

do núcleo familiar em número de pessoas incompatível com imóvel de menor valor, poderão ser feitos dois contratos de locação, onde o Município se responsabiliza pelo valor máximo autorizado por esta Lei em um contrato, e o beneficiário poderá, as suas posses, promover a complementação do valor em outro contrato.”

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 29 de dezembro de 2025.

GUILHERME SAMPAIO SARAIVA

Prefeito Municipal de Barbalha/CE

Publicado por:

Ézera Cruz Silva Alencar Pinheiro

Código Identificador:E3581549

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL LEI MUNICIPAL

LEI Nº 2.942/2025, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER A CESSÃO DE USO DOS BENS IMÓVEIS QUE INDICA E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

CAPÍTULO I – DA AUTORIZAÇÃO E DO OBJETO

Art. 1º. Fica o Município de Barbalha autorizado a ceder, a título gratuito, por meio de Termo de Cessão de Uso, à Federação do Comércio do Estado do Ceará – Fecomércio:

I. o **Balneário** localizado na Estância Termo Mineral do Caldas, adquirido conforme transcrições de nº 7382, 7192, 7191 e 7254 do Cartório de Registro de Imóveis, Livro 3-I folhas 178v, 143v, 154v e 142v, encravado em terreno com área de 48.300,00m².

II. o **Hotel das Fontes**, registrado sob a matrícula 7729, do Cartório de Registro de Imóveis, Livro 3-I folhas 238v/239, com área de 30.140,00m².

III. o **Parque da Cidade**, registrado sob as matrículas de nº 5091 e 5092 do Cartório de Registro de Imóveis, Livro 2, Ficha 01, encravado em terreno com área de 72.550,05m², excetuados os bens públicos de uso especial (CEUs, Batalhão da Polícia Militar, Delegacia de Polícia Civil, Unidade Básica de Saúde, etc).

IV. o **Casarão Hotel**, registrado sob a matrícula de nº 7581 do Cartório de Registro de Imóveis, Livro 3-I, Livro 3-I folhas 213v/214, com área de 800,00m², e tombado pelo Decreto Estadual nº 16.237, de 30 de novembro de 1983.

§1º. A cessão dos imóveis a que se refere o *caput* tem por finalidade a implantação de projetos na área social, cultural, de educação, recreação, esporte, lazer, saúde, por meio do Serviço Social do Comércio – Sesc – e educação profissional, nas áreas pertinentes ao equipamento, e do Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – Senac.

§2º. O uso dos imóveis, durante o prazo da cessão, para os fins a que se refere o § 1.º deste artigo, será regido por Acordo de Cooperação, a ser firmado entre o Município, por intermédio de seu órgão competente, e o cessionário.

§3º. A cessão de uso a que se refere o *caput* deste artigo terá o prazo de 20 (vinte) anos, contado a partir da assinatura do Termo de Cessão de Uso, admitida a prorrogação por igual período.

CAPÍTULO II – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CESSIONÁRIA

Art. 2º. Além das cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Cessão de Uso e no Acordo de Cooperação, são obrigações da cessionária:

I. utilizar os bens cedidos, de acordo com as suas atividades finalísticas.

II. manter e preservar toda a estrutura física, benfeitorias, instalações, áreas de lazer, garantindo segurança, higiene, conforto e atendimento à legislação aplicável;

III. garantir o acesso aos munícipes, assegurando preços justos, condições dignas, fomentando o turismo local e o uso público, sem prejuízo da exploração econômica;

IV. realizar reformas, reparos e adequações necessárias, mediante prévia autorização do cedente e respeitadas as previsões contratuais, sobretudo quando se tratar de patrimônio tombado, tudo em conformidade com a legislação vigente.

V. promover geração de emprego e renda;

VI. permitir fiscalização municipal periódica do uso, da conservação e da atividade, e apresentar relatórios anuais de atividades, receitas, investimentos e impacto social.

§ 1º. Fica assegurado aos nativos do Caldas o acesso gratuito ao balneário e aos atuais permissionários/ autorizatários que exercem atividades comerciais a permanência nos respectivos espaços, desde que atentam as normas e padrões do cessionário; assim como reservado em torno de 80% (oitenta por cento) dos postos de trabalho à população barbalhense.

§ 2º. Garante-se ao cedente, mediante prévia comunicação, o espaço físico do Parque da Cidade para eventos ou ações de interesse público municipal;

§ 3º. A competência para formalizar os instrumentos de que trata esta Lei poderá ser delegada em âmbito municipal, permitida a subdelegação.

CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Art. 3º. Caberá ao Município de Barbalha:

I. outorgar a cessão de uso pelos instrumentos formais previstos nesta Lei;

II. fiscalizar o cumprimento do contrato, das normas de conservação, saúde, segurança, acesso público e demais obrigações pactuadas;

III. preservar a titularidade do bem público, garantindo-se que benfeitorias realizadas pela cessionária permanecem vinculadas ao patrimônio municipal;

IV. em caso de rescisão, garantir a reversão do bem público com todas as benfeitorias incorporadas.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4º. O Poder Executivo regulamentará, em até 90 (noventa) dias, após a sanção desta Lei, por decreto, as particularidades de cada um dos imóveis citados e descritos no *caput* do art. 1º, tal como o termo e modelo de contrato, com garantias, formas de fiscalização e demais procedimentos necessários à efetivação da cessão.

Art. 5º. A cessão poderá ser revogada pelo cedente, com todas as suas benfeitorias e sem qualquer indenização, seja a que título for, caso não seja utilizado os bens para a finalidade aqui disposta, assegurado o contraditório e ampla defesa.

Art. 6º. Ao fim do prazo de 20 (vinte) anos, todas as benfeitorias incorporadas permanecerão vinculadas ao patrimônio público municipal, sem quaisquer indenizações à concessionária, independentemente da natureza.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 29 de dezembro de 2025.

GUILHERME SAMPAIO SARAIVA

Prefeito Municipal de Barbalha/CE

Publicado por:

Ézera Cruz Silva Alencar Pinheiro

Código Identificador:AEBBBA39

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL LEI MUNICIPAL

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Barbalha/CE

Lei Complementar nº009,