



MENSAGEM Nº 13/2025.

Palmas, 17 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Marilon Barbosa Castro**
Presidente da Câmara Municipal de Palmas
Palmas - TO

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Egrégia Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Complementar nº 1, de 17 de fevereiro de 2025, que autoriza o Poder Executivo a desafetar, alterar a nomenclatura, o uso do solo, bem como a doar ao Estado do Tocantins a área pública que especifica, e adota outras providências.

A presente proposta de Projeto de Lei Complementar tem por finalidade dispor, por meio de doação, de área pública municipal em favor do Estado do Tocantins, especificamente o imóvel denominado NE-02, da quadra APM, situada na Avenida "A", do Loteamento Jardim Aurenny I, com área total de 24.000,00 m² (vinte e quatro mil metros quadrados), de propriedade do Município, destinado à instituição de ensino estadual Centro de Integração de Criança (Caic) ou outra que vier a substituí-la.

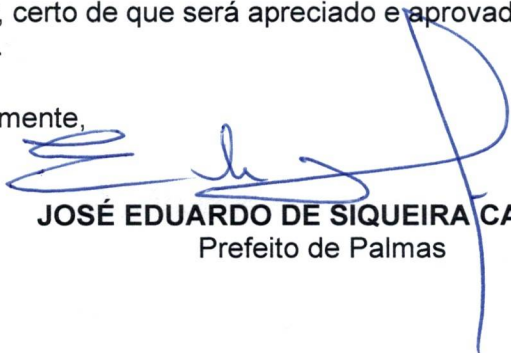
Destaca-se que a instituição de ensino foi a primeira escola construída em Palmas e funcionou por cerca de 30 anos, até ser desativada em 2019. Desse modo, com a regularização da doação definitiva da área ao Estado, já há previsão para a construção de uma nova escola de tempo integral, justificando-se, assim, o interesse público na doação da área.

É importante ressaltar que a nova estrutura contará com 13 salas de aula, além de espaços para música, vídeo, leitura e artes marciais, bem como biblioteca, laboratórios diversos, piscina semiolímpica e quadra poliesportiva com 781 m² de área, que atenderá a população local.

A medida não trará prejuízo ao Município; pelo contrário, resultará em ganho para a coletividade, pois o fato de o imóvel passar a ser de propriedade do Estado gerará maior segurança à população por estar devidamente ocupado.

Ante o exposto, Senhor Presidente e Insignes Pares, submeto o presente Projeto de Lei Complementar, certo de que será apreciado e aprovado com o costumeiro desvelo por esta Casa Legislativa.

Atenciosamente,



JOSÉ EDUARDO DE SIQUEIRA CAMPOS
Prefeito de Palmas



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2025.

À Comissão de Administração Pública,
Urbanismo e Infraestrutura Municipal

18 / 02 / 2025

À Comissão de
Constituição,
Justiça e Redação

18 / 02 / 2025

Ver. Marilon Barbosa
PresidenteVer. Marilon Barbosa
Presidente

Autoriza o Poder Executivo a desafetar, alterar a nomenclatura, o uso do solo, bem como a doar ao Estado do Tocantins a área pública que especifica, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova:

Art. 1º É o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, alterar a nomenclatura, uso do solo, bem como a doar ao Estado do Tocantins a área de terras urbanas denominada NE-02, da quadra APM, situado à Avenida "A", do Loteamento Jardim Aurenly I, com área total de 24.000,00 m² (vinte e quatro mil metros quadrados), registrada em nome do Município de Palmas, sob a matrícula nº 42.515, do Livro 2 Registro Geral - CNM nº 127613.2.0042515-11, com os seguintes limites e confrontações:

"200,00 metros de frente com Avenida "A"; 200,00 metros de fundo com APM NE 01; 120,00 metros do lado direito com Avenida "F"; 120,00 metros do lado esquerdo com APM NE 01."

Art. 2º A área objeto da doação é gravada com cláusula de inalienabilidade e destinada à instituição de ensino estadual Centro de Integração da Criança (Caic) ou outra que vier à substituí-la.

Parágrafo único. Desvirtuado o fim para o qual é feita a doação, a liberalidade se resolve com a reversão do imóvel e das respectivas acessões e benfeitorias ao patrimônio do Município.

Art. 3º São de inteira responsabilidade do donatário as despesas administrativas referentes a emolumentos cartoriais decorrentes da transmissão da área, respeitadas as situações relativas às imunidades tributárias e as demais isenções previstas em lei.

Art. 4º São revogados na Lei Complementar nº 99, de 31 de dezembro de 2004, a alínea "a" do inciso I do art. 1º e o parágrafo único do mesmo artigo.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Palmas, 17 de fevereiro de 2025.

JOSÉ EDUARDO DE SIQUEIRA CAMPOS
Prefeito de Palmas

RECEBEMOS
Em 18/05/25

às 13:05

Fls. nº 06



PREFEITURA DE PALMAS
PODER EXECUTIVO

Número do Processo:	00000.0.006896/2025 (VOLUME 1) - ADM
Unidade:	CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS
Interessado:	CASA CIVIL
Data de Abertura:	03/02/2025
Data do Volume:	03/02/2025 14:50:06
Assunto:	REGULARIZAÇÃO DA DOAÇÃO ÁREA DO CENTRO DE ATENÇÃO INTEGRAL À CRIANÇA - CAIC (LEI COMPLEMENTAR Nº 99, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2004.)
Classificação Arquivística:	99.99.99 - NÃO INFORMADO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

PUBLICADO EM PLACAR
Em ____/____/____

06

LEI COMPLEMENTAR Nº 99, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2004.

**Dispõe sobre doação das áreas que
 especifica e dá outras providências.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova e eu, a Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar as seguintes áreas de terras às instituições abaixo relacionadas:

I - Estado do Tocantins:

a) uma área urbana denominada APM NE - 2, Loteamento Jardim Aurenny I, localizada na Avenida A, com área total de 4.740,92m².

II - Exército Brasileiro - 22º Batalhão de Infantaria:

a) uma área urbana denominada APM 10, localizada na Quadra ARSO 74, Loteamento de Palmas, com área total de 9.321,81m².

Parágrafo único. A área de que trata o inciso I, alínea "a" deste artigo, refere-se a área onde se encontra construído o Centro de Atenção Integral à Criança - CAIC.

Art. 2º Os donatários ficam obrigados a manter a destinação da área especificada neste artigo, conforme os objetivos da entidade.

Parágrafo único. O descumprimento da exigência disposta neste artigo ensejará a anulação extrajudicial, sendo vedado o pagamento de qualquer indenização ao donatário.

Art. 3º O memorial descritivo, o uso e a ocupação do solo das áreas acima especificadas poderão ser alterados por ato do Poder Executivo, assim como, o remembramento, desmembramento, afetação e/ou desafetação imprescindível à efetivação da Doação.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS, aos 31 dias do mês de dezembro de 2004, 16º ano da criação de Palmas.

NILMAR GAVINO RUIZ
 Prefeita de Palmas



Casa Civil

**PREFEITURA DE
PALMAS**

07

PROCESSO Nº: 00000.0.006896/2025**INTERESSADO:** Estado do Tocantins**ASSUNTO:** Doação de Área.**DESPACHO Nº 12/2025**

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária, para a juntada da certidão do imóvel localizado na APM NE-2, loteamento Jardim Aurenny, localizado na Avenida A, matrícula nº 42.515, do Livro 2 do Registro Geral, conforme informações do Poder Executivo Estadual. Além disso, caso a área seja maior que a autorizada para doação nos termos da Lei Complementar nº 99, de 31 de dezembro de 2004, que seja efetivado o desmembramento e adotadas as demais medidas necessárias para desafetação e doação.

Após, retornem os autos a esta Casa Civil para o prosseguimento.

Palmas, 3 de fevereiro de 2025.

Noemi Oliveira de Souza
Superintendente Legislativo e de Atos Oficiais



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOEMI OLIVEIRA DE SOUZA (ASSINATURA) EM 03/02/2025 15:30:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO:



08

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

DESPACHO Nº 16/2025/GAB/SEDURS

Processo: 006896/2025

Interessado: CASA CIVIL

Assunto: Ocupação do CAIC.

Em face do Despacho 12/2025, encaminho o presente processo à Superintendência de Regularização fundiária para verificação acerca da ocupação do Centro de Atenção à Criança Girassol de Tempo Integral CAIC.

Atenciosamente,

Palmas, 03 de fevereiro de 2025

Israel Henrique de Melo Sousa
Secretário



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ISRAEL HENRIQUE DE MELO SOUSA (ASSINATURA) EM 03/02/2025 17:14:08
Telefone: 3212-7581/7583 | E-mail: gabinete.sedurs@palmas.to.gov.br

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 9429B0E3

Fls. nº 09

PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE PALMAS

Gerência de Análise de Projetos e Reestruturação Urbana

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA 02/2025

Assunto: VISTORIA TÉCNICA NO SETOR JARDIM AURENY 1.

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Vistoria técnica realizada no dia **04 de Fevereiro de 2025** com objetivo de atestar a atual situação do local de endereço: **APM NE-02, JD. AURENY 1, (TAQUARALTO), PALMASTO.**

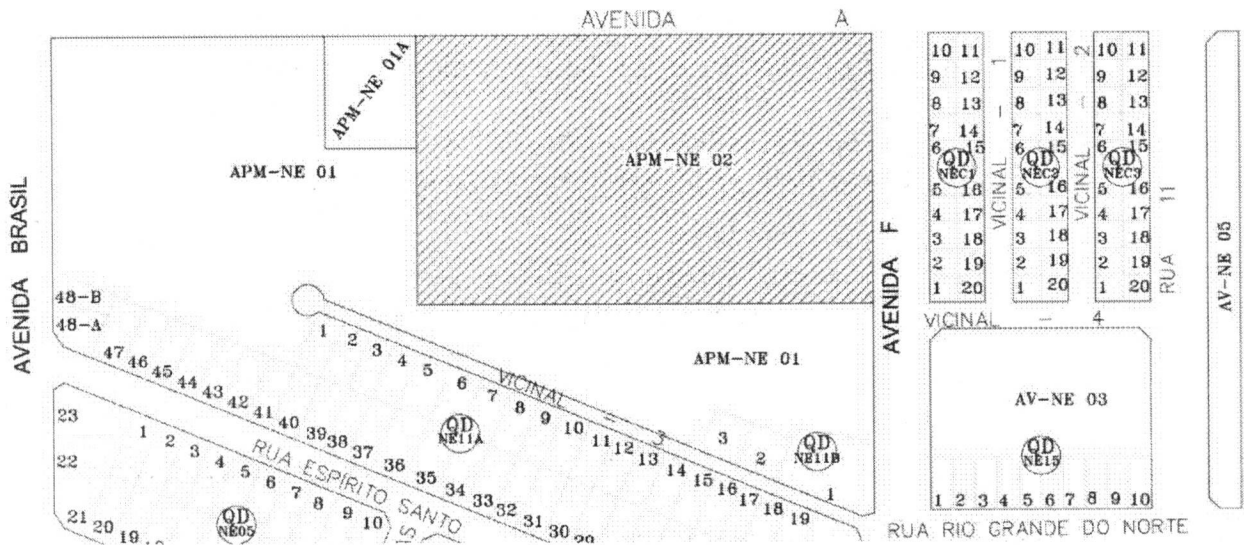


Figura 1: Localização da área.





Fls. nº 40

PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE PALMAS
 Gerência de Análise de Projetos e Reestruturação Urbana



Figura 2: Localização da área.

2. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A área em questão, objeto desse relatório, está localizada entre as coordenadas geográficas **10° 18' 42" S 48° 17' 56" W – APM NE-02, JD. AURENY 1, PALMAS/TO.**

3. LEVANTAMENTO DE CAMPO

Durante a vistoria realizada em campo pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária (SEDURF), foi constatado que:

- A área em questão, possui edificação em alvenaria, conforme vistoria in loco;
- O acesso principal é realizado pela Avenida A, via asfaltada e duplicada. Na área foram executadas calçadas ao longo da via, conforme registro fotográfico;

Página 2 de 5

Endereço: ACNE I, Rua NE 01, Nº 10, Edifício Pérola, 1º ANDAR - CEP: **77006-016**

Telefone: **63 3212-7595 / 7596** | E-mail: **gabinete.semef@palmas.to.gov.br**

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCAS VINICIUS PINTO BORGES (AUTORIA) EM 05/02/2025 14:37:23

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 87134465



Fls. nº 11

PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE PALMAS
Gerência de Análise de Projetos e Reestruturação Urbana

- Foi identificado a presença de rede de energia elétrica, atendendo a edificação da área em destaque;
- No local, anteriormente, funcionava o Colégio Caic (Centro de Atenção Integral à Criança).

Palmas-TO, 04 de fevereiro de 2025.

LUCAS VINÍCIUS PINTO BORGES
Engenheiro civil
CREA: 317025/D TO

Página 3 de 5



Endereço: ACNE I, Rua NE 01, Nº 10, Edifício Pérola, 1º ANDAR - CEP: **77006-016**
Telefone: **63 3212-7595 / 7596** | E-mail: **gabinete.semef@palmas.to.gov.br**
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCAS VINICIUS PINTO BORGES (AUTORIA) EM 05/02/2025 14:37:23

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 87134465



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE PALMAS
 Gerência de Análise de Projetos e Reestruturação Urbana

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

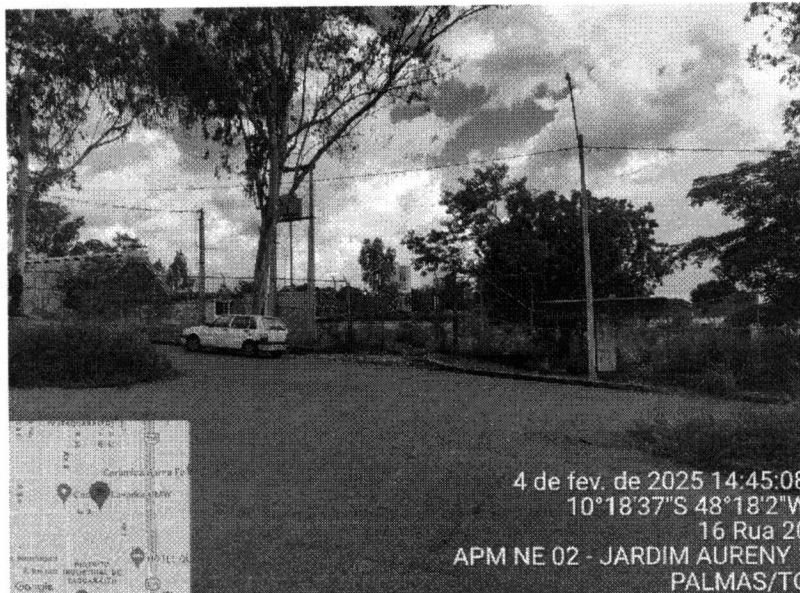


Figura 3: – Acesso realizado pela Alameda 08



Figura 4: Edificação





Fis. nº 13

PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE PALMAS
 Gerência de Análise de Projetos e Reestruturação Urbana

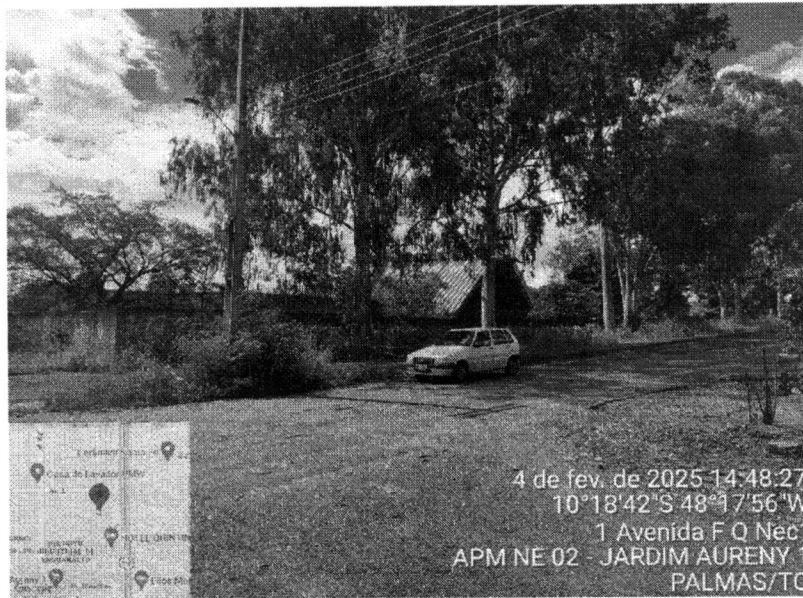


Figura 5: Edificação

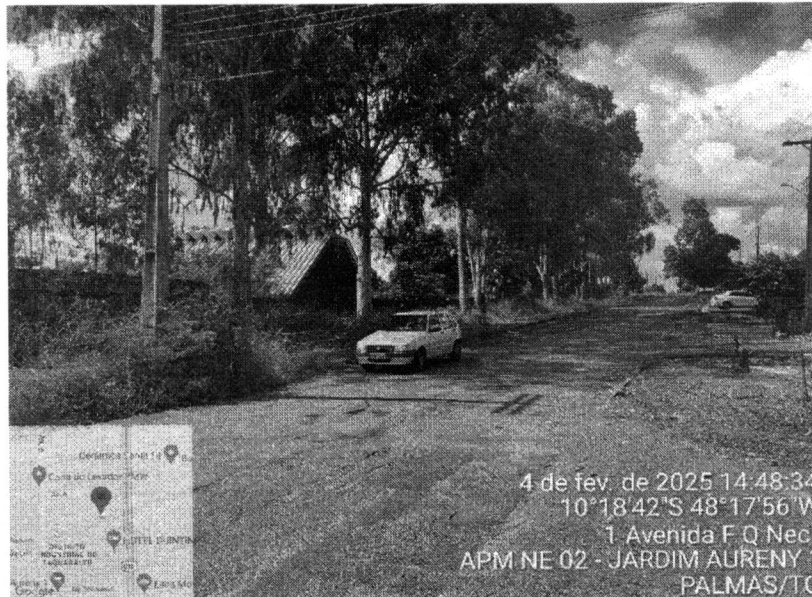


Figura 6: Edificação





PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Processo: 006896/2025

Interessado: Casa Civil

Assunto: Solicitação de vistoria na APM – NE 02

Encaminho relatório de vistoria realizado na área APM – NE 02, para verificação acerca da ocupação Centro de Atenção à Criança Girassol de Tempo Integral CAIC, conforme despacho 16/2025GGAB/SEDURF. Caso seja necessária alguma informação adicional, permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Palmas/TO, 05 de fevereiro de 2025.



Documento assinado digitalmente
IRANILCE FERNANDES DOS SANTOS
Data: 05/02/2025 17:13:33 -0300
Verifique em <https://val.tar.iti.gov.br>

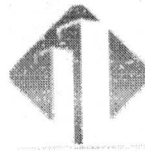
Iranilce Fernandes dos Santos
Chefe de Divisão de Fiscalização Fundiária



ACNE 1 – Av. JK Edifício Via Nobre Empresarial, Lote 28 A – 6º Andar CEP: 77.066-014
Telefone: 3212-7581/7583 | E-mail: gabinete.sedusr@palmas.to.gov.br



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

Fls. nº 15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA (INTEIRO TEOR)

**Fábio Roque da Silva Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas,
Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 42.515**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0042515-11**, 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, referente ao **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção denominado NE-02, da quadra APM, situado à Avenida "A", do Loteamento Jardim Aurenly I, com área total de 24.000,00 m², sendo: 200,00 metros de frente com Avenida "A"; 200,00 metros de fundo com APM NE 01; 120,00 metros do lado direito com Avenida "F"; 120,00 metros do lado esquerdo com APM NE 01; **PROPRIETÁRIO**: Município de Palmas, CGC/MF. 24.851.511/0001-85, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766 de 17/12/1979; **ORIGEM**: Matrícula 30.773, feita em 07/04/1999, deste Cartório. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: Isento; Funcivil: Isento; TFJ: Isento; ISSQN: Isento; FSE: Isento
Selo digital: 127613AAA984882 - Código de validação: OLW
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 05 de fevereiro de 2025.

Hiago Sampaio Teles
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFYJG-EN76W-TZDYN-QK43H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 77016-002
@cartorioripalmas

Página 1 de 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

DESPACHO Nº 22/2025/GAB/SEDURS

Processo: 006896/2025

Interessado: Secretaria Municipal De Desenvolvimento Urbano E Serviços Regionais - SEDUSR.

Assunto: Encaminhamento de Processo.

Encaminho o presente Processo à Casa Civil do Município de Palmas para conhecimento e análise.

Atenciosamente,

Palmas, 06 de fevereiro de 2025

Israel Henrique de Melo Sousa
Secretário



ACNE 1 - Av. JK Edifício Via Nobre Empresarial, Lote 28 A - 6º Andar CEP: 77.066-014
Telefone: 3212-7581/7583 | E-mail: gabinete.sedusr@palmas.to.gov.br

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ISRAEL HENRIQUE DE MELO SOUSA (ASSINATURA) EM 06/02/2025 19:00:36

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 78228F4F

Casa Civil


**PREFEITURA DE
PALMAS**

17

MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° , DE DE FEVEREIRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo a desafetar, alterar a nomenclatura, o uso do solo, bem como a doar ao Estado do Tocantins, a área pública que especifica, e adota outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS** aprova:

Art. 1º É o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, alterar a nomenclatura, uso do solo, bem como a doar ao Estado do Tocantins a área de terras urbanas denominada NE-02, da quadra APM, situado à Avenida "A", do Loteamento Jardim Aurenny I, com área total de 24.000,00 m² (vinte e quatro mil metros quadrados), registrada em nome do Município de Palmas, sob a matrícula n° 42.515, do Livro 2 Registro Geral - 127613.2.0042515-11, com os seguintes limites e confrontações:

"200,00 metros de frente com Avenida "A"; 200,00 metros de fundo com APM NE 01; 120,00 metros do lado direito com Avenida "F"; 120,00 metros do lado esquerdo com APM NE 01."

Art. 2º A área objeto da doação é gravada com cláusula de inalienabilidade e destinada à instituição de ensino estadual Centro de Integração da Criança (Caic) ou outra que vier à substituí-la.

Parágrafo único. Desvirtuado o fim para o qual é feita a doação, a liberalidade se resolve com a reversão do imóvel e das respectivas acessões e benfeitorias ao patrimônio do Município

Art. 3º São de inteira responsabilidade do donatário as despesas administrativas referentes a emolumentos cartoriais decorrentes da transmissão da área, respeitadas as situações relativas às imunidades tributárias e as demais isenções previstas em lei.

Art. 5º São revogados, na Lei Complementar n° 99 de 31 de dezembro de 2004^a, a alínea "a" do inciso I do art. 1º e o parágrafo único do mesmo artigo.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor da data publicação.

Palmas, xx de fevereiro de 2025.

JOSÉ EDUARDO DE SIQUEIRA CAMPOS
Prefeito de Palmas



Casa Civil



**PREFEITURA DE
PALMAS**

Fls. nº 18



Casa Civil

**PREFEITURA DE
PALMAS**

19

PROCESSO Nº: 00000.0.006896/2025
INTERESSADO: Estado do Tocantins
ASSUNTO: Minuta de Projeto de Lei Complementar.

DESPACHO Nº 15/2025

Encaminha-se os autos administrativos à Secretaria Municipal de Finanças para avaliação imobiliária, após sejam encaminhados à Procuradoria-Geral do Município para análise e parecer jurídico. Em seguida, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Palmas (CMDU) para avaliação dos relatórios e os pareceres técnicos quanto à doação da área ao Estado do Tocantins.

Por fim, retornem à Casa Civil do Município para as providências cabíveis.

Palmas, 7 de fevereiro de 2025.

Noemi Oliveira de Souza
Superintendente Legislativo e de Atos Oficiais



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOEMI OLIVEIRA DE SOUZA (ASSINATURA) EM 07/02/2025 15:58:43

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN
Fls. nº <u>20</u>
Fl. _____

Laudo de Avaliação Mercadológica nº 171/2025/SEFIN/DAIP

Palmas, 10 de fevereiro de 2025

Processo: **00000.0.006896/2025**

Interessado: **Casa Civil do Município de Palmas**

Assunto: **Avaliação Mercadológica de Área Pública**

OBJETO

1. Fora solicitado junto a esta Diretoria de Avaliações Imobiliárias e Perícias que se procedesse com a Avaliação Mercadológica para determinação do Valor de Mercado mais provável (R\$/m²) de uma Área Pública Municipal, situada no **AURENY I, APM-NE 2, AV.A, PALMAS-TO**, com a finalidade de atender à solicitação da Casa Civil Municipal.

2. Imóvel Avaliando:

APM NE 02: 24.000,00 m²

CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

1. O imóvel avaliando está localizado no Loteamento AURENY I, no Município de Palmas – TO.
2. Uso e Ocupação do Solo: o uso admitido está definido como área **ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL**, a partir do Memorial Descritivo do Loteamento.
3. Infraestrutura urbana do entorno: há transporte público disponível, coleta de resíduos sólidos; pavimentação asfáltica; redes de água, energia elétrica e telefonia.
4. Atividades existentes: no entorno, predominância de residências unifamiliares, igrejas nas proximidades e existência de comércio e serviços.



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN
Fls. n° 21
Fl. _____

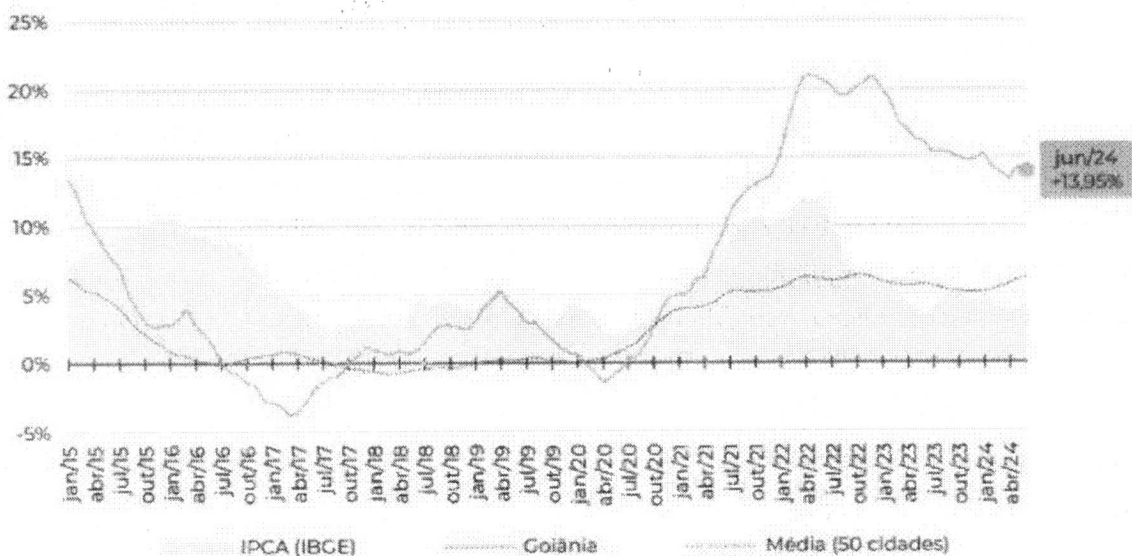
DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O diagnóstico de mercado vem atender ao preconizado no item 7.7.2 da NBR 14653 parte 01, com intuito de elucidar a expectativa do perito avaliador frente ao desempenho do imóvel avaliando diante do mercado imobiliário, resultando na estimativa de sua liquidez.

Constatamos que o mercado imobiliário vem de um processo recuperação após forte crise econômica mundial nos anos de 2021 e 2021, estagnação no ano de 2023, que permanece o mesmo em 2024, diante do cenário econômico do país. Desta forma, temos que a Absorção e Liquidez resultantes: Média. Demanda e oferta: Média.

■ Variação acumulada do Índice FipeZAP em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



O mercado imobiliário de Palmas – TO acompanhou o mesmo comportamento observado em outras regiões macroeconômicas e um dos fatores que mais contribuíram para a retomada no crescimento do mercado imobiliário foi o cenário macroeconômico, que gerou aquecimento também em outros setores da economia, em especial no comércio varejista.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN <i>22</i>
Fl.

PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

1. Metodologia Empregada

Para a avaliação do imóvel avaliando fora empregado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - MCDDM**, conformidade com a NBR 14653, partes 1 e 2, para a estimar o valor de mercado do **imóvel avaliando**, com o devido tratamento científico (Inferência Estatística) por Regressão Linear pelo método dos mínimos quadrados, cujos dados amostrais empregados no modelo possuem as mesmas características do imóvel avaliando.

O modelo estatístico possui 02 variáveis independentes (setor urbano e distância ao polo valorizante) e 01 variável dependente, cujo valor unitário de cada elemento amostral foi retirado da Planta de Valores Genéricos, Lei Municipal 2.428/2018, que define o valor do metro quadrado dos lotes de acordo com o Uso Admitido e com sua localização em relação a um polo valorizante.

Variáveis Independentes Empregadas

Setor Urbano: Variável de macrolocalização, sendo: 1 = localização distante; 2 = Localização regular; 3 = Localização boa; 4 = Localização ótima. Em relação à variável dependente, ela é diretamente proporcional.

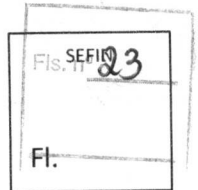
Distância ao Polo Valorizante: Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante - Centro de Palmas (Praça dos Girassóis), em Km. Em relação à variável dependente, ela é inversamente proporcional.

Valor Unitário ("Índice Fiscal"): Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município. Em relação à variável dependente, ela é diretamente proporcional.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS



2. Cálculos Estatísticos – Método dos Mínimos Quadrados

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	ARQ. NOELSON F CAMPELO
Modelo:	CASA CIVIL - APM-NE 2 AURENY I AV.A - DOAÇÃO
Data do modelo:	segunda-feira, 10 de fevereiro de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	48
Dados utilizados no modelo:	48

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Fonte da Informação	Texto			Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Sector Urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Varição de Macrolocalização	Sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Sector Urbano	1,00	6,00	5,00	3,60
Distancia ao polo valorizante	1,05	24,50	23,45	9,70
Valor unitário	105,48	619,68	514,20	289,10

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9505144 / 0,9462650
Coeficiente de determinação:	0,9034776
Fisher - Snedecor:	210,61
Significância do modelo (%):	0,00





PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN
Fls. nº <u>24</u>
Fl. _____

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	64%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,08%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	11,376	2	5,688	210,607
Não Explicada	1,215	45	0,027	
Total	12,592	47		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,160948607 + 0,2082687593 * \text{Setor Urbano} - 0,1980560584 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante})$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário = $+169,6844192 * e^{(+0,2082687593 * \text{Setor Urbano})} * e^{(-0,1980560584 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}))}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = $+174,3297476 * e^{(+0,2082687593 * \text{Setor Urbano})} * e^{(-0,1980560584 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}))}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = $+176,6998859 * e^{(+0,2082687593 * \text{Setor Urbano})} * e^{(-0,1980560584 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}))}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

Fls. SEFIN 25
 Fl. _____

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Setor Urbano	x	6,54	0,00
Distancia ao polo valorizante	ln(x)	-4,12	0,02
Valor unitário	ln(y)	25,96	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Setor Urbano	x1	0,00	-0,86	0,93
Distancia ao polo valorizante	x2	-0,86	0,00	-0,90
Valor unitário	y	0,93	-0,90	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Setor Urbano	.x1	0,00	0,16	.0,70
Distancia ao polo valorizante	x2	0,16	0,00	0,52
Valor unitário	y	0,70	0,52	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,14	5,01	0,13	2,5153%	0,787315	0,01033400
2	5,02	5,01	0,01	0,2704%	0,082613	0,00011500
3	5,06	5,01	0,06	1,0874%	0,335076	0,00188900
4	5,06	5,01	0,06	1,1095%	0,341884	0,00197100
5	5,06	5,01	0,05	0,9864%	0,303951	0,00154100
6	5,22	5,01	0,20	3,9114%	1,241939	0,02573400
7	5,22	5,02	0,20	3,8670%	1,227843	0,02508200
8	6,27	6,31	-0,04	-0,5987%	-0,228345	0,00153300
9	6,27	6,25	0,01	0,2160%	0,082376	0,00022300
10	6,27	6,23	0,03	0,5561%	0,212087	0,00161800
11	6,43	6,40	0,03	0,4403%	0,172234	0,00110000
12	6,27	6,27	0,00	-0,0072%	-0,002728	0,00000000
13	6,16	6,06	0,11	1,7400%	0,652484	0,00752200
14	6,16	6,02	0,15	2,3640%	0,886471	0,01156800
15	6,04	5,92	0,13	2,1352%	0,785379	0,01190800
16	5,76	5,61	0,14	2,5045%	0,877363	0,00804500
17	5,41	5,56	-0,15	-2,7083%	-0,891916	0,01452100
18	5,80	5,55	0,25	4,3442%	1,532614	0,04925800
19	5,80	5,54	0,26	4,4836%	1,581811	0,05726100
20	6,01	5,94	0,07	1,1807%	0,431990	0,01711400
21	5,80	6,00	-0,20	-3,4569%	-1,219589	0,02116400
22	5,98	5,86	0,12	1,9301%	0,702348	0,02151700



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN
Fls. nº <u>26</u>
Fl. _____

23	5,80	5,88	-0,08	-1,3363%	-0,471456	0,01077100
24	5,98	5,97	0,01	0,1450%	0,052778	0,00033700
25	6,08	6,04	0,04	0,6295%	0,232723	0,00086400
26	5,87	5,95	-0,08	-1,3493%	-0,482363	0,00359000
27	5,95	5,72	0,22	3,7315%	1,350165	0,01848900
28	5,67	5,61	0,06	1,0840%	0,373997	0,00152100
29	5,67	5,59	0,08	1,3482%	0,465152	0,00272500
30	5,67	5,58	0,09	1,6367%	0,564681	0,00476800
31	5,84	5,55	0,29	4,9511%	1,758563	0,06341200
32	5,84	6,04	-0,20	-3,4740%	-1,233909	0,02461300
33	5,62	6,01	-0,39	-6,8585%	-2,346881	0,07957200
34	5,57	5,77	-0,19	-3,4781%	-1,179826	0,02201000
35	5,91	5,74	0,17	2,8353%	1,019835	0,01264700
36	5,57	5,76	-0,19	-3,3660%	-1,141805	0,01927600
37	4,98	5,24	-0,27	-5,3828%	-1,630140	0,04672100
38	4,98	5,24	-0,27	-5,3570%	-1,622315	0,04689900
39	5,06	5,27	-0,21	-4,1320%	-1,273236	0,02137900
40	5,06	5,27	-0,21	-4,1468%	-1,277776	0,02137800
41	5,14	5,01	0,14	2,6369%	0,825357	0,01147200
42	5,06	5,01	0,05	1,0763%	0,331657	0,00184900
43	5,22	5,50	-0,29	-5,4852%	-1,741656	0,09907800
44	4,66	4,74	-0,08	-1,7657%	-0,500517	0,00882200
45	4,66	4,74	-0,08	-1,7782%	-0,504055	0,00895800
46	4,66	4,74	-0,08	-1,7853%	-0,506081	0,00903700
47	4,66	4,74	-0,08	-1,7232%	-0,488466	0,00836800
48	4,66	4,74	-0,08	-1,6567%	-0,469627	0,00769000



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



SEFIN

Fl. 27

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que; a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



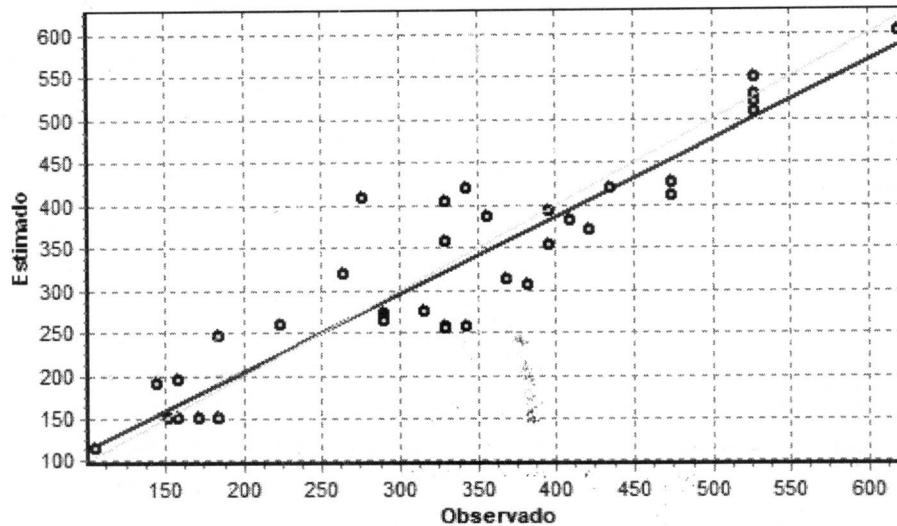
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN

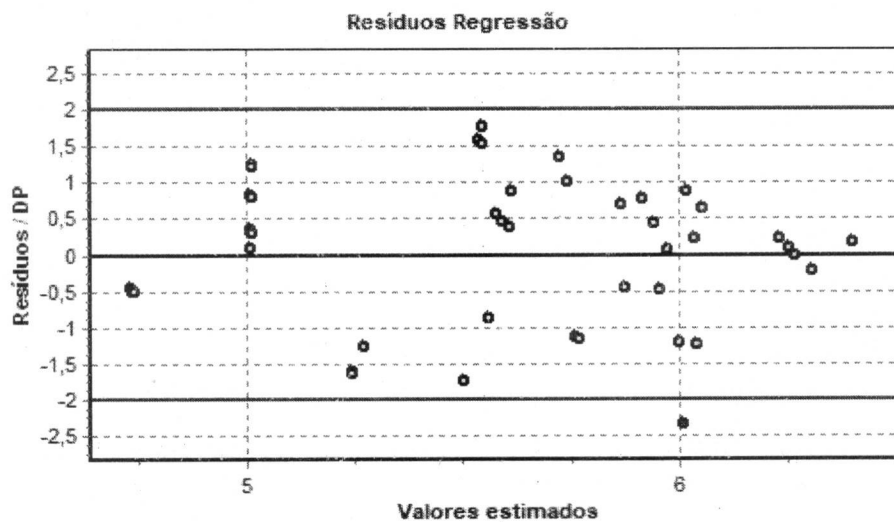
Fl. 28

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751

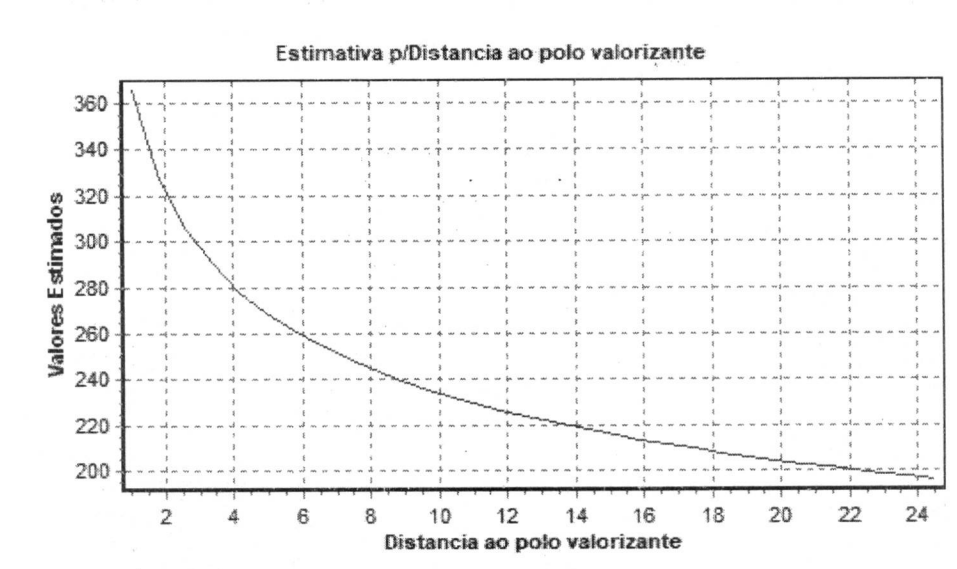
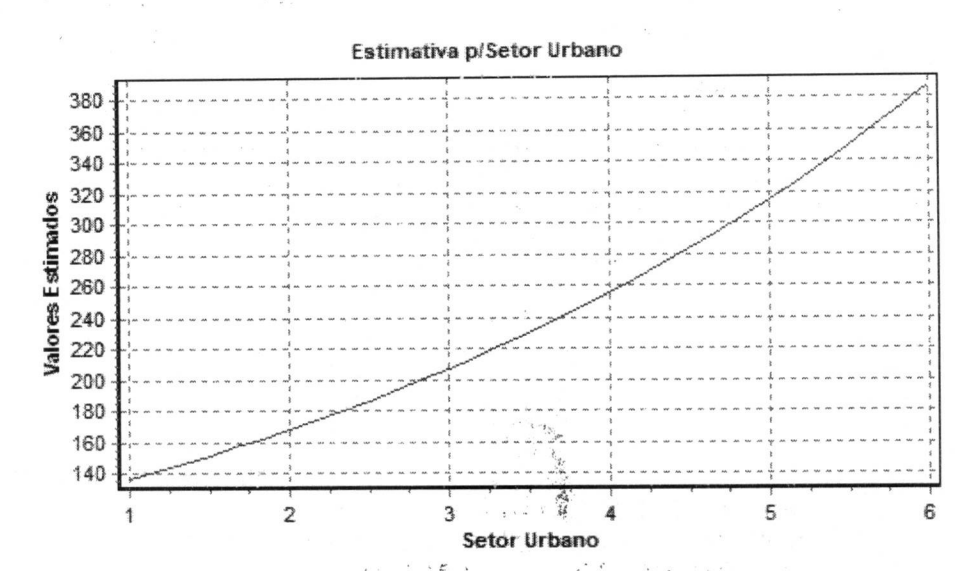


PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN

Fl. 29

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



SEFIN

Fl. 30

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Fonte da Informação	Endereço
1		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 1a ETAPA FOLHA 01 - APM C
2		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 1a ETAPA FL 02 - APM H
3		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 1a ETAPA FL 03 - APM QD C01
4		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 2a ETAPA FL 01 - APM I
5		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 3a ETAPA FL 01 - APM E
6		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 5a ET. FL 01 - APM L
7		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARALTO 6a ET. FL 01 - APM
8		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 12 - APM 16
9		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 13 - APM 13
10		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 14 - APM 2
11		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 21 - APM 16
12		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 22 - APM 10
13		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 32 - APM 1
14		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 33 - APM 1.1
15		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 62 - APM 7
16		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 102 - APM 16
17		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 132 - APM 43
18		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 142 - APM 23
19		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSE 151 - APM 18
20		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNO 12 - APM 7
21		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNO 43 - APM 26
22		PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNO 13 - APM 8



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



SEFIN

Fl. 31

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

23	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNO 31 - APM 7
24	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNO 21 - APM 7
25	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 23 - APM 3
26	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 34 - APM 13
27	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 62 - APM 19
28	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 102 - APM 27
29	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 111 - APM 40
30	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 121 - APM 21
31	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARSO 151 - APM 05
32	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNE 53 - APM 30
33	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNE 24 - APM 8
34	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNE 63 - APM 13
35	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNE 74 - APM 41
36	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	ARNE 64 - APM 52
37	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	JARDIM AURENY I - APM SW 2
38	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	JARDIM AURENY II - APM 2
39	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	JARDIM AURENY III - APM 22
40	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	AURENY IV - APM 7
41	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARI T-20 - APM 39
42	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	JARDIM LAILA - APM 4
43	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	RESIDENCIAL BERTAVILLE - APM 5
44	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARUÇU - QD 77 - APM
45	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARUÇU - QD 78 - APM
46	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARUÇU - QD 79 - APM
47	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARUÇU - APM 5
48	PVG - Lei Municipal Nº 2.428/2018 e Proj. Urbanístico Aprovado	TAQUARUÇU - QD 25 - APM





SEFIN

Fl. 32

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Sector Urbano	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário
1		2	17,15	171,40
2		2	17,75	151,62
3		2	17,65	158,22
4		2	17,75	158,22
5		2	17,20	158,22
6		2	17,20	184,59
7		2	17,00	184,59
8		6	1,70	527,39
9		6	2,20	527,39
10		6	2,45	527,39
11		6	1,05	619,68
12		6	2,05	527,39
13		5	2,10	474,65
14		5	2,55	474,65
15		5	4,25	421,91
16		4	6,85	316,43
17		4	9,00	224,14
18		4	9,60	329,62
19		4	10,00	329,62
20		4	1,30	408,73
21		5	2,80	329,62
22		4	1,92	395,54
23		4	1,82	329,62
24		4	1,12	395,54
25		5	2,30	435,10
26		5	3,50	355,99
27		4	3,90	382,36
28		4	7,00	290,06
29		4	7,55	290,06
30		4	8,20	290,06
31		4	9,50	342,80
32		5	2,27	342,80
33		5	2,65	276,88
34		4	3,12	263,69
35		4	3,54	369,17
36		4	3,22	263,69
37		3	15,35	145,03
38		3	15,45	145,03
39		3	13,30	158,22
40		3	13,25	158,22
41		2	17,70	171,40
42		2	17,60	158,22





SEFIN

Fl. 33

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

43		4	11,85	184,59
44		1	23,88	105,48
45		1	23,81	105,48
46		1	23,77	105,48
47		1	24,12	105,48
48		1	24,50	105,48

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	114,24	117,36	118,96	7,29%	
Valor Médio	123,22	126,59	128,31	-	III
Valor Máximo	132,90	136,54	138,40	7,86%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Fonte da Informação	PROCESSO N. 00000.0.006896/2025	-
Endereço	APM-NE 2 AURENY I AV.A - PALMAS-TO	-
Setor Urbano		1,00 Não
Distancia ao polo valorizante		14,40 Não





PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN

Fl. 34

3. Conclusão da Avaliação

Diante do doravante exposto no presente Laudo de Avaliações, temos o Valor mais provável calculado conforme segue: Valor Médio Apurado: R\$ 128,31 / m².

Obs: existem benfeitorias no lote, porém sem valor de mercado, por estar em condições de ruína (abandonadas).

Sendo assim, temos o valor de mercado mais provável do imóvel avaliando: R\$ R\$ 128,31 / m² x 24.000,00 m² = R\$ 3.079.440,00.

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

R\$ 3.080.000,00 (três milhões, oitenta mil reais)

(Arredondado conforme NBR 14653)

É o Laudo de Avaliação, salvo melhor juízo.

Arq. Urb. Noelson Ferreira Campelo

Diretor de Avaliações Imobiliárias e Perícias

Esp. Eng.^a Avaliações e Perícias



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

SEFIN
35
Fl.

ANEXOS



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751

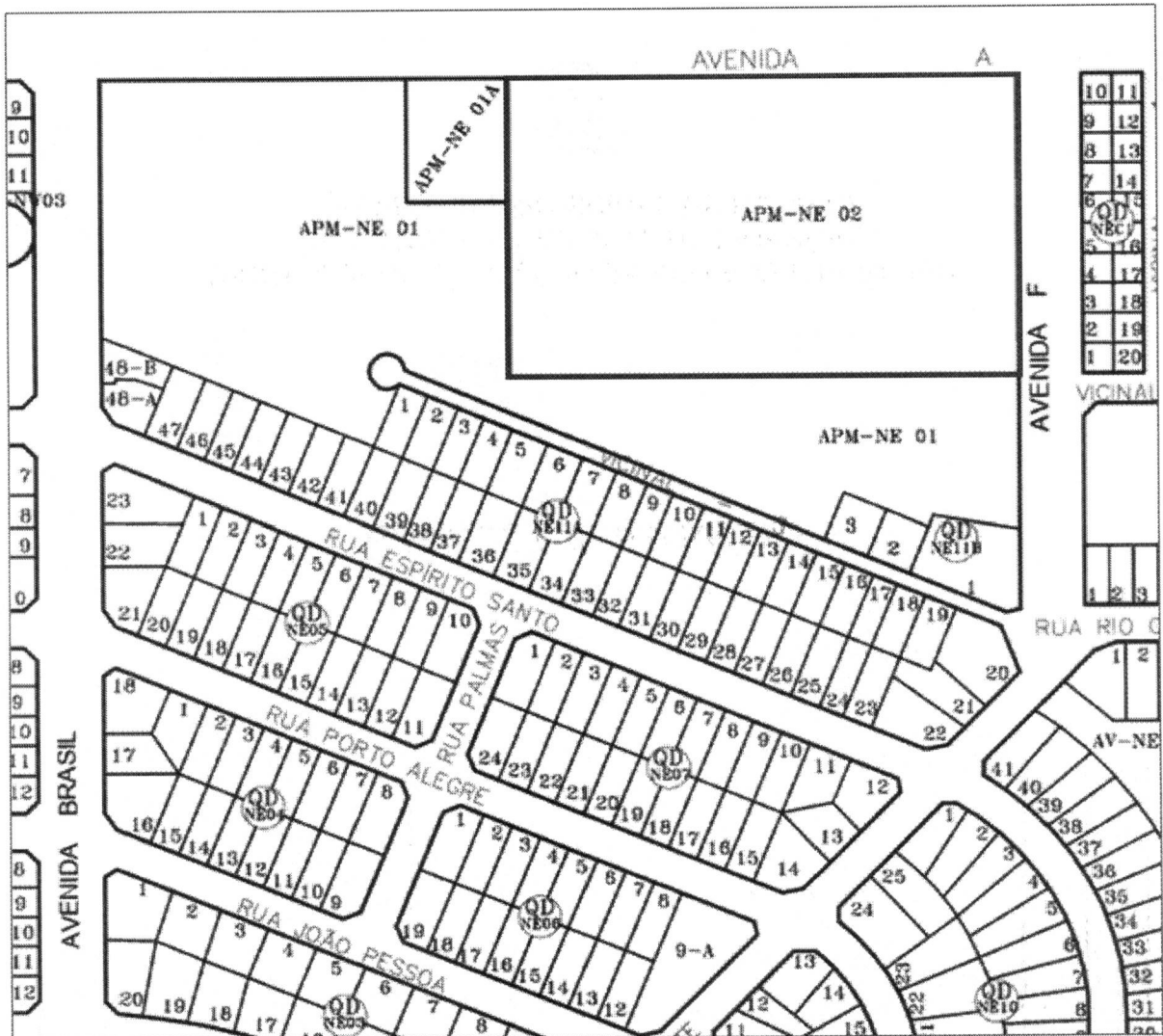


SEFIN
Fl. 36

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

PLANTA DE SITUAÇÃO

(Fonte: geopalmas.to.gov.br)



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751



SEFIN
Fl. 37

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PERÍCIAS

PLANTA DE SITUAÇÃO

(Fonte: geo360.com.br)



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: NOELSON FERREIRA CAMPELO EM 10/02/2025 17:52:38

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 06184751

Secretaria Municipal
de Finanças**PALMAS**
P R E F E I T U R A

38

PROCESSO: 00000.0.006896/2025
INTERESSADO: CASA CIVIL
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DA DOAÇÃO DA ÁREA DO CENTRO DE ATENÇÃO
INTEGRAL À CRIANÇA - CAIC (LEI COMPLEMENTAR Nº 99, DE 31 DE
DEZEMBRO DE 2004)

DESPACHO Nº 005/2025

Após atendimento do Despacho nº 15/2025 (fls.15), encaminhem-se os autos à Procuradoria Geral do Município para análise e emissão de parecer jurídico.

Palmas, 10 de fevereiro de 2025.

Glauber Santana Aires
Secretário de Finanças



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: GLAUBER SANTANA AIRES (ASSINATURA) EM 10/02/2025 21:21:24

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 14041FAE



MUNICÍPIO DE PALMAS
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA
 Patrimônio Imobiliário

Fls. nº 39

AUTOS ADM. Nº: 00000.0.006896/2025.

REQUERENTE: Casa Civil.

ASSUNTO: Viabilidade jurídica para doação de área pública para outro ente público.

PARECER Nº 106/2025/SUAD/PGM.

Direito Administrativo. Lote situado dentro de APP. Acordo através de permuta. Lei complementar. Justificativa do interesse público. Parecer pelo deferimento.

I – SINÓPSE FÁTICA E JURÍDICA

Versam os presentes autos sobre doação de área pública municipal caracterizado como NE-02, da quadra APM, situado à Avenida “A”, do Loteamento Jardim Aurenny I, com área total de 24.000m².

Observa-se dos autos que em 2004 o poder executivo da época editou a Lei Complementar 99/2004, que autoriza a doação da área denominada de APM NE-02 ao Estado do Tocantins.

Apesar de existir norma jurídica que autoriza a transmissão do bem imóvel, a mesma nunca se concretizou, conforme Certidão de Matrícula anexa à página 11.

Restou apurado ainda pelo Relatório Técnico de Vistoria, página 5 a 10, que o local **possui edificações e funcionava o Colégio Estadual CAIC (Centro de Atenção Integral à Criança).**

Atualmente o Estado do Tocantins **solicita a área objeto dos autos para implantação do Centro de Atenção Integral à Criança**, logo, foi elaborado a Minuta da nova Lei Complementar, que visa doar a área ao Estado do Tocantins para o específico fim de implementar o Centro de Atenção Integral à Criança.

Importante consignar, que a minuta da nova LC, já consta a revogação da LC Municipal anterior – 99/2004 – que se encontra vigente até a presente data.

Referente ao tema trazido a análise, a Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021, dispõe sobre as alienações dos bens imóveis públicos, vejamos:





MUNICÍPIO DE PALMAS
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA
 Patrimônio Imobiliário

Fls. nº 40

Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;
- (...)

Da análise do disposto acima observa-se que é possível a doação da área objeto dos autos ao Estado do Tocantins, a qual está condicionada a **existência de avaliação**, exigência satisfeita conforme avaliação constante nas páginas 16 a 30, **autorização legislativa**, que será atendida com a publicação da Lei Complemente da página 13, e o **interesse público devidamente justificado**, que inexistente nos autos.

Considerando a natureza do projeto a ser implementado na área, qual seja, a criação do **Centro de Atenção Integral à Criança**, percebe-se em sua essência existir o interesse público e social, carecendo apenas da formalização junto aos autos.

III – CONCLUSÃO

“*Ex positis*”, abstraindo-se da análise técnica e da conveniência administrativa, bem como por todo o exposto, opinamos pela **POSSIBILIDADE** da doação do imóvel denominado como NE-02, da quadra APM, situado à Avenida “A”, do Loteamento Jardim Aurenly I, condicionando a efetiva alienação do bem as seguintes condições:

- ✓ a emissão da competente Justificativa do Interesse Público conforme nos preleciona o artigo 76 da Lei 14.133/2021.
- ✓ Nos termos constantes da minuta da Lei Complementar, havendo necessidade, deverá ser condicionante para transmissão do bem fazer a competente desafetação da área.





MUNICÍPIO DE PALMAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA
Patrimônio Imobiliário

Fls. nº 41

- ✓ A manutenção do artigo 2^a da Lei Complementar que trata da cláusula de inalienabilidade e a destinação específica do bem para implementação do Centro de Integração da Criança, com a cláusula de reversão do imóvel ao Município de Palmas/TO, esta para caso de utilização diversa.

Frise-se ainda que, sendo o parecer jurídico um documento técnico meramente opinativo, não se exige a autoridade competente de explicitamente emitir sua decisão nos presentes autos, em conformidade com o que nos preleciona o artigo 48 da lei Municipal no. 1.156 de 16/9/2002.

É o parecer, S.M.J.

Subprocuradoria Administrativa/PGM, aos 21 dias do mês de janeiro de 2.025.

Jose Francisco de Souza Parente
Procurador do Município – Mat. 43601
(PORTARIA/GAB/PGM/Nº 02 de 13/01/2025)
OAB/TO 964

Maisa Carvalho C. Bandeira
OAB/TO 10.647 – Mat. nº 413063476
Advogada Bolsista

Rafael Silva Lima
OAB/TO 11.179 – Mat. nº 413072112
Advogado Bolsista





Fis. nº 42

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

INFORMATIVO URBANÍSTICO
Nº 22 /2025

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária - SEDURF, no uso de suas atribuições, certifica que o imóvel localizado à **JARDIM AURENY I, AVENIDA A, APM NE-02**, com área de **24.000 m²** neste Município, é **Área Pública Municipal**, destinadas a **EQUIPAMENTO PÚBLICO** conforme cópia do memorial descritivo e situação do loteamento anexo.

CONFORME LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 400 DE 2 DE ABRIL DE 2018 –
(PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO)

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 7º O território do município de Palmas é constituído por Macrozonas, indicadas segundo o Anexo I a esta Lei Complementar, compreendendo:

I - Macrozona de Ordenamento Controlado (MOCont);

Art.9º As Regiões de Planejamento estão indicadas no Anexo II desta Lei Complementar, sendo assim representadas:

I - na MOCont:

(...)

b) Região de Planejamento Sul – RPSul, que compreende a malha urbana sul, além da Zona de Serviços Oeste II;

CONFORME LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 94 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2004
– Dispõe sobre o uso e ocupação do solo da Área de Urbanização Prioritária II, e suas alterações:

Art. 5º Os níveis de incomodidade das atividades são determinados por lotes e quadras da Área de Urbanização Prioritária II, em função da hierarquia e das características das vias:

§ 2º As áreas públicas assim definidas nas plantas e/ou nos memoriais descritivos dos loteamentos, exceto as doadas e/ou concedidas, estão dispensadas da observância aos níveis de incomodidade, desde que, com a anuência da comunidade.

Art. 7º Os índices urbanísticos controladores da ocupação do solo, serão fixados em função do nível de incomodidade do lote e da sua localização em relação ao sistema viário.

§ 4º O lote ou área pública e/ou institucional deverá obedecer ao seguinte:

I - coeficiente de aproveitamento máximo = **1(um)**;

II - taxa de permeabilidade mínima = **30% (trinta por cento)**;

III - taxa de ocupação máxima:





Fls. nº 43

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

- a) subsolo = **70% (setenta por cento)**;
 b) demais pavimentos = **65% (sessenta e cinco por cento)**.
 IV - afastamento mínimo obrigatório:
 a) em divisa voltada para logradouro público: **5,00m (cinco metros)**;
 b) em divisa voltada para outro lote: **2,00m (dois metros)**.

§ 5º As edificações dos lotes cujos níveis de incomodidade for NI-3, NI-04, NI-5 e NI-6 e inclusive nos lotes e/ou áreas públicas e/ou institucionais terão altura máxima de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 8º Sobre os afastamentos confrontantes com logradouros públicos poderão ser edificadas:

- I - guarita, com área máxima de 6,00m² (seis metros quadrados);
 II - depósito de lixo com área máxima de 3,00m² (três metros quadrados);
 III - central de gás com área máxima de 3,00m² (três metros quadrados);
Parágrafo único. No afastamento de fundo, confrontante com outro lote poderá ser edificada edícula com área máxima igual a 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 9º No cálculo de áreas para aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo deverão ser excluídas:

- I - áreas destinadas a estacionamento de veículos;
 II - depósito de lixo, com área de até 3,00m² (três metros quadrados);
 III - central de gás, com área de até 3,00m² (três metros quadrados);
 IV - caixa d'água;
 V - central de máquinas e/ou equipamentos a serem utilizados sem fins comerciais.

Art. 10º. Toda edificação, independentemente do uso ao qual se destina, deverá possuir área para estacionamento de veículos.

§1º. Para as unidades funcionais destinadas ao uso residencial, a área para estacionamento de veículos deverá ter o número mínimo de vagas estabelecido no Código de Obras do Município - **Lei n.º 045/90**.

§2º. Para as unidades funcionais destinadas ao uso comercial, de prestação de serviços, institucional e/ou industrial, a área para estacionamento de veículos deverá ter 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área total construída, salvo exigências maiores, constantes de legislações específicas ou no Código de Obras do Município - Lei n.º 45/90. (Redação alterada pela Lei Complementar 243 de 19 de janeiro de 2012)

§3º. A área para estacionamento de veículos poderá ser disposta sobre o afastamento mínimo obrigatório desde que descoberto, em divisa voltada para logradouro público, e os acessos poderão ter largura máxima igual a 3,50m (três metros e meio) respeitando o rebaixamento total máximo de 50% (cinquenta por cento) da dimensão confrontante com o logradouro. (NR) (Redação alterada pela Lei Complementar 243 de 19 de janeiro de 2012)

PARA TODOS E QUAISQUER TIPOS DE EDIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES NESTAS, DEVERÃO SER CONSIDERADAS:



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 12/02/2025 15:44:51

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 3639843D



Fis. nº 44

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

- Lei Municipal nº 45 de março de 1990 – Código de Obras, e suas respectivas alterações.
- Lei Municipal nº 371 de novembro de 1992 – Código de Posturas, e suas respectivas alterações.
- Normas Brasileiras de Acessibilidade – NBR 9050 (Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a edificação, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos).

Para elaboração de estacionamentos e/ou local para guarda de veículos deverá ser considerada as exigências da Lei Municipal 45 de 1990, conforme atividade a ser exercida na edificação.

Palmas, 12 de fevereiro de 2025

Juarecy Luiz de A. Costa Junior
Gerente de Uso e Ocupação do Solo - SEDURF
Arquiteto e Urbanista/Advogado-OAB15882258
Mat. 312591



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 12/02/2025 15:44:51

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 3639843D



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO

JARDIM AURENY I



NOTA TÉCNICA:
A Prefeitura de Palmas não se responsabiliza pela precisão do mapa. Lay-out versão 1.0.



Data:
Fevereiro/2005

Escala:
Sem Escala

Prancha:
1/2





47

DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025

Para: Coordenação do Comitê Técnico de Planejamento Territorial Urbano e Regularização Fundiária/Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPUR

Processo nº: 00000.0.006896/2025

Interessado: Casa Civil

Assunto: Análise e relatório

Senhor Coordenador,

Considerando o Processo citado advindo da Casa Civil, que trata do pedido de doação, para o Governo do Estado do Tocantins, de um terreno denominado área urbana denominada APM NE – 2, Loteamento Jardim Aurenly I, localizada na Avenida A, com área total de 4.740,92m², conforme disposto no pedido citado, o qual será tratado como **REGULARIZAÇÃO DA DOAÇÃO ÁREA DO CENTRO DE ATENÇÃO INTEGRAL À CRIANÇA – CAIC (LEI COMPLEMENTAR Nº 99, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2004**

Solicitamos ao Comitê Técnico de Planejamento Territorial Urbano e Regularização Fundiária, visto a **RESOLUÇÃO/CMDU/Nº 01/2024**, que Compõe os Comitês Técnicos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Palmas, concomitante a **RESOLUÇÃO ad hoc Presidência/Nº 02/2025**, que Reestrutura os Comitês Técnicos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Palmas, que proceda a análise do processo com a disponibilização do **RELATÓRIO**.

Informações adicionais poderão ser obtidas por meio dos contatos: (63) 99229-8834 (w) e cmdu.palmas@gmail.com.

Atenciosamente,

Eng. Amb. Itamar Xavier da Silva
Secretário-Executivo do CMDU



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ITAMAR XAVIER DA SILVA EM 12/02/2025 18:08:17

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 58368A77

**RELATÓRIO Nº 01/2025/GAB/SEMPU****1. ASSUNTO:**

Relatório elaborado para apresentação junto ao Comitê Técnico de Planejamento Territorial e Regularização Fundiária, o qual compõe os Comitês Técnicos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Palmas,

2. RELATÓRIO TÉCNICO

Versam os presentes autos sobre doação de área pública municipal denominada APM NE-02, situada à Avenida "A", do Loteamento Jardim Aurenly I, com área total de 24.000m², nos termos do DESPACHO Nº 12/2025, oriundo da Casa Civil.

Consta dos autos, a Lei Complementar 99/2004, que autorizou a doação da área denominada de APM NE-02 ao Estado do Tocantins, contudo, a área autorizada corresponde a 4.740,92m².

A despeito da existência desse instrumento normativo que autoriza a doação da referida área, a mesma nunca fora efetivada, restando, vigente até o presente momento. No entanto, a titularidade do imóvel pertence ao Município de Palmas, pelo que se verifica da Certidão de Matrícula acostada às fls. 11.

Por meio do RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA 02/2025 fora informado que no local funcionava o Centro de Atenção à Criança Girassol de Tempo Integral - CAIC.

Após vistoria *in loco*, o processo fora encaminhado à Casa Civil para conhecimento e análise, consoante DESPACHO Nº 22/2025/GAB/SEDURS.





Diante disso, a Casa Civil elaborou um PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, autorizando o Poder Executivo a desafetar, alterar a nomenclatura, o uso do solo, bem como a doar ao Estado do Tocantins, a área pública, com a consequente revogação da alínea "a" do inciso I do art. 1º e o parágrafo único do mesmo artigo, da Lei Complementar nº 99 de 31 de dezembro de 2004.

Posteriormente, os presentes autos foram encaminhados à Secretaria Municipal de Finanças para avaliação imobiliária, pelo que dispõe o DESPACHO Nº 15/2025.

Através do Laudo de Avaliação Mercadológico nº 171/2025/SEFIN/DAIP, o presente imóvel objeto de doação fora avaliado no valor provável de R\$ 3.080.000,00 (três milhões, oitenta mil reais).

Cumprindo o devido rito processual, na sequência, o processo fora encaminhado à Procuradoria-Geral do Município para análise e parecer jurídico tangente à viabilidade jurídica para doação de área pública para outro ente público, conforme DESPACHO Nº 005/2025.

A douta Procuradoria-Geral do Município, segundo o PARECER Nº 106/2025/SUAD/PGM, manifestou-se **favorável ao objeto do pleito, posicionando-se pela existência de interesse público e social**, tendo em vista a própria natureza do projeto, qual seja, a criação de um Centro de Atenção Integral à Criança, desde que observados alguns condicionantes, entre os quais: a emissão da competente **Justificativa do Interesse Público**; necessidade de **desafetação da área**; a **manutenção do artigo 2º da Lei Complementar que trata da cláusula de inalienabilidade e a destinação específica do bem** para implementação do Centro de Integração da Criança, com a **cláusula de reversão do imóvel ao Município de Palmas/TO**, esta para caso de utilização diversa.





Por fim, através do DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025, os autos do processo foram encaminhados a esta Comissão técnica para análise e emissão de Relatório Técnico, conforme a RESOLUÇÃO / CMDU /Nº 01/2024 e a RESOLUÇÃO ad hoc Presidência/Nº 02/2025.

Assim, em análise ao objeto do pleito, observa-se que **a doação de bens de um ente público a outro encontra guarida na Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021**, que dispõe sobre as alienações dos bens imóveis públicos, **desde que observados alguns condicionantes**, os quais foram atendidos, restando apenas o cumprimento das disposições constantes do PARECER Nº 106/2025/SUAD/PGM

Além disso, **já existe uma Lei que remonta a 2004, autorizando a doação dessa área Municipal ao Estado**. **Mesmo não tendo sido concretizada legalmente a presente transmissão do bem**, em termos fáticos, **a área já abriga uma Escola de Tempo Integral pertencente ao Estado do Tocantins, razão pela qual, in limine, não vislumbramos qualquer óbice quanto ao pedido pleiteado.**

Isso porque, analisando os fatos, **é evidente que a solicitação proposta tem natureza social**. Nesse sentido, entendemos que a organização dos espaços habitáveis deve estar em sintonia com o dinamismo das cidades e com as reais necessidades dos munícipes, **visando o bem-estar coletivo e primando pela qualidade de vida, o que certamente ocorrerá com a continuidade das atividades escolares no local.**

É inegável que por meio das áreas destinadas a equipamentos comunitários é possível criar ambientes urbanos de maior qualidade socioespacial com a finalidade de proporcionar o bem-estar à população, sobretudo, à comunidade carente, além de garantir o equilíbrio social, político, cultural e psicológico de uma cidade, funcionando, esses espaços, como locais de socialização e de aprendizado.





PREFEITURA DE
PALMAS

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Fls. nº 51

As áreas institucionais oriundas do parcelamento do solo urbano são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, **escolas**, postos de saúde, entre outros, a teor do art. 4º, § 2º da Lei nº 6.766/79, **convalidando a tese de que área atenderá a mesma finalidade exigida na Lei de parcelamento do solo urbano.**

De todo o explanado, pelas as razões ora expostas, **consideramos ser possível a doação da área requerida**, desde que **devidamente justificado o interesse público e observada a conveniência e oportunidade da Administração Pública.**

LÚCIO M. CAVALCANTE PINTO
Secretário Executivo de Planejamento Urbano

RONALDO DIMAS NOGUEIRA PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento Urbano



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: RONALDO DIMAS NOGUEIRA PEREIRA EM 14/02/2025 17:38:04
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: LUCIO MILHOMEM CAVALCANTE PINTO (ASSINATURA) EM 14/02/2025 17:30:28

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 504413EC

**OFÍCIO CIRCULAR Nº 002/2025****Palmas, 11 de fevereiro de 2025****Assunto:** Convocação da 1ª Reunião Ordinária de 2025

Senhores e Senhoras conselheiros(as),

O Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Palmas – CMDU, em atenção ao inciso I, do art. 10º, da Lei Nº 3.046, de 26 de dezembro de 2023, **CONVOCA** os **CONSELHEIROS(AS) TITULARES e SUPLENTE**S para a **1ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA DE 2024**, que será realizada na sala de reuniões do Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas – **IMPUP**, sito à ACSE 1 – Av. JK Edifício Via Nobre Empresarial, Lote 28 A – **2º Andar** CEP: 77.006-014, no **dia 14 de fevereiro de 2025, às 14:00 h.**

A proposta de pauta segue no Anexo.

Informações adicionais poderão ser obtidas por meio dos contatos: (63) 99229-8834 (w) e cmdu.palmas@gmail.com.

Atenciosamente,

ISRAEL HENRIQUE DE MELO SOUSA
Presidente do CMDU

RAIMUNDO NONATO MARTINS DE SOUSA FILHO	028792/2024	22 C 04527
RHAYLLON MENDES ALVES MARTINS	027345/2024	22 C 13546
RICARDO DA SILVA DE SOUSA	028848/2024	22 C 07219
RUBIA DE SOUZA RODRIGUES	028007/2024	22 C 13516
RYAM LUCAS BARROS DIAS	028847/2024	22 C 04748
SERGIO PINHEIRO DE ARAUJO JUNIOR	028841/2024	22 C 04743
SIMARA DE SOUZA PEREIRA	028013/2024	22 C 03240
TAISE SILVA SANTOS	028022/2024	22 C 07357
TÂNIA RODRIGUES	028129/2024	22 C 03221
THIARLUSSAN GOMES MARINHO	028041/2024	22 C 04969
VALDISIO DA SILVA LEITE	027954/2024	22 C 07355
WELBER SOLUZA ALVES	028823/2024	22 C 04500
YASMIN NASCIMENTO DA SILVA	028148/2024	22 C 04983

Palmas, 14 de fevereiro de 2025.

Lilian Alves Martins Amorim
Gerente do Contencioso Administrativo

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA CIDADE DE PALMAS

RESOLUÇÃO/CMDU/Nº 01/2025

ALTERA a data da 1ª Reunião Ordinária do ano de 2025 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Palmas.

O PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO CIDADE DE PALMAS, no uso das competências que lhe são conferidas pelo do Art. 10, da LEI Nº 3.046, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023, concomitante ao Art. 13 do REGIMENTO INTERNO do CMDU, DELIBERA, ad referendum do plenário:

Art. 1º - Alterar, para o dia 14 de fevereiro de 2025, a data da 1ª Reunião Ordinária do ano de 2025, anteriormente aprovada pela RESOLUÇÃO/CMDU/Nº 10/2024, como sendo o dia 12 de março de 2025, como data prevista.

Reuniões Ordinárias para o ano de 2025

SEQUÊNCIA	MÊS	DIA	HORÁRIO (h)
1ª	MARÇO	12 (quarta-feira)	14:00
ALTERAÇÃO			
1ª	FEVEREIRO	14 (sexta-feira)	14:00

Art. 2º - Esta RESOLUÇÃO entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 14 de fevereiro de 2025.

Palmas, 14 de fevereiro de 2025.

ISRAEL HENRIQUE DE MELO SOUSA
Presidente do CMDU

RESOLUÇÃO/CMDU/Nº 02/2025

Reestrutura os Comitês Técnicos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Palmas.

O PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO CIDADE DE PALMAS, no uso das competências que lhe são conferidas pelo do Art. 10, da LEI Nº 3.046, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023, concomitante ao Art. 13 do REGIMENTO INTERNO do CMDU, DELIBERA, ad referendum do plenário:

Art. 1º - Reestrutura, em conformidade com o artigo Art. 8º e § 3º do Art. 9º da Lei nº 3.046/2024, a composição dos Comitês Técnicos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de Palmas, para o ano de 2025, compostas pelas Instituições abaixo, cada uma representada por seu conselheiro titular ou suplente:

Comitê Técnico de Habitação:

INSTITUIÇÃO	FUNÇÃO
Secretaria Municipal de Habitação	Coordenação
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Tocantins - CREA-TO	Membro
Cidade de Palmas - FAPAL/Universidade Federal do Tocantins - UFT	Membro
Instituto Beneficente Xamboá - IBX/Organização de Mulheres Amigas do Bem de nas - Omabep	Membro

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 32867DC0

Comitê Técnico de Saneamento Ambiental:

INSTITUIÇÃO	FUNÇÃO
Fundação Municipal do Meio Ambiente - FMA	Coordenação
Secretaria Municipal de Agricultura e Serviços do Interior/Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo	Membro
Sindicato dos Engenheiros, Arquitetos e Geólogos no Estado do Tocantins - SEAGETO/Associação dos Engenheiros Ambientais do Tocantins - AMBTO	Membro
Poder Legislativo Municipal - Câmara Municipal de Palmas	Membro

Comitê Técnico de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana:

INSTITUIÇÃO	FUNÇÃO
Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Defesa Civil	Coordenação
Sindicato dos Engenheiros, Arquitetos e Geólogos no Estado do Tocantins - SEAGETO/Associação dos Engenheiros Ambientais do Tocantins - AMBTO	Membro
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas	Membro
Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-TO	Membro
Câmara dos Dirigentes Lojistas de Palmas - CDL	Membro

Comitê Técnico de Planejamento Territorial Urbano e Regularização Fundiária:

INSTITUIÇÃO	FUNÇÃO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPUR	Coordenação
Associação Comercial e Industrial de Palmas - ACIPA	Membro
Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-TO	Membro
Poder Legislativo Municipal - Câmara Municipal de Palmas	Membro
Centro Universitário Luterano de Palmas - Ceulpi/ULBRA	Membro

Art. 2º - Esta RESOLUÇÃO entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 12 de fevereiro de 2025

Palmas, 14 de fevereiro de 2025.

Israel Henrique de Melo Sousa
Presidente do CMDU

RESOLUÇÃO/CMDU/Nº 03/2025

DELIBERA sobre RELATÓRIO Nº 01/2025/GAB/SEMPUR - Processo nº 00000.0.006896/2025 - CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS.

O CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA CIDADE DE PALMAS, no uso das competências que lhe são conferidas pela LEI Nº 3.046, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023, visto o inciso VIII, do Art. 3º da lei citada, na 1ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA DE 2025, ocorrida dia 14 de fevereiro de 2025, DELIBERA:

Art. 1º - APROVAR, por UNANIMIDADE o Relatório nº 01/2025/GAB/SEMPUR, do Presidente do Comitê Técnico de Planejamento Territorial e Regularização Fundiária, que considerou que a doação de bens de um ente público a outro encontra guardada na Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021; que considerou que o bem coletivo é primando pela qualidade de vida, o que certamente ocorrerá com a continuidade das atividades escolares no local; que considerou que nas áreas destinadas a equipamentos comunitários é possível criar ambientes urbanos de maior qualidade socioespacial com a finalidade de proporcionar o bem-estar à população, sobretudo, à comunidade carente e, considerou ser possível a doação da área requerida, desde que devidamente justificado o interesse público e observada a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

Art. 2º - Esta RESOLUÇÃO entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 14 de fevereiro de 2025.

Israel Henrique de Melo Sousa
Presidente do CMDU

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DA CIDADE DE PALMAS DE 2023, realizada aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três às quatorze horas e trinta minutos, na sala de reuniões do IMPUP, situado na ACNE 1 - A. JK - Edifício Via Nobre Empresarial, Lote 28 A, 2º Andar, Palmas TO, a reunião



DESPACHO

Nomeio Relator o(a) Vereador(a) VALDO VIANA
no Processo nº 81/2025, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 1/2025, de autoria
do Poder Executivo Municipal na Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Palmas, aos _____ dias do mês de _____ de 2025.

Ver. Juárez Rigol
Presidente

DESPACHO

Conforme art. 128, § 2º e 3º, do Regimento Interno, após receber o presente Projeto de Lei Complementar nº 1/2025, encaminho à Procuradoria Geral desta Câmara Municipal para emissão de Parecer Jurídico.

Palmas, aos _____ dias do mês de _____ de 2025.


Vereador(a) _____

Relator(a)