



Processo 74.790

*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI Nº. 12.014**

Autoriza a Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS a alienar imóveis para fins de habitação popular e a contratar com terceiro sua implantação; e revoga a correlata Lei 8.218/14.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 29 de março de 2016 o Plenário aprovou:

**Art. 1º.** A Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS, objetivando promover a construção de moradias, mediante financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional, com recursos do Governo Federal, fica autorizada a alienar para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos os imóveis resultantes de parcelamento do solo registrado, consideradas as áreas descritas nas matrículas a seguir, na forma desta Lei:

**I** - Imóvel da Matrícula 83.801 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS situada no Bairro Retentem, com a área de 955,14 has ou seja: 95.514,00 metros quadrados, contendo uma cerâmica, uma casa sede, um escritório, uma garagem e cinco casas para empregados, neste município de comarca, dentro do seguinte perímetro:- o ponto inicial G está localizado na margem da Estrada Municipal, na divisa com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; daí seguem em linha reta, na distância de quatrocentos e sessenta metros (460,00 m), indo atingir o ponto P; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, na distância de cinquenta e cinco metros (55,00 m), indo atingir o ponto C e confrontando com Humberto Facchini; deste ponto vai ao ponto N, com a distância de setenta e oito metros e cinquenta centímetros (78,50 m), confrontando com Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de cento e dez metros (110,00 m) até o ponto M; deste segue na distância de sessenta metros e cinquenta centímetros (60,50 m) até o marco L; deste segue na distância de cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros (123,50 m), até o ponto K; deste segue na distância de cinquenta e um metros (51,00



(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 2)

m) até o ponto J; deste segue na distância de quarenta e três metros até o ponto I; deste segue na distância de cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros (52,50 m); indo atingir o ponto H, localizado na margem da Estrada Municipal e confrontando desde o ponto N até este ponto com Augusto Carbonari; do ponto H, deflete à esquerda e segue fazendo frente para a Estrada Municipal no sentido de quem vai para o bairro do Poste, na distância de duzentos e noventa e dois metros (292,00 m), mais ou menos, indo atingir o ponto G de partida.”;

**II** - Imóvel da Matrícula 83.802 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí – S.P. UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Sítio Traviú ou Rio Abaixo, com 76.606,00 metros quadrados, ou sejam: 7,66.06 ha, contendo em seu interior um rancho e 500 pés de eucaliptos, mais ou menos, neste município e comarca, fazendo frente para a Estrada Municipal do Rio Abaixo, para a qual mede cento e dez metros (110,00 m); do lado direito de quem da Estrada olha para a mesma, mede quatrocentos e seis metros (406,00 m); e divide com Fiore Bertassi, em linha reta, do lado esquerdo mede quatrocentos e setenta e dois metros (472,00 m) em linha oblíqua e divide com propriedade de Irmãos Carbonari S.A Comercial Industrial e Agrícola, nos fundos onde em linha oblíqua em relação a frente, mede duzentos e cinquenta e oito metros (258,00 m) divide com propriedade de Alberto Fachini.”

**Parágrafo único.** As plantas e os laudos de avaliação das áreas referidas nos incisos I e II do art.1º passam a fazer parte integrante desta lei;

**Art. 2º.** Os bens imóveis descritos no artigo 1º. desta Lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional para construção de unidades habitacionais, após todas as aprovações necessárias, e serão ofertadas à população com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, cadastradas no SIMIH – Sistema Municipal de Informações Habitacionais;

**Parágrafo único.** A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida para cada um dos beneficiários, mediante financiamento pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outra Modalidade de Financiamento Habitacional;

**Art. 3º.** A escolha dos beneficiários na aquisição dos imóveis descritos no “caput” do Art. 1º desta Lei se dará pela realização de procedimento simplificado, de responsabilidade da FUMAS, mediante observância aos princípios da isonomia e transparência.

**Parágrafo único.** A alienação na forma estabelecida neste artigo dará à FUMAS o direito de gravar a propriedade no todo ou em parte ou anuir na hipótese de exigência de garantia



(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 3)

hipotecária, para fins de obtenção de financiamento destinado a efetiva implantação do empreendimento.

**Art. 4º.** A FUMAS cumprirá todas as contrapartidas necessárias para viabilizar o empreendimento, notadamente em relação à infraestrutura viária, redes de água, esgoto, energia elétrica, equipamentos públicos de educação e saúde, entre outros que venham a ser exigidos, para atender a população do novo empreendimento e da região envolvida.

**Parágrafo único.** A FUMAS poderá contratar, mediante certame licitatório, terceiro responsável pela implantação do empreendimento habitacional, o que inclui a execução das obras de infraestrutura e outros que venham a ser exigidos, além da elaboração dos projetos necessários às respectivas autorizações.

**Art. 5º.** Fica revogada a Lei Municipal n.º 8.218, de 22 de maio de 2014;

**Art. 6º.** Está Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e nove de março de dois mil e dezesseis (29/03/2016).

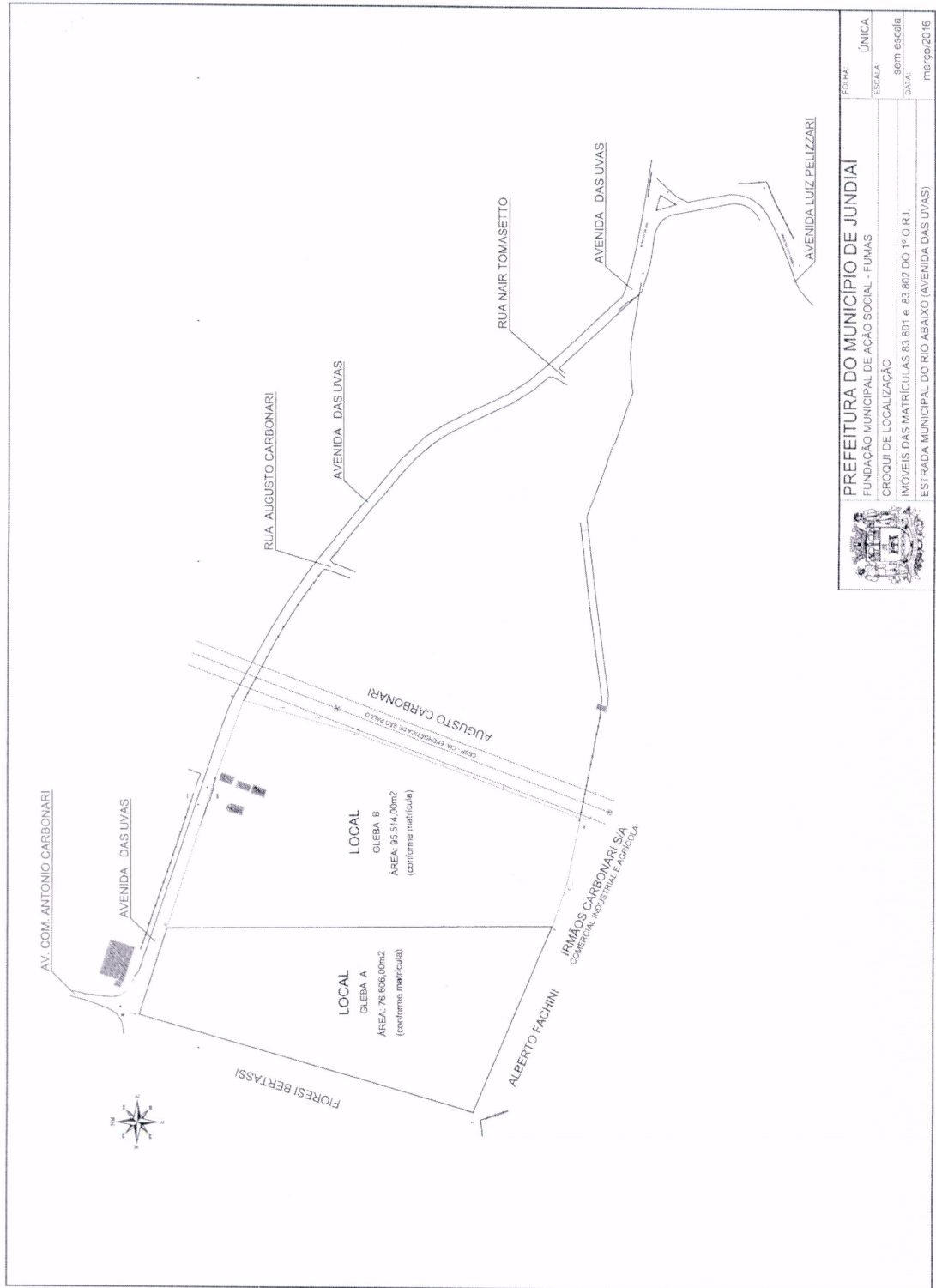
**Eng. MARCELO GASTALDO**  
*Presidente*



# Câmara Municipal de Jundiá

São Paulo

(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 4)



<b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ</b>	
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS	
PROJ. DE LOCALIZAÇÃO	sem escala
IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 83.801 e 83.802 DO 1º O.R.I.	DATA: março/2016
ESTRADA MUNICIPAL DO RIO ABAIXO (AVENIDA DAS UVAS)	



(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 5)



Prefeitura de Jundiaí  
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

FUMAS - Fundação  
Municipal de Ação Social

Avenida da Uva, 3301

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA CONHECIDA COMO “CERÂMICA CARBONARI”

### Objetivo:

Obtenção do valor de mercado de uma gleba conhecida como “Cerâmica Carbonari”, localizada na Avenida da Uva, 3.301 (áreas “A” e “B”) no bairro do Poste.

A presente avaliação busca determinar o valor que a FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social – que fazem parte do processo n.º. 16.218-1/2013-1.

### Princípios e Ressalvas:

O Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653 -1:2.001 e NBR 14653 - 2:2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por Leis federais, estaduais e municipais e foi elaborado com a estrita observância dos postulados do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo e Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, e que incluem o título do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí e a prancha, em folha única, do Levantamento planimétrico Cadastral elaborado por Implantar Agrimensura e Projetos S/S Ltda. EPP.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Fumas – Fundação Municipal de Ação Social e da Prefeitura de Jundiaí, visando o objetivo já descrito, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.





(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 6)



Prefeitura de Jundiaí  
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

FUMAS - Fundação  
Municipal de Ação Social

Av. Verdinha, 114 - Uva, 130,

### Identificação dos imóveis:

A vistoria ocorreu no dia 15/12/2015 às 09h00min.

O imóvel localiza-se em área rural e é composto por duas áreas, conforme:

**Área "A":** matrícula 83.801 compreende 95.514,00 m<sup>2</sup>, sendo possível implantar um empreendimento habitacional.

**Área "B":** matrícula 83.802, compreende 76.606 m<sup>2</sup>, onde é possível implantar um conjunto habitacional.

Obs.: Nesta gleba, a proprietária ( FUMAS) autorizou que as 7 edificações existentes fossem ocupadas por entidades familiares por ela mesmo indicadas.

As 6 residências são consideradas com padrão construtivo precário, mas a antigo escritório o padrão construtivo é popular avaliadas em R\$ 261.222,10.

2

Região urbana, com predominância de habitações residenciais unifamiliares, padrão sócio econômico cultural nível médio dispersas, existindo loteamentos irregulares.

A infraestrutura urbana possui sistema viário pavimentado, mas sem calçada; água potável, sendo o local não provido da rede de afastamento de esgotos e da galeria de águas pluviais; existe iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telefonia e de transmissão digital.

Os serviços comunitários disponíveis compreendem: transporte coletivo, escola municipal, segurança pública, posto de saúde, poucos e pequenos estabelecimentos comerciais além de templos religiosos.

### Da Avaliação:

Podemos agrupar os 02 áreas disponibilizadas em 01 gleba, pois, diante das premissas consideradas, temos que as duas áreas possuem a mesma vocação para edificar.

Assim temos:

GLEBA A	95.514,00 m <sup>2</sup>	R\$ 44,17/m <sup>2</sup>	SEM BENFEITORIA	R\$ 4.218.853,38
---------	--------------------------	--------------------------	-----------------	------------------



(Autógrafo PL n.º 12.014 - fls. 7)



Prefeitura de Jundiaí  
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

FUMAS - Fundação  
Municipal de Ação Social

Avenida da Liberdade, 3301

GLEBA B	76.606,00 m <sup>2</sup>	R\$ 44,17/m <sup>2</sup>	R\$ 261.22,10	R\$ 3.644.902,12
			<b>VALOR TOTAL</b>	<b>R\$ 7.863.762,50</b>

**Diversos:**

**As matrículas contam do processo às folhas 3 até 11.**

1. Da topografia: aclave suave.
2. Pedologia: próprio para edificar
3. Salubridade: seca.
4. Formato: trapezoidal.
5. O relatório fotográfico às fls. 74, 75, 79, 142, 143, 144 e 145 caracteriza as áreas e explicita sua topografia e as benfeitorias.
6. As pranchas às fls.70 e 162 são suficientes.
7. Não há danos ambientais a considerar.

**Valor total da avaliação:**

**Assim, avaliação de todos dos lotes é de R\$ 7.863.762,50 – Sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos mil sessenta e dois reais e cinquenta centavos.**

3

Vai o presente, em 1 (uma) só via, desenvolvido em 3 (três) folhas impressas em um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e sendo as demais posteriores também rubricadas, contendo ainda:

- Cópia reprográfica da ART de Cargo e Função n° 94282720012172448,
- Imagem obtida pelo aplicativo "Google Maps".
- Anexos:
  - Anexo 1: relação dos lotes com avaliação por metro quadrado e com a sua respectiva homogeneização.
  - Anexo 2: contem as tabelas que embasam esta avaliação.

Seguem-se os 4 (quatro) documentos listados:

Jundiaí, 15 de dezembro de 2.015.

**Ivo de Franceschi**  
Engenheiro Civil Pleno  
CREA 060069071