



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.609

DE 17 DE MARÇO DE 2015.

***“Autoriza o Poder Executivo a alienar áreas de sua propriedade, localizadas no núcleo habitacional São Benedito, Distrito Jordanésia, para os fins que especifica, e dá outras providências”.***

**MARCOS ROBERTO CARVALHO LIMA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica autorizado ao Poder Executivo a efetivar a alienação por doação, total ou parcial das áreas de sua propriedade, a seguir descritas, constantes das Matrículas nº 128.699, nº 128.701 e nº 128.700, todas do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12/02/2001, ou ao FDS - Fundo de Desenvolvimento Social, inscrito no CNPJ nº 11.455.963/0001-04, regido pela Lei Federal nº 8.677, de 13/07/1993, ou à Entidade Organizadora (Associações, Cooperativas, Sindicatos e outros), representados pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e FDS e, operacionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Entidades:

**I - Matrícula nº 128.699**, do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP:

“Área de terras, urbana, sem benfeitorias, designada Gleba “D” localizada no Sítio Fazenda Velha, Município de Cajamar, desta comarca, com as seguintes descrições e características: Inicia no marco denominado AI8-P-0040 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U. T. M. – Datum SAD-69, de coordenadas: N 7.420.832,10m e E 309.710,90m; localizado na intercessão da área desmembrada da matrícula nº 125.074 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, denominadas Glebas “A” e “B”, daí segue confrontando com a Gleba “B”, (destinada a abertura de avenida de acesso conforme Ação Civil Pública 2.480/07 do Juízo do Foro Distrital de Cajamar), com o seguinte azimute e distância: 182°54’53” e 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros) até o vértice AI8-P-0002, de coordenadas N 7.420.814,62 m e E 309.710,01 m; daí segue confrontando com área desmembrada da matrícula nº 125.074 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, denominada Gleba “C” com os seguintes azimutes e distâncias: 194°42’57” e 23,11m (vinte e três metros e onze centímetros) até o vértice AI8-P-0003, de coordenadas N 7.420.792,27m e E 309.704,14m;



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei nº 1.609/2015, fls. 2

189°37'04" e 209,73m (duzentos e nove metros e setenta e três centímetros) até o vértice A18-P-0041, de coordenadas N 7.420.585,49 m e E 309.669,10 m; 255° 38'41" e 106,68m (cento e seis metros e sessenta e oito centímetros) até o vértice A18-P-0042, de coordenadas N 7.420.559,04 m e E 309.565,75 m; 156°16'54" e 38,36m (trinta e oito metros e trinta e seis centímetros) até o vértice A18-P-0043, de coordenadas N 7.420.523,92 m e E 309.581,18 m; 196°44'25" e 52,18m (cinquenta e dois metros e dezoito centímetros) até o vértice A18-P-0044, de coordenadas N 7.420.473,95 m e E 309.566,15 m; 99°30'53" e 103,99m (cento e três metros e noventa e nove centímetros) até o vértice A18-P-0045, de coordenadas N 7.420.456,76 m e E 309.668,71m; 188°33'50" e 35,86m (trinta e cinco metros e oitenta e seis centímetros) até o vértice A18-P-0046, de coordenadas N 7.420.421,30 m e E 309.663,37 m; 59°33'18" e 69,13m (sessenta e nove metros e treze centímetros) até o vértice A18-P-0047, de coordenadas N 7.420.456,33 m e E 309.722,97 m; 153°08'07" e 113,75m (cento e treze metros e setenta e cinco centímetros) até o vértice A18-P-0048, de coordenadas N 7.420.354,86 m e E 309.774,37 m; 244°45'17" e 139,02m (cento e trinta e nove metros e dois centímetros) até o vértice A18-P-0049, de coordenadas N 7.420.295,57 m e E 309.648,63 m; 295°34'12" e 168,41m (cento e sessenta e oito metros e quarenta centímetros) até o vértice A18-P-0050, de coordenadas N 7.420.368,26 m e E 309.496,71 m; 227°46'48" e 38,78m (trinta e oito metros e setenta e oito centímetros) até o vértice A18-M-0504, de coordenadas N 7.420.342,21 m e E 309.467,99 m; daí segue confrontando com a matrícula nº 125.795 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí com o seguinte azimute e distância: 335°55'35" e 59,15 (cinquenta e nove metros e quinze centímetros) até o vértice A18-M-0505, de coordenadas N 7.420.396,21 m e E 309.443,86 m; daí segue confrontando com área desmembrada da matrícula nº 125.074 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, denominada Gleba "A" com os seguintes azimutes e distâncias: 335°55'35" e 617,63m (seiscentos e dezessete metros e sessenta e três centímetros) até o vértice A18-P-0051, de coordenadas N 7.420.960,09 m e E 309.191,87 m; 54°19'54" e 30,61m (trinta metros e sessenta e um centímetros) até o vértice A18-P-0052, de coordenadas N 7.420.977,94 m e E 309.216,74 m; 40°11'12" e 71,21m (setenta e um metros e vinte e um centímetros) até o vértice AGU-P-0774, de coordenadas N 7.421.032,34 m e E 309.262,69 m; 60°35'16" e 20,08m (vinte metros e oito centímetros) até o vértice AGU-P-0785, de coordenadas N 7.421.042,20 m e E 309.280,18 m; 65°00'43" e 143,34m (cento e quarenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o vértice A18-P-0053, de coordenadas N 7.421.102,75 m e E 309.410,10 m; 105°30'19" e



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei nº 1.609/2015, fls. 3

35,95m (trinta e cinco metros e noventa e cinco centímetros) até o vértice A18-P-0054, de coordenadas N 7.421.093,14 m e E 309.444,74 m; 171°58'08" e 70,36m (setenta metros e trinta e seis centímetros) até o vértice A18-P-0035, de coordenadas N 7.421.023,47 m e E 309.454,57m; 171°57'48" e 26,04m (vinte e seis metros e quatro centímetros) até o vértice A18-P-0036, de coordenadas N 7.420.997,69 m e E 309.458,21 m; 133°34'23" e 109,32m (cento e nove metros e trinta e dois centímetros) até o vértice A18-P-0037, de coordenadas N 7.420.922,34 m e E 309.537,41 m; 105°27'37" e 42,35m (quarenta e dois metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice A18-P-0038, de coordenadas N 7.420.911,05 m e E 309.578,23 m; 130°24'32" e 125,62m (cento e vinte e cinco metros e sessenta e dois centímetros) até o vértice A18-P-0039, de coordenadas N 7.420.829,62 m e E 309.673,88 m; 86°10'03" e 37,10m (trinta e sete metros e dez centímetros) até o vértice A18-P-0040, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M., encerrando uma área de 23,0510 hectares ou 230.510,35 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta mil, quinhentos e dez metros e trinta e cinco decímetros quadrados) e um perímetro de 2.505,26 m".

## **II – Matrícula nº 128.701, do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP:**

"Área de terras, urbana, sem benfeitorias, designada Gleba G, localizada no Sítio Fazenda Velha, no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de 10,3074 há ou 103.074,94 m<sup>2</sup> e um perímetro de 2.698,23 m, que assim se descreve: tem início no marco denominado A18-P-0051 de coordenadas Plano Retangulares, Sistema U.T.M. – Datum SAD-69, Meridiano Central 45° W, de coordenadas N 7.420.960,06 m e E 309.191,95 m; localizado no limite da área desmembrada da matrícula 124.795 do 2º CRI de Jundiaí com a matrícula 125.074 do 2º CRI de Jundiaí, deste, segue confrontando com a matrícula 125.074 do 2º CRI de Jundiaí, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°55'35" e 617,56 m, até o vértice A18-M-0505, de coordenadas N 7.420.396,21 m e E 309.443,86 m; 155°55'35" e 59,16 m até o vértice A18-M-0504, de coordenadas N 7.420.342,20 m e E 309.467,99 m; daí segue confrontando com a Gleba F, desmembrada da matrícula 124.795 do 2º CRI de Jundiaí com os seguintes azimutes e distâncias: 242°47'24" e 21,85 m até o vértice A18-P-0072, de coordenadas N 7.420.332,21 m e E 309.448,56 m; 242°46'00" e 125,78 m até o vértice A18-P-0019, de coordenadas N 7.420.274,65 m e E 309.336,72 m; 265°17'47" e 27,80 m, até o vértice A18-P-0018, de coordenadas N 7.420.272,37 m e E 309.309,01 m; 343°08'53" e 315,46 m até o vértice A18-P-0071, de



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei nº 1.609/2015, fls. 4

coordenadas N 7.420.574,28 m e E 309.217,56 m; 343°08'56" e 174,03 m até o vértice A18-P-0017, de coordenadas N 7.420.740,84 m e E 309.167,11 m; 354°51'33" e 23,21 m até o vértice A18-P-0016, de coordenadas N 7.420.763,96 m e E 309.165,03 m; 269°07'43" e 40,11 m até o vértice A18-P-0027, de coordenadas N 7.420.763,35 m e E 309.124,92 m; 174°51'00" e 30,30 m até o vértice A18-P-0026, de coordenadas N 7.420.733,17 m e E 309.127,64 m; 163°09'01" e 179,81 m até o vértice A18-P-0070, de coordenadas N 7.420.561,08 m e E 309.179,76 m; 163°09'43" e 308,32 m até o vértice A18-P-0025, de coordenadas N 7.420.265,98 m e E 309.269,07 m; 260°53'58" e 20,04 m até o vértice A18-P-0062, coordenadas N 7.420.262,81 m e E 309.249,28 m; 343°08'54" e 487,42 m até o vértice A18-P-0063, de coordenadas N 7.420.729,30 m e E 309.107,98 m; 354°51'40" e 75,58 m até o vértice A18-P-0064, de coordenadas N 7.420.804,58 m e E 309.101,21 m; 6°47'46" e 60,08 m até o vértice A18-P-0065, de coordenadas N 7.420.864,24 m e E 309.108,32 m; 23°54'35" e 57,44 m até o vértice A18-P-0066, de coordenadas N 7.420.916,75 m e E 309.131,60 m; 54°20'06" e 74,28 m até o vértice A18-P-0051, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M., encerrando uma área de 10,3074 ha ou 103.074,94 m<sup>2</sup> e um perímetro de 2.698,23 m".

**III – Área 13 – parte da Matrícula nº 128.700**, do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; constante do Decreto nº 5.226, de 10 de fevereiro de 2015 (art. 1º, inciso XXIV):

"A presente descrição inicia-se no marco A18-P-0016, de coordenadas Plano Retangulares Relativas, sistema U.T.M datum SAD 69, N= 7.420.763,96m e E= 309.165,03m localizado no limite da matrícula 128.700 do 2º CRI de Jundiaí; daí segue em reta até o marco A18-P-0017, de coordenada UTM N= 7.420.740,84m e E= 309.167,11m, com azimute de 174°51'33" e distância de 23,21m; daí segue em reta até o marco A18-P-0071, de coordenada UTM N= 7.420.574,28m e E= 309.217,56m, com azimute de 163°08'56" e distância de 174,03m; daí segue em reta até o ponto 61, de coordenada UTM N= 7.420,275,90m e E= 309.307,94m, com azimute de 163°08'53" e distância de 311,78m, confrontando entre o marco A18-P-0016 e o ponto 61 com parte da área da matrícula 128.701 do 2º CRI de Jundiaí; do ponto 61 deflete a direita e segue em reta até o ponto 62, de coordenada UTM N= 7.420.269,16m e E= 309.288,47m, com azimute de 250°54'31" e distância de 20,60m; daí segue 19,54m em curva até o ponto 63, de coordenada UTM N= 7.420.277,23m e E= 309,273,00m, com raio de 12,00m e ângulo central



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei nº 1.609/2015, fls. 5

de 93°16'46", confrontando entre os pontos 61 a 63 com a área 6 ( a ser ocupada pela Prefeitura do Município de Cajamar e inserida na matrícula 128.700 do 2º. CRI de Jundiaí); do ponto 63 segue em reta até o ponto 46, de coordenada UTM N= 7.420.359,80m e E= 309.249,62m, com azimute de 344°11'17" e distância de 85,82m; daí segue 19,06m em curva até o ponto 47, de coordenada UTM N= 7.420.378,33m e E= 309.245,22m, com raio de 222,05m e ângulo central de 4°55'01"; daí segue em reta até o ponto 48, de coordenada UTM N= 7.420.412,47m e E= 309.238,65m, com azimute de 349°06'19" e distância de 34,76m; daí segue 20,84m em curva até o ponto 49, de coordenada UTM N= 7.420.432,77m e E= 309.233,92m, com raio de 271,75m e ângulo central de 4°23'41"; daí segue em reta até o ponto 50, de coordenada UTM N= 7.420.496,95m e E= 309.216,38m, com azimute de 344°42'38" e distância de 66,54m; daí segue 20,41m em curva até o ponto 51, de coordenada UTM N= 7.420.516,53m e E= 309.210,63m, com raio de 549,30m e ângulo central de 2°07'44"; daí segue em reta até o ponto 52, de coordenada UTM N= 7.420.622,51m e E= 309.177,39m, com azimute de 342°34'54" e distância de 111,07m; daí segue 20,60m em curva até o ponto 53, de coordenada UTM N= 7.420.641,98m e E= 309.170,68m, com raio de 376,80m e ângulo central de 3°07'58"; daí segue em reta até o ponto 54, de coordenada UTM N= 7.420.707,51m e E= 309,146,12m, com azimute de 339°26'57" e distância de 69,98m; daí segue 21,61m em curva até o ponto 55, de coordenada UTM N= 7.420.728,74m e E= 309.143,17m, com raio de 49,00m e ângulo central de 25°16'04"; daí segue em reta até o ponto 56, de coordenada UTM N= 7.420.763,68m e E= 309.146,05m, com azimute de 4°43'01" e distância de 35,05m, confrontando entre os pontos 63 a 56 com a área 5 ( a ser ocupada pela Prefeitura do Município de Cajamar e inserida na matrícula 128.700 do 2º. CRI de Jundiaí); do ponto 56 deflete a direita e segue em reta com azimute de 89°05'33" e distância de 18,98m até o marco AI8-P-0016, início desta descrição, confrontando do ponto 56 ao AI8-P-0016 com parte da área da matrícula 128.701 do 2º. CRI de Jundiaí. A presente descrição encerra uma área de 13.733,23m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica, ainda, autorizada a alienação total ou parcial das áreas descritas no artigo 1º desta Lei, através de doação ou concessão de direito real de uso, em razão do processo de regularização fundiária, aos moradores/ ocupantes de acordo com o Termo de Ajustamento de Conduta, celebrado no ano de 2007 (Ação Civil Pública - Processo nº 2.480/07).



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei nº 1.609/2015, fls. 6

**Art. 3º** Ficam desafetadas de sua natureza de bem público e passam a integrar a categoria de bens dominiais, as áreas descritas no artigo 1º desta Lei, cuja avaliação do metro quadrado totaliza R\$ 0,88 (oitenta e oito centavos de reais).

**Art. 4º** As áreas descritas no artigo 1º desta Lei, destinam-se à construção de moradias para alienação às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, a serem operacionalizados pelo PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social ou com bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, representados pela Caixa Econômica Federal, sendo observadas as seguintes restrições:

- I - não integrem o ativo da CEF;
- II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
- V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - sobre eles não podem ser constituídos quaisquer ônus reais.

**Art. 5º** O Programa Minha Casa, Minha Vida opera com dois Fundos, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). No FAR, a alienação por doação deverá ser feita diretamente ao Fundo. E no FDS, a alienação por doação deverá ser feita para a entidade que usará os recursos do FDS.

**Art. 6º** A adquirente terá como encargo utilizar a área recebida para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, a instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer, próximos à implantação dos núcleos habitacionais, sob pena de revogação desta Lei.

**Art. 7º** Igualmente dar-se-á revogação da alienação por doação caso a adquirente deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil, no prazo de 02 (dois) anos, contados da doação, na forma da Lei.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei nº 1.609/2015, fls. 7

**Art. 8º** Em qualquer das hipóteses preconizadas nos artigos antecedentes desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independente de aviso, interpelação ou notificação, revertendo à propriedade da área ao domínio pleno da municipalidade.

**Art. 9º** O imóvel, objeto da alienação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos:

- I - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência do imóvel;
- II - IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecerem sob a propriedade do FAR ou do FDS – Entidades; e
- III - ITCMD – Imposto de Transmissão “Causa Mortis” e Doação.

**Parágrafo único:** A isenção de que trata o *caput* deste artigo, atinge as unidades habitacionais concluídas na ocasião da transmissão aos beneficiários do “Programa Minha Casa, Minha Vida”.

**Art. 10.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 11.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 17 de março de 2015.

**MARCOS ROBERTO CARVALHO LIMA**  
Prefeito Municipal

**CARLOS ALEXANDRE GUIO**  
Diretor Municipal de Habitação

*Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Cajamar, mediante afixação no local de costume, aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e quinze.*

**LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA**  
Departamento Técnico Legislativo