

II - ÁREA 02 - Constituída de 2.724,00 metros quadrados a ser retirado da gleba de terras suburbanas, loteamento Tocantins Santa Tereza, neste Município de Peixe-TO, de propriedade particular do **SR. LOURENÇO GALIZI** e sua esposa **Sra. MARIA GONÇALVES DA SILVA**, com registro sob Matrícula R.4-M. 596, de 13/08/2018, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

MEMORIAL DESCRITIVO	
Imóvel	: TERRAS SUBURBANAS
Matrícula	: 596
Município	: PEIXE - TO
Comarca	: PEIXE - TO
Proprietário	: LOURENÇO GALIZI / PEDRO BARROS JUNIOR
LIMITES E CONFRONTAÇÕES D TERRAS SUBURBANAS, GLEBA 01 PARTE DESMEMBRADA, SÍTUA AS MARGENS DA RUA DO CONTORNO DO LOTEAMENTO BOA VISTA DA CIDADE DE PEIXE - TO, COM AREA DESMEMBRADA DE 0,2724 ha ou 2.724,00 m2	
"Inicia-se no vértice denominado M01 (N=8.670.012,48; E=767.573,59), em limites com a Rua do Contorno do Loteamento Boa Vista da cidade de Peixe To; daí segue com azimute e distância de 90°49'26" - 4,89m, até o vértice M1-A (N=8.670.012,41; E=767.578,48), confrontando com área pública do Loteamento São Jose da cidade de Peixe; daí segue confrontando com a parte Remanescente desta área com os seguintes azimutes e distâncias de: 347°07'51" - 82,84m, até o vértice M1-B (N=8.670.093,16; E=767.560,03); daí segue com azimute e distância de 345°03'29" - 111,94m, até o vértice M11-A (N=8.670.201,32; E=767.531,17); daí segue com azimute e distância de 266°22'17" - 21,94m, até o vértice M12 (N=8.670.199,93; E=767.509,28), confrontando com chácara Santa Rita Gleba 01-A; daí segue com azimute e distância de 161°03'47" - 198,18m, confrontando com a Rua do Contorno do Loteamento Boa Vista da cidade de Peixe To até o início desta descrição, no vértice M01".	
ALDER MENDONÇA DE ABREU: 44145934172 ALDER MENDONÇA DE ABREU TEC-AGRMENSOR CRT 44145934172	

III - ÁREA 03 - Constituída de 14.641,00 metros quadrados a ser retirada da gleba de terras rurais, denominada de FAZENDA BOA SORTE, loteamento Tocantins Santa Tereza neste Município de Peixe-TO, de propriedade particular do **SR. VÍTOR VISCONDE BRASIL**, com registro sob Matrícula R.2-M. 8571, de 06/12/2017, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

MEMORIAL DESCRITIVO	
Imóvel	: FAZENDA BOA SORTE, LOCALIZADA NO LOTEAMENTO TOCANTINS E SANTA TEREZA
Município	: Peixe- To
Comarca	: Peixe- To
Proprietário	: VÍTOR VISCONDE BRASIL
Matrícula	: 8571
Area a ser Desapropriada:	1.4641 ha
Area Total Registrada:	213,6500 ha
Area Remanescente:	212,1859 ha
LIMITES E CONFRONTAÇÕES	
"Inicia-se no vértice denominado M1 (N=8.670.606,63; E=767.367,46), daí segue com azimute e distância de 36°50'50" - 45,89m, até o vértice M2 (N=8.670.642,35; E=767.394,98); daí segue com azimute e distância de 334°35'37" - 149,09m, até o vértice M3 (N=8.670.777,02; E=767.331,01); daí segue com azimute e distância de 269°10'33" - 65,27m, até o vértice M4 (N=8.670.776,08; E=767.265,75); daí segue com azimute e distância de 277°13'34" - 198,35m, até o vértice M5 (N=8.670.801,03; E=767.068,98); daí segue com azimute e distância de 316°31'59" - 94,86m, até o vértice M6 (N=8.670.869,88; E=767.003,73); daí segue com azimute e distância de 339°01'15" - 126,78m, até o vértice M7 (N=8.670.988,25; E=766.958,34); daí segue com azimute e distância de 168°42'44" - 94,47m, até o vértice M8 (N=8.670.895,61; E=766.976,83); daí segue com azimute e distância de 154°27'51" - 23,90m, até o vértice M9 (N=8.670.874,05; E=766.987,13); daí segue com azimute e distância de 141°06'33" - 46,73m, até o vértice M10 (N=8.670.837,68; E=767.016,47); daí segue com azimute e distância de 133°41'37" - 68,21m, até o vértice M11 (N=8.670.790,56; E=767.065,79); daí segue com azimute e distância de 103°56'42" - 257,08m, até o vértice M12 (N=8.670.728,61; E=767.315,28); daí segue com azimute e distância de 157°00'30" - 133,59m, até o início desta descrição, no vértice M1".	
ALDER MENDONÇA DE ABREU: 44145934172 ALDER MENDONÇA DE ABREU TEC-AGRMENSOR CRT 44145934172	



ART. 2º. A desapropriação dos imóveis de que trata o artigo 1º, devidamente identificados e discriminados nos respectivos Memoriais Descritivos, destinam-se a ampliação da estrada vicinal que liga a zona urbana desta cidade de Peixe-TO à margem esquerda do Rio Tocantins em acesso à Praia da Tartaruga, que será efetivada mediante termo de acordo administrativo ou por ação judicial, na conformidade da referida Lei das desapropriações - Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941 (art. 10) e suas alterações posteriores.

ART. 3º. O Expropriante oferece a proposta de indenização a cada um dos respectivos proprietários, na conformidade dos equivalentes valores proporcionais atribuídos às referidas áreas, nos termos expressos na Planilha abaixo descrita:

Ord.	Proprietários	Matrículas	Áreas - Metros Quadrados	Valor ofertado / R\$
01	Aldemar Sherer	Mat. 7705	16.359,00 M ²	R\$ 80.000,00
02	Lourenço Galizi	Mat. 596	2.724,00 M ²	R\$ 13.321,00
03	Vítor Visconde Brasil	Mat. 8571	14.641,00 M ²	R\$ 71.594,49

Parágrafo Único. Os preços ofertados foram apurados segundo os critérios estabelecidos no Valor da Planta de Valores Genéricos do Município em confrontação com os preços praticados no mercado local, cujos Laudos de Avaliação expedidos pela Comissão Municipal competente é parte integrante desta Lei.

ART. 4º. Fica o Expropriante autorizado a invocar o caráter de urgência, para fins de imissão na posse em uma eventual ação judicial, nos exatos termos do art. 15 do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 1941.

Parágrafo Único. Pela urgência da necessidade e Utilidade Pública do uso dos Imóveis em desapropriação, fica o Município de Peixe autorizado a imitir-se na posse do mesmo, com aplicação dos procedimentos estabelecidos no Decreto Lei nº 3.365/41 e demais dispositivos pertinentes.

ART. 5º. Fica o Departamento Imobiliário da Prefeitura Municipal juntamente com a Assessoria Jurídica do Município incumbidos de promover as medidas administrativas e judiciais (se necessárias) para a efetivação da desapropriação.

ART. 6º. As despesas de natureza tributária, tais como, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e/ou imposto territorial rural (se houver) serão de responsabilidade do expropriado, já que as despesas de topografia, de Cartórios como taxas e emolumentos, serão de responsabilidade do Expropriante.

ART. 7º. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias e disponibilidade financeira próprias dos Recursos do Tesouro Municipal, podendo ser, no todo, ou em parte, suplementado com eventuais recursos advindos de organismos das Esferas Estaduais e/ou Federal.

ART. 8º. Fica autorizado o Município a proceder a regularização junto aos Cartórios competentes, bem como os **desmembramentos e/ou unificação**, segundo a utilização da área desapropriada.

ART. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE, Estado do Tocantins, em 12 de setembro de 2025..

Projeto Aprovado

Votação

Por: unanimidade

Peixe, 22/10/25

1º Secretário

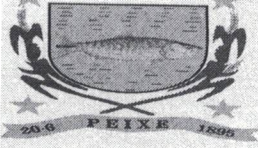
AUGUSTO CEZAR PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE

RECEBEMOS

Em 15/09/25

Câmara Municipal de Peixe-TO

Ildete Nunes dos Santos
Diretora Administrativa



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 012/2022

Senhora Presidente;
Senhoras Vereadoras;
Senhores Vereadores.

Vimos através do presente, encaminhar à análise e deliberação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 012/2025 em apenso, que solicita autorização para aquisição **amigável ou pela via judicial, de parte dos** terrenos suburbanos de propriedades particulares, identificadas e descritas dentro dos seguintes limites e confrontações, conforme o exposto nos considerandos do respectivo Decreto de Utilidade Pública Nº 366/2025, de 09/09/2025, partes integrantes desta Lei:

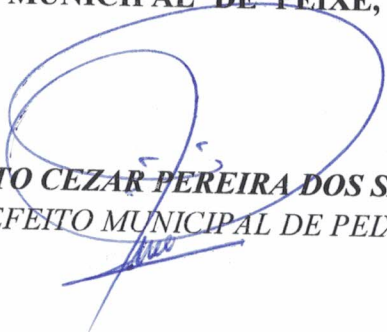
A desapropriação ora em proposição refere-se a 03 (três) áreas de terrenos suburbanos desta cidade. Sendo a **ÁREA 01** - Constituída de 16.359,00 metros quadrados a ser retirado do imóvel denominado Chácara Santa Rita - Gleba 1-A, perímetro suburbano desta cidade de Peixe-TO, de propriedade particular do **SR. ALDEMAR SHERER**, com registro sob Matrícula R.1-M. 7705, de 21/07/2007; a **ÁREA 02** - Constituída de 2.724,00 metros quadrados a ser retirado da gleba de terras suburbanas, loteamento Tocantins Santa Tereza, neste Município de Peixe-TO, de propriedade particular do **SR. LOURENÇO GALIZI e sua esposa Sra. MARIA GONÇALVES DA SILVA**, com registro sob Matrícula R.4-M. 596, de 13/08/2018; e a **ÁREA 03** - Constituída de 14.641,00 metros quadrados a ser retirada da gleba de terras rurais, denominada de FAZENDA BOA SORTA, loteamento Tocantins Santa Tereza neste Município de Peixe-TO, de propriedade particular do **SR. VÍTOR VISCONDE BRASIL**, com registro sob Matrícula R.2-M. 8571, de 06/12/2017, cuja documentação correlata segue em ANEXO.

No que se refere à legalidade da desapropriação, não se vislumbra nenhum óbice. Visto que, alicerçado na vigente Lei Orgânica deste Município (art. 70, XV, c/c art. 169, I), e robustecida na Constituição Federal (art. 182, §§ 3º e 4º), e é realizada nos moldes do vigente Decreto Lei Nº 3.365, de 21/06/1941 (Lei das Desapropriações), alterado por Leis posteriores - Lei nº 6.602, de 1.978; Lei nº 13.465/ 2017; Lei Nº 13.867, de 26/08/2019, garantindo a legitimidade dos atos, eis que revestidas de pleno interesse público pelo atendimento das finalidades precípuas da Administração.

Diante do exposto, contando com a atenção de Vossas Excelências no trato dos assuntos de interesse público de nossa comunidade, encaminhamos o presente Projeto de Lei para a deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa.

Cordialmente.

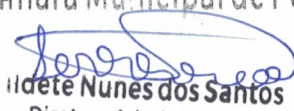
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE, Estado do Tocantins, em 12 de setembro de 2025.


AUGUSTO CEZAR PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE

RECEBEMOS

Em 15 / 09 / 25

Câmara Municipal de Peixe-TO


Idete Nunes dos Santos
Diretora Administrativa

MEMORANDO Nº 034/2025
Peixe, 04 de setembro de 2025.

DA: Secretaria Municipal de Administração
PARA: Assessoria Jurídica Administrativa

Cumprindo dever de ofício e para que proceda construção de PL para apreciação sessão ordinária, encaminhamos documentação de áreas a serem desapropriadas para interesse público, com finalidade de desapropriação para construção da estrada de acesso a Praia da Tartaruga.

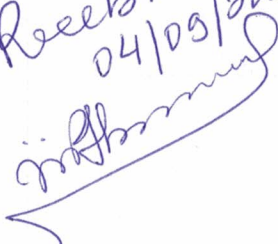
Anexos:

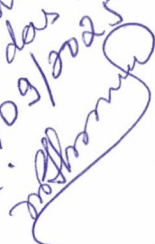
- Certidão de inteiro teor, Projeto de levantamento e Laudo de avaliação da área a ser desapropriada – proprietário Eldemar Scherer;
- Certidão de inteiro teor, Projeto de levantamento e Laudo de avaliação da área a ser desapropriada – Vitor Visconde Brasil;
- Certidão de inteiro teor, Projeto de levantamento e Laudo de avaliação da área a ser desapropriada – proprietário Lourenzo Galizi.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, em 04 de setembro de 2025

Atenciosamente


Adivem Araújo Ponce Leones
Secretária Municipal de Gestão e Finanças
D.M.001/2025

Recebido.
04/09/2025


Devolvido
com os minutos do
Decreto de Utilidade
Pública e das notificações
09/09/2025




CHACARA
TOCO
RAIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE PEIXE

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
RUA ZULEIDE LIRA PEREIRA S/N - PEIXE - TO. Fone: (63) 3356-1167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins de direito, que sob n.º Matrícula nº 7705 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato (1º) de Notas desta comarca de Peixe, Estado do Tocantins, em data de 21 de setembro de 2007, encontra-se registrado o seguinte **IMÓVEL**: Chácara Santa Rita, **Gleba 1-A, parte desmembrada com a área de 14,0711ha (quatorze hectares, sete ares e onze centiares)**, perímetro suburbano, situado no município de Peixe-TO. Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o Código do Imóvel nº 950.041.026.778-6.

PROPRIETÁRIO: ABRANTE GONÇALVES PACHECO, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de Identidade n.º **402258 SSP-TO**, inscrito no CPF n.º **154.752.801-00**, residente e domiciliado na Rua Anita Ponce, na cidade de Peixe-TO.

REGISTRO ANTERIOR: De área maior: Matrícula nº Mat-6.566, Livro 02, deste Serviço Registral. Peixe, 21 de setembro de 2007. Maria Magna Pinto América - Tabeliã.

Chácara Santa Rita, **Gleba 1-A, parte desmembrada com a área de 14,0711ha (quatorze hectares, sete ares e onze centiares)**, perímetro suburbano, situado no município de Peixe-TO. Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o Código do Imóvel nº 950.041.026.778-6, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia a descrição do perímetro no marco M-08, cravado na divisa da confrontação com Dr. Visconde Vieira Visconde; daí, segue no azimuth de 49º 40'00" e 96,50 metros, até o marco M-09; daí segue no azimuth de 11º 25'00" e 24,70 metros, até o marco M-10; daí, segue no azimuth de 284º 20'00" e 131,26 metros até o marco M-11, daí segue no azimuth de 46º 45'00" e 309,75 metros, todos confrontando com Dr. Visconde Vieira Visconde até o marco M-12; daí, segue no azimuth de 298º 21'40" e 537,50 metros, confrontando com a Sra. Dalvina Moreira de Araújo, até o marco M-13, daí segue no azimuth de 211º 44'00" e 51,20 metros até o marco M-14; daí, segue no azimuth de 252º 34'00" - 149,60 metros, na mesma confrontação até o marco M-15, daí segue no azimuth de 228º 54'00" e 43,90 metros, confrontando com Tenente Virgílio até o marco M-16, daí segue no azimuth de 15º 02'00" e 204,30 metros confrontando com loteamento Boa Vista até o marco M-17, daí segue no azimuth de 124º 33'00" e 263,50 metros até o marco M-18, daí segue no azimuth de 118º 38'19" e 148,08 metros, confrontando com Chácara gleba 1, parte remanescente até o marco M-7 A; daí segue no azimuth de 134º 37'48" e

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

91,73 metros, até o marco M-8, marco inicial. Nos termos do memorial descritivo, assinado em data de 15/02/2004, por Alder Mendonça de Abreu – Agrimensor CREA-TO T4 007170-8. Havida pelo outorgante vendedor por compra, feita a Ana Pinto Fiusa; Osvaldo Bento Pinto; Orlando Bento Pinto; José Bento Pinto; o qual foi devidamente registrado sob n.º R.3-6566 às fls. 110 do livro 2-P no cartório de Registro de Imóveis de Peixe- TO. Cadastrado no INCRA sob n.º 9500410267786; módulo fiscal 80,0 n.º de módulos fiscais 0,3450; fração mínima de parcelamento 2, 0; conforme CCIR 2003/2004/2005. Cadastrado na Receita Federal n.º 5.926.083-1. Foi pago o imposto de transmissão no valor R\$123.50 expedido pelo DMAI. Tendo como Transmitedor: **ABRANTE GONÇALVES PACHECO**, CI. RG Nº 402.258 – 2a Via – SSP-TO, CPF Nº 154.752.801/00, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, residente e domiciliado na Chácara Santa Rita, município de Peixe – TO. E, de outro lado como adquirente: **ALDEMAR SCHERER**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI RG N.º 1029487641-SSP-RS, e inscrito no CPF N.º 405.398.490/49, residente e domiciliada na Santa Rita, estrada da praia da Tartaruga, município de Peixe – TO.

R.1-M.7705. Peixe, 21/09/2007. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrado às fls. 200/200 vº do livro n.º 04, do cartório de Registro de Imóveis e tabelionato (1º) de notas desta comarca, assinado em data de 21/09/2007, por Maria Magna Pinto América – Tabeliã. O imóvel objeto coube ao senhor **ALDEMAR SCHERER**, acima qualificado, no valor de R\$ 4.101,62 (quarenta mil e cento e um real e sessenta e dois centavos). Peixe, 21/09/2007. Maria Magna Pinto América – Tabeliã.

CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

De acordo com o artigo 14 do provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, houve consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (**CNIB**), no site www.indisponibilidade.org.br, acerca da Decretação de Indisponibilidade de bens do proprietário do imóvel constante desta matrícula, é até a presente data **NADA CONSTA**, código **HASH** (xba09.5e8f.c18f.1980.7bba.d7d5.be2d.0282.a1e6.18ef. Resultado: **NEGATIVO.**

Composição do Valor: Ao Oficial: Emolumentos R\$ 26,24; Taxas: TFJ R\$ 10,90, T Funcivil R\$ 14,15; Imposto: ISS R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,57; Valor total R\$ 55,17.

Selo digital: 127712AAA098543 - Código de Validação EGO

Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O Referido é verdade e dou fé.
Peixe-TO, 13 de março de 2024.

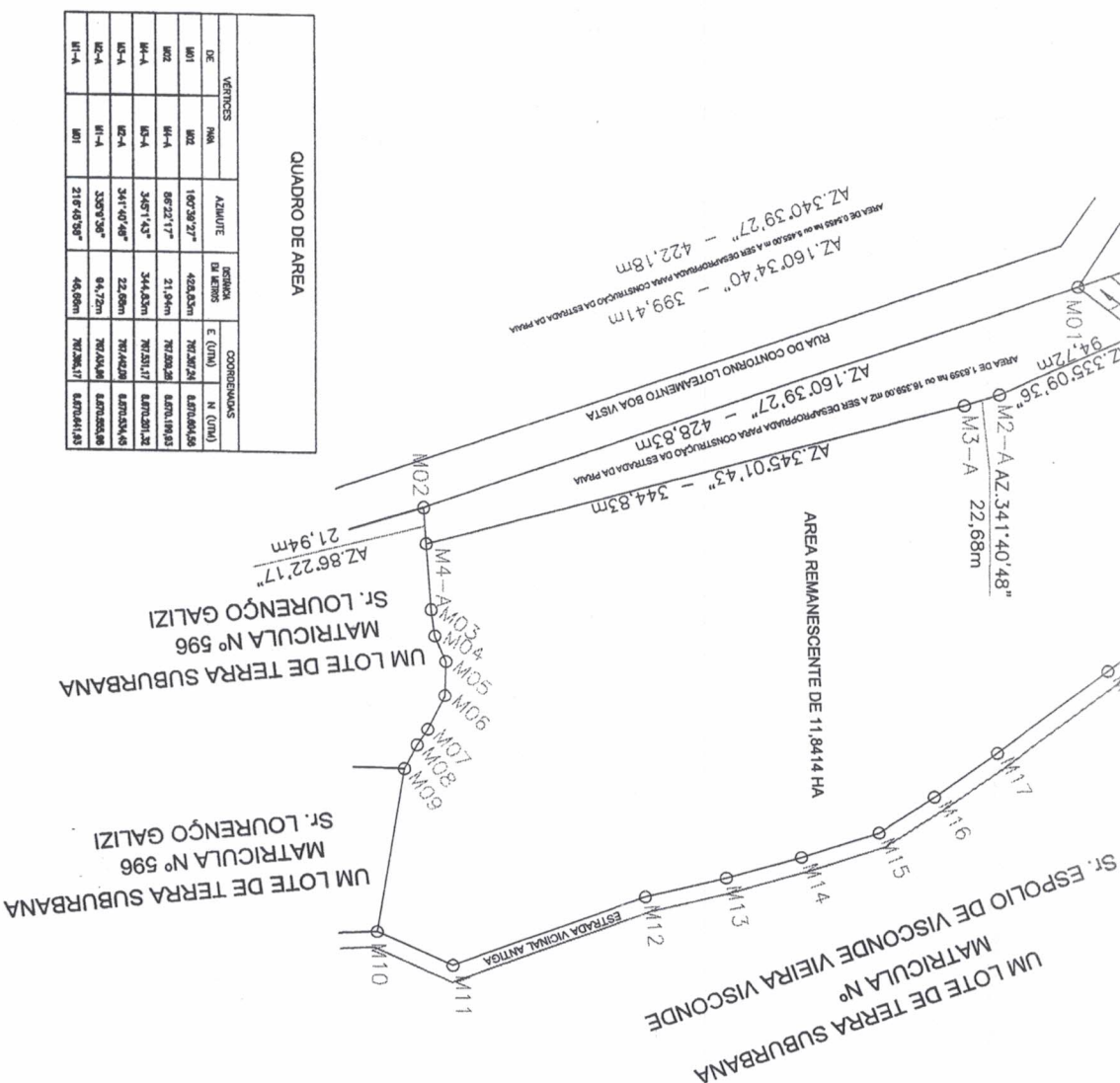
Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO



PLANTA TOPOGRÁFICA DO TERRENO

QUADRO DA ÁREA REMANESCENTE

VERTICES	DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA EM METROS	COORDENADAS	
					E (UN)	N (UN)
BR-4	BR-4	BR-4	359°45'36"	78,83m	782.367	8.073.641,83
BR-4	BR-4	BR-4	84°22'29"	16,61m	782.387	8.073.630,70
BR-4	BR-4	BR-4	119°29'04"	17,42m	782.408	8.073.604,47
BR-4	BR-4	BR-4	119°29'04"	43,30m	782.450	8.073.560,17
BR-4	BR-4	BR-4	119°22'22"	66,73m	782.516	8.073.493,44
BR-4	BR-4	BR-4	121°19'04"	27,18m	782.543	8.073.466,26
BR-4	BR-4	BR-4	143°11'04"	17,13m	782.560	8.073.438,10
BR-4	BR-4	BR-4	142°18'30"	87,07m	782.647	8.073.351,03
BR-4	BR-4	BR-4	142°55'15"	47,00m	782.694	8.073.283,03
BR-4	BR-4	BR-4	142°39'10"	41,54m	782.735	8.073.234,48
BR-4	BR-4	BR-4	148°19'04"	50,20m	782.786	8.073.185,28
BR-4	BR-4	BR-4	148°46'04"	48,80m	782.834	8.073.136,48
BR-4	BR-4	BR-4	148°19'15"	51,40m	782.885	8.073.087,28
BR-4	BR-4	BR-4	159°19'04"	158,00m	783.043	8.072.929,28
BR-4	BR-4	BR-4	304°21'30"	50,72m	783.094	8.072.880,08
BR-4	BR-4	BR-4	279°21'30"	108,87m	783.202	8.072.771,28
BR-4	BR-4	BR-4	279°21'30"	16,60m	783.218	8.072.754,68
BR-4	BR-4	BR-4	202°42'57"	11,50m	783.229	8.072.743,18
BR-4	BR-4	BR-4	247°28'51"	21,43m	783.250	8.072.721,78
BR-4	BR-4	BR-4	222°2'30"	21,43m	783.271	8.072.699,38
BR-4	BR-4	BR-4	222°46'43"	16,50m	783.287	8.072.682,98
BR-4	BR-4	BR-4	309°22'17"	41,64m	783.328	8.072.641,18
BR-4	BR-4	BR-4	309°1'42"	34,43m	783.362	8.072.606,78
BR-4	BR-4	BR-4	330°1'30"	22,40m	783.384	8.072.584,38
BR-4	BR-4	BR-4	330°1'30"	54,72m	783.439	8.072.529,58



QUADRO DE ÁREA

VERTICES	DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA EM METROS	COORDENADAS	
					E (UN)	N (UN)
BR-4	BR-4	BR-4	159°19'04"	428,83m	782.367	8.073.641,83
BR-4	BR-4	BR-4	84°22'17"	21,94m	782.387	8.073.630,70
BR-4	BR-4	BR-4	345°1'43"	344,83m	782.408	8.073.604,47
BR-4	BR-4	BR-4	341°42'48"	22,08m	782.450	8.073.560,17
BR-4	BR-4	BR-4	330°1'30"	84,72m	782.516	8.073.493,44
BR-4	BR-4	BR-4	216°45'36"	46,08m	782.543	8.073.466,26
BR-4	BR-4	BR-4	216°45'36"	46,08m	782.560	8.073.438,10

PROJETO DE LEVANTAMENTO DA ÁREA
A SER DESAPROPRIADA DA CHACARA SANTA
RITA GLEBA 1-A PELA ESTRADA DA PRAIA

CONTIDO:
DENTRO DO PERÍMETRO SUBURBANO DA CIDADE DE PEIXE-TO
CHACARA SANTA RITA GLEBA 1-A PARTE DESMEMBRADA
MATRÍCULA Nº 7705

PROPRIETÁRIO:
ALDEMAR SCHERER

RT:
ALDER MENDONÇA
DE ABEU:
44145934172

ALDER MENDONÇA DE ABEU CRT-44145934172

ÁREA:
ÁREA REGISTRADA TOTAL DE 14,0711 ha
ÁREA MEDIDA TOTAL DE 13,4785 ha
ÁREA A SER DESAPROPRIADA: 1,6359 ha
ÁREA REMANESCENTE TOTAL DE 11,8414 ha

MUNICÍPIO/UF: PEIXE - TO ESCALA: 1/1000 FOLHA: DATA: 10/08/2024 DESENHO: ALDER - AM



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE PEIXE TO Nº 08.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças.
Imóvel: Uma Área de terra de 16.359 m², a ser desapropriada para construção da estrada de acesso a Praia da Tartaruga.
Matricula Cartorial: 7705.
Finalidade: Desapropriação Para Fins de Interesse Público
PROPRIETÁRIO: Eldemar Scherer
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinar valor de mercado / venal do imóvel, Matricula Cartorial 7705, parte desmembrada
MÉTODO(S) UTILIZADO(S): Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
OBJETO DA AVALIAÇÃO: Desapropriação Para Fins de Utilidade Publica

I- A COMISSÃO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E SUBURBANOS DO MUNICÍPIO DE PEIXE-TO, constituída pelo Decreto Nº10/2025, de 22 de janeiro de 2025, conforme o abaixo assinado pelos respectivos Membros: ARNALDO PEREIRA; DENNER VIANA RABELO e MARIA JANETE A. DOS SANTOS LOUÇA reuniu-se para proceder a Vistoria e Avaliação de um imóvel urbano a seguir qualificado e identificado como sendo: Área suburbana de 16.359 M² Matricula Cartorial 7705 de propriedade Eldemar Scherer.

II- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis, desmembrado da chácara Santa Rita Gleba 1-A, na região norte, dentro do perímetro suburbano da cidade de Peixe TO topografia relativamente plano com uma área DE 16.359 M² a ser desmembrada de uma área maior de 14.0711 hectares, localizado a margem da estrada vicinal que da acesso a Eco- Praia da Tartaruga, cercada em arame ovulado e madeira de lei, formada com pastagem para bovinos de corte, servida por energia elétrica rural, não possuindo fontes de água perene.

III – AVALIAÇÃO Na avaliação do imóvel Matricula Cartorial 7705, utilizou-se o "Método Comparativo de Dados de Mercado, de acordo com a norma de avaliação de imóveis urbanos. Foi empregada uma mostra com elementos semelhantes situados em zonas de características afins, tomando como base os preços praticados nesta área suburbana da região norte da cidade, tendo em vista o estilo e localização do imóvel, bem como os dados constantes nos registros da Coletoria Municipal, seguindo os valores de mercado de compra e venda de imóveis nesta região, transitado pela Coletoria Municipal para emissão de guias e recolhimento de ITBI.

Devido á localização, topografia do terreno e os negócios imobiliários realizado nesta região da cidade, esta comissão chegou á conclusão que o valor venal do referido imóvel demarcado no mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura, Alder Mendonça de Abreu – CFT- 44145934172, Certidão de Inteiro Teor, Matricula Cartorial 7705 , esta comissão estimou o valor venal do referido imóvel em R\$ 80.000,00, (Oitenta Mil Reais).

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

IV- LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

A comissão Especial de Avaliação de forma livre, independente e imparcial, atuou neste feito, sem nenhum interesse advindo da presente avaliação.

Para elaboração deste relatório a Comissão utilizou informações e dados dos registros da Coletoria Municipal, e/ou obtidos de outras fontes como intermediadores de compra e venda de imóveis urbanos e rurais desta cidade de Peixe-TO. Sendo assim, esta Comissão assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório limitando sua responsabilidade à veracidade das informações ora obtidas.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por esta Comissão, assim como medições *in loco*.

O trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.

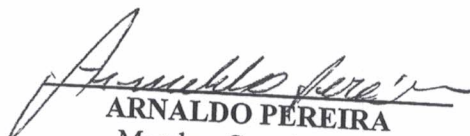
Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante ou a terceiros interessados, como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela Comissão e constante neste relatório.

V- CONCLUSÃO

Após minuciosa vistoria no imóvel, na forma acima relatada, esta Comissão apresenta a seguinte afirmação. O preço está compatível com a realidade mercadológica da Cidade de Peixe -TO.

É o presente **LAUDO de VISTORIA e AVALIAÇÃO**, encerrado com 02 (duas) laudas impressos apenas no anverso, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

Peixe -TO, 22 de Julho de 2025.


ARNALDO PEREIRA
Membro Coordenador


DENNER VIANA RABELO
Membro


MARIA JANETE A. DOS SANTOS LOUÇA
Membro



PEIXO JUNIOR
DETAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE PEIXE

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
RUA ZULEIDE LIRA PEREIRA S/N - PEIXE - TO. Fone: (63) 3356-1167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins de direito, que sob n.º Matrícula nº 596 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato (1º) de Notas desta comarca de Peixe, Estado do Tocantins, em data de 03 de janeiro de 1977, encontra-se registrado o seguinte **IMÓVEL**:

IMÓVEL: Um Lote de terras suburbana, situado ao Norte desta cidade de Peixe-TO, com área total de **05.10.70** (cinco hectares, dez ares e setenta centiares).

PROPRIETÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE-TO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob n. **02.396.166/0001-02**, com sede na Avenida Av. Napoleão de Queiroz, Setor Sul, na cidade de Peixe-TO.

IMÓVEL: Um lote de terra suburbana desta cidade de Peixe/GO com uma área total de 05.10.70 hectares, cujo lote tem as seguintes dimensões e confrontações: Começa no marco 01 com o rumo de 67°00'NW com a distância de 311,00m até encontrar o marco 02 cravado a margem direita da estrada que vem do Angical à Peixe; daí margeando a mesma com rumo 11°00'NE e numa distância de 192,00 metros, até encontrar o marco 03 daí virando para direita com rumo 77°00'SE e distância de 64,00 metros, até encontrar o marco n. 04, daí vira para esquerda com rumo 12°00'NE numa distância de 93,00 metros, até encontrar o marco n.º 05; daí virando para a direita com rumo 74°00'NW e com distância de 158,00 metros, até encontrar o marco 06, onde vira com rumo 5° 00 NW distância de 235,00 metros, até encontrar o marco 01, ponto inicial de partida. Divide-se com terras do município por todos os lados, exceto o lado compreendido entre os marcos 02 e 03 que margem a estrada do Angical a Peixe. Eu, Dalvina Moreira de Araújo – respondendo pelo expediente do 1º ofício da Comarca de Peixe/GO.

R.1 – M 596.

Transmitente: **A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE**, através do seu Prefeito atual Wadson Filgueira de Abreu.

Adquirente: **HONÓZIFO PINTO DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade. CPF Nº 494.013.941-72.

Forma do Título sua procedência e caracterização: Termo de Domínio, expedido em 27 de Novembro de 1976, pela Prefeitura Municipal de Peixe, através do seu atual Prefeito Wadson Filgueira de Abreu e pelo secretário Antônio Fonseca Neto.

Valor do Contrato: Cr\$670,00 (seiscentos e setenta cruzeiros).

Em seguida me foi apresentado o Talão de imposto de transmissão Intervivus na importância de Cr\$6,70 conforme conhecimento nº 466841 da Agenfa de

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

Peixe/GO. Peixe, 03 de janeiro de 1977. A oficial – Dalvina Moreira de Araújo.

IMÓVEL: Um terreno suburbano situado ao norte desta cidade de Peixe, com a área de 05.10.70 hectares, com os limites e confrontações acima mencionados. Foi pago o imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCD, no valor de R\$1.156,00. Tendo como **transmitente:** Espólio de **HONÓZIFRO PINTO DE QUEIROZ** e de **SERAFINA DE ARAUJO PINTO**, e de outro lado como **adquirentes:** **1º) JOSÉ PINTO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 2.030.887-SSP-GO, CPF N.º 243.470.861-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **ANA BISPO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 1.665.441-SSP-GO, CPF N.º 003.991.781-98, conforme constar da certidão de casamento n.º 944 às fls. 103 do livro B-7, expedida em 11/12/1990, pelo Cartório de Registro Civil da comarca de Peixe/TO, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Newton Cavalcante, S/Nº, Peixe/TO. **2º) JOÃO DE DEUS PINTO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 401.997-SSP-TO, CPF N.º 218.415.861-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ADALGIZA LINHARES DA SILVA QUEIROZ**, conforme certidão de casamento sob n.º 317 às fls. 40 do livro B-8, expedida aos 18/05/1995, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Peixe/TO, ambos brasileiros, ele Funcionário Público Estadual, residentes e domiciliados na Rua 16 quadra 7 lote 1 Setor Sul, Peixe/TO. **3º) LUIZ PINTO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 300.125-SSP-GO, CPF N.º 301.224.061-68, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Av. Bahia esquina com a Rua 18 n.º 1207 Setor Leste – Gurupi/TO. **4º) AMADEUS PINTO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 1.176.455-SSP-GO, CPF N.º 330.613.601-82, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado na Praça Francisco de Queiroz, Peixe/TO, neste ato representado pelo seu bastante procurador Sr. João de Deus Pinto de Queiroz, já qualificado, conforme procuração pública lavrada no livro 2778, fls. 001, Prot. 909986 aos 17/03/2015, pelo cartório do 3º ofício de notas e protestos de títulos, (as) Edson Carvalho de Freitas Junior – Esc. Autorizado. **5º) JOAQUIM PINTO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 1.0065.236-SSP-GO, CPF N.º 094.218.661-34, casado com **CECI PEREIRA DE QUEIROZ**, CI RG N.º 1620109-SSP-GO, CPF N.º 001.792.171-60, conforme certidão de casamento sob n.º 796 fls. 29 livro 7, expedido em 26/07/1966, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Peixe/TO, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Rua Dom Alano, Peixe/TO. **6º) EDITHE PINTO DA SILVA**, CI RG N.º 94.872-SSP-TO, CPF N.º 626.055.261-00, casada sob o regime de comunhão de bens com **CICERO RIBEIRO DA SILVA**, CI RG N.º 321498-2 Via – SSP-TO, CPF N.º 121.979.711-15, conforme certidão de casamento n.º 783 às fls. 22 verso do livro B-7, em 11/11/2004, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Peixe/TO, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Rua 14 n.º 289, Figueirópolis/TO. **7º) BENVINDO PINTO DE QUEIROZ**, CI RG N.º 661.813-SSP-GO, CPF N.º 292.294.131-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **EDUVIRGEM FERREIRA DE QUEIROZ**, CI RG N.º 1665313-SSP-GO, CPF N.º 031.392.691-93, conforme certidão de casamento 7/001 às fls. 179 do livro 044, expedido em 08/12/1976, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Peixe/TO, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Dom Alano 755 – Peixe/TO; neste ato pessoalmente assistidos por sua advogada Maria Pereira dos Santos Leones, inscrita na OAB/TO nº 810, com escritório profissional

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

Fol.

situado na Av. Oscar José da Silva, 488, Centro, Peixe/TO.

R.2 - M 596. Peixe, 06 de abril de 2015. Nos termos da escritura Pública de **Inventário** cumulada com cessão de Direitos Hereditários e adjudicação de Espólio de Serafina de Araújo Pinto e Honozifro Pinto de Queiroz, lavrada às fls. 135/137v do livro nº 13, pelo cartório de Registro de Pessoas jurídicas, títulos, documentos, protestos e tabelionato 2º de notas, desta comarca, assinada em data de 18/03/2015 por Ana de Queiroz Cavalcante – Tabeliã. O imóvel objeto desta matrícula coube a **JOSÉ PINTO DE QUEIROZ e Outros**, acima qualificados, no valor de R\$11.000,00 (Onze mil reais). Peixe, 06 de abril de 2015. Regina Mariano Paiva de Jesus – Esc. Notarial.

AV.3-M.596 - Peixe, 13/08/2018. – **ÓBITO:** Averba-se, a expresse requerimento do interessado e em observância ao disposto no art. 167, II, 5, da Lei Federal nº 6.015/73, o óbito de **HONOSIFRO PINTO DE QUEIROZ e SERAFINA DE ARAUJO PINTO**, consoante consta da certidão de óbito apresentada (matrícula nº 741 e 7872), a qual fica devidamente arquivada nesta Serventia. Protocolizada sob nº 24700, em 10/08/2018. [EMOLUMENTOS: R\$48,82 (sendo R\$4,72 de TFC, R\$5,90 de FUNCIVIL, R\$12,60 de Prenotação e R\$1,82 de ISS)]. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 127712AAA023611-YOK. Peixe, 13/08/2018. Regina Mariano Paiva de Jesus - Suboficial.

R.4-M.596 - Peixe, 13/08/2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 24/26vº do livro nº 14, do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato 2º de Notas de Peixe - TO, assinada em data de 10/08/2018, por Ana de Queiroz Cavalcante, Oficial e Tabeliã do 2ª Tabelionato de Notas; **LOURENÇO GALIZI**, portador da carteira de Identidade nº **42964-2ª VIA SSP-GO**, inscrito no CPF nº **011.038.491-15**, casado com **MARIA GONÇALVES DA SILVA**, portadora da carteira de Identidade nº **3732813 SSP-GO**, inscrita no CPF nº **884.710.711-34** sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Brasília, n. 1884, Centro, na cidade de Peixe-TO, adquiriram de **JOSE PINTO DE QUEIROZ**, pedreiro, portador da carteira de Identidade nº **2030887 SSP-GO**, inscrito no CPF nº **243.470.861-72**, casado com **ANA BISPO DE QUEIROZ**, do lar, portadora da carteira de Identidade nº **1 SSP-GO**, inscrita no CPF nº **003.991.781-98**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Newton Cavalcante, n. s/n, centro, na cidade de Peixe-TO, **JOÃO DE DEUS PINTO DE QUEIROZ**, funcionário público estadual, portador da carteira de Identidade nº **401.997 SSP-TO**, inscrito no CPF nº **218.415.861-53**, casado com **ADALGIZA LINHARES DA SILVA QUEIROZ**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 16, n. 01, Q-07, Setor Sul, na cidade de Peixe-TO, **LUIZ PINTO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de Identidade nº **300.125 SSP-GO**, inscrito no CPF nº **301.224.061-68**, residente e domiciliado na Avenida Bahia, n. 1207, Esquina com Rua 18, setor leste, na cidade de Gurupi-TO, **AMADEUS PINTO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de Identidade nº **1.176.455 SSP-GO**, inscrito no CPF nº **330.613.601-82**, residente e domiciliado na Praça Francisco de

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

Queiroz, na cidade de Peixe-TO, **JOAQUIM PINTO DE QUEIROZ**, lavrador, portador da carteira de Identidade n.º **1.006.236 SSP-GO**, inscrito no CPF n.º **094.218.661-34**, casado com **CECI PEREIRA DE QUEIROZ**, trabalhadora rural, portadora da carteira de Identidade n.º **1.620.109 SSP-GO**, inscrita no CPF n.º **001.792.171-60**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dom Alano, na cidade de Peixe-TO, **EDITH PINTO DA SILVA**, portadora da carteira de Identidade n.º **94.872 SSP-TO**, inscrita no CPF n.º **626.055.261-00**, casada com **CÍCERO RIBEIRO DA SILVA**, portador da carteira de Identidade n.º **321498-2ª via SSP-TO**, inscrito no CPF n.º **121.979.711-15**, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Rua 14, n. 289, na cidade de Figueirópolis-TO, **BENVINDO PINTO DE QUEIROZ**, portador da carteira de Identidade n.º **66.813 SSP-GO**, inscrito no CPF n.º **292.294.131-00**, casado com **EDUVIRGEM FERREIRA DE QUEIROZ**, portadora da carteira de Identidade n.º **1665313 SSP-GO**, inscrita no CPF n.º **031.392.671-93**, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Dom Alano, n. 755, na cidade de Peixe-TO, **o imóvel objeto desta matrícula**, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash:

deb6.8fd7.2cbd.5ec4.f5b65ffb.e487.f86a.eee1.6ca8;
988c.41ee.f597.cb0c.8ab7.4d02.9a93.e3ac.bd7e.c622;
e545.de72.b738.105c.feb0.2092.a1fd.04a8.4bf6.d74b;
ed9b.593e.3cd8.ba7b.d865.5236.51e7.4032.3856.59db;
5826.8642.05a3.743.1799.9592.096d.909c.37d5.dcca;
eae0.11f7.1228.da16.4361.6332.51bf.6363.95d0.de56;
d0a0.ff84.4699.7425.746a.65f0.e2c1.4b2d.ae80.5b91;
769c.7cae.4529.f730.3c53.5f81.1fe8.2f64.70ed.3cf1;
1804.3477.48a4.ce4e.a4f2.8744.cda9.f7de.80ce.9512;
8d63.f9e8.13bd.143f.34cf.94b1.b021.ae90.43d3.a5e0;
90f6.6d5d.9497.6772.f283.9f8e.8c03.06e0.11d5.e7b6;
533f.19da.c5a8.ba81.a05a.6f3b.6a01.c30b.9e77.56b8.

O imposto de Transmissão de Bens Imóveis Urbano (ITBI) foi pago conforme DUAM n.º 13257 no valor de R\$330,00 (trezentos e trinta reais), expedido pela Prefeitura Municipal de Peixe-TO. BASE DE CÁLCULO DOS [EMOLUMENTOS: R\$686,93 (sendo R\$7,08 de TFJ, R\$9,45 de FUNCIVIL, R\$12,60 de Prenotação e R\$31,93 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 127712AAA023616-LHW. Peixe, 13/08/2018. Regina Mariano Paiva de Jesus - Suboficial.

CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

De acordo com o artigo 14 do provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, houve consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), no site www.indisponibilidade.org.br, acerca da Decretação de Indisponibilidade de bens do proprietário do imóvel constante desta matrícula, é até a presente data **NADA CONSTA**, código **HASH** 102c.4257.896d.8ce4.4da7.787b.202c.55ca.989f.2aa4. Resultado: **NEGATIVO**.

Composição do Valor: Ao Oficial: Emolumentos R\$ 31,38; Taxas: TFJ R\$

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas

Peixe - TO

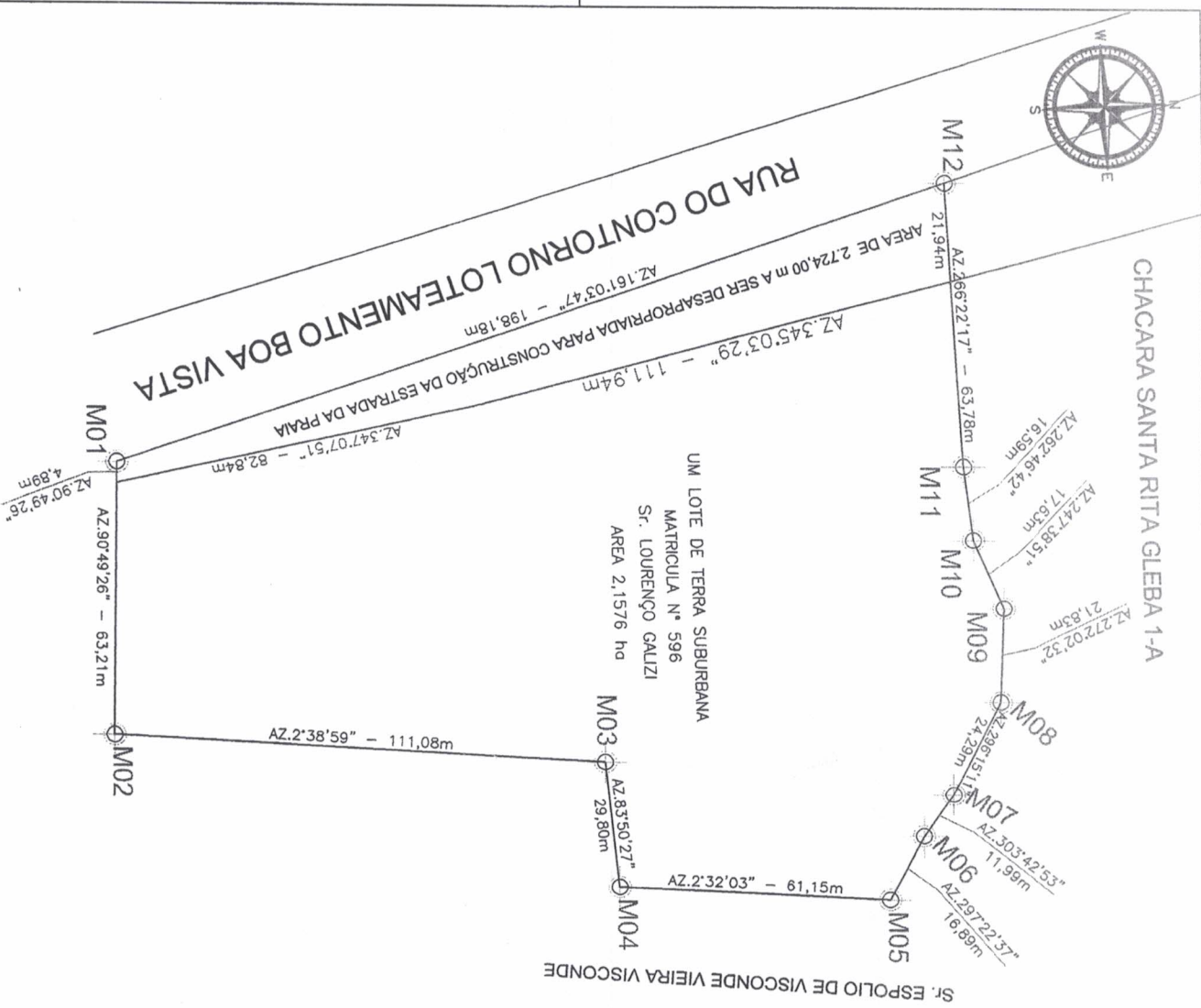
12,40, T Funcivil R\$ 15,39; Imposto: ISS R\$ 1,57; FSE: R\$ 2,57; Valor total R\$ 63,31.

Selo digital: 127712AAA099356 - Código de Validação USJ
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O Referido é verdade e dou fé.
Peixe-TO, 02 de abril de 2024.

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO





QUADRA DE AREA					
VERTICES			COORDENADAS		
DE	PARA	AZIMUTE	DISTANCIA EM METROS	E (UTM)	N (UTM)
M01	M02	90°49'26"	63,21m	767.573,59	8.670.012,48
M02	M03	2°38'59"	111,08m	767.636,80	8.670.011,57
M03	M04	83°50'27"	29,80m	767.641,93	8.670.122,53
M04	M05	2°32'03"	61,15m	767.671,56	8.670.126,73
M05	M06	297°22'37"	16,89m	767.674,27	8.670.186,82
M06	M07	303°42'53"	11,99m	767.669,27	8.670.194,58
M07	M08	296°15'11"	24,29m	767.649,30	8.670.201,24
M08	M09	272°2'32"	21,83m	767.627,51	8.670.211,98
M09	M10	247°38'51"	17,63m	767.606,69	8.670.212,76
M10	M11	262°46'42"	16,59m	767.589,38	8.670.206,05
M11	M12	266°22'17"	63,78m	767.572,93	8.670.203,97
M12	M01	161°3'47"	198,16m	767.599,28	8.670.199,93

PROJETO DE LEVANTAMENTO DA AREA DE TERRAS SUBURBANAS A SEREM DESAPROPRIADA PELA ESTRADA DA PRAIA

CONTIDUO:
DENTRO DO PERIMETRO SUBURBANO DA CIDADE DE PEIXE-TO
MATRICULA Nº 596

PROPRIETARIO:
LOURENÇO GALZI
PEDRO BARROS JUNIOR

RT:
ALDER MENDONÇA DE ABREU:
44145934172

ALDER MENDONÇA DE ABREU CRT-44145934172

AREA:
AREA MEDIA TOTAL DE 2,1576 ha
AREA REGISTRADA TOTAL DE 5,1070 ha
AREA A SER DESAPROPRIADA: 0,2724 ha
AREA REMANESCENTE TOTAL DE 4,8801 ha

MUNICIPIO: PEIXE - TO

ESCALA: 1/1000

FOUN: DATA: 10/08/2024

DESENHO: ALDER -AMA



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE PEIXE-TO Nº 07/2025

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Imóvel : Um a Área de Terra de 2.724,00 m² a Ser Desapropriada Para Construção da Estrada da Praia da Tartaruga.
Matricula: 596.
Proprietário: LOURENÇO GALIZI CPF 011.038.491-51
Finalidade: Desapropriação Para Fins de Interesse Público
Objetivo da avaliação: Determinar valor venal do imóvel.
Método(s) utilizado(s): Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A COMISSÃO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E SUBURBANOS DO MUNICÍPIO DE PEIXE-TO, constituída pela portaria Nº10/2025, de 22 de janeiro de 2025, conforme o abaixo assinado pelos respectivos Membros: ARNALDO PEREIRA; DENNER VIANA RABELO e MARIA JANETE ARAÚJO DOS SANTOS LOUCA reuniu-se para proceder a Vistoria e Avaliação de um imóvel urbano a seguir qualificado e identificado como sendo: Uma área de terra de 2.724 m² localizado na região norte da cidade de Peixe TO, a ser desmembrada de uma área de 5.1070 hectares

II – AVALIAÇÃO

1. Na avaliação do imóvel, matrícula 596 utilizou-se o "Método Comparativo de Dados de Mercado", de acordo com a norma de avaliação de imóveis urbanos. Foi empregada uma amostra com elementos semelhantes, situados em zonas de características afins, tomando como base os preços nesta área suburbana da região norte da cidade; tendo em vista o estilo do imóvel, informações colhidas entre negociadores de imóveis bem como os dados constantes no Boletim do Cadastro Imobiliário da coletoria municipal, seguindo os valores de mercado de compra e venda de imóveis semelhantes nesta Região, transitado pela coletoria para emissão de guia e recolhimento de ITBI.

Devido à localização e a estrutura urbana já existente, topografia do terreno e os negócios imobiliários realizado nesta região da cidade, esta comissão chegou à conclusão que o valor venal dos referidos imóveis demarcados no mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura, Alder Mendonça de Abreu – CFT-44145934172, certidão de inteiro teor, matrícula cartorial 596, esta comissão estimou o valor venal do referido

[Handwritten signatures]



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO



imóvel em R\$ 13.321,00 (Treze Mil Trezentos e Vinte e Um Reais).

2. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

A comissão Especial de Avaliação de forma livre, independente e imparcial, atuou neste feito, sem nenhum interesse advindo da presente avaliação.

Para elaboração deste relatório a Comissão utilizou informações e dados de históricos da Coletoria Municipal e dados fornecidos verbalmente por terceiros e/ou obtidos de outras fontes, como intermediadores de compra e venda de imóveis urbanos e rurais desta cidade de Peixe -TO. Sendo assim, esta Comissão assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório limitando sua responsabilidade à veracidade das informações ora obtidas.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por esta Comissão, assim como medições *in loco*.

O trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.

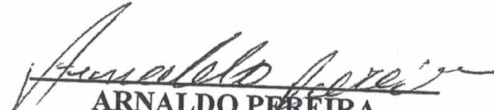
Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante ou a terceiros interessados, como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela Comissão e constante neste relatório.

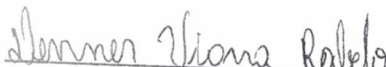
III - CONCLUSÃO

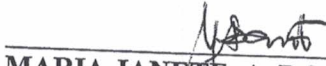
Após minuciosa vistoria no imóvel, na forma acima relatada, esta Comissão apresenta a seguinte afirmação: O preço está compatível com a realidade mercadológica da Cidade de Peixe -TO.

É o presente **LAUDO de VISTORIA e AVALIAÇÃO**, encerrado com 02 (duas) laudas impressos apenas no anverso, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

Peixe -TO, 22 de julho de 2025.


ARNALDO PEREIRA
Membro Coordenador


DENNER VIANA RABELO
Membro da Comissão


MARIA JANETE. A. DOS SANTOS LOUÇA
Membro da Comissão



JITOR CANEVA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE PEIXE
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
RUA ZULEIDE LIRA PEREIRA S/N - PEIXE - TO. Fone: (63) 3356-1167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins de direito, que sob n.º Matrícula nº 8571 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelação (1º) de Notas desta comarca de Peixe, Estado do Tocantins, em data de 21 de dezembro de 2016, encontra-se registrado o seguinte **IMÓVEL**: Uma Gleba de Terras Rurais, do Loteamento TOCANTINS E SANTA TEREZA, com a área de 213,6500ha (duzentos e treze hectares e sessenta e cinco ares), situado no município de Peixe-TO. Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o Código do Imóvel nº 9241130290841.

PROPRIETÁRIOS: **VISCONDINO VIEIRA VISCONDE**, médico, portador da carteira de Identidade n.º 663758 SSP-GO, inscrito no CPF n.º 010.968.851-15, casado com **REGINA MAURA MACHADO VISCONDE**, do lar, portadora da carteira de Identidade n.º 433560 SSP-GO, inscrita no CPF n.º 371.170.841-20 sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Levy de Queiroz, n. 42, centro, na cidade de Peixe-TO.

REGISTROS ANTERIORES: Mat. n.º 3314; 5312; 2938; 2939; 7487; 3726; 7638; 7639; 4063; 7985; 6143; 6151; 6048; 8562; 8563; 7262; 1835, todas desse CRI.

R.1-M.8.571 - Peixe, 21/12/2016. **UNIFICAÇÃO.** Proprietários: **VISCONDINO VIEIRA VISCONDE**, brasileiro, médico, portador da CI RG n.º 663.758-DGPC-GO, e inscrito no CPF n.º 010.968.851/15, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior e Lei n.º 6.515/77, conforme consta da certidão de casamento n.º 15.677, lavrada às fls. 267 do livro 101, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Belo Horizonte - MG, com **REGINA MAURA MACHADO VISCONDE**, brasileira, do lar, portadora da CI RG n.º 433.560-SSP-GO, e inscrita no CPF n.º 371.170.841/20, residentes e domiciliados na Praça Levi de Queiroz n.º 41 - Peixe - TO. Imóvel: **Fazenda Boa Sorte, com área de 213,65 hectares, localizada no Loteamento Tocantins e Santa Tereza, nesse município de Peixe-TO, com os seguintes limites e confrontações:** "Inicia-se no vértice denominado M.01, a beira de uma estrada municipal na confrontação com terras de Osvaldo José da Silva; deste segue confrontando com terras de Osvaldo José da Silva com os seguintes azimutes e distâncias 76º20'38"-101,78m, até o vértice M.02, 81º41'57"-257,13m, até o vértice M.03, deste segue confrontando com terras de José Dilson José Xavier com os seguintes azimutes e distâncias 178º46'43"- 112,97m, até o vértice

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelação
Tabelação 1º de notas
Peixe - TO

M.04, 98°02'37"-427,63m, até o vértice M.05, deste segue confrontando com terras de José Pereira com os seguintes azimutes e distâncias 177°10'59" - 346,49m, até o vértice M.06, 83°15'11"-27,52m, até o vértice M. 07, 71°44'32"-123,86m, até o vértice M.08, 61°13'22"-21,18m, até o vértice M. 09, 39°17'54"-290,36m, até o vértice M.10, deste segue confrontando com terras de Prefeitura Municipal de Peixe com os seguintes azimutes e distâncias 167°42'22"-156,79m, até o vértice M.11, 90°00'26"-177,45m, até o vértice M.12, 2°48'54"-299,80m, até o vértice M.13, deste segue confrontando com terras de José Pereira com os seguintes azimutes e distâncias 73°18'30"-14,47m, até o vértice M.14, 104°26'05"-88,82m, até o vértice M.15, 8°58'29"-87,31m, até o vértice M. 16, deste segue confrontando com terras de Antônio de Sena Carneiro com o seguinte azimute e distância de 99°25'22"-299,90m, até o vértice M.17, cravado a margem esquerda do Rio Tocantins; deste segue pelo referido Rio Tocantins a montante por uma extensão de 156,75m, até o vértice M.18, deste segue confrontando com terras de Viscondino Vieira Visconde e outros com os seguintes azimutes e distâncias 102°40'00"-130,00m, até o vértice M.19, 87°40'00"-134m, até o M. 20, 17°30'00"-114,30m, até o vértice M.21, 90°53'10"-300,57m, até o vértice M.22, 21°10'52"-74,09m, até o vértice M.23, 21°10'52"-74,09m, até o vértice M.24, 285°21'27"-482,97m, até o vértice M.25, cravado a margem esquerda do Rio Tocantins, deste segue pelo referido Rio Tocantins a montante por uma extensão de 1048,77m, até o vértice M. 26, deste segue confrontando com cidade de Peixe com os seguintes azimutes e distâncias 205°22'31"-159,99m, até o vértice M.27, 224°01'29"-117,08m, até o vértice M.28, 166°13'01"-119,79m, até o vértice M. 29, 262°08'50"-168,05m, até o vértice M.30, 7°19'41" -14,33m, até o vértice M.31, 356°45'04"-26,15m, até o vértice M. 32, 87°29'04"-40,03m, até o vértice M.33, 353°16'24"-55,29m, até o vértice M.34, 269°42'43"- 33,53m, até o vértice M. 35, 355°25'05", 41,57m, até o vértice M.36, 249°52'19" - 83,38m, até o vértice M.37, 340°10'00 - 75,04m, até o vértice M.38, cravado a margem direita do Córrego João de Souza; deste segue pelo referido Córrego João de Souza a montante por uma extensão de 378,64m, até o vértice M.39, deste segue confrontando com cidade de Peixe com os seguintes azimutes e distâncias 312°24'23"-56,86m, até o vértice M.40, 23°56'55"-48,75m, até o vértice M.41, 13°52'38"-42,42m, até o vértice M.42, 354°09'16", 51,18m até o vértice M. 43, 345°43'14"-12,70m, até o vértice M.44, 335°28'48"-41,34m, até o vértice M.45, 325°50'59"-13,33m, até o vértice M.46, 339°42'34" -105,28m, até o vértice M.47, deste segue por uma estrada municipal com os seguintes azimutes e distâncias 354°48'46"-184,28m, até o vértice M.48, 12°18'14"-24,47m, até o vértice M.49, 31°01'10"-40,15m, até o vértice M.50, 338°00'24"-114,15m, até o vértice M.51, 345°08'18"-105,08m, até o vértice M. 52, 1°26'03"-14,62m, até o vértice M.53, 334°18'51"-57,54m, até o vértice M.54, 313°13'19" - 310,30m, até o vértice M. 55, 292°52'05"-54,51m, até o vértice M.56, 215°41'16" - 131,83m, até o vértice M. 57, deste segue confrontando com terras de Durvalino Antônio Ataíde com os seguintes azimutes e distâncias 340°26'14" - 122,67m, até o vértice M. 58, 283°32'28" - 164,68m, até o vértice M. 59, 283°18'43" -98,39m, até o vértice M.60, deste segue por uma estrada municipal com os seguintes azimutes e distâncias 313°56'05" - 75,04m, até o vértice M61, 321°37'01"-39,74m, até o vértice M62, 334°21'08"-24,19m, até o vértice M63, 348°49'43"-94,35m, até o vértice M64, 342°02'53"-105,64m até o vértice M65, 345°40'24"-531,34m, até o vértice M66, 356°51'51"-53,75m, até o

Maria Magna P. Américo
Mário de Registro de Imóveis
Liberatão 1º de notas

Peixe - TO

início desta descrição, no vértice M.01". Nos termos do Requerimento, datado de 08/11/2016, firmado por Viscondino Vieira Visconde, procedi a unificação das áreas matriculadas sob n.º 3314; 5312; 2938; 2939; 7487; 3726; 7638; 7639; 4063; 7985; 6143; 6151; 6048; 8562; 8563; 7262; 1835 do Livro 2-Registro Geral, no valor de R\$412.628,88 (quatrocentos e doze mil seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos), com abertura de uma nova matrícula sendo que são limítrofes e conforme o que determina o artigo 234 e 235 da Lei 6.015/73, de conformidade com o memorial descritivo e mapa assinado pela Engenharia Civil, Ana Flávia Visconde Ubiali Jacinto – CREA-GO 6407/D- CREA-TO 135.179/D. Emolumentos: R\$ 2.864,69 (sendo, destes, R\$ 176,89 de TFJ; e R\$ 27,38 de FUNCIVIL e R\$ 126,69 de ISSQN) SELO DE FISCALIZAÇÃO: 127712AAA007312-FDI. Peixe, 21/12/2016. Maria Magna Pinto América - Oficial.

R.2-M.8.571 - Peixe, 06/12/2017. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 138/138v/139/139v/140 do livro n.º 18, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato (1º) de Notas, da Comarca de Peixe-TO, assinada em data de 05/12/2017, por Maria Magna Pinto América – Tabeliã; **VITOR VISCONDE BRASIL**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de Identidade n.º 333692196 SSP-SP, inscrito no CPF n.º 011.971.981-99, residente e domiciliado na Rua T-53, Qd. H-22 Lote 05, Setor Marista, na cidade de Goiânia-GO, adquiriu de **VISCONDINO VIEIRA VISCONDE**, médico, portador da carteira de Identidade n.º 663758 SSP-GO, inscrito no CPF n.º 010.968.851-15, casado com **REGINA MAURA MACHADO VISCONDE**, do lar, portadora da carteira de Identidade n.º 433560 SSP-GO, inscrita no CPF n.º 371.170.841-20 sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Levy de Queiroz, n. 42, centro, na cidade de Peixe-TO, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 353.120,00 (trezentos e cinquenta e três mil, cento e vinte reais). Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: 5b10.dcd0.015a.3e84.3647.1210.9997.0e1f.cd69.caad, em nome de Viscondino Vieira Visconde e Ofcd.2ce5.efe0.38bd.43d5.bd15.6ed1.128e.2c07.8092, em nome de Regina Maura Machado Visconde; O imposto de Transmissão de Bens Imóveis Urbano (ITBI) foi pago conforme DAM n.º 2332 no valor de R\$10.593,60(dez mil quinhentos e noventa e três mil e sessenta reais), expedido pela Prefeitura Municipal de Peixe-TO Protocolizado sob n.º 24150, em 06/12/2017. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 353.120,00 (trezentos e cinquenta e três mil, cento e vinte reais), apurado nos termos do art. 4º, da Lei Estadual nº 2.828/2014; EMOLUMENTOS: R\$ 2.794,09 (sendo, destes, R\$ 119,72 de TFJ; e R\$ 26,56 de FUNCIVIL e R\$ 12,00 de Prenotação e R\$ 126,09 de ISSQN) Selo de fiscalização: 127712AAA016625-FRT. Peixe, 06/12/2017. Maria Magna Pinto América - Oficial.

R.3 - M 8571. Peixe, 03/09/2020. **HIPOTECA.** Por Cédula Rural Hipotecária sob o nº 40/03394-5, emitida em 26 de agosto de 2020, com vencimento em 15 de agosto de 2028, o imóvel, Fazenda Boa Sorte, com área de 213,65 hectares, localizada no Loteamento Tocantins e Santa Tereza, nesse município

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

de Peixe-TO, de propriedade de **VITOR VISCONDE BRASIL**, fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor de **BANCO DO BRASIL S.A**, em garantia do Crédito no valor de R\$468.027,49 (quatrocentos e sessenta e oito mil e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). As demais condições constam na referida cédula, e no registro efetuado sob nº **76855**, do Livro 3. Protocolizado sob o nº **26373** do livro 1, em 03/09/2020. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 468.027,49 (quatrocentos e sessenta e oito mil e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos), apurado nos termos da lei Estadual Nº 3.408 de 28 de dezembro de 2018; PRENOTAÇÃO: R\$ 10,45 (sendo, destes, R\$ 2,03 de TFJ, R\$ 2,03 de FUNCIVIL e R\$ 0,30 de ISSQN) Selo digital: **127712AAA048955** - Código de validação: **TBX**. EMOLUMENTOS: R\$ 1.570,22 (sendo, destes, R\$ 259,97 de TFJ, R\$ 51,63 de FUNCIVIL e R\$ 59,84 de ISSQN). Selo digital: **127712AAA048957** - RBR. Peixe, 03/09/2020. Maria Magna Pinto América - Tabeliã.

R.4-M.8.571 - Peixe, 11/08/2021. **HIPOTECA**. Por Cédula de Crédito Bancário nº 2167995, emitida em 30 de julho de 2021, com vencimento em 15 de maio de 2028, o imóvel Fazenda Boa Sorte, com área de 213,65 hectares, localizada no Loteamento Tocantins e Santa Tereza, município de Peixe-TO, de propriedade de **VITOR VISCONDE BRASIL**, fica hipotecado em segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor de **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A**, CNPJ N.º 02.992.446/0001-75, Agência de Curitiba – PR, em garantia do Crédito no valor de R\$887.400,00 (oitocentos e oitenta e sete mil quatrocentos reais). Emitente/hipotecante e fiel depositário: **VITOR VISCONDE BRASIL**, brasileiro, solteiro, engenheiro, arquiteto, afins, CI RG N.º 333692196/CNH/SSP-SP, CPF N.º 011.971.981-99, residente na Fazenda Angical s/n zona rural, município de Peixe-TO, CEP 77.460-000. Interviente(s) garantidores(s) AVALISTAS: **ANA MARIA RODRIGUES VISCONDE**, brasileira, casada, do lar, portador da CI RG N.º 1900412-SSP-GO, CPF N.º 492.390.151/91, residente PCA T 23 Apt. 2601 Q 96 Setor Bueno – Goiânia – GO, CEP 74.215-130; **MAURICIO CANGUÇU VISCONDE**, brasileiro, casado, dirigente, presidente e diretor empresa industrial, comercial ou representante de Serviços, As demais condições constam na referida cédula, e no registro efetuado sob nº 27197 do livro 1, em 11/08/2021. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 887.400,00 (oitocentos e oitenta e sete mil e quatrocentos reais), apurado nos termos da lei Estadual Nº 3.408 de 28 de dezembro de 2018; PRENOTAÇÃO: R\$ 10,89 (sendo, destes, R\$ 2,11 de TFJ, R\$ 2,11 de FUNCIVIL e R\$ 0,32 de ISSQN) Selo digital: **127712AAA061726** - Código de validação: **NGG**. EMOLUMENTOS: R\$ 1.855,55 (sendo, destes, R\$ 313,34 de TFJ, R\$ 96,02 de FUNCIVIL e R\$ 68,77 de ISSQN) . Selo digital: **127712AAA061730** - **EWB**. Peixe, 11/08/2021. Maria Magna Pinto América- Tabeliã.

R.5-M.8.571 - Peixe, 12/08/2021. **HIPOTECA**. Por Cédula de Crédito Bancário sob o nº 2167993, emitida em 30 de julho de 2021, com vencimento em 15 de maio de 2028, o imóvel Fazenda Boa Sorte, com área de 213,65 hectares, localizada no Loteamento Tocantins e Santa Tereza, município de Peixe-TO, de propriedade de **VITOR VISCONDE BRASIL**, fica hipotecado em terceiro grau e sem concorrência de terceiros em favor de **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A**, CNPJ N.º 02.992.446/0001-75, Agência de Curitiba – PR, em

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

garantia do Crédito no valor de R\$260.100,00 (duzentos e sessenta mil cem reais). Emitente/hipotecante e fiel depositário: **VITOR VISCONDE BRASIL**, brasileiro, solteiro, engenheiro, arquiteto, afins, CI RG N.º 333692196/CNH/SSP-SP, CPF N.º 011.971.981-99, residente na Fazenda Angical s/n zona rural, município de Peixe-TO, CEP 77.460-000. Interviente(s) garantidores(s) AVALISTAS: **ANA MARIA RODRIGUES VISCONDE**, brasileira, casada, do lar, portador da CI RG N.º 1900412-SSP-GO, CPF N.º 492.390.151/91, residente PCA T 23 Apt. 2601 Q 96 Setor Bueno – Goiânia – GO, CEP 74.215-130; **MAURICIO CANGUÇU VISCONDE**, brasileiro, casado, dirigente, presidente e diretor empresa industrial, comercial ou representante de Serviços, As demais condições constam na referida cédula, e no registro efetuado sob nº 27198 do livro 1, em 11/08/2021. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 260.100,00 (duzentos e sessenta mil e cem reais), apurado nos termos da lei Estadual Nº 3.408 de 28 de dezembro de 2018; PRENOTAÇÃO: R\$ 10,89 (sendo, destes, R\$ 2,11 de TFJ, R\$ 2,11 de FUNCIVIL e R\$ 0,32 de ISSQN) Selo digital: **127712AAA061758 - Código de validação: LCO**. EMOLUMENTOS: R\$ 1.528,74 (sendo, destes, R\$ 249,98 de TFJ, R\$ 32,66 de FUNCIVIL e R\$ 59,24 de ISSQN) . Selo digital: **127712AAA061759 - UYV**. Peixe, 12/08/2021. Maria Magna Pinto América-Tabeliã.

AV.6 - M 8571. Peixe, 15/08/2024. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Em conformidade com Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 09/08/2024 à Cédula Rural Hipotecária nº **40/03394-5**, celebrado entre o **Financiado: Vitor Visconde Brasil**, CPF Nº 011.971.981-99 e o **Financiador: Banco do Brasil S/A** – agência de Gurupi/TO, CNPJ nº 00.000.000/0794-30, fica constando de comum acordo, que o prazo de vencimento do instrumento ora aditado fica alterado para 15 de agosto de 2029 (15/08/2029), e sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador em amortização desta dívida, cinco parcelas anuais vencíveis em 15/08/2025, 15/08/2026, 15/08/2027, 15/08/2028 e 15/08/2029, cada um de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. **Encerramento:** Assim ajustados, o financiado e o financiador declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula rural hipotecária ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele(s) se integra(m), formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Protocolo nº **29660** do livro 01 datado de 15/08/2024. PRENOTAÇÃO: R\$ 13,31 (sendo, destes, R\$ 2,57 de TFJ, R\$ 2,57 de FUNCIVIL e R\$ 0,39 de ISSQN) Selo digital: **127712AAA106302-JXT**. EMOLUMENTOS: R\$ 55,17 (sendo, destes, R\$ 10,90 de TFJ, R\$ 14,15 de FUNCIVIL e R\$ 1,31 de ISSQN). Selo digital: **127712AAA106307-VBF**. Peixe, 15/08/2024. Matheus Camargo Piovan – Esc. Notarial e Registrador Substituto.

CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

De acordo com o artigo 14 do provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, houve consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO

(CNIB), no site www.indisponibilidade.org.br, acerca da Decretação de Indisponibilidade de bens do proprietário do imóvel constante desta matrícula, é até a presente data **NADA CONSTA**, código HASH qvfj4jyrwx. Resultado: **NEGATIVO**.

Composição do Valor: Ao Oficial: Emolumentos R\$ 35,58; Taxas: TFJ R\$ 13,77, T Funcivil R\$ 16,78; Imposto: ISS R\$ 1,78; FSE: R\$ 2,69; Valor total R\$ 70,60.

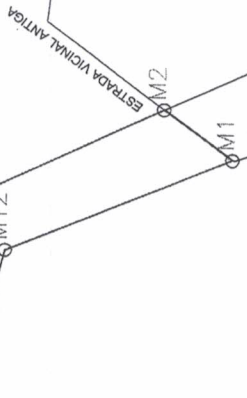
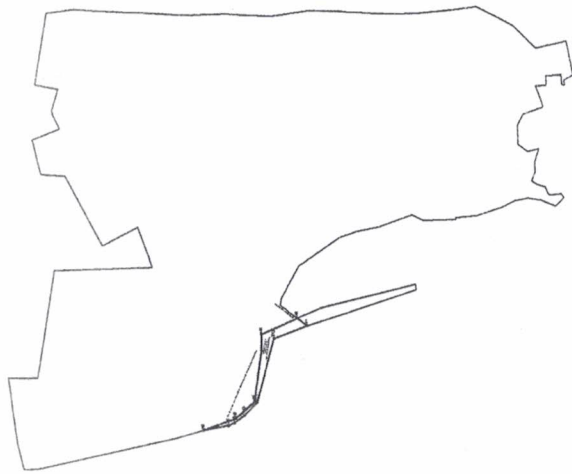
Selo digital: 127712AAA120947 - Código de Validação ZET
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O Referido é verdade e dou fé.
Peixe-TO, 25 de julho de 2025.

Maria Magna P. América
Cartório de Registro de Imóveis
e Tabelionato 1º de notas
Peixe - TO



PLANTA TOPOGRÁFICA DO TERRENO



QUADRO GERAL AREA A SER DESAPROPRIADA

VÉRTICES	DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA EM METROS	COORDENADAS	
					E (UTM)	N (UTM)
M1	M2	M3	36°50'50"	45,89m	787.367,48	8.670.808,83
M2	M3	M4	33°43'57"	149,09m	787.394,98	8.670.842,25
M3	M4	M5	289°10'53"	65,27m	787.331,01	8.670.777,02
M4	M5	M6	277°15'34"	198,35m	787.285,25	8.670.778,08
M5	M6	M7	316°31'59"	94,85m	787.288,88	8.670.807,03
M6	M7	M8	339°1'15"	126,78m	787.202,73	8.670.808,88
M7	M8	M9	186°42'44"	94,47m	786.858,34	8.670.885,25
M8	M9	M10	154°27'51"	23,90m	786.878,85	8.670.885,61
M9	M10	M11	141°6'33"	46,73m	786.887,13	8.670.871,05
M10	M11	M12	133°41'57"	88,21m	787.018,47	8.670.837,88
M11	M12	M1	103°58'42"	287,08m	787.285,25	8.670.790,58
M12	M1	M2	157°0'30"	133,59m	787.313,28	8.670.798,61

PROJETO DE LEVANTAMENTO DA AREA
A SER DESAPROPRIADA PELA ESTRADA
DA PRAIA

CONTEÚDO:	FAZENDA BOA SORTE, LOCALIZADA NO LOTEAMENTO TOCANTINS E SANTA TEREZA	PROPRIETÁRIO:	VITOR VISCONDE BRASIL
RT:	ALDER MENDONÇA DE ABREU: 44145934172	ÁREA:	ÁREA REGISTRADA TOTAL DE 213,6500 ha ÁREA A SER DESAPROPRIADA: 1,4641 ha ÁREA REMANESCENTE TOTAL DE 212,1859 ha
MUNICÍPIO/UF:	PEIXE - TO	ESCALA:	1/1000
		FOUHA:	
		DATA:	22/05/2025
		DESENHO:	ALDER - MA



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE PEIXE-TO Nº 09/2025

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Imóvel : Um a Area de Terra de 14.641 m² a Ser Desapropriada Para Construção da Estrada da Praia da Tartaruga.
Matricula: 8571.
Proprietário: VITOR VISCONDE BRASIL CPF0 11.971.981 - 99
Finalidade: Desapropriação Para Fins de Interesse Público
Objetivo da avaliação: Determinar Valor Venal do Imóvel.
Método(s) utilizado(s): Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A COMISSÃO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E SUBURBANOS DO MUNICÍPIO DE PEIXE-TO, constituída pela portaria Nº10/2025, de 22 de janeiro de 2025, conforme o abaixo assinado pelos respectivos Membros: ARNALDO PEREIRA; DENNER VIANA RABELO e MARIA JANETE ARAÚJO DOS SANTOS LOUÇA reuniu-se para proceder a Vistoria e Avaliação de um imóvel urbano a seguir qualificado e identificado como sendo: Uma área de terra de 14.641M² localizado na região norte da cidade de Peixe TO, a ser desmembrada de uma área de 213,65 hectares

II – AVALIAÇÃO

1. Na avaliação do imóvel, matrícula 8571 utilizou-se o "Método Comparativo de Dados de Mercado", de acordo com a norma de avaliação de imóveis nas regiões suburbana de peixe TO; foi empregada uma amostra com elementos semelhantes, situados em zonas de características afins, tomando como base os preços nesta área suburbana da região norte da cidade; tendo em vista o estilo do imóvel, bem como os dados constantes no registros da Coletoria Municipal, seguindo os valores de mercado de compra e venda de imóveis semelhantes nesta Região, transitado pela coletoria para emissão de guia e recolhimento de ITBI.

Devido à localização e a estrutura urbana já existente, topografia do terreno e os negócios imobiliários realizado nesta região da cidade, esta comissão chegou à conclusão que o valor venal dos referidos imóveis demarcados no mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura, Alder Mendonça de Abreu – CFT-44145934172, certidão de inteiro teor, matrícula cartorial 596, esta comissão estimou o valor venal do referido imóvel em R\$ 71.594,49. (Setenta e Um Mil e Quinhentos e Noventa e Oito Reais e Quarenta e Quatro Centavos).

[Handwritten signatures]



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO



2. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

A comissão Especial de Avaliação de forma livre, independente e imparcial, atuou neste feito, sem nenhum interesse advindo da presente avaliação.

Para elaboração deste relatório a Comissão utilizou informações e dados de históricos da Coletoria Municipal e dados fornecidos verbalmente por terceiros e/ou obtidos de outras fontes, como intermediadores de compra e venda de imóveis urbanos e rurais desta cidade de Peixe -TO. Sendo assim, esta Comissão assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório limitando sua responsabilidade à veracidade das informações ora obtidas.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por esta Comissão, assim como medições *in loco*.

O trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.

Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante ou a terceiros interessados, como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela Comissão e constante neste relatório.

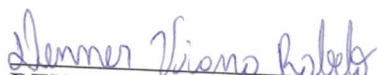
III - CONCLUSÃO

Após minuciosa vistoria no imóvel, na forma acima relatada, esta Comissão apresenta a seguinte afirmação: O preço está compatível com a realidade mercadológica da Cidade de Peixe -TO.

É o presente **LAUDO de VISTORIA e AVALIAÇÃO**, encerrado com 02 (duas) laudas impressos apenas no anverso, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

Peixe -TO, 22 de julho de 2025.


ARNALDO PEREIRA
Membro Coordenador


DENNER VIANA RABELO
Membro da Comissão


MARIA JANETE. A. DOS SANTOS LOUÇA
Membro da Comissão



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO Nº 013 /2025.

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei Nº 012/2025 de 12 de setembro de 2025.

AUTORIA: Poder Executivo Municipal De Peixe - TO.

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, no âmbito de sua competência regimental recebe para análise o Projeto de Lei Nº 012/2025 de 12 de setembro de 2025, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE PEIXE-TO, o qual **“AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO, PELA FORMA AMIGÁVEL OU POR VIA JUDICIAL, ÁREAS DE TERRENOS SUBURBANAS DECLARADAS COMO DE UTILIDADE PÚBLICA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

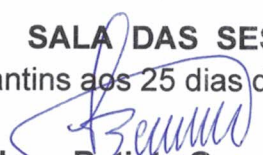
Os membros da Comissão de Constituição, Justiça e Redação se reuniram para apreciação do Projeto de Lei Nº 012/2025 e apresentação de Parecer sobre a Constitucionalidade e Legalidade da matéria em pauta.

Após reunião e discussão, concluiu-se que o Projeto de Lei acima epigrafado se encontra em consonância com a Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e demais dispositivos Constitucionais e Legais afetos à matéria apreciada, estando redigido de forma clara e compreensível, além de obedecer a técnica legislativa, estando apto para aprovação.

Portanto, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifesta-se **FAVORÁVEL** ao projeto de lei, por unanimidade, considerando o ser legal e constitucional sugerindo ao Plenário a aprovação da matéria.

É o **PARECER**, salvo melhor julgamento do Plenário.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PEIXE, Estado do Tocantins aos 25 dias do mês de setembro de 2025.


Lenilson Batista Gomes

Presidente

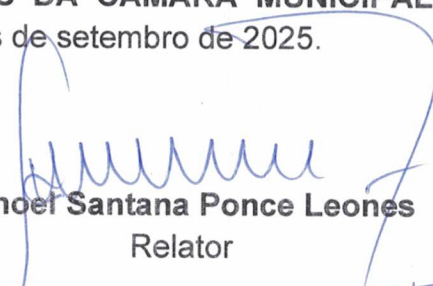
Parecer Aprovado

 **Votação**

Por **unanimidade**

Peixe, **25** de **Set** de **2025**

 **1º Secretário**


Manoel Santana Ponce Leones

Relator


Wilson Fernandes Pereira do Nascimento

Membro



PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE Nº 013/2025.

PROPOSIÇÃO: Projeto de Lei Nº 012/2025 de 12 de setembro de 2025.

AUTORIA: Poder Executivo Municipal de Peixe - TO.

A COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE, no âmbito de sua competência regimental recebe para análise o Projeto de Lei Nº 012/2025 de 12 de setembro de 2025, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE PEIXE-TO, o qual **"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO, PELA FORMA AMIGÁVEL OU POR VIA JUDICIAL, ÁREAS DE TERRENOS SUBURBANAS DECLARADAS COMO DE UTILIDADE PÚBLICA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Parecer Aprovado
Por unanimidade
Peixe, 25/09/2025

Os membros da Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Fiscalização e Controle se reuniram para apreciação do Projeto de Lei Nº 012/2025, o qual foi considerado Constitucional e Legal pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, que se manifestou FAVORÁVEL ao projeto de Lei e recomendou sua aprovação.

Por sua vez, esta Comissão também se manifesta FAVORÁVEL à aprovação da matéria, por unanimidade, considerando o pleno interesse público e a necessidade de atendimento das finalidades precípuas da administração, bem como a devida observância da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e Lei Orçamentária.

É o **PARECER**, salvo melhor julgamento do Plenário.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PEIXE, Estado do Tocantins, aos 25 dias do mês de setembro de 2025.


Almirani Dias Batista
Presidente


Rosane Nascimento Borges Fortes
Relatora


Darceli Nunes de Carvalho Gomes
Membro

Parecer Aprovado
Por unanimidade
Peixe, 29/09/2025