ALECE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO CEARÁ
DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

AUTÓGRAFO DE LEI NÚMERO DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PAGAR INDENIZAÇÃO AOS PROPRIETÁRIOS OU POSSEIROS DE IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA PARA OS FINS QUE INDICA.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ

D E C R E T A:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria das Cidades e da Procuradoria-Geral do Estado, autorizado a pagar indenização a possuidores ou a ocupantes pela desapropriação ou pelo desapossamento de imóveis situados na área de implantação da urbanização dos afluentes do Rio Maranguapinho, observadas as poligonais constantes dos Decretos n.º 36.253, de 25 de outubro de 2024, e n.º 36.753, de 23 de julho de 2025.

§ 1.º Consideram-se possuidores, para fins de recebimento da indenização prevista no *caput* deste artigo, aqueles que possuam ou ocupem imóveis residenciais, comerciais ou mistos ou terrenos com, no mínimo, 12 (doze) meses de posse, nos termos da legislação vigente, anteriores à data da publicação desta Lei, podendo a indenização ser composta pelo valor da edificação, da terra nua e das benfeitorias.

§ 2.º O possuidor que optar pelo recebimento da indenização receberá o correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da terra nua e a 100% (cem por cento) dos valores avaliados referentes às edificações e às benfeitorias, mediante assinatura de termo de acordo extrajudicial de desapropriação.

§ 3.º O possuidor que optar pela indenização consubstanciada no recebimento de uma unidade habitacional, em detrimento da indenização ofertada no § 2.º, receberá ainda o acréscimo de um bônus de 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, o que inclui os 60% (sessenta por cento) do terreno, mais edificações e benfeitorias.

§ 4.º Caso, para implementação do prazo do § 1.º deste artigo, seja preciso somar o tempo de posse de herdeiro com o de anterior possuidor falecido, o recebimento da indenização por aquele dependerá de inventário, judicial ou extrajudicial.

§ 5.º Se o interessado, seja ele proprietário, possuidor ou ocupante, não dispuser de meios para cumprir o disposto no § 4.º deste artigo, o Poder Executivo poderá examinar, na via administrativa, a possibilidade de desmembramento da indenização, viabilizando o pagamento administrativo das benfeitorias e procedendo à discussão, em sede judicial, dos valores relativos à terra nua, dada a questão das condições sociais das pessoas atingidas pela desapropriação.

Art. 2.º Em relação aos imóveis residenciais, comerciais, institucionais ou mistos, o proprietário, devidamente regularizado, receberá indenização no valor integral constante do respectivo laudo de avaliação, o qual considerará os valores de terreno, edificações e benfeitorias.

Parágrafo único. O proprietário de imóvel residencial ou misto poderá optar pela indenização sob a forma de uma unidade habitacional, em detrimento do disposto no *caput* deste artigo, sendo devido, neste caso, o acréscimo de um bônus correspondente a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, incluindo terreno, edificações e benfeitorias.

Art. 3.º A família coabitante, inquilina ou moradora de imóvel cedido, que comprove moradia de pelo menos 12 (doze) meses poderá ser cadastrada para o recebimento de unidade habitacional e será submetida a análise conforme requisitos do programa de moradia.

Art. 4.º No caso de moradores que sejam comprovadamente proprietários ou possuidores de mais de um imóvel e que residam em um deles, poderão optar por uma unidade habitacional, em razão do imóvel em que residam, acrescida da indenização pelos demais imóveis nas mesmas condições definidas no art. 1.º, § 2.º, e/ou no art. 2.º, *caput*, desta Lei, conforme enquadramento.

Art. 5.º Em relação aos imóveis comerciais ou institucionais pertencentes a proprietários ou possuidores, estes terão direito, exclusivamente, a indenização, que procederá nas mesmas condições definidas no art. 1.º, § 2.º, e no art. 2.º, *caput*, desta Lei.

Art. 6.º Em caso de imóveis mistos ou comerciais, com o diagnóstico de implantação de comércio informal, os proprietários ou possuidores estarão aptos ao recebimento do acréscimo de um bônus correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da indenização.

Art. 7.º Em relação aos imóveis residenciais ou mistos abrangidos pelas obras do Projeto Maranguapinho, no Município de Fortaleza, o Poder Executivo poderá pagar, a partir do mês subsequente ao da publicação desta Lei, a proprietários e possuidores beneficiários de futura unidade habitacional auxílio aluguel no valor de R$ 520,00 (quinhentos e vinte reais) mensal, que perdurará até o efetivo recebimento das chaves do imóvel.

§ 1.º No caso de existir algum impedimento para o recebimento da unidade habitacional, o pagamento do aluguel perdurará até o recebimento do valor da indenização do imóvel.

§ 2.º Em caso de desapropriação na via judicial, o auxílio aluguel poderá ser pago ao desapropriado, desde que haja a desocupação voluntária do imóvel, até o recebimento do total valor indenizatório depositado judicialmente ou mediante decisão judicial em contrário.

Art. 8.º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias da Secretária das Cidades.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 18 de setembro de 2025.

_____
DEP. ROMEU ALDIGUERI
PRESIDENTE

_____
DEP. DANNIEL OLIVEIRA
1.º VICE-PRESIDENTE

_____
DEP. LARISSA GASPAR
2.ª VICE-PRESIDENTE

_____
DEP. DE ASSIS DINIZ
1.º SECRETÁRIO

_____ **DEP. JEOVÁ MOTA**
2.º SECRETÁRIO

_____ **DEP. FELIPE MOTA**
3.º SECRETÁRIO

_____ **DEP. JOÃO JAIME**
4.º SECRETÁRIO