

LEI Nº 1.832/2025, DE 24 DE JUNHO DE 2025.

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE INTERESSE PÚBLICO E REORDENAMENTO URBANO, E AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS COM ENCARGOS A ENTIDADE PRIVADA, PARA OS FINS QUE INDICA, NA CONFORMIDADE DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Aquiraz**, Estado do Ceará, Bruno Barros Gonçalves, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art.1º. Fica desafetado o bem imóvel a seguir discriminado, pertencente ao Município de Aquiraz, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, passando a integrar o seu patrimônio dominial e disponível:

Um terreno de forma irregular, na localidade de TRAIRUSSÚ, no Distrito de Tapera, em Aquiraz-CE, constituído por parte da área livre do loteamento Novo Iguape, localizado do lado ímpar da estrada que liga Pau Pombo a Lagoa da Encantada, antes também da parte da área livre do loteamento Novo Iguape, s/nº, distando 85,45m para o lado direito (Poente) da continuação da Av. Novo Iguape (Avenida D), antes também parte da área livre do mesmo loteamento, perfazendo uma área total de **17.557,277m²**, e com uma área edificada de **163,65m²**, medindo e extremando: **AO SUL** (frente): Constituído por três segmentos de retas, sendo os dois primeiros contínuos e o terceiro descontínuo, onde inicia-se a descrição do perímetro e onde os dois primeiros seguimentos são descritos partindo do vértice **V-1**, de coordenadas N 9.561.022,6280m e E 575.498,2190m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 106°53'55" e 78,45m até o vértice **V-2**, de coordenadas N 9.561.010,0240m e E 575.420,7860m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 144°07'03" e 66,72m até o vértice **V-3**, limitando-se nesse trecho com a **estrada que liga Pau Pombo a Lagoa da Encantada**; e o terceiro segmento partindo do vértice **V-4**, de coordenadas N 9.561.108,1080m e E 575.383,6930m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 269°10'36" e 30,84m até o vértice **V-5**, limitando-se nesse trecho com parte remanescente da **área livre do loteamento Novo Iguape**; **AO POENTE** (lado direito): Constituído por dois segmentos de retas descontínuos, onde o primeiro seguimento partindo do vértice **V-3**, de coordenadas N 9.561.039,9360m e E 575.361,1500m, seguindo com os seguintes ângulo e distância:



98°20'22" e 71,80m até o vértice V-4, limitando-se nesse trecho com parte remanescente da **área livre do loteamento Novo Iguape**; e o segundo segmento partindo do vértice V-5, de coordenadas N 9.561.118,2090m e E 575.354,5580m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 93°04'20" e 52,92m até o vértice V-6, limitando-se nesse trecho com parte remanescente da **área livre do loteamento Novo Iguape**; **AO NORTE** (fundos): Constituído por três segmentos de retas, sendo os dois primeiros contínuos e o terceiro descontínuo, onde os dois primeiros seguimentos são descritos partindo do vértice V-6, de coordenadas N 9.561.169,2320m e E 575.368,5952m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 92°31'08" e 51,06m até o vértice V-7, de coordenadas N 9.561.157,8643m e E 575.418,3744m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 172°37'41" e 84,63m até o vértice V-8, limitando-se nesse trecho com parte da **Rua 45** e com parte remanescente da **área livre do loteamento Novo Iguape**, respectivamente; e o terceiro segmento partindo do vértice V-9, de coordenadas N 9.561.103,8560m e E 575.493,4300m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 266°58'32" e 15,63m até o vértice V-10, também limitando-se nesse trecho com **parte remanescente da área livre do loteamento Novo Iguape**; **AO NASCENTE** (lado esquerdo): Constituído por dois segmentos de retas descontínuos, onde o primeiro seguimento partindo do vértice V-8, de coordenadas N 9.561.128,5940m e E 575.497,7770m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 100°16'30" e 25,12m até o vértice V-9, limitando-se nesse trecho com parte remanescente da **área livre do loteamento Novo Iguape**; e o segundo segmento partindo do vértice V-10, de coordenadas N 9.561.100,3420m e E 575.508,6620m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 97°40'00" e 78,41m até o vértice V-1, ponto inicial da descrição, também limitando-se nesse trecho com parte remanescente da **área livre do loteamento Novo Iguape**.

Parágrafo Único. O Chefe do Poder Executivo Municipal determinará de imediato, a Secretaria Municipal competente, a expedição de requerimento ao competente Ofício (cartório) de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, a abertura de matrícula correspondente às áreas desafetadas.

Art. 2º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos desta lei, da legislação em vigor, especialmente na Lei Orgânica do Município de Aquiraz, Ceará, autorizado a efetuar a doação dos bens enumerados no art. 1º desta Lei, integrante do seu patrimônio dominial e disponível, à empresa ECC SERVICOS DE MANUTENCAO E COBRANCAS LTDA, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ: CNPJ: 14.411.498/0001-90, com sede administrativa na Avenida Dom Luis, Aldeota, 880, S 506, bairro Aldeota, Fortaleza, Estado do Ceará, CEP 60.160-196.

Art. 3º. No escopo de viabilizar as retificações e/ou regularizações do loteamento Novo Iguape, onde se acha encravado a área e imóvel de que trata esta Lei, o qual será objeto de futura doação à entidade privada indicada no art. 2º desta Lei, bem como no escopo de viabilizar os desmembramentos e unificações que se faça necessário a fim de que, após a devida retificação, a totalidade do imóvel e área objeto da presente doação passe a ter a descrição constante no *caput* do artigo 1º, o Município de Aquiraz, Estado do Ceará, deverá expedir as competentes autorizações, licenças e demais documentos exigidos por lei.

Parágrafo Único. Objetivando adiantar os procedimentos inerentes à ampliação e/ou implantação de uma empresa de Construção de edifícios; Instalação e manutenção elétrica; Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás; Serviços de pintura de edifícios em geral; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal; Comissaria de despachos; Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente; Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor; atividades de cobranças e informações cadastrais, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, a que alude o art. 5º, desta Lei, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado, de imediato, e atendidas as condicionantes do referido art. 5º, a ceder à donatária, **a título oneroso**, a posse dos imóveis e áreas indicados no artigo 1º, desta Lei, bem como a outorgar a competente escritura pública de doação dos imóveis indicados no art. 1º, observadas as disposições legais pertinentes, ficando de logo a donatária autorizada a dar início à obtenção das competentes licenças e alvarás construtivos, bem como iniciar todas e quaisquer intervenções e obras.

Art. 4º. A doação dos imóveis de que trata esta lei destina-se para fins de interesse público e reordenamento urbano, com encargos à entidade privada, para os fins indicados no art. 5º desta Lei, na promoção do desenvolvimento econômico e social do Município de Aquiraz, Ceará.

Art. 5º. Os imóveis e áreas objeto da futura doação, nos termos e indicadas no art. 1º desta lei, destinam-se à ampliação e/ou implantação, pela donatária, de uma empresa de Construção de edifícios; Instalação e manutenção elétrica; Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás; Serviços de pintura de edifícios em geral; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal; Comissaria de despachos; Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente; Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor; atividades de cobranças e informações cadastrais, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, ECC SERVICOS DE MANUTENCAO E COBRANCAS LTDA, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ nº. 14.411.498/0001-90, tendo os seguintes encargos condicionantes:

a) os imóveis ora doados serão utilizados, em sua totalidade, com a exploração da atividade a que se destina, conforme prescreve o caput deste artigo;

b) a donatária obriga-se a iniciar os trabalhos de ampliação e/ou implantação de uma empresa de Construção de edifícios; Instalação e manutenção elétrica; Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás; Serviços de pintura de edifícios em geral; Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal; Comissaria de despachos; Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente; Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor; atividades de cobranças e informações cadastrais, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, a que se destina, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da lavratura da escritura de doação dos imóveis, sob pena de incidir, na hipótese, a reversão do que versa o §1º deste artigo;

c) a donatária arcará com os ônus decorrentes da lavratura do instrumento público de doação com encargos e respectivos de registro;

d) a donatária obriga-se a cumprir fielmente as normas vigentes e a vigor, relativas à proteção do meio ambiente;

e) a donatária obriga-se a facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal de Aquiraz, Ceará, no acompanhamento da instalação e funcionamento da referida empresa distribuidora, cujos projetos serão submetidos à aprovação prévia da Prefeitura;

f) a donatária compromete-se a contratar, preferencialmente, mão de obra local, inclusive nos serviços terceirizados que venha a contratar.

§ 1º. O eventual descumprimento da finalidade exposta no caput deste artigo, bem como das obrigações descritas nas alíneas, ensejará na reversão dos bens imóveis doados para o patrimônio do Município do Aquiraz, podendo a reversão ser através de Lei Municipal, ou por ordem judicial.

§ 2º. É vedada a transferência, a título de alienação onerosa ou gratuita, sem prévia anuência do Município, de quaisquer dos direitos sobre os imóveis e áreas a serem doadas, pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo, porém, ser objeto de garantia real junto à instituição financeira nacional para fins de financiamento bancário, caso em que a cláusula de inalienabilidade não surtirá efeito.

I – A vedação a que alude o § 2º. desta cláusula, não envolve eventual alienação dos imóveis e áreas para sociedade integrante do mesmo grupo econômico da donatária ou para empresa(s) por ela controlada ou dela subsidiária, integral ou não, ficando, entretanto, a adquirente, sujeita as condicionantes estabelecidas nesta Lei.

§ 3º. Em caso de falência, concordada, mudança de domicílio ou o não cumprimento, por parte da empresa donatária, de quaisquer das condições estabelecidas, bem como a paralisação das atividades determinadas, nas áreas objeto de doação com



encargos de que versa esta lei, por qualquer motivo, no prazo de 05 (cinco) anos, implica na obrigação da donatária de indenizar o Município pelo valor dos imóveis, objeto de doação, tomando como parâmetro, para tanto, o valor de mercado dos mesmos imóveis, na data do cumprimento da obrigação, sendo procedida a competente avaliação, por parte do pessoal designado pelo Município ou pelo valor corrigido do imóvel, constante do parágrafo único do art. 2º desta Lei, prevalecendo, na ocasião, o que for mais favorável ao Município.

Art. 6º. Os prazos estabelecidos nesta lei são contados a partir da data de sua publicação, com a ressalva prevista na alínea “b”, do art. 5º desta Lei.

Art. 7º. Quaisquer transações jurídicas envolvendo o bem desafetado e doado por esta lei, conforme indicados no Art. 1º, objeto de futura doação, não trarão quaisquer ônus para o Município de Aquiraz, Ceará, sendo, ainda, que todos os custos com escrituração e registro correrão por conta da sociedade comercial beneficiária da doação autorizada por esta lei.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ PREFEITO
CARLOS AUGUSTO MATOS PIRES, DE 24 DE JUNHO DE 2025.**


BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal