



**MENSAGEM DE LEI Nº. 383/2025 ORÓS-CE, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025.**

Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo Oroense;  
Excelentíssimos Senhores Vereadores;

Encaminho a esta Colenda Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 383/2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar Acordo de Cooperação Técnica com a Companhia de Habitação do Estado do Ceará – COHAB/CE, em liquidação, com a interveniência da Secretaria do Planejamento e Gestão – SEPLAG/CE, e dá outras providências.

A proposta tem por finalidade formalizar a parceria institucional entre o Município de Orós e o Governo do Estado do Ceará, por intermédio da COHAB/CE e da SEPLAG/CE, para execução do Programa “Papel da Casa”, que visa à regularização fundiária e documental de imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social.

A iniciativa representa um importante avanço na promoção do direito à moradia digna, permitindo que famílias residentes em unidades habitacionais vinculadas à COHAB/CE possam obter a titulação definitiva de seus imóveis, com segurança jurídica.

Em razão do que se explanou, bem como das razões já expostas e buscando gerir com austeridade os recursos confiados ao Poder Público e dando atendimento a Lei de Responsabilidade Fiscal, encaminhamos com pedido de tramitação em **REGIME ESPECIAL**.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ORÓS, ESTADO DO CEARÁ, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025.**

ASSINADO DIGITALMENTE  
Tereza Cristina Alves Pequeno

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



**Tereza Cristina Alves Pequeno**  
**Prefeita Municipal**



**PROJETO DE LEI Nº 383/2025 ORÓS-CE, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025**

**AUTORIZA A CELEBRAÇÃO DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA COM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ (COHAB/CE), EM LIQUIDAÇÃO, E O MUNICÍPIO DE ORÓS/CE, COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE ORÓS, no uso de suas atribuições legais, remete a Câmara Municipal de Orós/CE o seguinte projeto de lei:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Acordo de Cooperação Técnica com a Companhia de Habitação do Estado do Ceará – COHAB/CE, com a interveniência da Secretaria do Planejamento e Gestão – SEPLAG/CE.

Parágrafo único. O Acordo terá por objeto a execução conjunta de ações voltadas à regularização fundiária e documental de imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa “Papel da Casa”.

**Art. 2º** O Acordo de Cooperação Técnica terá caráter estritamente administrativo, sem transferência de recursos financeiros entre as partes, cabendo a cada ente o custeio das despesas decorrentes de suas respectivas atribuições.

**Art. 3º** O Poder Executivo adotará as providências necessárias à formalização e execução do Acordo, observadas as normas legais e orçamentárias vigentes.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ORÓS, ESTADO DO CEARÁ, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025.**

CÂMADA MUNICIPAL DE ORÓS  
ROTULADA 429 / 2025  
REBI HOJE, 12 / 11 / 2025  
Scanneada por  
SERVIDOR(A) 10.236

ASSINADO DIGITALMENTE  
Tereza Cristina Alves Pequeno  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

**Tereza Cristina Alves Pequeno**  
Prefeita Municipal



ANEXO I

**ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**

**ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO  
ESTADO DO CEARÁ (COHAB/CE), EM LIQUIDAÇÃO, E  
O MUNICÍPIO DE ORÓS, COM A INTERVENIÊNCIA DA  
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO –  
SEPLAG/CE PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA**

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ (COHAB/CE) EM

LIQUIDAÇÃO, doravante referida apenas como COHAB/CE, sociedade de economia mista estadual em liquidação, inscrita no CNPJ sob nº 07.121.536/0001-04, com sede na Avenida Santos Dumont, 1425 - Aldeota, Fortaleza - CE - CEP: 60.150-161, neste ato representada pela liquidante Senhora Vilani Pinheiro Falcão; o MUNICÍPIO DE ORÓS, inscrito no CNPJ sob nº 07.670.821/0001-84, com sede na Praça Anastácio Maia, nº 40, Centro, Orós – Ceará, CEP 63.520-000, neste ato representado pelo Senhora Prefeita Tereza Cristina Alves Pequeno; e a SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO CEARÁ, doravante denominada SEPLAG/CE, sediada à Avenida General Afonso Albuquerque Lima – Edifício SEPLAG, Cambeba, CEP 60.822-325, Fortaleza - CE, neste ato representada pelo Secretário do Planejamento e Gestão, Alexandre Sobreira Cialdini, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CONSIDERANDO** ser dever do Poder Público adotar medidas voltadas à efetivação do direito fundamental à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** que o Programa Papel da Casa, iniciativa do Governo do Estado do Ceará, tem por finalidade a regularização fundiária e documental de imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social;

**CONSIDERANDO** a legislação estadual, em especial a Lei nº 15.381/2013, e a regulamentação do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por meio da Tabela VII de emolumentos constante da Portaria nº 2749/2024-GABPRESI, que assegura a redução dos custos cartorários incidentes sobre os atos necessários ao registro dos imóveis oriundos de programas habitacionais da COHAB/CE, em liquidação, garantindo maior efetividade ao Programa Papel da Casa;



**CONSIDERANDO** que a participação dos Municípios é essencial à execução do programa, em razão de sua competência tributária e administrativa sobre os imóveis situados em seus territórios;

**CONSIDERANDO** que a COHAB/CE se encontra em processo de liquidação, devendo sua atuação limitar-se às atribuições necessárias à transferência e regularização dos imóveis vinculados ao Programa Papel da Casa;

**CONSIDERANDO** que a conjugação de esforços entre o Estado do Ceará e o Município se revela imprescindível à concretização dos objetivos do Programa, em benefício da população cearense;

**CONSIDERANDO** que a celebração do presente Acordo atende ao interesse público e ao princípio da cooperação entre entes federativos e instituições públicas;

**RESOLVEM** celebrar o presente Acordo de Cooperação Técnica, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Acordo tem por objeto a conjugação de esforços entre os partícipes para a execução do Programa Papel da Casa, iniciativa do Governo do Estado do Ceará destinada à regularização fundiária e documental de imóveis oriundos de programas habitacionais de interesse social, em benefício da população cearense.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES**

#### **2.1. DA SEPLAG:**

I – Divulgar o Programa Papel da Casa durante as ações da Caravana Ceará Um Só, sensibilizando os entes municipais quanto à adesão ao programa;

II - Participar do presente Acordo na qualidade de interveniente, competindo-lhe atuar como instância de articulação, acompanhamento e apoio técnico-administrativo às ações necessárias à execução do Programa Papel da Casa, promovendo a integração entre os partícipes, sem, contudo, assumir obrigações de caráter financeiro ou de execução direta.

#### **2.2. DA COHAB/CE:**



I – Encaminhar aos municípios as relações dos mutuários que ainda não solicitaram seus títulos de propriedade, bem como as orientações sobre o serviço de atendimento, e oferecer suporte técnico na solução de demandas operacionais relacionadas à execução da Cooperação Técnica;

II - Acompanhar a execução dos trabalhos;

III - Receber a documentação para análise e aprovação, objetivando a elaboração dos respectivos títulos de propriedade em nome dos beneficiários finais;

IV – Executar outras atividades necessárias à adequada implementação dos serviços de que trata a presente parceria.

### **2.3. DO MUNICÍPIO:**

I – Adotar as medidas administrativas cabíveis, inclusive quanto à não inscrição ou à exclusão de créditos eventualmente constituídos em dívida ativa municipal, referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU e ao Imposto sobre Transmissão Onerosa de Bens Imóveis — ITBI, relativamente aos imóveis aos quais a COHAB seja ainda proprietária formal nas bases de dados pertinentes do Município, e que venham a ser objeto das ações desenvolvidas no âmbito desta política pública, observada a legislação municipal aplicável;

II - Constituir a equipe responsável pelo atendimento aos mutuários, mediante orientação, treinamento e supervisão da Coordenadoria de Habitação do Município e da COHAB/CE;

III - Receber a documentação dos mutuários na forma orientada pela COHAB/CE, que fornecerá os respectivos instrumentais; e enviar à COHAB/CE por malote semanal para análise e aprovação;

IV - Providenciar, mediante solicitação da COHAB/CE, as certidões de isenção fiscal relativas ao ITBI e remissão do IPTU, objetivando a elaboração dos respectivos títulos de propriedade em nome dos beneficiários finais;

V - Zelar pela guarda e responsabilidade quanto à proteção das informações e documentações dos mutuários, nos termos da Lei nº 13.709/2018;

VI - Executar outras atividades necessárias à adequada implementação dos serviços de que trata a presente parceria.



### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS DA REMISSÃO E DA ISENÇÃO**

A remissão e a isenção, previstas neste Acordo e na legislação respectiva, aplicar-se-ão uma única vez, por ocasião da transferência definitiva do imóvel da COHAB/CE ao mutuário, bem como não geram direito à restituição de qualquer quantia que tenha sido paga.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA INEXISTÊNCIA DE PACTUAÇÃO FINANCEIRA**

Este Acordo de Cooperação não implica em compromissos financeiros entre os partícipes. O custeio das despesas inerentes às atividades eventualmente contratadas entre as partes correrá por conta das dotações orçamentárias de cada um deles, sem haver indenização de um ou de outro e sem transferência de recursos financeiros.

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS REFLEXOS DO ACORDO NA LEGISLAÇÃO FISCAL**

Os partícipes comprometem-se a observar, na execução deste Acordo, as disposições da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), em especial o disposto no artigo 14, bem como a legislação orçamentária e financeira aplicável, de forma que a concessão de benefícios fiscais, a renúncia de receitas ou a assunção de encargos decorrentes do presente instrumento estejam acompanhadas da devida estimativa de impacto orçamentário-financeiro, das medidas de compensação e da demonstração de compatibilidade com as leis orçamentárias vigentes.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO**

O presente Acordo de Cooperação poderá ser alterado pelos signatários mediante termo aditivo específico.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICIZAÇÃO DO ACORDO**

O extrato do presente Acordo será publicado no Diário Oficial do Estado pela Seplag.

### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou excepcionais não previstos neste Acordo serão consultados aos signatários, por escrito, e resolvidos conforme disposto na Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores.



### **CLÁUSULA NONA – DA CONTINUIDADE DO ACORDO**

Qualquer alteração na estrutura jurídica dos interessados não afetará este Acordo de Cooperação Técnica.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA**

O presente Acordo terá vigência até 31 de dezembro de 2028, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que haja interesse e anuênciia dos partícipes.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Fortaleza-CE para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste contrato ou de sua interpretação, que não puderem ser resolvidas por meios administrativos.

E por estarem as partes de pleno acordo em tudo que se encontra disposto neste instrumento, assinam na presença das testemunhas abaixo firmadas, em 3 (três) vias de igual teor e forma jurídica, para um só efeito legal.

**ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, em 12 novembro de 2025.**

Alexandre Sobreira Cialdini

### **SECRETÁRIO DO PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Tereza Cristina Alves Pequeno

### **PREFEITA DE ORÓS/CE**

Vilani Pinheiro Falcão

### **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ**