

MENSAGEM Nº 022, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2026, DO PODER EXECUTIVO.

À Sua Excelência
RAPHAEL PESSOA MOTA
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
NESTA

Assunto: Envio do Projeto de Lei nº 022/2026.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo visando a Concessão de Direito Real de Uso do bem imóvel, de propriedade do Município de Maracanaú, encravado no Bairro Horto na rua Mestre José Henrique da Silva, s/n, neste Município, o qual deverá ser utilizado para implantação de unidade de distribuição atacadista de colchões e acessórios.

O presente projeto de lei visa autorizar a concessão de direito real de uso de bem público, com a finalidade de se instalar uma unidade de distribuição atacadista de colchões e acessórios, com o intuito de oferecer ao Município de Maracanaú, afora emprego e renda, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas tributárias, através do recolhimento dos tributos devidos.

Em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao acurado exame de V. Exa. e dos ilustres Vereadores com assento nesta augusta Casa, solicitando sua apreciação e esperando sua votação em regime de urgência, com a respectiva aprovação, na forma de que dispõe o art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Na certeza de que a matéria merecerá de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, a atenção que requer, aproveito a oportunidade para reiterar protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ



**Prefeitura de
Maracanaú**

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
24 FEV 2026	13h45 Hs
Nº Protocolo <u>14113 24/02/26</u>	
Rúbrica Protocolista <u>Cm</u>	

PROJETO DE LEI Nº 022, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2026.

**AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO A
CONCEDER O DIREITO REAL DE USO DE BEM
PÚBLICO, ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO
DE DIREITO REAL DE USO, DO IMÓVEL DE
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ,
NA FORMA QUE INDICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DE MARACANAÚ, ROBERTO SOARES PESSOA. Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias, a dispensa de licitação, em face da ocorrência do interesse público, para a Concessão de Direito Real de Uso à empresa RODRIGUES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.032.961/0001-65, sediada na Avenida Presidente Getúlio Vargas, s/n, sala B, Bairro Parque El Shaddai, CEP 69.117-000, Rio Preto da Eva, Estado do Amazonas, pelo período de 05 (cinco) anos, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, a ser desmembrado da Matrícula nº 1323, do CRI do 2º Ofício da Comarca de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú, constituído por um terreno de forma irregular, situado à Rua Mestre José Henrique da Silva, s/nº, anteriormente Rua Manoel Pereira, Bairro Horto, anteriormente no lugar Olho D'Água, no Município de Maracanaú-CE, com uma área total de 20.670,58m² (vinte mil, seiscentos e setenta metros quadrados e cinco mil e oitocentos centímetros quadrados), e um perímetro de 675,32m (seiscentos e setenta e cinco metros e trinta e dois centímetros), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao POENTE (frente), lado ímpar, medindo 78,84m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P1, com coordenadas UTM E 541.823,52m e N 9.567.361,36m e ângulo interno de 84°56'38" ao ponto P2, com coordenadas UTM E 541.843,01m e N 9.567.437,76m, com a Rua Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua Manoel Pereira; Ao NASCENTE (fundos), medindo 105,53m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P8, com coordenadas UTM E 542.085,85m e N 9.567.425,52m e ângulo interno de 74°43'2" ao ponto P9, com coordenadas UTM E 542.066,78m e N 9.567.321,73m, com parte do terreno remanescente objeto da Matrícula nº 1323 do CRI do 2º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao NORTE (lado direito), medindo um total de 244,48m, em 06 (seis) segmentos, sendo o primeiro, medindo 23,27m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P2, com coordenadas UTM E 541.843,01m e N 9.567.437,76m e ângulo interno de 91°40'40" ao ponto P3, com coordenadas UTM E 541.865,72m e N 9.567.432,67m, o segundo, medindo 75,32m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P3, com coordenadas UTM E 541.865,72m e N 9.567.432,67m e ângulo interno de 184°42'42" ao ponto P4, com coordenadas UTM E 541.940,32m e N 9.567.422,29m, o terceiro, medindo 57,35m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P4, com coordenadas UTM E 541.940,32m e N 9.567.422,29m e ângulo interno de 184°28'22" ao ponto P5, com coordenadas UTM E 541.997,57m e N 9.567.418,84m, o quarto, medindo 24,71m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P5, com coordenadas UTM E 541.997,57m e N 9.567.418,84m e ângulo interno de 186°12'33" ao ponto P6, com coordenadas UTM E 542.022,25m e N 9.567.420,03m, o quinto, medindo 24,28m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P6, com coordenadas UTM E 542.022,25m e N 9.567.420,03m e ângulo interno de 182°16'18" ao ponto P7, com coordenadas UTM E 542.046,44m e N 9.567.422,16m, o sexto, medindo 39,55m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P7, com coordenadas UTM E 542.046,44m e N 9.567.422,16m e ângulo interno de 179°50'29" ao ponto P8, com coordenadas UTM E 542.085,85m e N 9.567.425,52m; todos com parte do terreno objeto da Matrícula 26882 do CRI do 3º Ofício de Maracanaú-CE de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A.; Ao SUL (lado esquerdo), medindo 246,47m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P9, com coordenadas UTM E 542.066,78m e N 9.567.321,73m e ângulo interno de 91°9'17", ao ponto P1, com coordenadas UTM E 541.823,52m e N 9.567.361,36m, com parte do terreno remanescente objeto da Matrícula nº 1323 do CRI do 2º Ofício de

PALÁCIO DAS MARACANÃS
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





Prefeitura de Maracanaú

Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú, distando 104,08m, no sentido Sul/Norte, da Rua Rocilda Lopes de Oliveira. No referido imóvel encontra-se encravada uma ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a Faixa de Alargamento da Rua Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua Manoel Pereira, com uma área total de 668,02m² (seiscentos e sessenta e oito metros e duzentos centímetros quadrados), e um perímetro de 174,21m (cento e setenta e quatro metros e vinte e um centímetros) medindo e estremando da seguinte maneira: Ao POENTE, medindo 78,84m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P1, com coordenadas UTM E 541.823,52m e N 9.567.361,36m, e ângulo interno de 84°56'38", ao ponto P2, com coordenadas UTM E 541.843,01m e N 9.567.437,76m com a Rua Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua Manoel Pereira; Ao NASCENTE, medindo 78,34m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P2A, com coordenadas UTM E 541.851,31m e N 9.567.435,90m e ângulo interno de 88°19'20", ao ponto P2B, com coordenadas UTM E 541.831,94m e N 9.567.359,99m com parte do terreno objeto da Matrícula nº 1323 do C.R.I. do 2º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao NORTE, medindo 8,50m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P2, com coordenadas UTM E 541.843,01m e N 9.567.437,76m e ângulo interno de 91°40'40", ao ponto P2A, com coordenadas UTM E 541.851,31m e N 9.567.435,90m, com parte do terreno objeto da Matrícula 26882 do CRI do 3º Ofício de Maracanaú-CE de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A; Ao SUL, medindo 8,53m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P2B, com coordenadas UTM E 541.831,94m e N 9.567.359,99m e ângulo interno de 95°3'22", ao ponto P1, com coordenadas UTM E 541.823,52m e N 9.567.361,36m, com a ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a Faixa de Alargamento da Rua Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua Manoel Pereira, constante de parte do terreno remanescente objeto da Matrícula nº 1323 do CRI do 2º Ofício da Comarca de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú.

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a dispensar a licitação sobre o imóvel a que alude o *caput* do art. 1º, em caso de relevante interesse público, devidamente justificado, na forma da Lei nº 14.133/21 e do art. 125, §1º, da Lei Orgânica do Município de Maracanaú.

Art. 3º. A concessão de Direito Real de Uso, de que trata esta Lei, tem por objetivo fomentar a geração de empregos diretos e indiretos, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas através do recolhimento de tributos devidos, nos termos do que dispõe a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município de Maracanaú.

Art. 4º. O imóvel objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso destina-se a implantação de unidade de distribuição atacadista de colchões e acessórios, observando-se as disposições do Protocolo de Intenções celebradas pelas partes.

Art. 5º. Constará no Termo de Concessão de Direito Real de Uso todas as obrigações da beneficiada, inclusive com os prazos de instalação, implantação e início de suas atividades e cláusula de reversão do bem público.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 24 DE FEVEREIRO DE 2026.

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ

PALÁCIO DAS MARACANÃS
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





MEMORIAL DESCRITIVO REFERENTE A PARTE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1323 DO C.R.I DO 2º OFÍCIO DE MARACANAÚ-CE, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ.

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado à Rua: Mestre José Henrique da Silva, s/nº, anteriormente Rua: Manoel Pereira, Bairro Horto, anteriormente no lugar Olho D'Água, no Município de Maracanaú-CE, com uma área total de 20.670,58 m² (vinte mil, seiescentos e setenta metros quadrados e cinco mil e oitocentos centímetros quadrados), e um perímetro de 675,32 m (seiscentos e setenta e cinco metros e trinta e dois centímetros), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao **POENTE** (frente), lado ímpar, medindo 78,84 m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P1**, com coordenadas UTM E 541.823,52 m e N 9.567.361,36 m e ângulo interno de 84°56'38" ao **ponto P2**, com coordenadas UTM E 541.843,01 m e N 9.567.437,76 m, com a Rua: Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua: Manoel Pereira; Ao **NASCENTE** (fundos), medindo 105,53 m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P8**, com coordenadas UTM E 542.085,85 m e N 9.567.425,52 m e ângulo interno de 74°43'2" ao **ponto P9**, com coordenadas UTM E 542.066,78 m e N 9.567.321,73 m, com parte do terreno remanescente objeto da Matrícula nº 1323 do C.R.I. do 2º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao **NORTE** (lado direito), medindo um total de 244,48 m, em 06 (seis) segmentos, sendo: o **primeiro**, medindo 23,27 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P2**, com coordenadas UTM E 541.843,01 m e N 9.567.437,76 m e ângulo interno de 91°40'40" ao **ponto P3**, com coordenadas UTM E 541.865,72 m e N 9.567.432,67 m, o **segundo**, medindo 75,32 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P3**, com coordenadas UTM E 541.865,72 m e N 9.567.432,67 m e ângulo interno de 184°42'42" ao **ponto P4**, com coordenadas UTM E 541.940,32 m e N 9.567.422,29 m, o **terceiro**, medindo 57,35 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P4**, com coordenadas UTM E 541.940,32 m e N 9.567.422,29 m e ângulo interno de 184°28'22" ao **ponto P5**, com coordenadas UTM E 541.997,57 m e N 9.567.418,84 m, o **quarto**, medindo 24,71 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P5**, com coordenadas UTM E 541.997,57 m e N 9.567.418,84 m e ângulo interno de 186°12'33" ao **ponto P6**, com coordenadas UTM E 542.022,25 m e N 9.567.420,03 m, o **quinto**, medindo 24,28 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P6**, com coordenadas UTM E 542.022,25 m e N 9.567.420,03 m e ângulo interno de 182°16'18" ao **ponto P7**, com coordenadas UTM E 542.046,44 m e N 9.567.422,16 m, o **sexto**, medindo 39,55 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P7**, com coordenadas UTM E 542.046,44 m e N 9.567.422,16 m e ângulo interno de 179°50'29" ao **ponto P8**, com coordenadas UTM E 542.085,85 m e N 9.567.425,52 m; todos com parte do terreno objeto da Matrícula 26882 do C.R.I. do 3º Ofício de Maracanaú-CE de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S.A.; Ao **SUL** (lado esquerdo), medindo 246,47 m, partindo no sentido Leste/Oeste, do **ponto P9**, com coordenadas UTM E 542.066,78 m e N 9.567.321,73 m e ângulo interno de 91°9'17", ao **ponto P1**, com coordenadas UTM E 541.823,52 m e N 9.567.361,36 m, com parte do terreno remanescente objeto da Matrícula nº 1323 do C.R.I. do 2º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú, distando 104,08 m, no sentido Sul/Norte, da Rua: Rocilda Lopes de Oliveira. No referido imóvel encontra-se encravada uma **ÁREA NON AEDIFICANDI**, destinada a Faixa de Alargamento da Rua: Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua: Manoel Pereira, com uma área total de 668,02 m² (seiscentos e sessenta e oito metros e duzentos centímetros quadrados), e um perímetro de 174,21 m (cento e setenta e quatro metros e vinte e um centímetros) medindo e estremando da seguinte maneira: Ao **POENTE**, medindo 78,84 m, partindo no sentido



Sul/Norte, do ponto P1, com coordenadas UTM E 541.823,52 m e N 9.567.361,36 m, e ângulo interno de $84^{\circ}56'38''$, ao ponto P2, com coordenadas UTM E 541.843,01 m e N 9.567.437,76 m com a Rua: Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua: Manoel Pereira; Ao NASCENTE, medindo 78,34 m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P2A, com coordenadas UTM E 541.851,31 m e N 9.567.435,90 m e ângulo interno de $88^{\circ}19'20''$, ao ponto P2B, com coordenadas UTM E 541.831,94 m e N 9.567.359,99 m com parte do terreno objeto da Matrícula nº 1323 do C.R.I. do 2º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao NORTE, medindo 8,50 m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P2, com coordenadas UTM E 541.843,01 m e N 9.567.437,76 m e ângulo interno de $91^{\circ}40'40''$, ao ponto P2A, com coordenadas UTM E 541.851,31 m e N 9.567.435,90 m, com parte do terreno objeto da Matrícula 26882 do C.R.I. do 3º Ofício de Maracanaú-CE de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S.A.; Ao SUL, medindo 8,53 m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P2B, com coordenadas UTM E 541.831,94 m e N 9.567.359,99 m e ângulo interno de $95^{\circ}3'22''$, ao ponto P1, com coordenadas UTM E 541.823,52 m e N 9.567.361,36 m, com a ÁREA NON AEDIFICANDI, destinada a Faixa de Alargamento da Rua: Mestre José Henrique da Silva, anteriormente Rua: Manoel Pereira, constante de parte do terreno remanescente objeto da Matrícula nº 1323 do C.R.I. do 2º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade do Município de Maracanaú.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede à Rua Edson Queiroz, nº 270, Bairro Centro, em Maracanaú-CE.

Maracanaú-CE, 23 de fevereiro de 2026.



Resp. Técnico: Josiane Maria Nunes Parente

Engenheira Civil

CREA-CE / RNP Nº: 0600044645

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Josiane Maria Nunes Parente
JOSIANE MARIA NUNES PARENTE
ENGENHEIRA CIVIL CREA-CE / RNP Nº. 0600044645

QUADRO DE COORDENADAS E ÂNGULOS
GEORREFERENCIAMENTO: DATUM
HORIZONTAL SIRGAS 2000-ZONA: 24S
MATRÍCULA Nº 1323 DO C.R.I. DO 2º OFÍCIO DA
COMARCA DE MARACANAÚ-CE.

PONTO	E(m)	N(m)	DISTÂNCIA (m)	ÂNGULO
P1	541.823,52	9.567.361,36	78,84 m	84°55'38"
P2	541.843,01	9.567.437,76	23,27 m	91°40'40"
P3	541.865,72	9.567.432,67	75,32 m	184°42'42"
P4	541.940,32	9.567.422,29	57,35 m	184°28'22"
P5	541.997,57	9.567.418,94	24,71 m	166°12'33"
P6	542.022,25	9.567.420,03	24,28 m	182°16'18"
P7	542.046,44	9.567.422,16	39,55 m	179°50'29"
P8	542.085,85	9.567.425,52	105,53 m	74°43'2"
P9	542.066,78	9.567.321,73	246,47 m	91°9'17"

QUADRO DE COORDENADAS E ÂNGULOS
GEORREFERENCIAMENTO: DATUM
HORIZONTAL SIRGAS 2000-ZONA: 24S

PONTO	E(m)	N(m)	DISTÂNCIA (m)	ÂNGULO
P1	541.823,52	9.567.361,36	78,84 m	84°55'38"
P2	541.843,01	9.567.437,76	8,50 m	91°40'40"
P2A	541.851,31	9.567.435,90	76,34 m	88°19'20"
P2B	541.831,94	9.567.359,99	8,53 m	95°3'22"

ÁREA NON AEDIFICANDI, DESTINADA A FAIXA DE
ALARGAMENTO DA RUA: MESTRE JOSÉ HENRIQUE DA
SILVA, ANTERIORMENTE RUA: MANOEL PEREIRA

Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano
**Prefeitura de
Maracanau**

PLANTA DE SITUAÇÃO

MÓVEL: UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR, SITUADO À
RUA: MESTRE JOSÉ HENRIQUE DA SILVA, SNº ANTERIORMENTE
LUGAR OLHO D'ÁGUA, NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ-CE, COM
UMA ÁREA TOTAL DE 20.670,58 M² E UM PERÍMETRO DE 675,32
M.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARACANAÚ
C.N.P.J. 07.605.850/0001-62

