



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA
PROTOCOLO
Rec. nº 12 08 2026
José Amândio
RESPONSÁVEL

PROJETO DE LEI Nº 70/2026

RETIRA A DESTINAÇÃO ESPECÍFICA VINCULADA AO POLO DE SAÚDE DE ITAPIPOCA, DESAFETA E CLASSIFICA COMO BEM DOMINICAL O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 4.922, CONSOLIDA A AUTORIZAÇÃO PARA SUA DOAÇÃO COM ENCARGOS AO SINDICATO RURAL DE ITAPIPOCA, REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS Nº 059/2025 E Nº 06/2026, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. Fica retirada, exclusivamente em relação ao imóvel descrito no art. 4º desta Lei, a destinação específica vinculada ao Polo de Saúde de Itapipoca, deixando o bem de se submeter à exigência de utilização exclusiva para a implantação ou o funcionamento de empreendimentos, unidades ou serviços integrantes do setor de saúde.

Parágrafo único. A retirada da destinação prevista no caput não modifica o regime jurídico aplicável aos demais imóveis integrantes do Polo de Saúde de Itapipoca.

Art. 2º. Fica o imóvel referido no art. 1º desafetado de eventual uso comum do povo ou uso especial e incorporado à categoria dos bens dominicais do Município de Itapipoca, tornando-se disponível para alienação ou doação, nos termos desta Lei.

Art. 3º. Fica consolidada e atualizada a autorização ao Poder Executivo Municipal para formalizar a doação, com encargos e cláusula de reversão, do imóvel descrito no art. 4º ao SINDICATO RURAL DE ITAPIPOCA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.951.925/0001-02, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1.291, bairro Fazendinha, Itapipoca/CE.

Parágrafo único. A autorização prevista no caput:

[Assinatura]

I - preserva a entidade beneficiária e a finalidade pública estabelecidas nas Leis Municipais nº 059/2025 e nº 06/2026;

II - não implica ampliação da área anteriormente destinada à donatária;

III - destina-se à adequação da autorização legislativa à situação patrimonial e registral atual do imóvel.

Art. 4º. O imóvel objeto da doação consiste em um terreno urbano constituído pelo Lote 34, Quadra 06, do Polo de Saúde Municipal, situado na Rua 13 do Loteamento Fazendinha, s/n, bairro Fazendinha, Município de Itapipoca/CE, objeto da matrícula nº 4.922 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itapipoca - Cartório Moura, Código Nacional de Matrícula nº 020461.2.0004922-11, com área total de 563,12 m², perímetro de 98,58 metros e inscrição municipal nº 1001510, possuindo as seguintes medidas e confrontações:

I - AO NORTE – FUNDOS: do P83 ao P84, medindo 30,25 metros, no sentido oeste–leste, confinando-se com imóvel de propriedade da Associação de Proteção à Saúde, à Maternidade e à Infância da Zona de Uruburetama em Itapipoca;

II - AO LESTE – LATERAL ESQUERDA: do P84 ao P87, medindo 29,47 metros, no sentido norte–sul, confinando-se com o Lote 35 do Polo de Saúde;

III - AO SUL – FRENTE: do P87 ao P88, medindo 11,15 metros, no sentido leste–oeste, seguindo do P88 ao P89 por arco de circunferência com raio de 147,00 metros e comprimento de 13,13 metros, confinando-se com a Rua 13 do Loteamento Fazendinha;

IV - AO OESTE – LATERAL DIREITA: do P89 ao P83, medindo 14,58 metros, no sentido norte–sul, confinando-se com a Rua sem Denominação Oficial.

Parágrafo único. Os vértices do imóvel possuem as seguintes coordenadas:

I - P83: N 9.614.174,27 e E 434.090,95;

II - P84: N 9.614.180,27 e E 434.120,61;

III - P87: N 9.614.151,75 e E 434.113,22;

IV - P88: N 9.614.155,87 e E 434.102,86;

V - P89: N 9.614.159,73 e E 434.090,31.

Art. 5º. O imóvel será destinado exclusivamente à construção, instalação e funcionamento da sede institucional do Sindicato Rural de Itapipoca.

Parágrafo único. A sede será utilizada para o desenvolvimento das atividades estatutárias da donatária, especialmente:

I - representação e defesa dos interesses dos produtores rurais do Município;

II - promoção de ações de apoio técnico, capacitação, assistência e orientação;

III - incentivo à elevação da produtividade e ao aperfeiçoamento dos métodos de trabalho;

IV - valorização social e econômica dos produtores rurais;

V - promoção do desenvolvimento econômico e social do setor agropecuário local.

Art. 6º. Constituem encargos da donatária:

I - iniciar as obras de construção da sede no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da lavratura da escritura pública de doação;

II - concluir as obras e colocar as instalações em efetivo funcionamento no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado da lavratura da escritura pública de doação;

III - utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas no art. 5º;

IV - manter o funcionamento regular da sede e o desenvolvimento das atividades institucionais e estatutárias da entidade;

V - conservar o imóvel e as edificações nele realizadas;

VI - permitir a fiscalização do cumprimento dos encargos pelos órgãos competentes do Município;

VII - cumprir as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acessibilidade, segurança e prevenção contra incêndios aplicáveis à construção e ao funcionamento da sede.

Art. 7º. A escritura pública de doação deverá reproduzir integralmente:

I - a descrição do imóvel;

II - a finalidade da doação;

III - os encargos e respectivos prazos de cumprimento;

IV - as restrições incidentes sobre o imóvel;

V - as hipóteses de reversão;

VI - a obrigação de fiscalização pelo Município;

VII - a cláusula resolutiva expressa.

§1º. A transferência da propriedade somente se aperfeiçoará com o registro da escritura pública de doação na matrícula nº 4.922.

§2º. Enquanto subsistirem os encargos previstos nesta Lei, fica vedada a alienação, cessão, locação, promessa de transferência ou constituição de direitos reais sobre o imóvel sem prévia autorização legislativa.



Art. 8º. O imóvel reverterá ao patrimônio do Município de Itapipoca quando ocorrer:

- I - o descumprimento dos prazos estabelecidos no art. 6º;
- II - o desvio da finalidade prevista no art. 5º;
- III - a utilização do imóvel para atividade incompatível com as finalidades estatutárias da donatária;
- IV - o encerramento definitivo das atividades da donatária;
- V - a dissolução ou extinção da entidade;
- VI - a alienação, cessão, locação ou oneração do imóvel em desacordo com esta Lei;
- VII - o abandono do imóvel ou a interrupção injustificada de suas atividades institucionais;
- VIII - o descumprimento de qualquer outro encargo previsto nesta Lei ou na escritura pública de doação.

§1º. A reversão será declarada por decreto do Poder Executivo, após processo administrativo no qual sejam assegurados à donatária o contraditório e a ampla defesa.

§2º. A reversão ocorrerá sem qualquer indenização ou direito de retenção em favor da donatária.

§ 3º As construções, instalações e demais benfeitorias existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio municipal, independentemente de indenização.

Art. 9º. Caberão à donatária todas as despesas relativas:



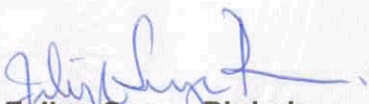
- I - à lavratura da escritura pública;
- II - ao registro e às averbações imobiliárias;
- III - à expedição de certidões;
- IV - aos tributos e emolumentos incidentes, ressalvadas as imunidades e isenções legalmente aplicáveis;
- V - à elaboração e aprovação dos projetos;
- VI - à obtenção das licenças, autorizações e alvarás necessários;
- VII - à construção, instalação, manutenção e funcionamento da sede.

Art. 10. Ficam integralmente revogadas a Lei Municipal nº 059, de 14 de agosto de 2025, e a Lei Municipal nº 06, de 5 de fevereiro de 2026.

Parágrafo único. A revogação prevista no caput decorre da consolidação da autorização legislativa e da atualização da identificação registral do imóvel, não importando alteração da entidade beneficiária ou ampliação da área objeto da doação.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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



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 **“RETIRA A DESTINAÇÃO ESPECÍFICA VINCULADA AO POLO DE SAÚDE DE ITAPIPOCA, DESAFETA E CLASSIFICA COMO BEM DOMINICAL O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 4.922, CONSOLIDA A AUTORIZAÇÃO PARA SUA DOAÇÃO COM ENCARGOS AO SINDICATO RURAL DE ITAPIPOCA, REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS Nº 059/2025 E Nº 06/2026, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A doação do imóvel ao Sindicato Rural de Itapipoca foi originalmente autorizada pela Lei Municipal nº 059, de 14 de agosto de 2025, destinada à construção e ao funcionamento da sede institucional da entidade. Posteriormente, a Lei Municipal nº 06, de 5 de fevereiro de 2026, promoveu a atualização da área, do perímetro, das medidas, das coordenadas e das confrontações do terreno, passando a identificá-lo como uma área de 563,12 m², oriunda da matrícula nº 4.782.

Após a edição dessas leis, a área foi regularmente individualizada perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itapipoca - Cartório Moura, com a abertura da matrícula própria nº 4.922, Código Nacional de Matrícula nº 020461.2.0004922-11, na qual o Município de Itapipoca permanece registrado como proprietário.

A presente proposição não representa uma nova doação, tampouco modifica a entidade beneficiária, amplia a área anteriormente destinada ou altera a finalidade institucional aprovada pelo Poder Legislativo. O imóvel, a donatária e a finalidade pública permanecem os mesmos.

O objetivo do Projeto de Lei é substituir e consolidar, em um único diploma, as autorizações constantes das Leis Municipais nº 059/2025 e nº 06/2026, adequando a



identificação do imóvel à sua situação registral atual e eliminando as divergências formais que impedem ou dificultam a lavratura e o registro do instrumento de doação.

Além da atualização registral, mostra-se necessário afastar expressamente a destinação específica vinculada ao Polo de Saúde de Itapipoca. Embora o imóvel esteja identificado registralmente como Lote 34, Quadra 06, do Polo de Saúde Municipal, a atividade institucional do Sindicato Rural de Itapipoca não se enquadra entre aquelas próprias do setor de saúde.

Por essa razão, o Projeto de Lei retira exclusivamente desse imóvel a vinculação funcional às atividades do Polo de Saúde, declara sua desafetação de eventual uso comum ou especial e o incorpora à categoria dos bens dominicais do Município, tornando-o juridicamente disponível para a doação autorizada.

A medida não altera a finalidade dos demais imóveis integrantes do Polo de Saúde nem interfere na política pública municipal destinada à implantação de empreendimentos, unidades e serviços de saúde.

A doação permanecerá vinculada à construção e ao funcionamento da sede do Sindicato Rural de Itapipoca, destinada à representação e defesa dos interesses dos produtores rurais, à capacitação, à orientação, à assistência técnica, ao aperfeiçoamento das atividades produtivas e ao desenvolvimento econômico e social do setor agropecuário local.

Também são preservados e consolidados os encargos anteriormente estabelecidos, incluindo os prazos para início e conclusão das obras, a manutenção da finalidade institucional, a fiscalização pelo Município e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem indenização, caso sejam descumpridas as obrigações assumidas pela donatária.

A revogação das Leis Municipais nº 059/2025 e nº 06/2026 não desfaz nem modifica a decisão administrativa e legislativa anteriormente tomada. Busca apenas evitar a coexistência de diplomas com identificações registrais distintas, concentrando

158

em uma única norma a descrição atual do imóvel, a autorização para a formalização da doação, os encargos, os prazos e as hipóteses de reversão.

Diante do interesse público envolvido e da necessidade de regularização legislativa e registral do imóvel, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, esperando sua aprovação.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e aos demais membros dessa Egrégia Câmara Municipal protestos de elevada estima e consideração.

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



Felipe Souza Pinheiro
Prefeito do Município de Itapipoca