



**Prefeitura de  
Maracanaú**

**MENSAGEM Nº 119/2025, DO PODER EXECUTIVO.**

Ao  
Exmº Sr.  
Vereador RAPHAEL PESSOA MOTA  
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú  
NESTA

**PROJETO DE LEI Nº 119/2025.**



Senhor Presidente.

Vimos renovar cumprimentos a V. Exa. e a seus dignos Pares, bem assim, fazer encaminhar o Projeto de Lei nº 119/2025, anexo, desta data, com objetivo de ALTERAR A LEI Nº 3.729, DE 14 DE AGOSTO DE 2025, ALTERADA PELA LEI Nº 3.749, DE 01 DE OUTUBRO DE 2025 QUE AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, O IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O presente projeto de lei visa retificar a identificação da área de concessão devidamente autorizada pela Lei nº 3.729, de 14 de agosto de 2025, alterada pela Lei nº 3.749, de 01 de outubro de 2025.

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

Na oportunidade reiteramos protestos de elevada consideração e respeito.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 13  
DE NOVEMBRO DE 2025.**

**ROBERTO PESSOA**  
Prefeito de Maracanaú





**Prefeitura de  
Maracanaú**



**PROJETO DE LEI Nº 119, DE 13 de NOVEMBRO DE 2025.**

**ALTERA A LEI Nº 3.729, DE 14 DE AGOSTO DE 2025, ALTERADA PELA LEI Nº 3.749, DE 01 DE OUTUBRO DE 2025, QUE AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, O IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

**Art. 1º.** O art. 1º da Lei nº 3.729, de 14 de agosto de 2025, alterada pela Lei nº 3.749, de 01 de outubro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias, com dispensa de licitação, em face da ocorrência do interesse público, para a Concessão de Direito Real de Uso à **LÍDER PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 07.570.899/0001-27, com sede na Rua General Sampaio, nº 615, Sala 20, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.020.030, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Alto Alegre, perfazendo uma área de 30.855,00 m<sup>2</sup> (trinta mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), a seguir descritos:

- I - Quadra 162 (lotes 05 à 08);
- II - Quadra 163 (lotes 01 à 08);
- III - Quadra 164 (lotes 01 à 08);
- IV - Quadra 165 (lotes 01 à 08);
- V – Quadra 166 (lotes 01 à 06).” NR

**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, EM 13 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**ROBERTO PESSOA**  
Prefeito de Maracanaú



**PALÁCIO DAS MARACANÃS**  
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.900-200



*[Handwritten signature]*  
PROCURADORIA GERAL

CI Nº 129 / 2025-SDE

Maracanaú, 10 de novembro de 2025.

Sr. Procurador Geral,

*PL Nº 119 / 2025 (13.nov)*

Solicitamos providências dessa PGM no sentido de retificar a descrição da área expressa na Lei nº 3.729, de 14 de agosto de 2025, alterada pela Lei nº 3.749, de 01 de outubro de 2025, bem como no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sendo que a correta descrição do imóvel onde está funcionando a empresa **LÍDER PARTICIPAÇÕES LTDA.** encaminhamos a seguir:

Na Lei nº 3.729 de 14 de agosto de 2025 (alterada pela Lei nº 3.749 de 01 de outubro de 2025):

Onde lê-se no Art 1º "(...) imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Alto Alegre, perfazendo uma área de **21.780,00 m²** (vinte e um mil e setecentos e oitenta metros quadrados), a seguir descritos:

- I- Quadra 162 (lotes 05 à 08)
- I- Quadra 163 (lotes 01 à 08);
- II- Quadra 164 (lotes 01 à 08);
- III- Quadra 165 (lotes 01 à 06);
- IV- Quadra 166 (lotes 01 à 06)."

Leia-se no Art. 1º "(...) imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Alto Alegre, perfazendo uma área de **30.855,00 m²** (trinta mil e oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), a seguir descritos:

- I- Quadra 162 (lotes 05 à 08);
- II- Quadra 163 (lotes 01 à 08);
- III- Quadra 164 (lotes 01 à 08);
- IV- Quadra 165 (lotes 01 à 08);
- V- Quadra 166 (lotes 01 à 06)."

No Termo de Concessão:

Onde lê-se na Cláusula Primeira: "(...) constituído pelos lotes nºs 07 e 08, da Quadra 163; 01 à 08, da Quadra 164; 01 à 08, da Quadra 165 e 01 à 06, da Quadra 166, perfazendo uma área de 21.780,00 m² (...)"

Leia-se na Cláusula Primeira: "(...) constituído pelos lotes 05 à 08, da Quadra 162; 01 à 08 da Quadra 163; 01 à 08, da Quadra 164; 01 à 08, da Quadra 165 e 01 à 06, da Quadra 166, perfazendo uma área de 30.855,00 m² (...)"

Atenciosamente,

*[Handwritten signature]*  
**Antonio Rodrigues de Sousa Filho**  
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Ilmo. Sr.  
**Dr. Joaquim Vieira Cavalcante Neto**  
Procurador Geral do Município de Maracanaú  
Nesta







Prefeitura de  
**Maracanaú**

AFIXADO  
EM: 14/08/25  
Ana Patrícia R. Ovaleante  
Matrícula: 58584

**LEI Nº 3.729, DE 14 DE AGOSTO DE 2025.**

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

**O PREFEITO DE MARACANAÚ, ROBERTO SOARES PESSOA:**

**Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, decreta e eu, sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias, com dispensa de licitação, em face da ocorrência do interesse público, para a Concessão de Direito Real de Uso à **LÍDER PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 07.570.899/0001-27, com sede na Rua General Sampaio, nº 615, Sala 20, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.020.030, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Alto Alegre, perfazendo uma área de 21.780,00 m<sup>2</sup> (vinte e um mil e setecentos e oitenta metros quadrados), a seguir descritos:

- I - Quadra 163 (lotes 07 e 08);
- II - Quadra 164 (lotes 01 à 08);
- III - Quadra 165 (lotes 01 à 08); e,
- IV - Quadra 166 (lotes 01 à 06).

**Art. 2º.** Fica 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.

**Parágrafo único.** A posse de que trata o *caput* deste artigo foi outorgada ao Município por decisão judicial, prolatada no processo de desapropriação nº 19740-42.2000.8.06.0117, com trâmite na 3ª Vara Cível 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, aumentar a arrecadação de tributos bem como promover o desenvolvimento do Parque Industrial, nos termos do que dispõe a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município.

**Art. 4º.** O imóvel objeto da presente concessão destina-se a manter no Município de Maracanaú uma unidade de comércio atacadista de artigos de armarinho, cosméticos, produtos de perfumaria, embalagens, ferragens e ferramentas.

  
PALÁCIO DAS MARACANÃS

MARACANAÚ PROCURA



**Prefeitura de  
Maracanaú**

**AFIXADO**  
EM: 14/08/25  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
Matrícula: 66584

**Art. 5º.** A concessão do Direito Real de Uso autorizada por esta Lei observará, no que couber, os preceitos da Constituição Federal, bem como da Lei Orgânica do Município de Maracanaú, 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.

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

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições contrárias, em especial a Lei nº 2.191, de 06 de maio de 2014.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ,  
AOS 14 DE AGOSTO DE 2025.**

**ROBERTO PESSOA**  
*Prefeito de Maracanaú*



**ORIUNDA DO PROJETO  
DE LEI DE Nº 073/2025, DE  
AUTORIA DO PODER  
EXECUTIVO.**





**Prefeitura de  
Maracanaú**

**AFIXADO**  
EM: 01/10/25  
Lafs Silveira de Oliveira  
Matrícula 58659

**LEI Nº 3.749, DE 01 DE OUTUBRO DE 2025.**

**ALTERA A LEI Nº 3.729, DE 14 DE AGOSTO DE 2025, QUE AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, O IMÓVEL DESAPROPRIADO JUDICIALMENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DE MARACANAÚ, ROBERTO SOARES PESSOA:**

**Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1º.** O art. 1º da Lei nº 3.729, de 14 de agosto de 2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adotar as providências necessárias, com dispensa de licitação, em face da ocorrência do interesse público, para a Concessão de Direito Real de Uso à LÍDER PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 07.570.899/0001-27, com sede na Rua General Sampaio, nº 615, Sala 20, Centro, Fortaleza/CE, CEP 60.020.030, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado no Loteamento Alto Alegre, perfazendo uma área de 30.855,00 m² (trinta mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), a seguir descritos:

- I - Quadra 162 (lotes 05 a 08);
- II - Quadra 163 (lotes 01 a 08);
- III - Quadra 164 (lotes 01 a 08);
- IV - Quadra 165 (lotes 01 a 06);
- V - Quadra 166 (lotes 01 a 06).” NR

**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 1º DE OUTUBRO DE 2025.**

**ROBERTO PESSOA**  
**PREFEITO DE MARACANAÚ**



**ORIUNDA DO PROJETO DE  
LEI Nº 092/2025, DE  
AUTORIA DO PODER  
EXECUTIVO.**

**PALÁCIO DAS MARACANÃS**





## Prefeitura de Maracanaú

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, ATRAVÉS DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO, E A EMPRESA LÍDER PARTICIPAÇÕES S/A., PARA O FIM QUE NELE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 07605850/0001-62, com sede no Palácio das Maracanãs, situado na Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará, CEP 61.900-200, neste ato representado por Roberto Soares Pessoa, doravante denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **LÍDER PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.570.899/0001-27, HOLDING do grupo econômico "Freitas Varejo", representada neste ato por seu Diretor Presidente **Pedro Pinheiro de Freitas**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 920020025-41 SSP-CE e do CPF nº 299.364.543-91, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, na Avenida Beira Mar, nº 3860, apto.. 1001, Bairro Mucuripe, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem na conformidade da Lei Municipal nº 3.729 de 14 de agosto de 2025, bem como pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações e demais disposições legais aplicáveis à espécie, o presente Termo mediante as seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Instrumento tem como objetivo a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** de uma área pública, com todas as suas benfeitorias localizadas no Loteamento Parque Alto Alegre, neste Município e Comarca de Maracanaú-CE, constituído pelos lotes nºs 07 e 08, da Quadra nº 163; 01 à 08, da Quadra nº 164; 01 à 08, da Quadra nº 165 e 01 à 06, da Quadra nº 166, perfazendo uma área de 21.780,00m², para manutenção de uma unidade de comércio atacadista de artigos de armarinho, cosméticos, produtos de perfumaria, embalagens, ferragens e ferramentas.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da presente **CONCESSÃO** será de até **25 (vinte e cinco) anos**, a partir de 21/08/2025 (da assinatura do Termo), podendo ser renovado, de comum acordo entre as partes, por igual período, hipótese em que a proposta da prorrogação deverá ser apresentada, por escrito, até 60 (sessenta) dias antes do término do prazo previsto nesta Cláusula.

### CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZOS DE INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO

A **CONCESSIONÁRIA** terá prazo de implantação num prazo máximo de 30 (trinta) dias, bem como seu funcionamento dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, ambos, a contar da data da assinatura do presente Termo. Em caso devidamente justificado, os prazos poderão ser prorrogados a critério das partes.

### CLÁUSULA QUARTA – DA REVERSÃO

Em caso de descumprimento por parte da **CONCESSIONÁRIA** das **CLÁUSULAS PRIMEIRA E TERCEIRA** do presente Termo, o imóvel será revertido, automaticamente, ao patrimônio do Município de Maracanaú.

### CLÁUSULA QUINTA - DA RESTITUIÇÃO

Palácio das Maracanãs







## Prefeitura de Maracanaú

Findo o prazo ajustado na Cláusula Segunda, fica a **CONCESSIONÁRIA**, obrigada a restituir ao **CONCEDENTE** o bem imóvel ora concedido, nos termos da Cláusula Primeira deste Instrumento, em perfeitas condições.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

I – A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter o imóvel concedido em perfeito estado de uso, ficando na responsabilidade de arcar com quaisquer ônus, advindos de sua utilização, que se fizerem necessários para o bom estado de conservação do mesmo.

II – A **CONCESSIONÁRIA** não poderá, na vigência do presente Termo, dar outra destinação ao objeto deste, salvo mediante autorização prévia e escrita do Município de Maracanaú, sob pena de rescisão automática deste pacto.

III – Os consumos de água e esgoto, telefone e energia elétrica, ficarão a cargo da **CONCESSIONÁRIA**.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

A presente **CONCESSÃO** será cancelada automaticamente caso sejam descumpridas quaisquer das Cláusulas e condições deste Termo, ou resiliído por qualquer das partes, comunicada com antecedência de 60 (sessenta) dias.

### CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

O foro de Maracanaú é o competente para dirimir as questões decorrentes da execução desta **CONCESSÃO**, em obediência ao disposto no § 1º do art. 92 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

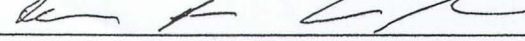
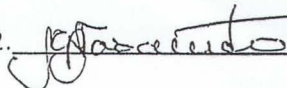
Assim pactuadas as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria Geral do Município, perante as testemunhas que também o firmam, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Maracanaú, 21 de agosto de 2021  
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA  
Prefeito de Maracanaú

LÍDER PARTICIPAÇÕES S/A

PEDRO PINHEIRO DE FREITAS  
Diretor Presidente

1.   
2. 

PGM/sp



Palácio das Maracanãs

0370 Centro, Maracanaú, Ceará