



MENSAGEM Nº 08, DE 04 DE MARÇO DE 2026

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para, em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do Art. 83, incisos I e XI, e do Art. 48, ambos da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, em anexo, que *“Desafeta imóvel público, bem de uso especial, e autoriza sua permuta pelo Poder Executivo”*.

A presente propositura consiste em desafetar a referida área pública com fito de possibilitar a permuta do bem imóvel de propriedade do Município de Fortaleza, atualmente utilizado como sede da Câmara Municipal de Fortaleza, por outro imóvel apto a abrigar as atividades legislativas.

A medida visa conferir maior racionalidade à gestão do patrimônio público municipal, promovendo a adequada destinação dos bens envolvidos, de modo a assegurar melhores condições estruturais, funcionais e operacionais para o exercício das atividades institucionais da Câmara Municipal, sem prejuízo ao interesse público.

Ressalte-se que a permuta proposta observa os princípios da legalidade, da eficiência e da economicidade, ao viabilizar a reorganização do uso de bens imóveis públicos, mediante prévia avaliação técnica, assegurando a adequada proteção do patrimônio municipal e a continuidade das atividades institucionais da Câmara Municipal de Fortaleza.

A análise do pleito deu-se por intermédio do processo administrativo nº P042398/2026, com manifestações técnicas favoráveis da Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPOG), da Procuradoria Geral do Município (PGM), bem como da Secretaria Municipal da Infraestrutura (SEINF), que também emitiu Laudos Técnicos com a avaliação dos imóveis, os quais seguem em anexo.

Por fim, convicto de que os ilustres membros dessa Nobre Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio a esta propositura, solicito a Vossa Excelência emprestar a valiosa colaboração no encaminhamento, de modo a colocá-la em tramitação sob o **REGIME DE URGÊNCIA**, dado o relevante interesse público, renovando protestos de estima e consideração.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 04 DE MARÇO DE 2026.

Evandro Sá Barreto Leitão
Prefeito Municipal de Fortaleza

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR LEONARDO SALES COUTO BEZERRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
NESTA**

PALÁCIO DO BISPO
RUA SÃO JOSÉ, 1 • CENTRO • CEP: 60060-170 • FORTALEZA, CEARÁ, BRASIL
85 3125 9100



FEVEREIRO/2026

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO **Nº034/2026**

OBJETO DA AVALIAÇÃO: PRÉDIO COMERCIAL SITUADO À RUA DOUTOR THOMPSON BULÇÃO, Nº 830 – BAIRRO ENG. LUCIANO CAVALCANTE.

(SEDE DA CÂMARA DOS VEREADORES)

CIRCUNSCRIÇÃO: SECRETARIA EXECUTIVA REGIONAL 07 – SER 07
(TERRITÓRIO 24)

PROCESSO: P042398/2026-PMF

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEPOG.

FINALIDADE: DEFINIÇÃO DO VALOR DE VENDA.

OBJETIVO: SUBSIDIAR TOMADA DE DECISÃO EM PROCESSO DE PERMUTA DE IMÓVEL DA ATUAL SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA.

DECRETO: NIHIL.

MATRÍCULA: 40.926 - CRI 1ª ZONA.

INSCRIÇÕES NO IPTU: 262.295-5.

ÁREA DO TERRENO: 11.951,78m² (área total).

ÁREA CONSTRUÍDA: 5.562,46m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$39.522.948,94.

DATA DO LAUDO: 10/02/2026.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA.

FORTALEZA / CEARÁ / BRASIL

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número ZR7NTN13
Para conferir o original, acesse o site https://assinaja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar_documento, informe o malote 5108664 e código ZR7NTN13
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



1. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Fortaleza

CNPJ: 07.954.605/0001-73

2. INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

• **TERRENO**

Um terreno de forma geométrica irregular, com área de 11.951,78m², objeto da matrícula N.º40.926 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/Ce. O terreno possui topografia plana e superfície seca. No entorno do imóvel existem imóveis com padrões construtivos populares e médios, comércio varejista, possuindo vias pavimentadas, transportes coletivos, rede de água, esgoto, energia elétrica e telefonia.

• **EDIFICAÇÃO**

O imóvel objeto da presente avaliação compõe um prédio denominado Câmara Municipal de Fortaleza, com área de construída de 5.462,46m², destinadas às atividades legislativas e administrativas da Casa. Desse total, aproximadamente 3.801,09m² são ocupados por 43 gabinetes, as demais áreas construídas abrigam departamentos administrativos, salas de comissões, espaços de atendimento ao público e serviços de apoio ao funcionamento institucional. O plenário, somado aos ambientes da Presidência e aos setores técnicos de apoio direto, ocupa cerca de 1.380,34m². O prédio denominado TV Câmara ocupa área de 312,54m². As especificações técnicas de acabamento dos elementos construtivos são de padrão comercial normal.

3. METODOLOGIA MERCADOLÓGICA

TERRENO - Direto Comparativo de Dados de Mercado;

BENFEITORIAS – Método da Quantificação de Custo;

4. FUNDAMENTAÇÃO / PRECISÃO (NBR 14.653)

Grau de fundamentação II / Grau de precisão III;

5. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

TERRENO – Inferência Estatística;

BENFEITORIAS – Planilha Orçamentária Básica da PMF – ROSS-HEIDECKE.

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número ZR7NTN13
Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5108664 e código ZR7NTN13
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



6. DETERMINAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Área do Terreno = **11.951,78m²**

Valor unitário do terreno (VUT) = **R\$2.412,53/m²**

Valor da Edificação e Benfeitoria (VEB) = **R\$10.688.921,14**

Valor total (VT) = **Área do Terreno * VUT + VEB**

Valor total (VT) = 11.951,78m² * R\$2.412,53/m² + R\$10.688.921,14

Valor total (VT) = **R\$39.522.948,94**

7. CONCLUSÃO

De conformidade com os aspectos abordados neste laudo e com a memória de cálculo avaliamos o imóvel, arredondado em até 1%, em **R\$39.522.948,94 (trinta e nove milhões, quinhentos e vinte e dois mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos).**

Fortaleza, 10 de fevereiro de 2026
COORDENADORIA DE GERENCIAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS
Perícias, Avaliações e Desapropriações

Rodrigo Guedes Ferreira – Tec. Edificações CFT-BR 03820287929	<i>*assinado digitalmente*</i>
Antônio Cardoso Tindô Neto – Engenheiro Civil CREA 348.929-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Diego de Souza Silva – Engenheiro Civil CREA 324.187-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Visto: Eveline Gurgel Mota – Engenheira de Produção RNP: 0613402537 Coord. de Gerenc. de Programas e Projetos	<i>*assinado digitalmente*</i>

Digitador: Rodrigo Guedes/Diego Silva

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número ZR7NTN13
Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5108664 e código ZR7NTN13
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



FEVEREIRO/2026

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO **Nº035/2026**

OBJETO DA AVALIAÇÃO: PRÉDIO COMERCIAL SITUADO À AVENIDA
PRESIDENTE CASTELO BRANCO, Nº77 – BAIRRO MOURA BRASIL.

(MUCURIBE MODA CENTER)

CIRCUNSCRIÇÃO: SECRETARIA EXECUTIVA REGIONAL 12 – SER 12
(TERRITÓRIO 1)

PROCESSO: P042398/2026-PMF

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E
GESTÃO – SEPOG.

FINALIDADE: DEFINIÇÃO DO VALOR DE VENDA.

OBJETIVO: SUBSIDIAR TOMADA DE DECISÃO EM PROCESSO DE PERMUTA DE
IMÓVEL DA ATUAL SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA.

DECRETO: NIHIL.

MATRÍCULAS: N.º83890 e N.º3861, ambas do CRI 2ª ZONA.

INSCRIÇÕES NO IPTU: 79484-8 E 923805-0.

ÁREA DO TERRENO: 9.921,82m² (área total).

ÁREA CONSTRUÍDA: 12.537,80m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$40.098.543,71.

DATA DO LAUDO: 10/02/2026.

PROPRIETÁRIOS: FREDERICO AUGUSTO BARROS PINTO E JOSÉ CORREIA PINTO
FILHO E OUTROS

FORTALEZA / CEARÁ / BRASIL

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número OGD9QKMO
Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5108664 e código OGD9QKMO
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



1. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Frederico Augusto Barros Pinto
CPF: 242.151.803-25

José Correia Pinto Filho e Outros
CPF: 262.433.003-82

2. INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

• **TERRENO**

Um terreno de forma geométrica irregular, topografia plana e superfície seca, composto por dois imóveis, que formam um só corpo, objetos das matrículas nº83.890 e nº3.861, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona com área total de 9.921,82m² (nove mil, novecentos e vinte e um metros quadrados e oitenta e dois centésimos), sendo 9.318,30m², objeto da matrícula nº83.890 e 603,52m² objeto da matrícula nº3.861.

Salienta-se ainda que parte do imóvel objeto da matrícula nº83.890, área de 8.509,48m², está inserida em área de marinha com uso regularizado na Superintendência do Patrimônio da União – SPU, com o Registro Imobiliário Patrimonial – RIP nº1389 0106606-46 e que o imóvel objeto da matrícula n.º3.861 está totalmente inserido em área de marinha, conforme matrícula n.º3.861.

A região tem como infraestrutura básica: energia elétrica, telefonia, água, transporte urbano, escolas, hospitais e comércio varejista.

• **EDIFICAÇÃO**

O imóvel objeto da presente avaliação compõe um prédio denominado Mucuripe Moda Center, com área total construída de 12.537,80m², destinadas às atividades comerciais. Desse total, 9.117,73m² são ocupados por galpão e box de vendas de confecções, banheiros, refeitórios, cozinha, sala de administração, incluindo as áreas de circulação. O mezanino, ocupa cerca de 3.420,07m², denominado galpão fechado estrutura metálica. As especificações técnicas de acabamento dos elementos construtivos são de padrão comercial normal.

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número OGD9QKMO
Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5108664 e código OGD9QKMO
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



3. METODOLOGIA MERCADOLÓGICA

TERRENO - Direto Comparativo de Dados de Mercado;

BENFEITORIAS – Método da Quantificação de Custo.

4. FUNDAMENTAÇÃO / PRECISÃO (NBR 14.653)

Grau de fundamentação II / Grau de precisão III;

5. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

TERRENO – Inferência Estatística;

BENFEITORIAS – Planilha Orçamentária Básica da PMF – ROSS-HEIDECKE.

6. DETERMINAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Área do Terreno de Domínio Pleno (AT_P) = **808,82m²**

Valor unitário do terreno (VUT) = **R\$3.185,65/m²**

Área do Terreno de Domínio Útil (AT_U) = **9.113,00m²**

Valor unitário do terreno - área de marinha (VUT_{AM}) = **R\$2.644,09/m²**

Valor das Edificações e Benfeitorias (VEB) = **R\$13.426.334,11**

Valor total (VT) = ($AT_P \cdot VUT$) + ($AT_U \cdot VUT_{AM}$) + VEB

Valor total (VT) = $808,82m^2 \cdot R\$3.185,65/m^2 + 9.113,00m^2 \cdot R\$2.644,09/m^2 + R\$13.426.334,11$

Valor total (VT) = **R\$40.098.543,71**

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que o imóvel está parcialmente inserido em área de marinha, foi realizado o desconto no valor unitário de mercado do terreno para essa área, conforme demonstrado no cálculo acima.

Tal desconto se baseia no fato de que em regime de aforamento (enfiteuse) de terreno de marinha, o particular detém 83% do domínio útil do imóvel, enquanto a União mantém 17% do domínio direto.

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número OGD9QKMO
Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5108664 e código OGD9QKMO
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



8. CONCLUSÃO

De conformidade com os aspectos abordados neste laudo e com a memória de cálculo avaliamos o imóvel, arredondado em até 1%, em **R\$40.098.543,71 (quarenta milhões, noventa e oito mil, quinhentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos).**

Fortaleza, 10 de fevereiro de 2026
COORDENADORIA DE GERENCIAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS
Perícias, Avaliações e Desapropriações

Rodrigo Guedes Ferreira – Tec. Edificações CFT-BR 03820287929	<i>*assinado digitalmente*</i>
Antônio Cardoso Tindô Neto – Engenheiro Civil CREA 348.929-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Diego de Souza Silva – Engenheiro Civil CREA 324.187-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Visto: Eveline Gurgel Mota – Engenheira de Produção RNP: 0613402537 Coord. de Gerenc. de Programas e Projetos	<i>*assinado digitalmente*</i>

Digitadores: Rodrigo Guedes/Diego Silva

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número OGD9QKMO.
Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5108664 e código OGD9QKMO.
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>



PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2026
0101/2026

DESAFETA BEM IMÓVEL PÚBLICO DE USO ESPECIAL, AUTORIZA SUA PERMUTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Fortaleza aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada de sua destinação original como Área Institucional, bem de uso especial, passando a integrar a categoria de bens dominicais do patrimônio municipal, totalizando uma área de 11.951,78 m² e perímetro de 554,89 m, um imóvel situado na Rua Douto Thomson Bulcão, nº 830, no bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, registrado sob a Matrícula nº 40.926 do 1º Cartório de Registro de Imóveis (CRI), com os seguintes limites e dimensões, conforme Anexo Único desta Lei: Ao Norte (fundos): por onde mede 223,31m em um segmento de reta com início no vértice P5 (X:555893.8760;Y:9583575.8620) formando um ângulo interno de 86°40'39" e término no vértice P2; Segue no sentido noroeste-sudeste, limitando-se com o imóvel nº 140 e parte do imóvel nº 150 com frentes para a Rua Doutora Socorro Azevedo (Lei nº 4.837/1997) e com o imóvel de nº 1.033, com frente para a Av. Rogaciano Leite (Lei nº 3819/1970); A Leste (lado esquerdo): por onde mede 49,15m em um segmento de reta, com início no vértice P2 (X:556093.5600;Y:9583475.8900), formando um ângulo interno de 95°18'00", e término no vértice P3, no sentido nordeste-sudoeste, limitando-se com os imóveis nºs 144, 147, 151 e 153 com frentes para a Rua Manoel Cruz (Lei nº 5323/1980) e com o imóvel de nº 335 com frente para a Rua Doutor Thompson Bulcão (Lei nº 4393/1974); Ao Sul (frente): por onde mede 224,67m em um segmento de reta com início no vértice P3 (X:556075.7100;Y:9583430.0960) formando um ângulo interno de 86°55'30" e término no vértice P6, no sentido sudeste-noroeste e limita-se com a Rua Doutor Thompson Bulcão (Lei nº 4393/1974); Ao Oeste (lado direito): por onde mede 57,76m em um segmento de reta com início no vértice P6 (X:555871.0550;Y:9583522.8020) formando um ângulo interno de 91°05'51" e término no vértice P5, no sentido sudoeste-nordeste e limita-se com a Área Desmembrada da matrícula nº 40.926 do 1º CRI, atualmente correspondente ao terreno incorporado ao leito da Av. Rogaciano Leite.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o bem público descrito no art. 1º desta Lei, cujo valor de mercado foi avaliado em R\$ 39.522.948,94 (trinta e nove milhões, quinhentos e vinte e dois mil, novecentos e quarenta e oito reais, e noventa e quatro centavos) por meio de Laudo Técnico da Coordenadoria de Gerenciamento de Programas e Projetos da Secretaria Municipal de Infraestrutura (COGEPRO/SEINF), pelos imóveis registrados sob as matrículas nº 3.861 e nº 83.890, ambas do 2º CRI, que possuem 603,52m² e 9.318,30m² de área de terreno, respectivamente, os quais possuem valor de mercado avaliado em R\$ 40.098.543,71 (quarenta milhões, noventa e oito mil, quinhentos e



quarenta e três reais, e setenta e um centavos), conforme Laudo Técnico da COGEPRO/SEINF.

Parágrafo Único. Não será devida nenhuma contrapartida financeira ou de qualquer outra espécie, por quaisquer das partes, em virtude da permuta prevista neste artigo, independente dos valores avaliados.

Art. 3º Os imóveis recebidos pelo Município em virtude da permuta serão afetados como bens de uso especial, destinados à instalação da nova sede da Câmara Municipal de Fortaleza.

Art. 4º. A transferência da posse do imóvel desafetado, descrito no artigo 1º, ocorrerá somente após a conclusão das obras e a efetiva mudança das atividades legislativas para o novo endereço, de forma a assegurar a continuidade dos serviços desenvolvidos pela Câmara Municipal de Fortaleza.

§ 1º Fica assegurado à Câmara Municipal o uso gratuito do imóvel desafetado pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do Termo de Permuta, para a execução das obras necessárias na nova sede.

§ 2º Ultrapassado o prazo previsto no § 1º sem a conclusão da mudança, poderá ser pactuada contrapartida financeira pelo uso do imóvel, a título de aluguel, até a efetiva desocupação.

Art. 5º A posse dos imóveis permutados constantes no art. 2º será transferida ao Município imediatamente após a assinatura do termo de permuta.

Art. 6º As demais cláusulas e condições da permuta deverão ser previstas no Termo de Permuta a ser assinado pelas partes envolvidas.

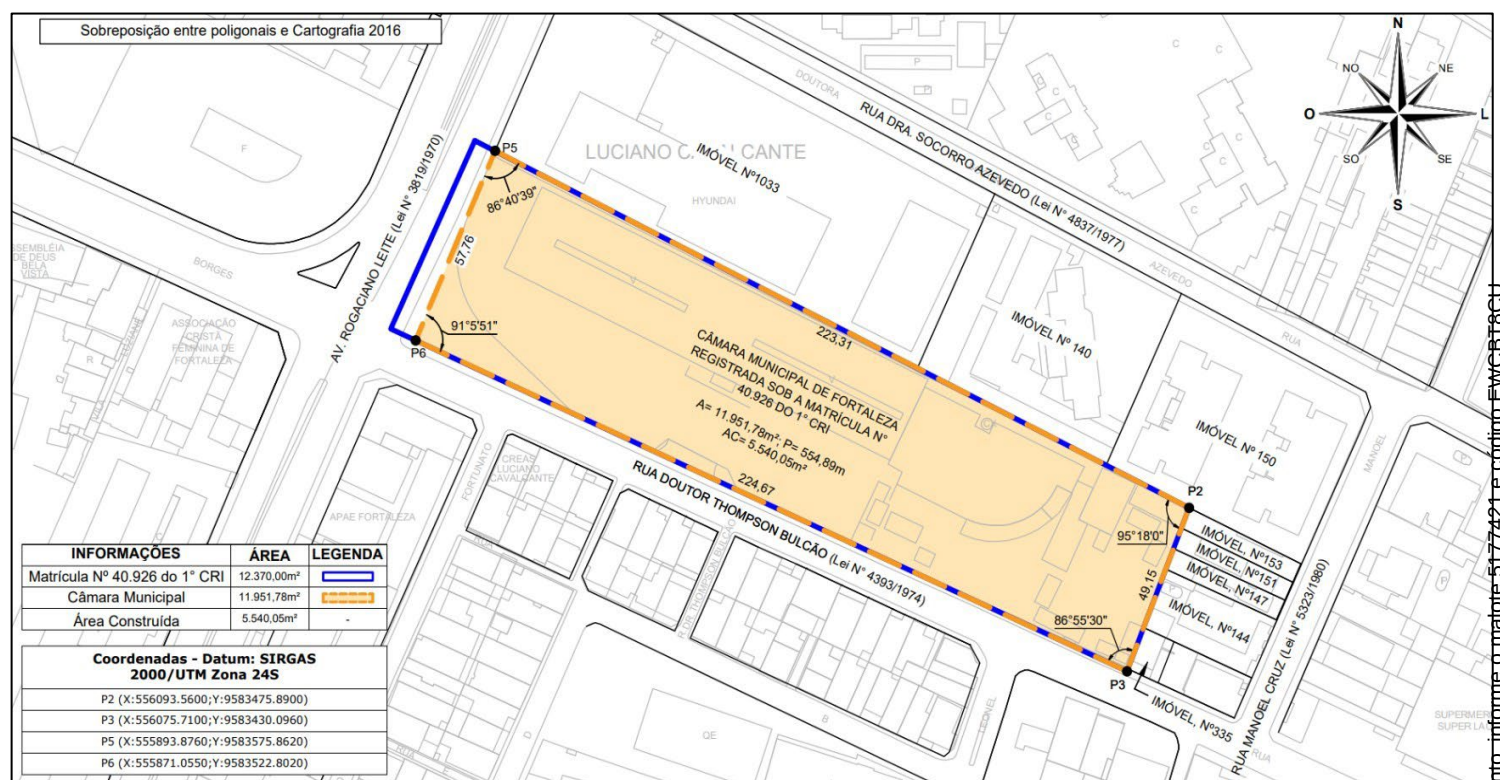
Art. 7º As despesas decorrentes da regularização imobiliária, incluindo escrituração, registros e retificações, correrão por conta de cada permutante em relação ao imóvel que passar a integrar o seu respectivo patrimônio.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em de de 2026.

Evandro Sá Barreto Leitão
Prefeito Municipal de Fortaleza

ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE A LEI Nº , DE DE DE 2026



PALÁCIO DO BISPO

RUA SÃO JOSÉ, 1 • CENTRO • CEP: 60060-170 • FORTALEZA, CEARÁ, BRASIL
85 3125 9100



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número EWCBT8CU

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5177421 e código EWCBT8CU

Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>

ASSINADO POR: