



LEI N.º 8.026, DE 23 DE MAIO DE 2013

Autoriza alienação, para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de imóveis da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS situados na Chácara Camilo, Bairro Colônia, para fins habitacionais; e revoga a Lei 7.989/12, correlata.

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 21 de maio de 2013, **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 definida conforme regras e normas estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, autorizada a ceder os direitos de posse 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 12.579,74m², 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 2)

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 20.779,12m²; 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 azimuth 123°16'33", até encontrar o ponto E; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 277,89m e azimuth 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 azimuth 276°32'28", até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 36,79m e azimuth 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 azimuth 354°07'24", até encontrar o ponto B2; deflete à direita e segue percorrendo a distância de 5,38m e azimuth 30°32'21", até encontrar o ponto B3; deflete à esquerda e segue percorrendo a distância de 5,00m e azimuth 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 azimuth 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 cessão dos direitos de posse de que trata o “caput” deste artigo obedecerá aos termos da minuta do instrumento de cessão de direitos anexa, que faz parte integrante desta Lei, juntamente com a planta dos imóveis e o respectivo laudo de avaliação.

Art. 2º - Os imóveis de que trata o art. 1º desta Lei, classificados como bens dominiais, estão caracterizados na planta anexa, que rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei, juntamente com o laudo de avaliação.

Art. 3º - Implementadas as condições para o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação nas respectivas matrículas, fica o Superintendente da FUMAS autorizado a transferir o direito de propriedade dos imóveis de que trata esta Lei, ao cessionário, mediante doação.

Art. 4º - Para a doação, nos termos do art. 3º, fica dispensada a realização de certame licitatório, tendo em vista o disposto no art. 17, I, b, da Lei 8.666/93.

Art. 5º - 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 3)

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 os imóveis.

Art. 6º – O Cessionário 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 Cessionário para cada um dos beneficiários, mediante alienação, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 7º – A cessão dos direitos de posse firmada de acordo com a autorização contida nesta Lei, será imediatamente cassada, revertendo a propriedade dos imóveis ao domínio pleno da FUMAS, se:

I – o cessionário 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 instrumento de cessão de direitos de posse.

Art. 8º – Os imóveis descritos no art. 1º desta Lei ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 4)

a) quando da transferência da propriedade dos imóveis da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS - para o donatário, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal;

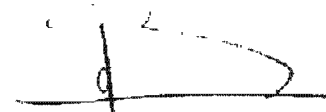
II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a posse ou propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial.

Art. 9º - Após assinado, o Executivo encaminhará à Câmara cópia do contrato para juntada aos autos.

Art. 10 - O Executivo enviará à Câmara as matrículas dos imóveis contendo o registro da carta de sentença do processo judicial de desapropriação das áreas e doação ao Fundo de Arrendamento Residencial-FAR.

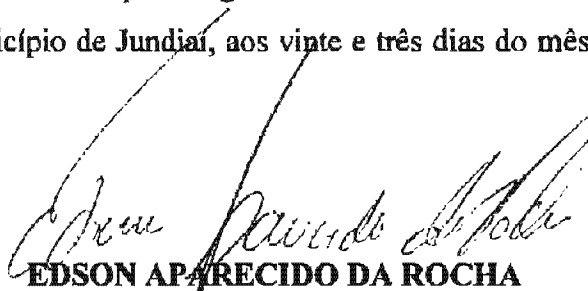
Art. 11 - Fica revogada a Lei nº 7.989, de 26 de dezembro de 2012.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


PEDRO BIGARDI

Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e três dias do mês de maio de dois mil e treze.


EDSON APARECIDO DA ROCHA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc/1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 5)

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE, 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 RODRIGO MENDES PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 11.786.290-3 SSP/SP e inscrito no CPF nº 120.771.558-17, 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 CEDENTE E CESSIONÁRIO, conforme autorizado pela Lei Municipal nº. _____, de ____ de _____ de 2013, resolvem celebrar o presente Instrumento de Cessão de Direitos de Posse, 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 CESSIONÁRIO, a título gratuito e pelo prazo necessário ao atendimento das providências mencionadas na cláusula IV deste instrumento, 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 definida conforme regras e normas estabelecidas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

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

13



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 6)

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 Cessionário terá como encargo utilizar os imóveis mencionados na cláusula I exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas às famílias com renda definida conforme regras estabelecidas no âmbito da Programa Minha Casa, Minha Vida.

IV – Constitui obrigação da CEDENTE transferir o direito de propriedade dos imóveis ao Cessionário, após a implementação das condições para o registro da carta de sentença do processo de desapropriação judicial nas matrículas dos imóveis, 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 cessão de direitos de posse será imediatamente cassada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, se:

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 7)

a – o cessionário 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.

VII – Aplicam-se, no que couberem, ao presente instrumento de cessão de direitos, 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 Cessão de Direitos de Posse ora firmada 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 2013.

RODRIGO MENDES PEREIRA

Superintendente

Representante do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.026/2013 – fls. 8)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
D.V.O. DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

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
Amenamento 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. 133.686, 133.687, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
JUNDIAÍ.

1. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL.

Local : Av. Giustimano 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
Saturidade : 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 8.026/2013 - Arts. 9)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
DIREÇÃO DE REGISTRO

4. ÁREA AVALUADA:

Terreno (Gleba G1-A1)	=	12.579,74 m²
Terreno (Gleba G1-A2)	=	20.779,12 m²

5. VALOR INDENIZATÓRIO:

Terreno	33.358,86 m² X	R\$ 70,00 /m² =	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 2012.

ADILSON LUIZ RIBEIRO
Engº Civil/ SMO/OP/DE

3

3

ASSJNYO

PROJETO PARA ANEXAÇÃO E FRACIONAMENTO DE GLEBAS

INTERESSADA / MISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

Av. União dos Ferroviários, 2.222, Centro - CEP 13201-180

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

ENDEREÇO / MUNICÍPIO

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

DATA

ABRIL / 2012

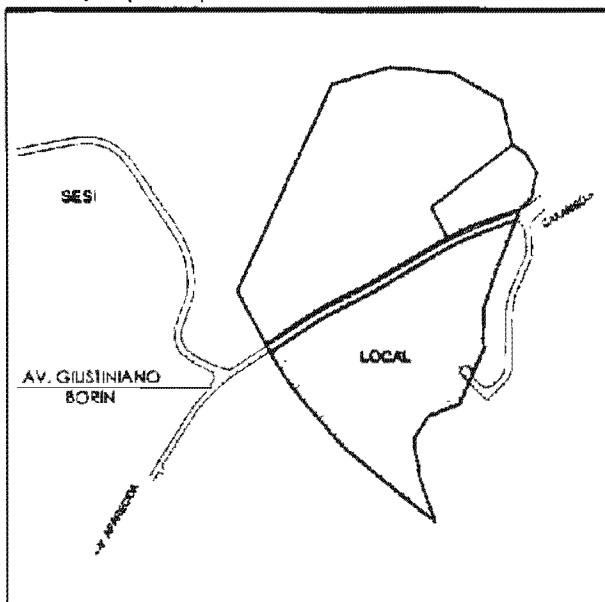
CONTRIBUTING:

17.049.0007, 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

AREAS (M2)

SITUAÇÃO ATUAL

GLEBA G)	47,713.85
----------	-----------

GLEBA 16A	4.013.02
-----------	----------

SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA:

GLEBA G1-A ———— 51.724.87

SITUAÇÃO PRETENDIDA

GLEBA G1-A1	12.579.74
-------------	-----------

GLEBA G1-A2	20,779.12
-------------	-----------

GLEBA GJ-A3 18.38.01

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

CREA 0250137

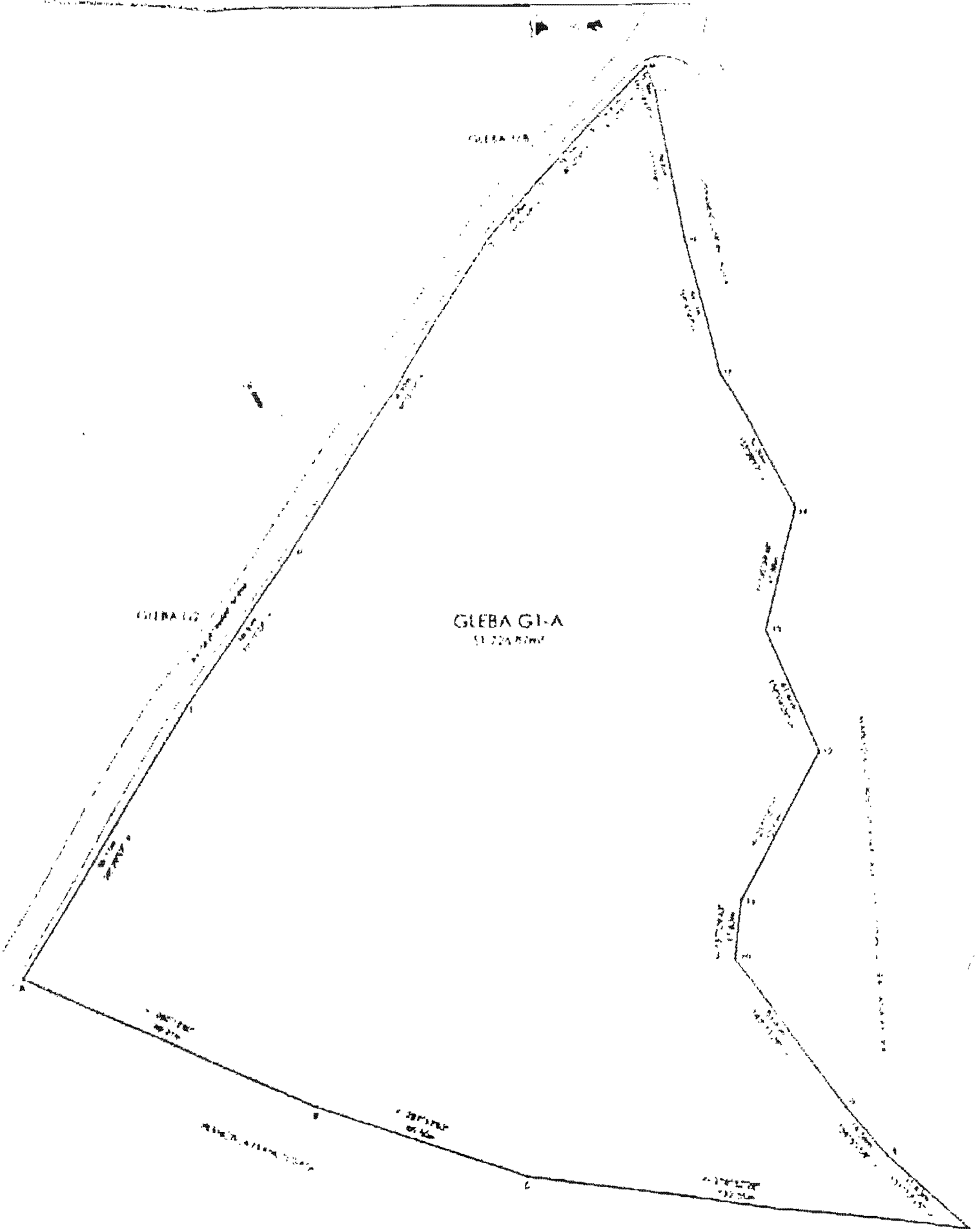
ENG[®] C-VL

CREA 0401209537

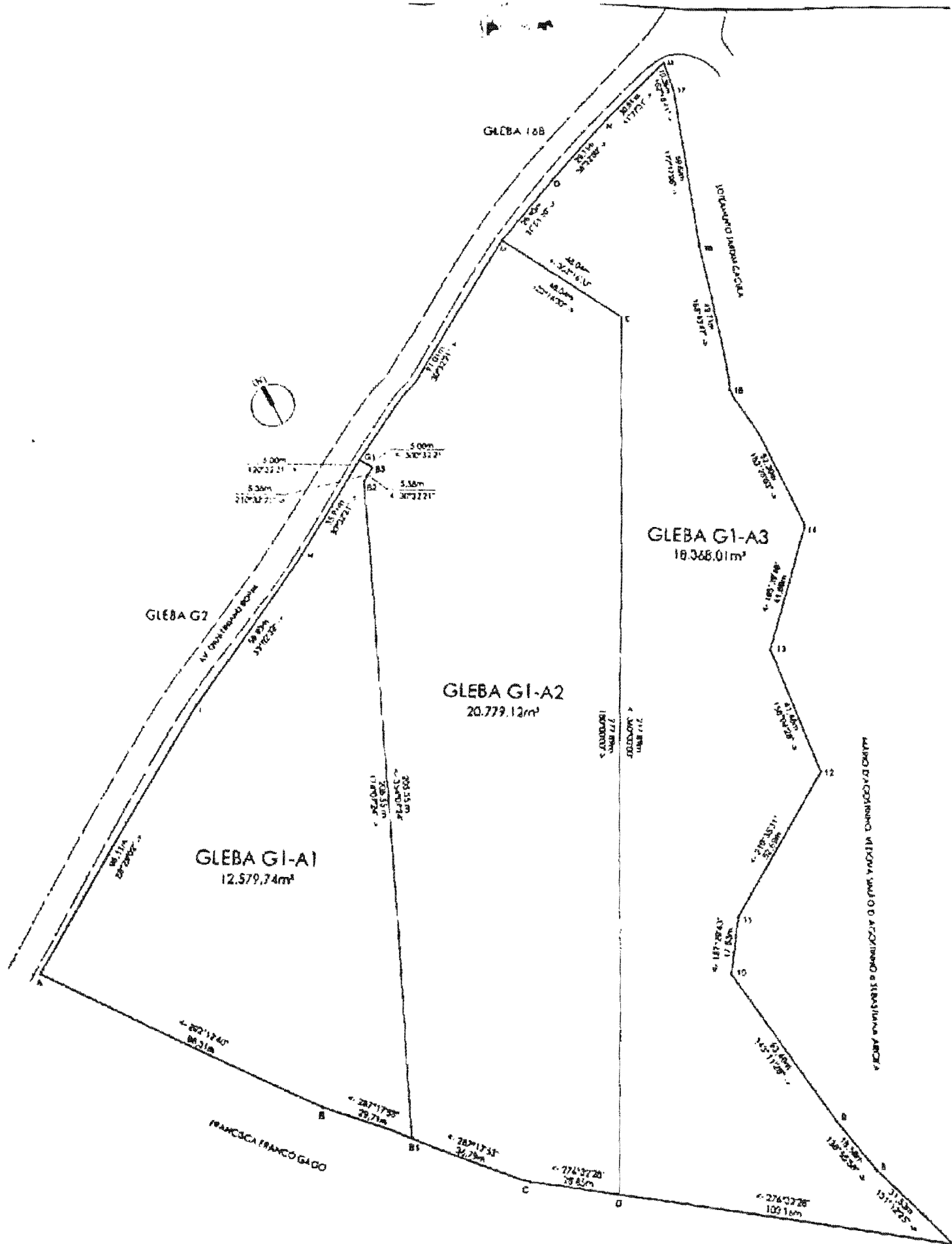
ART 92221220120396256

LEOPOLDO BRUNELLI

APROVAÇÕES



SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA
ESCALA 1:100



SITUAÇÃO PRETENDIDA
ESCALA 1:1000