



PROJETO DE LEI Nº 30/2026

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA
PROTOCOL
Rec. nº 23 03 2026
José Amândio
RESPONSÁVEL

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA A DOAR TERRENO À EMPRESA CAPITALI DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS DE ITAPIPOCA LTDA., PARA A INSTALAÇÃO DE CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE BEBIDAS, REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 138/2023 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 o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à empresa CAPITALI DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS DE ITAPIPOCA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 55.262.039/0001-79, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23202867764, com sede na Rodovia CE-354, BR-402, s/n, km 268, Rodovia Brunilo Jac, Galpão A, Bairro Guarani, Itapipoca/CE, CEP 62.514-000, o terreno descrito no art. 2º desta Lei.

Art. 2º. O terreno objeto da doação consiste em uma área de 7.688,38 m² (sete mil seiscentos e oitenta e oito vírgula trinta e oito metros quadrados) e perímetro de 367,56 m (trezentos e sessenta e sete vírgula cinquenta e seis metros), integrante do imóvel registrado sob a Matrícula nº 454, localizado no Bairro Júlio, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE (Lateral Direita) - do P1 ao P2, medindo 84,04 metros e azimuth 078°18'18", no sentido Oeste-Leste, com coordenadas P1 (N: 9616832.81 e E: 436754.08) e P2 (N: 9616849.84 e E: 436836.37), tendo como confinante o imóvel de propriedade de Felipe Augusto de Castro Fialho, com frente para a Rodovia CE-168. AO LESTE (Fundos) - do P2 ao P3, medindo 125,45 metros e azimuth 198°00'58", no sentido Norte-Sul, com coordenadas P2 (N: 9616849.84 e E: 436836.37) e P3 (N: 9616730.55 e E: 436797.58), tendo como confinante imóvel

de propriedade da Prefeitura Municipal de Itapipoca, com frente para a Avenida do Contorno (Avenida Perimetral). AO SUL (Lateral Esquerda) - do P3 ao P4, medindo 73,97 metros e azimuth $287^{\circ}46'31''$, no sentido Leste-Oeste, com coordenadas P3 (N: 9616730.55 e E: 436797.58) e P4 (N: 9616753.13 e E: 436727.14), tendo como confinante imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Itapipoca, com frente para a Avenida do Contorno (Avenida Perimetral). AO OESTE (Frente) - do P4 ao P1, medindo 84,11 metros e azimuth $018^{\circ}40'55''$, no sentido Sul-Norte, com coordenadas P4 (N: 9616753.13 e E: 436727.14) e P1 (N: 9616832.81 e E: 436754.08), tendo como confinante a Rodovia CE-168.

Art. 3º. O imóvel será destinado exclusivamente à instalação e ao funcionamento de centro de distribuição de bebidas, vedada sua utilização para finalidade diversa.

Art. 4º. A donatária obriga-se a:

I - iniciar a implantação do empreendimento no prazo de até 12 (doze) meses, contado da lavratura da escritura pública de doação;

II - iniciar o funcionamento regular do empreendimento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado da lavratura da escritura pública de doação;

III - manter o imóvel e as benfeitorias vinculados à finalidade prevista nesta Lei;

IV - não alienar, ceder, locar ou transferir, total ou parcialmente, o imóvel a terceiros sem autorização expressa do Município, pelo prazo de 20 (vinte) anos contado da lavratura da escritura pública de doação, ressalvado o disposto no art. 5º desta Lei.

Art. 5º. A donatária poderá oferecer o imóvel objeto desta Lei como garantia para obtenção de financiamento bancário, desde que os recursos sejam integralmente destinados à implantação e à operacionalização do empreendimento previsto nesta Lei.

§1º. A garantia prestada à instituição financeira terá preferência em relação à cláusula de reversão prevista nesta Lei.

§2º. Em caso de inadimplemento contratual e consequente execução da garantia pela instituição financeira, com alienação judicial ou extrajudicial do imóvel, o Município de Itapipoca poderá apurar o valor atualizado do bem doado, inscrevê-lo em dívida ativa e promover sua cobrança por meio de processo administrativo, protesto extrajudicial ou execução fiscal.

§3º. O valor da avaliação do imóvel constará expressamente da escritura pública de doação e servirá como base para eventual cobrança futura, sem prejuízo da correspondente atualização monetária.

§4º. A preferência da instituição financeira, bem como as demais condições previstas neste artigo, deverão constar da escritura pública de doação e dos registros cartorários correspondentes.

Art. 6º. O imóvel reverterá ao patrimônio do Município de Itapipoca, mediante decreto e independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses, ressalvada a execução da garantia prevista no art. 5º desta Lei:

- I** - descumprimento dos prazos ou de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei;
- II** - interrupção injustificada da implantação do empreendimento;
- III** - interrupção injustificada do funcionamento do empreendimento por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, nos 3 (três) anos seguintes ao início das atividades, salvo caso fortuito ou força maior;
- IV** - destinação do imóvel a finalidade diversa da prevista nesta Lei; ou
- V** - alienação, cessão, locação ou transferência do imóvel em desacordo com o inciso IV do art. 4º desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de reversão, as benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio municipal, sem direito a retenção ou indenização à donatária.

Art. 7º. A doação será formalizada por escritura pública, na qual constarão obrigatoriamente a finalidade, os encargos, os prazos, o valor de avaliação do imóvel, a cláusula de reversão, a preferência da instituição financeira e a possibilidade de inscrição do valor atualizado do bem em dívida ativa.

Parágrafo único. Caberão à donatária todas as despesas necessárias à lavratura da escritura pública e ao registro imobiliário, inclusive os emolumentos e as obrigações tributárias incidentes.

Art. 8º. Fica revogada integralmente a Lei Municipal nº 138, de 7 de dezembro de 2023.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

FELIPE SOUZA
PINHEIRO:51125307
315

Assinado de forma digital por
FELIPE SOUZA
PINHEIRO:51125307315
Dados: 2026.09.23 10:27:56 -03'00'

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 **“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA A DOAR TERRENO À EMPRESA CAPITALI DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS DE ITAPIPOCA LTDA., PARA A INSTALAÇÃO DE CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE BEBIDAS, REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 138/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O projeto autoriza a doação de área municipal com 7.688,38 m², integrante do imóvel registrado sob a Matrícula nº 454, à empresa CAPITALI DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS DE ITAPIPOCA LTDA., para a implantação e o funcionamento de um centro de distribuição de bebidas.

Os centros de distribuição desempenham papel estratégico na cadeia de abastecimento, pois concentram atividades de recebimento, armazenamento, separação, organização e expedição de mercadorias.

Durante a fase de implantação, o empreendimento possui potencial para movimentar a construção civil e ampliar a demanda por materiais, equipamentos, transporte, instalações elétricas e hidráulicas e outros serviços especializados. Essa dinâmica favorece a contratação de trabalhadores, profissionais autônomos e empresas locais, fazendo com que parte relevante dos recursos investidos circule no próprio Município.

Na fase de funcionamento, a atividade poderá gerar empregos diretos e indiretos nas áreas de logística, armazenamento, controle de estoque, vendas, administração, transporte, manutenção, segurança e limpeza. A ampliação das

oportunidades de trabalho e da massa de rendimentos contribui para o sustento das famílias e produz efeitos positivos sobre os demais setores da economia local.

A doação também se insere na política municipal de atração de empresas e investimentos privados. Ao oferecer condições para a instalação de empreendimentos produtivos, o Município demonstra capacidade de acolher novos negócios, estimula a expansão de empresas já estabelecidas e cria um ambiente favorável à formação de novas cadeias comerciais e de serviços. A presença de uma estrutura logística organizada fortalece a posição de Itapipoca como polo regional de comércio e distribuição.

A expansão da atividade econômica também poderá refletir positivamente na arrecadação pública, seja pela incidência dos tributos municipais sobre obras, serviços e propriedade imobiliária, seja pelos efeitos da movimentação comercial sobre as receitas transferidas ao Município. O fortalecimento da arrecadação amplia a capacidade municipal de investir em infraestrutura, serviços públicos e políticas destinadas à população.

A área foi anteriormente objeto da autorização contida na Lei Municipal nº 138, de 7 de dezembro de 2023. A beneficiária então indicada, contudo, não implantou o empreendimento no prazo legal, não promoveu a transferência do imóvel e não realizou a construção prevista. Como não houve lavratura de escritura pública nem registro da doação, a propriedade permaneceu integralmente no patrimônio municipal. A revogação expressa da lei anterior e a nova autorização legislativa conferem segurança jurídica à destinação do bem e permitem que o imóvel cumpra efetivamente sua função de promoção do desenvolvimento econômico.

Diante dos benefícios esperados para a geração de emprego e renda, a atração de novos investimentos, o fortalecimento da atividade empresarial, o aquecimento do comércio local e a consolidação de Itapipoca como centro regional de distribuição, a proposta mostra-se compatível com o interesse público e com as diretrizes de desenvolvimento econômico do Município.

Certo da relevância da matéria e da sensibilidade dessa Casa Legislativa em relação às políticas públicas voltadas ao trabalho, à renda e ao desenvolvimento econômico, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores e Vereadoras, solicitando 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 vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis.

FELIPE SOUZA
PINHEIRO:51125307315

Assinado de forma digital por FELIPE
SOUZA PINHEIRO:51125307315
Dados: 2026.09.23 10:27:01 -03'00'

Felipe Souza Pinheiro

Prefeito do Município de Itapipoca