

LEI Nº 1.895/2025, 08 DE DEZEMBRO 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 DE IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS DESTINADAS A PESSOAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE 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 os bens imóveis 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:

TERRENO 01 - UM TERRENO situado no lugar PRAINHA, outrora MORRINHO ou BARRA DO CATU, denominado desmembramento ALTO DA PRAINHA, distrito sede desta comarca de Aquiraz - Ceará, constituído pelos lotes nºs 1, 2, 3, 40, 41 e 42 da quadra "A", localizado do lado ímpar da Avenida José Albano de Sena (antes Rodovia CE 210), fazendo esquina pelo lado direito (poente) com a Rua Francisca Cunha Maciel (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa os lotes nºs 1 e 40 do restante da terra do loteamento), de forma regular, medindo 45,00 m pelas linhas de frente e fundos, e 70,00 m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 3.150,00 m², extremado: AO SUL (FRENTE), com a dita Avenida José Albano de Sena (antes Rodovia CE 210); AO NORTE (FUNDOS), com a Rua José Maria Martins (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa as quadras "A" e "B"); AO POENTE (LADO DIREITO), com a Rua Francisca Cunha Maciel (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa os lotes nºs 1 e 40 do restante da terra do loteamento); AO NASCENTE (LADO ESQUERDO), com o Terreno 02 (lotes 4, 5, 6, 7, 8, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 da mesma quadra "A"), pertencente à Reserva Terra Brasilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Inscrito na PMA sob os nºs 6276, 6275, 6274, 6277, 6278 e 6279. Objeto da matrícula nº 26671, registrada junto ao Cartório Florêncio.

TERRENO 02 - UM TERRENO situado no lugar PRAINHA, outrora MORRINHO ou BARRA DO CATU, denominado desmembramento ALTO DA PRAINHA, distrito sede desta comarca de Aquiraz - Ceará, constituído pelos lotes n°s 4, 5, 6, 7, 8, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 da quadra "A", localizado do lado ímpar da Avenida José Albano de Sena (antes Rodovia CE 210), distando 45,00 m pelo lado direito (poente) com a Rua Francisca Cunha Maciel (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa os lotes n°s 1 e 40 do restante da terra do loteamento), e distando 15,00 m pelo lado esquerdo (nascente) com a Rua São Francisco (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa os lotes 9 e 48 dos lotes 10 e 49 da mesma quadra "A"), de forma irregular, medindo 45,00 m pelas linhas de frente e fundos, e 70,00 m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 5.775,00 m², medindo e extremando: AO SUL (FRENTE), em dois segmentos: o primeiro segmento, medindo 75,00 m com a dita Avenida José Albano de Sena (antes Rodovia CE 210), e o segundo segmento, medindo 15,00 m com o lote 09 da mesma quadra "A", pertencente a José Ribamar Silva de Souza; AO NORTE (FUNDOS), medindo 90,00 m com a Rua José Maria Martins (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa as quadras "A" e "B"); AO POENTE (LADO DIREITO), 70,00 m com o Terreno 01 (lotes n°s 1, 2, 3, 40, 41 e 42 da quadra "A"), pertencente à Reserva Terra Brasilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; AO NASCENTE (LADO ESQUERDO), em dois segmentos: o primeiro segmento, medindo 35,00 m com a Rua São Francisco (antes Rua Sem Denominação Oficial, que separa os lotes 9 e 48 dos lotes 10 e 49 da mesma quadra "A"), e o segundo segmento, medindo 35,00 m com o lote 09 da mesma quadra "A", pertencente a José Ribamar Silva de Souza. Inscrito na PMA sob os n°s 6273, 6272, 6271, 6270, 6269, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284 e 6285. Objeto da matrícula n° 26672, registrada junto ao Cartório Florêncio.

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 do bem enumerado no art. 1º desta Lei, integrante do seu patrimônio dominial e disponível, à empresa DIVERCIDADE BOM JARDIM SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ n°. 39.521.523/0001-19, com sede administrativa na Avenida Pontes Vieira, n° 2340, sala 818, Bairro Dionísio Torres, Fortaleza, Ceará, CEP **60.135-238**.

Art. 3º. No escopo de viabilizar as retificações e/ou regularizações do loteamento Caminho do Iguape III, 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 necessários à implantação de habitações sociais destinadas as pessoas em situação de vulnerabilidade, a serem executadas pela empresa mencionada no 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 exclusivamente à implantação de habitações sociais destinadas às pessoas em situação de vulnerabilidade, em conformidade com as finalidades previstas no objeto social da empresa DIVERCIDADE BOM JARDIM SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ nº. 39.521.523/0001-19, 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 implantação de habitações sociais destinadas às pessoas em situação de vulnerabilidade, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, a que se destina, no prazo máximo de 12 (doze) meses 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, 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. As regras para escolha dos beneficiários deverão, atender os seguintes requisitos:

- a) Menor renda familiar per capita;
- b) Mulheres chefes de família (mãe-solo);
- c) Mulheres chefes de famílias com maior número de dependentes;
- d) Famílias que possuam idosos em sua composição;

e) Famílias chefiadas por integrantes de populações negras, indígenas, LGBTQUIA+ e minorias sociais.

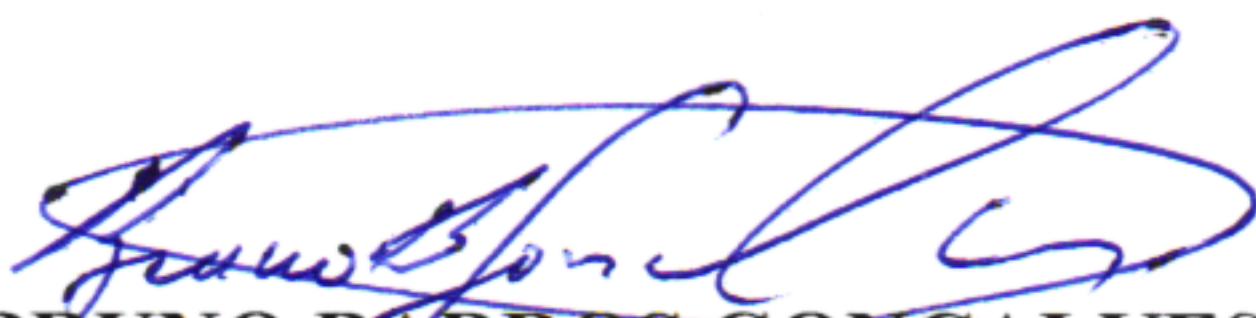
§1º. Caberá a Secretaria de Assistência Social realizar o cadastro das pessoas nas condições deste artigo.

§2º. Iniciado as obras dentro do prazo estabelecido, fica isento de todas as taxas de licenciamento junto aos órgãos licenciadores.

Art. 8º. 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. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO CARLOS AUGUSTO MATOS PIRES, EM
08 DE DEZEMBRO DE 2025.**



BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal