



MENSAGEM Nº 083/2025, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei que *“Autoriza a cessão de uso não onerosa de bem imóvel público ao Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras – IFAP, e dá outras providências.”*.

O imóvel descrito no memorial técnico que acompanha esta propositura encontra-se localizado na Rua Nunes Bezerra, nº 389, Distrito de Pitombeiras, zona rural deste Município, com área total de 417,44 m², onde, atualmente, existe edificação simples destinada historicamente ao uso comunitário. Trata-se de bem cuja posse é exercida pelo Município há muitos anos, constituindo patrimônio de interesse público.

O IFAP — Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras — é uma associação sociocultural, sem fins lucrativos, reconhecida como de utilidade pública municipal por Lei, desenvolvendo relevante atuação social, pautada na valorização cultural e na defesa dos interesses da comunidade local. Além disso, encontra-se regularmente credenciada perante a Administração Municipal, tanto para o custeio de consumo energético da sede, quanto para a manutenção do abastecimento de água da comunidade.

A cessão ora requerida objetiva regularizar a utilização do equipamento público, permitindo a adequada execução de projetos socioculturais abertos à coletividade, com garantia de conservação, manutenção e aperfeiçoamento das estruturas físicas pela própria associação — assegurando que quaisquer benfeitorias, eventualmente realizadas, serão revertidas automaticamente ao patrimônio público municipal.

Deste modo, verifica-se plenamente atendidos os princípios do interesse público, da legalidade, da eficiência e da função social do patrimônio público, motivo pelo qual solicitamos o exame da matéria em **regime de urgência**, para que possamos formalizar o instrumento jurídico e assegurar segurança institucional e continuidade dos projetos já em desenvolvimento.

Aproveito para renovar protestos de apreço e elevada estima a Vossa Excelência e seus dignos pares.

Paço da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, em 24 de novembro de 2025.

ANA AFIF MATEUS SARQUIS
QUEIROZ:00679210350

Assinado de forma digital por ANA
AFIF MATEUS SARQUIS
QUEIROZ:00679210350
Dados: 2025.11.24 09:28:00 -03'00'

Ana Afif Mateus Sarquis Queiroz
Prefeita Municipal

À Sua Excelência
Sebastião de Castro Uchôa
DD. Presidente da Câmara Municipal de Cascavel/CE
Av. Pref. Vitoriano Antunes, 2.459, Centro, Cascavel/CE, CEP: 62.850-000



PROJETO DE LEI Nº 113/2025, DE ____ DE NOVEMBRO DE 2025.

Câmara Municipal de Cascavel
Aprovado na Sessão Ordinária
Cascavel 02/12/2025


Agora cuidando de você
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUN. CASCABEL
Recebido hoje às 16:10 Hs
PROTOCOLO nº 591/2025
Em 25/11/2025
25/11/2025
Servidor (a)

Autoriza a cessão não onerosa de uso de bem imóvel público ao Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras - IFAP, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CASCABEL/CE, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cascavel/CE decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar cessão de uso não onerosa do imóvel público localizado na Rua Nunes Bezerra, nº 389, Distrito de Pitombeiras, Cascavel/CE, com área total de 417,44 m², conforme memorial descritivo integrante desta Lei, ao Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras - IFAP, para fins de funcionamento de sua sede institucional e realização de atividades socioculturais.

Art. 2º A cessão de uso de que trata esta Lei terá prazo de 03 (três) anos, podendo ser renovada por iguais períodos, mediante avaliação do interesse público e da manutenção das condições pactuadas.

Art. 3º O IFAP deverá:

I – manter e conservar o imóvel, às suas expensas, preservando-o em perfeitas condições de uso;
II – garantir que todas as atividades desenvolvidas no espaço sejam gratuitas ou de acesso aberto à comunidade;
III – abster-se de desvirtuar a finalidade sociocultural prevista nesta Lei.

Art. 4º Fica autorizada a execução de melhorias, reformas e ampliações no imóvel pela cessionária, desde que previamente aprovadas pelo Município, incorporando-se todas as benfeitorias, desde logo, ao patrimônio público municipal, sem direito à indenização.

Art. 5º O Município fiscalizará o cumprimento da presente cessão, podendo, em caso de desvio de finalidade, má conservação ou interesse público relevante, retomar o imóvel a qualquer tempo, mediante ato administrativo motivado.

Art. 6º O Poder Executivo formalizará a cessão por meio de Termo de Cessão de Uso, contendo obrigações, responsabilidades e demais condições para operacionalização desta Lei.

Art. 7º As despesas, se houver, decorrentes da implementação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, em 24/11/2025.

Assinado de forma digital por ANA
AFIF MATEUS SARQUIS
QUEIROZ:00679210350
Dados: 2025.11.24 09:28:11 -03'00'

Ana Afif Mateus Sarquis Queiroz
Prefeita Municipal



MEMORIAL DESCRIPTIVO DE IMÓVEL

1. Identificação do Imóvel

- **Endereço:** Rua Nunes Bezerra, N° 389
- **Bairro/Localidade:** Pitombeiras
- **Município/UF:** Cascavel/CE
- **CEP:** 62850000

2. Localização e Caracterização Geral

O imóvel objeto do presente Memorial Descritivo está localizado na Rua Nunes Bezerra, nº 389, no distrito de Pitombeiras, integrando a zona rural do Município de Cascavel Ceará. Trata-se de área destinada a sede da associação dos moradores de pitombeiras.

3. Descrição da Área

O imóvel possui uma **área total de 417, 44 m²**, conforme planta de localização anexa a este documento. Suas confrontações são:

Forma geométrica irregular conforme imagem a seguir:



Imagen 01: Delimitação e coordenadas do imóvel



Google Maps, 2025

Coordenadas georreferenciadas:

Ponto 1: -4.45023 ; -38.33699

Ponto 2: -4.450137 ; -38.336913

Ponto 3: -4.450337 ; -38.336753

Ponto 4: -4.450423 ; -38.336836

4. Situação Física Atual

A propriedade possui uma edificação antiga, caracterizada por estrutura simples. A construção apresenta:

- **Tipologia:** casa térrea/residência simples



- **Área construída aproximada:** 42,56 m²
- **Estrutura:** alvenaria convencional com fundações superficiais
- **Cobertura:** telhado com telhas cerâmicas antigas, apresentando desgastes visíveis
- **Paredes:** reboco deteriorado em diversos pontos, com presença de trincas não estruturais
- **Pisos:** de cimento queimado/cerâmica antiga, com sinais de desgaste
- **Esquadrias:** portas de metal em estado de deterioração
- **Instalações elétricas e hidráulicas:** antigas, sem atualizações recentes
- **Estado geral de conservação:** regular, exigindo reparos, manutenção ou substituição parcial/total

6. Documentos Anexos

- Planta de localização;

7. Declaração

Declaro, para todos os fins legais, que as informações aqui prestadas correspondem às características reais do imóvel e destinam-se a instruir o Projeto de Lei mencionado.

Documento assinado digitalmente
gov.br
RAJOGELIO DOS REIS SANTIAGO
Data: 25/11/2025 14:29:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rajojélio dos Reis Santiago

Engenheiro Civil

CREA N° 0613958055



1110

NORTE

ESTE Q

A hand-drawn map showing a property boundary. The boundary is defined by a series of lines: a red line on the left, a black line, and a red line on the right. The area is divided into several sections by these lines. A blue line runs horizontally across the middle. A red arrow points to a dimension of 15,00 on the left side. A red arrow points to a dimension of 411,44m² at the top right. The text "RUA NUNES" is written diagonally across the bottom left. The text "ÁREA DO LOTE: 411,44m²" is written diagonally across the top right.

ESTE

5

1

1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GOVBR
BRASIL E DODI MÉDIA MUNDIAL
Fonte: AGIF, Fundação Getúlio Vargas
Última atualização: 06/07/2010

SECRETARIA DE OBRAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCANEL
CASCANEL, RÉGIA QUERÉZ, Nº 2550, RIO NOVO, CASCANEL-CE

HOMESTEAD

114

ETAPA

PROJ. DECO

CONTEÚDO

$$01 = \underline{\underline{PU}}$$

1

11

11

卷之三

RAJOCÉI

BAIK NOVEMBER

AROLDO



**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL
ESTADO DO CEARÁ**

PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Parecer da Comissão de Obras e Serviços Públicos a Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025 de 24 de novembro de 2025; Protocolado nesta Casa com o nº 591/2025, às 16:10 horas no dia 25.11.25, oriundo do Poder Executivo; Que autoriza o Executivo a ampliar o perímetro urbano, na área que especifica, e dá outras providências.

Aos 02 dias do mês de dezembro de 2025, estiveram reunidos os membros da Comissão de Obras e Serviços Públicos, sob a Presidência do Nobre Vereador Erimar Inocêncio de Moraes, para analisar a Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025, tendo sido designado como Relator o Nobre Vereador Tiago Santos Rocha.

VOTO DE RELATOR

O Relator após analisar a Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025 do Poder Executivo, concedeu o Parecer Favorável pelos seguintes motivos:

1. O presente projeto visa autorizar o Poder Executivo a realizar cessão de uso não onerosa do imóvel público localizado no Distrito de Pitombeiras, conforme memorial descritivo, ao Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras – IFAP, para fins de funcionamento de sua sede institucional e realização de atividades socioculturais;
2. A cessão não onerosa de uso de bem imóvel é a transferência gratuita do direito de usar um imóvel, como de um órgão público para outro, sem cobrança de valores. Ocorre quando o proprietário (cedente) cede o uso do bem a uma terceira pessoa jurídica (cessionário), que se compromete a utilizá-lo de acordo com as condições estabelecidas, geralmente para fins de interesse público, sem pagar taxa pela utilização;
3. Quanto a competência do Município para legislar sob o tema, esta encontra respaldo no art. 24, I da CF qual estabelece a competência concorrente dos entes federativos para legislar sobre direito urbanístico, bem como, no art. 30, VIII que estabelece o dever do município em promover o adequado



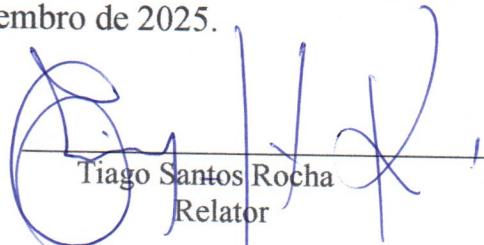
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL
ESTADO DO CEARÁ

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

4. Tendo como base o artigo 23, inciso IX da Lei Orgânica Municipal, art. 38, inciso III do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cascavel-CE., e estando perfeito quanto a sua redação, o relator vota pela aprovação da Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025.

5. É o parecer.

Sala das Comissões Câmara Municipal de Cascavel, aos 02 dias do mês de dezembro de 2025.



Tiago Santos Rocha
Relator

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

A Comissão de Obras e Serviços Públicos em Sessão de 02 de dezembro de 2025, optou por acatar o Parecer do Relator, consequentemente, vota pela aprovação da Mensagem e Projeto de Lei do Poder Executivo nº 113/2025 de 24 de novembro de 2025.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Cascavel, aos 02 dias do mês de dezembro de 2025.



Erimar Inocêncio de Moraes
Presidente



Tiago Santos Rocha
Relator

Claudemir Silva do Nascimento
Membro



**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL
ESTADO DO CEARÁ**

PODER LEGISLATIVO

COMISSÃO DE LEIS, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Leis, Justiça e Redação a Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025 de 24 de novembro de 2025; Protocolado nesta Casa com o nº 591/2025, às 16:10 horas no dia 25.11.25, oriundo do Poder Executivo; Que autoriza a cessão não onerosa de uso de bem imóvel público ao Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras - IFAP, e dá outras providências.

Aos 02 dias do mês de dezembro de 2025, estiveram reunidos os membros da Comissão de Leis, Justiça e Redação, sob a Presidência do Nobre Vereador em Exercício Erimar Inocêncio de Moraes, para analisar a Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025, tendo sido designado como Relator o Nobre Vereador Antônio Vanderval de Araújo Júnior.

VOTO DE RELATOR

O Relator após analisar a Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025 do Poder Executivo, concedeu o Parecer Favorável pelos seguintes motivos:

1. O presente projeto visa autorizar o Poder Executivo a realizar cessão de uso não onerosa do imóvel público localizado no Distrito de Pitombeiras, conforme memorial descritivo, ao Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras – IFAP, para fins de funcionamento de sua sede institucional e realização de atividades socioculturais;
2. O Instituto Filhos e Amigos de Pitombeiras – IFAP é uma associação sociocultural, sem fins lucrativos, reconhecida por Lei como de utilidade pública municipal, desenvolvendo relevante atuação social, pautada na valorização cultural e na defesa dos interesses da comunidade local;
3. O termo *cessão de uso* tem sido bastante utilizado como uma forma de *comodato* de bens imóveis, portanto, infungível, entre entes públicos (artigo 579 do Código Civil).
4. Trata-se de medida de colaboração interadministrativa entre entes políticos diversos ou entidades da mesma Administração Pública e ocorre quando a posse direta de bem público é transmitida, de forma gratuita, de uma entidade para outra, da mesma pessoa jurídica ou de pessoa jurídica diversa, **por tempo certo ou indeterminado**. Além disso, a utilização do bem deve se dar de acordo com condições preestabelecidas no termo

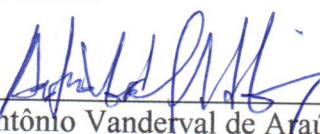


PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCABEL
ESTADO DO CEARÁ

próprio da Cessão de Uso não Onerosa. Percebe-se que não há qualquer transferência de titularidade, **mas apenas a posse direta**, tendo em vista os objetivos comuns decorrentes da colaboração interadministrativa;

5. Sobre a legitimidade de o Município propor regras sobre a matéria, observo que o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, autoriza os entes municipais a elaborar legislação própria para regular as questões que dizem respeito ao seu próprio interesse, o que certamente inclui a matéria em apreço;
6. Observando os artigos 10 e 23, inciso IX, todos da Lei Orgânica Municipal, art. 36, inciso I, alínea “a” do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cascavel-CE., e estando perfeito quanto a sua redação, o relator opina pela aprovação da Mensagem e Projeto de Lei Nº 113/2025.
7. É o parecer.

Sala das Comissões Câmara Municipal de Cascavel, aos 02 dias do mês de dezembro de 2025.

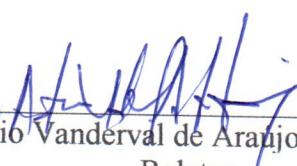

Antônio Vanderval de Araújo Júnior
Relator

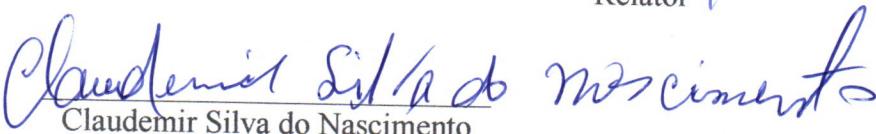
PARECER DA COMISSÃO DE LEIS, JUSTIÇA E REDAÇÃO

A Comissão de Leis, Justiça e Redação em Sessão de 02 de dezembro de 2025 decidiu que a proposição atende ao que dispõe a legislação, sendo pertinente e constitucional, motivo pelo qual, por unanimidade, recebeu parecer favorável, encontrando-se apta para ser levada para discussão e votação pelo plenário desta Casa de Leis a Mensagem e Projeto de Lei do Poder Executivo nº 113/2025 de 24 de novembro de 2025.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Cascavel, aos 02 dias do mês de dezembro de 2025.


Erimar Inocêncio de Moraes
Presidente em exercício


Antônio Vanderval de Araújo Júnior
Relator


Cláudemir Silva do Nascimento
Membro (Suplente)