

LEI Nº 1.897/2025, 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 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 os bens imóveis a seguir discriminados, pertencente ao Município de Aquiraz, o qual se encontra livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, passando a integrar o seu patrimônio dominial e disponível:

Um terreno situado no lugar **OLHO D'ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por (Parte do Terreno 01) parte de uma **ÁREA VERDE** do Loteamento **Parque Olho D'Água**, localizada do lado par da Rua O, adjacente ao sul com a Rua "P" do citado loteamento, com uma área de **2.450,00m²**, de forma regular, medindo e extremado: **AO NORTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 70,00m, extremado com a dita Rua "O"; **AO SUL (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 70,00m, extremado com parte da Rua P do mesmo loteamento; **AO NASCENTE (LADO DIREITO)** em um segmento reto medindo 35,00m, extremado com a parte da Gleba remanescente não loteada; e **AO POENTE (LADO ESQUERDO)** em um segmento medindo 35,00m, extremado com parte da área verde do loteamento Parque Olho D'Água (Parte Terreno 01);

Um terreno situado no lugar **OLHO D'ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte de uma **ÁREA VERDE** do Loteamento **Parque Olho D'Água**, localizada do lado ímpar da Rua A, adjacente do lado direito Norte com a Rua "M" e adjacente do lado esquerdo Sul com a Rua O citado loteamento, com uma área de **7.861,00m²**, de forma irregular, medindo e extremado: **AO POENTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 146,00m, extremado com a dita Rua "A"; **AO NASCENTE (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 156,03m, extremado com parte da Gleba remanescente

não loteada; **AO NORTE (LADO DIREITO)** em dois segmentos: o primeiro segmento reto medindo 39,48m, e o segundo segmento curvo medindo 23,01m, ambos extremando com a parte da Rua M; e **AO SUL (LADO ESQUERDO)** em dois segmentos: o primeiro segmento reto medindo 39,44m, e o segundo segmento curvo medindo 23,13m, ambos extremando com parte da Rua “O” do loteamento Parque Olho D’Água.

Um terreno situado no lugar **OLHO D’ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da Rua “P”, do Loteamento **Parque Olho D’Água**, localizada do lado ímpar de parte da Rua “P”, adjacente do lado direito Norte com a área verde, e distando 10,00m no sentido nascente-poente para Rua “H”, com uma área de **980,00m²**, de forma regular, medindo e extremando: **AO POENTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 14,00m, extremando com a parte da dita Rua “P”; **AO NASCENTE (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 14,00m, extremando com parte da Gleba remanescente não loteada; **AO NORTE (LADO DIREITO)** em um segmento reto medindo 70,00m extremando com parte do terreno 01 - parte da área verde; e **AO SUL (LADO ESQUERDO)** em um segmento reto medindo 70,00m, extremando com a Rua “G”, com o lote 18 e parte do lote 01 da quadra V do loteamento Parque Olho D’Água.

Um terreno situado no lugar **OLHO D’ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da Rua “O”, do Loteamento **Parque Olho D’Água**, localizada do lado ímpar de parte da Rua “O”, adjacente do lado direito Norte com a área verde, e distando 35,00m no sentido norte-sul para Rua “P”, com uma área de **1.000,35m²**, de forma irregular, medindo e extremando: **AO POENTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 14,00m, extremando com a parte da dita Rua “O”; **AO NASCENTE (FUNDOS)** em um segmento medindo 8,94m, extremando com parte da Gleba remanescente não loteada; **AO NORTE (LADO DIREITO)** em três segmentos: o primeiro segmento reto medindo 14,00m extremando com a Rua A, o segundo segmento reto medindo 39,44m e o terceiro segmento curvo medindo 23,13m, ambos extremando com a área verde; e **AO SUL (LADO ESQUERDO)** em um segmento reto medindo 70,00m extremando com a área verde do loteamento Parque Olho D’Água.

Um terreno situado no lugar **OLHO D’ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da Rua “A”, do Loteamento **Parque Olho D’Água**, localizada do lado par de parte da Rua “M”, distando 49,00m no sentido Norte-

sul para Rua P, e, distando 210,00m para o lado esquerdo (poente) para Rua “C”, com uma área de **2.044,00m²**, de forma regular, medindo e extremando: **AO NORTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 14,00m, extremando com a dita Rua “M”; **AO SUL (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 14,00m extremando com parte da Rua O; **AO NASCENTE (LADO DIREITO)** em um segmento reto medindo 146,00m, extremando com a área verde; e, **AO POENTE (LADO ESQUERDO)** em um segmento reto 146,00m, sendo 66,00m extremando com os lotes 17 e 34 da quadra I, 14,00m com a Rua N, e, 66,00m com os lotes 17 e 34 da quadra II, todos do loteamento Parque Olho D’Água.

Um terreno situado no lugar **OLHO D’ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da Rua “C”, do Loteamento **Parque Olho D’Água**, localizada do lado par de parte da Rua “M”, distando 210,00m para o lado direito (Nascente) para Rua “A”, com uma área de **924,00m²**, de forma regular, medindo e extremando: **AO NORTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 14,00m, extremando com a dita Rua “M”; **AO SUL (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 14,00m extremando com parte da Rua N; **AO NASCENTE (LADO DIREITO)** em um segmento reto medindo 66,00m, extremando com os lotes 1 e 18 da quadra I do loteamento Parque Olho D’Água; e, **AO POENTE (LADO ESQUERDO)** em um segmento reto 66,00m, extremando com os lotes 17 e 30 da quadra III do loteamento Parque Olho D’Água.

Um terreno situado no lugar **OLHO D’ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da Rua “N”, do Loteamento **Parque Olho D’Água**, localizada do lado ímpar da Estrada Asfáltica Fortaleza – Aracati (CE 04), distando 66,70m para o lado esquerdo (Sul) para Rua “O”, com uma área de **2.737,00m²**, de forma irregular, medindo e extremando: **AO POENTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 14,00m, extremando com a dita Estrada Asfáltica Fortaleza – Aracati (CE 04); **AO NASCENTE (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 14,00m extremando com parte da Rua N; **AO NORTE (LADO DIREITO)** em um segmento reto medindo 195,00m, extremando com os lotes 1, e 18 ao 30 da quadra III do loteamento Parque Olho D’Água; e, **AO SUL (LADO ESQUERDO)** em um segmento reto 196,00m, extremando com os lotes 5 ao 18 da quadra IV do loteamento Parque Olho D’Água.

Um terreno situado no lugar **OLHO D’ÁGUA**, distrito sede da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído pela **Rua “M”**,

do Loteamento **Parque Olho D'Água**, localizada do lado ímpar da Estrada Asfáltica Fortaleza – Aracati (CE 04), distando 51,12m para o lado esquerdo (Sul) para Rua “N”, com uma área de **6.927,25m²**, de forma irregular, medindo e extremando: **AO POENTE (FRENTE)** em um segmento reto medindo 29,12m, extremando com a dita Estrada Asfáltica Fortaleza – Aracati (CE 04); **AO NASCENTE (FUNDOS)** em um segmento reto medindo 9,03m extremando com parte da Gleba remanescente não loteada; **AO NORTE (LADO DIREITO)** em um segmento reto medindo 478,00m, extremando com terras de propriedade Maria Baima de Oliveira; e, **AO SUL (LADO ESQUERDO)** em três segmentos: o primeiro segmento reto medindo 22,75m, o segundo segmento reto medindo 451,50m, extremando com os lotes 4 ao 18 da quadra III, com a Rua C, com os lotes 01 ao 17 da quadra I, com a Rua A, e com a parte da área verde, e o terceiro segmento curvo medindo 23,01m extremando com parte da área verde, todas do loteamento Parque Olho D'Água.

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 Usibras Usina Brasileira de Óleos E Castanha Ltda, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ nº. 08.395.782/0003-89, com sede administrativa na Rodovia CE 040, s/n, km 16 Parque Olho d'água, Machuca, Aquiraz, Ceará, CEP 61.700-000.

Art. 3º. No escopo de viabilizar as retificações e/ou regularizações do loteamento Parque Olho D'água, onde se acha encravado as áreas e imóveis 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 dos imóveis e áreas 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 Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente, Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho, Usinas de compostagem, Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente, Obras de fundações, Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não

especificados anteriormente, Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente, 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 Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente, Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho, Usinas de compostagem, Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente, Obras de fundações, Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente, Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, Usibras Usina Brasileira de Óleos E Castanha Ltda, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ nº. 08.395.782/0003-89, 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 uma empresa de Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente, Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho, Usinas de compostagem, Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente, Obras de fundações, Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente, Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente, 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 viger, 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.

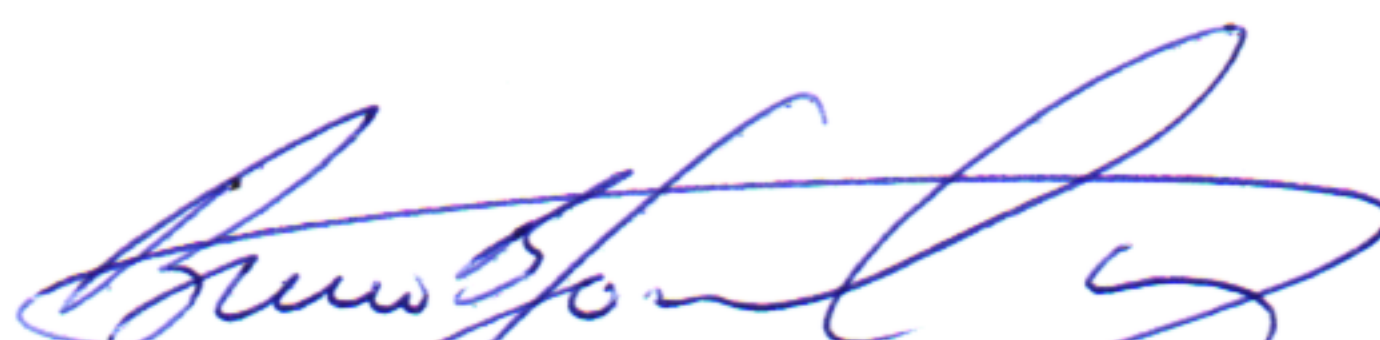
§ 3º. Em caso de falência, concordada, mudança de domicílio ou o não cumprimento, por parte da empresa donatária, de quaisquer das condições estabelecidas, bem como a paralisação das atividades determinadas, nas áreas objeto de doação com encargos de que versa esta lei, por qualquer motivo, no prazo 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. 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 MUNICIPAL PREFEITO CARLOS AUGUSTO MATOS PIRES, EM
08 DE DEZEMBRO DE 2025.**



BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal