

Mensagem nº 073/2026

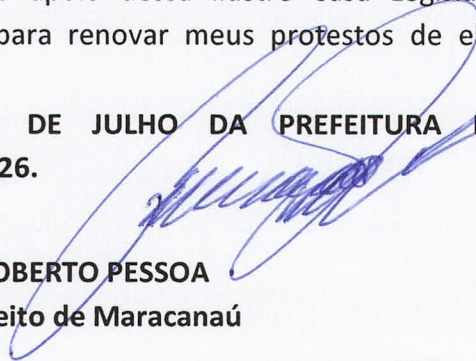
Senhor Presidente.

Vimos renovar cumprimentos a V. Exa. e a seus dignos Pares, bem assim, fazer encaminhar o Projeto de Lei nº **073/2026**, anexo, desta data, objetivando merecer autorização dessa augusta Casa Legislativa, versando sobre alteração do *caput* do art. 1º da Lei nº 3.792, de 03 de dezembro de 2025.

A alteração proposta no Projeto de Lei apenso objetiva a atualização da descrição do imóvel, objeto da concessão de Direito Real de uso, situado na Av. Adauto Lima, s/n, bairro Jereissati I, neste Município, a ser utilizado para as obras de implantação de uma unidade de prestação de serviços de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores.

Contando com o apoio dessa ilustre Casa Legislativa à presente iniciativa, aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
MARACANAÚ, EM 10 E AGOSTO DE 2026.**


ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

Ao

Exmo. Sr.

Vereador RAPHAEL PESSOA MOTA

M.D Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú.

NESTA.





**Prefeitura de
Maracanaú**

.PROJETO DE LEI Nº 073/2026



ALTERA A LEI Nº 3.792, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025 QUE AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CEDER POSSE ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. O *caput* do Art. 1º da Lei nº 3.792, de 03 de dezembro de 2025, passa a ter a seguinte redação:

"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 a empresa **Y & V FUNILARIA E PINTURA AUTOMOTIVA LTDA.** com CNPJ sob o nº 61.356.594/0001-62, pelo período de 3 (três) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as benfeitorias, localizado no Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, perfazendo uma área total de **1.067,60m²**, a ser desmembrado da Matrícula nº 14.175, do C. R. I. do 3º Ofício da Comarca de Maracanaú-CE (NR).

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ, AOS 10 DE AGOSTO DE 2026.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ.

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, 270, Antônio Justa, Maracanaú, Ceará
CEP 61900-200

LEI Nº 3.792, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025.

AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CEDER A POSSE ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE 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 a empresa **Y & V FUNILARIA E PINTURA AUTOMOTIVA LTDA.**, com CNPJ nº 61.356.594/0001-62, pelo período de 3 (três) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, perfazendo uma área total de 1.021,70m², a ser desmembrado da Matrícula nº 14.175, do C. R. I. do 3º Ofício da Comarca de Maracanaú-CE.

Parágrafo único. Por ato do Chefe do Poder Executivo, a posse proveniente da concessão de direito real de uso, de que trata o parágrafo anterior, será transformada em doação da propriedade, será transformada em doação após a conclusão dos trâmites processuais junto ao cartório imobiliário competente.

Art. 2º. Fica igualmente o Chefe do Poder Executivo autorizado a dispensar a licitação sobre o imóvel a que alude o "caput" do artigo anterior, em caso de relevante interesse público, devidamente justificado, na forma da Lei nº 14.133/2021 e do art. 125, §1º da Lei Orgânica do Município de Maracanaú.

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

Art. 4º. O imóvel objeto da cessão de posse destina-se às obras de implantação de uma unidade de prestação de serviços de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores.

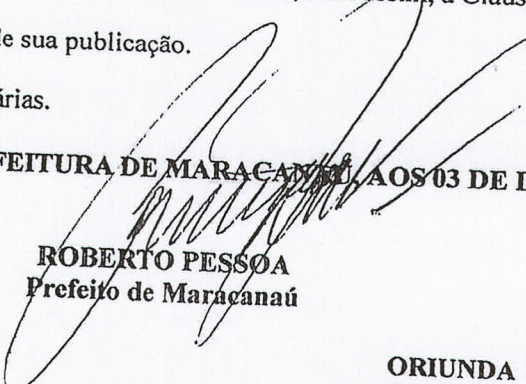
Art. 5º. A cessão de posse autorizada por esta Lei observará, no que couber, os preceitos da Constituição Federal, bem como da Lei Orgânica do Município de Maracanaú, promulgada em 10.04.1990, mais especificamente em seu art. 125, § 1º.

Art. 6º. 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, bem assim, a Cláusula de reversão.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições contrárias.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 03 DE DEZEMBRO DE 2025.


ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

**ORIUNDA DO PROJETO DE LEI
DE Nº 115/2025 DE AUTORIA DO
PODER EXECUTIVO**





Prefeitura de Maracanaú

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, ATRAVÉS DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO, E A EMPRESA Y & V FUNILARIA E PINTURA AUTOMOTIVA LTDA., PARA O FIM QUE NELE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 07605850/0001-62, com sede no Palácio das Maracanãs, situado na Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará, CEP 61.900-200, neste ato representado por Roberto Soares Pessoa, doravante denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **Y & V FUNILARIA E PINTURA AUTOMOTIVA LTDA.**, com CNPJ nº 61.356.594/0001-62, representada neste ato pela Sócia Administrativa **YORRANA JÉSSICA CUNHA DE SOUSA**, empresária, portadora da Carteira de Identidade 20190801322 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.741.673-66 residente e domiciliada na Av. Maria Ednir Anchieta Vasconcelos, 281, Bairro Timbó, em Maracanaú-CE, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem na conformidade da Lei Municipal nº 3.792 de 03 de dezembro de 2025, bem como pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações e demais disposições legais aplicáveis à espécie, o presente Termo mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Instrumento tem como objetivo a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** de uma área pública, com todas as suas benfeitorias, localizada no Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, Bairro Jereissati, no Município de Maracanaú-CE, perfazendo uma área de 1.021,70m², a ser desmembrado da Matrícula nº 14.175, do C. R. I. do 3º Ofício da Comarca de Maracanaú-CE, para implantação de uma unidade de prestação de serviços de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da presente **CONCESSÃO** será de até 3(três) anos, a partir de 23/12/2025 (da assinatura do Termo), podendo ser renovado, de comum acordo entre as partes, por igual período, hipótese em que a proposta da prorrogação deverá ser apresentada, por escrito, até 60 (sessenta) dias antes do término do prazo previsto nesta Cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZOS DE INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO

A **CONCESSIONÁRIA** terá prazo de início imediato de implantação, bem como seu funcionamento dentro até dezembro de 2026. Em caso devidamente justificado, os prazos poderão ser prorrogados a critério das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DA REVERSÃO

Em caso de descumprimento por parte da **CONCESSIONÁRIA** das **CLÁUSULAS PRIMEIRA E TERCEIRA** do presente Termo, o imóvel será revertido, automaticamente, ao patrimônio do Município de Maracanaú.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESTITUIÇÃO

Palácio das Maracanãs





Prefeitura de Maracanaú

Findo o prazo ajustado na Cláusula Segunda, fica a CONCESSIONÁRIA, obrigada a restituir ao CONCEDENTE o bem imóvel ora concedido, nos termos da Cláusula Primeira deste Instrumento, em perfeitas condições.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

I – A CONCESSIONÁRIA deverá manter o imóvel concedido em perfeito estado de uso, ficando na responsabilidade de arcar com quaisquer ônus, advindos de sua utilização, que se fizerem necessários para o bom estado de conservação do mesmo;

II – A CONCESSIONÁRIA não poderá, na vigência do presente Termo, dar outra destinação ao objeto deste, salvo mediante autorização prévia e escrita do Município de Maracanaú, sob pena de rescisão automática deste pacto; e,

III – Os consumos de água e esgoto, telefone e energia elétrica, ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

A presente CONCESSÃO será cancelada automaticamente caso sejam descumpridas quaisquer das Cláusulas e condições deste Termo, ou resiliído por qualquer das partes, comunicada com antecedência de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

O foro de Maracanaú é o competente para dirimir as questões decorrentes da execução desta CONCESSÃO, em obediência ao disposto no § 1º do art. 92 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

Assim pactuadas as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria-Geral do Município, perante as testemunhas que também o firmam, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Maracanaú, 23 de dezembro de 2025.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

Y & V FUNILARIA E PINTURA AUTOMOTIVA LTDA.

Yorrana Jéssica Cunha de Sousa
YORRANA JÉSSICA CUNHA DE SOUSS

Sócia

TESTEMUNHAS:

1- *[Assinatura]*

2- *[Assinatura]*





C.I. Nº 10.07.28.05/2026/GAB/SEINFRA/PMM

Maracanaú, 28 de julho de 2026.

Ao Senhor

Antônio Rodrigues de Sousa Filho

Secretário de Desenvolvimento Econômico

Assunto: Encaminhamento de Memorial Descritivo e Planta de Situação Retificados – Processo de Concessão de Uso de Terreno para a empresa Y&V Funilaria e Pintura Automotiva LTDA.

Senhor Secretário,

Em complementação à **C.I. nº 10.10.13.05/2025/GAB/SEINFRA/PMM**, por meio da qual esta Secretaria encaminhou o Memorial Descritivo e a Planta de Situação referentes ao imóvel localizado na Avenida Adauto Lima, s/n, Bairro Jereissati, destinado à implantação de unidade da empresa **Y&V Funilaria e Pintura Automotiva LTDA.**, vimos encaminhar os **documentos técnicos retificados** para que passem a instruir o respectivo processo administrativo.

A retificação decorre da realização de novo levantamento planialtimétrico/georreferenciado da área, executado com metodologia de maior precisão, ocasião em que foi constatada divergência entre os documentos técnicos anteriormente elaborados e a configuração física efetivamente verificada em campo, tornando necessária a atualização da Planta de Situação e do Memorial Descritivo, a fim de que estes retratem fielmente os limites e as dimensões do imóvel objeto da concessão de uso.

Cumprе esclarecer que a atualização dos documentos possui natureza exclusivamente técnica, visando conferir maior precisão à descrição da área pública, em observância aos princípios da legalidade, da eficiência, da segurança jurídica e da autotutela administrativa, sem alteração da titularidade do imóvel, que permanece pertencente ao patrimônio do Município de Maracanaú.

Diante disso, encaminham-se os documentos técnicos retificados para conhecimento dessa Secretaria e adoção das providências administrativas que entender cabíveis quanto à adequação dos atos relacionados à concessão de uso do imóvel, à luz das informações técnicas ora apresentadas.

Desta forma, seguem anexos os seguintes documentos:

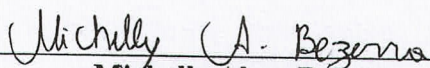
Centro Administrativo 6 de Março
Av. Durval Tomaz de Souza, 150
Jereissati I - CEP: 61900-370



- Despacho Técnico da Coordenadoria de Análise e Registro de Bens Imóveis – CARBI;
- Memorial Descritivo Retificado;
- Planta de Situação Retificada.

Sem mais para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer informações e/ou esclarecimentos.

Atenciosamente,


Michelly Alves Bezerra
Diretora-Geral da Coordenadoria de Análise
e Registro de Bens Imóveis

Raimundo Coelho Bezerra de Farias Filho
Secretário de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano

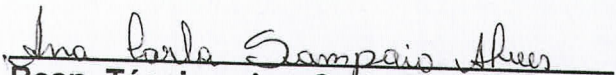


MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, denominado de TERRENO 01, situado à Avenida Adauto Lima, s/n, Setor C, do CONJUNTO HABITACIONAL CIDADE CARLOS JEREISSATI I, Bairro Jereissati, no Município de Maracanaú-CE, constituído pelo Lote nº 169-A, e por parte dos Lotes nºs 168-A, 168-B, 169-B, 169-C e 169-D, da Quadra nº 03, com uma área total de 1.067,60m² (mil e sessenta e sete metros quadrados e sessenta centésimos de metro quadrado), e um perímetro de 170,00m (cento e setenta metros), medindo e estremando da seguinte maneira: **Ao NASCENTE** (frente), lado par, medindo 70,60m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P1**, com ângulo interno de 105°36'40" ao **ponto P2**, com a Avenida Adauto Lima; **Ao POENTE** (fundos), medindo 68,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P3**, com ângulo interno de 90°00'00" ao **ponto P4**, com a Rua: 31; **Ao SUL** (lado direito), medindo 25,20m, partindo no sentido Leste/Oeste, do **ponto P2**, com ângulo interno de 74°23'20" ao **ponto P3**, com o Terreno B, constituído por parte dos lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, objeto da Matrícula nº 28.373 do C.R.I. do 3º Ofício de Maracanaú-CE, de propriedade da SC – Singular Car Funilaria e Pintura Automotiva Ltda., medindo 7,20m; e, com o lote nº 40, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 183, da Rua: 31, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará – COHAB-CE., medindo 18,00m; **Ao NORTE** (lado esquerdo), medindo 6,20m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P4**, com ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P1**, com a confluência da Rua: 31 com a Avenida Adauto Lima, **de esquina**.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede à Rua: Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú-CE, CEP: 61900-200 (Sede da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ).

Maracanaú, 20 de julho de 2026.


Resp. Técnico: Ana Carla Sampaio Alves
Arquiteta e Urbanista
CAU nº: A268878-6

AVENIDA ADAUTO LIMA

CICLOVIA

CANTEIRO CENTRAL

AVEN

AVENIDA ADAUTO LIMA

PARTE DO
LOTE Nº 168-B

PARTE DO
LOTE Nº 168-A

TERREIRO DE LOTE Nº 14.175 DO CRI DO 3º OFÍCIO DE
MARACANAQUE DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MARACANAQUE.
A=1.057,60m²
P=170,00m

PARTE DO
LOTE Nº 168-D

PARTE DO
LOTE Nº 168-B

LOTE Nº 169-A

RUA: 31



01 PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: SEM

QUADRO DE ÂNGULOS
TERRENO 01

PONTO	ÂNGULO
P1	105°36'40"
P2	74°23'20"
P3	90°00'00"
P4	90°00'00"

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Ana Carla Sampaio Alves
ANA CARLA SAMPAIO ALVES



DESPACHO INTERNO

Trata-se de processo administrativo que versa sobre a concessão de uso de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Maracanaú, cuja instrução contou, à época, com a elaboração de Planta e Memorial Descritivo, destinados à individualização da área objeto da concessão.

No curso das providências necessárias à locação da área para implantação do empreendimento, foi realizado novo levantamento planialtimétrico/georreferenciado in loco, utilizando metodologia e recursos técnicos de maior precisão em relação aos empregados quando da elaboração dos documentos técnicos originalmente acostados aos autos.

Em decorrência do referido levantamento, constatou-se divergência entre os limites anteriormente delimitados e aqueles efetivamente verificados em campo, evidenciando que a área pública remanescente passível de concessão apresenta dimensões superiores às inicialmente representadas na Planta e no Memorial Descritivo, constantes do processo.

A divergência identificada decorre exclusivamente da necessidade de retificação do levantamento técnico anteriormente elaborado, em razão da obtenção de dados georreferenciados mais precisos, não representando alteração da situação jurídica do imóvel, tampouco modificação da titularidade do bem, que permanece integrante do patrimônio público municipal.

Ressalte-se que a diferença verificada corresponde à faixa frontal do imóvel, cuja manutenção fora dos limites da área concedida mostra-se tecnicamente desaconselhável, por comprometer a adequada implantação do empreendimento e a harmonização do alinhamento urbanístico da via pública.

Além disso, referida faixa remanescente, por suas características físicas e dimensionais, não apresenta viabilidade técnica para destinação autônoma, razão pela qual sua incorporação à área objeto da concessão revela-se a solução mais adequada sob os aspectos técnico, urbanístico e de interesse público.

Cumprir destacar que a Administração Pública possui o dever de promover a correção de inexactidões materiais verificadas em seus atos e documentos técnicos, em observância aos princípios da legalidade, da eficiência, da segurança jurídica, da supremacia do interesse público, da autotutela administrativa e da busca da verdade material, todos consagrados no ordenamento jurídico pátrio.

Nesse contexto, a retificação ora apresentada visa assegurar que a descrição da área corresponda fielmente à realidade física constatada em campo, conferindo maior precisão aos elementos técnicos que instruem o presente processo.

Dessa forma, ficam **retificados**, para todos os fins técnicos, a Planta e o Memorial Descritivo anteriormente apresentados, passando a prevalecer os documentos técnicos ora anexados, elaborados com base no levantamento georreferenciado realizado in loco.

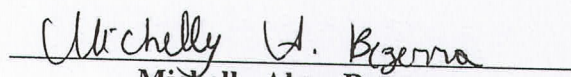
Ante o exposto, encaminhem-se os autos à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE, para ciência da retificação técnica realizada e adoção das providências administrativas que entender cabíveis quanto à adequação dos atos relativos à concessão de uso, à luz dos documentos técnicos ora apresentados.

Anexam-se ao presente despacho:

- Planta retificada da área;
- Memorial Descritivo retificado;

É o despacho.

Maracanaú-CE, 23 de julho de 2026.


Michelly Alves Bezerra
Diretora-Geral da Coordenadoria de Análise
e Registro de Bens Imóveis