
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIÚS

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 309/2025. AUTORIZA DOAÇÃO DE TERRENO PARA O IGEPAS – INSTITUTO DE GESTÃO PÚBLICA, AMBIENTAL E DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DESTINADO A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA DE VEREADORES DE CARIÚS, NO USO DAS SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS APROVOU E EU, ANTÔNIO WILAMAR PALÁCIO DE OLIVEIRA, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao IGEPAS – Instituto de Gestão Pública, Ambiental e de Assistência Social, inscrito no CNPJ nº 10.502.457/0001-58, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, com sede na Rua do Seminário, nº 654, Centro, Juazeiro do Norte-CE, CEP 63.010-457, parcela do imóvel pertencente ao Patrimônio Público do Município de Cariús/CE, matriculado sob o nº 234, Livro 2, Ficha 00001, no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cariús, conforme certidão atualizada de matrícula que compõe o Anexo I desta lei complementar, destinado à construção de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Entidades / Faixa 1 (FDS).

§1º A parcela do imóvel a ser doada encontra-se localizada na Rua Jucier Chaves, S/N, Bairro Vila Nova, sede deste Município de Cariús, Estado do Ceará, e possui área para desmembramento de 10.748,79 m² (dez mil setecentos e quarenta e oito metros quadrados e setenta e nove centímetros quadrados), conforme levantamento topográfico planimétrico que compõe o Anexo II desta lei complementar, com as seguintes confrontações:

I - Ao Norte / Nordeste (Frente): Com a via pública denominada RUA JUCIER CHAVES;

II - Ao Leste/Sudeste (Lateral direita): Com a via pública sem denominação especial, RUA PROJETADA 03;

III - Ao Sul/Sudoeste (Fundos): Com o imóvel pertencente ao PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE CARIÚS, ESTADO DO CEARÁ, CNPJ Nº 07.540.180/0001-43, COM SEDE NO BAIRRO CENTRO, SEDE, CARIÚS-CE, conforme Matrícula Nº 1451, assentada na Ficha 01, do Livro 2 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jucás-CE, na Área Remanescente; e,

IV - Ao Oeste/Noroeste (Lateral esquerda): Com a via pública sem denominação especial, RUA PROJETADA 05 e também com o imóvel pertencente ao PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE CARIÚS, ESTADO DO CEARÁ, CNPJ Nº 07.540.180/0001-43, COM SEDE NO BAIRRO CENTRO, SEDE, CARIÚS-CE, conforme Matrícula Nº 1451, assentada na Ficha 01, do Livro 2 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jucás-CE, na Área Remanescente.

§ 2º As coordenadas georreferenciadas do imóvel previsto no art. 1º, caput e § 1º, desta lei complementar foram elaboradas em sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000, conforme consta no Memorial Descritivo, que compõe o Anexo II, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.278.249,20m e E 445.902,21m; deste segue confrontando com a RUA PROJETADA 03, com azimute de 163°09'44" por

uma distância de 147,39m até o vértice -P-0002, de coordenadas N 9.278.108,13m e E 445.944,90m; deste segue confrontando com a RUA PROJETADA 04, com azimute de 73°09'44" por uma distância de 48,30m até o vértice -P-0003, de coordenadas N 9.278.122,12m e E 445.991,13m; deste segue confrontando com IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE CARIÚS-CE, com azimute de 163°09'44" por uma distância de 20,80m até o vértice -P-0004, de coordenadas N 9.278.102,21m e E 445.997,15m; deste segue, com azimute de 253°09'44" por uma distância de 96,00m até o vértice -P-0005, de coordenadas N 9.278.074,40m e E 445.905,27m; deste segue, com azimute de 307°56'14" por uma distância de 36,23m até o vértice -P-0006, de coordenadas N 9.278.096,68m e E 445.876,69m; deste segue, com azimute de 343°09'44" por uma distância de 64,00m até o vértice -P-0007, de coordenadas N 9.278.157,94m e E 445.858,15m; deste segue, com azimute de 73°09'44" por uma distância de 19,90m até o vértice -P-0008, de coordenadas N 9.278.163,70m e E 445.877,20m; deste segue, com azimute de 343°09'44" por uma distância de 74,59m até o vértice -P-0009, de coordenadas N 9.278.235,09m e E 445.855,59m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA JUCIER CHAVES, com azimute 73°09'44" por uma distância de 48,70m até o vértice - P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 555,91m e área total de 10.748,79m².

§ 3º. O imóvel descrito neste artigo é por esta lei desafetado de sua natureza de bem público e passa a integrar categoria de bem dominial.

§ 4º. O bem público descrito neste artigo foi avaliado em R\$ 492.542,41 (Quatrocentos noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos), conforme laudo que compõe o Anexo III desta lei complementar.

Art. 2º O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para a implantação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades/Faixa 1, pelo fundo FDS “Fundo de Desenvolvimento Social”, criado pela LEI Nº 14.620 de 13 de julho de 2023.

Parágrafo único. A doação realizada nos termos desta lei será averbada na matrícula nº 234, Livro 2, Ficha 00001, no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cariús, mediante escritura pública de desmembramento da parcela a ser doada e transferência de propriedade em favor do ente beneficiário.

Art. 3º A doação será formalizada com cláusula de inalienabilidade e de reversão, retornando o imóvel automaticamente ao patrimônio municipal caso a obra:

I – não seja iniciada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da lavratura da escritura pública de doação; ou

II – não cumpra a destinação estabelecida nesta Lei.

Art. 4º. A seleção prévia dos beneficiários, para empreendimentos das Habitações de Interesse Social, será feita pelo Município, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, que utilizará os critérios seletivos de renda, composição familiar, vulnerabilidade social, inscrição no CADÚNICO, de tempo de residência no município, famílias com condicionante judicial e outros critérios que considerem o grau de vulnerabilidade social.

Parágrafo Único. A seleção para a definição final dos beneficiários será executada com a aplicação dos critérios definidos pelas normas adotadas pelo Programa Federal Minha Casa, Minha Vida gerido pela Caixa Econômica Federal.

Art. 5º. As famílias beneficiadas, indicadas pela Entidade Organizadora, deverão seguir o regramento do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, sendo responsabilidade

da Entidade Organizadora toda a organização e gestão do cumprimento das normas e demandas emanadas pela Caixa Econômica Federal.

Art. 6º. O imóvel objeto da doação e empreendimento, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I- ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis):

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a Donatária, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários;

II- IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, durante a execução do Projeto e durante o período em que a entidade Organizadora e a Caixa Econômica Federal permanecerem com a propriedade dos imóveis destinados às edificações, somente até a conclusão das obras de construções das unidades habitacionais;

III -ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza à Donatária e à empresa contratada para a execução das moradias, incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;

IV- Taxas referentes à expedição de Alvará de Construção, Alvará de Serviço Autônomo e Habite-se à Donatária e à empresa contratada para a execução das moradias e demais obras necessárias na execução das edificações.

Parágrafo Único— Às reduções de que trata o caput serão concedidos os Percentuais de 100% (cem por cento), para os imóveis dos empreendimentos.

Art. 7º. O Poder Executivo fica autorizado a celebrar convênios de cooperação com a concessionárias de energia elétrica, saneamento básico, telecomunicações, cartórios e registros de imóveis e tabelionatos, visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objetos desta Lei.

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

Paço da Prefeitura Municipal de Cariús/CE, aos onze dias do mês de dezembro de 2025.

ANTÔNIO WILAMAR PALÁCIO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Publicado por:
Maria do Carmo de Oliveira Ferreira
Código Identificador:4F61959C

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Ceará no dia 17/12/2025. Edição 3865

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/aprece/>