

PROJETO DE LEI Nº 32 /2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção de quadra poliesportiva coberta no Povoado Leandro e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO – MA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º

Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra, um terreno localizado no **Povoado Leandro**, zona rural do Município de Fernando Falcão – MA, destinado à construção de uma **Quadra Poliesportiva Coberta**.

Art. 2º

O imóvel a ser adquirido deverá possuir área suficiente para implantação da quadra coberta e demais estruturas complementares, conforme projeto técnico elaborado pela Secretaria Municipal competente.

Art. 3º

O valor da aquisição será aquele apurado mediante avaliação prévia realizada pelo setor competente da Administração Municipal, respeitando o interesse público e a disponibilidade orçamentária.

Art. 4º

As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente.

Art. 5º

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Fernando Falcão – MA, 09 de setembro de 2026.

Raimunda da Silva Almeida
RAIMUNDA DA SILVA ALMEIDA
Prefeita Municipal

BSS
Raimunda da Silva dos Santos de Sousa
Presidenta
Câmara Mun. de Fernando Falcão-MA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

MUNICÍPIO DE FERNANDO FALCÃO – MA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.667/0001-08, com sede na Rua Antônio Pereira Santiago, nº 420, Centro, CEP 65.964-000, Fernando Falcão – Maranhão, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **RAIMUNDA DA SILVA ALMEIDA**, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO/COMPRADOR**;

e, de outro lado:

SILAS JORGE CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 04430631336 SSP/MA e CPF nº 044.306.313-36, residente e domiciliado no Povoado Leandro, Zona Rural, CEP 65.964-000, Fernando Falcão – Maranhão, doravante denominado **CEDENTE/VENDEDOR**;

com a anuência de:

LUZIA JORGE CAVALCANTE, brasileira, viúva, lavradora, inscrita no CPF sob nº 928.551.133-34, residente e domiciliada no Povoado Leandro, s/n, zona rural, Fernando Falcão-Ma, doravante denominada **ANUENTE**;

e

CAROL JORGE CAVALCANTE, brasileira, solteira, lavradora, inscrita no CPF sob nº 076.317.363-08, residente e domiciliada no Povoado Leandro, s/n, zona rural, Fernando Falcão-Ma, doravante denominada **ANUENTE E RECEBEDORA DO PAGAMENTO**; têm entre si justo e contratado o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a cessão onerosa dos direitos possessórios exercidos pelo **CEDENTE/VENDEDOR** sobre um terreno situado no Povoado Leandro, Zona Rural, Município de Fernando Falcão – MA, com área aproximada de 1.000 m² (mil metros quadrados).

O imóvel/área objeto da presente cessão possui as seguintes confrontações:

Frente: MA-272;

Lateral direita: SIONY SANTOS;

Fundos: ÁREA DA ESCOLA;

Lateral esquerda: RUA DE ACESSO À ESCOLA.

Parágrafo primeiro. A presente avença tem por objeto a cessão dos direitos possessórios que o **CEDENTE** declara exercer sobre a área acima descrita, não constituindo, por si só, transmissão de propriedade imobiliária registrada, salvo se posteriormente formalizada por instrumento próprio e observadas as exigências legais aplicáveis.

Parágrafo segundo. O **CEDENTE** declara que exerce a posse sobre a área de forma mansa, pacífica e contínua, responsabilizando-se pela legitimidade dos direitos possessórios ora cedidos, na extensão em que efetivamente os detenha.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ORIGEM E DA LEGITIMIDADE DA POSSE

Carol Jorge Cavalcante
+ Silas Jorge Cavalcante

O CEDENTE declara, sob as penas da lei, que a posse objeto deste instrumento foi adquirida e exercida de forma legítima, inexistindo, até a presente data, impedimento de que tenha conhecimento que impossibilite a cessão dos respectivos direitos possessórios.

Parágrafo primeiro. O CEDENTE declara ainda que, até onde tem conhecimento, a área não é objeto de outra cessão, promessa de cessão, venda, doação, penhora, litígio possessório ou qualquer outro negócio incompatível com a presente cessão.

Parágrafo segundo. O CEDENTE obriga-se a apresentar ao CESSIONÁRIO todos os documentos que possuir e que possam comprovar a origem, continuidade e legitimidade da posse, inclusive declarações, recibos, documentos particulares, plantas, croquis, certidões ou outros elementos existentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

Pela cessão onerosa dos direitos possessórios descritos neste instrumento, o CESSIONÁRIO pagará ao **CEDENTE** e/ou aos anuentes autorizados a quantia total de:

R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Parágrafo primeiro. O valor acima foi estabelecido com fundamento em avaliação prévia realizada pelo Município de Fernando Falcão – MA, que deverá integrar o respectivo processo administrativo.

Parágrafo segundo. O pagamento será realizado mediante transferência bancária para a conta de titularidade de:

CAROL JORGE CAVALCANTE

CPF: 076.317.363-08

Banco: Caixa Econômica Federal

Agência: 0765

Conta Poupança: 000781054916-3

Parágrafo terceiro. O CEDENTE SILAS JORGE CAVALCANTE, juntamente com os ANUENTES que assinarem o presente instrumento, declara expressamente que autoriza o pagamento do preço na conta bancária de CAROL JORGE CAVALCANTE, conferindo ao respectivo pagamento plena validade e eficácia para fins de quitação da obrigação assumida pelo CESSIONÁRIO.

Parágrafo quarto. O comprovante de transferência bancária será considerado documento comprobatório do pagamento, juntamente com o recibo de quitação a ser fornecido pelos CEDENTES/ANUENTES.

CLÁUSULA QUARTA – DA QUITAÇÃO

Após a efetiva confirmação do pagamento do valor estabelecido na Cláusula Terceira, o CEDENTE e os ANUENTES darão ao CESSIONÁRIO plena, geral, irrevogável e irretratável quitação quanto ao valor recebido, nada mais podendo reclamar a esse título, ressalvadas as obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA E TRANSFERÊNCIA DA POSSE

Com a assinatura deste instrumento e a confirmação do pagamento, o CEDENTE obriga-se a entregar ao CESSIONÁRIO a posse da área descrita na Cláusula Primeira, livre e desembaraçada de pessoas ou coisas que impeçam o exercício da posse pelo Município, ressalvadas as situações expressamente registradas no processo administrativo.

Carol Jorge Cavalcante
Silas Jorge Cavalcante

Parágrafo único. O CEDENTE compromete-se a praticar todos os atos necessários à efetiva transferência da posse ao CESSIONÁRIO, inclusive fornecer informações e documentos relacionados à área.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

O CEDENTE responderá pela legitimidade dos direitos possessórios que declara possuir e pela inexistência de cessão anterior incompatível com o presente instrumento.

Parágrafo único. Caso terceiro venha a formular reivindicação fundada em ato, negócio ou fato anterior à presente cessão, cuja responsabilidade seja atribuível ao CEDENTE, este deverá prestar os esclarecimentos necessários e responder na forma da legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CIÊNCIA SOBRE A NATUREZA POSSESSÓRIA

As partes reconhecem expressamente que o presente instrumento trata da cessão onerosa de direitos possessórios, não sendo utilizado como instrumento de transferência de domínio ou propriedade registrada.

Parágrafo único. Eventual regularização fundiária, titulação, registro imobiliário ou conversão da situação possessória em propriedade dependerá do atendimento dos requisitos legais e administrativos aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E DO INTERESSE PÚBLICO

A aquisição dos direitos possessórios pelo Município será destinada ao atendimento de finalidade de interesse público, conforme justificativa constante do respectivo processo administrativo municipal.

Parágrafo único. A utilização da área pelo Município observará a finalidade pública definida pela Administração e a legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS, TRIBUTOS E ENCARGOS

As partes ajustarão no processo administrativo a responsabilidade pelas despesas eventualmente decorrentes da formalização, reconhecimento de firmas, escritura, registro, levantamento topográfico, certidões e demais atos necessários à regularização da área.

Parágrafo único. Cada parte responderá pelos tributos, obrigações e encargos que legalmente lhe forem atribuídos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOCUMENTAÇÃO

O CEDENTE compromete-se a fornecer ao CESSIONÁRIO todos os documentos necessários à instrução do procedimento administrativo, especialmente documentos pessoais, comprovantes relacionados à posse, declarações de confrontantes, documentos referentes à área e quaisquer outros que lhe sejam solicitados pela Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Cumpridas integralmente as obrigações previstas neste instrumento, especialmente o pagamento do preço e a entrega da posse, a presente cessão será considerada celebrada em caráter irrevogável e irretratável, ressalvadas as hipóteses de nulidade, anulabilidade, inadimplemento ou demais situações previstas em lei.

Carol Jorge Cavalcante
Carla Jorge Cavalcante

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

O presente instrumento não poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei ou em caso de descumprimento de obrigação essencial assumida por qualquer das partes, visto da destinação, construção de uma quadra coberta poliesportiva.

Parágrafo único. Caso seja constatada irregularidade grave quanto à legitimidade dos direitos possessórios declarados pelo CEDENTE, que impeça a concretização da finalidade da contratação, serão adotadas as medidas administrativas e judiciais cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa quando aplicáveis.

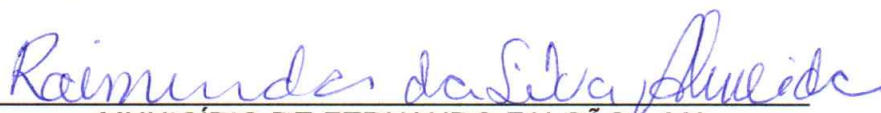
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca competente para o Município de Barra do Corda – MA, observadas as regras legais de competência aplicáveis à Administração Pública, para dirimir eventuais questões decorrentes deste instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

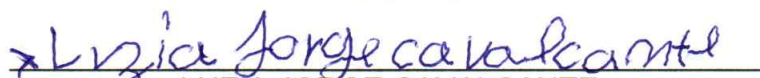
Fernando Falcão – MA, 09 de setembro de 2026.

CESSIONÁRIO/COMPRADOR:


MUNICÍPIO DE FERNANDO FALCÃO – MA
CNPJ nº 01.612.667/0001-08
RAIMUNDA DA SILVA ALMEIDA
Prefeita Municipal

CEDENTES/VENDEDORES:


SILAS JORGE CAVALCANTE
CPF nº 044.306.313-36
ANUENTE:


LUZIA JORGE CAVALCANTE
CPF nº 928.551.133-34
ANUENTE:


CAROL JORGE CAVALCANTE
CPF nº 076.317.363-08
ANUENTE E RECEBEDORA DO PAGAMENTO: