



MENSAGEM Nº 74/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para a devida apreciação desta insigne Casa de Leis o incluso Projeto de Lei, que **“Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais a Área Destacada da Gleba de Terras, antigo Sítio Pinheiro, localizada à Estrada dos Ortizes, à margem esquerda do Ribeirão do Jardim, Bairro Ortizes, e autoriza o Poder Executivo a aliená-la ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial na forma que especifica.”**.

Esta propositura, oriunda do Processo Administrativo Eletrônico nº 19.137/2023-PMV, objetiva autorizar o Poder Executivo a desincorporar da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferir para a classe de bens dominicais a Área Destacada da Gleba de Terras, antigo Sítio Pinheiro, localizada à estrada dos Ortizes, à margem esquerda do Ribeirão do Jardim, Bairro Ortizes, e aliená-la ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, para fins de construção de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, pertencente à Faixa Urbana 1, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme disposições da Lei Federal nº 14.620/2023 e em conformidade com a planta e demais anexos a esta propositura.



Frise-se que o presente projeto tem o intuito de viabilizar programa habitacional de interesse social, por meio de convênio celebrado entre a Caixa Econômica Federal, para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no Município de Valinhos.

Ressalte-se que a própria medida ora encaminhada estabelece como encargo, consoante determina a Lei Orgânica do Município, a efetiva edificação das unidades habitacionais, de modo a evitar a retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade.

Obrigatório esclarecer ainda que o art. 111 da Lei Orgânica do Município está sendo respeitado, com a juntada a esta mensagem de pesquisa imobiliária e laudo de avaliação, havendo manifesto interesse público na medida, tendo em vista que se destina à execução de programa habitacional de cunho social.

A medida consiste em propiciar, no âmbito do citado convênio, a contratação de obras para a execução de pelo menos 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais, todas destinadas originalmente ao atendimento das famílias de baixa renda, priorizando-se aquelas que vivem em áreas de risco muito alto ou alto de deslizamento e inundações, e aquelas que estejam sendo beneficiadas com o auxílio aluguel.

Tal Projeto de Lei visa, desenvolver ações diretamente voltadas à política habitacional municipal, de modo a contribuir para a redução do déficit de moradias destinadas à população socialmente vulnerável.

A política nacional de habitação tem por objetivo viabilizar o acesso à habitação digna e sustentável através de políticas e programas de investimentos e subsídios, tal como o Minha Casa, Minha Vida, compatibilizando e apoiando a atuação de instituições e órgãos do setor habitacional, garantindo atendimento prioritário à população de menor renda.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

Em face da relevância da medida proposta, de justo, real e legítimo interesse público e pelos motivos expostos, solicito que a sua apreciação se faça em **regime de urgência**, na forma das disposições constantes do art. 52, da Lei Orgânica do Município de Valinhos, plenamente justificada, de modo a possibilitar o desenvolvimento da Administração Pública.

Ante o exposto, coloco-me à inteira disposição desta lúdima Presidência para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, renovando, ao ensejo, os protestos de minha elevada consideração e declarado respeito.

Valinhos, 4 de dezembro de 2023.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY

Prefeita Municipal

- Anexos:**
1. Projeto de Lei com planta;
 2. pesquisa imobiliária e laudo de avaliação;
 3. matrícula do imóvel nº 43.307;
 4. foto.

Ao

Excelentíssimo Senhor

SIDMAR RODRIGO TOLOI

Presidente da Egrégia Câmara Municipal

Valinhos/SP



PROJETO DE LEI

Desincorpora da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais a Área Destacada da Gleba de Terras, antigo Sítio Pinheiro, localizada à estrada dos Ortizes, à margem esquerda do Ribeirão do Jardim, Bairro Ortizes, e autoriza o Poder Executivo a aliená-la ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial na forma que especifica.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY, Prefeita do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º É desincorporada da classe de bens públicos de uso comum e transferida para a classe de bens dominicais a Área Destacada da Gleba de Terras, antigo Sítio Pinheiro, localizada à estrada dos Ortizes, à margem esquerda do Ribeirão do Jardim, Bairro Ortizes, Valinhos -SP, de propriedade da Municipalidade de Valinhos, objeto da matrícula nº 43.307 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Valinhos, com 16.747,54 m² (dezesseis mil, setecentos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), em conformidade com a planta anexa.

Art. 2º O Poder Executivo é autorizado a alienar, consoante as disposições constantes no art. 111 da Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 14.620/13 e na Portaria do MCID nº 1.482/23, mediante doação com encargos, ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, regido pela Lei Federal nº 10.188/01 e representado pela CEF–Caixa Econômica Federal, o imóvel descrito



no art. 1º, objetivando a construção de moradias destinadas à alienação para famílias de baixa renda, priorizando-se as famílias que residam em áreas de risco muito alto ou alto de inundações e deslizamentos, com renda mensal correspondente à faixa urbano 1 – renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, constante na Lei Federal nº 14.620/23.

Parágrafo único. A alienação autorizada na forma do *caput* far-se-á em decorrência da presença de relevante interesse público na execução de ações habitacionais voltadas à redução do déficit de moradias voltadas à população de baixa renda e do processo de segregação socioespacial.

Art. 3º O bem imóvel referido no art. 1º desta Lei será utilizado – exclusivamente - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio 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 e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integre o ativo da CEF;
- II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF;
- V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

§ 1º A donatária terá como encargo utilizar o imóvel doado exclusivamente para a construção de unidades residenciais, destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da Lei de doação e a retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade.

§ 2º Igualmente dar-se-á a revogação da doação e a retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil no imóvel doado, no prazo de 2 (dois) anos, contados da doação, na forma da Lei.



§ 3º A donatária deverá realizar a construção das unidades habitacionais prevendo que as pessoas físicas, que constituem o público-alvo do Programa Minha Casa, Minha Vida, não poderão ser impedidas de habitar com seus animais domésticos nessas residências, respeitando as normas vigentes e garantindo o bem-estar animal, conforme disposição do inciso II, art. 1º da Lei nº 10.188/21.

Art. 4º Em qualquer das hipóteses preconizadas no art. 3º desta Lei, a revogação operar-se-á automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação da donatária, revertendo à propriedade do imóvel doado ao domínio pleno da Municipalidade.

Art. 5º O imóvel objeto da doação, com fundamento na Lei nº 4.426/09, alterada pela Lei nº 6.479/23, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos e obrigações:

- I - ITBI – imposto sobre a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária vinculadas ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;
- II - IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – dos imóveis vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”, até o término da implantação dos empreendimentos com a entrega dos imóveis aos adquirentes;
- III - ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – relativo aos serviços de construção civil dos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;
- IV - taxas de diretrizes, aprovação de projetos, emissão de certidões e de expedição de “habite-se” relativas aos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;
- V - contrapartida obrigatória para empreendimentos imobiliários residenciais, conforme inciso II do art. 19 da Lei nº 6.425/23.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

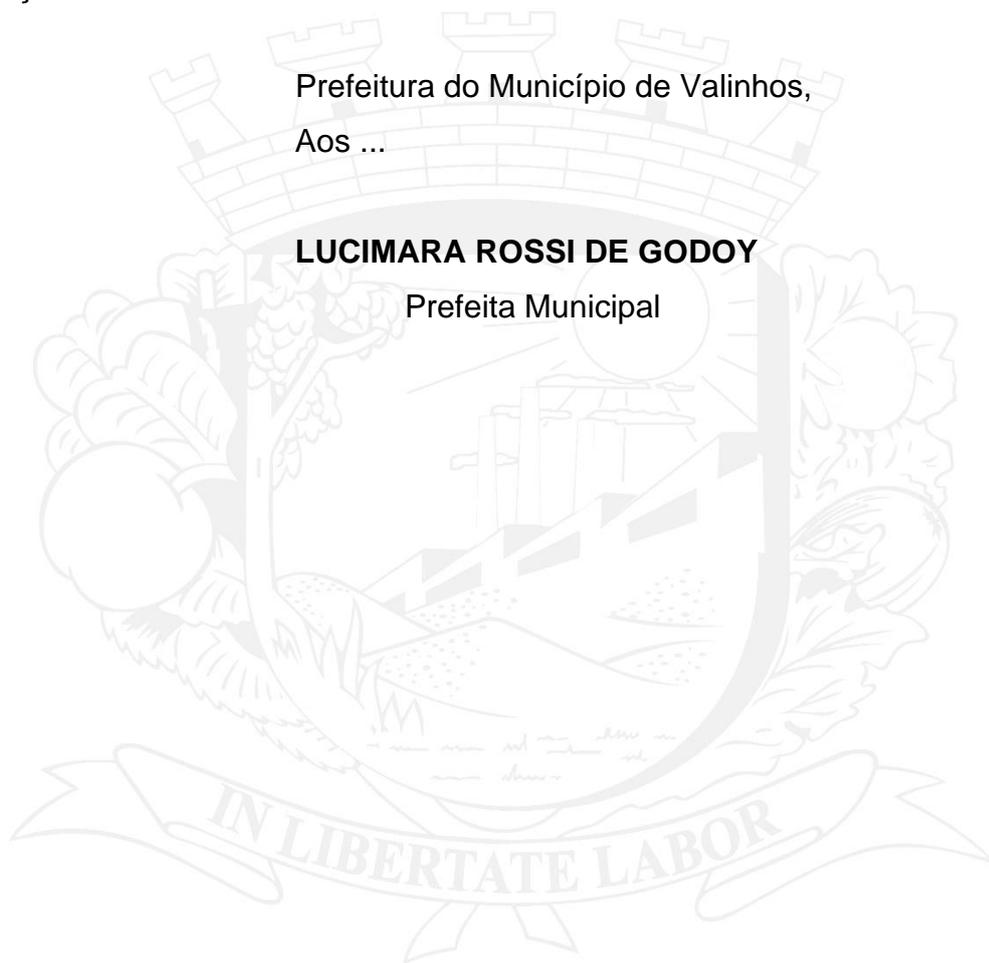
Art. 6º As despesas de desocupação plena do imóvel e de lavratura e registro de escritura pública de transmissão da propriedade da Municipalidade para o FAR serão suportadas através de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente.

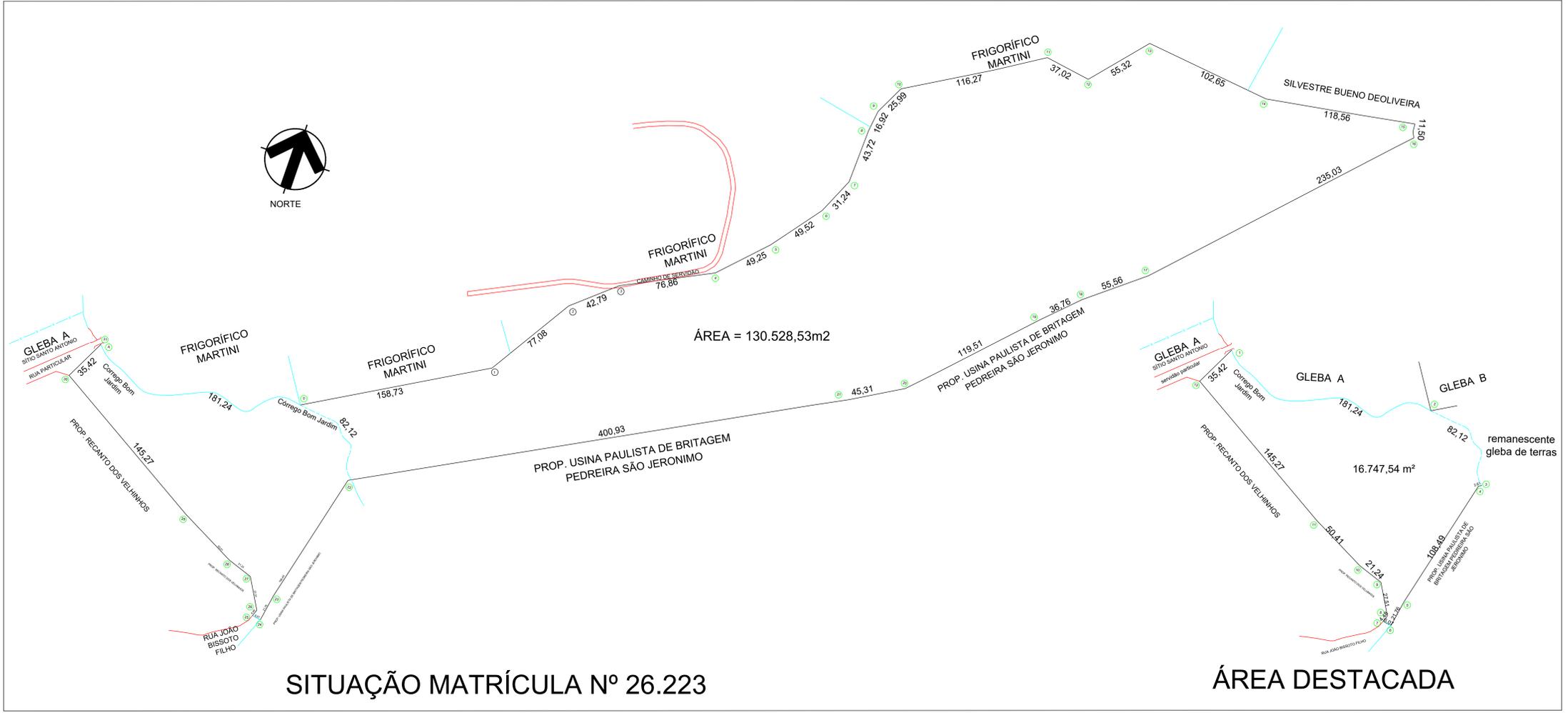
Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
Aos ...

LUCIMARA ROSSI DE GODOY

Prefeita Municipal





PROJETO COMPLETO		F. ÚNICA
<p>OBRA: Projeto de área destacada da Gleba de Terra, antigo sítio Pinheiro, localizada à estrada dos Ortizes (atual Rua João Bissoto Filho), Bairro dos Ortizes. PROCESSO DIGITAL Nº 19.137/2023</p> <p>LOCAL: Gleba de Terras</p>		
BAIRRO	Ortizés	VALINHOS-SP
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS		
ESCALA 1:1.000		
SITUAÇÃO	SEM	ESCALA
<p>PROPRIETÁRIO PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS CNPJ/CPF: 45.787.678/0001-02 PREFEITA: LUCIMARA ROSSI DE GODOY CPF: 292.817.058-85</p>		
ÁREAS	EM	M2
ÁREA TOTAL =		130.528,53
ÁREA DESTACADA =		16.747,54
ÁREA REMANESCENTE =		113.780,99
<p>Pedro Wilson Marcon Téc.º em Sítios AUTOR DO PROJETO C.R.E.A. 5060789755 A.R.T.:</p> <p>Pedro Wilson Marcon Téc.º em Sítios RESPONSÁVEL TÉCNICO C.R.E.A. 5060789755 A.R.T.:</p>		



À Diretora do Departamento de Projetos e Orçamentos

Segue pesquisa imobiliária com valor do metro quadrado para locação de imóvel para abrigar as atividades da Justiça Eleitoral. Pesquisa realizada no site Viva Real no dia 30 de Novembro de 2023.

Área: A

Valor total: Vt

Valor unitário (valor por metro quadrado): Vu

Fator de oferta: Ff: 0,9

Homogeneização: Vu: Vu x Ff

A pesquisa foi realizada em imóveis localizados em bairros próximos ao objeto deste processo administrativo pelo *site* Vivareal.

Imóvel N° 1 A: 17.992 m ² Vt: R\$4.500.000,00 Ortizés - Valinhos Referência: 13584 Renew Bertuol Negócios Imobiliários Vu: R\$250,11/m ² Vu1:R\$225,10/m ²	Imóvel N° 2 A: 18.000 m ² Vt: R\$4.800.000,00 Ortizés - Valinhos Referência: 2624 AYKA Imóveis Vu: R\$266,67/m ² Vu2:R\$240,00/m ²
Imóvel N° 3 A: 17.120 m ² Vt: R\$1.369.600,00 Chácaras Alpina - Valinhos Referência: TE304684 Rede Provectum - Valinhos Vu: R\$80,00/m ² Vu3:R\$72,00/m ²	Imóvel N° 4 A: 13.000 m ² Vt: R\$1.500.000,00 Parque Valinhos - Valinhos Referência: 11049 Eurico Imóveis Vu: R\$115,38/m ² Vu4:R\$103,85/m ²



PREFEITURA DE VALINHOS

Imóvel N° 5	Imóvel N° 6
A: 24.568 m ²	A: 24.200 m ²
Vt: R\$6.000.000,00	Vt: R\$6.200.000,00
Jardim Bom Retiro - Valinhos	Vila Olivo- Valinhos
Referência: 12224	Referência: 24963
Renew Bertuol Negócios Imobiliários	My Broker Campinas
Vu: R\$244,22/m ²	Vu: R\$256,20/m ²
Vu5:R\$219,80/m ²	Vu6:R\$230,58/m ²

Comparação:

Média: R\$181,89/m²

Limite superior (+30%): R\$236,45/m²

Limite inferior (-30%): R\$127,32/m²

A média será efetuada com os imóveis 1, 5 e 6.

Excluem-se as amostras 2, 3 e 4.

Nova média dentro dos limites superior e inferior. Valor adotado R\$225,16/m² (Duzentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos).

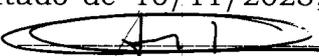
Valor total

16.747,54 X 225,16 = R\$ 3.770.857,51 (Três Milhões, setecentos e setenta mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos).

Valinhos, 30 de novembro de 2023



ÁREA DESTACADA DA GLEBA DE TERRAS, antigo Sítio Pinheiro, objeto da matrícula nº 26.223, deste cartório, neste Município e Comarca de Valinhos, o qual possui as seguintes medidas, confrontações e área: "tem início no ponto "1", daí segue na margem esquerda do Ribeirão Jardim (atualmente Córrego Bom Jardim) na extensão de 181,24m, até o ponto "2", confrontando com Gleba A, Gleba B, daí segue na margem esquerda do Ribeirão do Jardim (atualmente Córrego Bom Jardim), segue na extensão de 82,12m, confrontando com a Gleba B e área remanescente da Municipalidade (Gleba de Terras) até o ponto "3", daí deflete à direita, segue na extensão de 2,61m, confrontando com a área remanescente da Municipalidade e a propriedade da Usina Paulista de Britagem Pedreira São Jerônimo (Gleba de Terras) até o ponto "4", daí deflete à esquerda, na extensão de 108,49m, confrontando com a propriedade da Usina Paulista de Britagem - Pedreira São Jerônimo, até o ponto "5", daí segue na extensão de 21,76m, confrontando com a propriedade da Usina Paulista de Britagem - Pedreira São Jerônimo, até o ponto "6", daí deflete à direita, na extensão de 6,07m, confrontando com a Rua João Bissoto Filho, até o ponto "7", daí deflete à direita, na extensão de 4,48m, confrontando com a propriedade do denominado Recanto dos Velhinhos, até o ponto "8", daí deflete à esquerda, na extensão de 27,51m, confrontando com a propriedade do denominado Recanto dos Velhinhos, até o ponto "9", daí segue em linha reta, na extensão de 21,24m, confrontando com a propriedade do denominado Recanto dos Velhinhos, até o ponto "10", daí segue em linha reta, na extensão 50,41m, confrontando com a propriedade do denominado Recanto dos Velhinhos, até o ponto "11", daí segue em linha reta, na extensão de 145,27m, confrontando com a propriedade do denominado Recanto dos Velhinhos, até o ponto "12", daí deflete à direita, na extensão de 35,42m, confrontando com o caminho de servidão particular de acesso à Gleba "A" - Sítio Santo Antônio, até o ponto "1", onde se deu o início desta descrição, perfazendo uma área total de 16.747,54m².

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE VALINHOS. (Transcrição Aquisitiva: 79.598, livro 3-BQ, folhas 124, datada de 17/06/1974, vide matrícula nº 55.167, datada de 05/05/1988, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. Vide matrícula nº 26.223, datada de 30/01/2015 e Prenotado sob nº 99.527, datado de 10/11/2023, deste Cartório). Valinhos, 01 de dezembro de 2023. (MCR). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000027292223K.

