



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 006/2026

Cajamar/SP, 23 de fevereiro de 2026.

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO
437/2026

DATA / HORA
24/02/2026 14:22:54

USUÁRIO
120.XXX.XXX-12

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 BAIRRO PARAÍSO – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO OU 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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

A presente propositura tem por finalidade a *desafetação do patrimônio público das Áreas Públicas localizadas no Bairro Paraíso, no Distrito do Polvilho*, objeto das Matrículas nº 189.988, 189.989 e 189.990 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, respectivamente, *com 4.903,41m², 9.037,58m², e 4.592,17m²*, a fim de possibilitar a doação das mesmas 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, as áreas são destinadas 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 as áreas, 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 006/2026

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,

KAUÃN 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 16 , DE 23 DE FEVEREIRO DE 2026

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO BAIRRO PARAÍSO – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO OU 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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Art. 1º Ficam desafetadas do patrimônio público as áreas públicas localizadas no Bairro Paraíso, no Distrito do Polvilho, registradas nas Matrículas nº 189.988, 189.989 e 189.990 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, com 4.903,41m², 9.037,58m² e 4.592,17m², respectivamente, a seguir descritas:

I - Matrícula nº 189.988 - área de 4.903,41m²:

“Inicia-se no **Ponto E14**, deste ponto deflete segue em reta por uma distância de 72,00m e rumo 70°05'49"SW até o **Ponto E13**; deste ponto segue em curva com raio de 3,00m e distância de 6,00m até o **Ponto E12**; deste ponto segue em curva com raio de 106,00m e distância de 59,00m até o **Ponto E11**, deste ponto segue em curva com raio de 3,00m e distância de 6,00m até o **Ponto 10**; deste ponto segue em reta por uma distância de 286,00m e rumo 26°40'03"NE até o **Ponto E9**; deste ponto deflete à direita, segue em reta por uma distância de 39,00m, com rumo 34°48'54"NE até o **Ponto E8**; deste ponto segue em curva com raio de 15,00m e distância de 15,00 até o **Ponto E7**; confrontando até aqui com o Área Desapropriada 02 Matrícula nº189.460 do 2º CRI de Jundiaí/SP; deste ponto deflete à direita, segue em reta por uma distância de 606,00m com rumo 06°23'43"SW até o **Ponto 14** de início desta descrição, confrontando com Galáxia Empreendimentos Imobiliários LTDA Matrícula 180.970 e 180.971. Encerrando uma área de **4.903,41m².**”

II - Matrícula nº 189.989 - área de 9.037,58m²:

“Inicia-se no **Ponto D10-1**, deste ponto segue em reta por uma distância de 7,00m até o **Ponto D10**; deste ponto segue em reta por uma distância de 20,80m, rumo 65°14'30"SE, até o **Ponto D9**; deste ponto deflete à direita, segue em curva com raio de 6,00m, e distância de 12,80m até o **Ponto D8**; deste ponto segue em reta por uma distância de 327,00m com rumo 26°40'03"SW até o **Ponto D7**; deste ponto deflete à direita, segue em curva com raio de 6,00m, e distância de 12,50m até o **Ponto D6**; deste ponto segue em reta por uma distância de 30,00m e rumo 79°47'29"NW até o **Ponto D4-C**; deste ponto deflete à direita, segue em curva com raio de 9,00m, e distância de 17,00m até o **Ponto D4-B**, confrontando até aqui com Área Desapropriada 01 Matrícula 189.459 do 2º CRI de Jundiaí/SP; deste ponto segue em reta por uma distância de 341,00m, com rumo 26°40'03"SW até o **Ponto D11**; deste ponto deflete à



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº /2026, fls. 2

direta, segue em curva com raio de 6,00m, e distância de 12,80m confrontando com Área Desapropriada 02- Matrícula nº 189.460 do 2º CRI de Jundiaí/SP até o **Ponto D10-1**, início desta descrição. Encerrando uma área de **9.037,58m²**.”

III - Matrícula nº 189.990 - Área de 4.592,17m² :

“Inicia-se no **Ponto C4**, deste ponto segue em reta por uma distância de 33,83m, confrontando com a Área Remanescente 02 a Desapropriar Matrícula nº 36.906 do 2º CRI de Jundiaí/SP até o **Ponto D15**; deste ponto deflete à direita, segue em reta por uma distância de 95,00m, e rumo 70°05'49"NE até o **Ponto14**; deste ponto segue em curva com raio de 6,00m, e distância de 12,80m até o **Ponto D13**; deste ponto segue em reta com uma distância de 60,15m e com rumo 27°09'23"SE até o **Ponto D12** confrontando até aqui com a Área Desapropriada 01 Matrícula nº 189.459 2º CRI de Jundiaí/SP; deste ponto segue em curva com raio de 6,00m e distância de 5,50m até o **Ponto CA**; deste ponto segue em reta com uma distância de 32,00m e rumo 23°40'03"NE até o **Ponto C**; deste ponto deflete à direita segue em curva com raio de 6,00, e distância de 12,80m até o **Ponto C1**; deste ponto segue em curva com raio de 106,00m, e distância de 47,00m até o **Ponto C2**; deste ponto deflete à esquerda, segue em curva com raio de 6,00m, e distância de 12,80m até o **Ponto C3**; deste ponto segue em reta com distância de 78,00m e rumo 70°05'49"NE até o **Ponto C4** início desta descrição, confrontando até aqui com a Área Desapropriada 02 Matrícula nº 189.460 do 2º CRI de Jundiaí/SP. Encerrando uma área de **4.592,17m²**.”

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por doação ou por concessão de direito real de uso as áreas 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. As áreas 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 alocação para famílias enquadradas na Faixa Urbano 1 do referido programa.

Art. 3º Fica assegurado ao Poder Executivo 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.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº /2026, fls. 3

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.

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

Cajamar, 23 fevereiro de 2026.

KAUÂN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

PARECER Nº 49/2026

Ref.: Projeto de Lei nº 16, de 23 de fevereiro de 2026

Assunto: Desafetação de bem público

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL – PROJETO DE LEI ORDINÁRIA DE INICIATIVA DO EXECUTIVO – DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO, A SER DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE MORADIAS POPULARES – COMPETÊNCIA LEGISLATIVA MUNICIPAL – ASSUNTO DE INTERESSE LOCAL – INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS FORMAIS OU MATERIAIS – CONSTITUCIONALIDADE.

I – RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei ordinária que “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO LOCALIZADO NO BAIRRO PARAÍSO – DISTRITO DO POLVILHO E AUTORIZA SUA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO OU 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 DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A propositura é de autoria do prefeito municipal e vem acompanhada de justificativa (Mensagem nº 006/2026).



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

É, em síntese, o relatório. Passa-se à apreciação estritamente jurídica.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Urge destacar, prefacialmente, que a análise desta Procuradoria fica adstrita à constitucionalidade, legalidade e juridicidade das proposições legislativas, caracterizando uma análise meramente técnica. Logo, não cabe ao órgão técnico-jurídico adentrar no mérito da proposição, isto é, realizar um juízo quanto à sua conveniência e oportunidade.

Nesse diapasão, verifica-se que a matéria objeto do presente projeto de lei está inserida na competência legislativa municipal, porquanto desafeta áreas públicas municipais, a fim de destina-las à construção de moradias populares. Ou seja, cuida-se de assunto de interesse local, nos moldes do art. 30, I, da Constituição Federal, bem como do art. 11, XIX, da Lei Orgânica do Município.

Ademais, quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo atinente à matéria, a hipótese é de iniciativa reservada/exclusiva do Chefe do Poder Executivo, vez que a proposição versa sobre bens imóveis municipais afetos ao Executivo e gestão do patrimônio do Município.

Assim sendo, não há que se falar em vício de iniciativa, considerando que a proposta fora encaminhada pelo prefeito municipal.

Outrossim, não se vislumbra a existência de qualquer vício de inconstitucionalidade, seja material ou formal.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela CONSTITUCIONALIDADE do projeto de lei em epígrafe.



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Procuradoria Jurídica

No mais, à vista da solicitação de tramitação em regime de urgência, o projeto deverá ser apreciado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, seguindo os ditames do art. 74 da Lei Orgânica do Município. Por se tratar de projeto de lei ordinária, dependerá, para aprovação, do voto da maioria parlamentar simples, em um único turno de discussão e votação, na forma do parágrafo único do art. 71 da Lei Orgânica do Município.

É o parecer, s.m.j.

Cajamar, 03 de março de 2026.

BRUNO DI COSTANZO PICCOLO SOMBINI
Procurador da Câmara Municipal de Cajamar