



Prefeitura de
Maracanaú

MENSAGEM Nº 059, DE 12 DE JUNHO DE 2025 DO PODER EXECUTIVO.

À Sua Excelência o Senhor
Raphael Pessoa Mota
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 059/2025.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que Revoga a Lei nº 3.068, de 14 de setembro de 2021, que dispõe sobre a cessão de posse através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel desapropriado judicialmente para a empresa **JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA.**

Efetivamente, a legislação que autorizava a cessão continha, em seu bojo, condições específicas a serem implementadas pela concessionária, sob pena de haver revogação e reversão do bem público concedido pelo Município. Aquela legislação é clara, no que concerne ao elenco de exigências a serem atendidas pela empresa beneficiada.

O certo é que a beneficiária não acudiu, como devia, àquelas condições, tornando, assim, forçosa a providência que se pretende – de revogação da lei de concessão e conseqüentemente reversão do que fora concedido – como forma de garantir o fiel cumprimento da vontade do legislador, bem como proteger o patrimônio municipal.

Com o antecipar do agradecimento às atenções que viermos a merecer, contamos com detido exame e apreciação do projeto para os fins a que se propõe.

Em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao acurado exame de V. Ex^ª. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, solicitando sua apreciação e esperando sua aprovação.

Atenciosamente,

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ



Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





Prefeitura de
Maracanaú

PROJETO DE LEI Nº 059, DE 12 DE JUNHO DE 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
12 JUN 2025	12:39 Hs
Nº Protocolo	12563 12/06/25
Leidia	
Réplica Protocolista	

REVOGA A LEI Nº 3.068, DE 14 DE SETEMBRO DE 2021, QUE DISPÕE SOBRE A CESSÃO DE POSSE ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE PARA A EMPRESA JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Maracanaú, Roberto Soares Pessoa:

Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica revogada a Lei Municipal nº 3.068, de 14 de setembro de 2021, que dispõe sobre a cessão de posse através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel desapropriado judicialmente para a empresa **JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA.**

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 15 DE JUNHO DE 2025.

ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ



Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200



Prefeitura de
Maracanaú

LEI Nº 3.068, DE 14 DE SETEMBRO DE 2021.

AFIXADO
EM: 24/09/21
Andrezza Keyvila Oliveira de Azevedo
Mat. 47767
Andrezza Keyvila

AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO A Ceder A POSSE ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, DO IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE, QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O ROBERTO SOARES PESSOA, Prefeito de Maracanaú:

Faço saber que a Câmara de Maracanaú, aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias, a dispensa de licitação, em face da ocorrência do interesse público, para a Concessão de Direito Real de Uso a empresa **JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA.**, sociedade empresarial limitada, estabelecida na Rua Luís Gonzaga dos Santos, nº 1001, sala 04, Pajuçara, Maracanaú, Ceará, CEP 61.932-600, inscrita no CNPJ sob o nº 41.46.660/0001-69, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Parque Alto Alegre, constituído pelos lotes 03, 04, 05 e 06 da Quadra 247, perfazendo uma área total de 3.630,00m², objeto da Matrícula nº 16.332 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maranguape-Ceará.

Art. 2º. Fica igualmente o Chefe do Poder Executivo autorizado a dispensar a licitação sobre o imóvel a que alude o "caput" do artigo anterior, em caso de relevante interesse público, devidamente justificado, na forma da Lei nº 8.666/93 e do art. 125, §1º, da Lei Orgânica do Município de Maracanaú.

Art. 3º. A concessão de Direito Real de Uso, de que trata a presente Lei, tem por objetivo fomentar a geração de empregos diretos e indiretos, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas, através do recolhimento dos impostos devidos, nos termos do que dispõe a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município.

Art. 4º. O imóvel objeto da cessão de posse destina-se às obras de implantação de uma prestadora de serviços de entrega rápida.

Art. 5º. A cessão de posse autorizada por esta Lei observará, no que couber, os preceitos da Constituição Federal, bem como da Lei Orgânica do Município de Maracanaú, promulgada em 10.04.90, mais especificamente em seu art. 125. § 1º.

Art.6º. Constará no Termo de Concessão de Direito Real de Uso todas as obrigações da beneficiada, inclusive com os prazos de instalação, implantação e início de suas atividades, bem assim, a Cláusula de reversão.

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430





**Prefeitura de
Maracanaú**

AFIXADO
EM: 24/09/21
Andreza Keyvila Oliveira de Azevedo
Mat. 47767

Andreza Keyvila

Cont. Lei nº 3.068/2021

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições contrárias.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 14 DE SETEMBRO DE
2021.**

**ROBERTO PESSOA
PREFEITO DE MARACANAÚ**

**ORIUNDA DO PROJETO DE
LEI DE Nº 065/2021 DE
AUTORIA DO PODER
EXECUTIVO.**

**Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430**





Prefeitura de Maracanaú

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ/CE E A EMPRESA JPE SERVIÇOS DE ENTREGA LTDA.

O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, neste ato representado por seu representante legal, **ROBERTO SOARES PESSOA**, Prefeito do Município de Maracanaú, com domicílio na Rua 01, nº 652, Conj. Novo Maracanaú, em Maracanaú/CE, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 3.068, de 14 de setembro de 2021, doravante denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.456.660/0001-69, com sede na Rua Luís Gonzaga dos Santos, nº 1001, sala 04, Pajuçara Maracanaú/CE, CEP 61.932-600, neste ato representada pelo sócio-administrador **JOSÉ NAPOLITANO PORTELA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 90002118608, SSP-CE e CPF nº 440.833.783-87, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, na Rua Monsenhor Catão, nº 200, Apt. 2002, Torre III, Aldeota, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, assinam o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, a título condicional, mediante as seguintes cláusulas e disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **CONCEDENTE** é senhor e legítimo possuidor de imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Parque Alto Alegre, constituído pelos lotes 03, 04, 05 e 06 da Quadra 247, perfazendo uma área total de 3.630,00m², objeto da Matrícula nº 16.332 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maranguape-Ceará, ora autorizado a concessão pela Lei Municipal nº 3.068, de 14 de setembro de 2021, para fins de fomentar a geração de empregos diretos e indiretos, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas, através de recolhimento dos impostos devidos, com a implantação de unidade de prestação de serviços de instalações e manutenção elétrica, na forma da Constituição Federal e Lei orgânica do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO – Por este Termo e na melhor forma de direito, o **CONCEDENTE** outorga ao **CONCESSIONÁRIO** o uso e gozo do imóvel acima identificado, com natureza de concessão de direito real de uso, como direito real resolúvel, por prazo determinado de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por igual período, conforme determina a Lei Municipal nº 3.068, de 14 de setembro de 2021, destinando-se exclusivamente para a implantação de unidade de prestação de serviços de entrega rápida.

CLÁUSULA SEGUNDA

O **CONCEDENTE** cede ao **CONCESSIONÁRIO** o direito real de uso do imóvel situado no Loteamento Parque Alto Alegre, constituído pelos lotes 03, 04, 05 e 06 da Quadra 247, perfazendo uma área total de 3.630,00m², objeto da Matrícula nº 16.332 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maranguape-Ceará, neste Município de Maracanaú.

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.905-430



Prefeitura de Maracanaú

CLÁUSULA TERCEIRA

A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as seguintes condições:

- I - Investimento Total: Será investida na implantação do projeto a importância total de aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- II - Projeção de Faturamento: Terá projeção de faturamento mensal de aproximadamente R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- III - Geração de empregos: Deverá gerar, quando em pleno funcionamento 10 (dez) empregos diretos, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional às pessoas domiciliadas em Maracanaú (desse percentual pelo menos 50% deverão ser jovens entre 18 e 29 anos), devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal;
- IV - Deverá se instalar em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, no Loteamento Parque Alto Alegre II com Concessão de Direito Real de Uso assegurada pelo CONCEDENTE, pelo período de 25 anos, renovável por igual período, de acordo com as condições estabelecidas nas Leis Municipais n.ºs. Lei n.º 2.171 de 24.02.2014 e 3.068, de 14/09/2021, devendo o início da implantação ocorrer em 4 (quatro) meses, a contar da data de assinatura do Protocolo de Intenções.
- V - Deverá iniciar suas atividades somente após a emissão do alvará de funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano.

CLÁUSULA QUARTA

Resolver-se-á a presente Concessão de Direito Real de Uso, ocorrendo a reversão do imóvel ao CONCEDENTE quando ocorrerem as hipóteses seguintes:

- I. Quando o CONCESSIONÁRIO der ao imóvel destinação diversa das estabelecidas nas Cláusulas Primeira e Segunda do presente Termo.
- II. Na hipótese da transferência do imóvel a terceiros, a qualquer título, sem a prévia e expressa autorização do CONCEDENTE e da legislação municipal aplicável, em especial a Lei Municipal n.º 2.171, de 24/02/2014.
- III. Descumprimento de qualquer Cláusula do presente Termo, especialmente da Cláusula Terceira.

CLÁUSULA QUINTA

O prazo de duração deste Termo será até 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser renovado por igual período, conforme ajuste expreso das partes, firmado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do seu vencimento.

CLÁUSULA SEXTA

Ficam fazendo parte deste Termo todas as normas jurídicas municipais referentes à concessão de direito real de uso, cujas disposições serão aplicadas a qualquer caso nele não previsto, inclusive o respectivo protocolo de intenções assinados pelas partes.

CLÁUSULA SÉTIMA

Delimita-se o foro da Cidade e Comarca de Maracanaú/CE para resolver as questões decorrentes do presente Termo.

Palácio Antônio Gonçalves

Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará

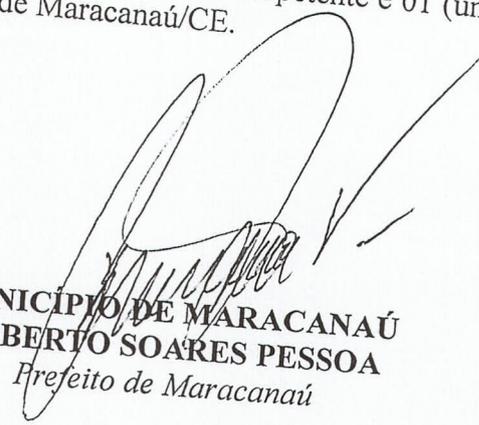
CEP 61.905-430



Prefeitura de Maracanaú

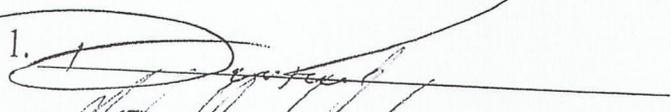
E, por estarem justos e avençados, assinam este instrumento jurídico, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram, sendo, posteriormente, levado a registro/averbação no Cartório de Imóveis competente e 01 (uma) via destinada ao arquivo no órgão competente da Prefeitura de Maracanaú/CE.

Maracanaú, 29 de outubro de 2021.

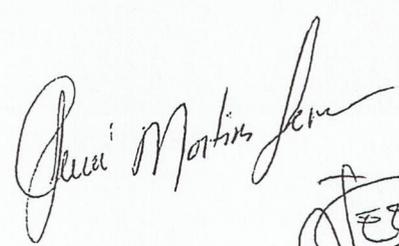

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ
ROBERTO SOARES PESSOA
Prefeito de Maracanaú

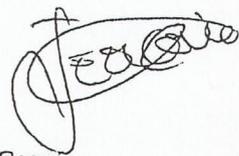

JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA
JOSÉ NAPOLITANO PORTELA
Representante Legal

Testemunhas:

1. 

2. 


Rui Martins Lima


Rui Dinho

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.905-430



Rui Dinho





PREFEITURA DE MARACANAÚ

PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA JPE SERVIÇOS DE ENTREGA LTDA., PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENTREGAS RÁPIDAS.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o n.º 41.456.660/0001-69, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por seu sócio-administrador, **José Napolitano Portela**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 90002118608, SSP-CE e do CPF/MF n.º 440.833.783-87, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, na Rua Monsenhor Catão, n.º 200, apto. 2002, Torre III, Aldeota, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO TERMO ORIGINAL

As partes celebraram em 29 de outubro de 2021, Termo de Concessão de Direito Real de Uso, objetivando a implantação no Município de Maracanaú, de uma unidade de prestação de serviços de instalações e manutenção elétrica.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO ADITIVO

O objeto do Aditivo é alterar a **CLÁUSULA PRIMEIRA** e a **CLÁUSULA TERCEIRA** do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, que passará a ter a seguinte redação:

"CLÁUSULA PRIMEIRA

O CONCEDENTE é senhor e legítimo possuidor do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Parque Alto Alegre, constituído pelos lotes 03, 04, 05 e 06 da Quadra 247, perfazendo uma área total de 3.630,00m², objeto da Matrícula n.º 16.332 do

Rua 01, n.º 652, Palácio do Jenipapeiro, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.905-430





PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA JPE SERVIÇOS DE ENTREGA LTDA., PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENTREGAS RÁPIDAS.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.456.660/0001-69, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato pelo Sócio-Administrador **José Napolitano Portela**, brasileiro, empresário, RG n.º 90002118608 SSP-CE, CPF n.º 440.833.783-87, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Catão, n.º 200, Apto. 2002, torre III, Aldeota, em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente protocolo é estabelecer relações obrigacionais que entre si ajustam, como partes, para a implantação de uma unidade de prestação de serviços de entregas rápidas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Compromete-se a **EMPRESA** a implantar no Município de Maracanaú-CE, uma unidade de prestação de serviços de entregas rápidas, observando as seguintes características básicas:

I - Investimento Total:

Será investida na instalação do projeto a importância total de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais).

II - Projeção de Faturamento:

A **EMPRESA** terá previsão de faturamento mensal de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais).

III - Geração de empregos::

A **EMPRESA** deverá gerar quando em pleno funcionamento um total de **10 (dez)** empregos diretos, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional à pessoas domiciliadas em Maracanaú (desse percentual pelo menos 50% deverão ser jovens entre 18 e 29 anos).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA INFRA-ESTRUTURA

I - Terreno:

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430





A **EMPRESA** se instalará em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, no Loteamento Parque Alto Alegre II com Concessão de Direito Real de Uso assegurada pelo **MUNICÍPIO**, pelo período de 25 anos, renovável por igual período, de acordo com as condições estabelecidas na Lei nº 2171 de 24.02.2014, devendo o início da implantação ocorrer em 4 (quatro) meses, a contar da data de assinatura do presente Protocolo.

Compromete-se a **EMPRESA** a iniciar suas atividades somente após a emissão do alvará de funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano.

II – Impostos Municipais:

O **Município** concederá à **EMPRESA** os incentivos fiscais, conforme a legislação existente.

CLÁUSULA QUARTA - EXECUÇÃO DO PROJETO

A **EMPRESA** deverá atingir a projeção de faturamento descrita na **CLÁUSULA SEGUNDA**, em estrita observância do cronograma de execução do projeto. Poderão ser procedidas alterações durante a fase de execução do mesmo, inclusive modificação dos processos de produção em função de recomendações técnicas e econômicas, previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

A **EMPRESA** implantará seu projeto conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura do presente Protocolo. Esta cláusula, prazo de implantação, refere-se a 1ª fase do projeto descrito na cláusula segunda, não envolvendo projetos futuros de aumento da área construída, bem como, ampliação da capacidade instalada.

Qualquer alteração dos prazos fixados no presente Protocolo de Intenções deverá ser aprovada pelo **MUNICÍPIO**, após análise da sua justificativa apresentada por escrito pela Empresa.

CLÁUSULA SEXTA – DAS MEDIDAS SUPLETIVAS

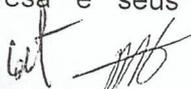
O **MUNICÍPIO** e a **EMPRESA** se comprometem a envidar o melhor de seus esforços no sentido de viabilizar o empreendimento objeto deste protocolo, através de medidas de alcance das partes, com o fim de concretizar a implantação no menor prazo possível.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O presente termo será rescindido por ocorrência de infração, no todo ou em parte, às suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **EMPRESA** compromete-se a participar do Prêmio de Responsabilidade Social, instituído pela Lei Municipal nº 1.057, de 12 de dezembro de 2005, bem como destinar o imposto de Renda devido pela empresa e seus sócios aos projetos esportivos e


Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430





paradesportivos deste Município, em conformidade com a Lei de Incentivo ao Esporte (Lei Federal nº 11.438, de 29 de dezembro de 2006).

A **EMPRESA** compromete-se também a apoiar programas sociais e ambientais da Prefeitura Municipal de Maracanaú, que estiverem ao seu alcance.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

O foro da Comarca de Maracanaú é o competente para dirimir questões relacionadas com o presente protocolo de intenções, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada e consolidada.

Assim pactuados, as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria Geral do Município, perante testemunhas que também o assinam, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

Maracanaú, 24 de maio de 2021

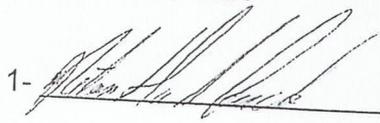
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

JPE SERVIÇOS DE ENTREGAS LTDA.

JOSE NAPOLITANO PORTELA
Sócio-Administrador

TESTEMUNHAS:

1- 

2- 

