



MENSAGEM DE LEI Nº 22/2026  
Potengi/CE, 26 de maio de 2026.

**APROVADO**  
Em: 22/06/26

RECEBIDO EM :  
02/06/26  
Câmara Municipal de Potengi - CE  
*[Assinatura]*

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESTINAR E DOAR IMÓVEL PÚBLICO PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL VINCULADO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV CIDADES, FAIXA 2, MEDIANTE SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL POR CHAMAMENTO PÚBLICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A presente proposição possui elevado interesse público e relevante alcance social, tendo como objetivo viabilizar a implantação de empreendimento habitacional no Município de Potengi/CE, destinado à construção de unidades habitacionais voltadas à população interessada na aquisição da casa própria por meio de financiamento habitacional operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Cidades – Faixa 2.

O imóvel objeto da presente autorização legislativa encontra-se devidamente matriculado sob o nº 1.121 perante o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Potengi/CE, possuindo destinação específica para construção de unidades habitacionais.

A medida proposta busca fomentar o desenvolvimento urbano e social do Município, promovendo a ampliação do acesso à moradia digna, o fortalecimento da política habitacional local e o estímulo à geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico, especialmente no setor da construção civil.

O Projeto de Lei prevê a realização de chamamento público para seleção de empresa do ramo da construção civil com comprovada capacidade técnica para elaboração dos projetos e execução das obras habitacionais, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 14.620/2023 e demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Cidades.

Importante destacar que o texto legal estabelece mecanismo de proteção ao interesse público, determinando que o valor econômico do imóvel doado pelo Município seja obrigatoriamente revertido em benefício direto dos futuros adquirentes das unidades habitacionais, mediante abatimento proporcional do custo final de comercialização e financiamento das moradias, vedada sua incorporação ao preço final praticado pela empresa selecionada.

A proposição também assegura que os beneficiários das unidades habitacionais serão selecionados mediante processo seletivo público, observadas as normas do programa habitacional e da instituição financeira responsável, sem vinculação obrigatória a critérios da assistência social municipal ou exigência de renda mínima estabelecida pelo Município.

Além disso, o Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a regulamentar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, por meio de Decreto Municipal, os critérios objetivos, requisitos e procedimentos administrativos para seleção dos beneficiários do empreendimento habitacional, garantindo transparência, publicidade, impessoalidade e observância às diretrizes do programa habitacional federal.

Diante da relevância da matéria e do inequívoco interesse público envolvido, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Augusta Casa Legislativa, esperando sua aprovação. Atenciosamente,

*[Assinatura]*  
**SALVIANO LINARD DE ALENCAR**  
PREFEITO MUNICIPAL DE POTENGI/CE



**PROJETO DE LEI Nº 22/2026, DE 26 DE MAIO DE 2026.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESTINAR E DOAR IMÓVEL PÚBLICO PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL VINCULADO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV CIDADES, FAIXA 2, MEDIANTE SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL POR CHAMAMENTO PÚBLICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE POTENGI, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar imóvel pertencente ao patrimônio público municipal para fins de implantação de empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Cidades, modalidade Faixa 2, mediante seleção de empresa do ramo da construção civil através de chamamento público.

§1º - O imóvel objeto da presente autorização consiste em:

Uma área de terra urbana localizada na Vila Prado, Município de Potengi/CE, medindo área total de 11.340,426 m², perímetro de 574,978 m, registrada sob a matrícula nº 1.121, Livro 2, perante o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Potengi/CE.

§2º - O imóvel descrito neste artigo possui destinação específica para construção de unidades habitacionais, conforme consta na matrícula imobiliária respectiva.

§3º - O imóvel objeto desta Lei fica desafetado de sua natureza de bem público, passando à categoria de bem dominial para fins da presente doação.

§4º - A efetivação da doação autorizada por esta Lei ficará condicionada à obrigatória compensação econômica do valor do imóvel doado no custo final das unidades habitacionais a serem comercializadas no empreendimento.

§5º - O valor correspondente ao terreno doado pelo Município deverá ser proporcionalmente abatido do valor de venda de cada unidade habitacional, vedada sua inclusão, total ou parcial, na composição do preço final suportado pelos adquirentes.

§6º - A empresa selecionada mediante chamamento público deverá demonstrar, perante o Município e o agente financeiro responsável, a repercussão econômica do valor do terreno no cálculo final do custo das unidades habitacionais, como condição para formalização da doação e prosseguimento do empreendimento.



Art. 2º - A empresa responsável pela elaboração dos projetos e execução das obras será selecionada mediante procedimento de chamamento público, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 14.620/2023, bem como demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Cidades.

§1º - A empresa selecionada ficará responsável pela:

I – elaboração dos projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares;

II – apresentação da proposta junto à Caixa Econômica Federal;

III – execução das obras das unidades habitacionais;

IV – observância das exigências técnicas, urbanísticas, ambientais, financeiras e legais previstas na legislação pertinente e nas normas do agente financeiro;

V – apresentação de planilhas e documentos demonstrando o abatimento proporcional do valor do terreno no custo final das unidades habitacionais.

§2º - A seleção da empresa mediante chamamento público não implicará contratação automática junto à Caixa Econômica Federal, ficando a contratação condicionada à aprovação técnica, jurídica e financeira do empreendimento pelo agente financeiro.

§3º - A empresa selecionada obriga-se a considerar o valor da área pública doada como subsídio indireto ao empreendimento habitacional, revertendo integralmente o benefício econômico aos adquirentes das unidades habitacionais mediante redução proporcional do valor final de comercialização e financiamento.

§4º - O descumprimento da obrigação prevista no parágrafo anterior implicará nulidade da doação, com reversão automática do imóvel ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 3º - As unidades habitacionais serão destinadas a pessoas físicas previamente selecionadas mediante processo seletivo público, observadas as regras do programa habitacional e do agente financeiro responsável pelo financiamento.

§1º - A seleção dos interessados não dependerá de critérios vinculados à assistência social municipal.

§2º - Não haverá exigência de renda mínima fixada pelo Município, ressalvadas exclusivamente as exigências técnicas, cadastrais e financeiras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal e pela regulamentação federal do programa habitacional.

§3º - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a publicar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, Decreto Municipal regulamentando os critérios, requisitos e procedimentos administrativos para seleção dos beneficiários das unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento de que trata esta Lei.

§4º - O Decreto Municipal previsto no parágrafo anterior deverá observar:



- I – os princípios da legalidade, publicidade, impessoalidade e transparência;
- II – as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Cidades;
- III – as exigências estabelecidas pela Caixa Econômica Federal e demais órgãos competentes;
- IV – critérios objetivos de classificação e seleção dos interessados;
- V – mecanismos de ampla divulgação e publicidade do processo seletivo.

Art. 4º - O imóvel objeto desta Lei deverá ser utilizado exclusivamente para implantação do empreendimento habitacional previsto nesta Lei, vedada qualquer destinação diversa.

Parágrafo único - É vedada a utilização da área objeto da presente doação para fins industriais, comerciais ou quaisquer outros incompatíveis com a finalidade habitacional estabelecida nesta Lei.

Art. 5º - A doação autorizada por esta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo o imóvel ao patrimônio público municipal, independentemente de indenização, caso:

- I – seja dada destinação diversa ao imóvel;
- II – não haja início da implantação do empreendimento habitacional no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da formalização da doação;
- III – haja descumprimento das finalidades previstas nesta Lei;
- IV – não seja comprovado o efetivo abatimento proporcional do valor do terreno no custo final das unidades habitacionais;
- V – haja descumprimento das exigências previstas no chamamento público ou nas normas do programa habitacional.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos necessários à execução desta Lei, inclusive:

- I – realizar chamamento público para seleção da empresa responsável pelo empreendimento;
- II – firmar termos, instrumentos administrativos, contratos, convênios e demais atos correlatos;
- III – expedir regulamentos complementares necessários à execução desta Lei;
- IV – acompanhar e fiscalizar a execução do empreendimento habitacional e a observância do abatimento econômico decorrente da doação do imóvel.



Art. 7º - Todas as despesas decorrentes de escrituração, registro, desmembramento, averbação, aprovação de projetos e demais atos necessários à implantação do empreendimento correrão por conta da empresa selecionada ou do empreendimento habitacional.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Potengi/CE em 26 de maio de 2026.

  
**SALVIANO LINARD DE ALENCAR**  
PREFEITO MUNICIPAL DE POTENGI/CE

