



**Prefeitura de
Maracanaú**

MENSAGEM Nº 133, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

**Ao
Exmº Sr.
Vereador RAPHAEL PESSOA MOTA
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
NESTA**

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 133/2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
09 DEZ 2025	13:31 HS
Nº Protocolo	13089 / 2025
Rúbrica Protocolista	

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei que **“ALTERA A LEI Nº 2.171, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2014, QUE DISPÕE SOBRE NOVAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, BEM COMO PARA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS À IMPLANTAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, NA FORMA QUE INDICA.”**

Inicialmente, vale destacar que a presente iniciativa visa melhorar as condições de investimento dos beneficiados através da captação de recursos para aplicar na implantação dos empreendimentos.

Nesse sentido, o Banco do Nordeste oferece linhas de crédito, principalmente, através do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE), permitindo financiar capital de giro e investimentos com prazos longos usando o próprio imóvel como garantia.

Desta forma, objetivando facilitar esse acesso ao crédito, e consequentemente viabilizando mais rapidamente o cumprimento dos compromissos assumidos pelos investidores, principalmente com relação à criação de novos postos de trabalho e aumento da receita do Município, é necessário a alteração da legislação municipal com a finalidade de permitir que investidores busquem essas linhas de créditos objetivando potencializar suas atividades.

Por tais razões, solicitamos sua votação e aprovação nos termos da Lei Orgânica do Município, e esperamos merecer, uma vez mais, o apoio do Poder Legislativo Municipal, renovando a V.Exª. e a seus ilustres Pares o testemunho do mais distinguido apreço.

Atenciosamente,

**ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ**

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



**Prefeitura de
Maracanaú**

PROJETO DE LEI Nº 133, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
09 DEZ 2025	13:31 Hs
Nº Protocolo 13.089 / 2025	
Rúbrica Protocolista	

ALTERA A LEI Nº 2.171, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2014, QUE DISPÕE SOBRE NOVAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, BEM COMO PARA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS À IMPLANTAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, NA FORMA QUE INDICA.

ROBERTO SOARES PESSOA, PREFEITO DE MARACANAÚ:

Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº 2.171, de 20 de fevereiro de 2014, alterada pelas Leis nºs. 2.241, de 19 de setembro de 2014 e 3.108, de 22 de dezembro de 2021, passa a vigorar com a redação:

“Art. 7º. O beneficiário de que trata esta Lei não poderá transferir ou alienar o imóvel para terceiro ou modificar suas destinações expressas na escritura pública de cessão de uso ou de doação pelo período de 10 (dez) anos.

§ 1º. A transferência ou alienação do imóvel antes do término do prazo previsto no caput somente poderá ocorrer de forma excepcional, mediante solicitação do beneficiário e autorização prévia do Conselho presidido pelo Chefe do Poder Executivo e composto por membros das Secretarias de Desenvolvimento Econômico – SDE, de Governo – SEGOV, de Planejamento, Orçamento e Modernização, de Finanças – SEFIN e de Trabalho, Emprego e Empreendedorismo – SETEE, mediante parecer conclusivo e devidamente fundamentado.

§ 2º. Excepcionalmente, mediante autorização prévia e fundamentada do Chefe do Poder Executivo, o imóvel doado poderá ser oferecido em garantia hipotecária, exclusivamente, para fins de captação de recursos destinados à implantação instalação e construção do equipamento previsto no projeto aprovado pela Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano – SEINFRA.

§ 3º. A autorização de que trata o § 2º dependerá da apresentação, pelo beneficiário, dos seguintes documentos:

- I – plano de aplicação dos recursos, com definição clara das etapas da obra a ser executada com o financiamento;
- II – orçamento detalhado da obra;
- III – cronograma físico-financeiro compatível com o valor a ser financiado;

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de Maracanaú

IV – alvará de construção emitido pela Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano – SEINFRA.

§ 4º. O valor financiado deverá ser integralmente aplicado na implantação, instalação e construção do equipamento previsto no projeto aprovado, sendo vedada sua utilização para qualquer outra finalidade.

§ 5º. O descumprimento das obrigações previstas neste artigo acarretará a imediata caducidade da doação, com reversão ao patrimônio municipal, sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º. A constituição de hipoteca não afastará a cláusula de reversão e não prejudicará os direitos do Município doador, em caso de descumprimento do encargo, permanecendo válidas todas as condições impostas na escritura pública.

§ 7º. Em caso de decretação de falência de empresa beneficiada pela presente Lei, durante o período fixado para implantação do empreendimento, os imóveis a elas transferidos pelo Município doador não poderão fazer parte da massa falida, revertendo-se ao patrimônio público municipal.

§ 8º. Poderá o Poder Executivo, mediante parecer prévio do Conselho de que trata o § 1º do art. 7º, desta Lei, para fins de que trata a parte final do inciso VI do art. 8º desta Lei, autorizar a alteração do ramo de atividades da empresa beneficiada, a sublocação, o arrendamento, a cessão ou qualquer outra forma de transferência a terceiros, em relação ao imóvel e/ou instalações concedidos ou doados.” NR

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 09 DE DEZEMBRO DE 2025.

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ