



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

PROJETO DE LEI Nº 118 DE 22 DE OUTUBRO DE 2025

APROVADO
em: 30.10.2025
+

Dispõe sobre o procedimento de doação de bens imóveis pertencentes ao Município de Pacajus e do procedimento de reversão dos bens imóveis doados, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Pacajus, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, nos termos dos Arts. 37, *caput*, 182 e 183 da Constituição da República de 1988 e dos Arts. 8º a 13, 14, inciso V e 81, inciso XII da Lei Orgânica do Município de Pacajus-CE, submete à apreciação da Câmara Municipal de Pacajus o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I – DO PROCEDIMENTO DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 1º - Fica estabelecido o procedimento para autuação e tramitação dos processos administrativos que versem sobre doação de bens imóveis municipais, a ser observado por todas as unidades da Administração Pública Municipal.

Art. 2º - A doação de bens imóveis de propriedade do Município de Pacajus a pessoas jurídicas de direito público ou privado, com ou sem fins lucrativos, somente poderá ocorrer mediante prévia autorização legislativa específica e em observância às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - A doação de bens públicos observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e da supremacia do interesse público, assegurando-se transparência, motivação e controle social.

Art. 3º - Deverá ser observada a legislação específica, em especial, o Código Civil Brasileiro e a Lei Orgânica do Município, bem como demais normas do ordenamento jurídico brasileiro aplicáveis ao objeto desta lei.

CEL



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

Art. 4º - O devido processo legislativo para doação de imóveis públicos municipais deverá ser iniciado com autorização prévia do Chefe do Poder Executivo Municipal, onde apresentará a justificativa do interesse público devidamente fundamentado.

Parágrafo Único - A doação de bens imóveis somente poderá ocorrer quando demonstrado, em processo administrativo próprio, o interesse público primário, devidamente motivado e acompanhado de estudo técnico e parecer jurídico favorável.

Art. 5º - Com a autorização de abertura de procedimento de doação previsto no artigo anterior, acompanhado de justificativa e a identificação da área necessária, com indicação do equipamento público ou privado a ser implantado, deverá ser oficiada a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano – SEINFRA para providenciar os seguintes documentos, para fins de instrução da lei doadora:

- I – Relatório técnico especificando a área a ser doada, suas condições, e se esta se encontra ocupada por pessoas, móveis, imóveis, semoventes e benfeitoria;
- II – Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóvel, de ônus e ações;
- III – Memorial descritivo da área a ser doada e da área remanescente, em se tratando de parte de área retirada de um imóvel maior;
- IV – Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado da área a ser doada e das áreas confrontantes, inclusive da área remanescente (quando ocorrer), com os seguintes requisitos;

- a) planta na escala 1:500, com relação ao terreno, e na escala 1:250, para as benfeitorias existentes;
- b) identificação dos imóveis confrontantes;
- c) localização do imóvel doado na quadra, com identificação dos logradouros existentes;
- d) indicação do norte geográfico;
- e) indicação das curvas de nível de metro em metro;



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

f) indicar outro elemento que possa identificar a área doada.

V - Documentação comprobatória dos donatários da área a ser doada, caso tenham acesso a eles;

VI - Documentação comprobatória dos poderes dos sócios (pessoas jurídicas), inclusive para receberem bens imóveis públicos, caso tenham acesso a eles;

VII - Declaração se o terreno está localizado ou não em área de proteção ambiental, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente – SEDEMA.

§1º. Adicionalmente poderá a SEINFRA apresentar relatório fotográfico identificando o imóvel ou imóveis atingidos, com toda área necessária para doação ao futuro equipamento público ou privado.

§2º. A SEINFRA poderá oficializar órgãos externos ou os demais setores municipais para obtenção dos documentos descritos neste artigo e coletar outras informações, caso necessário.

§3º. As despesas públicas que advierem das solicitações documentais previstas neste artigo deverão ser processadas e pagas pela Secretaria interessada na doação.

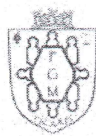
Art. 6º - Além dos documentos previstos no artigo anterior, a doação de bens imóveis dependerá de prévia avaliação realizada por Comissão Técnica designada pelo Chefe do Poder Executivo, cujo laudo deverá conter o valor de mercado atualizado e os critérios adotados para sua fixação.

Art. 7º - Após a coleta das informações e documentos descritos no artigo anterior, deverá ser encaminhado todo o processo administrativo de doação à Procuradoria Geral do Município para a análise e confecção da Minuta do Projeto de Lei Municipal, ou emitir parecer opinativo, conforme a necessidade.

Art. 8º - A Lei Municipal específica, que tratará da Doação do Imóvel Público, deverá conter cláusulas resolutivas, com os seguintes condicionantes mínimos:



PREFETURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

I – O donatário terá o prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da lavratura da escritura pública de doação, para concluir o empreendimento a que se destinou o imóvel;

II – É expressamente vedado ao donatário utilizar o imóvel doado como instrumento de garantia em financiamentos, empréstimos bancários ou quaisquer outras modalidades de oneração do bem ou garantias;

III – É vedado ao donatário utilizar o imóvel doado com finalidade distinta ao qual se dispõe a autorização legislativa específica, sob de aplicação de multa e de reversão ao patrimônio público municipal;

IV – Todas as despesas cartorárias decorrentes da formalização da doação, inclusive nos casos de reversão do imóvel por descumprimento das condições pactuadas, correrão exclusivamente por conta do donatário.

§1º. No caso dos incisos I e III, deverá conter previsão de multa por descumprimento legal, cujo valor será no mínimo de 30% daquele previsto no laudo de avaliação preparado pela Comissão Técnica, conforme tratado no Art. 6º desta lei.

§2º. A multa aplicada conforme parágrafo anterior, será cobrada extrajudicialmente, conforme os instrumentos disponíveis, e, quando não paga, será o donatário inscrito na Dívida Ativa Municipal e cobrado judicialmente, na forma do ordenamento jurídico brasileiro.

§3º. Caso o ente municipal tenha que pagar as despesas cartorárias, quando não cumprido o inciso IV, o donatário será inscrito na Dívida Ativa Municipal e cobrado judicialmente ou extrajudicialmente, na forma do ordenamento jurídico brasileiro.

Art. 9º - O não cumprimento de quaisquer das condições estabelecidas nesta Lei ou nas estipuladas na lei municipal específica da doação ou na escritura pública de doação, o órgão competente notificará o donatário para sanar a irregularidade no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de reversão automática do bem, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo e averbação no respectivo registro imobiliário.

Handwritten signature



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

Parágrafo Único - Verificado o descumprimento das condições estabelecidas na doação, não caberá a qualquer direito à indenização por benfeitorias realizadas ou prejuízos eventualmente sofridos.

Art. 10 - O imóvel doado não poderá ser alienado, permutado, cedido ou utilizado para finalidade diversa da prevista na lei e no instrumento de doação pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, sob pena de reversão automática.

Art. 11 - Posteriormente à publicação e entrada em vigor da Lei Municipal que realizou a Doação, deverá o Donatário se responsabilizar pela realização da escritura pública de doação junto ao Cartório da Comarca de Pacajus-CE, onde deverá conter as cláusulas resolutivas, com os condicionantes mínimos mencionados no Art. 6º, podendo ser incluídos outros, se necessários.

Art. 12 - Somente após a finalização da Escritura Pública de Doação é que o Donatário poderá tomar posse do imóvel doado para fins de implementação do empreendimento ou estabelecimento ao qual se propôs no seu objetivo.

Art. 13 - Após a lavratura da Escritura Pública de Doação, caberá ao Donatário realizar os procedimentos imobiliários para o registro desta na Matrícula do Imóvel ou Abertura de Matrícula ou outra modalidade de registro, conforme o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente.

Art. 14 - Para iniciar sua atividade no bem imóvel doado, o Donatário ficará responsável por:

- a) Obter quaisquer documentos públicos e/ou privados (licenças, alvarás, autorizações e outros) relacionados à implementação e operação da atividade;
- b) Obter e arcar com os custos do licenciamento ambiental, da elaboração de estudos

OK



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

ambientais e compensação ambiental, conforme legislação ambiental vigente;

- c) Obter e arcar com os custos do alvará de construção e do “habite-se”;
- d) Obter e arcar com os custos do Certificado dos Bombeiros;
- e) Obter e arcar com os custos do Alvará Sanitário;
- f) Obter e arcar com os custos do Alvará de Operação;
- g) Obter e arcar com outras obrigações previstas na legislação brasileira.

CAPÍTULO II – DO PROCEDIMENTO DE REVERSÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS DOADOS

Art. 15 - A cláusula de reversão deverá constar expressamente no projeto de lei municipal e na escritura pública de doação, com averbação junto à matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 16 - A reversão ao Patrimônio Imobiliário do Município de Pacajus, dos imóveis doados por Leis Municipais específicas, ocorrerá na forma estipulada por esta lei.

§1º. O ato de reversão se dará por meio de Decreto específico de revogação da doação e do correspondente cancelamento do registro imobiliário, caso já tenha sido averbada a doação no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pacajus.

§2º. O ato administrativo que culminará com a decisão pela Anulação, Revogação ou reversão da doação deverá se dar em processo administrativo, instaurado por meio de Portaria do que Chefe do Executivo ou pelo Secretário Municipal da pasta responsável pela gestão do bem imóvel doado, que tramitará conforme a Lei Federal n. 9.847/1999, utilizando-se subsidiariamente do Código de Processo Civil (Lei Federal n. 13.105/2015).

§3º. Caberá ao Prefeito ou Secretário Municipal designar os membros da Comissão do Processo Administrativo para reversão da doação dos Bens Públicos Municipais.

§4º. O ato administrativo descrito no §2º deste artigo poderá motivado por:

Handwritten signature



I – Descumprimento do encargo ou condição legal;

II - Inatividade do donatário;

III – Instauração de recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, conforme dispõe a Lei Federal Nº 11.101/2005;

IV – Por outro motivo descrito na Portaria de instauração da reversão.

§5º. Deverá o donatário ser Notificação da sua mora legal ou convencional, dando prazo legal de resposta, ampla defesa e contraditório, em prazo nunca superior a 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da comunicação.

§6º. A Notificação do interessado será:

- I) Pessoalmente ou por meio do representante legal;
- II) Pelos Correios com Aviso de Recebimento;
- III) Por ato cartorário próprio;
- IV) Por outro meio hábil de notificação ou comunicação.

§7º. Poderá o Município doador se utilizar do procedimento judicial cabível, quando necessário, utilizando-se desta medida por intermédio da Procuradoria Geral do Município.

Art. 17 - O meio a ser utilizado para averiguação é o Auto de Constatação *in loco*, que deverá ser lavrado pelo Fiscal Municipal competente e designado para tal ofício, podendo, também, ser designado outro servidor municipal, por Portaria expedida pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo Único – Caberá ao fiscal:

I – Dirigir-se ao local do imóvel doado;

II – Preencher o formulário do Auto de Constatação, que se encontra no Anexo Único desta Lei, e quando possível, entregando cópia a quem se apresentar como responsável pela pessoa jurídica donatária, mediante recibo;

III – Fazer descrição completa e detalhada de tudo que está sendo feito ou construído no terreno doado;



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

IV – Registrar com fotografias o local exato onde deveria ser implantado o empreendimento da pessoa jurídica donatária;

V – Colher depoimentos de vizinhos com o fim de esclarecer a real situação do imóvel doado, quando for possível;

VI – Coletar informações no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente, para instruir o ato com Matrícula, Transcrição de Transmissão ou outro registro pertinente ao imóvel doado, de forma atualizada;

VII – Realizar outras diligências que achar pertinente.

Art. 18 - O Auto de Constatação deverá ser lavrado independentemente da realização ou não do empreendimento ou estabelecimento, sendo peça essencial para demonstrar o cumprimento ou não das leis de doação e material probatório para o ato de reversão ao patrimônio público municipal.

Parágrafo Único – As presentes medidas aqui reguladas poderão ser utilizadas para reversão ao patrimônio do município de bens públicos permitidos, cedidos ou autorizados para uso por terceiro, de forma remunerada ou não, cujos Permisscionários, Cessionários ou Autorizatórios não estejam cumprindo as cominações legais e convencionais descritos no instrumento público firmado.

Art. 19 - O órgão municipal responsável pela doação deverá realizar inspeções anuais para verificar o cumprimento dos encargos, encaminhando relatório circunstanciado à Controladoria Geral do Município e à Câmara Municipal.

Art. 20 - Os procedimentos descritos nesta Lei Municipal se utilizarão como base os termos constantes nas Leis Municipais de doações, podendo se amparar, subsidiariamente, na Lei Federal n. 9.847/1999, no Código Civil Brasileiro e no Código de Processo Civil (Lei Federal



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

n. 13.105/2015), e na legislação federal que disciplina a gestão patrimonial e a alienação de bens públicos, no que couber.

Art. 21 - Permanecem vigorando as Leis Municipais e procedimentos anteriores e em andamento que tratem da reversão de bens públicos doados pelo ente municipal por meio de leis próprias, podendo-se utilizar do presente instrumento caso não seja conflitante.

Art. 22 - Cabe ao Chefe do Poder Executivo expedir normas acessórias ou complementares para o fiel cumprimento das determinações contidas nesta lei.

Art. 23 - Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM ____ DE OUTUBRO DE 2025.

JOSÉ EDILSON DE CARVALHO LIMA

Prefeito Municipal



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

PROJETO DE LEI Nº _____, DE _____ DE OUTUBRO DE 2025

ANEXO ÚNICO

AUTO DE CONSTATAÇÃO Nº _____/2025

Aos _____ dias do mês de _____ do
ano de dois mil e _____, às _____ horas, me dirigi ao endereço -

_____ e lavrei o presente AUTO DE CONSTATAÇÃO:

NOME DO DONATÁRIO: _____

CNPJ/CPF: _____

END.: _____

TEL.: () _____

E-MAIL: _____

Assinatura e Carimbo do Servidor Autuante:

CARGO/FUNÇÃO: _____

TESTEMUNHAS: 1. _____

CPF.: _____

2. _____

CPF.: _____



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

EDITAL DE PUBLICAÇÃO N.º ____, DE ____ DE OUTUBRO DE 2025

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS, ESTADO DO CEARÁ, no uso da competência que lhe confere o artigo 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, autoriza a publicação, mediante afixação no Paço Municipal desta Prefeitura e da Câmara Municipal e em demais locais de amplo acesso público, o **LEI MUNICIPAL N.º __, DE ____ DE OUTUBRO DE 2025**, que “Dispõe sobre o procedimento de doação de bens imóveis pertencentes ao Município de Pacajus e do procedimento de reversão dos bens imóveis doados, e dá outras providências”.

CUMPRASE.

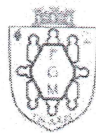
PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM ____ DE OUTUBRO DE 2025

JOSÉ EDILSON DE CARVALHO LIMA

Prefeito Municipal



PREFEITURA
DE
PACAJUS



Procuradoria Geral
do
Município

ESTADO DO CEARÁ
Município de Pacajus
CNPJ: 07.384.407/0001-09

EXMA. SRA. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PACAJUS E INSIGNES
PARES.

Câmara Municipal de Pacajus
Recebi em 22/10/2025
Assinatura
às 09:52

MENSAGEM Nº 36, DE 20 DE OUTUBRO DE 2025

Tenho a honra de submeter à apreciação e discussão de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei nº /2025, que “Dispõe sobre o procedimento de doação de bens imóveis pertencentes ao Município de Pacajus e do procedimento de reversão dos bens imóveis doados, e dá outras providências”.

O Projeto de Lei visa organizar e regulamentar o procedimento administrativo e o devido processo legal para a realização das doações de bens imóveis públicos municipais a pessoas jurídicas de Direito Público e de Direito Privado, bem como determinar o procedimento de reversão ao patrimônio público municipal destes mesmos bens imóveis, conforme as diretrizes e estipulações aqui tratadas.

Assim, em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao apurado exame de V. Exa. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, solicitando sua apreciação e esperando sua aprovação.

Renovamos a V. Exa. e aos demais insignes representantes da população do Município de Pacajus, protestos de elevada estima, respeito e consideração.

Cordiais saudações,

JOSÉ EDILSON DE CARVALHO LIMA

Prefeito Municipal