PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Jardim Santarém - CEP 68030-360 – Santarém/PA
E-mail: gap@santarem.pa.gov.br Fone (93)2101-5114/5127

PROJETO DE LEI N°_____/2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A VENDER FRAÇÃO DO SOLO URBANO DE SEU DOMÍNIO NESTA CIDADE A HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF N° 061.717.452-00, FILHO DE GUILHERME ANTONIO DE MELO E IEDA MEDEIROS DE MELO.

O Prefeito Municipal de Santarém faz saber que a Câmara Municipal de Santarém aprovou e ele faz sancionar a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Prefeito Municipal a alienar, sob a forma de venda, área pertencente ao Município, situada na ***"Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: a Oeste, para onde faz frente, com Travessa São João Batista, medindo 10,00 metros; ao Norte, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros; a Leste, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 09,90 metros; e ao Sul, com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros, com uma área total de 296,42m²"***, em favor de HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF n° 061.717.452-00, no valor atribuído mediante avaliação nos autos do Processo Administrativo nº 1233/2021 - SEHAB.

Parágrafo único. O uso do imóvel será de acordo com a regulamentação estabelecida na Lei de uso e ocupação do solo.

Art. 2° Decorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data desta Lei, sem que a favorecida tenha manifestado interesse para a conclusão do ato administrativo, mesmo já sendo do seu conhecimento, o referido processo será declarado encerrado e definitivamente arquivado, mediante determinação da Chefe do Núcleo de Legalização Patrimonial.

Art. 3º Esta alienação será consolidada com registro no Cartório de Imóveis desta Comarca, sendo que a cópia do respectivo registro será arquivada na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santarém, em 29 de julho de 2022.

FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA:28256603291
Assinado de forma digital por FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA:28256603291
Dados: 2022.07.29 17:56:01 -03'00'

FRANCISCO NÉLIO AGUIAR DA SILVA
Prefeito Municipal de Santarém

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO
Av. Dr. Anysio Chaves nº 853 – Jardim Santarém - CEP 68030-360 – Santarém/PA
E-mail: gap@santarem.pa.gov.br Fone (93)2101-5114/5127

JUSTIFICATIVA

Ref. ao Projeto de Lei nº ____/2022, que autoriza a alienação de fração do solo urbano do domínio Municipal a HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF n° 061.717.452-00.

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores e Sras. Vereadoras.

Consubstanciado na Lei Municipal nº 17.775, de 13.08.03, que estabelece critérios sobre a composição, defesa, utilização e alienação de bens públicos do Município de Santarém foi devidamente analisado e seguido os procedimentos inerentes ao pleito formulado por HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF n° 061.717.452-00, mediante Processo Administrativo de nº 1233/2021-SEHAB, para aquisição por compra do Município de Santarém, relativo ao imóvel, situado na ***"Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: a Oeste, para onde faz frente, com Travessa São João Batista, medindo 10,00 metros; ao Norte, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros; a Leste, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 09,90 metros; e ao Sul, com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros, com uma área total de 296,42m²".*** Nestas condições, diante do que determina o art. 23, I, da citada Lei Municipal nº 17.775/03, venho apresentar Projeto de Lei que autoriza a alienação relativa ao imóvel em apreço a HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF n° 061.717.452-00, submetendo à apreciação desse Poder Legislativo, uma vez cumpridas todas as diligências administrativas prévias necessárias para esse fim, e, observado o interesse público.

Outrossim, informo que o imóvel se encontra na posse do Requerente, sendo adequadamente tratado, cumprindo assim com a função social da área, não havendo óbice ou prejuízo ao patrimônio municipal.

Santarém, 29 de julho de 2022.

FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA:28256603291

Assinado de forma digital por FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA:28256603291
Dados: 2022.07.29 17:57:35 -03'00'

FRANCISCO NÉLIO AGUIAR DA SILVA
Prefeito Municipal de Santarém

SEHAB 01

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SANTARÉM

99146 7348 Erileudo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Habitação e
Regularização Fundiária - SEHAB
Distribuição nº 1233/2021
Recebido em: 05 / 08 / 2021
Horas: 11 : 34
Assinatura:
99103 - 2741 - Haroldo

HAROLDO MEDEIROS DE MELO, brasileiro (a), portador (a) da RG nº 8259611 SSP/PA, e do CPF n° 061.717.452-00, residente e domiciliado na Rod. Eng. Fernando Guilhon, n° 1280- Bairro Maracanã, nesta cidade de Santarém-PA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. para expor e afinal requerer o que abaixo se segue:

Que o requerente é atual possuidor do direito de posse, que mantem sobre uma área de terra do domínio do Município de Santarém de forma mansa e pacifica, sem embargo ou oposição de quem quer que seja e nenhum reconhecimento de domínio alheio, situado nesta cidade na Av. São João Batista, esquina com a Rua Aspargo- Bairro Santarenzinho, medindo 10 metros de frente por 30 metros de fundos.

Desta forma, objetivando regularizar o domínio que detém sobre o imóvel por inteiro, pleiteia o proponente junto ao poder público deste município, que se digne conceder-lhe por aquisição onerosa, a propriedade da referida fração do solo urbano aludida expedindo-se o competente documento com limites e características atuais por atender com precisão e justeza as normas e preceitos legais, nos termos em que se encontra previsto o art. 22, I- Venda, da Lei Municipal n° 17.775, de 13 de Agosto de 2003 (Lei que estabelece critérios sobre a composição, defesa, utilização e alienação dos bens públicos do Município de Santarém), combinado com a Lei nº 20.877 de 30 de Dezembro de 2019, e Decreto n° 315/2019-GAP/PMS, de 19 de Dezembro de 2019.

Declara (amos), sob as penas da Lei e nulidade da modalidade requerida, que as informações neste requerimento e nos documentos em anexo são a mais pura expressão da verdade e que o imóvel ora requerido não se encontra "sub-judice", de acordo com a lei Municipal n° 17.775/03, nos termos do Art. 37, Parágrafo Único, bem como nos termos das leis Civil e Criminal.

Nestes Termos, Pede Deferimento.
Santarém, 04 de Agosto de 2021

Requerente

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UM TERRENO URBANO
VALOR - R$-65.000,00

Pelo presente Contrato de Compra e Venda e no melhor termo de direito, o Sr. ***KAUAN DE ARAUJO COELHO,*** brasileiro, menor impúbere, portador da *CI/RG* nº. 7244136/*PC/PA* e do *CPF* nº. 026.524.692-07, neste ato assistido por seus genitores, os Srs. ***DEA DE ARAUJO FERREIRA,*** do lar, portadora da *CI/RG* nº. 8298686/*PC/PA* (1ª via) e do *CPF* nº. 623.234.072-87, e ***ELIAM FIGUEIRA FERREIRA,*** serralheiro, portador da *CI/RG* nº. 5946824/*PC/PA* e do *CPF* nº. 015.198.422-01, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Jader Barbalho, nº. 90, no Bairro do Amparo, nesta cidade de Santarém/*PA*; Neste ato como legítimos possuidores e Vendedores; ***DECLARAM***, que venderam para o Sr. ***HAROLDO MEDEIROS DE MELO***, brasileiro, casado, engenheiro, portador da *CI/RG* nº. 4651*D*/*CREA/PA* e do *CPF* nº. 061.717.452-00, residente e domiciliado na Rodovia Fernando Guilhon, nº. 1.280, no Bairro do Maracanã, nesta cidade de Santarém/*PA*.

"***UM TERRENO URBANO,*** pertencente ao Patrimônio Municipal de Santarém/*PA*, sito Avenida São João Batista, esquina com a Rua Aspargos, identificado pelo lote nº. 08 da Quadra 36, no Bairro do Santarenzinho, de formato regular, medindo 10,00 metros, por 30,00 metros ditos de fundos, perfazendo uma área de 300,00m²; Limitando-se pela frente, para onde faz frente, com a dita Avenida São João Batista, medindo 10,00 metros; Pelo lado direito, com o lote nº. 09, medindo 30,00 metros; Pelo lado esquerdo, com a Rua Aspargos, medindo 30,00 metros e finalmente pelos fundos, com o lote nº. 07, medindo 10,00 metros; Com edificação de Uma (01) Casa Residencial, construída em alvenaria, coberta com telhas brasilit, piso de lajota e cimento, além de outras benfeitorias coletadas sob o nº. 61".

E como de fato efetivamente vendido tem, livre desembaraçada de quaisquer ônus, embargos judiciais ou extrajudiciais, pelo preço e quantia certa de ***R$-65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS)***, pagos da seguinte forma; a) *R$-45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS)*, pagos neste ato de negócio em moeda legal e corrente do País, servindo este, como recibo de pagamento, e b) *R$-5.000,00 (CINCO MIL REAIS)*, para ser pago em parcela única, com vencimento para dia *21/12/2018*, e c) *R$-15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)*, para ser pago em *15 (QUINZE)* parcelas iguais de *R$-1.000,00 (HUM MIL REAIS)* cada uma, com o vencimento para todo o dia 15 de cada mês, iniciando assim, a primeira parcela a partir de *15/01/2019*, e a última parcela para o dia *15/03/2020*, que o emitente devedor se compromete em quitá-las em seus respectivos vencimentos na residência dos Vendedores para os próprios ou quem os mesmos indicar, mediante a contra entrega do recibo preenchido e assinado. Feita a quitação das referidas parcelas, por parte do Comprador, obrigam-se a os Vendedores em assinarem o recibo de quitação em favor do mesmo, com a apresentação dos documentos, inclusive *IPTU, LUZ E ÁGUA* devidamente quitados. Que o mesmo Comprador pagou e pagará e os Vendedores receberam e receberão em moeda legal e corrente do País, importância essa que achada conforme e certa foi embolsada, pelo que dão ao Comprador, a emissão imediata na posse, dando plena, geral, irrevogável e irretratável quitação da quantia ora recebida, sem possibilidades de arrependimento, cedendo e transferindo ao mesmo todo o domínio, direito de ação, posse, servidões Ativas e Passivas, senhorio de posse, que até então mantinham mansa e pacificamente sobre dito *TERRENO* e posse, havendo-se o Comprador por bem deste Contrato e da Cláusula Constituti dele e empossado, obrigando-se ainda por si, sucessores e herdeiros a fazerem essa venda sempre boa, firme e valiosa todo o tempo, pondo o Comprador a salvo de contestações futuras e a responder por evicção de direito.

Santarém/Pá, 18 de Outubro de 2.018

DEA DE ARAUJO FERREIRA / VENDEDORA (MÃE)

ELIAM FIGUEIRA FERREIRA / VENDEDOR (PAI)

SEHAB
...TÓRIO 3º OFÍCIO
RECOLHA

HAROLDO MEDEIROS DE MELO/ COMPRADOR

TESTEMUNHAS:



_____

_____

...TÓRIO DO 3º OFÍCIO
3º
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
Sala de Segurança
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Nº 020.965.188
Nº 020.965.189
Nº 020.965.190

Cartório do Ofício
Rua Maestro Wilson da Fonseca, nº
Reconheço por autenticidade as firmas
indicadas de
DEA DE ARAUJO FERREIRA, ELIAM FIGUEIRA
FERREIRA, HAROLDO MEDEIROS DE MELO
lançadas em minha presença, bem fa...
Santarém, 18 de outubro de 2018
Em testº da verdade

Nº HELENILDA ... OLIVEIRA
Escrevente
(26202...

DECLARAÇÃO DO(S) REQUERENTE(S)

Declaro (amos) para os devidos fins que:

1. Não existem quaisquer problemas relacionados com confinantes;
2. Até presente data não foi expedido, sobre a área, nenhum título provisório ou definitivo pelo Município.
3. Não existe qualquer medição, demarcação ou discriminação administrativa ou judicial sobre a área pretendida.
4. A área terá destinação **RESIDENCIAL e COMERCIAL.**
5. O(s) requerente(s) não está(ão) incurso(s) em qualquer impedimento junto ao Município, relacionado a obtenção de terra.
6. Não existe sobre a terra em apreço posses, ocupações ou benfeitorias de terceiros e nem a mesma está sub-judice, pelo que a(o) mesma(o) se responsabiliza perante a Municipalidade por qualquer fato que porventura venha ocorrer e possa impedir o seu objetivo.
7. A área requerida está situada (mencionar a localização, incluindo confrontações, limites, medidas e demais características topográficas que permitam a sua exata localização):

Santarém – PA

Assinatura(s) do(s) requerente(s)

HAROLDO MEDEIROS DE MELO
PA- 8259611
CPF: 061.717.452-00

SEHAB 07

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaro (amos) para os devidos fins sob as penas da lei, que as informações constantes no requerimento que originou este Processo de nº 1233/2021, e nos documentos que o compõe, são a mais pura expressão da verdade e que o imóvel ora requerido não se encontra "sub-Judice". Assim responsabilizo-me de acordo com a Lei Municipal nº 17.775/03, nos termos do Art. 37, Parágrafo Único, bem como nos termos das Leis Civil e Criminal perante esta Municipalidade por qualquer fato que porventura venha a ocorrer e possa impedir ou tornar viciosa esta alienação, principalmente referente ao dominio de posse do imóvel objeto do pedido, e que o mesmo não está registrado em nome de terceiros no Cartório de Registro de Imóveis de Santarém.

Santarém-Pará, 04 de AGOSTO de 2021

CARTÓRIO DA PRAINHA DE SANTARÉM-PA

Nome: HAROLDO MEDEIROS DE MELO.

RG: 8259611

CPF: 061.717.452-00

Cartorio da Prainha
Oficio de Registro Civil e Notas de Santarem (PA)
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheco por autenticidade a(s) firma(s) de:
HAROLDO MEDEIROS DE MELO

Dou fe. Santarem, 04/08/2021.
Em tto. da verdade.
Angelo Silva Santana – Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA
NUMERO: 1033506 – SERIE: A – SELADO EM: 04/08/2021
CODIGO DE SEGURANCA: 60533010000051566174910370
QTDE. ATOS: 1
EMOLUMENTOS: 5,80
FRJ: 0,67 – FRC: 0,15 SELO 0,45 TOTAL 6,25

CARTÓRIO DA PRAINHA – SANTARÉM-PA

Angelo Silva Santana
Escrevente Autorizado
Cartorio da Prainha

SEHAB 08

ANEXO I DO DECRETO Nº 293, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2017.

PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL

DECLARAÇÃO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVES E DIREITOS REAIS

1 - Dados do imóvel:

Cadastro Imobiliário (Número do IPTU):	Cartório (Número da Matricula):	
01.32.005.0149.001		
Logradouro: Haroldo Medeiros de Melo		Nº
Lote(s): 292,63	Quadra(s)	Complemento
Município: Santarém	Bairro: Santarenzinha	CEP

2 - Dados do Contribuinte (Adquirente/Comprador)

Nome/Razão Social		CPF/CNPJ	
Logradouro: Haroldo Medeiros de Melo			Nº
Município: Santarém	Bairro: Santarenzinha	CEP	Telefone: 061.7174.52-00

3 - Dados do Transmitente (Vendedor)

Nome/Razão Social		CPF/CNPJ	
Logradouro			Nº
Município: Santarém	Bairro	CEP	Telefone

4 - Dados da Construção / Edificação

Área total construída (m²): | Conservação da Obra: ☐ Ótima ☐ Boa ☐ Regular ☐ Ruim

Destinação da Construção	Nº Unidades	Nº Pavimentos	Até 2 Banheiros	3 Banheiros	4 ou mais Banheiros
☐ Residencial - Unifamiliar					
☐ Residencial - Multifamiliar					
☐ Hotel, Motel, *Spa*, Hospital					
☐ Áreas Comuns Cjt. Habt. Horiz					
☐ Comercial Andares Livres					
☐ Comercial Salas e Loias					
☐ Galpão Industrial					
☐ Casa Popular					
☐ Conjunto Habitacional Popular					

5 - Dados da Transmissão

Valor da Transmissão:	Data:	Instrumento: ☐ Particular ☐ Público

Tipo da Transmissão: ☐ Compra e venda ☐ Dação em pagamento ☐ Permuta ☐ Arrematação/Adjudicação ☐ Fideicomisso ☐ Promessa de compra e venda ☐ Cessão de Direitos Reais ☐ Procuração em causa própria ☐ Enfiteuse ☐ Outros

Declaro, sob as penas da lei, que essas informações expressam a verdade. Estou ciente de que o não pagamento do valor do imposto, se houver, até a data do vencimento contido no DAM, provocará a incidência da atualização monetária e dos encargos moratórios e de que, a qualquer tempo, a Administração Tributária Municipal poderá rever o valor do crédito tributário apurado.

Santarém, ____ de _____ de _____

Contribuinte

Servidor responsável

PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL
DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

SEHAB 09

Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel

Emitido em 02/08/21 as 09:24:04 por suralla lais rabelo duarte

Dados Cadastrais do Imóvel

Inscrição Imobiliária: **01.32.005.0149.001** Data do Cadastro: **09/12/2008** Data da Última Alteração: **02/08/2021**

Contribuinte: **HAROLDO MEDEIROS DE MELO** CPF/CNPJ: **061.717.452-00**

Endereço: **AVN SAO JOAO BATISTA, 61**

Bairro: **SANTARENZINHO**

Base para o cálculo

Tipo: **Casa** Área Lote (m2): **299,97** Área construída (m2): **100,23**

Valor do m2 da Construção (R$): **900,00** Módulo Fiscal: **40** Valor do m2 do Terreno (R$): **4,00** Unidades neste lote: **1**

Área Lote Inf. (m2): * **0,00** Área construída Averbada (m2): **0,00**

Fatores de Correção do Terreno

Situação: **1.10 - Esquina** Topografia: **1.00 - Plano** Pedologia: **1.00 - Normal/Firme** FCT: **1,10**

Fatores de Correção da Construção

Alinhamento: **1.00 - Recuada** Situação: **1.00 - Isolada** Situação Unidade: **1.00 - Frente** Conservação: **0.90 - Bom**

FCE: **0,90**

Categoria das Construções

Estrutura: **15 - Alvenaria** Cobertura: **05 - Cimento / Amianto** Forro: **05 - Madeira** Inst. Elétrica: **10 - Embutida**

Inst. Sanitária: **05 - Interno** Paredes: **04 - Alvenaria** Piso: **15 - Cerâmica** Revestimento: **10 - Reboco**

CAT: **69**

Memória de Cálculo

IPTU = Valor Venal do Imóvel (VVI) X alíquota

Valor Venal do Imóvel (VVI) = Valor Venal do Terreno (VVT) + Valor Venal da Edificação (VVE)

Valor Venal do Terreno (VVT) = Área do terreno X Valor do m2 do terreno X Fatores de Correção do Terreno (FCT)

Valor Venal da Edificação (VVE) = Área construída X Valor do m2 construção X Fatores de Correção Edificação (FCE) X Categoria / 100

Exercício 2021

V V T .....:	1.287,57
V V E .....:	29.208,11
V V I .....:	30.495,69
Alíquota (%) ...:	0,20
IPTU .....:	60,99
Expediente .....:	0,00
Coleta de Lixo .:	44,79
Crédito .....:	0,00
Total Devido ...:	105,78

Avaliação Atual

V V T .....:	1.319,87
V V E .....:	56.018,55
V V I .....:	57.338,42

Extrato de Débitos

Exercício	Débito	Valor Lançado	Saldo Devedor	Valor Atualizado	Multa por atraso	Juros de mora	Débito Total
2016	Nenhum	44,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	Nenhum	44,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2019	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais		**512,04**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

* *Área documentada informada pelo contribuinte à prefeitura*

Kelia Costa Pinto
Chefe da Seç. de Cadastramento
Dec. Nº 26512021-GAB/PMS

SEHAB

CAIXA	104-9	10496.68054 85000.100546 00027.231968 4 87100000008456

Beneficiário	CNPJ	Agência/Código do Beneficiário
MUNICIPIO DE SANTARÉM	05.182.233/0001-76	4685/668058-5

Endereço do Beneficiário	UF	CEP
AV. DR. ANYSIO CHAVES, 853 - AEROPORTO VELHO / SANTARÉM	PA	68.020-290

Data do Documento	Número do Documento	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
05/08/21	5000272319	N	05/08/21	14000005000272319-2

Instruções (texto de Responsabilidade do Beneficiário)

1121.99.00.00.20 DILIGÊNCIA/DEMARCAÇÃO ÁREA URBANA 84,56

Competência: Cota: Única

Processo nº 1233/2021- Diligência de Alienação

Protocolado em: 05/08/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB
RECEBIDO
Em: 17 / 08 / 2021

Pagador

Haroldo Medeiros de Melo
Avenida São João Batista, nº 61, Bairro Santarenzinho

CPF/CNPJ: 061.717.452-00

Carteira	Espécie	Vencimento	Valor do Documento	Valor Cobrado
RG		12/08/21	84,56	

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

Autenticação Mecânica - Recibo do Pagador

CAIXA	104-9	10496.68054 85000.100546 00027.231968 4 87100000008456

Local de Pagamento: PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE

Vencimento: 12/08/21

Beneficiário: MUNICIPIO DE SANTARÉM CNPJ: 05.182.233/0001-76
AV. DR. ANYSIO CHAVES, 853 - AEROPORTO VELHO / SANTARÉM-PA

Agência / Código do Beneficiário: 4685/668058-5

Data do Documento	Nr. do Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
05/08/21	5000272319	OU	N	05/08/21

Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Qtde moeda	xValor
	RG	R$		

Nosso Número: 14000005000272319-2

Instruções (texto de Responsabilidade do Beneficiário)

1121.99.00.00.20 DILIGÊNCIA/DEMARCAÇÃO ÁREA URBANA

Competência: Cota: Única

(=) Valor Principal	84,56
(-) Desconto	0,00
(-) Outras Deduções	
(+) Juros	0,00
(+) Multa por Atraso	0,00
(=) Valor Cobrado	84,56

Pagador

Haroldo Medeiros de Melo
Avenida São João Batista, nº 61, Bairro Santarenzinho

CPF/CNPJ: 061.717.452-00

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

PagBank

Comprovante de pagamento

05/08/2021 13:08:50

Valor do pagamento

R$ 84,56

Instituição emissora
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Favorecido
MUNICIPIO DE SANTAREM
CNPJ/CPF
05.182.233/0001-76

Pagador
HAROLDO MEDEIROS DE MELO
CNPJ/CPF
061.717.452-00

Pagador final
ERILEUDO MACHADO DA CUNHA
CNPJ/CPF
627.516.622-34

Vencimento	12/08/2021
Valor do documento	R$ 84,56

Código de barras
10496.68054 85000.100546 00027.231968 4
87100000008456

Código de transação
9A123857-2530-4833-A7C5-5FA2E61954AF

Código de autenticação
B92B7HYQ6LS82BA

NSU
179395

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FOLHA DE INSTRUÇÃO - FIN

PROCESSO Nº 1233/2021

FOLHA Nº 01

Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para Providencias Legais.
Santarém: 17/08/2021

Nelcilene da Silva Gomes Lopes
Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB
Decreto n.º 014/2021 - GAP/PMS

SETOR DE ARQUIVO
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para as devidas providências.
Em: 15/09/2021

Chefe da Divisão de Legalização Patrimonial-GAP/PMS
Decreto nº 198/2021-GAP/PMS
Matrícula: 85.888

Certifico que a documentação para alienação foi apresentada e irá para apreciação posterior.
Em 17/08/2021

Ormira Cancio Alves
Agente Administrativo
Matricula: 87.777

DESPACHO Nº 341/2021

SETOR DE DILIGÊNCIA
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para as devidas providências.
Em: 17/08/2021

Nelcilene da Silva Gomes Lopes
Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB
Decreto n.º 014/2021 - GAP/PMS

Certifico que foi anexado: o laudo de vistoria, o laudo de avaliação e croqui da área.
Stm, 13/09/2021

Mayara Santana Vieira
Chefe da Divisão de Fiscalização
Decreto nº 200/2021-GAP/PMS
Matrícula 88.085

Seção de Arquivo

Proc nº 1233/2021

Interessado(a): Haroldo Medeiros de Melo.

Legalização Patrimonial Urbana na Área que pertencia ao Srº José Carneiro da Cunha, sendo expropriada por meio de Decreto nº315/2019-GAP/PMS, de 19 de Dezembro de 2019, Escritura Pública Lavrada em 17 de Janeiro de 2020, Livro Nº 08, fls. 92/096 verso. Em cumprimento a Lei º 17.775/2003, ao DECRETO Nº 638/2017-SEMGOF de 07 de Agosto de 2017 c/c DECRETO Nº 108/2018-SEMGOF de 12 de Abril de 2018, Dispõe sobre a necessidade de Parecer Jurídico e Técnico nos Processos de Regularização Fundiária e das outras Providências os procedimentos a serem adotados nos processos administrativos em tramitação nesta Secretaria e após pesquisa técnica realizada nos arquivos desta SEHAB, certificamos que o Imóvel do presente Processo de nº 1233/2021 de Haroldo Medeiros de Melo, pois encontra-se na Área Patrimonial na Área de Posse de José Carneiro da Cunha, conforme a Lei de nº 20.852/2019, datado em 16 de Dezembro de 2019 e o Decreto de n 315/2019-GAP/PMS, datado em 19 de Dezembro de 2019 e a Escritura Pública de Desapropriação e Despossessão amigáveis, datada em 27 de Janeiro de 2020, conforme o pedido da folha 01,nada foi encontado em nome dos Vendedores: Kauan de Araújo Coelho, Dea de Araújo Ferreira e Eliam Figueira de Melo, conforme o Contrato de Compra e Venda na folha 05. Já em nome seus confinantes: Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e Maria Alvani Perdigão Guerra.

Em anexo do Traslado de Escritura – Livro de º 08- Folhas 092/096V.

Santarém, 17 de Setembro de 2021.

Fábio Alan Carneiro de Sousa
Chefe da Seção de Arquivo
Decreto nº 440/2021-GAP/PMS
Matrícula: 59.798

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FOLHA DE INSTRUÇÃO - FIN

PROCESSO Nº

FOLHA Nº

Despacho Nº 3948/2021

Encaminho a chefe de Divisão para análise e providências

STM. 20/09/2021

Nelcilene da Silva Gomes Lopes
Secretária Municipal de Habitação
e Regularização Fundiária
Matrícula nº 014/2021 - GAP/PMS

SETOR DE DILIGÊNCIA
Secretaria Municipal de Habitação
e Regularização Fundiária para as
devidas providências.

Em: 20/09/2021

Certidão e Edital

Siriane Aquino Mota
Chefe da Divisão de Legalização Patrimonial
Decreto nº 3948/2021 - GAP/PMS
Matrícula: 85.888

Segue em anexo a atidão e o edital de alienação. Em 22/09/21.

Rodrigo Portela

Rodrigo Portela Pantoja
Chefe de Seção de Cartografia
e Geoinformação - SEHAB
Dec. nº 439/2021 - GAP/PMS

Certifico que o requerente juntou cópia do IPTU com m² atualizado em 04/10/2021

Jander do Nascimento Maciel
Auxiliar Administrativo - Área Técnica
Matrícula: 86.193

Juntou Local em 08/10/2021

Jander do Nascimento Maciel
Auxiliar Administrativo - Área Técnica
Matrícula: 86.193

Encaminho a PJM, para analise do processo.

STM 03/12/2021

Siriane

Siriane Aquino Mota
Chefe da Divisão de Legalização Patrimonial
Decreto nº 3948/2021 - GAP/PMS
Matrícula: 85.888

Memo Interno nº: 0275/2021 encaminhado a PJM, em 03/12/2021.

Nara Cristina [illegible] de Sousa
Chefe da [illegible]
Decreto [illegible]
Matrícula: 86.879

Encaminho ao Gabinete do Prefeito com despacho da secretária.

STM 31/05/2022

Siriane Aquino Mota
Chefe da Divisão de Legalização Patrimonial
Decreto nº 3948/2021-GAP/PMS
Matrícula 85.888

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FOLHA DE INSTRUÇÃO - FIN

PROCESSO Nº

FOLHA Nº

memo nº 0402/2022 encaminhado ao Gap do Excmo Prefeito Jr. Francisco nélio aguiar, em 31/05/2022

PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Magnólia esquina com Alameda "29", nº 763, Aeroporto Velho- CEP 68.020-800 - Santarém-PA

LAUDO DE AVALIAÇÃO E MEMORIAL DESCRITIVO

USO RESTRITO PARA FINS TRIBUTÁRIOS

Conforme Lei nº 20.328, de 19 de Dezembro de 2017.

Santarém, 10 de Setembro de 2021.

TERRENO:

- **Processo nº:** 1233/2021
- **Proprietário:** MUNICÍPIO DE SANTARÉM
- **Interessando:** HAROLDO MEDEIROS DE MELO
- **Localização:** Tv. São João Batista, 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste;
- **Características:** Esquina com mais de uma frente (1,10), Plano,Firme;
- **Área do Terreno:** 296,42m²;
- **Modulo:** 40
- **Valor M²:** R$ 4,00
- **IPTU:** 01.32.005.0149.001
- **Valor:** R$ 1.304,25 (Um Mil e Trezentos e Quatro Reais e Vinte e Cinco Centavos).
- Eu, Mayara Santana Vieira, digitei o presente termo e assino.

Mayara Santana Vieira
Chefe da Divisão de Fiscalização
Decreto nº 200/2021 – GAP/PMS

Rodrigo Portela Pantoja
Chefe da Seção de Cartografia e Geoinformação
Decreto nº 439/2021 – GAP/PMS

Letícia Gatinho R. Silva
Assessora Técnica de Engenharia II
CREA 151311724-6
Decreto nº. 197/2021 – GAP/PMS

Nelcilene da Silva Gomes Lopes
Secretária Mun. de Habitação e Regularização Fundiária
Dec. Nº 014/2021 – GAP/PMS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Rua Magnólia esquina com Alameda "29", nº 763, Aeroporto Velho- CEP 68.020-800 – Santarém - PA	LAUDO DE VISTORIA Nº: 0542/2021 PROCESSO Nº: 1233/2021

01. IDENTIFICAÇÃO DO OCUPANTE E DO IMÓVEL

A- DADOS PESSOAIS

01. Nome:
HAROLDO MEDEIROS DE MELO

02. Filiação:
Guilherme Antônio de Melo e Ieda Medeiros de Melo

03. Documento de identificação:
RG nº 4651D CREA/PA e CPF nº 061.717.452-00

B- DADOS RELATIVOS A OCUPAÇÃO

01. É ocupante primitivo? ( ) SIM (x)NÃO	02. Data da ocupação atual: 2021
03. Nome do Transmitente da Posse Kauan de Araújo Coelho, Dea de Araújo Ferreira e Eliam Figueira Ferreira	04. Início da Ocupação Originária 2018
05. Possui algum documento? (x) SIM ( ) NÃO	06. Espécie do documento Contrato de Compra e Venda
07. Exerce função pública ou mandato eletivo? ( ) SIM (x) NÃO	08. Qual? ----------
09. Exerce outra atividade econômica? (x) SIM ( ) NÃO	10. Qual? engenheiro
11. Exerce mansa e pacificamente essa posse? (x) SIM ( ) NÃO	

C- RELAÇÃO ENTRE O OCUPANTE E O IMÓVEL

Declara O Imóvel Como: ( ) Proprietário ( ) Titular de Direito Real (x) Titular de Posse ( ) Outros

02. CARACTERÍSTICA DA OCUPAÇÃO

A- IDENTIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO

01. Localização:	02. Município:	03. Estado:
Tv. São João Batista, 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste	SANTARÉM	PARÁ

04. Área objeto de legalização (colhida em campo)
296,42m²

05. O imóvel é cadastrado na Divisão de Tributação? (x) SIM ( ) NÃO	06. Número do Cadastro: 01.32.005.0149.001

07. Limites e Confrontações:
Terreno situado na Tv. São João Batista, 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: **a Oeste**, para onde faz frente, com Tv. São João Batista, medindo 10,00 metros; **ao Norte**, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros; **a Leste**, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 9,90 metros; e **ao Sul,** com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros.

Mayara Santana Vieira
Chefe da Divisão de Fiscalização
Decreto nº. 200/2021 – GAP/PMS

SEHAB

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Rua Magnólia esquina com Alameda "29", nº 763 - Aeroporto Velho - CEP: 68.020-800 - Santarém - PA

Proc. Adm. nº: 1233/2021 Nome: HAROLDO MEDEIROS DE MELO

03 - INVESTIMENTOS

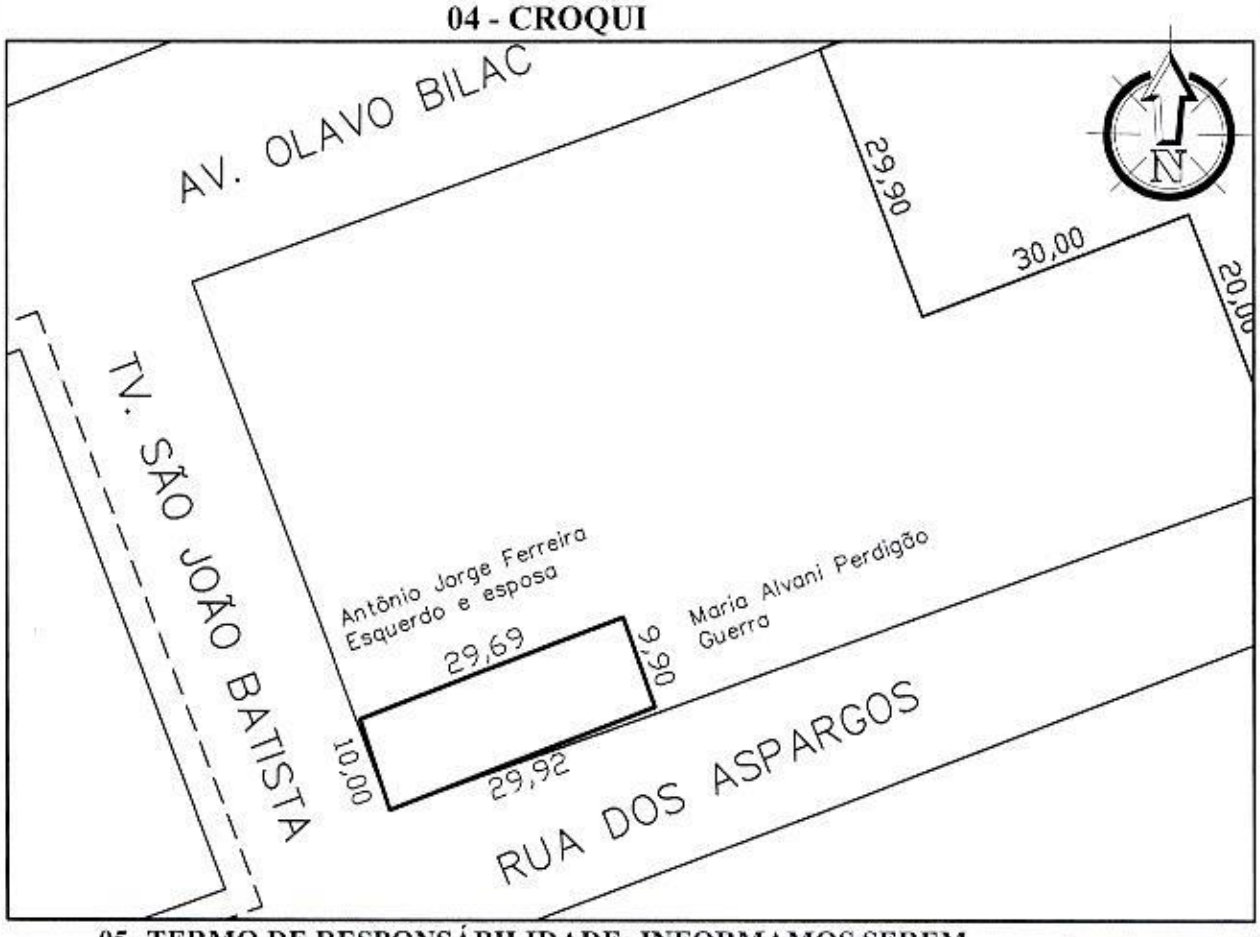
A - EDIFICAÇÕES EXISTENTE	☒ SIM	☐ NÃO	B - TIPO DE EDIFICAÇÃO
☒ DE ALVENARIA	☐ DE MADEIRA		☒ RESIDENCIAL
☐ EM CONSTRUÇÃO	☐ EM DEMOLIÇÃO		☐ COMERCIAL
☐ OUTROS (MENCIONAR)			☐ OUTROS

C - OUTRAS BENFEITORIAS

DESCRIÇÃO SUMÁRIA

1. Terreno com área total de 296,42m². Servido com água encanada e luz elétrica.
2. Rua não asfaltada.
3. SITUAÇÃO: Esquina com mais de uma frente TOPOGRAFIA: Plano PEDOLOGIA: Firme

04 - CROQUI



05- TERMO DE RESPONSÁBILIDADE: INFORMAMOS SEREM VERDADEIROS OS DADOS CONTIDOS NO PRESENTE LAUDO DE VISTORIA

VISTO:

DATA	ASSINATURA DO REQUERENTE
/ /	
DATA	ASSINATURA DO VISTORIADOR
25/03/21	Mayara S. Vieira
DATA	REVISSOR - RESPONSAVEL PELA DIVISÃO DE TERRAS
/ /	

Mayara Santana Vieira
Chefe da Divisão de Fiscalização
Decreto nº 200/2021-GAP/PMS
Matrícula: 85.828

Sirlane Aquino
Sirlane Aquino
Chefe da Divisão de Legalização Patrimonial
Decreto nº 198/2021-GAP/PMS
Matrícula: 85.828

SEHAB 15

PREFEITURA DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Magnólia esquina com Alameda "29", nº 763, Aeroporto Velho- CEP 68.020-800 - Santarém-PA

Processo N°: 1233/2021 Data: 10 de Setembro de 2021.

Adquirente: HAROLDO MEDEIROS DE MELO

Localização: Tv. São João Batista, 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste

Lote Edificado ■ Em Construção ☐ Cerca/Muro ■ Água Encanada ■

Luz elétrica ■ Rua Asfaltada ☐ Rua Piçarrada ☐ Outros ☐

Fatores de Correção de Terrenos

Lei Municipal Complementar nº 004/2011 de 29/02/2011- Código Tributário do Município - Tabela III

Características		Fator
Situação		
Meio de quadra	☐	1,00
Esquina/ mais de uma frente	■	1,10
Vila	☐	0,80
Encravado	☐	0,90
Gleba	☐	0,70
Topografia		
Plano	■	1,00
Aclive	☐	0,90
Declive	☐	0,80
Irregular	☐	0,70
Pedologia		
Inundável	☐	0,80
Firme	■	1,00
Alagado (Brejo/ Mangue)	☐	0,70

Valor Declarado _____ Valor Venal _____

Mayara S. Vieira

Responsável
Mayara Santana Vieira
Chefe da Divisão de Fiscalização
Decreto nº. 200/2021 – GAP/PMS



PREFEITURA DE SANTARÉM	Assunto: Alienação	Resp. Técnico: SIRLANE DE AQUINO MOTA, Chefe de Divisão de Terras	PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM	Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	Prancha:
	Referência: Processo nº 1233/2021	LETÍCIA GATINHO ROCHA SILVA, Assessora Técnica de Engenharia II	Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária	Escala: SEM ESCALA	
	Título: Localização de Área - Mapa Santarém	MAYARA SANTANA VIEIRA	NELCILENE DA SILVA GOMES LOPES, Decreto: 014/2021 - GAP/PMS	Data: Setembro/2021	
				Área: INDICADA	
				Desenho: Mayara Santana Vieira	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório da Prainha, Santarém (PA)
4º Ofício de Notas e Registro Civil de Santarém
Marco Amaral Mendonça
Tabelião Titular

Original

TRASLADO DE ESCRITURA – LIVRO N08 – FOLHAS 092/096V

ESCRITURA PÚBLICA DE **DESAPROPRIAÇÃO E DESPOSSESSÃO AMIGÁVEIS**, DE IMÓVEIS URBANOS, QUE ENTRE SI FAZEM **ESPÓLIO DE JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA E MARIA DO SOCORRO MACHADO DA CUNHA**, OUTORGANTE DESAPROPRIADO E DESPOSSUÍDO, E **MUNICÍPIO DE SANTARÉM**, OUTORGADO DESAPROPRIANTE E DESPOSSUIDOR, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que aos 17 (dezessete) dias do mês de janeiro do ano de 2020 (dois mil e vinte), no Cartório da Prainha, 4º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém, localizado na Avenida Mendonça Furtado, 419-B, Bairro Prainha, Sede do Município e Comarca de Santarém, Estado do Pará, perante mim, Tabelião, com fundamento no artigo 5º, XXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil; no artigo 10, do Decreto-Lei n. 3.365, de 1941; no artigo 2º, da Lei n. 4.132, de 1962; nos artigos 108 e 1.228, §3º, ambos do Código Civil Brasileiro; nos artigos 756, I, "aa"; e 845; ambos do Prov. Conjunto n. 02/2019/CJRMB/CJCI/TJPA; no artigo 16, VI, da Lei do Município de Santarém, de n. 20.852, de 16 de dezembro de 2019; bem como consoante entendimentos consolidados do Superior Tribunal de Justiça – STJ (REsp 1.668.058-ES, relatado pelo Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 8 de junho de 2017, publicado no DJ no dia 14 de junho de 2017; e AgRg no Ag 1261328-BA, relatado pelo Ministro Luiz Fux, julgado em 06 de abril de 2010, publicado no DJ no dia 22 de abril de 2010), por meio dos quais a desapropriação considera-se forma de aquisição originária da propriedade, e o expropriado que detenha somente a posse do imóvel também tem direito a receber indenização; compareceram as partes entre si ajustadas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE DESAPROPRIADO E DESPOSSUÍDO: ESPÓLIO DE JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA**, falecido no dia 19 de novembro de 2010, conforme certidão de óbito extraída do Livro C-30, Folhas 220, Termo 34453, do Cartório do 3º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém (PA), e de **MARIA DO SOCORRO MACHADO CUNHA**, falecida no dia 28 de outubro de 2016, conforme certidão de óbito extraída do Livro C-88, Folhas 072c, Termo 43461, da mesma serventia extrajudicial, sendo que ambos eram brasileiros, casados entre si, ele comerciante, filho de Saú Carneiro da Cunha e Emiliana Maria do Espírito Santo, inscrito no CPF sob o n. 004.173.432-72, portador do RG de n. 3478944, SSP/PA, e ela do lar, filha de Júlio Machado Portela e Maria Walfredo Portela, inscrita no CPF sob o n. 403.948.912-87, portadora do RG de n. 3446148, casados sob o regime de comunhão universal de bens conforme certidão de casamento extraída do Livro B15, Folha 088, Termo 7961, do Cartório do 3º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém (PA), e que eram residentes e domiciliados na Avenida São Sebastião, n. 1780, Bairro Aldeia, Cidade de Santarém, Estado do Pará; neste ato representado pelo **INVENTARIANTE, ISAAC CUNHA DE FREITAS**, brasileiro, casado, filho de Francisco José Aguiar de Freitas e de Maria Gorete Cunha de Freitas, inscrito no CPF sob o n. 602.533.392-00, portador do RG de n. 2509199, SSP/PA, residente e domiciliado na Cidade de Santarém, Estado do Pará, cujos poderes de inventariança se observam pelo **TERMO DE NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE**, nos autos do Processo n. **0010337-69.2016.8.14.0051**, que tramita na 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Santarém (PA), doravante chamado **OUTORGANTE**; E como **OUTORGADO DESAPROPRIANTE E DESPOSSUIDOR: MUNICÍPIO DE SANTARÉM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 05.182.233/0001-76, com sede na Avenida Dr. Anysio Chaves, 853, Bairro do Aeroporto, Cidade de Santarém, Estado do Pará, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL, Dr. FRANCISCO NÉLIO AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, médico, casado, filho de Otacizo Manoel da Silva e de Ursulina Aguiar da Silva, inscrito no CPF sob o n. 282.566.032-91, portador do RG de n. 1395572, PC/PA, residente e domiciliado na Travessa Dom Amando, 911, Bairro Santa Clara, Cidade de Santarém, Estado do Pará; doravante chamado

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

AUTÔNOMAS, da seguinte forma: **3.1.3.1) MATRICULA N. 10.473, LIVRO 2-RG**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA), aberta no dia 25 de junho de 1992, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada a área de 1.730.296,00m², para o **LOTEAMENTO MARACANÃ**, conforme R-1, **Matrícula 10.473, Livro 2-RG**, da seguinte forma: "Terreno de propriedade legitima, situado nesta cidade, na parte oeste da mesma, com frente para a atual Rodovia Fernando Guilhon e a margem direita do Rio Tapajós, no Bairro conhecido por Maracanã de forma irregular, com uma área total de 1.730.296,00m2, limitando-se, ao Norte, com a sinuosidade do Rio Tapajós, por uma linha irregular, de 03 elementos, medindo a primeira, do M-16 à letra H, 110,00 metros desta à letra G, 390,00 metros, e, desta à letra F, 350,00 metros, somando esta linha 850,00 metros; ao Sul, para onde faz frente, com a atual Rodovia Fernando Guilhon, por uma linha reta medindo 1.050,00 metros; a leste, com a sinuosidade do Lago Mapiri e com o loteamento denominado Irurá que pertenceu ao falecido Doutor Nestor Orlando Miléo, por uma linha irregular, de 07 elementos, a primeira, a começar da letra F à letra E, medindo 243,91 metros; à segunda, da letra E à letra D medindo 748,27 metros; a terceira, da letra D à letra C, medindo 324,14 metros; da letra C à letra B, medindo 205,69 metros; da letra B à letra A, medindo 172,80 metros; da letra A ao M-15, por uma linha de 260,00 Metros, no rumo de 230°00'02"; do M-15 ao M-17, por uma linha reta medindo 846,95 metros, no rumo de 142°54'18"; e, a oeste, com imóveis das firmas Amaral & Carneiro Ltda., e Industria e Comércio de Madeira e Agro-Pecuária do Pará Ltda., destacados desta parte maior, e com o imóvel de Terezinha Xavier de Lima, por uma linha quebrada de 05 elementos, a saber: a primeira, no sentido S-N, a começar da referida Rodovia Fernando Guilhon, medindo 323,50 metros; a segunda, no sentido L-O, medindo 128,50 metros; a terceira, no sentido S-N, medindo 499,50 metros; a quarta, no sentido L-O, medindo 100,00 metros e, finalmente a quinta e Última, no sentido S-N, medindo 1.560,38 metros, fechando o perímetro". Estas linhas com exceção das linhas que demandam para o lado oeste do imóvel e a que confronta com a Rodovia Fernando Guilhon, foram fornecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), através da planta e Memorial descritivo". **3.1.3.2) MATRÍCULA N. 11.044, LIVRO 2-RG**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA), aberta no dia 07 de junho de 1993, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada a área de 2.769.996,00m², para o **LOTEAMENTO SANTARENZINHO**, conforme R-1, **Matrícula 11.044, Livro 2-RG**, da seguinte forma: "Terreno urbano, de propriedade legitima, situado nesta cidade, na atual Rodovia Fernando Guilhon, no bairro conhecido por Santarenzinho, de forma irregular, com uma área, total de 2.769.996,00m2 e um perímetro de 9.120,61 metros lineares, limitando-se ao norte, com a Avenida Fernando Guilhon, por uma linha de 583,00m; ao sul, com terras atribuídas ao Patrimônio Municipal de Santarém, por uma linha de 774,85m; a leste, com o loteamento denominado "Irurá", que foi do falecido doutor Nestor Orlando Miléo e com terras atribuídas ao Patrimônio Municipal de Santarém, por uma linha quebrada de 05 elementos, a saber: a primeira, partindo da Rodovia Fernando Guilhon e declinando para sudeste, medindo 72,99m, a segunda, no sentido L-O, medindo 91,71m, a terceira, no sentido N-S, medindo 1.357,18m, a quarta, declinando ligeiramente para sudeste, medindo 985,76m e a oeste, com imóveis de propriedade de terceiros, anteriormente parte integrante deste terreno e com imóvel de propriedade de Terezinha Xavier de Lima, por uma linha quebrada de 04 elementos, a saber: a primeira, a começar da Rodovia Fernando Guilhon, medindo 482,50m, a segunda, ligeiramente declinada para sudoeste, medindo 480,00m, a terceira, no sentido L-O, medindo 300,00m e a quarta, no sentido N-S, medindo 2.539,96m". **3.1.3.3) MATRÍCULA N. 14.952, LIVRO 2-RG**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA), aberta n dia 07 de novembro de 2003, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada uma área de 1.508.913,00m², para o **LOTEAMENTO AMPARO**, conforme R-1, **Matrícula 14.972, Livro 2-RG**, da seguinte forma: "TERRENO urbano, de propriedade legitima, situado nesta cidade, bem aos fundos do Loteamento "Santarenzinho", com frente para a Rua Palestina, entre as terras de Terezinha Xavier de Lima e do domínio do Município de Santarém, de conformação irregular, com área de 1.508.913,00m², limitando-se ao norte, com o referido Loteamento Santarenzinho separado pela Rua Palestina, por uma linha quebrada de 03 elementos; a saber: a primeira, no sentido L-O,

Cartório da Prainha, Santarém (PA)
4º Ofício de Notas e Registro Civil de Santarém
Marco Amaral Mendonça
Tabelião Titular

CARTÓRIO DA PRAINHA - 4º OFÍCIO DE SANTARÉM
SANTARÉM-PA

SEHAB

medindo 360,00m, a segunda, no sentido S-N, medindo 60,00m e a terceira, no sentido L-O, medindo 908,00m; ao sul, com terras atribuídas ao Patrimônio Municipal de Santarém, por uma linha " de 774,85m; a leste, também com terras atribuídas ao Patrimônio Municipal de Santarém, por uma linha quebrada de 02 elementos, a saber: a primeira, declinando para sudoeste, medindo. 1.435,00m e a segunda, declinando para sudoeste, medindo 985,76m; e a oeste, com imóvel de propriedade de Terezinha Xavier de Lima, no sentido N-S, medindo 1.659,96m". **3.1.3.4) MATRÍCULA N. 18.883, FOLHA 04, LIVRO 2-S**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imoveis de Santarém (PA), aberta no dia 15 de julho de 2010, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada a sua área remanescente, equivalente a 825.313,00m², para sua divisão em quadras, conforme AV-1, **Matrícula 18.883, Folha 04, Livro 2-S**, da seguinte forma: "Terreno próprio, situado nesta cidade, área remanescente de um todo maior, que se denominava MARACANÃ, anteriormente área rural, localizada ao lado Ocidental e em zona suburbana desta cidade, atualmente Avenida Olavo Bilac, antiga Rodovia Santarém - São Braz, no trecho compreendido entre a Rua Pirelli, que separa o imóvel de propriedade de Paulo Campos Corrêa e com a linha que limita o imóvel de Terezinha Xavier de Lima, bairro Alvorada, de forma irregular, com uma área total de 82,5313há, ou seja, 825.313,00m2, limitando-se ao Norte, com a referida Avenida Olavo Bilac, por um linha de 338,43m, do M-05 ao M-25, ambos encravados à margem da citada Avenida, no rumo de 85°55'18"; ao Sul, com imóvel de quem de direito, por uma linha de 318,34m, do M-06 ao M-07, no rumo de 267°48'43"; a Leste, com imóvel de Terezinha Xavier de Lima e de Mamar dos Santos Okada, por uma linha de 2.533,18m, do M-25 ao M-07, no rumo de 179°06'00"; e a Oeste, com a Rua Pirelli, por onde confinava com Paulo Campos Correa e, atualmente com o mencionado logradouro público, por uma linha de 2.524,92m, do M-05 ao M-06, no rumo de 358°31'10, tudo de acordo com o Memorial Descritivo e a Planta de localização". **3.1.4) DA ÁREA REMANESCENTE:** Uma vez inscritos os loteamentos e fracionamentos descritos e caracterizados no subitem 3.1.3, da presente escritura, resta, na transcrição originária descrita no subitem 3.1.1, a seguinte área remanescente, a qual também é objeto da presente desapropriação: "Um imóvel com uma área total de: 32.036,07m², Iniciando a descrição deste perímetro no vértice M-01 de coordenadas plana N=9.728.746,993 e E=749.535,082 e com azimute plano de 264° 05' 44" e distancia de 127,32m confinando com a ESTRADA DE SÃO BRAZ ATUAL AV. OLAVO BILAC chega-se ao M-02 e partindo-se deste com azimute plano de 353° 57' 26" e distancia de 146,95m, confinando com a RUA VALPARAISO chega-se ao M-03 e partindo-se com azimute plano de 346° 04' 50" e distancia de 72,81m confinando com a RUA VALPARAISO chega-se ao M-04; e partindo-se com azimute plano de 69° 21' 48" e distancia de 152,45m confinando com AV. FERNANDO GUILHON chega-se ao M-05, e partindo-se com azimute plano de 176° 13' 41" e distancia de 258,07m confinando com a TEREZINHA XAVIER ATUAL RUA SABISA chega-se ao M-01 ponto inicial da descrição deste perimetro", conforme memorial descritivo elaborado pelo Responsável Técnico **JORDAN GALVÃO**, Técnico Agrimensor, devidamente inscrito no CREA/PA sob o n. **236/TAPA: 3.1.5) DA SITUAÇÃO OBJETIVA ATUAL DOS IMÓVEIS DESPROPRIADOS:** Com efeito, os imóveis objeto da presente desapropriação consistem em todos **AQUELES QUE REMANESCEM SOB DOMÍNIO REGISTRAL DO OUTORGANTE**, e que, portanto, **NÃO TENHAM SIDO TRANSFERIDOS A TERCEIROS ADQUIRENTES PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**, nos termos da **Matrícula 10.473**, Livro 2-RG, da **Matrícula 11.044**, Livro 2-RG, da **Matrícula 14.972**, Livro 2-RG, da **Matrícula 18.883**, Folha 04, Livro 2-S, bem como da área remanescente do **Número de Ordem 6.905**, do Livro 3-L (TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES), todas do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA). **3.2) DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA:** Pelos comparecentes foi-me apresentado o Decreto n. 315/2019, de 19 de dezembro de 2019, firmado pelo Prefeito Municipal de Santarém (PA), por meio do qual os imóveis acima descritos e caracterizados, e que ainda integrem o **DOMÍNIO DO ESPÓLIO** de **JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA** e **MARIA DO SOCORRO MACHADO DA CUNHA**, conforme as averbações de transmissões devidamente inscritas no Registro de Imóveis, foram declarados de **UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, após o qual pode o Poder Público desapropriante promover as medidas administrativas e judiciais necessárias à sua efetivação.

CARTÓRIO DA PRAINHA - 4º OFÍCIO DE SANTARÉM
f. 4/9
SANTARÉM-PA

OUTORGADO. 1) DA IDENTIDADE E DA CAPACIDADE: Todos os presentes foram reconhecidos por mim, Tabeliã, pela documentação acima, com capacidade jurídica plena para este ato, de que dou fé, nos termos do artigo 215 do Código Civil Brasileiro. **2) DAS DECLARAÇÕES INICIAIS:** Os comparecentes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o seu estado civil e que o conteúdo dos documentos e certidões acima apresentados permanecem inalterados. **3) DA DESAPROPRIAÇÃO: 3.1) DOS IMÓVEIS DESAPROPRIADOS:** O outorgante declara que é proprietário e legítimo possuidor de **IMÓVEIS URBANOS**, anteriormente rurais, produtos de diversos **FRACIONAMENTOS, LOTEAMENTOS** e **DESDOBROS**, conforme se nota pelos subitens seguintes: **3.1.1) DA ORIGEM TABULAR DOS IMÓVEIS DESAPROPRIADOS:** Os imóveis objetos da presente desapropriação têm origem em uma única transcrição registral, conforme se nota a seguir: "Duas partes do terreno rural firme, denominado 'MARACANÃ', situado no lado ocidental e uma Zona Suburbana desata cidade, na margem direita do Rio Tapajós, na confluência com o Igarapé Mapiri, formado por campos, matas e pântanos, assim discriminadas: a) uma parte (maior parte), com uma área total de quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados (4.999.850,00m²) e um perímetro de treze mil, novecentos e sessenta e sete metros lineares (13.967,00m), limitando-se, ao Norte, para onde faz frente, com a margem direita do Rio Tapajós, por uma linha quebrada de três elementos, num total de novecentos e trinta e cinco metros (935,00m); ao Sul, com quem de direito, por uma linha de quinhentos e noventa metros (590,00m); no rumo 86°40' NE a Leste, com terras do Patrimônio Municipal de Santarém e com o Igarapé Mapiri, por uma linha quebrada de oito elementos, assim discriminada: do marco 3 ao marco 4 uma linha de oitocentos e sessenta e quatro metros (864,00m) no rumo 29º NO; do marco 4 ao marco 5, uma linha de três mil, quinhentos e dez metros (3.510m) no rumo 24º20' NE; do marco 5 ao marco 6, por uma linha quebrada de seis elementos somando dois mil, seiscentos e quarenta e oito metros (2.648m), perfazendo a soma total das linhas sete mil e vinte e dois metros (7.022,00m); e a Oeste, com o restante do mesmo terreno e que fica pertencendo aos Outorgantes, mas já prometido por venda a Terezinha Xavier de Lima, por uma linha de cinco mil, quatrocentos e vinte metros (5.420,00m); e b) Outra parte (parte menor), com uma área total de hum milhão, oitocentos e setenta mil e seiscentos metros quadrados (1.870.600,00m²) e um perímetro de onze mil, quatrocentos e vinte metros (11.420,00m), lineares, aproximadamente, limitando-se, ao Norte, para onde faz frente, coma referida margem direita do Rio Tapajos, por uma linha quebrada de dois elementos, um total de trezentos e cinquenta metros (350,00m), aproximadamente; ao Sul, com quem de direito, por uma linha reta de trezentos e cinquenta metros (350,00m); a Leste, com o restante do mesmo terreno e que fica pertencendo aos Outorgantes, mas já prometido por venda a Terezinha Xavier de Lima, por uma linha reta de cinco mil, trezentos e sessenta metros (5.360,00m); e, a Oeste, também com o restante do mesmo terreno e que fica pertencendo ao outorgante, José Antônio Diniz, por uma linha de cinco mil, trezentos e sessenta metros (5.360,00m); cujas partes estão cadastradas no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o n. 041076016977 e com os Impostos Territoriais Rurais pagos na Agência Local do Banco da Amazônia S/A, no valor de Cr$293,00 e Cr$115,00, respectivamente", conforme redação contida no **Número de Ordem 6.905, do Livro 3-L (TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES), do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA). 3.1.2) DO TÍTULO AQUISITIVO DOS IMÓVEIS DESAPROPRIADOS:** A acima referida área originária dos imóveis objetos da presente desapropriação foi adquirida pelos falecidos por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 11 de fevereiro de 1974, nas notas do Cartório do 3º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém (PA), Livro 103, Folhas 78, devidamente transcrita no Registro Imobiliário no dia 18 de fevereiro de 1974. **3.1.3) DOS LOTEAMENTOS E FRACIONAMENTOS:** Conforme se nota pelas averbações contidas na transcrição registral da área originária dos imóveis objetos da presente desapropriação, diversas de suas partes foram vendidas a terceiros adquirentes, além de ter a sua área original sido objeto de vários **FRACIONAMENTOS** e **LOTEAMENTOS**, de forma que, após tais fenômenos registrais, os imóveis resultantes encontram-se matriculados em **04 (QUATRO) MATRÍCULAS DISTINTAS E**

CONSULTE ATO NO SITE WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

AUTÔNOMAS, da seguinte forma: **3.1.3.1) MATRÍCULA N. 10.473, LIVRO 2-RG,** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA), aberta no dia 25 de junho de 1992, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada a área de 1.730.296,00m², para o **LOTEAMENTO MARACANÃ**, conforme R-1, **Matrícula 10.473, Livro 2-RG,** da seguinte forma: "Terreno de propriedade legitima, situado nesta cidade, na parte oeste da mesma, com frente para a atual Rodovia Fernando Guilhon e a margem direita do Rio Tapajós, no Bairro conhecido por Maracanã de forma irregular, com uma área total de 1,730.296,00m2, limitando-se, ao Norte, com a sinuosidade do Rio Tapajós, por uma linha irregular, de 03 elementos, medindo a primeira, do M-16 à letra H, 110,00 metros desta à letra G, 390,00 metros, e, desta à letra F, 350,00 metros, somando esta linha 850,00 metros; ao Sul, para onde faz frente, com a atual Rodovia Fernando Guilhon, por uma linha reta medindo 1.050,00 metros; a leste , com a sinuosidade do Lago Mapiri e com o loteamento denominado Irurá que pertenceu ao falecido Doutor Nestor Orlando Miléo, por uma linha irregular, de 07 elementos, a primeira, a começar da letra F à letra E, medindo 243,91 metros; a segunda, da letra E à letra D medindo 748,27 metros; a terceira, da letra D à letra C, medindo 324,14 metros; da letra C à letra B, medindo 205,69 metros; da letra B à letra A, medindo 172,80 metros; da letra A ao M-15, por uma linha de 260,00 Metros, no rumo de 230º00'02"; do M-15 ao M-17, por uma linha reta medindo 846,95 metros, no rumo de 142º54'18"; e, a oeste, com imóveis das firmas Amaral & Carneiro Ltda., e Industria e Comércio de Madeira e Agro-Pecuária do Pará Ltda., destacados desta parte maior, e com o imóvel de Terezinha Xavier de Lima, por uma linha quebrada de 05 elementos, a saber: a primeira, no sentido S-N, a começar da referida Rodovia Fernando Guilhon, medindo 323,50 metros; a segunda, no sentido L-O, medindo 128,50 metros; a terceira, no sentido S-N, medindo 499,50 metros; a quarta, no sentido L-O, medindo 100,00 metros e, finalmente a quinta e Última, no sentido S-N, medindo 1.560,38 metros, fechando o perímetro". Estas linhas com exceção das linhas que demandam para o lado' oeste do imóvel e a que confronta com a Rodovia Fernando Guilhon, foram fornecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), atraves da planta e Memorial descritivo". **3.1.3.2) MATRÍCULA N. 11.044, LIVRO 2-RG,** do Cartorio do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA), aberta no dia 07 de junho de 1993, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada a área de 2.769.996,00m², para o **LOTEAMENTO SANTARENZINHO,** conforme R-1, **Matricula 11.044, Livro 2-RG,** da seguinte forma: "Terreno urbano, de propriedade legitima, situado nesta cidade, na atual Rodovia Fernando Guilhon, no bairro conhecido por Santarenzinho, de forma irregular, com uma área, total de 2.769.996,00m2 e um perímetro de 9.120,61 metros lineares, limitando-se ao norte, com a Avenida Fernando Guilhon, por uma linha de 583,00m; ao sul, com terras atribuidas ao Patrimônio Municipal de Santarém, por uma linha de 774,85m; a leste, com o loteamento denominado "Irurá", que foi do falecido doutor Nestor Orlando Miléo e com terras atribuidas ao Patrimônio Municipal de Santarém, por uma linha quebrada de 05 elementos, a saber: a primeira, partindo da Rodovia Fernando Guilhon e declinando para sudeste, medindo 72,99m, a segunda, no sentido L-O, medindo 91,71m, a terceira, no sentido N-S, medindo 1.357,18m, a quarta, declinando ligeiramente para sudeste, medindo 985,76m e a oeste, com imóveis de propriedade de terceiros, anteriormente parte integrante deste terreno e com imóvel de propriedade de Terezinha Xavier de Lima, por uma linha quebrada de 04 elementos, a saber: a primeira, a começar da Rodovia Fernando Guilhon, medindo 482,50m, a segunda, ligeiramente declinada para sudoeste, medindo 480,00m, a terceira, no sentido L-O, medindo 300,00m e a quarta, no sentido N-S, medindo 2.539,96m". **3.1.3.3) MATRÍCULA N. 14.952, LIVRO 2-RG,** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santarém (PA), aberta n dia 07 de novembro de 2003, e por meio da qual do imóvel originário foi destacada uma área de 1.508.913,00m², para o **LOTEAMENTO AMPARO**, conforme R-1, **Matrícula 14.972, Livro 2-RG,** da seguinte forma: "TERRENO urbano, de propriedade legitima, situado nesta cidade, bem aos fundos do Loteamento "Santarenzinho", com frente para a Rua Palestina, entre as terras de Terezinha Xavier de Lima e do domínio do Município de Santarém, de conformação irregular, com área de 1.508.913,00m², limitando-se ao norte, com o referido Loteamento Santarenzinho separado pela Rua Palestina, por uma linha quebrada de 03 elementos; a saber: a primeira, no sentido L-O,

CARTÓRIO DA PRAINHA - 4º OFÍCIO DE SANTARÉM - SANTARÉM-PA
f. 319

nos termos do artigo 10, do Decreto-Lei n. 3.362, de 1941. **3.3) DO ATO DE DESAPROPRIAÇÃO:** Pelo outorgado foi-me dito que, por este ato, promove a **DESAPROPRIAÇÃO** do imóvel descrito e caracterizado no item 3 da presente escritura, e que o faz, mediante **ACORDO EXTRAJUDICIAL**, que se efetiva por meio da presente escritura pública, com o outorgante, consoante as seguintes cláusulas e condições: **3.3.1)** Obriga-se o outorgado a respeitar as transmissões de posse e de direitos aquisitivos já realizados, até a publicação do Decreto mencionado no item 4 da presente escritura, por **JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA, MARIA DO SOCORRO MACHADO DA CUNHA**, bem como por **MARCÍLIO MACHADO DA CUNHA** e seus herdeiros, desde que devidamente comprovadas e quitadas pelos adquirentes. **3.3.2)** Obriga-se, ademais, o outorgado, a respeitar as Declarações de Posse apresentadas por possuidores a justo título que tiverem a anuência do inventariante do espólio de **JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA** e **MARIA DO SOCORRO MACHADO DA CUNHA**. **3.3.3)** Obriga-se o outorgado a, uma vez provocado pelos possuidores interessados e munidos de justos títulos na forma dos subitens 3.3.1 e 3.3.2, promover os processos administrativos de alienação dos respectivos imóveis. **3.3.4)** Na hipótese de o imóvel expropriado não tiver o destino para que se desapropriou, na forma do Decreto n. 315/2019, de 19 de dezembro de 2019, firmado pelo Prefeito Municipal de Santarém (PA), caberá ao outorgante o direito de preferência, pelo preço atual da coisa, conforme previsto no artigo 519, do Código Civil Brasileiro. **3.3.5)** Foi-me dito pelo outorgado que não será feito o lançamento da obrigação tributária de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana que poderia incidir sobre a área do imóvel descrito e caracterizado no item 3 da presente escritura, tendo em vista ser o outorgado o próprio sujeito ativo da referida obrigação tributária. **4) DA DESPOSSESSÃO: 4.1) DO IMÓVEL DESPOSSUÍDO:** Pelos comparecentes foi-me dito, em consonância e amigavelmente entre si, que o outorgado é proprietário tabular e o outorgante é legítimo possuidor de um **IMÓVEL URBANO** com a seguinte descrição, origem tabular, título aquisitivo e cadeia dominial: **4.1.1) DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DESPOSSUÍDO:** Pelos comparecentes foi-me dito que o imóvel despossuído possui a seguinte descrição objetiva: "Partindo do M-4 de coordenada UTM: N=9.729.647,040 e E=751.195,490 e de azimute plano 88°51'31" e distância de 88,74 metros, confinando com a Mônaco Motos, chega-se ao M-05; e partindo-se deste com azimute plano 142°55'48" e distância de 432,03metros, confinando com a Nestor Miléo, chega-se ao M-06, partindo-se deste com azimute plano de 52°57'39" e distância de 312,65 metros, confinando com Avenida Olavo Bilac, chega-se ao M-07; partindo-se deste com azimute plano de 146°36'17" e distância de 111,14 metros, confinando com a Rua Joana D'arc, chega-se ao M-08; e partindo-se deste com azimute plano de 235°21'32" e distância de 472,33 metros, confinando com Rua Elizander Nogueira, chega-se ao M-09; e partindo-se deste com azimute plano de 157°59'45" e distância de 630,41 metros, confinando com Rua 31 de Maio, chega-se ao M-10; e partindo-se deste com azimute plano de 219°12'10" e distância de 708,98 metros, confinando com 8°BEC, chega-se ao M-11; partindo-se deste com azimute plano de 355°24'07" e distância de 314,50 metros, confinando com Avenida Tomé de Sousa, chega-se ao M-03; partindo-se deste com azimute plano de 358°38'05" e distância de 1.329,13 metros, confinando com Avenida Tomé de Sousa, chega-se ao M-04; ponto inicial da descrição deste perímetro. **4.1.2) DA ORIGEM TABULAR DO IMÓVEL DESPOSSUÍDO:** Pelos comparecentes foi-me dito que o imóvel acima descrito tem origem tabular e registral na **Matrícula n. 24.104, Folha 083, Livro 2-AY, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Santarém**, na qual consta a **"1ª LÉGUA PATRIMONIAL DE SANTARÉM**, de propriedade do **MUNICÍPIO DE SANTARÉM (PA)". 4.1.3) DO TÍTULO AQUISITIVO E CADEIA DOMINIAL DA POSSE DO IMÓVEL DESPOSSUÍDO: 4.1.3.1)** Pelos comparecentes foi-me dito que o outorgado concedeu onerosamente a referida posse a **MANOEL EUFRÁZIO DA SILVA** no dia 15 de setembro de 1893, por meio de Título de Posse da mesma data, assinado pelo Barão de Santarém, na qualidade de Intendente do Conselho Municipal de Santarém, devidamente registrado no Livro 02, Folhas 04/05V, atualmente pertencente ao acervo da Coordenadoria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CHDU, da Prefeitura Municipal de Santarém; **4.1.3.2)** Pelos comparecentes foi-me dito que a referida posse foi transmitida onerosamente pelo então possuidor, **MANOEL EUFRÁZIO DA**

CARTÓRIO DA PRAIAHA - 1.º OFÍCIO DE SANTARÉM - SANTARÉM-PA

CARTÓRIO DA PRAIAHA - 1.º OFÍCIO DE SANTARÉM - SANTARÉM-PA
1 - 519

Cartório da Prainha, Santarém (PA)
1º Ofício de Notas e Registro Civil de Santarém
Marco Amaral Mendonça
Tabelião Titular

SILVA, e sua esposa, a **CANTIDIO JOSÉ DE CASTRO; 4.1.3.3)** Pelos comparecentes foi-me dito que, em seguida, a referida posse foi transmitida pelos herdeiros de **CANTIDIO JOSÉ DE CASTRO, RAIMUNDO CASTRO** e **FLAVIANA CASTRO**, a **JOSÉ ANTÔNIO DINIZ** e **RAIMUNDO ANTÔNIO DINIZ; 4.1.3.4)** Pelos comparecentes foi-me dito, finalmente, que os então possuidores, **JOSÉ ANTÔNIO DINIZ** e **RAIMUNDO ANTÔNIO DINIZ**, transmitiram a referida posse ao falecido, cujo espólio comparece a esta escritura na qualidade de outorgante, **JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA**, atual possuidor. **4.2) DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DO IMÓVEL DESPOSSUÍDO: 4.2.1)** Pelo outorgado foi-me dito que reconhece o outorgante como legítimo e justo possuidor, de boa-fé, com ânimo de dono, justo título, de forma mansa e pacífica, sem oposição de quem quer que seja, do imóvel descrito e caracterizado no subitem 4.1.1, da presente escritura, de propriedade do outorgado, com fulcro nos artigos 1.200 e 1.204, do Código Civil Brasileiro, e no artigo 13, §1º, I, do Prov. 065/2017/CNJ. **4.2.2)** Tendo reconhecido o outorgante como legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado no subitem 4.1.1, da presente escritura, pelo outorgado foi-me apresentado o Decreto n. 315/2019, de 19 de dezembro de 2019, firmado pelo Prefeito Municipal de Santarém (PA), por meio do qual o referido imovel despossuído foi declarado de **UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação ou atos análogos. **4.3) DO ATO DE DESPOSSESSÃO E RETOMADA DA POSSE:** Pelo outorgado foi-me dito que, com fundamento em entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça (AgRg no Ag 1261328-BA, relatado pelo Ministro Luiz Fux, julgado em 06 de abril de 2010, publicado no DJ no dia 22 de abril de 2010), por este ato, promove a **DESPOSSESSÃO** e a **RETOMA A POSSE** do imóvel descrito e caracterizado no subitem 4.1.1, da presente escritura, e que o faz mediante **ACORDO EXTRAJUDICIAL**, que se efetiva por meio da presente escritura pública, com o outorgante, consoante as seguintes cláusulas e condições: **4.3.1)** Obriga-se o outorgado a respeitar as transmissões de posse e de direitos aquisitivos já realizados, até a publicação do Decreto mencionado no subitem 4.2.1 da presente escritura, por **JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA, MARIA DO SOCORRO MACHADO DA CUNHA**, bem como por **MARCÍLIO MACHADO DA CUNHA** e seus herdeiros, desde que devidamente comprovadas e quitadas pelos adquirentes. **4.3.2)** Obriga-se, ademais, o outorgado, a respeitar as Declarações de Posse apresentadas por possuidores a justo título que tiverem a anuência do inventariante do espólio de **JOSÉ CARNEIRO DA CUNHA** e **MARIA DO SOCORRO MACHADO DA CUNHA. 4.3.3)** Obriga-se o outorgado a, uma vez provocado por possuidores interessados e munidos de justos títulos na forma dos subitens 4.3.1 e 4.3.2, promover os processos administrativos de alienação dos respectivos imóveis. **4.3.4)** Foi-me dito pelo outorgado que não será feito o lançamento da obrigação tributária de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana que poderia incidir sobre a área do imóvel descrito e caracterizado no subitem 4.1.1, da presente escritura, tendo em vista ser o outorgado o próprio sujeito ativo da referida obrigação tributária. **5) DA INDENIZAÇÃO: 5.1) DO PREÇO:** Com fundamento nos artigos 10 e 32, ambos do Decreto-Lei n. 3365, de 1941, os comparecentes declararam perante mim, Tabelião, que promoveram acordo entre si, a partir do qual estabeleceram que o preço total da indenização, englobando tanto a desapropriação como a despossessão, corresponde a **R$1.272,600,00 (um milhão, duzentos e setenta e dois mil e seiscentos reais)**, da seguinte forma: **5.1.1)** Pela desapropriação da área que remanesce sob domínio do outorgante ainda contida na **Matrícula 10.473**, Livro 2-RG, os comparecentes acordaram entre si que o outorgado pagará ao outorgante o preço total de **R$141.050,00 (cento e quarenta e um mil e cinquenta reais). 5.1.2)** Pela desapropriação da área que remanesce sob domínio do outorgante ainda contida na **Matrícula 11.044**, Livro 2-RG, os comparecentes acordaram entre si que o outorgado pagará ao outorgante preço total de **R$556.000,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil reais). 5.1.3)** Pela desapropriação da área que remanesce sob domínio do outorgante ainda contida na **Matrícula 14.952**, Livro 2-RG, os comparecentes acordaram entre si que o outorgado pagará ao outorgante o preço total de **R$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). 5.1.4)** Pela desapropriação da área que remanesce sob domínio do outorgante ainda contida na **Matrícula 18.883**, Folha 04, Livro 2-S, os comparecentes acordaram entre si que o outorgado pagará ao outorgante o preço total de **R$200.550,00 (duzentos mil e quinhentos e cinquenta reais).**

CONFERE COM ORIGINAL APRESENTADO NESTE MOMENTO. VÁLIDO SOMENTE PARA ESTE FIM.

5.1.5) Pela desapropriação das áreas remanescentes, ainda sob o domínio do outorgante, que remanescem no **Número de Ordem 6.905, do Livro 3-L (TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES)**, em conjunto, os comparecentes acordaram entre si que o outorgado pagará ao outorgante o preço total de **R$50.000,00 (cinquenta mil reais). 5.1.6)** Pela despossessão da área descrita e caracterizada no subitem 4.1.1, da presente escritura, com origem na **Matrícula n. 24.104,** os comparecentes acordaram entre si que o outorgado pagará ao outorgante o preço total de **R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). 5.2) DA FORMA DE PAGAMENTO:** Pelos comparecentes foi-me dito que o preço total da indenização, descrito no subitem 6.1, da presente escritura, será pago da seguinte forma: **5.2.1)** Um sinal, a título de arras, no valor total de **R$162.600,00 (cento e sessenta e dois mil e seiscentos reais)**, a serem pagos pelo outorgado ao outorgante no ato da lavratura da presente escritura. 5.2.2) 20 **(vinte) PARCELAS MENSAIS,** iguais e sucessivas, no valor de **R$55.500,00 (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais)**, sendo a primeira a ser paga pelo outorgado ao outorgante em **fevereiro de 2020 (dois mil e vinte)**, e a última em dia **setembro de 2021 (dois mil e vinte e um)**, de forma que as parcelas vincendas serão pagas em dias a serem convencionados entre as partes, de cada mês. **5.3) DO MEIO DE PAGAMENTO:** Pelos comparecentes foi-me dito que todos os pagamentos descritos e caracterizados nos subitens anteriores serão pagos por meio de depósito ou transferência bancária identificada a ser realizada para Conta Corrente de titularidade do inventariante, **ISAAC CUNHA DE FREITAS**, junto ao Banco do Brasil S/A, Agência n. 4415-6, Conta Corrente n. 5007-5. **5.4) DA QUITAÇÃO:** Pelos comparecentes foi-me dito que a plena, geral e irrevogável quitação será data pelo outorgante por meio de **RECIBO DE QUITAÇÃO** a ser elaborado por meio de instrumento público após a comprovação de pagamento de todas as obrigações pecuniárias convencionadas nos subitens anteriores. **6) DA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA: 6.1)** O presente aquisição de propriedade não consiste em fato gerador de Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, na medida em que se vislumbra hipótese de aquisição originária da propriedade, bem como considerando ser o outorgado o próprio potencial sujeito ativo da referida obrigação tributária, conforme art. 4º, VIII, da Lei do Município de Santarém n. 20.237/2017. **6.2)** Ademais, a desapropriação não consiste em fato gerador de Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" Doação - ITCMD, visto se tratar de hipótese de aquisição originária de propriedade, conforme art. 845, do Prov. Conjunto n. 02/2019/CJRMB/CJCI/TJPA, e entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça - STJ (REsp 1.668.058-ES, relatado pelo Ministro Mauro Campbell Marques, por unanimidade, julgado em 8 de junho de 2017, publicado no Dj e no dia 14 de junho de 2017), bem como na medida em que não se vislumbra, na presente escritura, as hipoteses de incidência do ITCMD previstas na Lei n. 5.529/1989, do Estado do Pará; **6.3)** Cumpre acrescentar, ademais, que a transmissão de propriedade por meio de desapropriação não consiste em fato gerador de tributos sobre ganho de capital, conforme art. 27, §2º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941. **7) DA DISPONIBILIDADE: 7.1)** O outorgante declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias bem como quaisquer ônus reais relativos ao imóvel acima descrito, respondendo por eventual evicção. **7.2)** Cumpre acrescentar que foi realizada pesquisa em nome dos falecidos junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, cujo resultado foi negativo, tendo sido gerados os seguintes Códigos HASH: CPF 004.173.432-72: a050.40c5.7453.7f16.f777.82e1.04f6.382a.57c4.0d8a; CPF 403.948.912-87: 3Bc7.6a92.e2bc.66a9.c954.e5d3.8c50.789d.ea1c.e115; CPF 602.533.392-00: d238.05ae.6cb0.b7e0.b5bd.d7c8.145c.d82c.6ec2.98fc; CNPJ 05.182.233/0001-76: c132.d9a6.2c61.d282.9a14.ce69.2ced.6713.0511.1cc2 **8) DA TRANSMISSÃO DA POSSE E DOMÍNIO: 8.1)** Por este ato, o outorgante declara que transmite desde já ao outorgado a posse do referido imóvel, para que dele possa usar e gozar, instituindo-se a presente **cláusula *constituti*; 8.2)** Com efeito, declara o outorgante que poderá o outorgado ingressar nas áreas descritas e caracterizadas na presente escritura a fim de promover a efetivação da desapropriação e da despossessão; **8.3)** Finalmente, o outorgado obriga-se a proceder à transferência do domínio junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do

CARTÓRIO DA PRAINHA - 4.º OFÍCIO DE SANTARÉM - SANTARÉM-PA

artigo 167, I, "34", da Lei n. 6.015, de 1973; artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro; e artigo 756, I, "aa", do Prov. Conjunto n. 02/2019/CJRMB/CJCI/TJPA. **EMITIDA A DOI. 10) DOS REQUERIMENTOS: 10.1)** Conforme previsto no art. 167, I, "34", da Lei n. 6.015/1973, bem como consoante art. 756, I, "aa", do Prov. Conjunto n. 02/2019/CJRMB/CJCI/TJPA, os comparecentes requerem ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santarém (PA) que promova os atos necessários para a transferência do domínio dos imóveis objetos da presente escritura para o outorgado desapropriante; **10.2)** Requer, ainda, o outorgado, ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santarém (PA) que promova a abertura de matrícula para a área remanescente descrita e caracterizada no subitem 3.1.4, com fundamento no art. 195-A, da Lei n. 6.015/1973, com redação dada pela Lei n. 13.465/2017; bem como conforme artigos 817, I; e 1.138; ambos do Prov. Conjunto n. 02/2019/CJRMB/CJCI/TJPA. **11) DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** Finalmente, os comparecentes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal: **11.1)** que todas as declarações prestadas nesta escritura são verdadeiras; **11.2)** que todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas, ressalvando-se eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros; **11.3)** que todas as suas declarações, tomadas a termo nestas notas, foram prestadas de forma livre e espontânea, sem coação ou simulação de quem quer que seja, bem como que foram motivadas tão somente por razões lícitas, com veracidade, fidelidade, e observância ao princípio da boa-fé objetiva, sem qualquer intuito de dolo, fraude ou lesão; **11.4) o inventariante do outorgante declara que os falecidos não eram empregadores individuais, motivo pelo qual o outorgado dispensou a apresentação de certidão negativa de débitos para com o INSS, conforme previsto no art. 224, §3º, do Prov. Conjunto n. 01/2015/CJRMB/CJCI/TJPA, e, com efeito, o outorgado declara que foi alertado por este Tabelião sobre os riscos inerentes à referida dispensa; 11.5) o outorgado declara que dispensa a apresentação de certidões de feitos ajuizados em nome do outorgante, conforme previsto no art. 221, V, do Prov. Conjunto n. 01/2015/CJRMB/CJCI/TJPA, e, com efeito, declara que foi alertado por este Tabelião sobre os riscos inerentes à referida dispensa. 12) DO ACEITE:** Então, pelos comparecentes foi-me dito que aceitam a presente escritura em seus exatos termos, nada havendo a ser alterado ou acrescido. **13) DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos, nos termos do art. 225 do Prov. Conjunto n. 01/2015/CJRMB/CJCI/TJPA: **13.1) OFÍCIO N. 0344/2019**, firmado pela Coordenadora Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CHDU, do Município de Santarém, no dia 26/12/2019, direcionado a este Tabelião de Notas, em que consta o requerimento para a lavratura da presente escritura, nos termos do art. 2º do Prov. n. 61/2017/CNJ; **13.2)** cópia simples, conferida com o original, dos documentos de identificação e CPF de todos os comparecentes, conforme art. 223, I, do Prov. Conjunto n. 01/2015/CJRMB/CJCI/TJPA; **13.3)** cópia simples, conferida com o original, da certidão de casamento dos falecidos, conforme art. 223, V, do Prov. Conjunto n. 01/2015/CJRMB/CJCI/TJPA; **13.4)** cópias simples, conferidas com os originais, de certidões de óbito dos falecidos; **13.5)** cópia simples, conferida com o original, de Termo de Nomeação de Inventariante; **13.6)** extrato de movimentação processual do processo de inventário judicial dos falecidos, extraído da página eletrônica do TJPA; **13.7)** Comprovante de inscrição do CNPJ do outorgado, extraído da página eletrônica da Receita Federal do Brasil; **13.8)** cópia autenticada de ata de posse do Prefeito Municipal do Município de Santarém, datada de 1º de janeiro de 2017; **13.9)** cópia autenticada do Diploma expedido pelo Tribunal Regional Eleitoral do Estado do Pará, outorgando ao senhor FRANCISCO NÉLIO AGUIAR DA SILVA o direito de tomar posse como Prefeito Municipal de Santarém (PA), tendo em vista o resultado das eleições do dia 02 de outubro de 2016; **13.10)** cópias simples, conferidas com os originais, de Certidões de Inteiro Teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, da transcrição e das matrícula imobiliárias descritas na presente escritura; **13.11)** cópia simples, conferida com o original, do Decreto n. 315/2019, do Prefeito Municipal de Santarém, publicado no Diário Oficial dos Municípios no dia 20/12/2019; **13.12)** cópia simples, apresentada pelo outorgado, de mapa simplificado das áreas objetos da presente escritura, elaborado pela responsável técnica Letícia Gatinho Rocha da Silva, inscrita no CREA/PA sob o n. 131311724-6; **13.13)** Laudo de Avaliação dos imóveis objetos da

CARTÓRIO DA PRAINHA - 4.º OFÍCIO DE SANTARÉM - SANTARÉM-PA

SEHAB

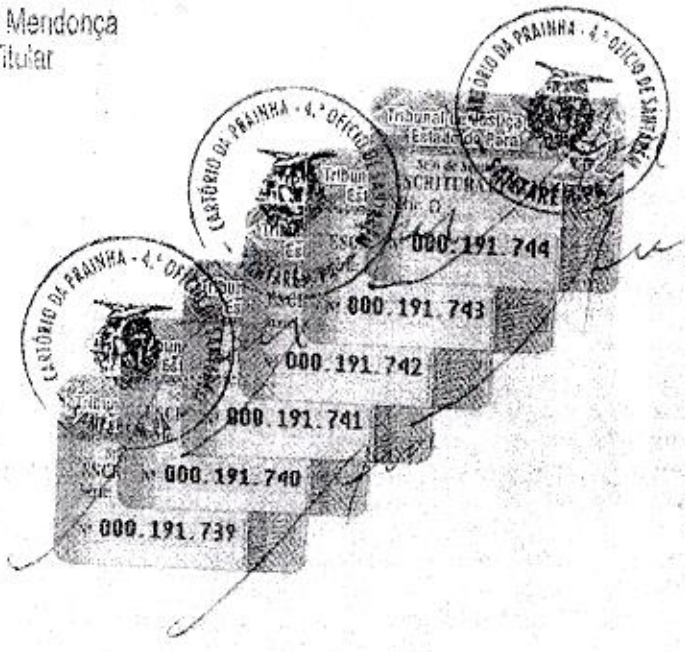
CARTÓRIO DA PRAINHA - 4.º OFÍCIO DE SANTARÉM - SANTARÉM-PA
f. 8/9

presente escritura, elaborado pelo outorgado, **13.14)** cópia simples, da Lei do Município de Santarém n. 20.852, de 16 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana no Município de Santarém; **13.15)** Certidão Declaratória, firmada pela Coordenadora Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CHDU, acerca da situação dominial da área descrita e caracterizada no subitem 4.1.1, da presente escritura; **13.16)** Certidões Negativas da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, datadas de 17/01/2020. **14) DO ENCERRAMENTO:** Por fim, tendo sido lida a presente escritura pública a todos os comparecentes, e estando com a mesma todos concordes, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, **MARCO AMARAL MENDONÇA**, Tabelião do Cartório da Prainha, 4º Ofício de Santarém, a digitei, dou fé e assino, encerrando o ato. **15) DA COTAÇÃO:** Desapropriação da área remanescente da **Matrícula 10.473: R$1.648,00;** Desapropriação da área remanescente da **Matrícula 11.044: R$4.629,20;** Desapropriação da área remanescente da **Matrícula 18.883: R$1.648,00; 14.952: R$1.648,00:** Desapropriação da área remanescente da **Matrícula 6.905: R$911,80;** Despossessão da área descrita no subitem 4.1.1: **R$1.648,00**; Subtotal: **R$12.133,00** (15% do respectivo valor corresponde ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário – FRJ – devido ao TJPA; e 2,5% corresponde ao Fundo do Registro Civil); Selos: **R$85,50**; **Total: R$12.218,50.** A presente escritura foi assinada pelo inventariante, ISAAC CUNHA DE FREITAS, pelo PREFEITO MUNICIPAL, Dr. FRANCISCO NÉLIO AGUIAR DA SILVA, e pelo Tabelião, MARCO AMARAL MENDONÇA. Válida somente com selo de segurança. Sinal público em www.censec.org.br. Trasladado por **MARCO AMARAL MENDONÇA**, Tabelião Titular.

Santarém, 17 de janeiro de 2020.

Em tt.º _____ da verdade.

Marco Amaral Mendonça
Oficial Titular



PREFEITURA DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Magnólia esquina com Alameda "29", nº 763, Aeroporto Velho- CEP 68.020-800 - Santarém-PA

CERTIDÃO

Em cumprimento ao DECRETO Nº 638/2017 – SEMGOF, de 07 de Agosto de 2017, o qual dispõe sobre os procedimentos administrativos adotados nos processos em tramitação nesta Secretaria de Habitação, de acordo com o Art. 1°, Incisos II e III do decreto, certificamos que o imóvel objeto do presente processo nº **1233/2021**, encontra-se dentro da 1ª Légua Patrimonial de Santarém - Mat. 24.104, não está inserido em áreas já registradas conforme, diligência de campo e o croqui em anexo indicando a localização do mesmo. Não se encontra nos limites de propriedade de conservação ambiental, terras indígenas, terras quilombolas ou de assentamentos de cunho social, conforme os Limites e Confrontações a seguir:

Terreno situado na Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: **a Oeste**, para onde faz frente, com Tra v. São João Batista, medindo 10,00 metros; **ao Norte**, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros; **a Leste**, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 09,90 metros; e **ao Sul,** com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros.

Santarém, 22 de Setembro de 2021.

Rodrigo Portela Pantoja
Chefe da Seção de Cartografia e Geoinformação
Decreto nº 439/2021 – GAP/PMS

Mayara S. Vieira
Mayara Santana Vieira
Chefe da Divisão de Fiscalização
Decreto nº 200/2021 – GAP/PMS

Letícia Gatinho R. Silva
Assessora Técnica de Engenharia II
CREA 151311724-6
Decreto nº. 197/2021 – GAP/PMS

1233/21

PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL
DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

SEHAB 23

Informações Cadastrais e Financeiras de Imóvel

Emitido em 04/10/21 as 11:12:28 por Suralla Lais Rabelo Duarte

Dados Cadastrais do Imóvel

Inscrição Imobiliária: **01.32.005.0149.001** Data do Cadastro: **09/12/2008** Data da Última Alteração: **04/10/2021**

Contribuinte: **HAROLDO MEDEIROS DE MELO** CPF/CNPJ: **061.717.452-00**

Endereço: **AVN SAO JOAO BATISTA, 61**

Bairro: **SANTARENZINHO**

Base para o cálculo

Tipo: **Casa** Área Lote (m2): **299,97** Área construída (m2): **100,23**

Valor do m2 da Construção (R$): **900,00** Módulo Fiscal: **40** Valor do m2 do Terreno (R$): **4,00** Unidades neste lote: **1**

Área Lote Inf. (m2): * **296,42** Área construída Averbada (m2): **0,00**

Fatores de Correção do Terreno

Situação: **1.10 - Esquina** Topografia: **1.00 - Plano** Pedologia: **1.00 - Normal/Firme** FCT: **1,10**

Fatores de Correção da Construção

Alinhamento: **1.00 - Recuada** Situação: **1.00 - Isolada** Situação Unidade: **1.00 - Frente** Conservação: **0.90 - Bom**

FCE: **0,90**

Categoria das Construções

Estrutura: **15 - Alvenaria** Cobertura: **05 - Cimento / Amianto** Forro: **05 - Madeira** Inst. Elétrica: **10 - Embutida**

Inst. Sanitária: **05 - Interno** Paredes: **04 - Alvenaria** Piso: **15 - Cerâmica** Revestimento: **10 - Reboco**

CAT: **69**

Memória de Cálculo

IPTU = Valor Venal do Imóvel (VVI) X alíquota

Valor Venal do Imóvel (VVI) = Valor Venal do Terreno (VVT) + Valor Venal da Edificação (VVE)

Valor Venal do Terreno (VVT) = Área do terreno X Valor do m2 do terreno X Fatores de Correção do Terreno (FCT)

Valor Venal da Edificação (VVE) = Área construída X Valor do m2 construção X Fatores de Correção Edificação (FCE) X Categoria / 100

Exercício 2021

V V T .....:	1.287,57
V V E .....:	29.208,11
V V I .....:	30.495,69
Alíquota (%) ...:	0,20
IPTU .....:	60,99
Expediente .....:	0,00
Coleta de Lixo .:	44,79
Crédito .....:	0,00
Total Devido ...:	105,78

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB
RECEBIDO
Em: 04/10/2021

Avaliação Atual

V V T .....:	1.319,87
V V E .....:	56.018,55
V V I .....:	57.338,42

Extrato de Débitos

Exercício	Débito	Valor Lançado	Saldo Devedor	Valor Atualizado	Multa por atraso	Juros de mora	Débito Total
2016	Nenhum	44,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	Nenhum	44,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2019	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	Nenhum	105,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais		512,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* *Área documentada informada pelo contribuinte à prefeitura*

Kella Costa Pinto
Chefe de Seç. de Cadastramento
Dec. Nº [illegible]/2021-GAP/PMS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB
Rua Magnólia, 763, esquina com a Alameda 29 – Aeroporto Velho / CEP: 68020-800 – Santarém - PA

CERTIDÃO E CONCLUSÃO

Certificamos, para os devidos fins, que foi publicado na edição de **08 de OUTUBRO de 2021,** página de **nº 16** no jornal "**O IMPACTO"**, o Edital de ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS, processo de número **1233/2021** sendo o requerente **HAROLDO MEDEIROS DE MELO.** Tendo em vista que nenhum protesto ou reclamação foi interposto dentro do prazo legal, concluímos o presente com a consideração final da senhora Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Santarém (PA), 23 de novembro de 2021

SIRLANE AQUINO MOTA
CHEFE DE DIVISÃO
DECRETO Nº 198/ 2021 – GAP/PMS

DESPACHO DA SECRETÁRIA

Encaminhe-se o presente à Procuradoria Jurídica do Município (PJM), para análise e parecer conclusivo (Art. 29, inc. V, Lei nº 17.775/03).

Santarém (PA), 23 de Novembro de 2021.

Nelcilene da Silva Gomes Lopes
Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Dec. Nº 014/2021 – GAP/PMS

PARECER Nº 323/2022 - PGM, 28 DE ABRIL DE 2022.

PROCEDÊNCIA: SEHAB / DT – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1233/2021

REQUERENTE: HAROLDO MEDEIROS DE MELO

ASSUNTO: ALIENAÇÃO/COMPRA

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – Divisão de Terras, submete a esta Procuradoria Jurídica Municipal para apreciação e manifestação o Processo Administrativo em epígrafe tendo como requerente o HAROLDO MEDEIROS DE MELO, apresentando as seguintes características e confrontações: Travessa São João Batista, n°61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste de conformidade com identificação contida no requerimento do interessado a fl. 01.

Em síntese, assevera o Requerente com fundamento na Lei Municipal 17.775 de 13 de agosto de 2003, o direito de obter por aquisição onerosa, a propriedade da referida fração do solo urbano, requerendo da Comuna.

Do Relatório

O requerente, HAROLDO MEDEIROS DE MELO, manifesta-se a Comuna, com o objetivo de dar legalidade concreta ao imóvel urbano que possui indicada na proposta de legalização por compra da Comuna na peça de requerimento, já descritas ao norte, mencionando dispositivo da Lei nº 17.775 de 2003, que na verdade disciplina o pedido, tendo anexado a documentação correspondente.

Antes de adentrar na análise jurídica do pedido, verificamos:

- Requerimento, fl. 01/02;
- Documentos pessoais como RG, CPF do requerente e de sua esposa, Certidão de Casamento, fls. 03/04;
- Contrato de Compra e Venda de um terreno urbano, o Kauan de Araújo Coelho, menor impúbere, neste ato assistido por seus genitores: Dea de Araújo Ferreira e Eliam Figueira Ferreira – como vendedores, qualificados, e Adquirente Comprador Haroldo Medeiros de Melo – qualificado, reconhecido no Cartório do 3º Ofício, nesta cidade, emitido em 18.10.2018, fl. 05;
- Declarações de, destinação do imóvel para fim residencial e comercial, Responsabilidade, transmissão de Bens Imóveis e Direitos Reais, espelho do IPTU constando o nome do requerente, quitados até 2021, DAM no valor de R$ 84,56 fls. 06/11;
- De acordo com o laudo de vistoria, fls.13/14, n°0542/2021 as características e confrontações do imóvel: ***"Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: a Oeste, para onde faz frente, com Travessa São João Batista, medindo 10,00 metros; ao Norte, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros. A Leste, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 9,90 metros; e ao Sul, com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros; e com uma área total de 296,42 m²"***
- Escritura pública de Desapropriação e Despossessão amigáveis, de imóveis urbanos, que entre si fazem espólio de José Carneiro da Cunha e Maria do Socorro Machado da Cunha, outorgante desapropriado e despossuido, e Município de Santarém, outorgado desapropriante e despossuidor - Traslado de Escritura – Livro N08 – Folhas 092/096 V, fls. 17 a 21;
- Conforme a certidão técnica de fl.22, certifica-se que o imóvel objeto do presente processo n°1959/2020, encontra-se em área de Posse do Sr. José Carneiro da Cunha, desapropriada pelo Município através do Decreto n° 315/2019 – GAP/PMS, art.1 e parágrafo 6, datado em 19 de dezembro de 2019 e a Escritura Pública de Desapropriação e Despossessão amigáveis – fls. 17 a 21, (Livro N08 – Folhas 092/096V), datada em 17 de janeiro de 2020, conforme diligência de campo e o croqui em anexo indicando a localização do mesmo. Não se encontra

nos limites de propriedade de conservação ambiental, terras indígenas, terras quilombolas ou de assentamentos de cunho social, conforme os Limites e Confrontações;

- Certidão Técnica, fls. 22.
- Espelhos de IPTU-SEFIN atualizado do imóvel, constando em nome do requerente pagos até 2021, fls. 23
- Publicação no Jornal – O Impacto, sem manifestação contrária, fl.24;

Da Análise Jurídica

O instituto de alienação de bens públicos municipais, que justifica o presente parecer, foi contemplado nos elencos de modalidades colocadas à disposição da Comuna e dos munícipes para dirimir as relações de utilização de bens do Domínio Público Municipal. Por este diploma legal vigente, em seu art. 2º, inciso III, estabelece que os bens de uso dominical ou disponível compõe a categoria dos bens públicos municipais, que por sua vez em seu parágrafo 5º, letra "c", insere na classificação desses bens os terrenos concedidos sob o regime especiais, como o é do Requerente.

O dispositivo do artigo 16, assim dispõe: "**O Município, preferencialmente à alienação de seus bens imóveis, concederá direito real de superfície, nos termos desta lei, sem, entretanto, excluir o uso de quaisquer dos institutos de alienação, quando necessários, desde que satisfeitas as exigências administrativas e atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado.**

No capítulo IV, que trata da Alienação dos Bens Públicos, o art. 22, incisos I a V, assim expressa:

> **A alienação de bens públicos municipais é a transferência de propriedade remunerada ou gratuita, a terceiros, mediante:**
> **I – venda;**
> **II – doação;**
> **III – permuta;**
> **IV - Investidura;**
> **V - legitimação de posse.**

A forma de transferência alienatória inserido nas modalidades de regularização de bens imóveis por dispositivos da citada Lei Municipal, complementa e define essa condição por força do artigo 23, inc. I, letra "d", "in verbis":

> ***Art. 23 – A alienação de bens municipais, sempre subordinada a existência de interesse público, nos termos desta Lei, será procedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:***
> ***I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta dispensada nos seguintes casos:***
> ***d) Alienação de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especialmente criadas para esse fim, ou quando houver objeto determinado e destinatário certo.***

No aspecto doutrinário, aparecem lições de diversos e renomados autores de obras de direito, notadamente do direito público, entre os quais se posiciona o saudoso HELY LOPES MEIRELLES, que retrata sobre a matéria, quando averba: "A alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, dação, dação em pagamento, permuta ou investidura. Qualquer dessas formas de alienação pode ser usada pelo Município, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienativo e atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado".

Como se pode concluir, a pretensão do Postulante se assenta nos documentos apresentados que o credencia, desde que atendam os requisitos que se fizerem necessário para essa finalidade de aquisição do bem urbano que possui nesta cidade junto a Municipalidade, sob o qual deseja consolidar-se como titular plena do domínio, vindo a utilizar deste caminho com espeque na norma municipal.

Neste sentido, constata-se que as condições do Requerente colocadas ao norte, se enquadram nas disposições de dispensa de concorrência, "ex vi" do Art. 23, I, "d", da citada Lei 17.775/2003, que no final do texto legal dispõe: "*quando houver objeto determinado e destinatário certo,* portanto, inexigível este procedimento, ficando somente sujeito à avaliação prévia e aprovação legislativa.

Ou ainda, podemos citar outra interpretação, mas com o mesmo entendimento, quando em decisão na seara constitucional, o Min. Eros Grau na **ADI 2990**, argumentou *in verbis*:

> *"É necessário dizer-se que poderão ser vendidas com a dispensa de licitação, no que não há absolutamente nada de escandaloso, nem de novo nem de heterodoxo em relação ao princípio da licitação. A possibilidade de se dispensar a licitação já está prevista no artigo 22, no todo ou em parte. E a própria Lei nº 8.666/93, como disse há pouco, em seu art. 17, inciso I, alínea "f", admite dispensa da licitação nos casos de:*
> *'f) alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública especificamente criados para esse fim;*
> *Para reforçar esse meu entendimento, diria ainda que a situação não é de dispensa de licitação. Porque nessa, o dever de licitar incide, mas não é afastado. A situação é anterior, porque o pressuposto da licitação é a competição. E aqui não é possível competir: o loteamento será regularizado exatamente com a venda para aquele que ocupar o lote".*

Que consta o dito Imóvel em nome do requerente no Cadastro Municipal-SEFIN, possuindo edificação consolidada de ocupação, consoante ao laudo de vistoria. Observa-se, ainda, que não houve despacho técnico com a alguma restrição, como também, não ocorreu manifestação contraria a publicação do Edital.

Convém registrar que pelo elenco de documentos juntados neste processo administrativo nº 1233/2021-SEHAB, consumou-se a análise técnico-jurídica ressalvando, no entanto, a responsabilidade sobre a lisura da diligência de vistoria "in loco", a veracidade do conteúdo do requerimento inicial, as pesquisas com informações repassadas de assentamentos do órgão municipal, bem como, laudos de vistoria e de avaliação e memorial descritivo, além dos documentos trazidos e juntados pelo Requerente, como documento de contrato de compra e venda, declarações, traslado de escritura, documentos pessoais e outros, que competem as responsabilidades dos servidores executores dos atos e, evidente, do autor do pedido.

Sendo assim, pelos substratos fáticos e jurídicos enfatizados ao norte, tem-se como **possível** e **procedente** o pleito formulado neste Processo n° 1233/2021-SEHAB para que seja deferia a aquisição por compra junto a Municipalidade de Santarém em favor do Requerente HAROLDO MEDEIROS DE MELO concernente o imóvel com a identificação seguinte: ***"Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: a Oeste, para onde faz frente, com Travessa São João Batista, medindo 10,00 metros; ao Norte, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros. A Leste, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 9,90 metros; e ao Sul, com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros; e com uma área total de 296,42 m²"***, de conformidade com identificação contida no Laudo de Avaliação e Memorial Descritivo dos autos, devendo, dessa forma, ser encaminhado este Processo 1233/2021-SEHAB juntamente com o Projeto de Lei que segue em 01 (uma) via com a justificativa e ofício para subscrição do Excelentíssimo Prefeito Municipal, seguindo-se para apreciação do Legislativo Municipal, conforme estabelece a Lei nº 17.775/03.

As despesas decorrentes ficam sob responsabilidade da Requerente, embora não tenha mencionado na peça do pedido.

É o nosso parecer S.M.J.

Efraim Capiberibe de Queiroz
Procurador Jurídico do Município
Lei nº 20.204/2017 – OAB/PA nº 3164

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO
Av. Anysio Chaves, 853 - Aeroporto Velho - CEP: 68.030-290 Santarém-Pará.

OFÍCIO /2022 – GAP **SANTARÉM, de de 2022.**

EXMO. SR.
RONAN LIBERAL JUNIOR
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM
Nesta.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência Projeto de Lei que *autoriza o Poder Executivo* a alienar fração do solo urbano do domínio Municipal a HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF N°061.717.452-00, processo administrativo nº 1233/2021-SEHAB, com fundamento na Lei Municipal nº 17.775/03, de 31.08.2003, para apreciação e aprovação por esse Poder Legislativo.

Atenciosamente,

FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA
Prefeito Municipal de Santarém

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO
Av. Anysio Chaves, 853 - Aeroporto Velho - CEP: 68.030-290 Santarém-Pará.

MINUTA PROJETO DE LEI Nº _____/2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A VENDER FRAÇÃO DO SOLO URBANO DE SEU DOMÍNIO NESTA CIDADE A HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF N° 061.717.452-00.

O Prefeito Municipal de Santarém faz saber que a Câmara Municipal de Santarém aprovou e faz sancionar a seguinte lei:

Artigo. 1º - Autoriza o Prefeito Municipal a alienar, sob a forma de venda, área pertencente ao Município situado na Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: a Oeste, para onde faz frente, com Travessa São João Batista, medindo 10,00 metros; ao Norte, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros. A Leste, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 9,90 metros; e ao Sul, com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros; e com uma área total de 296,42 m², CPF N°061.717.452-00.

Parágrafo único – O uso do imóvel será de acordo com a regulamentação estabelecida na lei de uso e ocupação do solo.

Artigo 2º - Decorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data desta Lei, sem que a favorecida tenha manifestado interesse para a conclusão do ato administrativo, mesmo já sendo do seu conhecimento, o referido processo será declarado encerrado e definitivamente arquivado, mediante determinação do Chefe de Divisão de Terras.

Artigo. 3º - Esta alienação será consolidada com registro no Cartório de Imóveis desta Comarca, sendo que a cópia do respectivo registro deverá ser arquivada na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB).

Artigo 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, ___de_____ de 2022.

FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA
Prefeito Municipal de Santarém

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO
Av. Anysio Chaves, 853 - Aeroporto Velho - CEP: 68.030-290 Santarém-Pará.

JUSTIFICATIVA

Ref. ao Projeto de Lei nº /2022, que autoriza a alienação de fração do solo urbano do domínio Municipal a HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF N° 061.717. 452-00.

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores.

Consubstanciado na Lei Municipal 17.775/03, de 13.08.03 que estabelece critérios sobre a composição, defesa, utilização e alienação de bens públicos do Município de Santarém foi devidamente analisado e seguido os procedimentos inerentes ao pleito formulado, por favor HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF N°061.171.452-00, mediante Processo Administrativo de nº 1233/2021-SEHAB, para aquisição por compra do Município de Santarém, relativo ao imóvel, situado na Travessa São João Batista, nº 61, esquina com a Rua dos Aspargos, Bairro Santarenzinho, Zona Oeste. Limitando-se: a Oeste, para onde faz frente, com Travessa São João Batista, medindo 10,00 metros; ao Norte, com Antônio Jorge Ferreira Esquerdo e esposa, medindo 29,69 metros. A Leste, com Maria Alvani Perdigão Guerra, medindo 9,90 metros; e ao Sul, com Rua dos Aspargos, medindo 29,92 metros; e com uma área total de 296,42 m^2. Nestas condições, diante do que determina o artigo art. 23, I, da citada Lei Municipal nº 17.775/03, venho apresentar projeto de lei que autoriza a alienação relativo ao imóvel em apreço a HAROLDO MEDEIROS DE MELO, CPF N° 061.717.452-00 Submetendo à apreciação deste Poder Legislativo, uma vez cumpridas todas as diligências administrativas prévias necessárias para esse fim, e, observado o interesse público.

Outrossim, informo que o imóvel se encontra na posse do Requerente, sendo adequadamente tratado, cumprindo assim com a função social da área, não havendo óbice ou prejuízo ao patrimônio municipal.

Santarém, de ..... 2022.

FRANCISCO NELIO AGUIAR DA SILVA
Prefeito Municipal de Santarém

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEHAB

Rua Magnólia, nº 763, esquina com Alameda 29 – Aeroporto Velho

CEP 68.020-800 - Santarém-Pa, E-mail: sehab@santarem.pa.gov.br

SEHAB 33

DESPACHO Nº 2113/2022

Considerando o Processo **nº 1233/2021 – HAROLDO MEDEIROS DE MELO,** aprovado pela Procuradoria Jurídica desta Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB conforme parecer nº 323/2022 - PGM, fls. 27-29. Esta Secretária acata o pleito e encaminha ao gabinete do Exmo. Prefeito Municipal, Dr. Francisco Nélio Aguiar da Silva, com minuta do Projeto de Lei, Justificativa e Oficio.

Santarém, 27 de Maio de 2022.

Nelcilene da Silva Gomes Lopes
Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Decreto nº 014/2021 – GAP/PMS