



## Ofício 6.737/2025

**De:** Rodrigo S. - GP

**Para:** Bruno Henrique Silva de Oliveira

**Data:** 03/06/2025 às 12:21:43

**Setores envolvidos:**

GP

### Encaminha Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor

**Bruno Lambreta Henrique Silva de Oliveira**

Presidente da Câmara Municipal de Caruaru - PE

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar o Projeto de Lei em anexo que "*Dispõe sobre a autorização de doação com encargos à WA Empreendimentos Imobiliários LTDA e dá outras providências.*"

Para melhor análise da proposta, encaminho a justificativa necessária a sua apresentação, bem como solicito que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

—

**Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos**

Prefeito de Caruaru

### Anexos:

PL\_SOVACA.pdf

---

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	03/06/2025 12:22:56	ICP-Brasil RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **9001-199B-6956-02E4**

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 030/2025**

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,  
Senhoras Vereadoras.

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a autorização de doação com encargos à WA Empreendimentos Imobiliários LTDA e dá outras providências”*, conforme condições e obrigações estabelecidas na minuta ora apresentada.

A proposta se fundamenta no relevante interesse público e no potencial de desenvolvimento econômico, urbanístico e social que a medida representa. A área objeto da doação será destinada à ampliação das atividades empresariais da referida empresa, com impacto direto na geração de emprego, renda e dinamização da economia local.

Além disso, o projeto vincula a doação ao cumprimento de **encargos de grande interesse coletivo**, consistentes na execução, sob responsabilidade da donatária e sem ônus ao erário municipal, das seguintes obras estruturantes:

- 1- **Pavimentação do Binário do Xique-Xique**, ampliando a mobilidade urbana de importante região da cidade;
- 2- **Restauro e cobertura da Casa Museu Mestre Vitalino**, promovendo a valorização e proteção do patrimônio histórico e cultural do Alto do Moura;
- 3- **Recuperação estrutural e manutenção da fachada do Bloco B da Prefeitura**, otimizando a utilização de espaços públicos e reduzindo custos com alugueis.

Destaca-se, ainda, que o projeto prevê cláusulas de reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento dos encargos assumidos, bem como cláusula de inalienabilidade por prazo determinado, conferindo segurança jurídica e garantindo a execução dos compromissos pactuados.

Adicionalmente, o projeto autoriza a WA Empreendimentos a realizar **doação de recursos ao Fundo Especial da Câmara Municipal de Caruaru**,



**CARUARU**  
PREFEITURA

com a finalidade específica de construção da nova sede do Poder Legislativo, medida que fortalece a infraestrutura institucional da cidade.

Assim, certos de que esta proposta encontra respaldo no interesse público e na legalidade administrativa, submeto o presente Projeto de Lei à consideração dos nobres vereadores, confiando na sua aprovação.

RODRIGO  
ANSELMO  
PINHEIRO DOS  
SANTOS:03957472-  
440

Assinado de forma digital  
por RODRIGO ANSELMO  
PINHEIRO DOS  
SANTOS:03957472440  
Dados: 2025.06.03  
12:20:59 -03'00'

**RODRIGO PINHEIRO**  
Prefeito





**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2025.**

*Dispõe sobre a autorização de doação com encargos à WA Empreendimentos Imobiliários LTDA e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO,** no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III, art. 55, da Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte:

**PROJETO DE LEI:**

**Art. 1º** Fica revertida a doação do Terreno Urbano próprio para construção, localizado na Rua Rádio Cultura do Nordeste, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE, com medidas perimetrais NORTE 192,00 metros; SUL 173,00 metros; POENTE 536,00 metros; NASCENTE 506,00 metros, com área superficial de 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados), registrado no 2º Registro de Imóveis de Caruaru sob o número de Matrícula 14.751, anteriormente autorizada pela Lei Municipal nº 2.528, de 04 de maio de 1979, considerando o não cumprimento da condicionante prevista no artigo 3º da mesma Lei.

**Art. 2º** Após a reversão prevista no caput do art. 1º, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar à WA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.364.111/0001-38, sediada à Avenida Washington Soares, N. 3663 - Sala 605 - Torre 01 - Fortaleza - CE, o bem dominical, terreno Urbano próprio para construção descrito no artigo anterior.

**Art. 3º** Fica o donatário obrigado a dar destinação comercial ao terreno doado, no sentido de expansão das atividades empresariais do WA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devendo a construção das respectivas instalações iniciar-se dentro do prazo de 3 (três) anos, contados da escritura pública de doação e executá-la conforme cronograma constante do projeto aprovado pelo Município.

**Art. 4º** Além da obrigação constante no art. 2º dessa lei, o donatário ficará ainda condicionado, em contrapartida, a executar:

I- Obra de pavimentação do Binário do Xique-Xique, Zona Urbana do Município de Caruaru, sendo 17.521,52 m<sup>2</sup> (dezesete mil quinhentos e vinte e um metros quadrados e cinquenta e dois décimos de metro quadrado) de área, de modo a melhorar a mobilidade desta localidade, conforme projeto constante no anexo I desta Lei.

II- Obra de restauro e construção de cobertura e drenagem na Casa Museu Mestre Vitalino, localizado no Alto do Moura, importante investimento para a preservação do Patrimônio Histórico Municipal, dotando o referido imóvel de uma estrutura que venha a proteger de intempéries e Sistema de drenagem protegendo suas fundações, conforme projeto constante no anexo II desta Lei.

III- Obra de recuperação estrutural e manutenção de fachada do Bloco B do Poder Executivo Municipal, localizado na Praça Senador Teotônio Vilela, após o restauro, o Edifício será novamente utilizado pelo Poder Público Municipal a fim de realocar servidores hoje situados em prédios alugados, conforme descritivo constante no anexo III desta Lei.

**Parágrafo único.** As obras mencionadas nos incisos I, II e III deste artigo, estão devidamente especificadas nos Anexos I, II e III desta lei e serão executadas em sua totalidade, sob às expensas da WA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da escritura pública de doação, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal, independentemente de interpelação judicial e sem direito a indenização por quaisquer benfeitorias porventura iniciadas ou já edificadas.

**Art. 5º** A doação de que trata o artigo 1º desta Lei, independe de concorrência, em virtude da existência de relevante interesse social e de ser feita com encargos.

**§1º** A referida doação, mencionada no art. 1º da presente lei, será efetivada mediante averbação da Escritura Pública da qual constarão, obrigatoriamente, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, nos termos do §4º do



artigo 76, § 6º da Lei 14.133/2021, assim como do artigo 75, I, “a” da Lei Orgânica do Município de Caruaru, sob pena de nulidade do ato.

**§2º** Caberá ao oficial do registro público do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caruaru efetuar a averbação/registro das disposições desta lei, emitindo escritura pública de registro de propriedade em favor do donatário.

**Art. 6º** Obriga-se o donatário a providenciar lavratura da escritura de transferência de propriedade, fazendo constar todos os ônus e encargos previstos nesta Lei e na Lei Orgânica Municipal, bem como aqueles decorrentes do processo administrativo, tão logo subscreva o termo de aceitação da presente doação.

**Art. 7º** Na Escritura Pública de doação dos imóveis constará obrigatoriamente cláusula em que o donatário se obrigue a atender a finalidade e aos prazos referidos nesta Lei, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização.

**Art. 8º** Na escritura pública constará, ainda, cláusula de inalienabilidade do terreno doado, sem prévia autorização escrita da Prefeitura antes de 10 anos de sua aquisição.

**Art. 9º** Fica autorizada a doação pela empresa WA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ao Fundo Especial da Câmara Municipal de Caruaru, com o objetivo específico de construção do novo edifício sede do Poder Legislativo, conforme previsão contida no art. 2º, inciso III, da Lei Municipal nº 5.510, de 08 de dezembro de 2014.

**Parágrafo Único.** A doação de que trata o *caput* do artigo será na importância de R\$ 4.203.392,04 (Quatro milhões duzentos e três mil, trezentos e noventa e dois reais e quatro centavos) a ser transferida para a conta do Fundo Especial da Câmara Municipal de Caruaru, Conta Corrente: 71.017-4, Agência: 1890, operação 006, Caixa Econômica Federal, devendo a referida transferência ocorrer dentro do lapso temporal de (seis) meses contados da aprovação desta lei.

**Art. 10** Revoga-se a Lei Municipal nº 2.528, de 04 de maio de 1979 em seu inteiro teor.



**CARUARU**  
PREFEITURA

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jaime Nejaim, 03 de junho de 2025, 204º da Independência; 137º da República.

RODRIGO ANSELMO  
PINHEIRO DOS  
SANTOS:039574724  
40

Assinado de forma digital  
por RODRIGO ANSELMO  
PINHEIRO DOS  
SANTOS:03957472440  
Dados: 2025.06.03  
12:21:22 -03'00'

**RODRIGO PINHEIRO**  
Prefeito

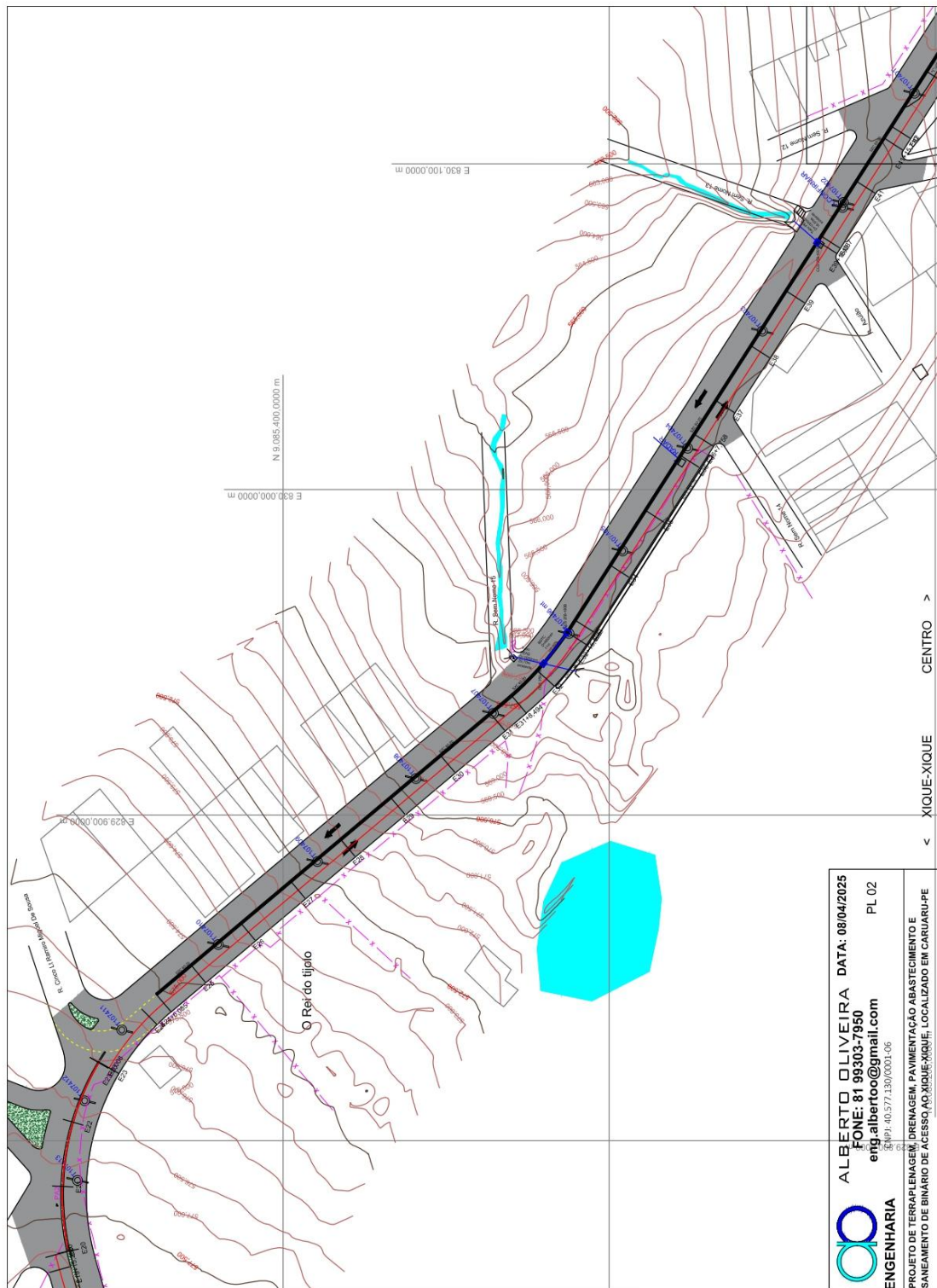








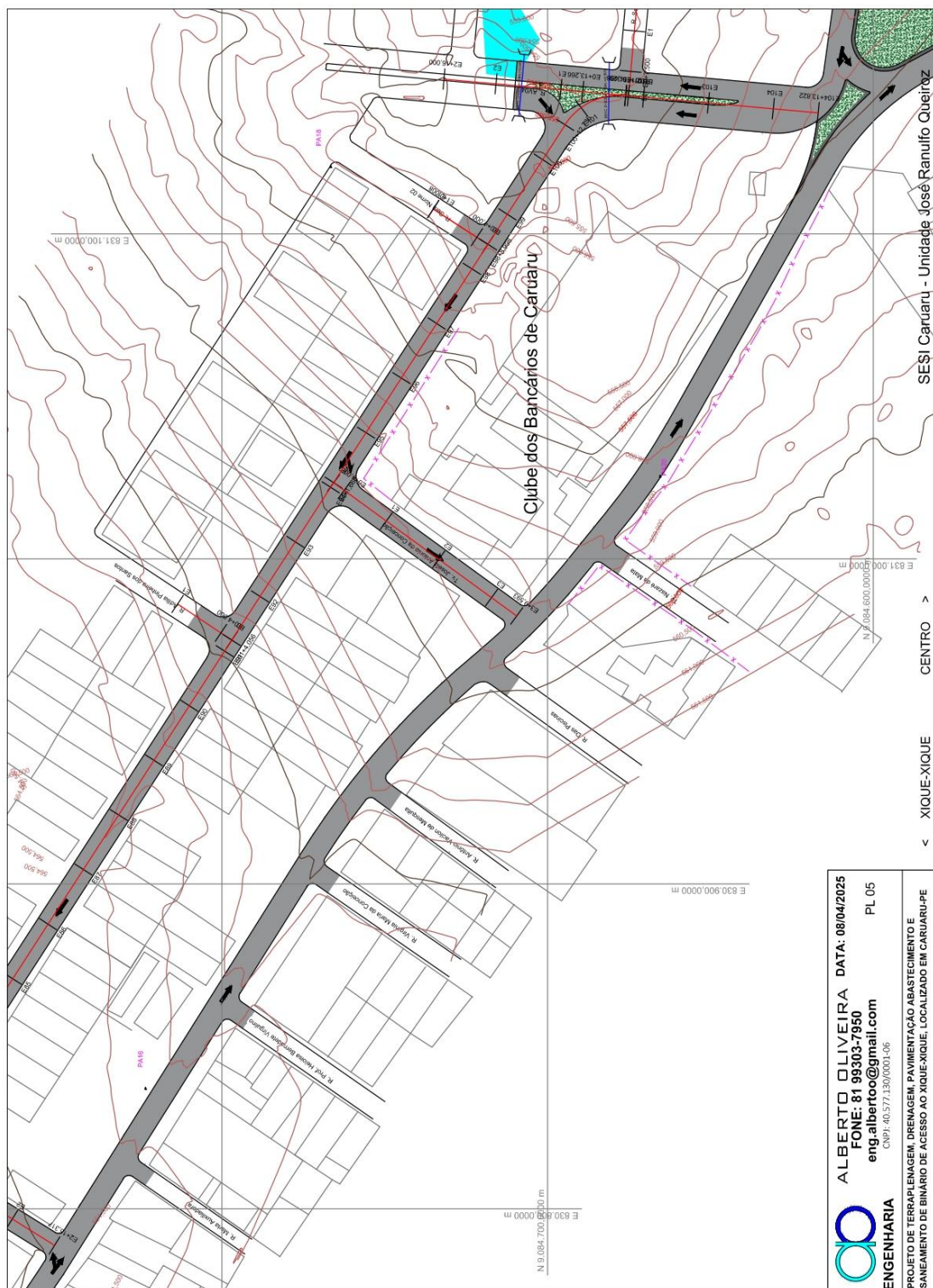
**CARUARU**  
PREFEITURA













## ANEXO II





## ANEXO III

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

#### RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL DO BLOCO B DA SEDE DA PREFEITURA DE CARUARU

- **Objeto**

O presente documento contempla a sequência executiva, assim como as especificações técnicas, referentes aos serviços de recuperação estrutural do Bloco B, da sede da Prefeitura de Caruaru, localizado na Praça Teotônio Vilela, s/n - Nossa Sra. das Dores, Caruaru - PE, 55004-901.

- **Introdução**

Em vistoria realizada no local, foi possível observar que a estrutura apresenta armaduras visivelmente expostas e bastante enferrujadas, resultado da cobertura inadequada do aço e da falta de manutenção ao longo dos anos. Os danos visíveis são amplamente distribuídos, e, no entanto, não apresentam gravidade capaz de comprometer a estabilidade da edificação. Ainda assim, trata-se do estágio inicial do processo de degradação, que, se não for contido, tende a evoluir para problemas estruturais mais severos. É recomendável a reparação imediata dos elementos danificados, com o objetivo de eliminar os riscos já identificados, interromper o avanço da degradação e evitar o aumento progressivo dos custos de recuperação ao longo do tempo.

- **Instalação do Canteiro de Obras**

Previamente ao início dos serviços de recuperação, se dará a instalação de toda a infraestrutura necessária, consistindo na limpeza da área, montagem de barracões para armazenamento de materiais e ferramentas, regularização da obra junto ao CREA, instalação de sistemas provisórios de água e energia elétrica, além da aplicação de isolamentos e sinalizações de segurança.

- **Gerenciamento da Obra**

A coordenação dos trabalhos ficará sob responsabilidade de profissionais qualificados e com experiência em obras de reabilitação estrutural, garantindo a correta e segura elaboração das atividades durante todo o período da obra.

- **Andaimes Metálicos**

Para permitir o acesso seguro às áreas de intervenção, serão utilizados andaimes metálicos do tipo H, tubulares modulares ou do tipo tubo-braçadeira. Esses equipamentos são seguros, de fácil montagem e desmontagem, e incluirão plataformas de metálicas próprias para andaimes, garantindo segurança e mobilidade aos operários.

- **Andaimes Suspensos (Balancins)**

Nos trechos de recuperação nas fachadas, serão instalados balancins metálicos com largura de 0,80 m e comprimento variando entre 2,00 e 3,00 m, acionados de forma



manual ou elétrica. Os balancins serão equipados com catracas independentes, manivelas com sistema de travamento automático e cabos de aço ancorados em estruturas resistentes da laje de coberta do edifício.

- **Sistemas de Proteção**

Será instalado um sistema de segurança com redes de proteção em nylon, fixadas atrás dos andaimes, com o objetivo de evitar a queda de ferramentas ou fragmentos de revestimento, garantindo a integridade física dos trabalhadores e transeuntes. Nos trechos de fachada, será instalada tela de nylon, do tipo “fachadeira”, a fim de evitar a queda de entulhos e detritos, garantindo a segurança na execução dos serviços.

- **Remoção do Revestimento**

Nas áreas da fachada que apresentarem danos ou onde for necessária intervenção, será removido, manualmente ou com ferramentas pneumáticas, o revestimento das peças estruturais, tanto para possibilitar a recomposição do concreto quanto para avaliação mais precisa do estado da estrutura.

- **Corte do Concreto**

O concreto deteriorado será removido com utilização de equipamentos pneumáticos ou elétricos apropriados, assegurando a eliminação completa do material comprometido até atingir o concreto original, com profundidade máxima de 3 cm, preservando a integridade da estrutura.

- **Limpeza Manual das Superfícies**

As barras de aço e superfícies de concreto deverão ser limpas com escovas de aço manuais ou ferramentas elétricas, removendo, sobretudo das armações, a ferrugem, graxas, óleos, nata de cimento e outros resíduos que possam prejudicar a aderência do material de recomposição.

- **Limpeza com Jateamento de água**

Será aplicada limpeza por jateamento de água sob alta pressão, garantindo a completa remoção de contaminantes nas superfícies de concreto e nas armaduras metálicas, promovendo melhor aderência do novo concreto ou argamassa, assim como da pintura anticorrosiva a ser aplicada nas armações.

- **Proteção das Armaduras com Primer**

Será aplicada uma camada de primer rico em zinco nas armaduras expostas, oferecendo proteção galvânica ativa. O zinco, mais eletropositivo que o aço, protege as armaduras contra processos de corrosão por carbonatação ou cloretos, aumentando significativamente a durabilidade da estrutura.



- **Perfuração do Concreto**

Para permitir a inserção de novas armaduras ou instalação de chumbadores, serão realizados furos nos elementos de concreto com ferramentas elétricas ou pneumáticas, nas dimensões adequadas para a colocação de armaduras de recomposição.

- **Recuperação das Armaduras**

Nas áreas com armaduras corroídas ou expostas, o cobrimento de concreto será removido até alcançar a parte íntegra do aço. Barras muito danificadas serão substituídas ou reforçadas por meio de soldagem ou sobreposição com outras de diâmetro adequado, restaurando sua capacidade estrutural original.

- **Ancoragem das Armaduras**

A fixação das novas armaduras será realizada com resinas à base de epóxi de consistência tixotrópica, garantindo a perfeita aderência com o substrato existente, possibilitando a transferência de esforços e correta atuação da armação adicionada à peça.

- **Recomposição com Graute Tixotrópico**

As seções removidas do concreto serão recompostas com materiais de alta resistência, compostos por cimento, areia de quartzo de granulometria controlada e aditivos específicos. Estes produtos são livres de cloretos e metais, apresentam alta fluidez, retração compensada e forte aderência às superfícies, dispensando o uso de vibradores. Além disso, conforme consta nos manuais de fabricantes, o graute tixotrópico apresenta resistência inicial muito mais elevada, em comparação ao concreto convencional, tornando este material ideal para a utilização em serviços de recuperação estrutural.

- **Acabamento com Argamassa**

O acabamento final será realizado com argamassa de múltiplo uso, especialmente utilizada para serviços de acabamento. Ao final da recomposição das peças estruturais com graute tixotrópico, será aplicada fina camada de argamassa de acabamento, sendo realizado todo o desempenho da superfície, deixando-a perfeitamente regularizada, e pronta para receber as camadas posteriores de acabamento (massa corrida, pintura).

- **Descarte de Entulho**

Todo o entulho gerado será depositado diariamente em local previamente definido, para posterior remoção adequada, conforme normas ambientais e de segurança.





**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO  
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL DO BLOCO B DA SEDE DA  
PREFEITURA DE CARUARU**



Foto 01: Viga de bordo da fachada muito deteriorada.



Foto 02: Trecho de pilar no térreo apresentando deslocamento e corrosão de armadura.



Foto 03: Detalhe do pilar com corrosão de armadura.



Foto 04: Laje interna do edifício em estado avançado de corrosão de armadura.





Foto 05: Trecho de pilar da fachada com fissuras e deslocamento de concreto.



Foto 06: Laje interna bastante deteriorada.



Foto 07: Trecho de pilar no térreo prestes a deslocar devido à corrosão.



Foto 08: Trecho de pilar no térreo com fortes indícios de corrosão/deslocamento.



Foto 09: Viga de bordo da fachada em estado avançado de corrosão/deslocamento.



Foto 10: Trecho da coberta sinalizando necessidade de intervenção na viga de bordo.