

MENSAGEM DE LEI Nº 034/2025, 18 DE JUNHO DE 2025.

Senhor Presidente,

Ínclitos Pares,

Câmara Municipal de Aquiraz
Departamento Legislativo
18/06/2025
Rothério Ribeiro
Servidor

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que tem como objetivo incentivar a ampliação dos empreendimentos turísticos, visto que nosso Município tem um grande potencial para apartamentos e hotéis em nossa orla marítima. Em face disso, a empresa Beach Park Hotéis e Turismo S/A, CNPJ: 11.805.397/0001-05, pretende expandir as suas atividades (Complexo Beach Park) no Porto das Dunas, com geração direta de empregos, incremento da arrecadação tributária e promoção do desenvolvimento econômico e social local.

Sabemos da importância da implantação e/ou fomentação de grandes projetos turísticos em nosso Estado, nesse caso específico em nosso Município, com a finalidade de promover o desenvolvimento da indústria do turismo e seu respectivo interesse social, alavancando o crescimento sócio econômico e a geração de emprego e renda em nosso município, mediante a consolidação e a diversificação de oferta turística.

A iniciativa ora apresentada encontra amparo no interesse público e nas diretrizes de desenvolvimento econômico municipal, tendo como fundamento a função social da propriedade pública e a necessidade de implementação de políticas públicas voltadas à atração de investimentos, à valorização das vocações econômicas do Município e à promoção de oportunidades de trabalho e renda para a população.

O imóvel objeto da doação está localizado no lugar MARIÚBA, Porto das Dunas, distrito sede da comarca de Aquiraz-CE, constituído pela **Via Local 26 e Via Local 23** do loteamento denominado PORTO DAS DUNAS III ETAPA, Aquiraz-CE, atualmente sem destinação pública definida e disponível para cumprimento de finalidades que atendam ao interesse da coletividade. A doação será efetuada com encargos claramente estabelecidos, resguardando o interesse público e condicionando a efetivação do benefício à observância de compromissos objetivos por parte da beneficiária.

Dentre os encargos previstos, destacam-se:

- A obrigatoriedade de iniciar os trabalhos de ampliação e/ou implantação da empresa no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da lavratura da escritura pública de doação;



- A geração mínima de 30 (trinta) empregos diretos com carteira assinada no Município de Aquiraz;
- A manutenção das atividades produtivas por um período mínimo de 5 (cinco) anos, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município;
- A observância de normas ambientais, urbanísticas, trabalhistas e fiscais, sob pena de invalidação da doação;
- A obrigação de apresentar relatórios anuais de cumprimento dos encargos à Administração Municipal.

A medida proposta está em consonância com os princípios constitucionais da eficiência e da supremacia do interesse público, bem como com o disposto na Lei Orgânica do Município de Aquiraz, especialmente no que concerne às permissões de doação com encargos para fins de fomento ao desenvolvimento econômico.

Além disso, está alinhada com a Política Nacional de Desenvolvimento Regional (PNDR) e com os objetivos da Agenda 2030 da ONU, notadamente no que se refere ao fomento da economia local e da geração de trabalho decente.

Por meio dessa ação, o Município visa não apenas atrair investimentos, mas consolidar Aquiraz como ambiente promissor ao empreendedorismo responsável, à industrialização sustentável e à melhoria da qualidade de vida de seus cidadãos, com especial atenção à geração de oportunidades para a juventude e para os segmentos mais vulneráveis.

Diante do exposto, e confiando no compromisso desta Câmara Municipal com o progresso e o bem-estar de nossa população, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres vereadores, solicitando sua célere aprovação.

Renovo, por fim, meus votos de elevada estima e consideração.

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
Maurício Matos Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Aquiraz-Ceará

PROJETO DE LEI Nº 055 /2025, 18 DE JUNHO DE 2025.

APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA

23/06/2025


Presidente

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE INTERESSE PÚBLICO E REORDENAMENTO URBANO, E AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEIS COM ENCARGOS A ENTIDADE PRIVADA, PARA OS FINS QUE INDICA, NA CONFORMIDADE DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Aquiraz**, Estado do Ceará, Bruno Barros Gonçalves, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art.1º. Fica desafetado os bens imóveis a seguir discriminado, pertencente ao Município de Aquiraz, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, passando a integrar o seu patrimônio dominial e disponível:

UM TERRENO situado no lugar MARIÚBA, distrito sede da comarca de Aquiraz-CE, constituído por parte da **Via Local 23** do loteamento denominado PORTO DAS DUNAS II ETAPA, que separa a Quadra nº 60 do imóvel de Matrícula nº 10.542, localizado do lado ímpar da continuação da Via Local 23, distando 80,32m para o lado poente (lado esquerdo) da Av. dos Golfinhos, outrora Via Local 27, de forma irregular, perfazendo uma área total de **153,495m²**, medindo e extremado: **ao SUL (frente):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-A até o vértice V-B, medindo 14,00m, extremado com a continuação da Via Local 23; **ao POENTE (lado direito):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-B ao vértice V-4, medindo 6,75m, com o imóvel da Matrícula nº 10.542, pertencente a Beach Park Hotéis e Turismo Ltda (CNPJ.: 11.805.397/0001-05); **ao NORTE (fundos):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-4 até o vértice V-3, medindo 14,12m e extremado com a Via Local 26 do loteamento Porto das Dunas III Etapa; e, **ao NASCENTE (lado esquerdo):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-3, até o vértice V-A, ponto inicial da



descrição, medindo 8,78m, extremando com a Quadra 40 do loteamento Porto das Dunas II Etapa.

UM TERRENO situado no lugar MARIÚBA, distrito sede da comarca de Aquiraz-CE, constituído pela **Via Local 26** do loteamento denominado PORTO DAS DUNAS III ETAPA, que separa a Quadra nº 60 do imóvel de Matrícula nº 10.542, localizado do lado par da Av. Oceano Atlântico, antes Via Coletora XIII, distando 80,00m para o lado poente (lado direito) da Av. dos Golfinhos, outrora Via Local 27, de forma irregular, perfazendo uma área total de **1.550,089m²**, medindo e extremando: **ao NORTE (frente):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-1 até o vértice V-2, medindo 14,00m, extremando com a Av. Oceano Atlântico; **ao NASCENTE (lado direito):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-2 ao vértice V-3, medindo 81,93m, extremando com a Quadra 60 do loteamento Porto das Dunas III Etapa; **ao SUL (fundos):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-3 até o vértice V-4, medindo 14,12m e extremando com a Via Local 23 do loteamento Porto das Dunas II Etapa; e, **ao POENTE (lado esquerdo):** Com um segmento de reta, partindo do vértice V-4, até o vértice V-1, ponto inicial da descrição, medindo 85,45m, extremando com o imóvel da Matrícula nº 10.542, pertencente a Beach Park Hotéis e Turismo Ltda (CNPJ.: 11.805.397/0001-05).

Parágrafo Único. O Chefe do Poder Executivo Municipal determinará de imediato, a Secretaria Municipal competente, a expedição de requerimento ao competente Ofício (cartório) de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, a abertura de matrícula correspondente às áreas desafetadas.

Art. 2º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos desta lei, da legislação em vigor, especialmente na Lei Orgânica do Município de Aquiraz, Ceará, autorizado a efetuar a doação dos bens enumerados no art. 1º desta Lei, integrante do seu patrimônio dominial e disponível, à empresa Beach Park Hotéis e Turismo S/A, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ nº. 11.805.397/0001-05, com sede administrativa na avenida dos Golfinhos, nº 2734, Porto das Dunas, Aquiraz, Ceará, CEP 61.700-000.

Art. 3º. No escopo de viabilizar as retificações e/ou regularizações do loteamento Porto das Dunas, onde se acha encravado as áreas e imóveis de que trata esta Lei, o qual será objeto de futura doação à entidade privada indicada no art. 2º desta Lei, bem como no escopo de viabilizar os desmembramentos e unificações que

se faça necessário a fim de que, após a devida retificação, a totalidade dos imóveis e áreas objeto da presente doação passe a ter a descrição constante no *caput* do artigo 1º, o Município de Aquiraz, Estado do Ceará, deverá expedir as competentes autorizações, licenças e demais documentos exigidos por lei.

Parágrafo Único. Objetivando adiantar os procedimentos inerentes à ampliação e/ou implantação de uma empresa de parques de diversão e parques temáticos: hotéis e similares: restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas; serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente; atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos; atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, a que alude o art. 5º, desta Lei, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado, de imediato, e atendidas as condicionantes do referido art. 5º, a ceder à donatária, a **título oneroso**, a posse dos imóveis e áreas indicados no artigo 1º, desta Lei, bem como a outorgar a competente escritura pública de doação dos imóveis indicados no art. 1º, observadas as disposições legais pertinentes, ficando de logo a donatária autorizada a dar início à obtenção das competentes licenças e alvarás construtivos, bem como iniciar todas e quaisquer intervenções e obras.

Art. 4º. A doação dos imóveis de que trata esta lei destina-se para fins de interesse público e reordenamento urbano, com encargos à entidade privada, para os fins indicados no art. 5º desta Lei, na promoção do desenvolvimento econômico e social do Município de Aquiraz, Ceará.

Art. 5º. Os imóveis e áreas objeto da futura doação, nos termos e indicadas no art. 1º desta lei, destinam-se à ampliação e/ou implantação, pela donatária, de uma empresa de parques de diversão e parques temáticos: hotéis e similares: restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas; serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente; atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos; atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, Beach Park Hotéis e Turismo S/A, pessoa jurídica de direito privada de capital e controle brasileiros, inscrita sob CNPJ nº. 11.805.397/0001-05, tendo os seguintes encargos condicionantes:

a) os imóveis ora doados serão utilizados, em sua totalidade, com a exploração da atividade a que se destina, conforme prescreve o *caput* deste artigo;

b) a donatária obriga-se a iniciar os trabalhos de ampliação e/ou implantação de uma empresa de parques de diversão e parques temáticos: hotéis e similares: restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas; serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente; atividades

de organização de eventos, exceto culturais e esportivos; atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental, dentre outras atividades constante no CNPJ da empresa, a que se destina, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da lavratura da escritura de doação dos imóveis, sob pena de incidir, na hipótese, a reversão do que versa o §1º deste artigo;

c) a donatária arcará com os ônus decorrentes da lavratura do instrumento público de doação com encargos e respectivos de registro;

d) a donatária obriga-se a cumprir fielmente as normas vigentes e a vigor, relativas à proteção do meio ambiente;

e) a donatária obriga-se a facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal de Aquiraz, Ceará, no acompanhamento da instalação e funcionamento da referida empresa, cujos projetos serão submetidos à aprovação prévia da Prefeitura;

f) a donatária compromete-se a contratar, preferencialmente, mão de obra local, inclusive nos serviços terceirizados que venha a contratar.

§ 1º. O eventual descumprimento da finalidade exposta no caput deste artigo, bem como das obrigações descritas nas alíneas, ensejará na reversão dos bens imóveis doados para o patrimônio do Município do Aquiraz, podendo a reversão ser através de Lei Municipal, ou por ordem judicial.

§ 2º. É vedada a transferência, a título de alienação onerosa ou gratuita, sem prévia anuência do Município, de quaisquer dos direitos sobre os imóveis e áreas a serem doadas, pelo prazo de 05 (cinco) anos, podendo, porém, ser objeto de garantia real junto à instituição financeira nacional para fins de financiamento bancário, caso em que a cláusula de inalienabilidade não surtirá efeito.

I – A vedação a que alude o § 2º. desta cláusula, não envolve eventual alienação dos imóveis e áreas para sociedade integrante do mesmo grupo econômico da donatária ou para empresa(s) por ela controlada ou dela subsidiária, integral ou não, ficando, entretanto, a adquirente, sujeita as condicionantes estabelecidas nesta Lei.

§ 3º. Em caso de falência, concordada, mudança de domicílio ou o não cumprimento, por parte da empresa donatária, de quaisquer das condições estabelecidas, bem como a paralisação das atividades determinadas, nas áreas objeto de doação com encargos de que versa esta lei, por qualquer motivo, no prazo de 05 (cinco) anos, implica na obrigação da donatária de indenizar o Município pelo valor dos imóveis, objeto de doação, tomando como parâmetro, para tanto, o valor de mercado dos mesmos imóveis, na data do cumprimento da obrigação, sendo procedida a competente avaliação, por parte do pessoal designado pelo Município ou pelo valor

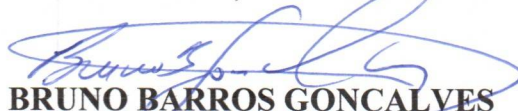
corrigido do imóvel, constante do parágrafo único do art. 2º desta Lei, prevalecendo, na ocasião, o que for mais favorável ao Município.

Art. 6º. Os prazos estabelecidos nesta lei são contados a partir da data de sua publicação, com a ressalva prevista na alínea “b”, do art. 5º desta Lei.

Art. 7º. Quaisquer transações jurídicas envolvendo o bem desafetado e doado por esta lei, conforme indicados no Art. 1º, objeto de futura doação, não trarão quaisquer ônus para o Município de Aquiraz, Ceará, sendo, ainda, que todos os custos com escrituração e registro correrão por conta da sociedade comercial beneficiária da doação autorizada por esta lei.

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

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ PREFEITO
CARLOS AUGUSTO MATOS PIRES, EM 18 DE JUNHO DE 2025.**



BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal