



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

MENSAGEM Nº _____, DE 09 DE MARÇO DE 2026.

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

É com elevado espírito público e com a convicção de estarmos a dar um passo decisivo para a promoção da justiça social e do desenvolvimento urbano em nosso Município, que submeto à apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, o qual dispõe sobre a autorização para que o Poder Executivo Municipal proceda à doação, com encargos, de imóvel de propriedade do Município de Marco, destinado à construção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), em sua modalidade Entidades.

A presente propositura legislativa representa um esforço contínuo e prioritário desta gestão em enfrentar uma das mais prementes questões sociais que afligem nossa comunidade: o déficit habitacional. O direito à moradia digna, alçado à categoria de direito social fundamental pela nossa ordem constitucional, constitui a base para a estabilidade familiar, para a inserção social e para o pleno exercício da cidadania. Ciente de sua responsabilidade, o Poder Executivo Municipal tem buscado, de forma incessante, as ferramentas e parcerias necessárias para transformar este direito em realidade para as famílias marquenses que mais necessitam do amparo do Poder Público.

Neste contexto, o Programa Minha Casa, Minha Vida, reconfigurado e fortalecido pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, emerge como o principal instrumento de política habitacional em escala nacional, oferecendo mecanismos viáveis para a produção e aquisição de novas moradias. De particular relevância para a nossa realidade é a modalidade "Entidades", que valoriza a organização e a participação da sociedade civil, permitindo que cooperativas habitacionais e associações sem fins lucrativos atuem como protagonistas na construção de seus próprios lares. Essa modalidade não apenas viabiliza a construção de moradias, mas fomenta o associativismo, o controle social e a autogestão, fortalecendo os laços comunitários e garantindo que os projetos atendam verdadeiramente às necessidades e anseios de seus futuros moradores.

O Município de Marco, em alinhamento com esta política federal, já demonstrou seu compromisso por meio da aprovação da Lei Complementar Municipal nº 46, de 05 de



Prefeitura Municipal de Marco

Estado do Ceará

março de 2024. Este importante diploma legal constituiu o marco regulatório geral, autorizando o Poder Executivo a desenvolver as ações necessárias para implementar o MCMV em nosso território, inclusive mediante o aporte de contrapartidas, como a doação de terrenos de propriedade municipal, conforme previsto em seu artigo 3º. É fundamental ressaltar que a Lei Complementar Municipal nº 46/2024, em seu artigo 3º, § 1º, expressamente condiciona a utilização de áreas e terrenos para o PMCMV/Faixa 01 à sua integração na área urbana ou de expansão urbana do município, em estrita observância e conformidade com o Plano Diretor do Município de Marco, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 29, de 29 de setembro de 2021. A presente iniciativa, portanto, não apenas se alinha com a legislação federal e municipal específica de habitação, mas também com os objetivos e diretrizes do nosso Plano Diretor, que, em seu art. 6º, inciso I, visa a *"garantir o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e ao lazer, para as presentes e futuras gerações"*, e em seu art. 71, estabelece como objetivo da política habitacional municipal *"elaborar e implantar políticas habitacionais, apoiando o surgimento de cooperativas ou outras formas associativas e prestando assistência técnica para construção de imóveis para a população de baixa renda"*.

Contudo, a efetiva alienação de um bem imóvel público, mesmo que por doação e para um fim de manifesto interesse social, demanda, em observância aos princípios da legalidade, da publicidade e da supremacia do interesse público, uma autorização legislativa específica, conforme, aliás, preconiza o artigo 19, inciso V, da nossa Lei Orgânica Municipal. Ademais, a presente doação encontra respaldo na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que, em seu artigo 76 dispensa a licitação na modalidade leilão para doações de bens imóveis destinadas a fins e uso de interesse social, como é o caso da implementação de programas habitacionais. A presente proposição visa, portanto, cumprir rigorosamente tal exigência, conferindo a segurança jurídica indispensável a um ato de tamanha relevância.

O imóvel objeto da doação que ora se propõe é a gleba de terra de propriedade do Município, localizada no lugar denominado "Barro Vermelho", devidamente registrada sob a Matrícula nº 1.596, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com uma área total de 4,5320 hectares. Trata-se de uma área com vocação para a expansão urbana ordenada, onde se projeta a implantação do loteamento popularmente conhecido



Prefeitura Municipal de Marco

Estado do Ceará

como "CENORTE". Esta gleba encontra-se em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 29/2021), especialmente no que tange à "Zona de Expansão" (art. 113), considerada área prioritária para o ordenamento territorial e para a reestruturação fundiária visando à expansão urbana. A iniciativa de desmembramento e loteamento para a construção de unidades habitacionais de interesse social está em perfeita harmonia com os objetivos da política habitacional do Município, conforme o art. 72, inciso I, do Plano Diretor, que busca *"viabilizar a produção de novas moradias e lotes urbanizados, a fim de atender à demanda constituída por novas famílias, com vistas à redução do déficit habitacional"*, e com o art. 72, inciso VI, que prevê a *"definição de áreas de interesse social para execução de projetos habitacionais"*.

A doação desta gleba de terra, que será objeto de desmembramento e loteamento pela entidade donatária para a construção das unidades habitacionais, representa a mais nobre aplicação da função social da propriedade pública, transformando um ativo municipal em um vetor de desenvolvimento social, dignidade humana e redução das desigualdades.

A doação será efetivada com encargos claros e rigorosos, o que afasta qualquer caráter de liberalidade indevida com o patrimônio público. A entidade beneficiária, que deverá estar devidamente habilitada junto aos órgãos federais gestores do programa, terá a obrigação de, em prazo determinado, promover a construção das unidades habitacionais, seguindo todas as especificações técnicas e sociais do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades. Como salvaguarda do interesse municipal, o Projeto de Lei institui uma cláusula de reversão, que determina o retorno automático do imóvel ao patrimônio do Município caso os encargos não sejam cumpridos, garantindo que o bem público não seja desviado de sua finalidade social.

A aprovação desta medida por esta Casa de Leis não representa um custo, mas um investimento estratégico. Ao doar o terreno, o Município viabiliza a atração de um volume substancial de recursos federais, que serão investidos diretamente em nossa cidade, gerando emprego, renda e movimentando a economia local durante a fase de construção. Ao final, teremos dezenas de famílias marquenses com um lar digno, em um bairro com infraestrutura, fortalecendo o tecido social e promovendo um desenvolvimento urbano mais justo e equilibrado.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

Diante do exposto, e certo da sensibilidade social e do compromisso com o desenvolvimento de nosso Município que sempre nortearam as decisões deste Legislativo, conclamo os nobres Vereadores e Vereadoras a apoiarem esta iniciativa, aprovando o Projeto de Lei em anexo. Este é um passo fundamental para que, juntos, Poder Executivo e Poder Legislativo, possamos construir uma Marco com mais oportunidades e qualidade de vida para todos.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco, Ceará, aos 09 de março de 2026.

Francisco Rogerio Osterno Aguiar Neto
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 09 DE MARÇO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE PARA FINS DE IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, MEDIANTE LOTEAMENTO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES RESIDENCIAIS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - ENTIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O **PREFEITO MUNICIPAL** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com encargos, à Entidade Organizadora que vier a ser habilitada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades, para fins de desmembramento, loteamento e construção de unidades habitacionais de interesse social, em estrita conformidade com as diretrizes e objetivos da política habitacional e de ordenamento territorial estabelecidos no Plano Diretor do Município de Marco (Lei Complementar Municipal nº 29, de 29 de setembro de 2021), **360m² (trezentos e sessenta metros quadrados)** do imóvel de propriedade do Município de Marco, a seguir descrito e caracterizado, conforme registro imobiliário, e que corresponde à área destinada à implantação do loteamento "CENORTE":

Uma gleba de terra, sita no lugar denominado BARRO VERMELHO, neste Município de Marco, Estado do Ceará, medindo 45,32m (quarenta e cinco metros e trinta e dois centímetros) de frente, por 1.000,00m (um mil metros) de fundos, com área total de 4,5320 ha (quatro hectares, cinquenta e três ares e vinte centiares), limitando-se: ao NORTE, com terras do espólio de Antonio Regino Rios; ao SUL, com terras de Francisco Neves Osterno; ao LESTE, com a estrada carroçável da COELCE; e ao OESTE, com terras de Antonio Arimar Silva; imóvel este objeto da Matrícula nº 1.596, Livro 2-E, Folha 096, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Marco/CE.

§ 1º A doação de que trata o *caput* deste artigo é dispensada de licitação na modalidade leilão, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão do manifesto interesse social na implementação de políticas públicas habitacionais.

§ 2º O imóvel descrito no *caput* deste artigo, após a doação, será desafetado de sua condição de bem de uso comum ou especial, passando a integrar a categoria de bem dominial, para que possa cumprir a finalidade de interesse social a que se destina.



Prefeitura Municipal de Marco

Estado do Ceará

Art. 2º A doação autorizada por esta Lei tem como finalidade e encargo exclusivo a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, mediante a construção de unidades residenciais destinadas a famílias de baixa renda, enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade Entidades, em estrita conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e nas demais portarias e atos normativos expedidos pelo Ministério das Cidades e pelo agente financeiro operador do programa, bem como em alinhamento com os princípios da função social da propriedade e da cidade, e as diretrizes de desenvolvimento urbano e habitacional estabelecidas no Plano Diretor do Município de Marco (Lei Complementar Municipal nº 29/2021), especialmente seus artigos 6º, 71, 72 e 113.

Art. 3º O encargo estabelecido no artigo 2º desta Lei deverá ser integralmente cumprido pela entidade donatária no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de lavratura da escritura pública de doação.

§ 1º O prazo fixado no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante requerimento fundamentado da entidade donatária e despacho motivado do Chefe do Poder Executivo, desde que comprovada a ocorrência de caso fortuito ou força maior que justifique o atraso.

§ 2º O não cumprimento do encargo no prazo estipulado, ou o desvio da finalidade do imóvel, implicará, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, na reversão automática e de pleno direito da propriedade do imóvel ao patrimônio do Município de Marco, com todas as acessões e benfeitorias nele existentes, sem que caiba à donatária qualquer direito a indenização, retenção ou ressarcimento a qualquer título.

Art. 4º A doação será formalizada por meio de escritura pública, a ser lavrada no cartório competente, da qual deverão constar, obrigatoriamente e sob pena de nulidade, as seguintes condições:

- I - a descrição pormenorizada do encargo imposto à donatária, que incluirá o desmembramento, loteamento e a construção das unidades habitacionais, conforme o artigo 2º desta Lei;
- II - o prazo para o cumprimento do encargo, conforme estabelecido no artigo 3º;
- III - a cláusula de reversão do bem ao patrimônio público municipal, nos termos do § 2º do artigo 3º.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

Art. 5º Todas as despesas decorrentes da transferência do imóvel, incluindo custos com a lavratura da escritura pública, emolumentos cartorários e registros, bem como os custos para a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura, licenciamentos urbanísticos e ambientais, e a execução completa das obras de infraestrutura e edificação das unidades habitacionais, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da entidade donatária.

Art. 6º A presente autorização legislativa possui caráter específico para o imóvel e a finalidade aqui descritos, complementando as disposições de caráter geral contidas na Lei Complementar Municipal nº 46, de 05 de março de 2024.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei, se houverem, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco, Ceará, aos 09 de março de 2026.

Francisco Rogerio Osterno Aguiar Neto
Prefeito Municipal