



# Câmara Municipal de Jaguariúna

## SECRETARIA



Processo N° 075 Exercício de: 2020

**ASSUNTO:** Projeto de Lei nº 034/2020 - Dispõe sobre a desafetação de imóvel municipal situado na lateral da Praça Dinardo Cuiavegato, a alteração da destinação e autoriza a alienação por meio de incorporação imobiliária mediante licitação na modalidade concorrência, e oferece em garantia de crédito mobiliário.

Nome: Executivo Municipal

APROVADO EM única DISCUSSÃO  
em Sessão de 15/09/2020

[Assinatura]  
PRESIDENTE

### AUTUAÇÃO

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, nesta cidade de Jaguariúna, na Secretaria da Câmara Municipal, autuo o processo acima referido como adiante se vê. Do que para constar, faço este termo.

Secretário a subscrivi



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-9700  
Jaguariúna- SP



## PROJETO DE LEI Nº 034/2020.

Dispõe sobre a desafetação de imóvel municipal situado na lateral da Praça Reinaldo Chiavegato, a alteração da destinação e autoriza a alienação por meio de incorporação imobiliária, mediante licitação na modalidade concorrência, e oferecer em garantia de crédito imobiliário.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica desincorporado da classe dos bens de uso especial e / ou de uso comum do povo, o imóvel municipal objeto da matrícula 30.394, do Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira-SP, consistente de uma Gleba de Terras Remanescente, do Sítio São Joaquim, localizada na lateral da Praça Reinaldo Chiavegato, com a área total de 18.323,35 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº 08.0088.0670, cuja planta é parte integrante desta lei.

Parágrafo único. O imóvel a que se refere o *caput* deste artigo abrange as construções e benfeitorias nele existentes.

Art. 2º Fica autorizada a alteração da destinação estabelecida no Decreto Municipal nº 2.573, de 18 de maio de 2007, consistente na “exploração ou a conservação dos serviços públicos, a execução de planos de urbanização e abertura, conservação e melhoramento de vias e logradouros públicos”, para a destinação voltada à produção de habitação de interesse social ou de mercado popular.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar o imóvel a que se refere o art. 1º desta lei, por meio de incorporação imobiliária, nos termos do que autoriza o § 1º do artigo 31 da Lei Federal 4.591/1964, mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador-construtor, mediante licitação da Lei Federal 8.666/1993, na modalidade concorrência, o imóvel municipal referido no art. 1º desta lei, para produção de unidades residenciais no âmbito do Programa Nossa Casa, instituído junto à Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, pelo Decreto Estadual nº 64.419, de 28 de agosto de 2019.



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2954  
Jaguariúna- SP



§ 1º A autorização de que trata o *caput* inclui oferecer o imóvel em garantia de operação de crédito, para a viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, visando à produção das unidades residenciais dentro de Programa Federal de incentivo para a moradia popular, nos termos do *caput* deste artigo.

§ 2º O imóvel está avaliado pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), data base de 17/08/2020, conforme laudo anexo.

Art. 4º Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no § 1º do art. 31 da Lei Federal 4.591/1964, constará a expressa transcrição do disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, deverão constar cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação imobiliária de unidades habitacionais de interesse social, ou de mercado popular, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente, a alínea “b”, do art. 1º, da Lei Municipal nº 2.496, de 16 de abril de 2018.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 11 de setembro de 2020.



MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS  
Prefeito

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	=
Abstenções	=
15/09/2020	PRESIDENTE



fipe

Fundação Instituto de  
Pesquisas Econômicas

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

**ESTUDO DA ESTRUTURAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DA  
OPERACIONALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DOS  
PROGRAMAS HABITACIONAIS EM CURSO NA AGÊNCIA PAULISTA DE  
HABITAÇÃO SOCIAL**

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL**

**MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

**CÓDIGO A0025-19**

**SÃO PAULO**

**AGOSTO/2020**

## ÍNDICE

1.	OBJETIVO	1
2.	METODOLOGIA	2
3.	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
4.	PARÂMETROS COMPARATIVOS	5
5.	PESQUISA E ANÁLISE DE MERCADO	6
5.1	PESQUISAS	6
5.1.1	RESULTADO DA PESQUISA	6
5.2	ANÁLISES	7
5.2.1	RESULTADO DA ANÁLISE POR ABORDAGEM DIRETA	7
5.2.2	RESULTADO DA ANÁLISE POR ABORDAGEM INDIRETA	7
6.	AVALIAÇÃO	9
7.	DOCUMENTAÇÃO ANEXADA	9
8.	CONCLUSÃO	10

## 1. OBJETIVO

A Fipe foi contratada pela “Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo”, no âmbito do Programa Nossa Casa, para avaliar o valor de mercado, para venda, de um terreno incorporável, situado à Praça Reinaldo Chiavegato, s/nº, Jardim Dona Irmã, Município de Jaguariúna – SP. Para apoio da avaliação, foram utilizados os seguintes documentos disponibilizados na plataforma do Programa Nossa Casa: matrícula de nº 30.394 do Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira, certidão de uso e ocupação do solo, relatórios jurídico e urbanístico preliminares, plano de massa e planta de levantamento planialtimétrico.



Fonte: Google Earth 2020

A avaliação assume que a propriedade esteja livre e desembaraçada de qualquer ônus específico, bem como de passivos ambientais, contratos de locação, hipotecas ou outros vínculos ou deficiências de documentação que possam onerá-la. Considera, também, a exatidão da documentação fornecida, bem como das informações prestadas por terceiros.

## 2. METODOLOGIA

A metodologia básica adotada observa os critérios estabelecidos pela Norma Avaliatória nº 14 653/2.001-2.011 - Partes 1 e 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, consubstanciados por critérios auxiliares já consagrados pela Engenharia de Avaliações.

A Norma Técnica ABNT/NBR 14 653, em vigor, admite avaliações por métodos diretos e indiretos. Entre os diretos destaca-se, preferencialmente, o Método Comparativo de Dados de Mercado. O processo consiste na apuração dos valores através da análise do comportamento do mercado imobiliário, relativamente ao segmento enfocado, e prevê a comparação direta com outros imóveis assemelhados recentemente transacionados ou em oferta ostensiva, cujas particularidades, preços e condições gerais sejam conhecidos.

Para a perfeita aplicação do Método Comparativo, impõe-se que os atributos intrínsecos e extrínsecos que influem na formação dos preços sejam ponderados por homogeneização de forma a minimizar o grau de subjetividade da avaliação. Assim, para o procedimento de comparação entre as referências de mercado e o imóvel paradigma, sempre que necessário são adotados fatores de correção e ponderação, tais como oferta, frente, profundidade, localização, topografia etc.

Já a abordagem indireta, em especial o Método Involutivo, serve como suporte à expressão acerca do valor, pois no caso de terrenos incorporáveis o valor está diretamente relacionado aos preços de venda dos produtos imobiliários geráveis (apartamentos, por exemplo), ainda que de forma hipotética.

A maior parte das pesquisas de interesse para a avaliação está à disposição de qualquer (esclarecido) comprador, mas não se pode exigir deste um conhecimento mais amplo do mercado imobiliário. No nosso caso, porém, além destas pesquisas temos acesso a um grande banco-de-dados que nos fornece uma espécie de pano de fundo geral, com o qual podemos confrontar o objeto da avaliação. Neste sentido, entendemos oportuno informar:



- a equipe de avaliadores da Fipe atua no mercado imobiliário desde 1973, acumulando uma experiência conferida pela avaliação de dezenas de milhares de imóveis. Todas as pesquisas realizadas nos últimos 20 anos podem ser recuperadas e analisadas com surpreendente rapidez. É claro que à avaliação em questão, só interessam informações mais recentes, mas podemos verificar, por exemplo, de que modo o valor de terrenos em determinadas regiões, tem evoluído ao longo do tempo;
- a equipe é totalmente independente, pois observa o desempenho da indústria imobiliária, sem, contudo, participar diretamente da arena do mercado. Não competimos com corretores de imóveis ou outros especialistas de marketing imobiliário, mas sabemos identificar os profissionais que se especializam neste ou naquele tipo de imóvel (no caso, terreno incorporável) e em determinadas regiões (no caso, Jaguariúna-SP). Assim, para cada avaliação, e independentemente da possibilidade de estabelecer comparações diretas, são consultados diversos especialistas que opinam sobre o valor de mercado do imóvel.

Em suma: na medida em que procuramos repetir o caminho de um hipotético comprador, perseguimos uma metodologia eminentemente comparativa, ainda que certas comparações só possam ser realizadas de maneira indireta.

### **3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Sob o ponto de vista dos profissionais que participam da avaliação, o material que estamos juntando (fotografias, fichas de pesquisas de mercado...), bem como o relato verbal do autor da vistoria, são muito mais importantes do que quaisquer descrições pormenorizadas. No caso vertente, apenas as seguintes informações são consideradas como relevantes, para a avaliação do valor de mercado:

- Localização: Praça Reinaldo Chiavegato, s/nº, na quadra delimitada pelas ruas Luiz Pelegriani, João Duarte de Toledo e Tomaz Jasso, pela Estrada Judite dos Santos Pinto e pela Linha Férrea, Jardim Dona Irmã, Município de Jaguariúna– SP.



- Zoneamento: zona predominantemente residencial, ZPR-1.
- Serviços públicos: o local dispõe de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, com inúmeras linhas de ônibus circulando pela Rua Tomaz Jasso, a poucos metros do terreno.
- Logradouro: a Praça Reinaldo Chiavegato possui perfil ligeiramente inclinado, sendo parte descampada e parte com a mata ciliar de um córrego, havendo vias asfaltadas no seu entorno, que medem cerca de 10 m de largura.
- Vizinhança: heterogênea e de médio padrão, é formada por imóveis residenciais uni e plurifamiliares, ao lado de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e institucionais, destacando-se, dentre outras presenças, a do Ginásio Caio Pompeo de Toledo (Azulão).
- Terreno: com formato irregular e configuração trapezoidal, mede 90,00 m de frente e tem 18.323,35 m<sup>2</sup>, conforme consta na documentação disponibilizada. Desenvolve-se em suave aclive no sentido da Rua Tomaz Jasso, acompanhando o perfil da via pública.  
É atravessado por um córrego, com farta presença de vegetação ciliar, abrigando áreas alagadiças, quando não uma área aproveitável com árvores isoladas.
- Desapropriações e Projetos Viários: não pudemos identificar nenhuma desapropriação ou projeto viário que possa atingir o terreno ou suas cercanias imediatas.
- Possibilidades de Aproveitamento do Terreno Face à Legislação: as diretrizes urbanísticas são aquelas indicadas na certidão de uso e ocupação solo, disponibilizada pela plataforma do Programa Nossa Casa.
- Possibilidades de Aproveitamento do Terreno Face ao Mercado: o recomendável seria efetuar um Estudo de Maior e Melhor Aproveitamento para identificar os produtos imobiliários mais adequados (tipologias de apartamentos, dimensionamento de centros comerciais de apoio à vida cotidiana etc.), ou seja, aqueles que devem proporcionar os maiores valores agregados, em termos econômicos e financeiros, considerando praticamente todas as condicionantes, tais como: restrições e incentivos de uso e ocupação do solo, público



alvo, mercado de demanda, mercado de oferta (concorrência, nos diversos segmentos), custo de capital (taxas de juros e de atratividade), poder aquisitivo das famílias, entre outros.

De qualquer forma, em princípio, a construção de um empreendimento habitacional vertical, de médio padrão, poderia ser perfeitamente indicada para o local. Aliás, como já foi proposto pelo relatório urbanístico preliminar e pelo plano de massa, o que foi admitido como correto para efeitos de avaliação.

#### **4. PARÂMETROS COMPARATIVOS**

Procuramos pesquisar todas as informações referentes a terrenos vendidos nesta região da cidade, nos últimos anos. Percorremos os arredores do imóvel, à busca de ofertas ostensivas evidenciadas por placas ou cartazes. Examinamos detidamente os anúncios publicados em jornais e revistas. Recuperamos informações referentes às avaliações que já tivemos ocasião de realizar para imóveis assemelhados e navegamos pelas páginas da Internet, para obter dados hoje divulgados por este meio. Todas as pesquisas relevantes estão sendo anexadas sob a forma de “fichas” de “Parâmetros Comparativos”.

Buscando outros indicativos, foi verificada, também, a performance do mercado de lançamentos de apartamentos na região de interesse, pois, como já dito, o valor de terrenos pode ser associado ao valor de produtos imobiliários para eles adequados. Os dados examinados constam das fichas de lançamentos anexas.

E como subsídio, foram consultados profissionais que atuam nas seguintes organizações especializadas:

- Gipani Imóveis;
- Luxor Empreendimentos;
- Lotus Imobiliária;
- Vanil Imóveis;
- JK Consultoria e Assessoria Imobiliária.

## **5. PESQUISA E ANÁLISE DE MERCADO**

As pesquisas de mercado são geralmente analisadas com os métodos e critérios sugeridos pela “Norma NBR-14 653 – Partes 1 e 2” da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que trata das avaliações de imóveis urbanos, utilizando-se tratamento estatístico de fatores pela “Distribuição t de Student”, ideal para pequenas amostras.

### **5.1 PESQUISAS**

São apresentadas sob a forma de fichas, sendo que interessam fundamentalmente a esta avaliação as pesquisas de terrenos incorporáveis localizadas em Jaguariúna.

Por motivos de ordem técnica, os “Parâmetros Comparativos” deveriam limitar-se a imóveis cujas áreas estivessem contidas num intervalo de 0,5 a 2,0 vezes a do objeto em avaliação. Entretanto, interessam ao processo avaliatório dados que extrapolem esse intervalo.

Ainda por razões de ordem técnica, o ideal são parâmetros obtidos no prazo máximo de um ano. É importante notar que, em certos casos, duas pesquisas podem estar “amarradas” pela expressão “Parâmetro-de-Liquidez”. Isto significa que ambas referem-se ao mesmo imóvel, mas realizadas em datas diferentes (não há limite para a data mais antiga), constituindo excelentes indicadores de liquidez.

#### **5.1.1 RESULTADO DA PESQUISA**

De uma amostra mais farta, foram selecionados 16 “Parâmetros Comparativos”, envolvendo 8 terrenos e 8 apartamentos, considerados como de relevância e interesse para efeitos da avaliação. As cópias das respectivas “fichas” seguem em anexo e, para uma correta interpretação delas, observe-se:

- normalmente todas registram a data da informação, a origem e o endereço do imóvel pesquisado (exceto quando envolve informação sigilosa, como por exemplo resultados de avaliações já realizadas pela própria equipe. Neste caso, a ficha é

identificada como “Utilização de Sistema”, podendo estar acompanhada por uma ficha “Promédio”, resumo de pesquisa opinativa. Pode ocorrer, também, uma situação na qual o informante não se dispõe a identificar o endereço preciso do imóvel);

- quando possível, a pesquisa é documentada com fac-símile de anúncios, fotos de placas, endereços na internet etc.. Nem sempre, porém, existe um documento, como no caso, por exemplo, de ofertas de imóveis “em carteira” de corretores.

## **5.2 ANÁLISES**

A análise do material pesquisado é feita de maneira independente, segundo o tipo da informação. Dados referentes a transações comprovadas e a outras avaliações realizadas pela equipe, são acolhidos em sua plenitude. Valores “financiados” são convertidos para valores à vista. No caso de imóveis que estejam sendo oferecidos ao mercado, aplica-se um fator de elasticidade da oferta. Os pareceres dos especialistas consultados são estatisticamente tratados.

### **5.2.1 RESULTADO DA ANÁLISE POR ABORDAGEM DIRETA**

Embora o material comparativo disponível envolva terrenos de posicionamentos e portes variados, ele foi julgado razoavelmente adequado e suficiente para o caso presente. Por ele, o valor do terreno poderia ser estimado entre R\$ 144,65/m<sup>2</sup> e R\$ 179,41/m<sup>2</sup>.

Já quanto à enquete opinativa, os pareceres dos especialistas consultados permitiriam estimar o resultado procurado entre R\$ 158,42/m<sup>2</sup> e R\$ 190,15/m<sup>2</sup>.

### **5.2.2 RESULTADO DA ANÁLISE POR ABORDAGEM INDIRETA**

De qualquer modo, julgamos prudente realizar uma criteriosa contra prova pelo Método Involutivo, desenvolvido pela estimativa de um VGV – Valor Geral de Vendas do empreendimento residencial vertical, proposto para o local, do qual são subtraídos os custos necessários à sua implantação, construção e comercialização, além do lucro do

empreendedor, definindo-se uma idéia da importância que este poderia pagar pelo terreno, para executar o plano. Para tanto, foram adotados os seguintes parâmetros:

- Terreno: 18.323,25 m<sup>2</sup>;
- Área útil: 12.480,00 m<sup>2</sup> (312 apartamentos, em 4 prédios de 10 andares cada);
- Área total construída: 17.843,00 m<sup>2</sup>;
- Preço de venda das unidades residenciais: entre R\$ 135,00 mil e 145,00 mil por unidade (para estimá-lo, foi feita análise de apartamentos na região de interesse, cujas fichas seguem anexas, sendo o resultado de R\$ 128,59 mil a 145,52 mil. Já pela enquete opinativa, este intervalo seria de R\$ 136,71 mil a 142,88 mil);
- Custo de construção: R\$ 1.650,00/m<sup>2</sup>, tendo por base do custo unitário básico do Sinduscon – SP, publicado mensalmente - Boletim Econômico de julho/2 020, para prédio residencial, de médio padrão (R8-N), acrescido de BDI e outros melhoramentos;
- Projetos de arquitetura e executivos completos (hidráulica, elétrica, paisagismo etc.): 4% do custo de construção;
- Despesas de comercialização, emolumentos, marketing/publicidade, montagem jurídica do empreendimento: 6% do VGV;
- Tributação de uma Sociedade de Propósito Específico – SPE: 7% do VGV.

Definidos tais parâmetros, foi desenvolvida, em valores presentes, a simulação abaixo, por modelo estático, previsto na Norma NBR 14 653-1, no qual se utilizam fórmulas simplificadas e que não levam em conta o tempo de ocorrência de despesas e receitas:

- VGV (312 aptos por R\$ 135.000 a R\$ 145.000):	42.120.000 / 45.240.000
- Tributos da SPE (7% do VGV):	(2.948.400/ 3.166.800)
- Despesas de comercialização, emolumentos etc. (6% do VGV):	(2.527.200 / 2.714.400)
- Custo de construção (17.823 m <sup>2</sup> por R\$ 1.650/m <sup>2</sup> ):	(29.407.950)
- Projetos completos (4% do custo de construção):	(1.176.318)

- Resultado da operação imobiliária:	6.060.132 / 8.774.532
- Lucro do empreendedor (50% do resultado):	(3.030.066 / 4.387.266)
- Preço que um empreendedor poderia pagar pelo terreno (R\$/m <sup>2</sup> ):	165,37 / 239,44

Como se nota, embora o resultado da abordagem indireta, entre R\$ 165,37/m<sup>2</sup> e R\$ 239,44 /m<sup>2</sup> de terreno, se desloque positivamente em relação aos resultados obtidos pela pesquisa de casos e pela enquete opinativa, o retorno financeiro sobre os investimentos é pouco atraente para o empreendedor. Assim sendo, no caso presente, há entendimento de que a abordagem direta deva ser privilegiada para efeitos de avaliação.

## 6. AVALIAÇÃO

Depois de criticar e tratar estatisticamente as informações consideradas relevantes, a equipe da Fipe, amparada pelas pesquisas disponibilizadas, por critérios de bom senso e com base em sua experiência, avaliou o valor de mercado, para venda, do terreno objeto do presente Laudo, em R\$ 3.000.000,00, para pagamento à vista.

(IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM TRÊS MILHÕES DE REAIS, PARA PAGAMENTO À VISTA).

## 7. DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

Como parte integrante do presente Laudo Técnico de Avaliação, estamos anexando:

- Dossiê fotográfico;
- Fichas individualizadas dos “Parâmetros Comparativos”.

## 8. CONCLUSÃO

A avaliação resulta da análise conjunta dos dados e informações reunidos e representa, em nosso melhor julgamento, o correto valor de mercado, para venda, deste imóvel, no presente momento. Solicitamos que qualquer dúvida ou incompreensão nos seja prontamente comunicada, através de um dos seguintes meios:

Correspondência: Av. Paulista, 2 300 - Andar Pilotis - Cep: 01310-300 - São Paulo-SP

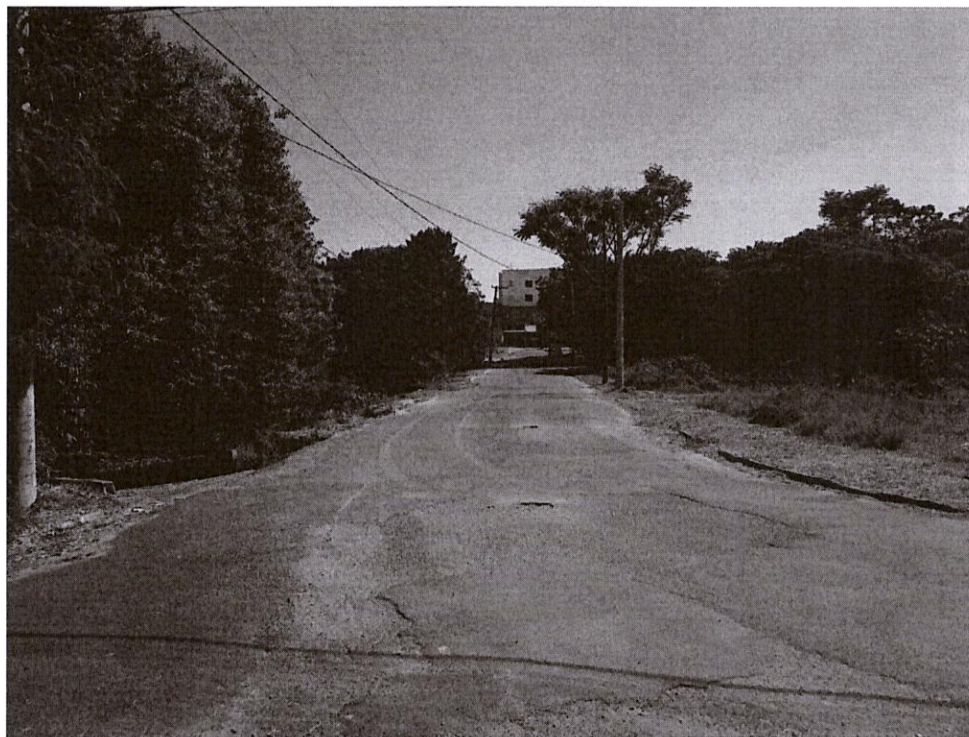
Telefone: 011 3665 1590;

E-mail: [reinaldo.fincatti@fipe.org.br](mailto:reinaldo.fincatti@fipe.org.br)

Concluída em São Paulo, dia 17 de agosto de 2 020.

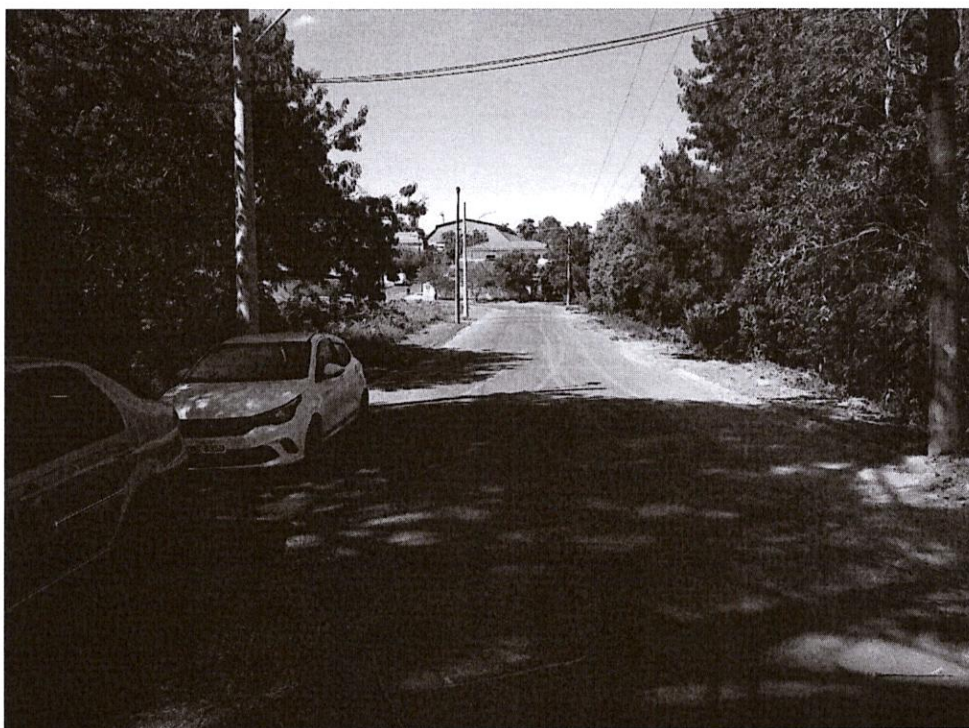
Eng. Reinaldo Eduardo Nicolaci Fincatti (CREA 5060905170)

Diretor Técnico



PRAÇA REINALDO CHIAVEGATO  
CÓDIGO A0025-19

FIPE







FIPE

VISTAS FRONTAIS DO TERRENO, TOMADAS DA PRAÇA REINALDO CHIAVEGATO  
CÓDIGO A0025-19





VISTAS INTERNAS DO TERRENO  
CÓDIGO A0025-19

FIPE





FIPE

VISTAS INTERNAS DO TERRENO  
CÓDIGO A0025-19





CÓRREGO  
CÓDIGO A0025-19

F I P E







## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Estância das Flores	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço					

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	900.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)	5.000,00	Conservação	Vagas	
Construção (m²)	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Frente Princ.(m)	Frente Secund.(m)			

### Dados do Informante

Empresa	Imobiliária Bocci	Contato	
Fone	(19) 9.9862-6648	Referência	TE00010
e-mail		Website	<a href="#">estancia-das-flores-bairros-jaguariuna-5000m2</a>

## Lote/Terreno à Venda, 5000 m<sup>2</sup> por R\$ 900.000

COD. TE00010

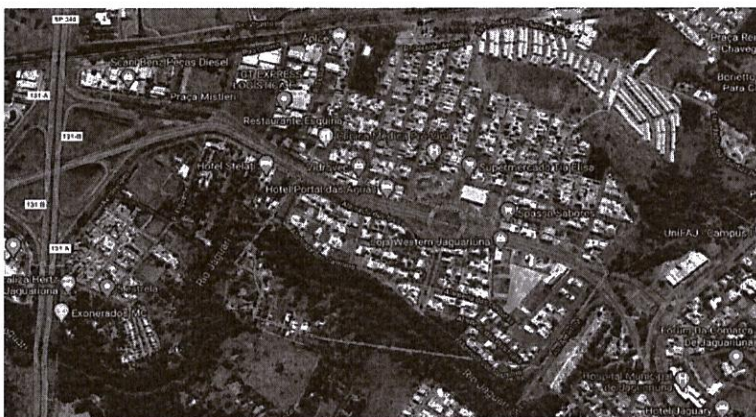
Estância das Flores, Jaguariuna - SP VER NO MAPA

terreno comercial perto da rodovia

trata-se de um terreno contendo 5.000m<sup>2</sup> situado proximo ao loteamento Estancia das flores podendo ser utilizado como chacara para lazer ou moradia ou ate mesmo desenvolver Empreendimento Imobiliário tipo torres de apto ou de casas

#### ANUNCIANTE

Imobiliária Bocci (19) 99862-6648



Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Jardim Roseira de Baixo	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Rua Figueira				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	950.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel


Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos
Terreno (m²)	4.533,04	Conservação	Vagas
Construção (m²)		Frentes Múltiplas	Idade (anos)
Frente Princ.(m)		Frente Secund.(m)	

### Dados do Informante

Empresa	JK Consultoria e Assessoria Imobiliária	Contato	
Fone	(19) 3837-3981	Referência	TE1109
e-mail		Website	<a href="http://www.jkhouse.com.br">www.jkhouse.com.br</a>

**Jardim Roseira de Baixo**  
Terreno à venda, 4533 m² por R\$ 950.000,00 -  
Jardim Roseira de Baixo - Jaguariuna/SP

Venda R\$ 950.000




Rua Figueira, 4 - Jardim Roseira de Baixo - Jaguariuna/SP

[Clique para navegar](#)

Terreno plano, com área de 4.533,04m² com frente de 149m², fácil acesso, bem localizado, na entrada de cidade, fundo para o Rio Jaguari! Ótimo para empreendimento imobiliário!

[Veja mais](#)



JK Consultoria e Assessoria Imobiliária  
<http://www.jkhouse.com.br/>

*Imagem*

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

<b>Data</b>	11/08/20	<b>Fonte</b>	Internet	<b>Código</b>	00000
<b>Município/UF</b>	Jaguariuna - SP	<b>Encalhe</b>			0
<b>Bairro</b>	Vila Jorge Zambom	<b>Zona</b>		<b>Setor e Quadra</b>	000.000
<b>Endereço</b> Próximo à Avenida Rinaldi, altura do Supermercados Bon Nettos					

### Dados de Comercialização

<b>Modalidade</b>	Venda	<b>Condição</b>	À Vista	<b>Valor (R\$)</b>	3.000.000,00
<b>Natureza</b>	Oferta	<b>Observação</b>			
<b>Histórico (Data)</b>					
<b>Valor (R\$)</b>					

### Dados do Imóvel

<b>Tipo</b>	Terreno	<b>Padrão</b>	Nº de pavimentos
<b>Terreno (m²)</b>	24.000,00	<b>Conservação</b>	Vagas
<b>Construção (m²)</b>		<b>Frentes Múltiplas</b>	Idade (anos)
<b>Frente Princ.(m)</b>		<b>Frente Secund.(m)</b>	

### Dados do Informante

<b>Empresa</b>	G2F Especialista em Imóveis	<b>Contato</b>	
<b>Fone</b>	(19) 3345-0800	<b>Referência</b>	AR0180
<b>e-mail</b>		<b>Website</b>	<a href="http://www.g2f.com.br">www.g2f.com.br</a>

**Jaguariuna**  
Área de 24.200 m² Jaguariuna - Jaguariuna, à venda por R\$ 3.000.000

**Venda** R\$ 3.000.000

Clique para navegar:

Área 24.200 m² em Jaguariuna - Jaguariuna, à venda por R\$ 3.000.000

**Infraestrutura**

- Energia elétrica

**Área**

- 24.200 m² área total

Veja mais

**G2F** - G2F Especialista em Imóveis - Compra - Venda - Aluga - Reforma  
 (19) 3345-0800 - (19) 3397-6888 - (19) 3342-6400 - (19) 3345-0400  
[www.g2f.com.br](http://www.g2f.com.br) - (19) 3199-8888 - (19) 3199-8888 - g2f@construcoes.com.br  
 RUA LUIZ CARLOS, 174 - JARDIM INDUSTRIAL - JAGUARIUNA - SP - CEP: 13160-000  
 (19) 3337-1888 / (19) 3345-0800  
<http://www.g2f.com.br>

Imagem

### Informações Complementares



## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Jardim Cruzeiro do Sul	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Estrada Judite dos Santo Pinto				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	3.247.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos
Terreno (m²)	8.543,00	Conservação	Vagas
Construção (m²)		Frentes Múltiplas	Idade (anos)
Frente Princ.(m)		Frente Secund.(m)	

### Dados do Informante

Empresa	Elite Campinas Imóveis	Contato	
Fone	(19) 3044-2258	Referência	AR0001
e-mail		Website	<a href="http://www.elitecampinasimoveis.com.br">www.elitecampinasimoveis.com.br</a>

**Elite**  
Campinas Imóveis

Elite Campinas Imóveis  
(19) 3044-2258 / (19) 97410-4849  
luabel@elitecampinasimoveis.com.br  
RUA JORGE DE FIGUEIREDO CORRÊA, 1323 - CHLÁCARA PRIMAVERA, CAMPINAS/SP. CEP 13087-490

### ÁREA RESIDENCIAL À VENDA, CRUZEIRO DO SUL, JAGUARIÚNA.

ÁREA - Referência: AR0001

JAGUARIÚNA, SP - CRUZEIRO DO SUL

Venda - R\$ 3.247.000,00

Medidas  
• 8543 m² total

Descrição  
ÁREA RESIDENCIAL / COMERCIAL COM 8.543M². CONTATO NICE 98285-2111 E 4141-0142



Imagem

### Informações Complementares



## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Vargeão	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Avenida Pacífico Moneda				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	5.600.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel


Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos
Terreno (m²)	42.050,00	Conservação	Vagas
Construção (m²)		Frentes Múltiplas	Idade (anos)
Frente Princ.(m)		Frente Secund.(m)	

### Dados do Informante

Empresa	JK Consultoria e Assessoria Imobiliária	Contato	
Fone	(19) 3837-3981	Referência	AR0032
e-mail		Website	<a href="http://www.jkhouse.com.br">www.jkhouse.com.br</a>

**Vargeão**  
Área à venda, 42050 m² por R\$ 5.600.000,00.  
Vargeão - Jaguariuna/SP

Venda **R\$ 5.600.000**



Avenida Pacífico Moneda, 1 - Vargeão - Jaguariuna/SP

ÁREA COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA E EXCELENTE TODO DIA. IDEAL PARA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS OU INDUSTRIAIS. SÃO DUAS ÁREAS: ÁREA 1 - 36.000,00; ÁREA 2 - 6.050,00

**Infraestrutura**

- ✓ Água
- ✓ Energia elétrica
- ✓ Esgoto
- ✓ Pavimentação

**Área**

- ✓ 42.050 m² área terreno total

[Veja mais](#)

**JK** JK Consultoria e Assessoria Imobiliária  
(19) 3837-3981 / (11) 2837-3981  
<http://www.jkhouse.com.br>

Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Centro	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Rua Dr. Domingues Benedicto				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	25.000.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos
Terreno (m²)	166.000,00	Conservação	Vagas
Construção (m²)		Frentes Múltiplas	Idade (anos)
Frente Princ.(m)		Frente Secund.(m)	

### Dados do Informante

Empresa	João Luis Simões	Contato	
Fone	(11) 9.9659-5618	Referência	A094
e-mail		Website	<a href="http://propriedades/jaguariuna-area-com-166.000-m">r/propriedades/jaguariuna-area-com-166.000-m</a>

**Terreno - 166000m²**  
R. Dr. Domingos Benedicto, Centro, Jaguariuna

Publicado há mais de 1 ano

**Jaguariuna - Área Com 166.000 m² para Empreendimento Residencial**

EXCELENTE ÁREA COM 166.000,00 M2, LOCALIZADA PRÓXIMO AO CENTRO DE JAGUARIUNA, POUCA VEGETAÇÃO, PERMITE APROVAÇÃO DE PRÉDIO COM ATÉ 12 ANDARES. ANTEPROJETO PARA 2.000 UNIDADES. (ÁREA SOMENTE À VENDA). Hoje, além de ser conhecida nos quatro cantos do país como a "Capital do Cavalo", por realizar há duas décadas a tradicional festa dos peões, e de inscrever seu nome no mapa do circuito nacional de rodeios, Jaguariuna também integra o Consórcio Intermunicipal do Polo Turístico do Circuito das Águas Paulistas, composto pelos municípios de Pedreira, Amparo, Serra Negra, Monte Alegre do Sul, Lindóia, Águas de Lindóia e Socorro, e o Circuito da Ciência e Tecnologia, formado por Campinas, Limeira, Santa Bárbara D'Oeste, Americana, Monte Mor, Nova Odessa, Sumaré, Piracicaba, Paulínia, Hortolândia e Indaiatuba. Obs: PREZADOS PARCEIROS CORRETORES, havendo clientes interessados, enviem Carta de Intenção no e-mail [jluisalmoes@uol.com.br](mailto:jluisalmoes@uol.com.br) desta forma, serão apresentados todos os documentos e agendaremos reunião com o proprietário do imóvel. Valores, condições de pagamento e disponibilidade poderão sofrer alterações, consultem antes.

  
166000m\*  
Área total

  
166000m\*  
Área útil

  
0  
Banheiros

  
0  
Vagas

  
0  
Quartos

  
0  
Suítes

  
Breve  
imóvel novo

**JOÃO LUIZ SIMÕES**

Venda **R\$ 25.000.000**

 11996595618

*Imagem*

### Informações Complementares



## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Serrinha	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Rodovia João Beira				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	8.200.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos
Terreno (m²)	41.000,00	Conservação	Vagas
Construção (m²)		Frentes Múltiplas	Idade (anos)
Frente Princ.(m)		Frente Secund.(m)	

### Dados do Informante

Empresa	Waldemar Junior	Contato	
Fone	(11) 9.7401-0390	Referência	941591075
e-mail		Website	<a href="http://r/propriedades/jaguariuna-area-com-166.000-m">r/propriedades/jaguariuna-area-com-166.000-m</a>



Publicação há 249 dias

#### Área 41000 para Condomínio De Aptos Mcmv Faz Permuta 13%

Segue área em Jaguariuna 41.000m2

Parceria de 13% segundo parceiro chega no máximo em 12%

Vendedor é influente na prefeitura e garante segundo ele início das obras em 24 meses prazo máximo

Valor de venda R\$200,00 o m2 - 00/00/0000



41000m²  
Área total



41000m²  
Área Útil



0  
Banheiros



0  
Vagas



0  
Quartos



0  
Suítes



Breve  
imóvel novo  
Índice do  
imóvel

WALDEMAR JUNIOR

☎ 19 97401-0390

Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	11/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariuna - SP			Encalhe	0
Bairro	Vargeão	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço					

### Dados de Comercialização

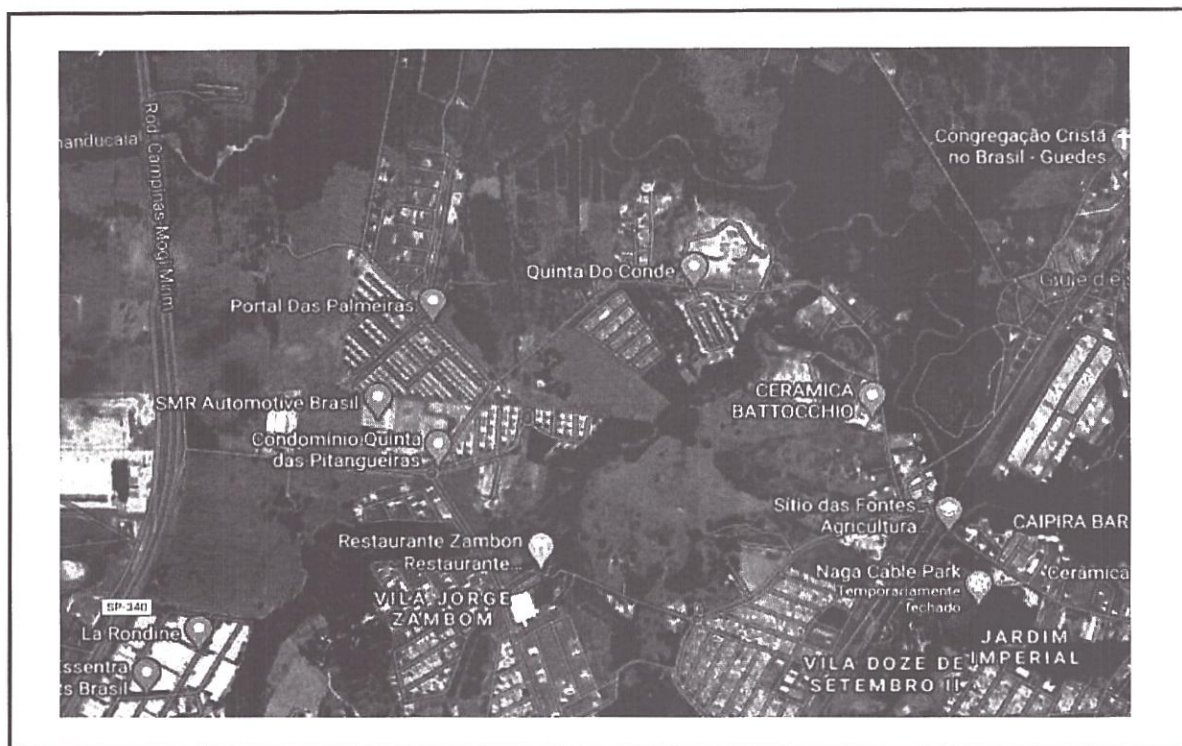
Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	3.200.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)					
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Terreno	Padrão	Nº de pavimentos
Terreno (m²)	20.000,00	Conservação	Vagas
Construção (m²)		Frentes Múltiplas	Idade (anos)
Frente Princ.(m)		Frente Secund.(m)	

### Dados do Informante

Empresa	JK Consultoria e Assessoria Imobiliária	Contato	Michele
Fone	(19) 3837-3981	Referência	
e-mail		Website	<a href="http://www.jkhouse.com.br">www.jkhouse.com.br</a>



Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariúna - SP			Encalhe	0
Bairro	Jd. Dona Irma	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Praça Reinaldo Chivegato, 301				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	178.200,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	2
Área Útil (m²)	52,64	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frente Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	Luxor engenharia & Construções	Contato	
Fone	(19) 3867-5662	Referência	
e-mail		Website	<a href="http://www.bellavidajaguariuna.com.br">www.bellavidajaguariuna.com.br</a>



Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariúna - SP			Encalhe	0
Bairro	Jd. Dona Irma	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Praça Reinaldo Chivegato, 301				

### Dados de Comercialização

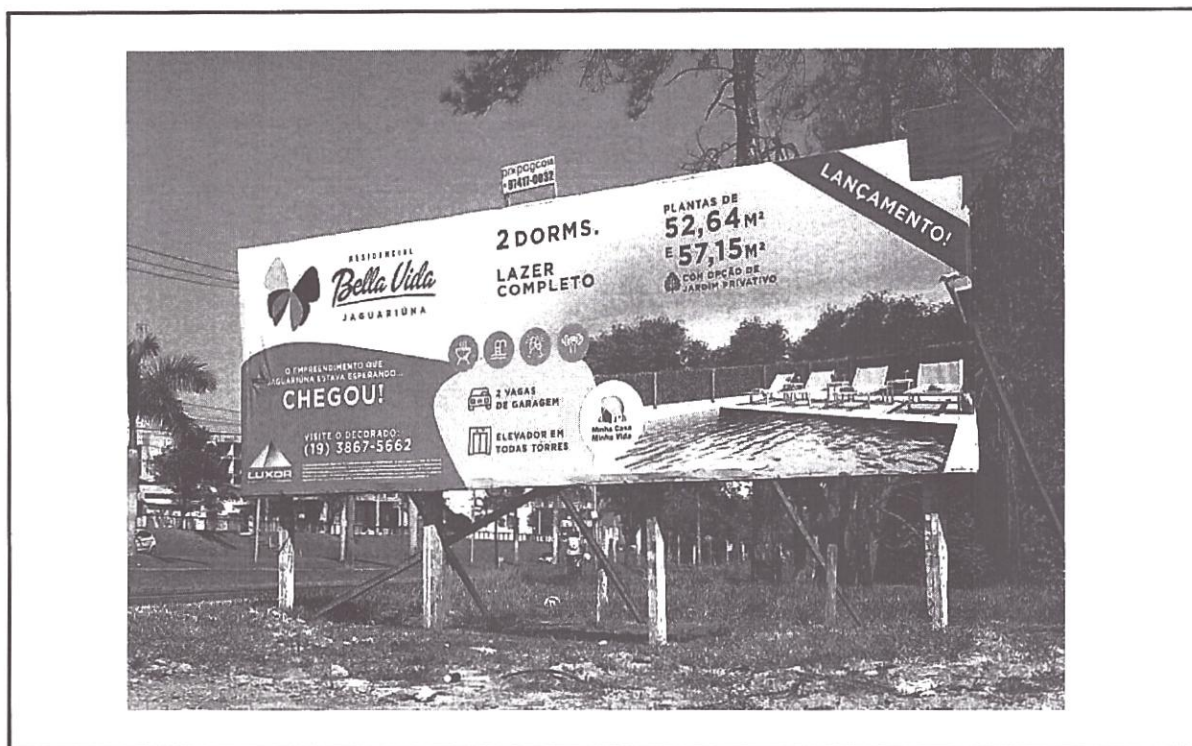
Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	186.200,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	2
Área Útil (m²)	57,15	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frente Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	Luxor engenharia & Construções	Contato	
Fone	(19) 3867-5662	Referência	
e-mail		Website	<a href="http://www.bellavidajaguariuna.com.br">www.bellavidajaguariuna.com.br</a>



Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Paulínea - SP			Encalhe	0
Bairro	São José	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Avenida João Vieira, 1877				

### Dados de Comercialização


Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	179.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	1
Área Útil (m²)	53,13	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frente Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	Domus Populi	Contato	
Fone	(19) 3844-5545	Referência	
e-mail		Website	<a href="http://www.domuspopuli.com.br">www.domuspopuli.com.br</a>



**SUA VIDA DE PORTAS ABERTAS PARA A FELICIDADE**  
**OBRAS AVANÇADAS**

**GARANTIA DE ENTREGA CAIXA** | **PROGRAMA Minha Casa Minha Vida**

**SUBSÍDIOS DE ATÉ R\$ 27.500,00\***

**Mais segurança para você e sua família.**

Residencial Santa Clara, condomínio com lazer e segurança num ambiente perfeito para os grandes momentos em família. Apartamento com 2 dormitórios, 1 ou 2 vagas de garagem.

**Venha morar bem (19) 3844-5545**

**Domus populi**

**Plantão de vendas: Avenida João Vieira, 1877 – João Aranha – Paulínia/SP**

*imagem*

### Informações Complementares



## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariúna - SP			Encalhe	0
Bairro	Chácara Primavera	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Rua Tuguiu Fujimoto				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	190.190,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	80,00
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	1
Área Útil (m²)	48,00	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frente Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	Gilmar Pereira Gonçalves	Contato	
Fone	(19) 3867-4315	Referência	AP0203
e-mail		Website	<a href="http://chacara-primavera-bairros-jaguariuna-com-gar">chacara-primavera-bairros-jaguariuna-com-gar</a>

### Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 48 m² por R\$ 190.190

CCD AP0203

Rua Tuguiu Fujimoto - Chácara Primavera, Jaguariúna - SP Condomínio R\$ 80

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento Residencial à venda, Res. Primavera, Jaguariúna - SP Gilmar Pereira Gonçalves da Silva (19) 3867-4315 ou (19) 99209-5118

Apartamento em fase final de construção

2 dormitórios, sala de star, cozinha americana com com balcão e pia com acabamento de pedra cor verde ubatuba, banheiro social com pia em acabamento pedra cor travertino nacional.

Piso porcelanato em todo apartamento 50 x 50.

Todo apartamento com acabamento em gôla de gesso.

Elevador, preparado para ar condicionado na sala e em 1 dormitório.

Portão eletrônico e interfone.

1 vaga garagem coberta no subterrâneo.

48,00 mts² área útil -



Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Campinas - SP			Encalhe	0
Bairro	Jd. Esmeraldina	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Rua Herculano Florence Teixeira, 50				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	167.900,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	1
Área Útil (m²)	40,00	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frete Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	MRV Engenharia	Contato	
Fone	(11) 4004-9000	Referência	3916
e-mail		Website	<a href="http://www.mrv.com.br">www.mrv.com.br</a>

### Residencial Colinas de Napolés

Rua Herculano Florence Teixeira, 50 - Jardim Esmeraldina, Campinas - SP

COD. 3916

PREÇO A PARTIR DE

**R\$ 167.900**

40m²    2 quartos    1 banheiro

Residencial Colinas de Napolés, 40m², 2 quartos  
 Condomínio fechado com apartamentos de 2 dormitórios no Jardim Esmeraldina, todos com vaga de garagem. O Colinas de Napolés oferece: lazer equipado, bicicletas compartilhadas, sistema de segurança, tomada USB, energia solar, laminado na sala e quartos e muito mais. Próximo ao Campo do Jardim Esmeraldina, Supermercado GG, CEI São Francisco de Assis, Escola Áurea Anunciação Américo de Godoi Profa. Drogeria MedPharma e a 10 minutos da UNIP Campinas. Entre as principais vias de acesso estão a Rod. José Roberto Magalhães Teixeira, Rua da Abolição, Av. Engenheiro Augusto Figueiredo, Av. Dr. Antônio Carlos Sales Júnior, Av. Professor Magalhães Teixeira e Via Expressa Waldemar Paschoal.

Bicicletário, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Playground, Salão de Festas, Salão de Jogos

**ANUNCIANTE**  
 MRV Engenharia    (11) 4004-9000

Imagem

### Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Campinas - SP			Encalhe	0
Bairro	Bom Sucesso	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Avenida Paulo Cuba de Souza				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	183.900,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel



Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	1
Área Útil (m²)	41,00	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frente Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	MRV Engenharia	Contato	
Fone	(11) 4004-9000	Referência	3689
e-mail		Website	<a href="http://www.mrv.com.br">www.mrv.com.br</a>

### Parque Canto dos Bem Te Vis COD. 3639

Avenida Paulo Cuba de Souza - Jardim Bom Sucesso, Campinas - SP

 41m²  2 quartos  1 banheiro  1 vaga

Parque Canto dos Bem Te Vis, 41m², 2 quartos

PREÇO A PARTIR DE

\*\*Condições especiais diretamente com a construtora!

**R\$ 183.900**

Se futuro está traçado: sai aluguel, entra qualidade de vida. Tudo isso você pode conquistar com a MRV no Parque Canto dos Bem Te Vis.

Condomínio fechado com apartamentos de 2 dormitórios na Região do São Gabriel, todos com vaga de garagem. Conforto, tranquilidade e segurança, além de área de lazer para sua diversão nos momentos livres.

Mais que um apartamento, o novo jeito MRV de viver. Como diferencial, o Canto dos Bem Te Vis oferece energia solar para as áreas comuns do condomínio.

ANUNCIANTE  (11) 4004-9000  
MRV Engenharia



Imagem

### Informações Complementares



# FICHA DE PESQUISA

## Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariúna - SP			Encalhe	0
Bairro	Jardim Sonia	Zona		Sector e Quadra	000.000
Endereço	Rua Minas Gerais 464				

## Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	197.064,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	
Valor (R\$)					

## Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	1
Área Útil (m²)	49,00	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frente Principal (m)			

## Dados do Informante

Empresa	JK Consultoria e Assessoria Imobiliária	Contato	
Fone	(19) 3837-3981	Referência	AP1085
e-mail		Website	<a href="http://www.jkhouse.com.br">www.jkhouse.com.br</a>

**JARDIM SONIA**  
Lançamento Jaguariúna Residencial  
Venda Nova

Venda: R\$ 197.064

2 dormitórios 1 banheiro 1 vaga

Área Útil: 49,00 m²

Endereço: Rua Minas Gerais 464 - Jardim Sonia - Jaguariúna/SP

Localizado em um dos melhores pontos da cidade, o empreendimento oferece uma excelente localização em um dos melhores bairros da cidade. O empreendimento oferece um excelente custo-benefício, com acabamento de alto padrão e uma ampla variedade de opções de plantas. O empreendimento oferece um excelente custo-benefício, com acabamento de alto padrão e uma ampla variedade de opções de plantas.

**Infraestrutura**

- ✓ Elevador
- ✓ Piscina aquecida
- ✓ Climatização
- ✓ Segurança

**Piso**

- ✓ Parquetado

**Serviços**

- ✓ Acesso controlado
- ✓ 24h

**Área**

- ✓ 23m² de área construída
- ✓ 40m² de área total

**JK** JK Consultoria e Assessoria Imobiliária  
R. Minas Gerais, 464 - Jaguariúna/SP  
Fone: (19) 3837-3981  
E-mail: [contato@jkhouse.com.br](mailto:contato@jkhouse.com.br)

**BREVE LANÇAMENTO**  
(SOMENTE RECEBENDO)

**Reginal Vilar**  
Tenha viver bem!

- APARTAMENTO STUDIO, 2 P O (DOM. 1 SUITE)
- LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA
- PRÓXIMO AOS SUPERMERCADOS SOU-NETTO E LARAPÉS
- ATRÁS DAS UNIFAP-CAMPUS 1
- FÁCIL ACESSO PARA CAMPINAS E RUAÇÃO
- BAIXO CUSTO DE CONDOMÍNIO
- LAVANDERIA COLETIVA EQUIPADA
- HALLS DE ENTRADA
- PONTO PARA AR CONDICIONADO

Imagem

## Informações Complementares

## FICHA DE PESQUISA

### Dados Gerais

Data	12/08/20	Fonte	Internet	Código	00000
Município/UF	Jaguariúna - SP			Encalhe	0
Bairro	Vargeão	Zona		Setor e Quadra	000.000
Endereço	Avenida Pacífico Moneda, 2925				

### Dados de Comercialização

Modalidade	Venda	Condição	À Vista	Valor (R\$)	170.000,00
Natureza	Oferta	Observação			
Histórico (Data)				Condomínio (R\$)	150,00
Valor (R\$)					

### Dados do Imóvel

Tipo	Apartamento	Padrão	Econômico	Nº de pavimentos	
Terreno (m²)		Conservação	Nova	Vagas	1
Área Útil (m²)	45,00	Frentes Múltiplas		Idade (anos)	
Área Const. (m²)		Frete Principal (m)			

### Dados do Informante

Empresa	JK Consultoria e Assessoria Imobiliária	Contato	
Fone	(19) 3837-3981	Referência	AP0667
e-mail		Website	<a href="http://www.jkhouse.com.br">www.jkhouse.com.br</a>

**Apartamento com 2 dormitórios à venda, 45 m² por R\$ 170.000,00 - Vargeão - Jaguariúna/SP**

🛏️ 2 quartos
🚿 1 banheiro
🚗 1 vaga
📏 45 m² área útil
📏 45 m² área total

**Características**

Armário cozinha  
 Cozinha  
 Interfone


**Sobre o imóvel**

apartamento com 2 dormitórios, sala, cozinha com gabinetes, banheiro com box, acabamento em porcelanato  
 1 vaga de garagem coberta.  
 condomínio com portaria 24 hs, salão de festa e área de churrasqueira.

Churrasqueira  
 Em condomínio fechado  
 Porcelanato

**Venda** R\$ 170.000  
 R\$ 3.778/m²

**Condomínio** R\$ 150/mês



*Imagem*

### Informações Complementares



## Ficha informativa

### DECRETO Nº 64.419, DE 28 DE AGOSTO DE 2019

*Institui, junto à Secretaria da Habitação, o Programa Nossa Casa e dá providências correlatas*

RODRIGO GARCIA, Vice-Governador, em Exercício no Cargo de Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

**Artigo 1º** - Fica instituído, junto à Secretaria da Habitação, o Programa Nossa Casa, destinado a fomentar a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social direcionadas à população de baixo poder aquisitivo, nos termos da Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

**Artigo 2º** - A execução do Programa Nossa Casa dar-se-á em articulação com os demais programas habitacionais instituídos nas esferas federal, estadual e municipal, inclusive com aqueles executados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

**Artigo 3º** - O Programa Nossa Casa poderá contar com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, instituído pela Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

§ 1º - A concessão de subsídio estadual com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS obedecerá às regras estabelecidas por seu Conselho Gestor.

§ 2º - Não se aplicam ao Programa Nossa Casa as disposições do Decreto nº 62.113, de 19 de julho de 2016.

**Artigo 4º** - Cabe à Agência Paulista de Habitação Social - CASA PAULISTA exercer as funções de agente executor e operador do Programa Nossa Casa, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 57.370, de 27 de setembro de 2011.

**Artigo 5º** - O Programa Nossa Casa será implementado por meio das seguintes modalidades:

I - Nossa Casa - Municípios;

II - Nossa Casa - Estado;

III - Nossa Casa - CDHU;

IV - Nossa Casa - Terrenos Privados.

§ 1º - As modalidades referidas nos incisos I a III deste artigo poderão contemplar:

1. edificação de habitações de interesse social mediante incorporação por mandato, nos termos do artigo 31, § 1º, da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, produzindo e entregando unidades habitacionais a preço social, em contraprestação ao valor do terreno de titularidade do ente público;

2. concessão de subsídio estadual aos adquirentes de unidades habitacionais de interesse social edificadas em terreno de titularidade do ente público, observado o disposto no § 1º do artigo 3º deste decreto.

§ 2º - A modalidade referida no inciso IV deste artigo contemplará a concessão de subsídio estadual aos adquirentes de unidades habitacionais de interesse social edificadas em terrenos privados, observado o disposto no § 1º do artigo 3º deste decreto.

**Artigo 6º** - Os Municípios paulistas interessados em participar do Programa Nossa Casa, na modalidade prevista no inciso I do artigo 5º deste decreto, deverão formalizar sua adesão por meio de instrumento próprio, a ser disponibilizado no sítio eletrônico do Programa.

**Parágrafo único** - A Secretaria da Habitação realizará estudos e concederá orientação e apoio técnico aos Municípios paulistas para implementação do Programa a que alude o "caput" deste artigo, conforme previsto em seu respectivo regulamento.

**Artigo 7º** - Fica a Secretaria da Habitação autorizada a representar o Estado na celebração de convênios com Municípios paulistas, tendo por objeto promover a colaboração entre os partícipes



por meio de orientação e apoio técnico na implementação, no âmbito do Município conveniado, do Programa Nossa Casa, na modalidade Nossa Casa - Municípios.

§ 1º - A instrução dos processos referentes a cada convênio deverá incluir parecer da Consultoria Jurídica que serve à Secretaria da Habitação e observar, no que couber, o disposto no Decreto nº 52.479, de 14 de dezembro de 2007, e no artigo 5º do Decreto nº 59.215, de 21 de maio de 2013.

§ 2º - Os convênios com Municípios paulistas de que trata o "caput" obedecerão à minuta-padrão constante do Anexo deste decreto, podendo o Secretário da Habitação promover as adaptações necessárias em razão das peculiaridades de cada partícipe, vedada a alteração do objeto.

**Artigo 8º** - O Secretário da Habitação editará, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação deste decreto, resolução aprovando o regulamento do Programa Nossa Casa.

**Parágrafo único** - O regulamento a que se refere o "caput" deste artigo deverá dispor, entre outros aspectos, sobre:

1. modalidades do Programa Nossa Casa, observado o disposto na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008;

2. critérios de seleção das famílias beneficiárias do Programa Nossa Casa, observado o disposto na Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e no Programa Minha Casa Minha Vida, inserido no Programa Nacional de Habitação Urbana;

3. parâmetros técnicos para o estabelecimento do preço social das unidades habitacionais a que se refere o item 1 do § 1º do artigo 5º deste decreto;

4. critérios de participação dos Municípios paulistas e dos titulares de terrenos privados no Programa Nossa Casa;

5. plano de trabalho dos convênios de que trata o artigo 7º deste decreto.

**Artigo 9º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 64.388, de 14 de agosto de 2019.

Palácio dos Bandeirantes, 28 de agosto de 2019

RODRIGO GARCIA

Flavio Augusto Ayres Amary

Secretário da Habitação

Antonio Carlos Rizeque Malufe

Secretário Executivo, Respondendo pelo Expediente da Casa Civil

Nelson Baeta Neves Filho

Secretário Executivo, Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Governo

Publicado na Secretaria de Governo, aos 28 de agosto de 2019.

## ANEXO

### a que se refere o § 2º artigo 7º do Decreto nº 64.419, de 28 de agosto de 2019

*CONVÊNIO QUE CELEBRAM O ESTADO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO, E O MUNICÍPIO DE , OBJETIVANDO A COLABORAÇÃO ENTRE OS PARTÍCIPES POR MEIO DA ORIENTAÇÃO E APOIO TÉCNICO NA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA NOSSA CASA, NA MODALIDADE NOSSA CASA - MUNICÍPIOS*

O ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio da SECRETARIA DA HABITAÇÃO, neste ato representada por seu Titular, devidamente autorizado pelo Governador do Estado, nos termos do Decreto nº , de de de , e o MUNICÍPIO de , neste ato representado por seu Prefeito, doravante denominados, respectivamente, ESTADO e MUNICÍPIO, resolvem celebrar o presente Convênio, observadas as disposições da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, no que couber, e do Decreto nº 59.215, de 21 de maio de 2013, mediante as cláusulas e condições seguintes.

## CLÁUSULA PRIMEIRA Do Objeto



O presente convênio tem por objeto promover a colaboração entre os partícipes por meio de orientação e apoio técnico na implementação, no âmbito do MUNICÍPIO, do Programa NOSSA CASA, na modalidade NOSSA CASA - Municípios, instituído pelo Decreto nº , de de de 2019, em conformidade com o regulamento do Programa (Anexo I) e Plano de Trabalho (Anexo II), que integram o presente instrumento.

**Parágrafo único** - O Secretário de Habitação, amparado em pronunciamento do setor técnico da Pasta, poderá autorizar modificações incidentes sobre o Plano de Trabalho de que trata o "caput", para sua melhor adequação técnica, a serem formalizadas mediante termo aditivo, vedada a alteração do objeto do ajuste.

## CLÁUSULA SEGUNDA

### Das Atribuições dos Partícipes Os partícipes terão as seguintes atribuições:

I - pelo ESTADO:

- a) realizar estudos e prestar orientação e apoio técnico e administrativo ao MUNICÍPIO, visando colaborar e auxiliar nas ações necessárias à execução do Programa NOSSA CASA, conforme estabelecido no Plano de Trabalho, em especial no que se refere à regularização e à avaliação do terreno municipal selecionado, à realização de processo licitatório para a escolha de incorporador-construtor, ao acompanhamento do processo de incorporação imobiliária por mandato e à seleção dos beneficiários das unidades habitacionais a preço social;
- b) disponibilizar e manter ambiente virtual necessário à execução do Programa NOSSA CASA;
- c) mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na execução do Programa NOSSA CASA;
- d) supervisionar e fiscalizar a execução e o desenvolvimento do objeto conveniado;
- e) apresentar os comprovantes de despesas referentes às ações de apoio técnico na forma prevista no Plano de Trabalho;
- f) designar responsável para atuar como agente de integração, visando facilitar a coordenação e a execução das atividades vinculadas ao Programa NOSSA CASA;

II - pelo MUNICÍPIO:

- a) executar as ações de sua competência, necessárias à execução do Programa NOSSA CASA, especialmente aquelas previstas no Plano de Trabalho;
- b) acolher a orientação e o apoio técnico fornecidos pelo ESTADO, executando, por suas próprias expensas, todos os procedimentos necessários a tornar apto o terreno oferecido para incorporação imobiliária na forma da lei, incluindo a possibilidade de financiamento das unidades por meio dos programas habitacionais existentes;
- c) assumir as despesas com os encargos, emolumentos, despesas judiciais e correlatas, visando à regularização jurídica, imobiliária, ambiental e fundiária do terreno selecionado, além das despesas com divulgação do Programa em seu território;
- d) criar instrumentos legais e regulamentares, no âmbito municipal, que viabilizem a execução do Programa NOSSA CASA, na forma do regulamento do Programa e Plano de Trabalho;
- e) mobilizar, coordenar e integrar as ações das Secretarias e órgãos municipais envolvidos na execução do Programa NOSSA CASA;
- f) realizar certame licitatório para a contratação do incorporador-construtor;
- g) outorgar mandato de incorporação imobiliária, na forma da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- h) permitir e facilitar ao ESTADO e aos demais órgãos de controle interno e externo o acompanhamento, a supervisão e a fiscalização da execução do objeto deste convênio, inclusive colocando à sua disposição a documentação relacionada;
- i) fornecer as informações e os documentos solicitados pelo ESTADO, de forma a garantir a mais ampla fiscalização e desenvolvimento do Programa NOSSA CASA;
- j) submeter à aprovação do ESTADO, com a antecedência necessária, quaisquer alterações que o MUNICÍPIO pretenda realizar no Plano de Trabalho;
- k) obter, quando pertinente, as anuências de órgãos federais ou estaduais necessárias à execução do Programa NOSSA CASA;
- l) designar servidores próprios para a execução das atividades decorrentes do Plano de Trabalho,





observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, respondendo por todos encargos, inclusive os trabalhistas e previdenciários;

m) designar representantes (titular e suplente) para acompanhar a execução do objeto deste convênio;

n) colocar e manter placa de identificação do empreendimento, de acordo com o modelo oficial constante do Manual de Identidade Visual do Governo do Estado de São Paulo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA** **Do Pessoal**

O pessoal utilizado por quaisquer dos partícipes na execução das atividades decorrentes deste instrumento, na condição de empregado, funcionário, autônomo, empreiteiro ou contratado a qualquer título, não terá qualquer vinculação em relação ao outro partícipe, ficando a cargo exclusivo de cada qual a integral responsabilidade no que se refere a todos os direitos, em especial em relação às obrigações de natureza fiscal, trabalhista, tributária e previdenciária, inexistindo solidariedade entre ambos.

### **CLÁUSULA QUARTA** **Da Coordenação e Fiscalização**

Cada um dos partícipes indicará os responsáveis pelo desenvolvimento dos trabalhos ajustados, que sejam de sua responsabilidade, os quais darão o apoio necessário à consecução do objeto do presente convênio e serão encarregados do controle e da fiscalização da sua execução.

### **CLÁUSULA QUINTA** **Dos recursos financeiros**

O presente convênio não implicará repasse de recursos financeiros entre os partícipes, respondendo cada qual pelas despesas decorrentes das atividades assumidas, as quais onerarão as dotações próprias dos respectivos orçamentos estadual e municipal, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º da Cláusula Sétima deste instrumento.

### **CLÁUSULA SEXTA** **Da Vigência**

O presente convênio vigorará por ( ) meses, a contar da data de sua assinatura.

**Parágrafo único** - Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente convênio poderá ter seu prazo de execução prorrogado, mediante termo aditivo e prévia autorização do Secretário de Habitação, amparada em pronunciamento do setor técnico da Pasta, observado o limite máximo de 5 (cinco) anos de vigência.

### **CLÁUSULA SÉTIMA** **Da Denúncia e da Rescisão**

Este convênio poderá ser denunciado a qualquer tempo, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de qualquer de suas cláusulas, respondendo cada partícipe, em qualquer hipótese, pelas obrigações contraídas na vigência do instrumento.

§ 1º - A denúncia ou rescisão do ajuste por ação imputada ao MUNICÍPIO obriga-o ao ressarcimento das despesas relativas às ações de orientação e apoio técnico que tiverem sido executadas pelo ESTADO, com dispêndio de recursos públicos, na forma do regulamento do Programa NOSSA CASA e limitado ao estimado em item próprio do Plano de Trabalho.



§ 2º - Os valores a que se refere o § 1º serão devidamente atualizados, a partir da data do desembolso, pelos índices de reajuste das cadernetas de poupança, até o limite dos valores estimados no Plano de Trabalho, corrigido pelos mesmo índices.

### **CLÁUSULA OITAVA Da Ação Promocional**

Em qualquer ação promocional, relacionada com o objeto do presente convênio, deverá ser, obrigatoriamente, consignada a participação do Estado de São Paulo, pela Secretaria da Habitação, ficando vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens, que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do § 1º do artigo 37 da Constituição Federal.

### **CLÁUSULA NONA Da Propriedade Intelectual**

Todos os sistemas, projetos e banco de dados que forem utilizados para a execução do Programa NOSSA CASA são de propriedade exclusiva do ESTADO, sendo vedado aos que tiverem acesso a esses, a qualquer título, reproduzir, copiar, emprestar, doar, ceder, transferir, permutar, fornecer, alugar, vender ou aliená-los sob qualquer forma.

### **CLÁUSULA OITAVA Do Foro**

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas ou relativas à execução ou interpretação deste convênio, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem de acordo, firmam o presente termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, de de 2019

SECRETÁRIO ESTADUAL DA HABITAÇÃO  
PREFEITO(A) MUNICIPAL

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

R.G.:

R.G.:

CPF:

CPF:

TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA NOSSA CASA FORMALIZADO PELO MUNICÍPIO DE .  
1. O MUNICÍPIO de \_\_\_\_\_, (qualificação completa) (MUNICÍPIO), neste ato representado por seu Prefeito \_\_\_\_\_, (qualificação completa), RESOLVE, por meio do presente instrumento, ADERIR ao Programa NOSSA CASA - Municípios, instituído pelo Decreto nº \_\_\_\_\_ de agosto de 2019, que prevê



o fomento à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para comercialização a famílias de baixa renda, conforme Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

2. Em razão da adesão prevista neste Termo, o MUNICÍPIO declara e atesta:

a) estar ciente e de pleno acordo com as disposições, condições e obrigações contidas no Regulamento do Programa NOSSA CASA, aprovado pela Resolução SH nº , de de de , e suas respectivas atualizações, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição;

b) possuir terreno (s) de sua titularidade, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas pela legislação municipal, o(s) qual(is) será(ão) objeto de análise técnica preliminar de viabilidade pela Secretaria da Habitação;

c) a existência, no âmbito de seu território, de famílias que demandem atendimento habitacional de interesse social e que tenham perfil para atendimento no âmbito do Programa NOSSA CASA.

3. O acompanhamento da execução deste Termo de Adesão, pelo MUNICÍPIO, será realizado por (servidor municipal indicado), CPF nº , ou, na falta deste, por quem o MUNICÍPIO indicar para cumprir esta função.

4. O MUNICÍPIO providenciará a publicação deste Termo de Adesão em seu veículo de divulgação oficial.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



## TERMO DE CONVÊNIO

*CONVÊNIO QUE CELEBRAM O ESTADO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO, E O MUNICÍPIO DE JAGUARIUNA, OBJETIVANDO A COLABORAÇÃO ENTRE OS PARTICÍPES POR MEIO DA ORIENTAÇÃO E APOIO TÉCNICO NA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA NOSSA CASA, NA MODALIDADE NOSSA CASA - MUNICÍPIOS*

O ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio da SECRETARIA DA HABITAÇÃO, neste ato representada por seu Titular, devidamente autorizado pelo Governador do Estado, nos termos do Decreto nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, e o MUNICÍPIO de JAGUARIUNA, neste ato representado por seu Prefeito, doravante denominados, respectivamente, ESTADO e MUNICÍPIO, resolvem celebrar o presente Convênio, observadas as disposições da Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, no que couber, e do Decreto nº 59.215, de 21 de maio de 2013, mediante as cláusulas e condições seguintes.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

#### Do Objeto

O presente convênio tem por objeto promover a colaboração entre os partícipes por meio de orientação e apoio técnico na implementação, no âmbito do MUNICÍPIO, do Programa NOSSA CASA, na modalidade NOSSA CASA ? Municípios, instituído pelo Decreto nº 64.414, de 28 de agosto de 2019, em conformidade com o regulamento do Programa (Anexo I) e Plano de Trabalho (Anexo II), que integram o presente Instrumento.

Parágrafo único - O Secretário de Habitação, amparado em pronunciamento do setor técnico da Pasta, poderá autorizar modificações incidentes sobre o Plano de Trabalho de que trata o ?caput?, para sua melhor adequação técnica, a serem formalizadas mediante termo aditivo, vedada a alteração do objeto do ajuste.

### CLÁUSULA SEGUNDA

#### Das Atribuições dos Partícipes

Os partícipes terão as seguintes atribuições:

I ? pelo ESTADO:

- realizar estudos e prestar orientação e apoio técnico e administrativo ao MUNICÍPIO, visando colaborar e auxiliar nas ações necessárias à execução do Programa NOSSA CASA, conforme estabelecido no Plano de Trabalho, em especial no que se refere à regularização e à avaliação do terreno municipal selecionado, à realização de processo licitatório para a escolha de incorporador-construtor, ao acompanhamento do processo de incorporação imobiliária por mandato e à seleção dos beneficiários das unidades habitacionais a preço social;
- disponibilizar e manter ambiente virtual necessário à execução do Programa NOSSA CASA;
- mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na execução do Programa NOSSA CASA;
- supervisionar e fiscalizar a execução e o desenvolvimento do objeto conveniado;
- apresentar os comprovantes de despesas referentes às ações de apoio técnico na forma prevista no Plano de Trabalho; f) designar responsável para atuar como agente de integração, visando facilitar a coordenação e a



SHCOM2020000003DM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

execução das atividades vinculadas ao Programa NOSSA CASA;

II - pelo MUNICÍPIO:

- a. executar as ações de sua competência, necessárias à execução do Programa NOSSA CASA, especialmente aquelas previstas no Plano de Trabalho;
- b. acolher a orientação e o apoio técnico fornecidos pelo ESTADO, executando, por suas próprias expensas, todos os procedimentos necessários a tornar apto o terreno oferecido para incorporação imobiliária na forma da lei, incluindo a possibilidade de financiamento das unidades por meio dos programas habitacionais existentes;
- c. assumir as despesas com os encargos, emolumentos, despesas judiciais e correlatas, visando à regularização jurídica, imobiliária, ambiental e fundiária do terreno selecionado, além das despesas com divulgação do Programa em seu território;
- d. criar instrumentos legais e regulamentares, no âmbito municipal, que viabilizem a execução do Programa NOSSA CASA, na forma do regulamento do Programa e Plano de Trabalho;
- e. mobilizar, coordenar e integrar as ações das Secretarias e órgãos municipais envolvidos na execução do Programa NOSSA CASA;
- f. realizar certame licitatório para a contratação do incorporador- construtor;
- g. outorgar mandato de incorporação imobiliária, na forma da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- h. permitir e facilitar ao ESTADO e aos demais órgãos de controle interno e externo o acompanhamento, a supervisão e a fiscalização da execução do objeto deste convênio, inclusive colocando à sua disposição a documentação relacionada;
- i. fornecer as informações e os documentos solicitados pelo ESTADO, de forma a garantir a mais ampla fiscalização e desenvolvimento do Programa NOSSA CASA;
- j. submeter à aprovação do ESTADO, com a antecedência necessária, quaisquer alterações que o MUNICÍPIO pretenda realizar no Plano de Trabalho;
- k. obter, quando pertinente, as anuências de órgãos federais ou estaduais necessárias à execução do Programa NOSSA CASA;
- l. designar servidores próprios para a execução das atividades decorrentes do Plano de Trabalho, observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, respondendo por todos os encargos, inclusive os trabalhistas e previdenciários;
- m. designar representantes (titular e suplente) para acompanhar a execução do objeto deste convênio;
- n. colocar e manter placa de identificação do empreendimento, de acordo com o modelo oficial constante do Manual de Identidade Visual do Governo do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA TERCEIRA

**Do Pessoal**

O pessoal utilizado por quaisquer dos partícipes na execução das atividades decorrentes deste instrumento, na condição de empregado, funcionário, autônomo, empreiteiro ou contratado a qualquer título, não terá qualquer vinculação em relação ao outro partícipe, ficando a cargo exclusivo de cada qual a integral responsabilidade no que se refere a todos os direitos, em especial em relação às obrigações de natureza fiscal, trabalhista, tributária e previdenciária, inexistindo solidariedade entre ambos.

CLÁUSULA QUARTA

**Da Coordenação e Fiscalização**

Cada um dos partícipes indicará os responsáveis pelo desenvolvimento dos trabalhos ajustados, que sejam de sua responsabilidade, os quais darão o apoio necessário à consecução do objeto do presente convênio e serão encarregados do controle e da fiscalização da sua execução.





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

**CLÁUSULA QUINTA**

**Dos recursos financeiros**

O presente convênio não implicará repasse de recursos financeiros entre os partícipes, respondendo cada qual pelas despesas decorrentes das atividades assumidas, as quais onerarão as dotações próprias dos respectivos orçamentos estadual e municipal, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º da Cláusula Sétima deste instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA**

**Da Vigência**

O presente convênio vigorará por 27 meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo único - Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente convênio poderá ter seu prazo de execução prorrogado, mediante termo aditivo e prévia autorização do Secretário de Habitação, amparada em pronunciamento do setor técnico da Pasta, observado o limite máximo de 5 (cinco) anos de vigência.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

**Da Denúncia e da Rescisão**

Este convênio poderá ser denunciado a qualquer tempo, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de qualquer de suas cláusulas, respondendo cada partícipe, em qualquer hipótese, pelas obrigações contraídas na vigência do instrumento.

1º - A denúncia ou rescisão do ajuste por ação imputada ao MUNICÍPIO obriga-o ao ressarcimento das despesas relativas às ações de orientação e apoio técnico que tiverem sido executadas pelo ESTADO, com dispêndio de recursos públicos, na forma do regulamento do Programa NOSSA CASA e limitado ao estimado em item próprio do Plano de Trabalho.

2º - Os valores a que se refere o § 1º serão devidamente atualizados, a partir da data do desembolso, pelos Índices de reajuste das cadernetas de poupança, até o limite dos valores estimados no Plano de Trabalho, corrigido pelos mesmo índices.

**CLÁUSULA OITAVA**

**Da Ação Promocional**

Em qualquer ação promocional, relacionada com o objeto do presente convênio, deverá ser, obrigatoriamente, consignada a participação do Estado de São Paulo, pela Secretaria da Habitação, ficando vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens, que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do § 1º do artigo 37 da Constituição Federal.

**CLÁUSULA NONA**

**Da Propriedade Intelectual**

Todos os sistemas, projetos e banco de dados que forem utilizados para a execução do Programa NOSSA CASA são de propriedade exclusiva do ESTADO, sendo vedado aos que tiverem acesso a esses, a qualquer título, reproduzir, copiar, emprestar, doar, ceder, transferir, permutar, fornecer, alugar, vender ou aliená-los sob qualquer forma.



SHCOM202000003DM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA

**Do Foro**

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas ou relativas à execução ou interpretação deste convênio, não resolvidas na esfera administrativa, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, de de

SECRETÁRIO ESTADUAL DA HABITAÇÃO

PREFEITO(A) MUNICIPAL

Testemunhas:

1. _____	2. _____
Nome	Nome
R.G:	R.G:
CPF:	CPF:

São Paulo, 01 de Julho de 2020

MARCIO GUSTAVO BERNARDES REIS  
PM JAGUARIUNA

FLAVIO AUGUSTO AYRES AMARY  
Secretário de Habitação  
GS - Gabinete do Secretário

**TESTEMUNHA(S):**

MAYARA MARQUES BERNARDES - Prestador de Serviços  
AGPAULISTA - Agência Paulista

BIANCA ROGERIA DE GODOY - Oficial Administrativo  
AGPAULISTA - Agência Paulista



Assinado com senha por: BIANCA ROGERIA DE GODOY  
Assinado com senha por: MAYARA MARQUES BERNARDES  
Assinado com senha por: FLAVIO AUGUSTO AYRES AMARY  
Assinado com senha por: MARCIO GUSTAVO BERNARDES REIS  
Documento N°: 049197A0058556 - consulta é autenticada em:  
<http://www.demandas.spsempapel.sp.gov.br/demandas/documento/049197A0058556>



SHCOM2020000003DM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

## PLANO DE TRABALHO

### I. Identificação do ente conveniado

#### 1. Dados básicos do Município

Município: Jaguariúna

Endereço da sede: Rua Alfredo Bueno, 1235

CEP: 13910027

#### 2. Identificação do responsável legal do Município

Nome: MARCIO GUSTAVO BERNARDES REIS

RG: 246040865

CPF: 165.052.578-88

#### 3. Identificação do responsável pelo Convênio no Município

Nome: RÔMULO AUGUSTO ARSUFÍ VIGATTO

RG: 263958425

CPF: 268.527.698-01

Município: Jaguariúna

Endereço da sede: Rua Alfredo Bueno, 1235

CEP: 13910027

Telefones: (19) 3867-9758 (19) 3867-9758

E-mail: romulo@jaguariuna.sp.gov.br

### II. Identificação da unidade administrativa responsável pela gestão do Convênio na SH

Este Convênio será coordenado pela Agência Paulista de Habitação Social - Casa Paulista.

### III. Justificativa

A produção de unidades para aquisição, no âmbito do Programa NOSSA CASA, transformando áreas públicas disponíveis em empreendimentos residenciais, apresenta-se como uma oportunidade para auxiliar a Prefeitura Municipal no desenvolvimento de sua política de habitação de interesse social.

O imóvel objeto deste Plano de Trabalho tem potencial para transformar-se em um empreendimento de habitação de interesse social e localiza-se em uma região cuja renda familiar média indica ser abaixo de 10 salários mínimos. Ademais, o levantamento urbanístico preliminar identificou que os parâmetros construtivos são adequados ao



SHPTA2020000003DM





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

desenvolvimento de empreendimento com vocação popular.

#### IV. Descrição do Projeto

1. *Denominação do Projeto:*

Empreendimento Residencial– A0025-19 – Jaguariúna

2. *Descrição da realidade social a ser transformada*

A celebração do Convênio tem como objetivo primordial atender as necessidades habitacionais do Município de Jaguariúna que, de acordo com os dados da Fundação João Pinheiro (2010), apresenta um déficit habitacional de cerca de 2.090 domicílios. Além disso, há famílias cadastradas em programa de auxílio-aluguel, que aguardam atendimento habitacional definitivo por parte da Prefeitura.

3. *Descrição do Projeto*

Empreendimento vertical com implantação estimada de 312 (trezentas e doze) unidades habitacionais, em área estimada de 18.323 m<sup>2</sup>, localizada na Praça Reinaldo Chiavegato, Jardim Dona Irma.

4. *Objetivos*

a. *Objetivo Geral*

Promover a cooperação recíproca entre os partícipes, por meio de orientação, estudo e apoio técnicos da SH, visando a promoção de empreendimentos de habitação de interesse social, pela iniciativa privada, no âmbito do Programa Nossa Casa, instituído pelo Decreto Estadual nº64.419/2019 e regulado pelas Resoluções SH nº 54-2019 e 59-2019.

b. *Objetivos Específicos*

A orientação, estudo e apoio técnicos fornecidos pela SH aos Municípios têm os seguintes objetivos específicos, com a operacionalização direta pelos Municípios:

- i. Saneamento das questões de titularidade e fundiárias;
- ii. Obtenção de autorização para alienação do imóvel público;
- iii. Disponibilização de Imóvel público na ?Vitrine de Imóveis?;
- iv. Realização de processo licitatório;
- v. Celebração e execução do Contrato de Mandato para Incorporação Imobiliária; e
- vi. Seleção da demanda pública a ser atendida.

5. *Metodologia*

Para viabilizar o atendimento dos objetivos geral e específicos deste Convênio, pretende-se, entre os partícipes:

- i. Realizar a troca de informações e documentos, por meio do ambiente digital;
- ii. Conceder orientações diretas por meio de contatos telefônicos;
- iii. Reuniões presenciais na sede da SH, caso necessário;
- iv. Elaborar orientações a serem disponibilizados por meio digital, nos quais estarão explicitados planos de providências a serem adotados, bem como diretrizes e orientações para os Municípios cumprirem suas atribuições;
- v. Elaborar e entregar todos os estudos necessários para embasar as principais decisões acerca da





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



viabilidade do empreendimento;

- vi. Acompanhar de forma presencial o processo de licitação, quando ocorrido na sede da SH;
- vii. Disponibilizar ambiente digital, incluindo ferramentas para (a) cadastramento de Municípios, empresas e famílias interessadas em participar do Programa Nossa Casa; (b) ambiente para exposição dos imóveis públicos e manifestação prévia de interesse dos agentes privados (?Vitrine de Imóveis?); e (c) divulgação das licitações para seleção do incorporador-construtor; e
- viii. Monitorar o andamento das metas, por meio de relatórios mensais encaminhados pela assessoria contratada pela SH ou por averiguação direta da Casa Paulista, conforme o caso.

6. Metas

Têm-se como metas a serem cumpridas para se alcançar os objetivos desta cooperação técnica, as seguintes ações, imprescindíveis para a consecução de cada um dos objetivos específicos mencionados no Item 4 acima:

i. Saneamento das questões de titularidade e fundiárias

MUNICÍPIO

- a. Retificação, se necessário, da descrição do imóvel e de sua metragem junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, através de disponibilização de levantamento perimétrico, com a respectiva identificação de vizinhança;
- b. Atualização, se necessário, da titularidade do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis; e
- c. Regularização da destinação específica (serviços públicos e urbanização) constante da desapropriação.

ii. Obtenção de autorização para alienação do imóvel público

SH/CASA PAULISTA

- a. Elaboração de minuta-padrão da lei autorizativa da alienação do imóvel público, com inclusão de autorização específica para concessão de hipoteca ou alienação fiduciária sobre o imóvel, a favor do agente financeiro, desde que haja contra-garantia do futuro incorporador-construtor selecionado por licitação;
- b. Avaliação do imóvel público; e
- c. Realização de enquete opinativa[1] sobre o valor de mercado das unidades projetadas.

MUNICÍPIO

- a. Aprovação da lei retro mencionada perante a Câmara Municipal.

iii. Disponibilização de imóvel público na ?Vitrine de Imóveis?

SH/CASA PAULISTA

- a. Elaboração de estudo expedito de viabilidade comercial;
- b. Disponibilização de ambiente digital para exposição dos imóveis públicos e manifestação prévia de interesse dos agentes privados; e
- c. Disponibilização de ambiente digital para cadastramento de empresas.



SHPTA2020000003DM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

MUNICÍPIO

- a. Apresentação de levantamento planialtimétrico do Imóvel, em conformidade com a NBR 13.133 e a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA (3ª edição), em formato pdf e dwg, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica;
  - b. Obtenção de declaração das concessionárias de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, água e de coleta de esgoto ou, alternativamente, obtenção de carta de diretriz das concessionárias para execução das obras de infraestrutura não incidente;
  - c. Obtenção de declaração do órgão competente da Prefeitura acerca da viabilidade de coleta de resíduos sólidos domiciliares;
  - d. Apresentação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as normas vigentes, com validade de 180 (cento e oitenta) dias, revalidando a mesma durante o processo de licenciamento das obras, para que não haja solução de continuidade;
  - e. Participação da reunião do Grupo Técnico de Inteligência Imobiliária da Agência Casa Paulista/SH - GTI, para confirmação das principais condições da licitação, em especial o preço social, o consequente número mínimo de unidades sociais a serem ofertadas e a respectiva área privativa mínima das unidades.
  - f. Divulgação para as empresas locais e regionais da oportunidade do desenvolvimento imobiliário;
- iv. *Realização de processo licitatório*

SH/CASA PAULISTA

- a. Disponibilização de ambiente digital para apoio na operacionalização das licitações para seleção do incorporador-construtor; e
- b. Estudo, apoio e orientação técnicos para a realização das fases interna e externa do procedimento licitatório visando a contratação do incorporador-construtor.

MUNICÍPIO

- a. Promoção dos atos preparatórios e de divulgação relativos ao processo licitatório; e
  - b. Promoção dos atos decisórios relativos ao procedimento licitatório para contratação do incorporador construtor.
- v. *Celebração e execução do Contrato de Mandato de Incorporação imobiliária.*

SH/CASA PAULISTA

- a. Preparação da minuta do contrato de mandato de incorporação imobiliária; e
- b. Verificação da conformidade do processo de aprovação do financiamento imobiliário e da conformidade do processo de registro do memorial de incorporação.

MUNICÍPIO

- a. Celebração do contrato de mandato de incorporação imobiliária na forma da Lei de Incorporação Imobiliária (Lei Federal nº 4591/64);
- b. Apresentação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com as normas vigentes, com validade de 180 (cento e oitenta) dias, conforme retro mencionado;
- c. Aprovação do projeto arquitetônico, com a emissão dos respectivos alvarás, em até 30 (trinta) dias - excluído o prazo necessário para licenciamento no GRAPROHAB, se houver -, contados da data de apresentação da documentação completa para licenciamento;
- d. Responsabilizar-se pela mitigação e compensação ambiental que se fizer necessária para o licenciamento ambiental do empreendimento;





125  
035



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- e. Entrega da posse do Imóvel à empresa vencedora da licitação, livre e desembaraçada, e este completamente desocupado de pessoas e coisas, em cumprimento ao prazo e condições pactuados no contrato de mandato, bem como com a limpeza de vegetação realizada, se necessária;
  - f. Execução de obras de infraestrutura não incidente, eventualmente exigidas pelo agente financeiro, previamente ao início de comercialização das unidades com as famílias interessadas, salvo se pactuadas para execução pela empresa vencedora ou, ainda que de responsabilidade do Município, se o agente financeiro permitir a postergação da conclusão da execução até a data prevista de concessão do Auto de Conclusão.
- vi. *Seleção da demanda pública a ser atendida*

SH/CASA PAULISTA

- a. Disponibilização de ambiente digital para cadastramento de famílias interessadas em participar do Programa Nossa Casa.

MUNICÍPIO

- a. Divulgação às famílias locais sobre a oportunidade de atendimento habitacional dentro das condições do Programa Nossa Casa;
- b. Indicação da demanda pública prioritária, nos termos das normas do Programa;
- c. Realização do sorteio classificatório para seleção da demanda pública em data e local acordados com a SH; e
- d. Convocação formal das famílias contempladas no sorteio até que todas as unidades a preço social sejam alienadas, conforme a ordem classificatória e respeitadas as cotas legais, para apresentação da documentação necessária a aquisição imobiliária com financiamento, diretamente à empresa responsável, no prazo determinado, sob pena de desclassificação e perda ao direito.

Ao longo da operacionalização do processo e para sua completa e adequada finalização, outras providências podem ser identificadas, tornando-se novas metas a serem atendidas pelo Município.

7. *Prazo de execução*

O prazo de execução deste Plano de Trabalho é de até 27 (vinte e sete) meses, podendo ser antecipado ou prorrogado, de comum acordo entre as partes.

8. *Indicadores de resultados*

Os indicadores de resultados equivalem aos objetivos específicos constantes do item 4 deste plano de trabalho e devem ser aferidos por intermédio de relatórios mensais que certificarão o atingimento das metas quantitativas (cumpriu/não cumpriu/em andamento/em suspenso) e qualitativas (atendeu/não atendeu).

9. *Fases de Execução*

A partir da assinatura do Convênio, haverá as seguintes fases de execução do Plano de Trabalho, a saber:

a. Fase de Estruturação

Esta fase inicia-se com a assinatura do Convênio, a partir do qual os Imóveis selecionados serão estudados e, eventualmente, saneados em suas pendências jurídico-imobiliárias e fundiárias, por meio da ação direta do Município, com apoio técnico da SH.



SHPTA2020000003DM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Paralelamente, será providenciado o processo de avaliação comercial e de estimativa dos preços de mercado, em conjunto com as providências legais da Prefeitura, no que tange à liberação para alienação do bem e eventual adequação dos parâmetros urbanísticos e supressão de restrições. A partir destas providências, o GTI analisará e confirmará o potencial de viabilidade comercial do empreendimento, além de confirmar, em conjunto com a Prefeitura, o respectivo preço social, o consequente número mínimo de unidades sociais a serem ofertadas e a respectiva área privativa mínima destas unidades, para compor o processo de licitação.

Os objetivos específicos, bem como as metas correlatas, a serem atingidos nesta fase são aqueles descritos no item 4, (b) deste plano de trabalho, subitens i. e ii.

Prazo de execução: 06 (seis) meses

b. Fase de Divulgação (?Vitrine de Imóveis?)

Após a conclusão da Fase de Estruturação, os Imóveis serão disponibilizados, em ambiente digital providenciado pela SH, para as empresas manifestarem interesse no desenvolvimento de um empreendimento imobiliário no local.

O objetivo específico, bem como as metas correlatas, a ser alcançado nesta fase é aquele indicado no item 4, (b) deste plano de trabalho, subitem iii.

Prazo de execução: 03 (três) meses

c. Fase de Licitação

Nesta fase será selecionado o incorporador-construtor que será responsável pela incorporação do empreendimento, com apoio da SH ao Município para a realização das fases interna e externa do procedimento licitatório.

O objetivo específico, bem como as metas correlatas, mencionado no item 4, (b) deste plano de trabalho, subitem iv. deve ser alcançado nesta fase.

Prazo de execução: 03 (três) meses

d. Fase de Incorporação

Durante esta fase, o incorporador-construtor adotará todas as providências necessárias para viabilizar o licenciamento do empreendimento, a respectiva incorporação imobiliária e os recursos de financiamento imobiliário aos adquirentes, baseado nas especificações estabelecidas no Mandato de Incorporação, sob o acompanhamento da SH e com apoio técnico ao Município.

O objetivo específico, bem como as metas correlatas, mencionado no item 4, (b) deste plano de trabalho, subitem v. deve ser alcançado nesta fase.

Prazo de execução: 12 (doze) meses

e. Fase de Seleção de Demanda

Nesta fase, as unidades estabelecidas como contrapartida no processo licitatório, serão ofertadas a preço social aos beneficiários de cotas legais e regulamentares e aos cadastrados como demanda pública. Sempre que o número de interessados for superior às unidades disponíveis, a seleção será



SHPTA2020000003DM



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

realizada por sortelos específicos para cada categoria (policiais militares, idosos, pessoas com deficiência, demais interessados da demanda pública etc.). Toda a demanda, seja pública ou privada, fará a aquisição das unidades diretamente com o incorporador-construtor, por meio da contratação de financiamento junto ao agente financeiro, caso enquadre-se nos critérios do programa e seja aprovada pelo agente financeiro.

O objetivo específico, bem como as metas correlatas, mencionado no item 4, (b) deste plano de trabalho, subitem vi. deve ser alcançado nesta fase.

Prazo de execução: 7 (sete) meses

10. *Monitoramento e Avaliação*

No que tange às providências a serem adotadas pelo Município, o monitoramento e avaliação do andamento das metas serão realizados pela Casa Paulista, por meio de relatórios mensais encaminhados pela assessoria contratada pela SH, constando relato das ações realizadas naquele mês, ou por averiguação direta da Casa Paulista, conforme o caso.

V. **Recursos Físicos**

As ações de responsabilidade de cada partícipe serão realizadas em suas respectivas instalações, com seus próprios equipamentos e materiais disponíveis. Não serão exigidos quaisquer recursos físicos adicionais ou extraordinários ao andamento regular de órgão da Administração.

VI. **Recursos Humanos**

O apoio técnico concedido pela SH aos Municípios será providenciado pela Casa Paulista, diretamente e/ou por empresa contratada especializada nos serviços que se fizerem necessários.

O Município deverá nomear ao menos um representante, que concentrará toda a troca de informações necessárias, devendo o mesmo estar ciente de todas as ações que envolvam o Programa e o respectivo Convênio e providenciar o pronto atendimento das solicitações e dúvidas a ele dirigidas.

VII. **Previsão de Custeio**

O custeio do apoio técnico a ser prestado pela SH/CASA PAULISTA onerará o orçamento vigente, no Programa 2505 - Fomento à habitação de interesse social. A SH obriga-se a juntar aos autos do Convênio relatório descritivo das despesas relacionadas às ações de apoio técnico prestadas ao Município.

VIII. **Itens de despesa**

Itens de despesa	Especificações técnicas	Valor do Item
Saneamento das questões jurídico-imobiliárias e fundiárias e preparação das minutas de projetos de lei	Preparação das minutas dos projetos de lei e adoção das providências necessárias para o saneamento das questões jurídico-imobiliárias e fundiárias	R\$ 18.900,00





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

Preparação da minuta de edital e apoio nas fases interna e externa da licitação	Elaboração do edital, termo de referência e demais documentos necessários ao processo licitatório, bem como assessoramento ao Município quanto as suas dúvidas e no que mais for necessário durante a licitação	R\$ 11.300,00
Preparação da minuta do mandato de incorporação e análise do memorial de incorporação imobiliária	Elaboração da minuta do mandato de incorporação, auxílio técnico na redação da minuta do memorial de incorporação imobiliária e verificação das etapas da incorporação e da assinatura do contrato de financiamento	R\$ 10.400,00
Avaliação comercial e estimativa de preço de unidade referência	Realização de avaliação comercial do imóvel e de enquete opinativa sobre o valor de mercado das unidades referências	R\$ 15.100,00
Estudo expedito de viabilidade comercial	Projeção dos parâmetros comerciais do empreendimento para identificação do potencial de sua viabilidade em unidades sociais	R\$ 19.800,00

**IX. Cronograma**

Fases e Metas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
<b>ESTRUTURAÇÃO</b>	X	X	X	X	X	X																						
Apresentação de levantamento perimétrico e da vizinhança	X																											
Retificação da destinação do imóvel e da sua descrição e de sua metragem junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis			X	X	X	X	X																					
Atualização da titularidade do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis		X	X	X	X	X																						
Elaboração de minuta-padrão de lei para obtenção de autorização para alienação do imóvel público	X																											
Avaliação do imóvel público	X	X																										



SHPTA2020000003DM