

PROJETO DE LEI Nº 53 /2025

Câmara Municipal de São Benedito
Aprovado(a) em Sessão Ordinária Realizada em
Em 13/11/2025
Voto Presidente: *[assinatura]*

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO À
COOPERATIVA DAS MULHERES DA
AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA
IBIAPABA – COAFSI, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal de São Benedito aprovou, e eu **Saul Lima Maciel**
Prefeito Municipal de São Benedito (CE), no uso das atribuições que lhe conferem os art.52,
da Lei Orgânica, sanciono a seguinte lei:

Art. 1.º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, nos termos desta Lei,
imóvel de propriedade do Município de São Benedito à Cooperativa das Mulheres da
Agricultura Familiar da Serra da Ibiapaba (COAFSI), associação civil sem fins lucrativos, inscrita
no CNPJ sob o nº 43.247.364/0001-83, com sede no Sítio Campo de Pouso, S/N, São
Benedito/CE, CEP 62370-000.

Parágrafo único. O imóvel público de que trata o *caput* deste artigo está inserido na
Matrícula nº 5.237, datada de 08 de março de 2012, registrada no Cartório do 1º Ofício da
Comarca de São Benedito/CE, possuindo as seguintes características: imóvel rural (lote), de
formato retangular, parte das terras encravada no Sítio Xique-xique, registrada sob o nº
R.03/5.237, localizado a uma distância de 386,70 metros pelo lado sul da estrada de asfalto
São Benedito – Distrito do Barreiro, zona rural deste Município de São Benedito. Seus limites
são os seguintes: partindo do oeste para leste, com azimuth de 78º0'84", do ponto inicial 01
(Coord. GPS X-286008,41 Y-9552567,08), situado no limite com as terras do Sítio Xique-xique,
matrícula nº 2.222, pertencente aos herdeiros de Raimundo Henrique do Nascimento
(Francisco Isaías do Nascimento e Luciene Isaías do Nascimento); segue sentido leste,
confrontando com os mesmos, pelo lado norte, frente, e distância total de 100,00 metros, até
o ponto 02 (Coord. GPS X-286106,31 Y-9552587,47), no limite com as terras do Sítio Xique-



*Retido em
30-10-25
michell*

xique, pertencente a Jorge Pinto de Mesquita; virando à direita, com azimute de 167º0'8,4", segue sentido sul, confrontando com o mesmo (Jorge Pinto de Mesquita), pelo lado leste, nascente, e distância de 150,00 metros até o ponto 03 (Coord. GPS X-286137,81 Y-9552440,81), no limite com o restante das terras do Sítio Xique-xique, matrícula nº 2.222, pertencente aos herdeiros de Raimundo Henrique do Nascimento (Francisco Isaías do Nascimento e Luciene Isaías do Nascimento); virando à direita, com azimute de 258º0'8,4", segue sentido oeste, confrontando com os mesmos, pelo lado sul, fundos, e distância total de 100,00 metros até o ponto 04 (Coord. GPS X-286039,91 Y-9552420,42), no limite ainda com o restante das mesmas terras do Sítio Xique-xique, matrícula nº 2.222, pertencente aos herdeiros de Raimundo Henrique do Nascimento (Maria Isaías do Nascimento Paulo), pelo lado oeste, e distância de 150,00 metros até o ponto 01, ponto inicial deste perímetro. O lote contém um perímetro total de 500,00 metros.

Art. 2.º O imóvel será destinado exclusivamente à construção da sede e à implantação de uma unidade de agroindústria da própria cooperativa, voltada ao beneficiamento e comercialização de produtos da agricultura familiar, sob gestão da COAFSI.

Art. 3.º A presente doação, subordinada à existência de interesse público e precedida de avaliação, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "b", da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, far-se-á mediante lavratura de escritura pública e registro desta no cartório de registro de imóveis da respectiva circunscrição do imóvel.

Art. 4.º Constitui encargo da donatária construir a sede e a agroindústria da cooperativa, concluir as obras e iniciar as atividades produtivas no prazo de até 5 (cinco) anos contados do registro da escritura pública de doação.

Parágrafo Único. O imóvel doado será exclusivamente para os fins previstos nesta Lei, sendo vedada sua alienação, cessão, arrendamento, comodato ou qualquer forma de transferência a terceiros a qualquer tempo e deverá manter as atividades da agroindústria, sob pena de reversão do bem ao patrimônio municipal.

Art. 5.º O descumprimento de qualquer encargo, ou a cessação das razões que justificaram a doação, implicará reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de São Benedito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Art. 6.º As custas cartorárias, emolumentos e demais despesas decorrentes da doação e eventual reversão correrão por conta exclusiva da donatária.

Art. 7.º O Poder Executivo regulamentará, por decreto, os procedimentos complementares necessários à execução desta Lei, inclusive quanto à fiscalização do cumprimento do encargo.

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

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENEDITO, Estado do Ceará, aos 29 dias do mês de outubro de 2025.

SAUL LIMA Assinado de forma
MACIEL:9600 digital por SAUL LIMA
2620397 MACIEL:96002620397
Dados: 2025.10.30
10:45:03 -03'00'
SAUL LIMA MACIEL

Prefeito Municipal de São Benedito

Câmara Municipal de São Benedito
Aprovado(a) em Sessão Ordinária Realizada em
Em: 13/11/2025
Vice Presidente: [assinatura]

MENSAGEM Nº 41/2025

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente

Ilustríssimas Senhoras Vereadoras da Câmara Municipal de São Benedito

Ilustríssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de São Benedito

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso projeto de lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel de propriedade do Município de São Benedito à Cooperativa das Mulheres da Agricultura Familiar da Serra da Ibiapaba – COAFSI, e dá outras providências.

A proposta tem por finalidade atender ao interesse público e social, destinando área do patrimônio municipal à implantação da sede e de uma unidade de agroindústria da cooperativa, voltada ao beneficiamento e à comercialização de produtos da agricultura familiar.

A iniciativa busca fortalecer a economia local, incentivar a agricultura familiar e apoiar o trabalho das mulheres do campo, promovendo geração de emprego, renda e desenvolvimento sustentável. O projeto prevê, ainda, as condições e encargos necessários para o uso adequado do imóvel, garantindo transparência e segurança jurídica ao ato.

Diante do exposto, submeto o presente projeto à apreciação dessa digna Casa Legislativa, certo de que contará com o apoio e aprovação dos nobres Vereadores e Vereadoras deste Município.


Atenciosamente,

SAUL LIMA
MACIEL:9600262
0397

Assinado de forma digital
por SAUL LIMA
MACIEL:96002620397
Dados: 2025.10.30 10:46:00
-03'00'

SAUL LIMA MACIEL

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de São Benedito
Aprovado(a) em Sessão Ordinária Realizada em
Em 13/11/2025
Visto Presidente: 

Laudo de Avaliação de Imóveis do Município de São Benedito

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA
DETERMINAÇÃO DO VALOR DO
IMÓVEL RURAL SITUADO NO
SÍTIO XIQUE-XIQUE – São Benedito - Ce.**

01. PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de São Benedito.
LOCALIZAÇÃO: SÍTIO XIQUE-XIQUE- São Benedito - Ce.

02. OBJETIVO: Determinação do Valor do imóvel mencionado com vistas a desapropriação.

03. PRESSUPOSTOS:

Com vistas ao ajuizamento do valor do imóvel em análise, foram adotados os procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliando, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura disponível e outros.

04. VISTORIAS

05.1 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de uma região com características rurais, mas se encontram várias casas nessa região, de acordo com levantamento executado "in loco" da área do imóvel a ser avaliado.

05.2 POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

O imóvel objeto da desapropriação destina-se para construções, cujo finalidade é proporcionar uma melhor atuação do poder público na região.

05.3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel tem topografia regular, solo e subsolo de características arenoso, principalmente para o objetivo que é criar uma rua pavimentada.

06. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

As Normalizações dos procedimentos avaliatórios são elaboradas e regidas, onde estabelece que "a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisas de mercado, envolvendo, além de preços comercializados ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor".
Terrenos- com base "Na Consolidação da Legislação Tributária do Município" em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m² do terreno.

07. DETERMINAÇÃO DE VALOR

Cálculos Avaliatórios:

Terreno:

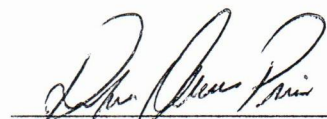
Vt= Área x Preço Unitário Pesquisado por m².

Vt= 15.000,00m² x R\$ 2,00= R\$ 30.000,00

Importa o presente valor do imóvel avaliado a quantia de R\$30.000,00 (TRINTA MIL REAIS).

DATA DA VISTORIA: 23 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA DA AVALIAÇÃO: 23 DE OUTUBRO DE 2025.



RAFAEL OLIVEIRA PAIVA
CRECI - CE 16592F



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº53/2025 de autoria do Poder Executivo Municipal

A Comissão de Justiça e Redação, reuniu-se no dia 05 de novembro 2025, a fim de apreciar o Projeto de Lei municipal nº53/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal que: **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO Á COOPERATIVA DAS MULHERES DA AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA IBIAPABA- COAFSI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**


PARECER DO RELATOR

Que o Projeto de Lei municipal foi apresentado e lido em plenário na sessão ocorrida de 06 de novembro do corrente ano e em seguida encaminhada para esta Comissão que: **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO Á COOPERATIVA DAS MULHERES DA AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA IBIAPABA- COAFSI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”** Analisando o presente Projeto de Lei municipal percebe-se que está de acordo com a Lei Orgânica do Município e que se encontra apto quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa. Assim, OPINO por sua APROVAÇÃO por parte deste Poder Legislativo.

PARECER DA COMISSÃO

Após a análise, a comissão de Justiça e Redação VOTA por maioria com o parecer do Relator.


Francisco Reges Alves de Brito
PRESIDENTE


Franci Paulo Isaías Araújo
RELATOR


Alex Martins de Medeiros
MEMBRO

A FAVOR



CONTRA

☐

A FAVOR



CONTRA

☐

A FAVOR



CONTRA

☐



COMISSÃO DE AGRICULTURA, RECURSOS HÍDRICOS, OBRA, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº53/2025 de autoria do Poder Executivo Municipal

A Comissão Agricultura, Recursos Hídricos, Obra, Serviços Públicos e Outras Atividades reuniu-se no dia 05 de novembro 2025, a fim de apreciar o Projeto de Lei municipal nº53/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal que: **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO Á COOPERATIVA DAS MULHERES DA AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA IBIAPABA- COAFSI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

PARECER DO RELATOR

Que o Projeto de Lei municipal foi apresentado e lido em plenário na sessão ocorrida 06 de novembro do corrente ano e em seguida encaminhada para esta Comissão, que: **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO Á COOPERATIVA DAS MULHERES DA AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA IBIAPABA- COAFSI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."** Analisando o presente Projeto de Lei municipal percebe-se que está de acordo com a Lei Orgânica do Município e que se encontra apto quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa. Assim, OPINO por sua APROVAÇÃO por parte deste Poder Legislativo.

PARECER DA COMISSÃO

Após a análise, a comissão de Agricultura, Recursos Hídricos, Obra, Serviços Públicos e Outras Atividades VOTA por maioria com o parecer do Relator.

Marculino Franco Rodrigues
Marculino Franco Rodrigues
PRESIDENTE

Andréia Paiva de Melo Medeiros
Andréia Paiva de Melo Medeiros
RELATOR

Francisco Haroldo Vieira de Araújo
Francisco Haroldo Vieira de Araújo
MEMBRO

A FAVOR

☒

CONTRA

☐

A FAVOR

☒

CONTRA

☐

A FAVOR

☒

CONTRA

☐



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº53/2025 de autoria do Poder Executivo Municipal

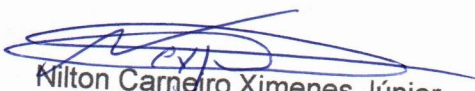
A Comissão de Finanças e Orçamento, reuniu-se no dia 05 de novembro de 2025, a fim de apreciar o Projeto de Lei municipal nº53/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal que: **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO Á COOPERATIVA DAS MULHERES DA AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA IBIAPABA- COAFSI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**


PARECER DO RELATOR

Que o Projeto de Lei municipal foi apresentado e lido em plenário na sessão ocorrida do dia 06 de novembro do corrente ano e em seguida encaminhada para esta Comissão que, **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO BENEDITO Á COOPERATIVA DAS MULHERES DA AGRICULTURA FAMILIAR DA SERRA DA IBIAPABA- COAFSI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”** Analisando o presente Projeto de Lei municipal percebe-se que está de acordo com a Lei Orgânica do Município e que se encontra apto quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade e boa técnica legislativa. Assim, OPINO por sua APROVAÇÃO por parte deste Poder Legislativo.

PARECER DA COMISSÃO

Após a análise, a comissão de Finanças e Orçamento VOTA por maioria com o parecer do Relator.


Nilton Carneiro Ximenes Júnior
PRESIDENTE


Juciane Teixeira Jorge Nogueira
RELATOR


Tarciana Almeida Melo
MEMBRO

A FAVOR ☒ CONTRA ☐

A FAVOR ☒ CONTRA ☐

A FAVOR ☒ CONTRA ☐

