



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAÍTINGA

Procuradoria Geral do Município

SOLICITANTE: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA Nº 9137 E DEFERIMENTO DO PEDIDO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE.

A Procuradoria Geral recebeu fisicamente o requerimento do responsável pela empresa **AWD ENERGIA ARMAZÉM E PRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 17.028.388/0001-31, o Sr. Wellington Erivaldo Diógenes Santos, solicitando o desmembramento da matrícula nº 9137 e deferimento do pedido do direito à propriedade da área utilizada aproximadamente 1.150,00m², conforme anexo.

Salienta-se que consta no acervo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico o ofício nº 001/2023-CDE, acompanhado de documentos da referida empresa, o qual foram realizados alguns atos durante a tramitação da doação do imóvel empresa (donatária), quais sejam:

1. Documento autorizando o uso do imóvel em 06 de novembro de 2017;
2. Declaração de doação do imóvel em 08 de julho de 2020;
3. Ata registral no Cartório de Itaitinga-CE mencionando a matrícula sob o nº 9137, bem como a área desmembrada em 10 de dezembro de 2020;
4. Apresentação de Dossiê Empresarial-requerimento de incorporação da matrícula nº 9137;
5. Ata da Assembleia Ordinária em 12 de julho de 2023;
6. Protocolo de Intenções em 19 de abril de 2016;
7. Aditivo do Protocolo de Intenções em 08 de julho de 2020;
8. Ata de Assembleia-aprovação de doação de imóvel em 19 de julho de 2022;
9. Lei nº 623/2019- revogando expressamente a Lei Municipal nº 602/2017 em 28 de fevereiro 2019;

É o relatório.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAITINGA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAITINGA

Procuradoria Geral do Município

Em análise no requerimento formulado, verifica-se que foi realizada a doação do imóvel perfazendo uma área de 3.700,00m², englobando a Av. C, nº 720-A, Loteamento Parque Dom Pedro, Bairro Jabuti, bem como na Rua M, S/N, Parque Dom Pedro, ambos no município de Itaitinga-CE, com a finalidade específica de instalação de indústria para a empresa **AWD ENERGIA ARMAZÉM E REPRESENTAÇÕES LTDA**.

Consigna-se que, a empresa **AWD ENERGIA ARMAZÉM E REPRESENTAÇÕES LTDA** apresentou dossiê de forma a detalhar as relações obrigacionais contidas no protocolo de intenções, bem como o aditivo requisitando o reconhecimento do exercício do direito à propriedade do imóvel com matrícula nº 9137, doado pelo município de Itaitinga-CE.

O referido dossiê apresenta a finalidade do projeto, cronologia de construção, fundamentação do pedido, especificando a ciência da permissão de utilização da área correspondente às matrículas nº 454, 9139 e 9137, requerendo o deferimento total da área 3.700,00m², localizado na Rua M, S/N, do loteamento Parque Dom Pedro, bairro Jabuti, Itaitinga-CE.

No conjunto probatório, verifica-se que a área em que a empresa **AWD ENERGIA ARMAZÉM E REPRESENTAÇÕES LTDA** fixou exercício sobre a área aproximadamente de 1.150,00m², ou seja, inferior a área anteriormente requerida (área total 3.700,00m²).

Ato contínuo, ficou consignado em Ata da Assembleia Ordinário, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico que o imóvel de matrícula 9137, foi escriturado e registrado em 2022 e cumprirá o prazo de 05 (cinco) anos em 17/11/2025.

Pelo empresário da empresa **AWD ENERGIA ARMAZÉM E REPRESENTAÇÕES LTDA** sugeriu a opção da área total do imóvel ou da área utilizada para os Conselheiros analisarem para fins de deferimento, vez que em caso de não ser possível a empresa fará a carta de desistência do terreno da parte que não está sendo usada, bem como ocorrendo o deferimento da área 1.150,00m², devolverá o





PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAÍTINGA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAÍTINGA

Procuradoria Geral do Município

restante de 2.550,00m² e pagará todas as obrigações legais exigida pela devolução, tendo as citadas opções ficado aguardando análise da proposta com as devidas comunicações oficiais.

Registra-se que, a própria empresa protocolou pedido de desmembramento da matrícula nº 9137 da área em que o estabelecimento empresarial, encontra-se localizado cerca de 1.150,00m², com o fito de regularizar a referida área e garantir a devida formalização do registro imobiliário e o cumprimento das exigências legais.

Nesse sentido passamos a analisar a Lei nº 623/2019, que dispõe sobre a revogação da Lei Municipal Nº 602/2017 e dá nova disciplina às doações de imóveis públicos dominicais, para satisfação do interesse coletivo municipal:

Art. 1º - Fica o chefe do poder executivo municipal autorizado a doar, mediante escritura pública de doação, imóveis públicos dominicais para a instalação de empresas, no intuito de gerar emprego e renda para este município.

(...)

Art. 2º - O prazo para instalação da empresa, o número de empregos que são gerados, a forma em que será gerada a renda para este município e demais obrigações da empresa donatária constarão de um protocolo de intenções obrigatoriamente firmado entre Doador e Donatário.

(...)

Art. 5º. O cartório de registro de imóveis competente deve, no ato de registro da doação de que trata a presente Lei, fazer constar expressamente a cláusula de reversão, para o caso de descumprimento do correspondente protocolo de intenções ajustado, a hipoteca em segundo grau em favor do doador na matrícula imobiliária, conforme determinação do § 5º do Art. 17 da Lei Nº 8.666/1993, assim como a informação de que, após





PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAITINGA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAITINGA

Procuradoria Geral do Município

decorridos 05 (cinco) anos do registro da doação e após a declaração escrita do Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico do cumprimento de todas as cláusulas da correspondente carta de intenção e do protocolo de intenções pertinente, a donatária passará a exercer, em sua plenitude, a propriedade sobre o bem doado, desde que efetue o pagamento de uma quantia equivalente a 5% do valor venal do bem doado a ser apurado pelo setor público municipal competente, direcionado a um Fundo gerido pela Administração Pública que vise promover e manter desenvolvimento municipal.

Conclui-se, que esta Procuradoria Geral do Município no uso de suas atribuições legais e baseado nas Leis, que regem o Município, **opina pelo DEFERIMENTO do desmembramento da área utilizada 1.150,00m², matrícula nº 9137**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itaitinga-CE, que após as ponderações necessárias e a pertinente documentação promova a formalização do documento, com base na fundamentação supra, tais como: 1. Apresentação de quitação do IPTU de ambos os imóveis em sua totalidade; 2. Projeto do desmembramento, aprovação e registro da ata, memorial descritivo, planta e ART; 3. Arcar com as custas Cartorárias do Registro da reversão dos imóveis.

Encaminhe-se ao Setor de Departamento Imobiliário para providenciar o devido requerimento.

É o parecer. S.M.J.

Após, Arquive-se.

GABINETE DA PROCURADORIA GERAL DE ITAITINGA/CE, em 23 de abril de 2025.


Maria do Socorro Portela Gonçalves
Procuradora-Geral
OAB/CE nº 5.436


Francisco Leandro Viana da Silva
Assessor Jurídico
OAB/CE nº 51.588

