



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 064/2025

Cajamar/SP, 5 de dezembro de 2025.

Senhor Presidente,

Tem a presente por finalidade encaminhar a Vossa Excelência, para a apreciação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei, que ***"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***.

A presente propositura tem por finalidade a *desafetação do patrimônio público da Área Institucional 1 com 5.593,31m², localizada no Loteamento denominado "Terrazul CJ", no Distrito do Polvilho*, a fim de possibilitar sua doação ao **Fundo de Arrendamento Residencial -FAR, representado pela Caixa Econômica Federal**, com o objetivo de constituir contrapartida do Município de Cajamar para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social – HIS, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Ressaltamos que, a área é destinada à construção de moradias, através do **PROGRAMA FEDERAL "MINHA CASA, MINHA VIDA"** do Governo Federal, destinadas à alinação para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 do referido programa.

Destaque-se que a Caixa Econômica Federal deverá utilizar a área, exclusivamente, para a efetivação das finalidades institucionais do Programa, *viabilizando, a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda*, sob pena de revogação da doação, ou resolução da concessão de direito real de uso, conforme disposto no art. 115 da Lei Orgânica do Município de Cajamar.

Trata-se de matéria de suma importância aos cidadãos Cajamarenses, haja vista que por sua finalidade, acreditamos, atenderá inúmeras famílias, possibilitando às mesmas a tão sonhada moradia.

Diante do exposto, face à importância da matéria, solicitamos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores que deliberem, sobre o projeto em tela, em regime de urgência, nos exatos termos do art. 74 da Lei Orgânica do Município de Cajamar.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

USUÁRIO
066 XXX.XXX-62

DATA / HORA
05/12/2025 15:13:46

PROTOCOLO
4151/2025



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 064/2025

Na certeza de podermos contar com a costumeira atenção desse Douto Colegiado, subscrevemo-nos, reiterando, no ensejo, a Vossa Excelência e Nobres Pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

KAUÂN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
EDIVILSON LEME MENDES
DD. Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR -SP.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 166, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2025

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

KAUÃN BERTO SOUSA SANTOS, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada do patrimônio público a Área Institucional 1 de 5.593,31m², localizada no Loteamento denominado “Terrazul CJ”, no Distrito do Polvilho, objeto da Matrícula nº 166.896 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, a seguir descrita:

“ÁREA INSTITUCIONAL 1, do loteamento denominado **TERRAZUL CJ**, localizado no Sítio Polvilho, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, que assim se descreve: mede 27,07 metros, em desenvolvimento de curva, de raio 10,00 metros, ângulo central 155°5'56”, corda de 19,53 metros e tangente de 45,29 metros, mais 10,23 metros em desenvolvimento de curva de raio 9,00 metros, ângulo central 65°5'56”, corda de 9,68 metros e tangente de 5,74 metros; mais 73,99 metros em linha reta de frente para a **RUA DOIS**, mais 14,27 metros em desenvolvimento de curva de raio 9,00 metros, ângulo central 90°49'53”, corda de 12,82 metros e tangente de 9,13 metros, na confluência da **RUA DOIS** com a **RUA OITO**; do lado direito de quem da **RUA DOIS** olha para o referido imóvel, mede 38,28 metros em linha reta, mais 23,03 metros em desenvolvimento de curva de raio 10,00 metros, ângulo central 131°56'27”, corda de 18,27 metros e tangente de 22,46 metros, confrontando com a **RUA OITO**; do lado esquerdo, mede 3,60 metros, confrontando com o lote 15, deflete à direita e mede mais 26,70 metros, confrontando com parte da Área Verde 1; e nos fundos mede 19,87 metros em desenvolvimento de curva de raio 14,30 metros, ângulo central 79°36'41”, corda de 18,31 metros e tangente de 11,92 metros, mais 87,40 metros em linha reta, mais 20,27 metros em desenvolvimento de curva de raio 19,31 metros, ângulo central 60°7'55”, corda de 19,35 metros e tangente de 11,18 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, e mais 22,03 metros em linha reta, confrontando com o Jardim Primavera; perfazendo uma área total de **5.593,31 metros quadrados**. **CONTRIBUINTE PM n. 24432.12.44.0001.00.000.”**

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR
Incluído no expediente da sessão Ordinária
Realizada em 10 / Dezembro / 2025
Despacho: Encaminhar cópias aos le-
gadores, Comissões Jurisdico-
EDIVILSON LEME MENDES

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR
APROVADO em discussão e votação única
na 06ª sessão Extraordinária
com 14 (Quatorze) votos favoráveis
e 0 (Zero) votos contrários
em 10 / 10 / 2025

EDIVILSON LEME MENDES
PRESIDENTE



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº /2025, fls. 2

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação ou por concessão de direito real de uso a área de que trata o art. 1º desta Lei, ficando dispensado o procedimento licitatório, ao **Fundo de Arrendamento Residencial -FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF**, com a finalidade de constituir contrapartida do Município de Cajamar para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social -HIS, no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A área de que trata esta Lei terá como finalidade a construção de moradias, através do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV do Governo Federal, destinadas à alinação para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 do referido programa. ✓

Art. 3º Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei e pelo instrumento de doação ou concessão de direito real de uso, o qual deverá prever os encargos impostos ao donatário, em especial o disposto no art. 115 da Lei Orgânica de Cajamar.

Art. 4º A donatária, ou concessionária de direito real de uso, deverá utilizar os imóveis doados ou concedidos exclusivamente para a efetivação das finalidades institucionais do Programa, viabilizando, conforme suas competências, a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da doação, ou resolução da concessão de direito real de uso.

Art. 5º A área pública descrita no art. 1º desta Lei constará dos bens e direitos integrantes do **Fundo de Arrendamento Residencial -FAR**, e para manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, não poderão:

- I** - integrar o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II** - responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III** - compor a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV** - ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V** - ser passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI** - ser constituído qualquer ônus sobre o imóvel.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº /2025, fls. 3

Art. 6º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Cajamar, 5 de dezembro de 2025.

KAUÂN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

PARECER Nº 318/2025

Ref.: Projeto de Lei nº 166, de 5 de dezembro de 2025.

Assunto: Desafetação de bem público e autorização de alienação por doação ou por concessão de direito real de uso ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, e outras providências.

Interessado: Exmo. Sr. Prefeito do Município de Cajamar.

PROJETO DE LEI. DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA MUNICIPAL. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO DE INICIATIVA. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS FORMAIS. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE.

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que pretende dispor sobre a desafetação de bem público e autorização de alienação por doação ou por concessão de direito real de uso ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, e dar outras providências.

A propositura é de autoria do Exmo. Sr. Prefeito do Município de Cajamar e vem acompanhada de justificativa por meio da mensagem nº 064, de 5 de dezembro de 2025, a qual solicita a deliberação da Casa Legislativa, em regime de urgência, nos termos da Lei Orgânica Municipal.



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

É o breve relato. Passa-se à apreciação.

II – FUNDAMENTAÇÃO

De início, cumpre destacar que a análise desta Procuradoria Jurídica fica adstrita à constitucionalidade, legalidade e juridicidade das proposições legislativas, a caracterizar uma avaliação exclusivamente técnica. Assim, não cabe a este órgão técnico-jurídico adentrar no mérito da proposição, isto é, realizar um juízo quanto à sua conveniência e oportunidade.

Nesse sentido, verifica-se que a matéria disciplinada pela presente propositura se encontra inserida na competência legislativa municipal, porquanto assunto de interesse local, nos termos do artigo 30, I, da Constituição Federal, e dos arts. 5º, caput, e 11, XIX, da Lei Orgânica do Município.

Tampouco se vislumbra inconstitucionalidade ou ilegalidade de natureza material, uma vez que a propositura é coerente com o direito à moradia e ao princípio da função social da propriedade, nos termos dos artigos 5º, XXIII, e 6º, caput, da Constituição Federal.

O artigo 23, IX e X, da Lei Maior, estabelece que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico e combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos.

A desafetação nada mais é do que “o fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior”, em situação que “traz implícita a faculdade de alienação do bem” (**Manuel de Direito Administrativo/José dos Santos Carvalho Filho. – 32ª ed. – [2. Reimpr.] – São Paulo: Atlas, 2018**).

A consequência da desafetação é justamente a passagem da categoria de um bem de uso comum do povo ou de uso especial à dominical, a ensejar a possibilidade de alienação, consoante o Código Civil:



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Ao que se vê, o projeto busca desafetar o bem especificado, com sua descrição detalhada, para que seja possível a posterior alienação (gênero), seja por doação ou por meio do instituto da concessão de direito real de uso (espécies), sendo este último “o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para fins que, prévia e determinadamente, o justificaram” (**Manuel de Direito Administrativo/José dos Santos Carvalho Filho. – 32ª ed. – [2. Reimpr.] – São Paulo: Atlas, 2018**).

Isso porque, a ideia é que seja realizada a alienação para fins de habitação de interesse social, consoante as Leis nº 11.977/2009, 14.620/2023 e 14.133/2021.

No ponto, não se desconhece que a alienação de bens da Administração Pública deve ser subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, precedida de avaliação e, tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, com autorização legislativa e licitação na modalidade leilão, nos termos do artigo 76, caput e inciso I.

Ocorre que o próprio inciso I traz exceções para a exigência de licitação, sendo possível enquadrar o caso aqui tratado no artigo 76, I, f, que estabelece que é dispensada a realização de licitação em caso de alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública.

Quanto à finalidade vinculada e cláusula de reversão, afigura-se como boa técnica legislativa, o que atende ao princípio da função social da propriedade e protege o patrimônio público, para evitar desvio de finalidade, nos termos do artigo 115, da Lei Orgânica do Município, sendo que no caso de concessão de direito real de uso, os objetivos da concessão necessitam ser estritamente respeitados pelo concessionário, sob pena de reversão do uso



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

para a Administração, como explicita José dos Santos Carvalho Filho (**Manuel de Direito Administrativo/José dos Santos Carvalho Filho. – 32ª ed. – [2. Reimpr.] – São Paulo: Atlas, 2018**).

O artigo 5º reforça que o imóvel, ao integrar o FAR, não se confunde com o patrimônio da Caixa Econômica Federal, consoante a legislação federal que regula o FAR, garantindo a devida proteção contra credores da CEF.

Além disso, acerca da fiscalização do cumprimento das obrigações estatuídas e pelo instrumento de doação ou concessão de direito real de uso, com a previsão dos encargos ao donatário, a previsão do artigo 3º afigura-se coerente ao interesse público.

Dito isso, quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo atinente à matéria, não há vício de aspecto formal e, portanto, atende às regras referentes à deflagração dos projetos de lei.

Isso porque, a competência é do chefe do Poder Executivo, por versar acerca da direção superior da Administração Pública, gestão patrimonial e bem público municipal e reserva de administração, consoante os artigos 62, §3º, II, III, da Lei Orgânica do Município.

Quanto aos aspectos formais da presente proposição, verifica-se que o projeto contém todos os requisitos elencados pelo art. 141 do Regimento Interno da Câmara, quais sejam, ementa de seu objetivo, enunciação da vontade legislativa, divisão em artigos numerados, claros e concisos, menção da revogação das disposições em contrário (quando for o caso), e assinatura do autor e justificação, com a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentam a adoção da medida proposta.

Por fim, cumpre esclarecer que a Administração tem o dever, antes da efetuação da alienação do bem, de realizar sua avaliação prévia, nos termos do artigo 76, I, da Lei nº 14.133/2021, menção que nem precisaria, de fato, constar expressamente no projeto, por já decorrer de lei federal.

Não bastasse, embora o artigo 110, caput, da Lei Orgânica Municipal, estabeleça preferência pela concessão de direito real de uso, não há vedação à doação, que permanece



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

juridicamente possível, desde que atendidos os requisitos legais e demonstrado o interesse público qualificado.

III – CONCLUSÃO

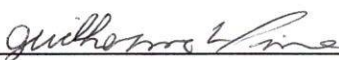
Ante o exposto, opina-se pela constitucionalidade e legalidade do projeto de lei, sem óbices de ordem formal ou material à sua regular tramitação.

Por se tratar de Lei Ordinária, dependerá do voto da maioria simples dos membros da Câmara, em um só turno de votação, para sua aprovação (artigo 71, parágrafo único, da Lei Orgânica do Município).

Em razão da solicitação de **regime de urgência**, deverá ser **apreciado** pelo Plenário no prazo de **45 dias**, sob pena de ser incluído na ordem do dia, sobrestando-se as demais deliberações até que se ultime a votação (art. 74, “caput” e §1º, da LOM).

É o parecer, à superior consideração.

Cajamar, 8 de dezembro de 2025.



GUILHERME LOBATO DE OLIVEIRA LIMA

Procurador

OAB/SP 454.815



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Parecer Nº199 /2025, da Comissão de Justiça e Redação, sobre o Projeto de Lei nº 166, de 05 de dezembro de 2025.

Projeto de Lei nº 166/2025, de autoria Exmo. Sr. Prefeito Kauã Berto Sousa Santos, cuja ementa: “Dispõe sobre a Desafetação de Bem Público Localizado no Loteamento Terrazul CJ – Distrito do Polvilho e Autoriza sua Alienação por Doação, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para Fins de Implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.”

INTRODUÇÃO

Trata-se de análise desta comissão, acerca do Projeto de Lei nº 166/2025, de autoria Exmo. Sr. Prefeito Kauã Berto Sousa Santos, cuja ementa: “Dispõe sobre a Desafetação de Bem Público Localizado no Loteamento Terrazul CJ – Distrito do Polvilho e Autoriza sua Alienação por Doação, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, para Fins de Implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências,” acompanhada da mensagem nº 064/2025.

A propositura devidamente protocolizada na Secretaria da Câmara Municipal de Cajamar, após juízo favorável de admissibilidade nos termos do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Seguindo as regras regimentais pertinentes ao processo legislativo, a matéria foi remetida a essa Comissão para análise e emissão de parecer, com a distribuição de cópias aos Senhores Vereadores.

É o sucinto relatório

2 - ANÁLISE

Em análise à matéria em tela, com amparo ao parecer nº318 /2025 da procuradoria jurídica desta Casa Legislativa, a avaliação será adstrita à constitucionalidade, legalidade e juridicidade das proposições legislativas, devendo continuar nos trâmites legais desta Casa.

Página 1/2



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Parecer Nº199 /2025, da Comissão de Justiça e Redação, sobre o Projeto de Lei nº 166, de 05 de dezembro de 2025.

Quanto à redação do Projeto em discussão, entendemos que não há incorreções e que o Projeto de Lei, respeita os padrões técnicos exigidos pela casa.

3 – CONCLUSÃO

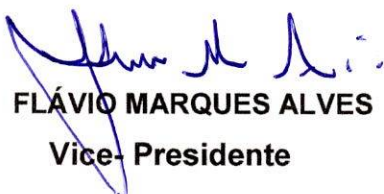
Ante o exposto, opinamos pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei nº 166/2025, apto a ser apreciado, quanto ao mérito, pelo plenário desta Edilidade.

É como votamos.

Cajamar, 09 de dezembro de 2025

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


ALEXANDRO DIAS MARTINS
Presidente


FLÁVIO MARQUES ALVES
Vice- Presidente


ELISON BEZERRA SILVA
Secretário

Página 2/2



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

FOLHA DE VOTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 166/2025: “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ - DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

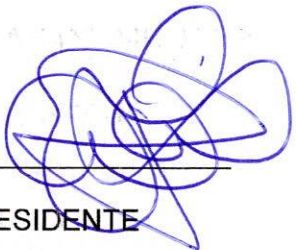
ÚNICA DISCUSSÃO

6ª SESSÃO

EXTRAORDINÁRIA

CERTIFICAMOS QUE A CONTAGEM DOS VOTOS DA PROPOSITURA ACIMA MENCIONADA, APRESENTOU O SEGUINTE RESULTADO:

14 (quatorze) VOTOS A FAVOR 0 (zero) VOTO CONTRÁRIO 0 (zero) ABSTENÇÃO = SENDO PORTANTO APROVADO POR UNANIMIDADE



PRESIDENTE



1º SECRETÁRIO

12 de dezembro de 2025.

=====

OBSERVAÇÕES: ADOTOU-SE NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE:

1) QUORUM MAIORIA SIMPLES



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

VEREADOR	FAVOR	CONTRA
ADRIANO DONIZETE DE OLIVEIRA	☒	☐
ALEXANDRO DIAS MARTINS	☒	☐
CLEBER CANDIDO SILVA	☒	☐
DIOGO DE CARVALHO UTSUNOMIYA	☒	☐
EDER DA SILVA DOMINGUES	☒	☐
EDIVILSON LEME MENDES	☒	☒
ELISON BEZERRA SILVA	☒	☐
FLAVIO MARQUES ALVES	☒	☐
IZELDA GONÇALVES CARNAÚBA CINTRA	☒	☐
JOSE ADRIANO DA CONCEIÇÃO	☒	☐
MANOEL PEREIRA FILHO	☒	☐
MARCELO DA ROCHA SANTIAGO	☒	☐
REINALDO DOS SANTOS	☒	☐
SAULO ANDERSON RODRIGUES	☒	☐
TARCÍSIO MOREIRA DE CARVALHO	☐	☐
VINÍCIUS ZAGO JARDIM	☐	☐
WILLIAM SILVA OLIVEIRA	☒	☐



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo - www.camaracajamar.sp.gov.br

AUTÓGRAFO Nº 2.421/2025

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR faz publicar o seguinte AUTÓGRAFO:

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR resolve APROVAR, em seus termos o Projeto de Lei nº 166/2025, que “**DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

AUTORIA DO EXECUTIVO

Art. 1º Fica desafetada do patrimônio público a Área Institucional 1 de 5.593,31m², localizada no Loteamento denominado “Terrazul CJ”, no Distrito do Polvilho, objeto da Matrícula nº 166.896 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, a seguir descrita:

“**ÁREA INSTITUCIONAL 1**, do loteamento denominado **TERRAZUL CJ**, localizado no Sítio Polvilho, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, que assim se descreve: mede 27,07 metros, em desenvolvimento de curva, de raio 10,00 metros, ângulo central 155°5’56”, corda de 19,53 metros e tangente de 45,29 metros, mais 10,23 metros em desenvolvimento de curva de raio 9,00 metros, ângulo central 65°5’56”, corda de 9,68 metros e tangente de 5,74 metros; mais 73,99 metros em linha reta de frente para a **RUA DOIS**, mais 14,27 metros em desenvolvimento de curva de raio 9,00 metros, ângulo central 90°49’53”, corda de 12,82 metros e tangente de 9,13 metros, na confluência da **RUA DOIS** com a **RUA OITO**; do lado direito de quem da **RUA DOIS** olha para



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

www.camaracajamar.sp.gov.br

Autografo nº 2.421/2025 - fls. 2

o referido imóvel, mede 38,28 metros em linha reta, mais 23,03 metros em desenvolvimento de curva de raio 10,00 metros, ângulo central 131°56'27", corda de 18,27 metros e tangente de 22,46 metros, confrontando com a **RUA OITO**; do lado esquerdo, mede 3,60 metros, confrontando com o lote 15, deflete à direita e mede mais 26,70 metros, confrontando com parte da Área Verde 1; e nos fundos mede 19,87 metros em desenvolvimento de curva de raio 14,30 metros, ângulo central 79°36'41", corda de 18,31 metros e tangente de 11,92 metros, mais 87,40 metros em linha reta, mais 20,27 metros em desenvolvimento de curva de raio 19,31 metros, ângulo central 60°7'55", corda de 19,35 metros e tangente de 11,18 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, e mais 22,03 metros em linha reta, confrontando com o Jardim Primavera; perfazendo uma área total de **5.593,31 metros quadrados**.
CONTRIBUINTE PM n. 24432.12.44.0001.00.000."

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação ou por concessão de direito real de uso a área de que trata o art. 1º desta Lei, ficando dispensado o procedimento licitatório, ao **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF**, com a finalidade de constituir contrapartida do Município de Cajamar para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social –HIS, no âmbito do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida", nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A área de que trata esta Lei terá como finalidade a construção de moradias, através do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" – PMCMV do Governo Federal, destinadas à alinação para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 do referido programa.

Art. 3º Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei e pelo instrumento de doação ou



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

www.camaracajamar.sp.gov.br

Autografo nº 2.421/2025 - fls. 3

concessão de direito real de uso, o qual deverá prever os encargos impostos ao donatário, em especial o disposto no art. 115 da Lei Orgânica de Cajamar.

Art. 4º A donatária, ou concessionária de direito real de uso, deverá utilizar os imóveis doados ou concedidos exclusivamente para a efetivação das finalidades institucionais do Programa, viabilizando, conforme suas competências, a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da doação, ou resolução da concessão de direito real de uso.

Art. 5º A área pública descrita no art. 1º desta Lei constará dos bens e direitos integrantes do **Fundo de Arrendamento Residencial -FAR**, e para manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, não poderão:

- I - integrar o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II - responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III - compor a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V - ser passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI - ser constituído qualquer ônus sobre o imóvel.

Art. 6º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

www.camaracajamar.sp.gov.br

Autografo nº 2.421/2025 - fls. 4

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

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos – Cajamar, 12 de dezembro de 2025.

MESA DA CÂMARA



EDILSON LEME MENDES
Presidente



ALEXANDRO DIAS MARTINS
1º Secretário



IZELDA G. CARAUBA CINTRA
2º Secretário



FLÁVIO MARQUES ALVES
3º Secretário

Registrada na Câmara Municipal de Cajamar, nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica Municipal, e publicada no Diário Oficial do Município.



RENATA DI NIRO PERISSOLI
Diretora do Legislativo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAMAR****OFÍCIO Nº 2.078/2025 - PMC/SMG**

Cajamar/SP, 15 de dezembro de 2025.

Referente: Ofício nº 298- GP
Autógrafo nº 2.421/2025

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO
4244/2025

DATA / HORA
16/12/2025 15:36:53

USUÁRIO
120.XXX.XXX-12

Senhor Presidente,

Em atendimento ao contido no Ofício nº 298-GP, protocolado neste Executivo Municipal em 12/12/2025, encaminhamos para registro nos arquivos dessa Casa de Leis, **via original da Lei a seguir relacionada**, oriunda do **Autógrafo nº 2.421/2025**, a qual, após sanção e promulgação, foi publicada no Diário Oficial Eletrônico, nos termos do art.85 da Lei Orgânica de Cajamar e Lei Municipal nº 1.740/19, bem como será disponibilizada no site oficial www.cajamar.sp.gov.br:

➤ **LEI Nº 2.208, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025**

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

KAUÃN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal

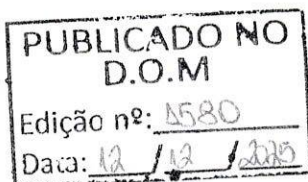
Excelentíssimo Senhor
EDIVILSON LEME MENDES
Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR – SP



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 2.208, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2025



“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO TERRAZUL CJ – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO, AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

KAUÂN BERTO SOUSA SANTOS, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º Fica desafetada do patrimônio público a Área Institucional 1 de 5.593,31m², localizada no Loteamento denominado “Terrazul CJ”, no Distrito do Polvilho, objeto da Matrícula nº 166.896 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, a seguir descrita:

“ÁREA INSTITUCIONAL 1, do loteamento denominado **TERRAZUL CJ**, localizado no Sítio Polvilho, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, que assim se descreve: mede 27,07 metros, em desenvolvimento de curva, de raio 10,00 metros, ângulo central 155°5’56”, corda de 19,53 metros e tangente de 45,29 metros, mais 10,23 metros em desenvolvimento de curva de raio 9,00 metros, ângulo central 65°5’56”, corda de 9,68 metros e tangente de 5,74 metros; mais 73,99 metros em linha reta de frente para a **RUA DOIS**, mais 14,27 metros em desenvolvimento de curva de raio 9,00 metros, ângulo central 90°49’53”, corda de 12,82 metros e tangente de 9,13 metros, na confluência da **RUA DOIS** com a **RUA OITO**; do lado direito de quem da **RUA DOIS** olha para o referido imóvel, mede 38,28 metros em linha reta, mais 23,03 metros em desenvolvimento de curva de raio 10,00 metros, ângulo central 131°56’27”, corda de 18,27 metros e tangente de 22,46 metros, confrontando com a **RUA OITO**; do lado esquerdo, mede 3,60 metros, confrontando com o lote 15, deflete à direita e mede mais 26,70 metros, confrontando com parte da Área Verde 1; e nos fundos mede 19,87 metros em desenvolvimento de curva de raio 14,30 metros, ângulo central 79°36’41”, corda de 18,31 metros e tangente de 11,92 metros, mais 87,40 metros em linha reta, mais 20,27 metros em desenvolvimento de curva de raio 19,31 metros, ângulo central 60°7’55”, corda de 19,35 metros e tangente de 11,18 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, e mais 22,03 metros em linha reta, confrontando com o Jardim Primavera; perfazendo uma área total de **5.593,31 metros quadrados. CONTRIBUINTE PM n. 24432.12.44.0001.00.000.”**



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 2.208/2025 - fls. 2

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação ou por concessão de direito real de uso a área de que trata o art. 1º desta Lei, ficando dispensado o procedimento licitatório, ao **Fundo de Arrendamento Residencial -FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF**, com a finalidade de constituir contrapartida do Município de Cajamar para a implementação de empreendimento de Habitação de Interesse Social -HIS, no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A área de que trata esta Lei terá como finalidade a construção de moradias, através do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV do Governo Federal, destinadas à alinação para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 do referido programa.

Art. 3º Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei e pelo instrumento de doação ou concessão de direito real de uso, o qual deverá prever os encargos impostos ao donatário, em especial o disposto no art. 115 da Lei Orgânica de Cajamar.

Art. 4º A donatária, ou concessionária de direito real de uso, deverá utilizar os imóveis doados ou concedidos exclusivamente para a efetivação das finalidades institucionais do Programa, viabilizando, conforme suas competências, a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação da doação, ou resolução da concessão de direito real de uso.

Art. 5º A área pública descrita no art. 1º desta Lei constará dos bens e direitos integrantes do **Fundo de Arrendamento Residencial -FAR**, e para manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, não poderão:

- I** - integrar o ativo da Caixa Econômica Federal;
- II** - responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III** - compor a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV** - ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V** - ser passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI** - ser constituído qualquer ônus sobre o imóvel.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 2.208/2025 - fls. 3

Art. 6º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Cajamar, 12 de dezembro de 2025.

KAUÂN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal

LEANDRO MORETTE ARANTES
Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Publicada no Diário Oficial do Município e arquivada em pasta própria, no local de costume.

LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA
Secretaria Municipal de Governo