



PROJETO DE LEI Nº 37/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA
PROTÓCOLO
13 / 05 / 2026
Rypp 14:28
R. UNDAVEL

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 093, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2022, PARA AUTORIZAR A POLICLÍNICA PECÉM LTDA A OFERTAR O IMÓVEL DOADO COMO GARANTIA EM OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, CONSTRUÇÃO, EQUIPAGEM, ESTRUTURAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO HOSPITAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Itapipoca**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica acrescido o art. 3º-A à Lei Municipal nº 093, de 24 de novembro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 3º-A. Fica a Policlínica Pecém Ltda. autorizada a ofertar o imóvel objeto desta Lei como garantia em operação de financiamento bancário, desde que os recursos obtidos sejam destinados à implantação, construção, equipagem, estruturação e operacionalização do hospital previsto no art. 3º desta Lei.

§1º. A garantia prestada à instituição financeira, bem como os direitos dela decorrentes, prevalecerão em relação à cláusula de reversão prevista nesta Lei, nos limites da operação de financiamento regularmente contratada e vinculada ao empreendimento hospitalar.

§2º. A constituição da garantia dependerá de prévia ciência formal do Município, acompanhada de documentação que demonstre a vinculação dos recursos à implantação, construção, equipagem, estruturação ou operacionalização do hospital.

§3º. O valor da operação de financiamento poderá compreender os recursos necessários à implantação integral do empreendimento hospitalar, conforme análise e aprovação da instituição financeira.

§4º. Em caso de inadimplemento da operação financeira e consequente execução da garantia pela instituição financeira, com alienação judicial ou extrajudicial do imóvel, o Município de Itapipoca poderá adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis para resguardar o interesse público, inclusive a apuração de eventual crédito em favor do Município, sem prejuízo da validade da garantia regularmente constituída e sem limitação do valor da operação de financiamento ao valor constante da matrícula imobiliária, observada a legislação aplicável.

§5º. A cláusula de prevalência dos direitos da instituição financeira, a vinculação dos recursos ao empreendimento hospitalar e as demais condições previstas neste artigo deverão constar da escritura pública correspondente, de eventual instrumento de rratificação, aditamento ou escritura complementar, bem como dos registros imobiliários competentes.

§6º. A autorização prevista neste artigo não afasta a obrigação de cumprimento dos encargos estabelecidos nesta Lei, especialmente quanto à destinação exclusiva do imóvel à construção e funcionamento do hospital, aos prazos de implantação e conclusão e à manutenção da finalidade pública que fundamentou a doação.

§7º. É vedada a utilização do imóvel como garantia para operação de crédito cujos recursos não se destinem ao empreendimento hospitalar previsto nesta Lei.”

Art. 2º. O parágrafo único do art. 5º da Lei Municipal nº 093, de 24 de novembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º.

Parágrafo único. No caso de perda da doação, o terreno será automaticamente revertido ao Município, mediante decreto e sem indenização à donatária, pela utilização e/ou pelas benfeitorias existentes, as quais serão incorporadas ao patrimônio municipal, ressalvados os direitos da instituição financeira decorrentes de garantia regularmente constituída na forma do art. 3º-A desta Lei, inclusive em caso de eventual execução judicial ou extrajudicial da garantia.”

Art. 3º. Fica acrescido o parágrafo único ao art. 6º da Lei Municipal nº 093, de 24 de novembro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 6º.

Parágrafo único. A escritura pública de doação, bem como eventual instrumento de rratificação, aditamento ou escritura complementar, deverá conter, quando aplicável, as cláusulas relativas à reversão, à prevalência dos direitos da instituição financeira, à vinculação dos recursos ao empreendimento hospitalar e às demais condições necessárias à constituição da garantia autorizada por esta Lei.”

Art. 4º. Permanecem inalteradas as demais disposições da Lei Municipal nº 093, de 24 de novembro de 2022, inclusive quanto à destinação exclusiva do imóvel à construção e funcionamento do hospital, às hipóteses de perda da doação e aos prazos estabelecidos pela legislação municipal vigente.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Itapipoca, Estado do Ceará, aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis.

FELIPE SOUZA
PINHEIRO:51125307315

Assinado de forma digital
por FELIPE SOUZA
PINHEIRO:51125307315

Felipe Souza Pinheiro
Prefeito do Município de Itapipoca

MENSAGEM Nº ____/2026

**SENHOR PRESIDENTE E DEMAIS VEREADORES DO PODER
LEGISLATIVO MUNICIPAL.**

Cumprimentando-os(as) cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar aos Nobres Parlamentares Municipais, em REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, a presente mensagem com o incluso Projeto de Lei que **“ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 093, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2022, PARA AUTORIZAR A POLICLÍNICA PECÉM LTDA A OFERTAR O IMÓVEL DOADO COMO GARANTIA EM OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, CONSTRUÇÃO, EQUIPAGEM, ESTRUTURAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO HOSPITAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A Lei Municipal nº 093, de 24 de novembro de 2022, autorizou o Poder Executivo Municipal a doar um imóvel à **Policlínica Pecém Ltda.**, com destinação específica à **construção de um hospital no Município de Itapipoca**, empreendimento de reconhecido interesse público por sua relevância para a ampliação da oferta de serviços de saúde, fortalecimento da rede assistencial, geração de empregos, atração de investimentos e desenvolvimento socioeconômico local.

A referida Lei estabeleceu, originalmente, prazos para que a donatária iniciasse os atendimentos clínicos e concluísse a construção do hospital. Posteriormente, a **Lei Municipal nº 004/2024** alterou os incisos I e II do art. 4º da Lei nº 093/2022, passando a prever que os prazos seriam contados a partir da assinatura da escritura pública de

doação do terreno, bem como ajustou o parágrafo único do art. 5º quanto à forma de reversão do imóvel ao Município.

Mais recentemente, a **Lei Municipal nº 18/2026** promoveu nova alteração nos incisos I e II do art. 4º da Lei nº 093/2022, fixando o prazo de até **18 (dezoito) meses** para início dos atendimentos clínicos na estrutura a ser edificada e de até **5 (cinco) anos** para conclusão da construção do hospital, ambos contados da publicação da referida Lei.

Esse histórico normativo demonstra que o Município vem acompanhando a execução do empreendimento e adotando medidas legislativas voltadas à preservação da finalidade pública que justificou a doação, sem afastar os encargos assumidos pela donatária. As alterações promovidas não representaram abandono das obrigações pactuadas, mas sim adequação dos marcos temporais às circunstâncias concretas de implantação de empreendimento hospitalar de alta complexidade.

Ocorre que a construção de um hospital demanda elevado volume de capital, planejamento financeiro estruturado, aquisição de equipamentos especializados, contratação de serviços técnicos, cumprimento de exigências regulatórias, execução de obras complexas e capacidade de mobilização de recursos em escala compatível com a natureza do projeto.

Nesse contexto, a possibilidade de oferecimento do imóvel como garantia em operação de financiamento bancário constitui instrumento essencial para viabilizar a captação dos recursos necessários à implantação do empreendimento. Sem essa autorização, a donatária poderá enfrentar restrições relevantes no acesso ao crédito, com impacto direto sobre a capacidade de executar a obra, adquirir equipamentos e colocar o hospital em funcionamento nos prazos legalmente estabelecidos.

Assim, a finalidade da presente autorização é permitir que o imóvel integre a estrutura de garantias exigida pela instituição financeira, de modo a ampliar a capacidade de captação da empresa para obtenção de recursos suficientes à efetiva implantação do hospital.

A proposta não afasta os encargos da doação, tampouco representa renúncia ao controle do Município sobre a finalidade pública do empreendimento. Ao contrário, estabelece disciplina objetiva para compatibilizar a cláusula de reversão com a constituição de garantia em favor de instituição financeira, conferindo maior segurança jurídica à operação e preservando o interesse público municipal.

A minuta ora submetida inspira-se em solução já adotada no âmbito das doações de imóveis vinculadas ao Polo de Saúde de Itapipoca, em que se admitiu a utilização do bem como garantia para financiamento bancário, condicionando-se a operação à destinação dos recursos ao empreendimento e prevendo-se mecanismos de proteção ao Município em caso de inadimplemento e eventual execução da garantia.

Dessa forma, propõe-se a inclusão de dispositivo específico logo após o art. 3º da Lei Municipal nº 093/2022, que trata da destinação exclusiva do imóvel, a fim de autorizar a constituição da garantia, estabelecer a preferência da instituição financeira nos limites da operação regularmente contratada, exigir a vinculação dos recursos à implantação, construção, equipagem, estruturação e operacionalização do hospital e determinar que as respectivas cláusulas constem dos instrumentos públicos e registros imobiliários correspondentes.

Ressalte-se que permanecem inalteradas as demais obrigações da donatária, especialmente a destinação exclusiva do imóvel à construção e funcionamento do hospital, os prazos legais de implantação e conclusão, bem como as hipóteses de perda da doação, ressalvados os direitos da instituição financeira decorrentes de garantia regularmente constituída, nos termos da nova disciplina legal.

Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, certos de que Vossas Excelências reconhecerão a relevância da medida para a viabilização do empreendimento hospitalar e para a preservação do interesse público que fundamentou a doação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências os protestos de elevada estima e respeito.

Paço da Prefeitura Municipal de Itapipoca, Estado do Ceará, aos treze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis.

FELIPE
SOUZA
PINHEIRO:51
125307315

Assinado de
forma digital por
FELIPE SOUZA
PINHEIRO:51125
307315

Felipe Souza Pinheiro
Prefeito do Município de Itapipoca