

**MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO N° 020/2024**

Araguaína, 25 de abril de 2024.

À Sua Excelência o Senhor  
**MARCOS ANTONIO DUARTE DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Araguaína

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei que *"DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PARA CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE DOMÍNIO MUNICIPAL À SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*, anexo.

A área objeto de doação é destinada especificamente para **instalação da Central de Monitoramento Eletrônico da Polícia Penal**.

A área objeto da doação à Secretaria Estadual de Cidadania e Justiça está localizada na Avenida São Judas Tadeu, Lote n. 06, da Quadra n. 30, integrante dos Loteamentos "Aeroviário e São Miguel", nesta cidade, com área de 360,00m<sup>2</sup>, e com valor médio estimado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano.

Desta feita, considerando que as despesas oriundas do presente Projeto de Lei tem adequação orçamentária e financeira em conformidade com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, bem como não impactará o orçamento-financeiro, submete-se o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, sendo certo de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade da sua aprovação, em regime de **URGÊNCIA e RELEVÂNCIA**.

Aproveita-se a oportunidade para reiterar às Vossas Excelências os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**WAGNER RODRIGUES BARROS**  
Prefeito de Araguaína



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PARA CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE DOMÍNIO MUNICIPAL À SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, APROVA e EU, PREFEITO MUNICIPAL**, no uso de minhas atribuições legais e fundamentado na Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei COMPLEMENTAR

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contrato de concessão de direito real de uso, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967, concedendo à **SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA**, CNPJ nº 05.553.216/0001-06, estabelecida em Palmas/TO, devidamente habilitada, o direito real de uso, a título gratuito, de **LOTE Nº 06, DA QUADRA 30, SITUADO NA AVENIDA SÃO JUDAS TADEU, LOTEAMENTO "AEROVIÁRIO E SÃO MIGUEL"**, nesta cidade, com área de 360,00m<sup>2</sup>, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguaína sob o nº 31.824.

**Art. 2º**. A Concessão de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei vigorará pelo prazo indeterminado, e ela corresponderá à compatibilidade com a finalidade para a qual é destinada a concessão, uma vez cessada esta retornará ao acervo municipal.

**Art. 3º** - A concessão de direito real de que trata o art. 1º, é feita sob condição resolutiva e havendo mudança de destinação, o imóvel retorna ao patrimônio do Município com todas as benfeitorias e acessões físicas, sem qualquer indenização, devendo a condição estabelecida constar de registro perante a Matrícula do Imóvel.

**Art. 4º** - O titular do direito real estabelecido nesta lei, não poderá ceder a qualquer título o imóvel a terceiros, sob pena de imediata revogação da concessão de direito real de uso.

**Parágrafo único:** Na forma estabelecida no art. 1.227 do Código Civil, a titular do direito real advindo desta Lei obriga-se a efetuar seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, com as condições estabelecidas nesta Lei.

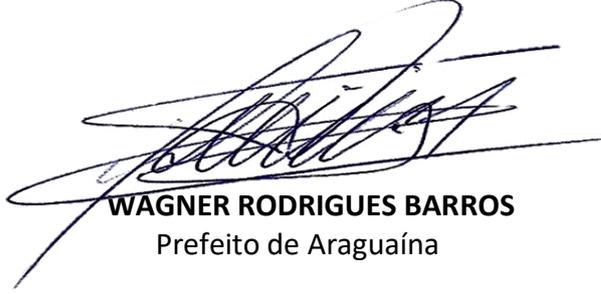
**Art. 5º** - A concessão de direito real de uso estabelecido no art. 1º, destina-se à instalação da Central de Monitoramento Eletrônico da Polícia Penal para fiscalização das pessoas que possuem medidas restritivas de direito e será gravada com ônus de reversão ao patrimônio do município caso a concessionária desviar-se a função do imóvel de sua finalidade contratual, prevista na presente Lei, no Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou infringir qualquer espécie de norma ambiental, administrativa ou tributária.

**Art. 6º** - Cessada a finalidade estabelecida para o fim da concessão, o imóvel reverterá ao livre patrimônio do Município, com todas as benfeitorias e acessões físicas, sem direito a indenização, sendo suficiente ao implemento da reversão a constatação, pelo Município, mediante laudo de vistoria circunstanciado.



Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Atenciosamente,



**WAGNER RODRIGUES BARROS**  
Prefeito de Araguaína

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9





**PARECER TÉCNICO DE**  
**AValiação**

**MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL**  
**URBANO.**

**PROPRIETÁRIO:**

**MUNICIPIO DE ARAGUAINA-TO**

IMÓVEL: LOTE Nº 06, DA QUADRA Nº 30  
LOTEAMENTOS: AEROVIARIO E SÃO MIGUEL  
AREA DE 360,00m<sup>2</sup>.  
MUNICÍPIO: ARAGUAÍNA  
ESTADO DO TOCANTINS

*put + m 8*



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO.**

**01 - INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atender a solicitação do **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA-TO**, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ/MF nº 01.830.793/0001-39, com sede na Avenida Jose de Brito Soares nº 728, Chácara nº 55-C, nesta cidade e, com o escopo de determinar o valor de mercado do lote urbano.

Este Parecer de Avaliação Mercadológica, estar em conformidade com a disposição contida no **art.12, parágrafo 1º e inciso III, da Lei Municipal nº 2.857 de 10 de julho de 2013 e Portaria nº 1-A/2013 de 16 de Janeiro de 2013.**

**02-OBJETIVO**

*Avaliação para determinar o valor real do imóvel para concessão de direito real de uso de área.*

**03 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**IMÓVEL:** LOTE Nº 06, DA QUADRA Nº 30, situado na Avenida São Judas Tadeu, integrantes dos loteamentos AEROVIARIO e SÃO MIGUEL, nesta cidade, com área de 360,00m<sup>2</sup>. Sem benfeitorias, sendo pela 12,00 metros de frente pela Avenida São Judas Tadeu; 12,00 metros de fundos, limitando com a Travessa Pinheiro 01; 30,00 metros na lateral direita, limitando com o lote nº (05); e 30 metros na lateral esquerda, limitando com a Rua Judith Pinheiro.

O proprietário do imóvel é o **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA-TO**, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ/MF nº 01.830.793/0001-39, com sede na Avenida Jose de Brito Soares nº 728, Chácara nº 55-C, nesta cidade.

**04 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Imóvel localizado na Avenida São Judas Tadeu, integrante dos loteamentos AEROVIARIO e SÃO MIGUEL, com área de 360,00m<sup>2</sup>, sendo de fácil acesso, e atualmente sem qualquer benfeitorias.



ent + us

**05-VISTORIA DO IMÓVEL:**

A vistoria foi realizada no dia **04 de Outubro de 2.023.**



**06 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA:**

Para a avaliação desta área, colhemos informações no departamento imobiliário, no cadastro técnico municipal, imobiliárias, corretores de imóveis, cartório de ofício de notas, depoimento de pessoas idôneas da localidade, para estabelecermos o potencial construtivo do imóvel e o seu real valor no mercado imobiliário.

**07 - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

Para determinarmos a metodologia adotada na avaliação desta área, verificamos a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas mediações do imóvel ora avaliado, fizemos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização.

**08 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA:**

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Araguaína-TO, loteamento São Miguel e Aeroviário, apresenta topografia plana, superfície aparentemente seca, com a frente para a Avenida São Judas Tadeu, com boa acessibilidade, região com padrão construtivo e econômico médio, e média intensidade de tráfego de veículos e pedestres, infra-estrutura completa, ocupação residencial uni familiar. A região é dotada de toda infra estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de energia, telefone, rede de água, telefonia, iluminação pública e pavimentação asfáltica.

*então*





### 09 - PESQUISA:

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 04 de Outubro de 2.023, foi baseada em imóveis na própria região, com as mesmas características do imóvel avaliado.

A pesquisa concentrou-se através de corretores de imóveis, imobiliárias, pessoas da localidade.

### 10 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Para o cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = A.T x valor médio do m<sup>2</sup> encontrado

A/T = 360,00 m<sup>2</sup> (terreno) x Valor por m<sup>2</sup> R\$ 361,11 = R\$ 130.000,00

**Valor do Lote = R\$ 130.000,00**

Limite Inferior = R\$ 117.000,00

Limite Superior = R\$ 143.000,00

### 11 - CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos avaliadores que esta subscreve entendem que o valor do imóvel possui o VALOR MEDIO ESTIMADO em: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.

Estes são os valores finais, para pagamento a vista, sem honorários de corretagem.

### 12 - ENCERRAMENTO

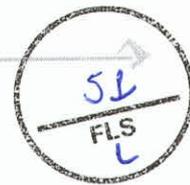
O presente parecer de avaliação é composto de 02 (duas) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

ARAGUAÍNA-TO., 06 de outubro de 2.023.



PETRONIO PEREIRA DOS SANTOS  
AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
Portaria nº 1-A/2013





52  
FLS  
C

32  
C

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua 1º de Janeiro nº 1.189, Centro, CEP 77.803.140, Araguaína-TO, Fone: (063) 3421-1219/3421-1198  
e-mail: oficiomoraes@gmail.com  
CNS/CNJ nº 12.762-1

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel<sup>a</sup>. Ercília Maria Moraes Soares, Oficiala de Registro de Imóveis de Araguaína, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da **Mat. n.º 23.981** foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: PRAÇA 15 DE NOVEMBRO, denominada Quadra n.º 42.3.44.30**, situada à Rua São Pedro, integrante do Loteamento "SETOR AEROVIÁRIO", nesta cidade, com área de 2.185,28m<sup>2</sup> (dois mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua São Pedro, 80,00 metros de frente; pela linha do fundo 9,00 + 27,00 + 21,00 + 28,00 metros, limitando com Parte da Praça do Loteamento São Miguel; pela lateral direita 17,21 metros, limitando com a Travessa Pinheiro; e pela lateral esquerda 27,00 metros, limitando com a Travessa Pinheiro. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, inscrita no CNPJ n.º 01.830.793/0001-39, com sede na Rua 25 de Dezembro n.º 265, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-4.861, Livro 02, deste Cartório. Dou fé. Oficiala.

**AV-1-M-23.981. Araguaína, 09 de fevereiro de 1993. Fica pois, encerrada a presente matrícula, em virtude da Unificação, sendo criada nova matrícula n.º 24.023, Livro 02, deste Cartório. Dou fé. Oficiala.**

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 29 de março de 2022.

*Matúcia Pereira da S. Nascimento*

Matúcia Pereira da S. Nascimento  
Escritor Autorizada  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAGUAÍNA TOCANTINS

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 23,68
TFJ	R\$ 9,84
Funcivil	R\$ 12,77
FSE	R\$ 2,33
ISSQN	R\$ 0,83
Total	R\$ 49,45



*ent + n 5*

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



53  
FLS  
L

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS COMARCA DE ARAGUAÍNA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua 1º de Janeiro nº 1.189, Centro, CEP 77.803.140, Araguaína-TO, Fone: (063) 3421-1219/3421-1198  
e-mail: oficiomoraes@gmail.com  
CNS/CNJ nº 12.752-1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. Ercília Maria Moraes Soares, Oficiala de Registro de Imóveis de Araguaína, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Mat. n.º 23.986 foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: PRAÇA 15 DE NOVEMBRO, denominado Quadra n.º 30**, situado na Avenida Judite Pinheiro, integrante do Loteamento "SÃO MIGUEL", nesta cidade, com área de 3.814,72m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e quatorze metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Judite Pinheiro, 100,00 metros de frente; pela linha do fundo 9,00 + 27,00 + 21,00 + 28,00 + 27,00 + 20,00 metros, limitando com Parte da Praça do Loteamento Setor Aeroviário; pela lateral direita 60,00 metros, limitando com a Travessa Pinheiro; e pela lateral esquerda 43,00 metros, limitando com a Travessa Pinheiro. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, inscrita no CNPJ nº 01.830.793/0001-39, com sede na Rua 25 de Dezembro, nº 265, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-2.161, Livro 2-H, deste Cartório. Dou fé. Oficiala.

AV-1-M-23.986. Araguaína, 09 de fevereiro de 1993. Fica pois, encerrada a presente matrícula, em virtude da Unificação, sendo criada nova matrícula n.º 24.023, Livro 02, deste Cartório. Dou fé. Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 29 de março de 2022.  
*Marcia Pereira da S. Nascimento*  
Márcia Pereira da S. Nascimento  
Escrivente Autorizada  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAGUAÍNA TOCANTINS

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 23,68
TFJ	R\$ 9,84
Funcivil	R\$ 12,77
FSE	R\$ 2,33
ISSQN	R\$ 0,83
Total	R\$ 49,45

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins  
Selo Digital de Fiscalização

127621AAA260941-CVC

Consulte este selo em  
<http://corregedoria.tito.jus.br/index.php/selodigital>

*ent em s*

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



54  
FLS  
L

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua 1ª de Janeiro nº 1.189, Centro, CEP 77.803.140, Araguaína-TO, Fone: (063) 3421-1219/3421-1198  
e-mail: oficiomoraes@gmail.com  
CNS/CNJ nº 12.762-1

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel<sup>ª</sup>. Ercília Maria Moraes Soares, Oficiala de Registro de Imóveis de Araguaína, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Mat. n.º 31.824 foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: LOTE N.º 06, da Quadra n.º 30**, situado na Avenida São Judas Tadeu, integrante dos Loteamentos "AEROVIÁRIO e SÃO MIGUEL", nesta cidade, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações, sendo: 12,00m de frente pela Av. São Judas Tadeu; 12,00m de fundo, limitando com Travessa Pinheiro 01; 30,00m na lateral direita, limitando com o lote n.º (05); e, 30,00m na lateral esquerda, limitando com a Rua Judite Pinheiro. Desmembramento este de acordo com o Parecer Técnico n.º 024/2000, Processo n.º 024/1998, expedido em 23/03/2000, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos desta cidade, devidamente assinado por Luiz Alberto Comparini, Chefe do Dep. Técnico, Dec. n.º 293/1997. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA – ESTADO DO TOCANTINS**, inscrito no CNPJ/MF n.º 01.830.793/0001-39, com sede na Rua 25 de Dezembro n.º 265, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-27.967 do Livro 02, deste Cartório. Dou fé. Suboficiala.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 29 de março de 2022.

*Marcia Pereira da S. Nascimento*  
Marcia Pereira da S. Nascimento  
Escritoranda Autorizada  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAGUAÍNA TOCANTINS

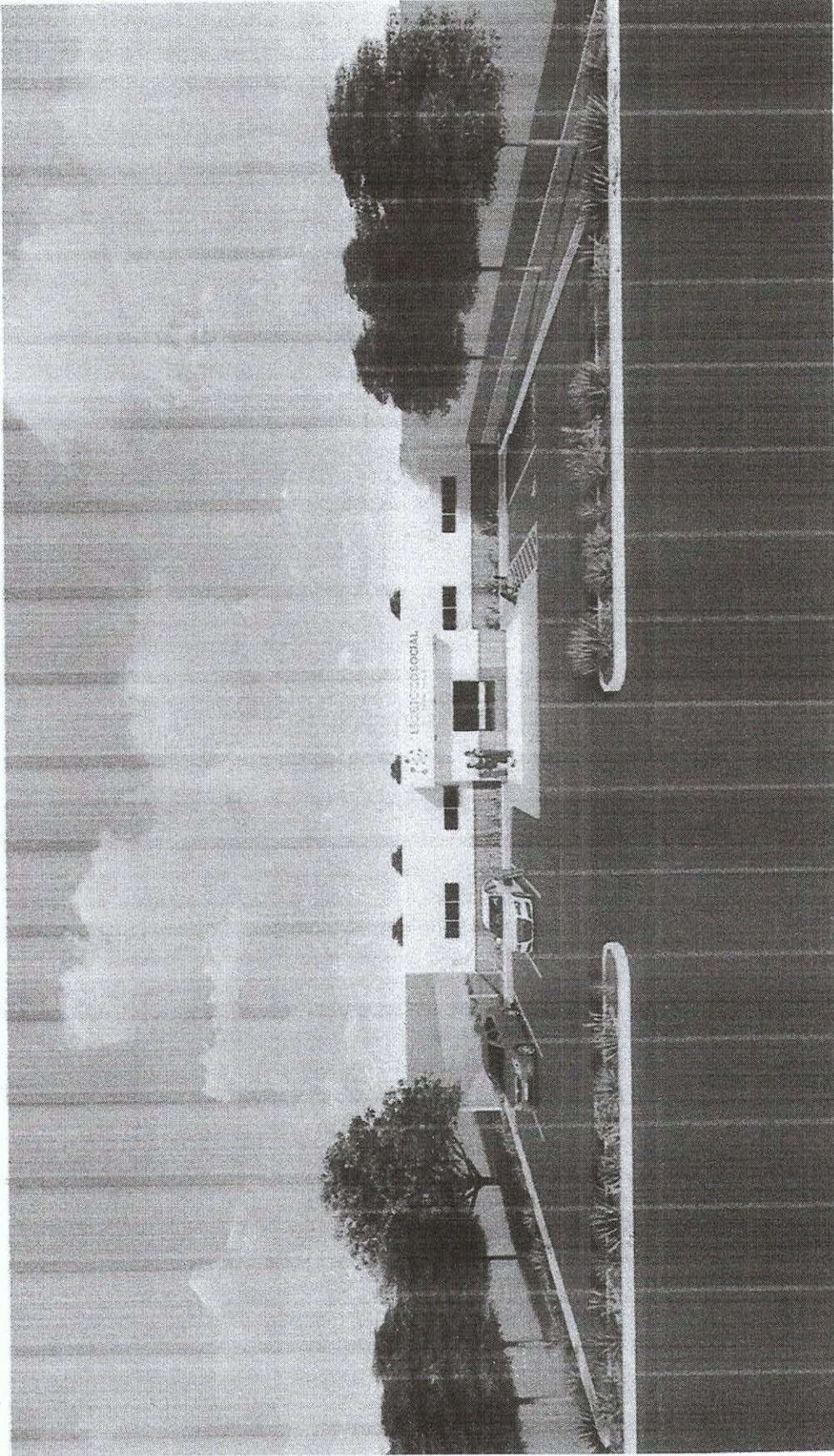
Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 23,68
TFJ	R\$ 9,84
Funcivil	R\$ 12,77
FSE	R\$ 2,33
ISSQN	R\$ 0,83
Total	R\$ 49,45



*aut. em*

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



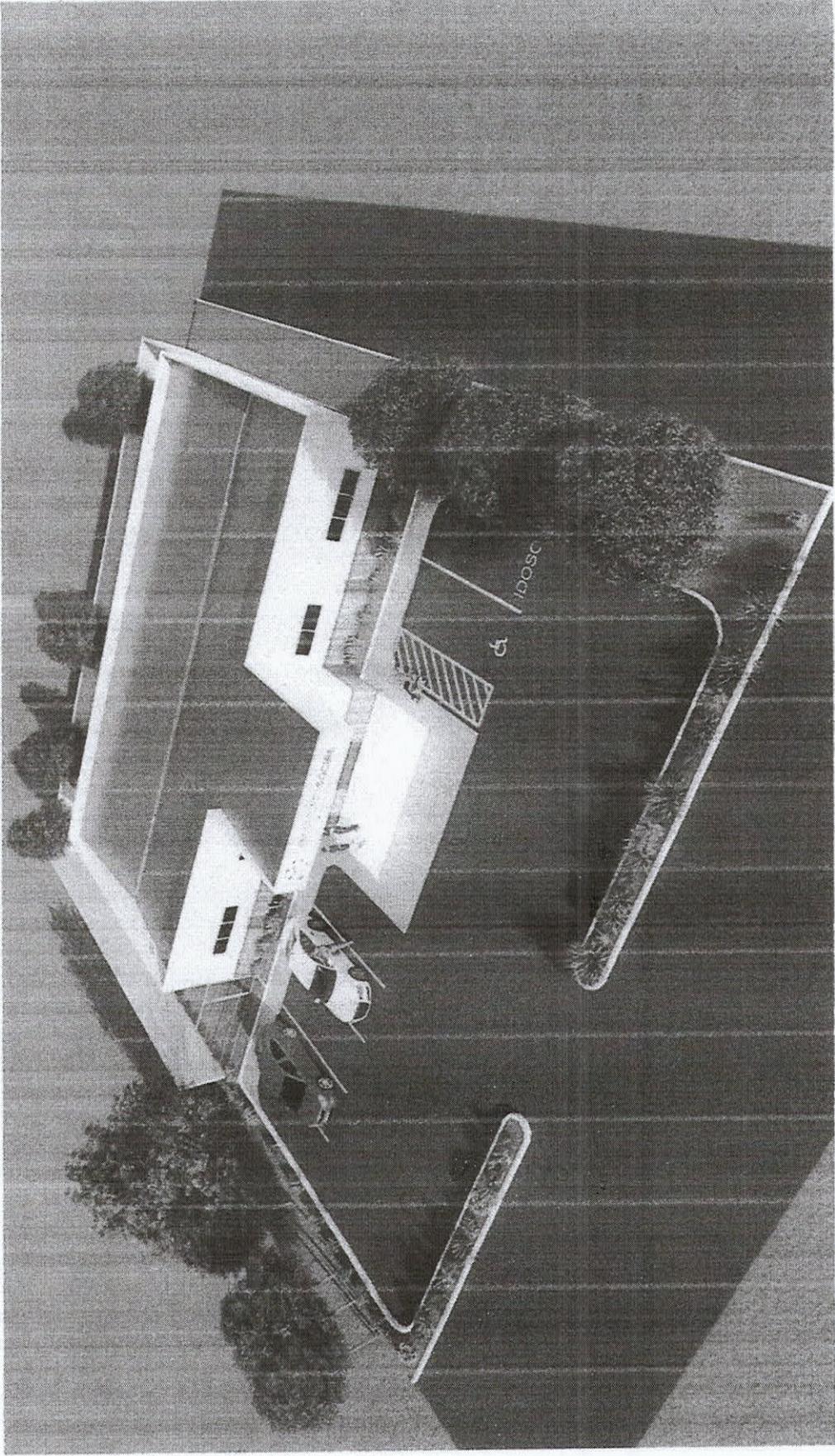


55  
FLS  
L

Autens

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



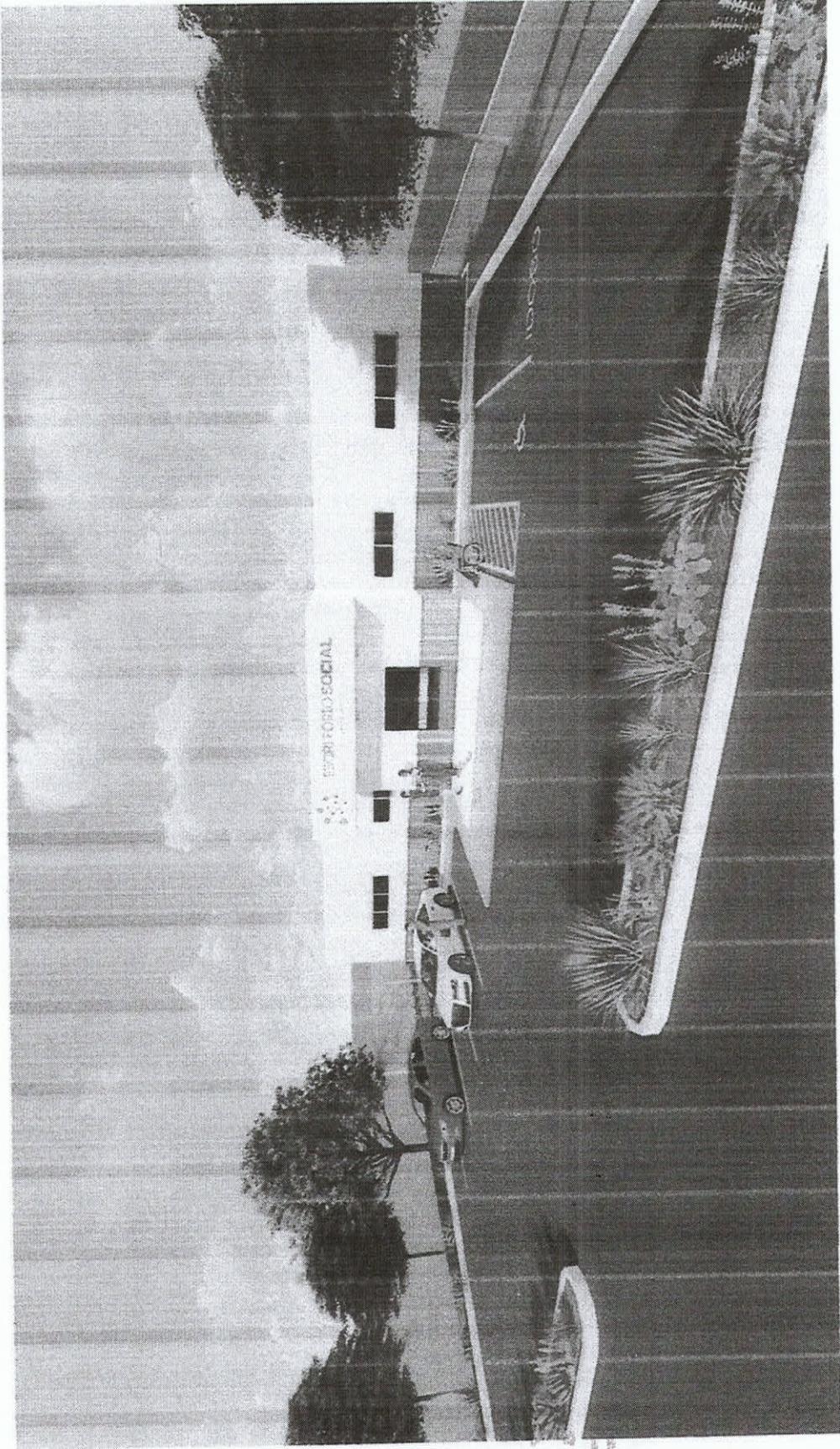


entene

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaia.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



aut pua

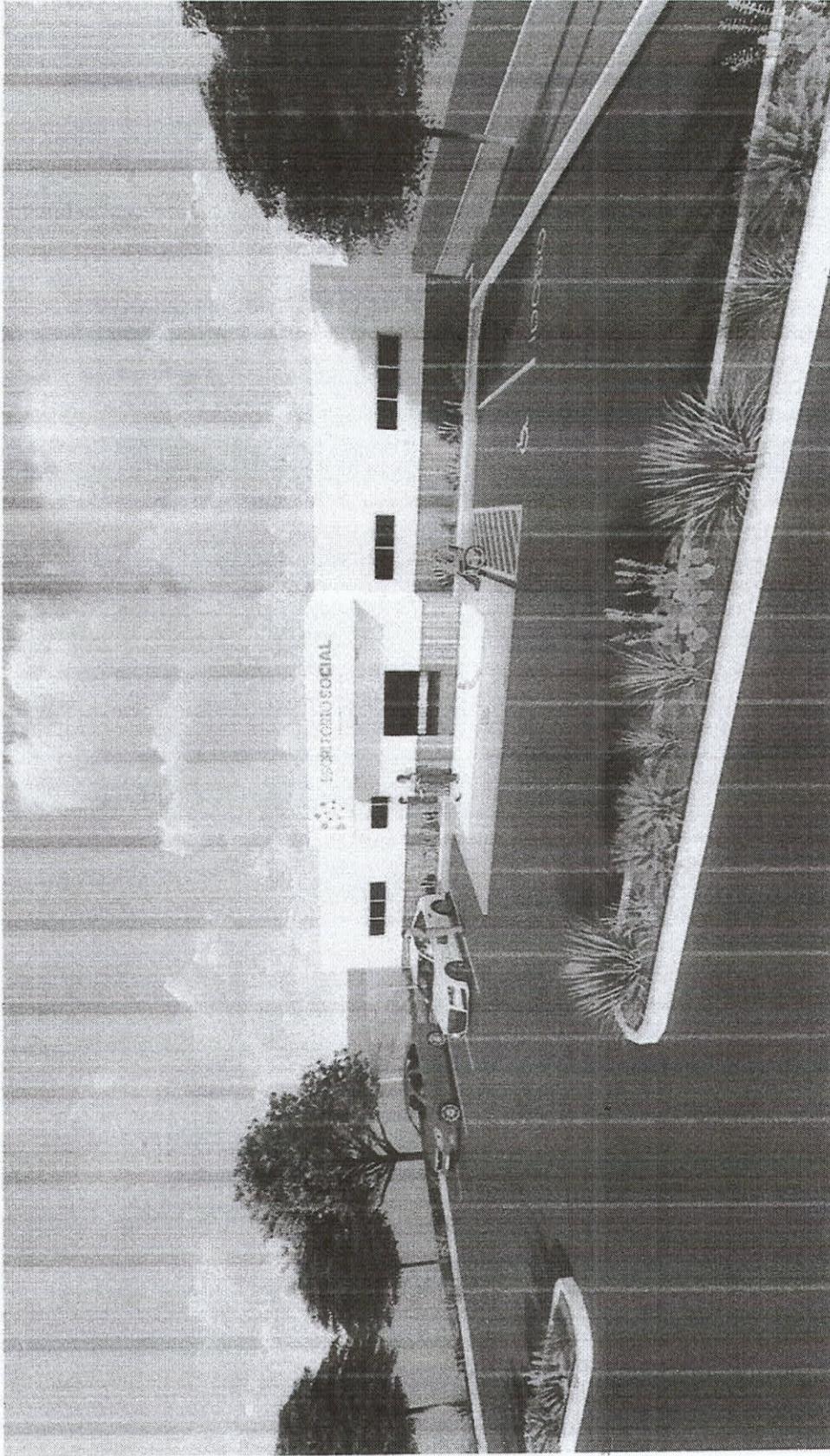


57  
FLS

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



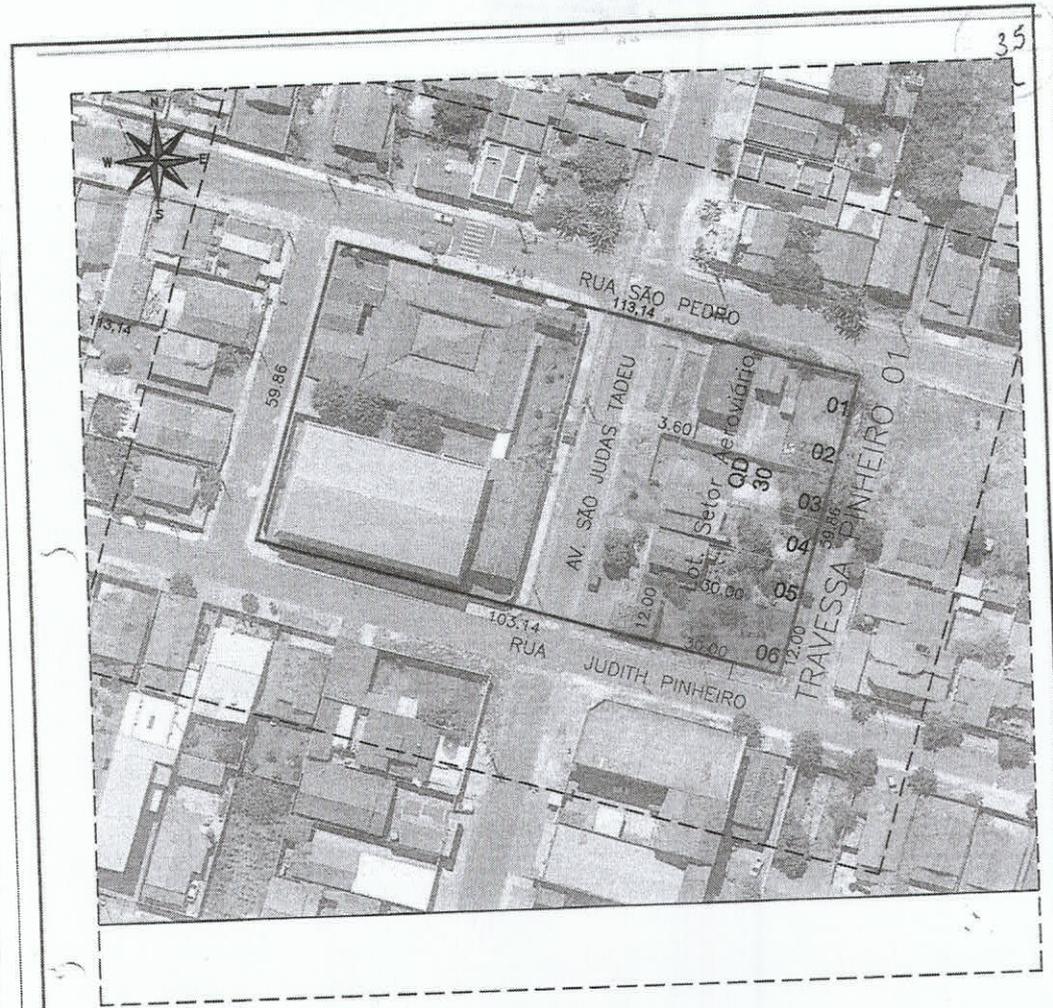
*Autoria*



58  
FLS  
7

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9





Área Pública, denominada Praça 15 de Novembro

ESTADO DO TOCANTINS PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA Secretaria Municipal de Planejamento		
Proprietário:	Município de Araguaína - Estado do Tocantins	
Projeto:	Abertura de Matrícula	
Área:	360 m <sup>2</sup>	Imóvel: LOTE n° 06, DA QUADRA N° 30, situado na Avenida São Judas Tadeu, integrante dos Loteamentos "AEROVIÁRIO E SÃO MIGUEL", Araguaína-TO.
Perímetro:	84,00 m	
Escala:	1 : 1000	Proprietário:

*prato*



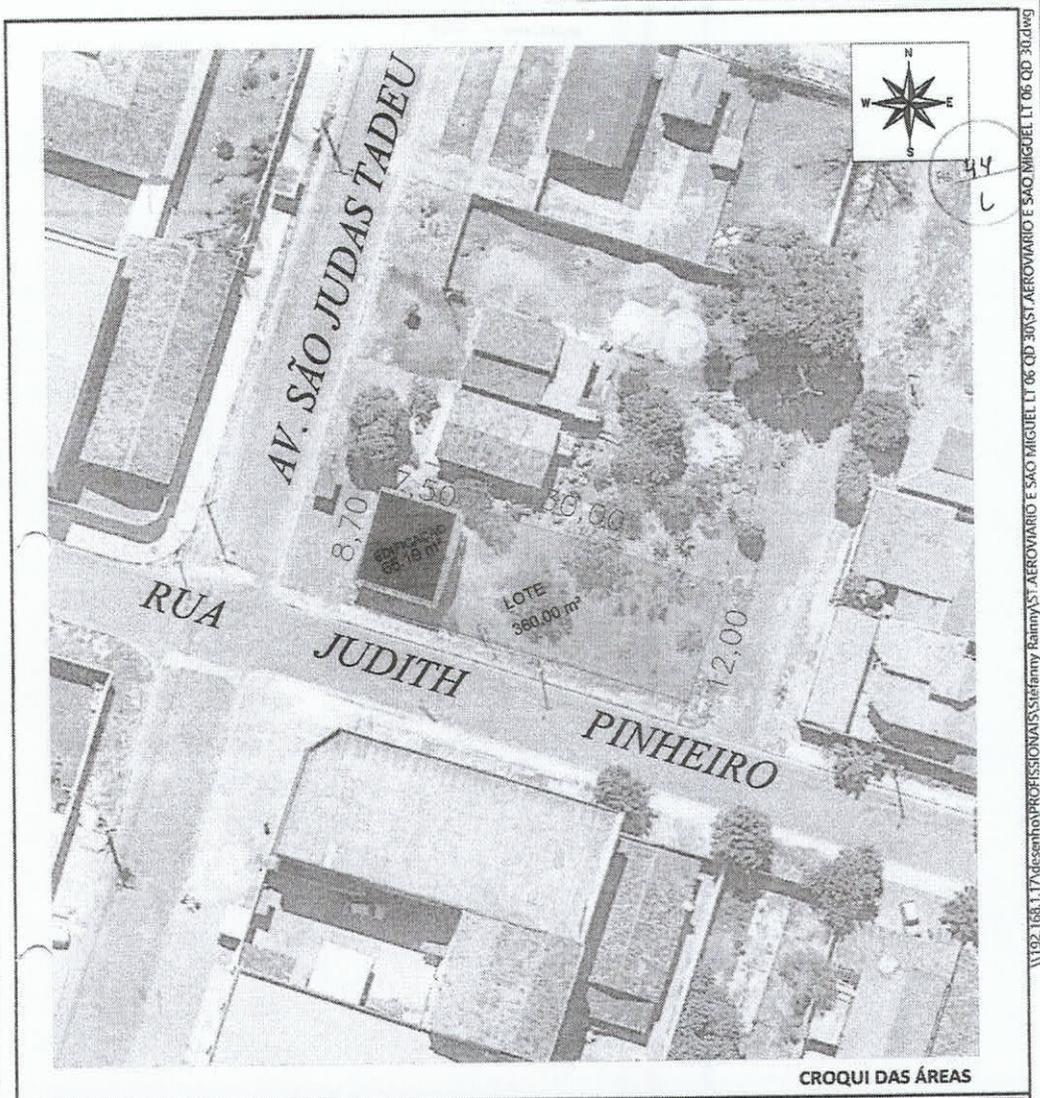


entenc

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



63  
FLS  
L



\\192.168.1.17\dosentho\PROFISSIONAIS\Stefanny Rainny\AS\AEROVIARIO E SAO MIGUEL LT 06 QD 30\DWG

ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA  
Secretaria Municipal de Planejamento

Município de Araguaína - Estado do Tocantins

**PREFEITURA ARAGUAÍNA**  
CIDADE QUE NÃO PARA

Área Lote: 360,00 m <sup>2</sup>	Inscrição: LOTE N°. 06, DA QUADRA N°. 30, situado na Avenida São Judas Tadeu, Integrante dos Loteamentos "AEROVIÁRIO e SÃO MIGUEL", Araguaína-TO.
Área Edificação: 65,19 m <sup>2</sup>	
Proprietário:	
Escala: 1 : 500	R.T.: STEFANNY RAINNY DANTAS <small>Assinado de forma digital por STEFANNY</small>

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
 CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



rubens



**Processo n.:** 2021023754  
**Assunto:** ALIENAÇÃO – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA  
**Objeto:** LOTE 06 DA QUADRA 30, AV. SÃO JUDAS TADEU, LOTEAMENTOS “AEROVIÁRIO E SÃO MIGUEL – MAT. 31.824  
**Interessado:** SECRETARIA DE CIDADANIA E JUSTIÇA

### DESPACHO N. 327/2023 - SEPLAN

Tendo em vista o recebimento do Ofício n. 8526/2021 – 3VCRIM ARAGUAÍNA e do Ofício n. 20876/SECIJU/2020, o qual solicitam a análise sobre a possibilidade de doação de imóvel/lote para a instalação da Casa do Egresso/Escritório Social da Comarca de Araguaína/TO, para prestação de assistência aos egressos do Sistema Penal e aos seus familiares;

Considerando o recebimento do Ofício n. 238/SECIJU/2022, no qual solicita especificamente o imóvel localizado na Avenida São Judas Tadeu esquina com Rua Judite Pinheiro;

Considerando que o imóvel solicitado se trata do denominado LOTE n. 06 da Quadra n. 30, Av. São Judas Tadeu, Loteamentos “AEROVIÁRIO E SÃO MIGUEL”, nesta cidade, com área de 360,00m<sup>2</sup>, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguaína sob a matrícula n. 31.824, de propriedade do Município de Araguaína – Estado do Tocantins;

Considerando relatório de constatação e relatório fotográfico (fls. 37/44);

Considerando o parecer técnico de avaliação mercadológica do imóvel (fls.47/61);

A Secretaria Municipal de Planejamento, neste ato representado por seu secretário municipal, André de Souza Ribeiro, **RESOLVE:**

**ENCAMINHAR** os autos a Procuradoria Geral do Município para que sejam realizadas as devidas análises jurídicas, bem como orientações acerca do procedimento a ser adotado no presente processo, sem prejuízo das demais diligências que se fizerem necessárias.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, em Araguaína, Estado do Tocantins, aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três.

  
ANDRÉ DE SOUZA RIBEIRO

Secretário Municipal de Planejamento  
Portaria nº 225/2022

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
 CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9





OFÍCIO Nº 2.089/2023/ PGM

Araguaína, 04 de dezembro de 2023.

Ao Senhor,  
**ANDRÉ DE SOUZA RIBEIRO**  
Secretário Municipal de Planejamento  
Araguaína/TO

Prezado Senhor Secretário,

Cumprimentando Vossa Senhoria sirvo do presente para encaminhar a **Minuta do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Área**, extraído do Processo Administrativo nº 2021023754, bem como, o **Parecer Jurídico nº 1.180/2023**, e que tem como interessado a **SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA**.

Sendo o que nos cumpria para esta oportunidade, permanecemos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
**GUSTAVO FIDALFO E VICENTE**  
Procurador Geral Municipal  
Portaria nº 005/2021

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9





**Processo nº:** 2021023754  
**Interessado:** Secretaria Estadual de Cidadania e Justiça  
**Assunto:** Concessão de Direito Real de Uso

## PARECER JURÍDICO Nº 1180/2023

### I – DO RELATÓRIO

Por meio do expediente referenciado no **DESPACHO Nº 327/2023 da Secretaria Municipal de Planejamento**, que trata da solicitação referente ao documento **CDRU - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO NÃO ONEROSA** para a doação de imóvel/lote para a instalação da Casa do Egresso/Escritório Social da Comarca de Araguaína/TO, para atender as necessidades da **SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA**, para prestação de assistência aos egressos do Sistema penal e aos seus familiares.

Esta e a síntese que é interessante relatar. Passamos a análise jurídica.

### II – DO MÉRITO CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Preliminarmente, deve-se esclarecer que cabe à Procuradoria Geral do Município de Araguaína a consultoria sob o prisma estritamente jurídico, sem adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade dos atos praticados e de natureza eminentemente técnico-administrativa, à luz do art. 131, da CF/88.

De acordo com o artigo 98 do Código Civil “São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”.

Já o jurista José dos Santos Carvalho Filho leciona que:

“Bens públicos são todos aqueles que, de qualquer natureza e a qualquer título, pertençam às pessoas jurídicas de direito público, sejam elas federativas, como a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, sejam da Administração descentralizada, como as autarquias, nestas incluindo-se as fundações de direito público e as associações públicas. (2014, p. 1157).”

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9



O ordenamento jurídico pátrio consagra a inalienabilidade relativa ou alienabilidade condicionada dos bens públicos, pois somente poderão ser alienados os bens públicos dominicais, nos termos do artigo 101 do código civil "Os bens públicos dominicais podem ser alienados observados as exigências da lei". Caso o bem público que se pretenda alienar esteja vinculado a alguma finalidade pública, este deverá, necessariamente, ser desafetado.

Portanto, o ente político Municipal detém competência legislativa in casu, conforme leciona o artigo 18, caput da CRFB/88 e 144 da Constituição do Estado de São Paulo: "Os Municípios, com autonomia, política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por lei orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição".

Pois bem. As exigências legais a que se refere o artigo 101 do Código Civil supracitado referem-se, principalmente, ao disposto no artigo 17 da Lei 8.666 de 1.993 (artigo este de incidência no âmbito da União):

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

Nesta senda, demonstra-se que a alienação de bens públicos está condicionada à existência de interesse público devidamente justificado, além da prévia avaliação.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1.988 em seu artigo 37, inciso XXI dispõe acerca da necessidade de licitação pública:



Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Regulamento) – destacamos.

Nota-se que a avaliação prévia foi juntada aos autos às fls. 47/50, cujo valor médio estimado é R\$130.000,00(cento e trinta mil reais).

Observa-se também que o interesse público está estampado no próprio objeto da concessão, ou seja, instalação da Casa do Egresso/Escritório Social da Comarca de Araguaína/TO, para atender as necessidades da **SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA**, para prestação de assistência aos egressos do Sistema penal e aos seus familiares.

Compulsando os autos percebe-se também que não há afetação nenhuma ao imóvel em discussão, conforme Certidão de Inteiro Teor de fls. 34.

### III. CONCLUSÃO

**ANTE AO EXPOSTO**, do ponto de vista estritamente jurídico, observados todos os itens constantes deste parecer, conclui-se que nos termos do artigo 55 caput e incisos, da Lei 8.666/93, não registrando, quaisquer irregularidades, opinamos pelo **DEFERIMENTO**, desse modo somos pelo seu prosseguimento, não se verifica a existência de qualquer óbice de ordem



67  
FLS

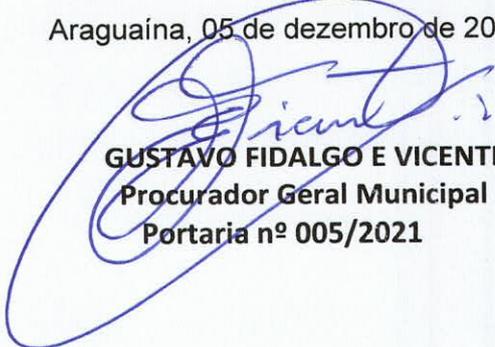
jurídico-formal, pelo que é considerada apta a celebração do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Não Onerosa com a **SECRETARIA ESTADUAL DE CIDADANIA E JUSTIÇA**.

Por fim impende asseverar que não faz parte das atribuições desta Procuradoria a análise acerca da conveniência e oportunidade da realização de qualquer ato de gestão, quer no seu aspecto econômico, quer no seu aspecto administrativo.

Estes aspectos são corriqueiramente denominados de “mérito administrativo” e são de responsabilidade única do administrador público. À Procuradoria Jurídica, incumbe apenas a análise dos aspectos jurídicos dos questionamentos realizados.

É o parecer, s.m.j.

Araguaína, 05 de dezembro de 2023.

  
**GUSTAVO FIDALGO E VICENTE**  
Procurador Geral Municipal  
Portaria nº 005/2021

Nº PROC.: 01004 - PLC 019/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 003737 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 63865724F9E0A168F65D1B02F77B87E9

