São Paulo, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, 353, Santana, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.881.144/0001-20 neste ato representada por seu Diretor JORGE JAMAL AYYAD BADRA, doravante denominado simplesmente INSTITUTO, têm justo e acertado 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 empreendimento habitacional de interesse social no lote 13 da Quadra 5A e no lote 13 da Quadra 5B, do loteamento denominado "Tulipa", no bairro Rio Abaixo, com áreas de 10.718,404m², matrícula nº 45.111 e área de 12.855,4212m², matrícula nº 45.124, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP, neste município, ou em lotes originários dos lotes 13 da Quadra 5A e no lote 13 da Quadra 5B, em imóveis a serem adquiridos pelo INSTITUTO, da Lupa Imóveis Ltda.

DA IMPLANTAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - A implantação do empreendimento de interesse social abrange a aprovação do projeto nos órgãos competentes, a execução das obras de infra-estrutura exigidas pela Prefeitura de Jundiaí, e a entrega dos imóveis aos seus destinatários, com o acompanhamento na construção das unidades habitacionais, pelos destinatários.

PARÁGRAFO ÚNICO - O empreendimento de interesse social será implantado em Vilas Residenciais com unidades habitacionais, sendo constituídas por BLOCOS/TIPO com dois pavimentos com 4 (quatro) unidades habitacionais do tipo apartamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - O Instituto deverá ofertar no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais geradas pelo empreendimento, que serão destinadas aos cadastrados do Cadastro Permanente da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

PARÁGRAFO ÚNICO - As unidades habitacionais destinadas aos cadastrados da FUMAS deverão ser comercializadas pelo preço equivalente ao custo de produção acrescido de uma remuneração de até 20% (vinte por cento) desse valor.

CLÁUSULA QUARTA - Caberá a FUMAS a realização do acompanhamento técnico-social, pela qual receberá a remuneração equivalente a 0,5% (meio por cento), sobre o valor de cada unidade.

(u)



DAS OBRIGAÇÕES DO INSTITUTO

CLÁUSULA QUINTA - São obrigações do INSTITUTO, além de outras insertas neste instrumento:

- a) destinar as unidades habitacionais geradas pelo empreendimento a interessados residentes em Jundiaí e que não possuam imóveis;
- b) destinar 20% (vinte por cento) das unidades habitacionais geradas pelo empreendimento para cadastrados da FUMAS;
- c) responsabilizar-se por todas as aprovações necessárias ao empreendimento, bem como por todas as contratações das obras e administração do empreendimento em todas as suas etapas até final conclusão;
- d) organizar, gerir e praticar todos os atos necessários à implantação do empreendimento de interesse social na área destinada, inclusive com a elaboração e aprovação junto aos órgãos competentes de todos os projetos, memoriais, orçamentos e cronogramas físico e financeiro;
- e) executar, por si ou mediante contratação, todas as obras de infra-estrutura, assumindo toda a responsabilidade pelo pagamento ou encargos das obras contratadas, eximindo expressamente a responsabilidade da FUMAS
- f) executar todas as providências até a entrega dos imóveis aos beneficiados, assumindo inteira e única responsabilidade por todos os atos e serviços técnicos, inclusive respondendo por eles civil e criminalmente.
- g) submeter à aprovação da FUMAS a cooperativa que irá operar o empreendimento, se houver.

DAS OBRIGAÇÕES DA FUMAS

CLÁUSULA SEXTA - São obrigações da FUMAS, além de outras insertas neste instrumento:

- a) encaminhar a relação dos cadastrados no Cadastro Permanente de Interessados em Moradias para aprovação do INSTITUTO;
- b) elaborar as normas ou produtos técnicos especiais, apropriados para fixação do Poder Executivo Municipal, com vistas à aprovação do empreendimento;
- c) realizar o Projeto Técnico do Trabalho Social do empreendimento, com o objetivo de propiciar aos futuros moradores, a ocupação saudável da moradia.

OS RECURSOS

CLÁUSULA SÉTIMA - As despesas oriundas da realização do objeto deste convênio correrão à conta do INSTITUTO.



DO PRAZO E VIGÊNCIA

CLÁUSULA OITAVA – O presente convênio terá prazo de validade proporcional à implantação do empreendimento, que deverá ser iniciado no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias e concluído em até 5 (cinco) anos, contados da assinatura do presente documento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estipulam-se como início da implantação, as medidas executadas pelo INSTITUTO que viabilizem o empreendimento, compreendendo como tal a aprovação dos projetos, plantas e memoriais das obras pelos órgãos públicos.

DO FORO

CLÁUSULA NONA- Fica eleito o Foro da Comarca de Jundiaí como único competente 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 3 (três) vias de igual teor, juntamente, com as testemunhas.

Jundiaí,de.....de 2008.

SOLANGE APARECIDA MARQUES
Superintendente da FUMAS

JORGE JAMAL AYYAD BADRA
Diretor do INSTITUTO

Testemunhas:

1) _____

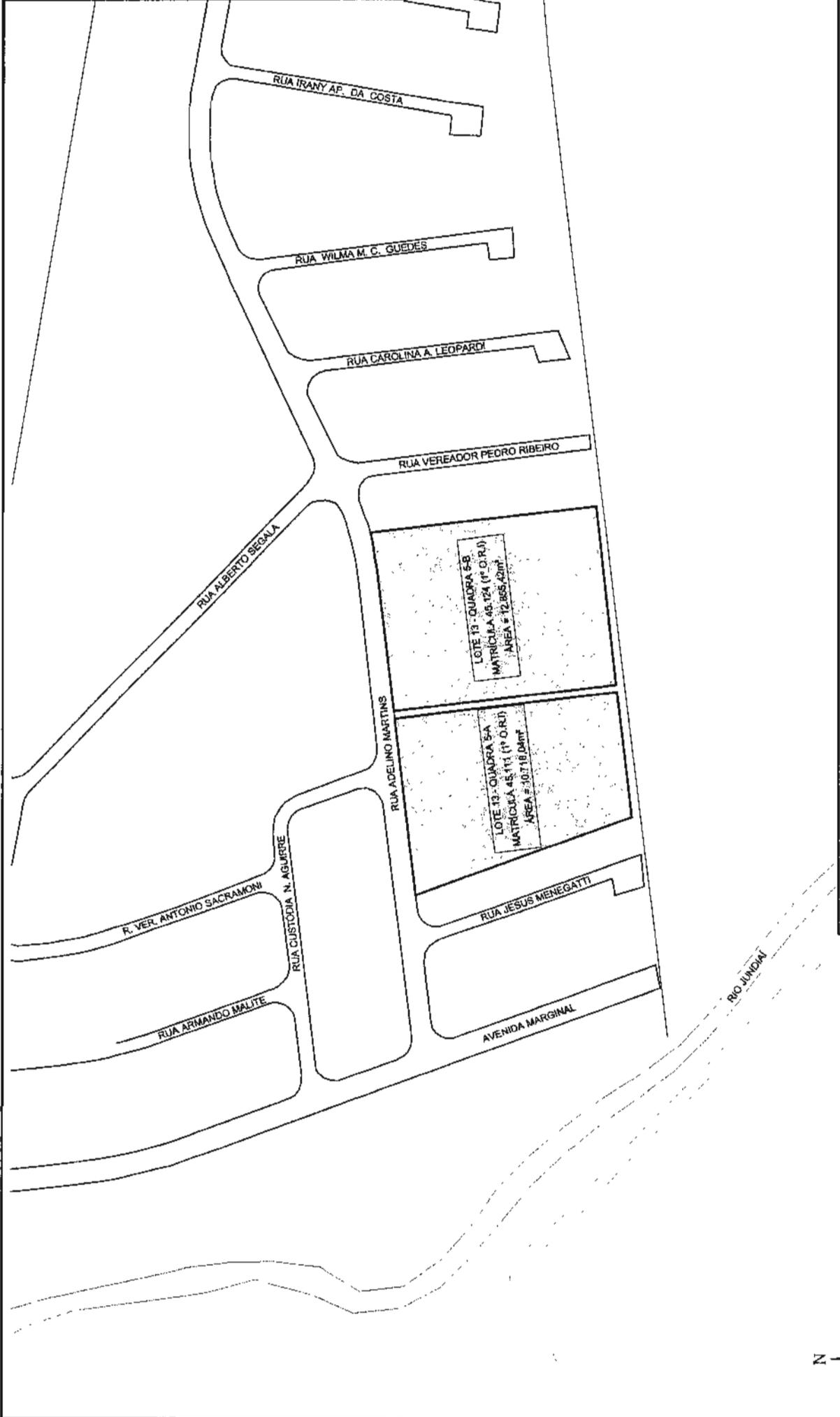
Nome: _____

C.P.F.: _____

2) _____

Nome: _____

C.P.F.: _____



INTERESSADA: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS	
ASSUNTO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	FOLHA ÚNICA
OBJETO: IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL	ESCALA 1:3.000
LOCAL: RUA ADELINO MARTINS, LOTEAMENTO TULIPAS	DATA 13/03/08

