

**LEI N.º 7.989, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2012**

Autoriza concessão administrativa de uso e futura doação, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, de áreas públicas situadas no Bairro Colônia, para construção de moradias do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 20 de dezembro de 2012, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**Art. 1º** - Fica a Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, autorizada a outorgar concessão administrativa de uso dos imóveis abaixo descritos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

I - Imóvel da Matrícula 133.666 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A1, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 12.579,74m<sup>2</sup>, que assim se descreve: tem início no ponto G1, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 120°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 210°32'21", até encontrar o ponto B2; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 174°07'24", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto G1 ao ponto B1 com a Gleba G1-A2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 29,71m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 98,31m e azimute 292°12'40", até encontrar o ponto A, confrontando do ponto B1 ao ponto A com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 96,11m e azimute 28°29'02", até encontrar o ponto I; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 59,93m e azimute 33°02'32", até encontrar o ponto H; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 35,91m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto A ao ponto G1 com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica;



**II** - Imóvel da Matrícula 133.667 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. GLEBA DE TERRAS urbana, sem benfeitorias, designada G1-A2, desmembrada da Gleba G1-A, localizada na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, nesta cidade, com a área de 20.779,12m<sup>2</sup>; que assim se descreve: tem início no ponto G, no alinhamento da Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2) e segue percorrendo a distância de 48,04m e azimute 123°16'33", até encontrar o ponto E; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 277,89m e azimute 180°00'00", até encontrar o ponto D; confrontando do ponto G ao ponto D com a Gleba G1-A3; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 28,85m e azimute 276°32'28", até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 36,79m e azimute 287°17'53", até encontrar o ponto B1; confrontando do ponto D ao ponto B1 com Francisca Franco Gago; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 205,55m e azimute 354°07'24", até encontrar o ponto B2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimute 300°32'21", até encontrar o ponto G1; confrontando do ponto B1 ao ponto G1 com a Gleba G1-A1; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 91,01m e azimute 30°32'21", até encontrar o ponto G; confrontando do ponto G1 ao ponto G com Avenida Giustiniano Borin (Glebas 16B e G2), chegando assim ao início da presente descrição perimétrica.

**Parágrafo único** – A concessão administrativa de uso de que trata o “caput” deste artigo obedecerá aos termos da minuta de contrato anexa, que faz parte integrante desta Lei, juntamente com a planta dos imóveis e o respectivo laudo de avaliação.

**Art. 2º** - Implementado o prazo de concessão e cumpridas as suas condições, fica o Superintendente da FUMAS autorizado a transferir o direito de propriedade dos imóveis de que trata esta Lei, ao concessionário, mediante doação.

**Parágrafo único** – o prazo estabelecido no contrato de concessão administrativa de uso poderá ser prorrogado até o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação dos imóveis, se o caso.

**Art. 3º** - Para a doação, nos termos do art. 2º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, I, b, da Lei 8.666/93.

**Art. 4º** - As áreas descritas no art. 1º destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens, as seguintes restrições:



**I** - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;

**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 efeito 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.

**Art. 5º.** – O Concessionário terá como encargo utilizar os imóveis descritos no art. 1º exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

**Parágrafo único** – A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Concessionário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

**Art. 6º.** – A concessão administrativa de uso outorgada de acordo com a autorização contida nesta Lei, será imediatamente cassada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da FUMAS, se:

**I** – O concessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei;

**II** – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura do contrato de concessão administrativa de uso.

**Art. 7º.** – Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:


**I** – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal.

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




**Art. 8º** - Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

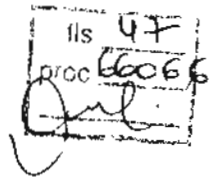
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e seis dias do mês de dezembro de dois mil e doze.

  
**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**  
(Lei nº 7.989/2012)



**CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO**, firmado entre a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS** e o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, regido pela Lei nº 10.188, DE 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV.

**Processos nº 19.724-7/2012.**

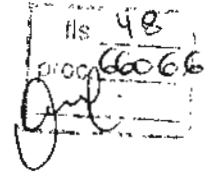
Pelo presente instrumento, de um lado a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 45.780.103/0001-50, neste ato representada pelo Superintendente **EDUARDO SANTOS PALHARES** (qualificação) e, de outro, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, regido pela Lei nº 10.188, DE 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, neste ato representado por seu procurador, Dr \_\_\_\_\_, portador da CI/RG nº. \_\_\_\_\_, e do CPF/MF nº. \_\_\_\_\_, adiante denominados apenas **CONCEDENTE E CONCESSIONÁRIO**, conforme autorizado pela Lei Municipal nº. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012, resolvem celebrar o presente **Contrato de Concessão Administrativa de Uso**, mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

**I - O presente Termo tem por objeto, conforme prevê o art. 79-A, inc. I, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a transferência da posse direta ao CONCESSIONÁRIO, a título gratuito e pelo prazo de 20 (vinte) anos, necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa, de duas áreas de terreno integrantes do patrimônio público municipal, localizadas na Av. Giustiniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí-SP., caracterizadas na planta integrante da Lei nº....., para promover a construção de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.**

**Parágrafo único** - O prazo a que se refere esta cláusula poderá ser prorrogado mediante Termo Aditivo, até o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação dos imóveis, se o caso.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**  
(Lei nº 7.989/2012)



**II** – As áreas mencionadas na cláusula I destinar-se-ão, exclusivamente, para utilização 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:

- a - Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal;
- b - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- c - Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- e - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;
- f - Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

**III** – O Concessionário terá como encargo utilizar os imóveis mencionados na cláusula I exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda.

**IV** – Constitui obrigação da **CEDENTE** transferir o direito de propriedade dos imóveis ao Concessionário, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação, de acordo com o previsto no art. 79-A, §1º, da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**V** - O presente instrumento poderá ser alterado, exceto quanto ao seu objeto, mediante Termos Aditivos.

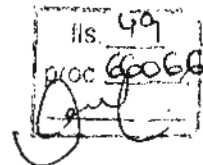
**VI** - A concessão administrativa de uso será imediatamente cassada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

a – o concessionário fizer uso dos imóveis para fins distintos daqueles determinados na presente Lei.

b – A construção das unidades habitacionais não for iniciada em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de assinatura deste instrumento.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**  
(Lei nº 7.989/2012)



**VII –** Aplicam-se, no que couberem, ao presente contrato de concessão administrativa de uso, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**VIII -** Fica eleito o foro desta comarca de Jundiaí como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes da Concessão Administrativa de Uso ora outorgada e que não puderem ser resolvidas pela via administrativa.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito de direito.

Jundiaí,                    de                    de 2012.

**EDUARDO SANTOS PALHARES**  
**Superintendente**

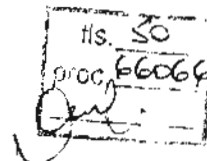
Representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**  
(Lei nº 7.989/2012)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
D. U. O. SEÇÃO DE ENGENHARIA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

Processo nº : 19.724-7/2012  
Decreto nº : \*\*\*\*\*  
Finalidade : Avaliação de área a ser doada ao FAR-Fundo de Arrendamento Residencial.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietário : FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS.  
Cadastro Municipal : 17.048.0007 - 57.001.0009 - 57.001.0010 -  
17.048.0007 - 57.001.0009 - 57.001.0010  
Matrícula: 133.666, 133.667, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Av. Giustniano Borin, Gleba G1-A1, Gleba G1-A2, na Chácara Camilo, Bairro da Colônia, Jundiaí - SP  
Imóvel : terreno, sem benfeitorias  
Testada : 282,96 metros  
Número de Testadas : 01  
Formato : Irregular  
Topografia : acive  
Solo : próprio para edificações  
Salubridade : seca  
Benfeitoria :  
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e transporte coletivo direto.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP  
(Lei nº 7.989/2012)

fls 51  
Proc 66064  
Juli



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
E U.O. SEÇÃO DE ENGENHARIA

2. ÁREA AVALIADA:

Terrano (Gleba G1-A1) = 12.579,74 m<sup>2</sup>  
Terrano (Gleba G1-A2) = 20.779,12 m<sup>2</sup>

3. VALOR INDENIZATÓRIO:

terreno : 33.358,86 m<sup>2</sup> X R\$ 70,00 /m<sup>2</sup> = R\$ 2.335.120,20  
TOTAL ..... = R\$ 2.335.120,20

(Dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e vinte reais e vinte centavos)

Jundiaí, 03 de Setembro de 2.012.

  
ADILSON LUIZ RIBEIRO  
Eng.º CIVIL / SMO/DE/DE

DISCRIMINAÇÃO

**PROJETO COMPLETO**

FOLHA

ÚNICA

ASSUNTO

**PROJETO PARA ANEXAÇÃO E FRACIONAMENTO DE GLEBAS**

INTERESSADA / IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**

Av. União dos Ferroviários, 2.222, Centro - CEP 13201-160

Jundiaí - SP - Fone/Fax: (11) 4583-1722 - CNPJ: 51.864.205/0001-56

52  
66066  
Cul

ENDEREÇO / MUNICÍPIO

Avenida GIUSTINIANO BORIN, GLEBA G1 e GLEBA 16A, CHÁCARA CAMILO, BAIRRO DA COLÔNIA, Jundiaí, S.P.  
Imóveis das matrículas nº 130.645 e nº 130.647 do 2º O.R.I. de Jundiaí - S.P.

DATA

ABRIL / 2012

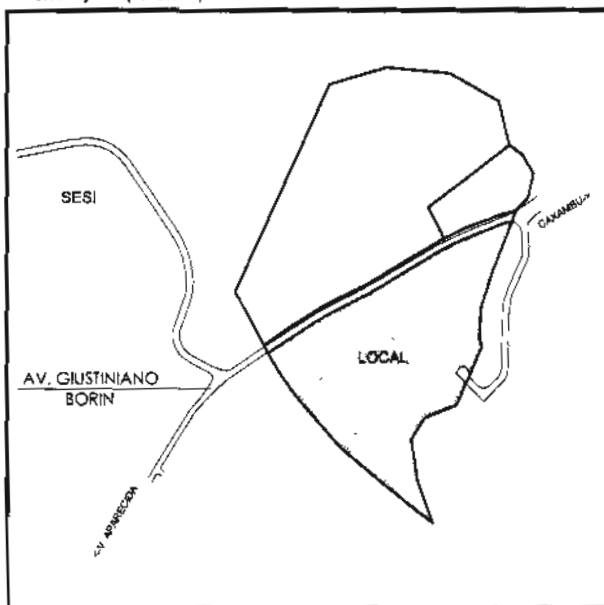
CONTRIBUINTES:

17.048.0007, 57.001.0009 e 57.001.0010

ESCALA

1:1000

SITUAÇÃO (1:10.000)



IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS  
EDUARDO SANTOS PALHARES  
SUPERINTENDENTE

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

ÁREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL

GLEBA G1 \_\_\_\_\_ 47.713,85

GLEBA 16A \_\_\_\_\_ 4.013,02

SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA

GLEBA G1-A \_\_\_\_\_ 51.726,87

SITUAÇÃO PRETENDIDA

GLEBA G1-A1 \_\_\_\_\_ 12.579,74

GLEBA G1-A2 \_\_\_\_\_ 20.779,12

GLEBA G1-A3 \_\_\_\_\_ 18.368,01

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

CREA 0250137

ENGº CIVIL

CREA 0601209557

ART 92221220120396256

**LEOPOLDO BRUNELLI**

APROVAÇÕES

