



PREFEITURA DE
ORÓS
EXPERIÊNCIA COM INOVAÇÃO

GABINETE DA
PREFEITA

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



PREFEITURA DE
ORÓS
EXPERIÊNCIA COM INOVAÇÃO

GABINETE DA
PREFEITA

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.

CÂM. MUNICIPAL DE ORÓS

ROTOU

DEBILHOJE

429 / 2025

12 / 11 / 2025

Leanna Loureiro
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>

SERPRO

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, Cambéba, 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;



PREFEITURA DE
ORÓS
EXPERIÊNCIA COM INOVAÇÃO

GABINETE DA
PREFEITA

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 anuência 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