**PROJETO DE LEI Nº 010/2025**
**PEIXE-TO, 10 DE SETEMBRO DE 2025.**

*"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO PELA VIA ADMINISTRATIVA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE IMÓVEL RURAL, DECLARADA COMO DE UTILIDADE PÚBLICA OBJETIVANDO A* ***CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, FUNCIONAMENTO E OPERAÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL E A DE UM PARQUE AGROINDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE PEIXE-TO,*** *E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE**, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o **Art. 70, Inciso, XV; Art. 119; Art. 168; Art. 169, I, e seu § 1º, todos da vigente Lei Orgânica deste Município**; com suporte na Carta Magna, (art. 182), em combinação com o vigente Decreto Lei Nº 3.365, de 21/06/1941 (Lei das Desapropriações), alterado por Leis posteriores - Lei nº 6.602, de 1978; Lei Nº 13.465/ 2017 (...); Lei Nº 13.867, de 26/08/2019, e, impelido pela preponderância da necessidade de interesse público, faz saber, que a Câmara Municipal APROVOU e ele sanciona e promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir por desapropriação administrativa **amigável, ou judicial, uma área de terreno rural, parte da Fazenda Água Limpa neste Município de Peixe,** declarada como de utilidade pública nos termos do Decreto Municipal Nº 247/2025, de 12 de maio de 2025. **ANEXO 01.**

**Art. 2º. A área do** terreno rural de que trata o artigo 1º, é parte da Fazenda Água Limpa neste Município de Peixe, de propriedade particular **da Sra. LARISSA REIS**, ainda registrada em nome do Espólio de Benevenuto de Queiroz e Iraci Vieira de Queiroz, objeto da Averbação AV.4–M 2114 consignada na respectiva Matrícula Nº 2114, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade/Comarca de Peixe-TO, conforme expressos na correlata Certidão de Inteiro Teor. **ANEXO 02.**

**Parágrafo Único**. A título de informação, o referido imóvel é de fato pertencente à Sra. LARISSA REIS por decisão Judicial exarada nos Autos Nº 504/95 de Investigação de Paternidade c/c Alimentos e Petição de Herança e Anulação de Partilha, em 28/08/1995 em desfavor do Espólio de Benevenuto de Queiroz e Iraci Vieira de Queiroz, em averbada em 30/08/1995, conforme a já citada Certidão de Inteiro Teor.

**Art. 3º.** A área a ser desapropriada é denominada de QUINHÃO 02 - GLEBA "A", **constituída de** 88,7577 hectares, parte da Fazenda Água Limpa encontra-se dentro dos limites e confrontações expressos no PRJETO TOPOGRÁFICO/MAPA e no respectivo MEMORIAL DESCRITIVO, partes integrantes da presente lei - **ANEXO 03,** abaixo descritos:

**..... MEMORIAL DESCRITIVO.....**

LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO **QUINHÃO Nº 02-GLEBA A**, COM AREA DE 88,7577 ha, ESTA AREA CONSTA REGISTRADA NA MATRICULA:

*"Inicia-se no vértice denominado M2, em limites com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE; daí segue com rumo e distância de SW 83°8'36" NE - 1017.06m, até o marco M2-13, confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 GLEBA B, parte sem documento; daí segue confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 PARTE REMANESCENTE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 01°40'05" SE - 653.66m, até o marco M2-14; daí segue com rumo e distância de NW 88°13'56" SE - 1517.42m, até o marco M3-1; daí segue confrontando com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 46°19'43" SE - 523.11m, até o marco M3-2; daí segue com rumo e distância de NW 26°32'29" SE - 51.92m, até o marco M3-3; daí segue com rumo e distância de NW 09°16'23" SE - 287.49m, até o marco M3-4; daí segue com rumo e distância de NW 30°56'10" SE - 151.80m, até o início desta descrição, vértice M2".*

**Art. 4º.** A desapropriação de trata esta Lei destina-se à construção, implantação, funcionamento e operação do aeroporto municipal de Peixe-TO, como também, a construção de um parque agroindustrial do município, e será efetivada mediante ação judicial, segundo os permissivos das normas correlativas - Decreto Lei Nº 3.365, de 21/06/1941 (Lei das Desapropriações), e suas alterações (Lei nº 6.602, de 1978; Lei Nº 13.465/ 2017; ...; Lei Nº 13.867, de 26/08/2019).

**Parágrafo Único.** A área do terreno especificada nesta lei, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de quaisquer naturezas, encontra-se em sua totalidade ociosa, improdutiva, desocupada e sem qualquer benfeitoria. Que, será aproveitável como meio de viabilizar a mobilidade de passageiros e cargas em conexão interestaduais, encurtando distancias, agilizando a realização das ações; esobretudo, em benefício do desenvolvimento agro econômico e turístico do nosso município.

**Art. 5º.** A Área descrita no art. 3º será adquirida pelo preço integral ajustável de R$ 130.317,60 (Cento e Trinta Mil, Trezentos e Dezessete Reais s Sessenta Centavos). Sendo pois, o proporcional pagamento a título de indenização da presente Desapropriação Consensual e Direta, e/ou depositado em Juízo, nos moldes do respectivo TERMO DE AVALIAÇÃO, **ANEXO 04** desta Lei.

**Parágrafo único.** O valor total fixado no *caput* deste artigo corresponde à justa indenização, que será efetuado parceladamente, conformidade dos ajustes a serem firmados entre as partes Expropriante e Expropriada ou por requerimento nos autos de eventual ação judicial.

mediante transferência para conta bancária de titularidade da respectiva expropriada.

**Art. 6º.** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas caso necessário.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE,** Estado do Tocantins, aos 10 dias do mês de setembro de 2025.

Projeto Aprovado
1º Votação
Por: 06 x 02
Peixe, 25 / 11 / 25
1.º Secretário

***AUGUSTO CEZAR PEREIRA DOS SANTOS***
*PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE*

Projeto Aprovado
2º Votação
Por: 06 x 02
Peixe, 26 / 11 / 25
1.º Secretário

RECEBEMOS
Em 15 / 09 / 25
Câmara Municipal de Peixe-TO
Idete Nunes dos Santos
Diretora Administrativa
11:28 h

# JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 010/2025

Senhora Vereadora Presidente
Senhores(as) EDIS,

Vimos através do presente, encaminhar à análise e deliberação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei 010/2025 em apenso, que, entre outras providências, solicita autorização para aquisição por desapropriação administrativa amigável **OU judicial, uma** área de imóvel rural, **declarada como de utilidade pública tendo como objetivos primordiais:**

1) A construção, implantação, funcionamento e operação do aeroporto municipal de Peixe-TO, e
2) A construção, implantação, funcionamento de um parque agroindustrial do nosso município.

Quanto ao AEROPORTO, a presente Proposição dispensa maiores esclarecimentos acerca da necessidade de um aeroporto em nosso município, posto que, a construção de aeroportos é uma utilidade pública fundamental, como meio de viabilizar a mobilidade de passageiros e cargas em conexão interestaduais; encurtando distancias, agilizando a realização das ações; e sobretudo, em benefício do desenvolvimento econômico e turístico do nosso município.

Um aeroporto é um aeródromo público que possui instalações e facilidades para apoiar as operações de aeronaves e o processamento de pessoas e cargas, dentre tantas outras vantagens e benefícios ao desenvolvimento de uma região.

Insta-se que, são inúmeros os benefícios dos aeroportos: Conectam pessoas e mercadorias; impulsionam o desenvolvimento das regiões onde estão localizados; São centros de transporte que movimentam a economia, etc.

Cumpre esclarecer que, a área do terreno a ser desapropriada foi escolhida em razão de sua localização privilegiada e adequada para a implantação de um aeroporto, principalmente para a segurança da população, além do quantitativo de hectares suficientes às suas instalações necessárias.

Porquanto, a área escolhida é plenamente adequada para execução de obras necessárias para a implantação do aeroporto, tendo em vista tratar-se de uma área plana, com plena visibilidade, que não exigirá grandes gastos para as instalações, construções dos seus anexos e áreas de segurança, necessários a um aeródromo, segundo as exigências da ANAC.

No tocante ao PARQUE AGROINDUSTRIAL – em igual relevante importância - a construção, implantação e funcionamento em nosso município, sem dúvida tem como meta impulsionar o desenvolvimento da agroindústria em nosso município, concentrando empresas e facilitando a troca de conhecimento, desenvolvimento da agroindústria e a infraestrutura necessária para esse setor.

A instalação de indústrias no município, concentra empresas que processam produtos agrícolas e operam no setor agroindustrial, abastecendo a região, visando integrar diferentes atores da cadeia agroindustrial, como produtores, indústrias e fornecedores de insumos.

São inúmeras as vantagens de um Parque Agroindustrial no município, pois entre tantas: gera empregos diretos e indiretos, facilita o acesso a insumos e mão de obra qualificada, reduz custos de produção, impulsiona a eficiência na cadeia de produção agroindustrial.

Porquanto, assim que autorizada a desapropriação ora proposta, **será de imediato providenciada a devida EXPANSÃO URBANA do município para a devida adequação às exigências legais à implantação do aeroporto.** Posto que, como se sabe, tanto um aeroporto, quanto um parque agroindustrial, são equipamentos urbanos de grandes dimensões e exigem um planejamento de acessibilidade e logística de transportes para garantir a sua eficiência. Sendo, pois, a nossa meta.

No que se refere à legalidade da proposta de desapropriação, não se vislumbra nenhum óbice. Visto que, alicerçado na vigente Lei Orgânica Municipal, artigos: art. 70, XV; art. 119; art. 168 e art. 169, I, §1°:

**Art. 70.** Compete privativamente ao Prefeito Municipal, além de outras atribuições previstas nesta Lei:

(...)

XV - decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social;

**Art. 119.** A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, depende de prévia autorização legislativa, que especificará sua destinação.

**Art. 168.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais estabelecidas na legislação federal, têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 169.** O Poder Público municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, na forma da lei, os seguintes instrumentos:

I - desapropriação por interesse social ou utilização pública;

(...)

**§ 1°.** O Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigirá, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

Dispositivos tais, plenamente robustecida na Constituição Federal (art. 30, VIII; art. 182, §§ 3° e 4°), e seguindo os moldes específicos do vigente Decreto Lei N° 3.365, de 21/06/1941 (Lei das Desapropriações), alterado por Leis posteriores - Lei n° 6.602, de 1.978; Lei n° 13.465/ 2017; Lei N° 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.

**Art. 30.** ***Compete aos municípios:***
***VIII*** *- promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

***Art. 182.*** *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei n° 13.311, de 11 de julho de 2016)*
(...)
***§ 3° As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.***
*§ 4° É facultado ao Poder Público Municipal,* ***mediante lei específica*** *para área incluída no plano diretor,* ***exigir, nos termos da lei federal,*** *do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que* ***promova seu adequado aproveitamento****, sob pena, sucessivamente, de:*
*(...)*

***III - desapropriação*** *com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.*

Além do mais, a Lei Federal 10.257/2001 atribuiu aos Poderes Públicos Municipais a edição dos planos diretores, como instrumentos de política urbana.

> ***A Lei nº 10.257/01*** *estabelece diretrizes gerais da política urbana, determinando que "a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana" (art. 2°, caput), adotando como diretrizes gerais a "ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental".(art. 2°, VI).*

Diante do exposto, sem necessidade de maiores delongas, 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.

Em razão disso, respeitosamente, aguardamos o pronunciamento favorável Ínclita Câmara para a presente Proposição, esperando que a mesma tenha tramitação nos termos da Lei Orgânica do Município.

Na certeza que Vossas Excelências haverão de aprovar a medida proposta, colhemos do ensejo para renovarmos nossos protestos de estima, consideração e apreço, subscrevemo-nos mui atenciosamente.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE,** Estado do Tocantins, aos 10 dias do mês 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
11:28

**DECRETO Nº 247/2025**
**PEIXE, 12 DE MAIO DE 2025.**

*"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA A ÁREA DE IMÓVEL RURAL A QUE SE ESPECIFICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO POR VIA JUDICIAL, DESTINADA À* ***CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, FUNCIONAMENTO E OPERAÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL DE PEIXE-TO****, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE, ESTADO DO TOCANTINS,** no uso de suas atribuições legais que lhe confere o **Art. 70, Inciso, XV, XXVI, art. 71; Art. 152, I, "d", todos da vigente Lei Orgânica deste Município**; com suporte na Carta Magna, (art. 182), em combinação com o vigente Decreto Lei Nº 3.365, de 21/06/1941 (Lei das Desapropriações), alterado por Leis posteriores - Lei nº 6.602, de 1978; Lei Nº 13.465/ 2017 (...); Lei Nº 13.867, de 26/08/2019, e, impelido pela preponderância da necessidade de interesse público **e:**

**CONSIDERANDO** a necessidade de um aeroporto na cidade de Peixe para viabilizar a mobilidade de passageiros e cargas em conexão interestaduais, encurtando distancias, além de outras benfeitorias de utilidade pública em implementação da realização das ações e empreendimentos;

**CONSIDERANDO** as garantias do ato, prescrito no art. 182 da CF/88: **"***A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes***"**;

**CONSIDERANDO,** a competência constitucional do ente municipal para decretar a utilidade pública ou interesse social, para fins de desapropriação, de bens particulares, necessários a edificação de prédios públicos destinados à realização de atividades precípuas do Município (art. 6º da Lei de Desapropriação - Dec. Lei Nº 3.365/1941);

**CONSIDERANDO** que a Lei 12.587/2012, de 03/01/2012 conhecida como Lei da Mobilidade Urbana, determina aos municípios a tarefa de planejar e executar a política de mobilidade urbana;

**CONSIDERANDO** as prerrogativas prescritas na vigente no Art. 70, Inciso XXVI, e art. 71, art. 172, I, todos da vigente Lei Orgânica deste Município, que *compete privativamente ao Prefeito Municipal, além de outras atribuições previstas na LOM,* ***expedir Decretos e Portarias e outros atos administrativos,*** bem como, determinar sua publicação.

**DECRETA:**

**ART. 1º.** É DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA para fins de desapropriação judicial, o terreno rural constituído de uma gleba de terra rural descrita como ***QUINHÃO 02 - GLEBA "A" com 88,7577 hectares a ser desmembrada da Fazenda Água Limpa sob Matricula nº 2114*** **da Fazenda Água Limpa** de propriedade particular registrada junto ao CRI local **em nome de LARISSA REIS**. Áreas estas, individualizadas em limites e confrontações expressos na Certidão de Inteiro Teor e no respectivo Mapa e Memorial Descritivo, (partes integrantes do presente Decreto), nos termos abaixo colacionadas:

..... MEMORIAL DESCRITIVO .....

LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO **QUINHÃO Nº 02-GLEBA A,** com área de 88,7577 ha, registrada na MATRICULA nº 2114 da fazenda água limpa:

*"Inicia-se no vértice denominado M2, em limites com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE; daí segue com rumo e distância de SW 83°8'36" NE - 1017.06m, até o marco M2-13, confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 GLEBA B, parte sem documento; daí segue confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 PARTE REMANESCENTE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 01°40'05" SE - 653.66m, até o marco M2-14; daí segue com rumo e distância de NW 88°13'56" SE - 1517.42m, até o marco M3-1; daí segue confrontando com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 46°19'43" SE - 523.11m, até o marco M3-2; daí segue com rumo e distância de NW 26°32'29" SE - 51.92m, até o marco M3-3; daí segue com rumo e distância de NW 09°16'23" SE - 287.49m, até o marco M3-4; daí segue com rumo e distância de NW 30°56'10" SE - 151.80m, até o início desta descrição, vértice M2".*

**§ 1º.** O terreno descrito no *caput* deste artigo destina-se à construção, implantação, funcionamento e operação do AEROPORTO Municipal de Peixe-TO, e de um PARQUE AGROINDUSTRIAL do Município. Cujo objetivo primordial visa promover o progresso do Município, como meio de viabilizar a mobilidade de passageiros e cargas em conexão interestaduais, encurtando distancias, agilizando a realização das ações; e sobretudo, em benefício do desenvolvimento econômico e turístico do município de Peixe-TO.

**§ 2º.** Para o objetivo a que se destina a desapropriação objeto deste Decreto, o Chefe do Executivo poderá, proceder à ampliação da área mediante retificação e regularização junto aos Órgãos competentes.

**§ 3º -** É declarada a URGÊNCIA na desapropriação de que trata o presente Decreto, em face do aspecto temporal no que se refere ao uso de verbas públicas, inclusive no aspecto contábil, como assim prevê o art. 15 do Dec. Lei n° 3.365/41.

**ART. 2º.** Fica o Departamento Imobiliário da Prefeitura juntamente com a Assessoria Jurídica do Município incumbidos de promoverem as medidas administrativas e judiciais (se necessárias) para a efetivação da desapropriação.

**ART. 3º.** As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, e, se necessário, suplementadas nos termos da lei.

**ART. 4º.** Fica autorizado o Município a proceder a regularização junto aos Cartórios e Órgãos competentes para regularidade do fim a que se destina a desapropriação.

**ART. 5º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.**

**GABINETE DE PREFEITO MUNICIPAL DE PEIXE-TO**, aos 12 dias do mês de maio de 2025.

*AUGUSTO CÉZAR PEREIRA DOS SANTOS*
*Prefeito Municipal de Peixe*

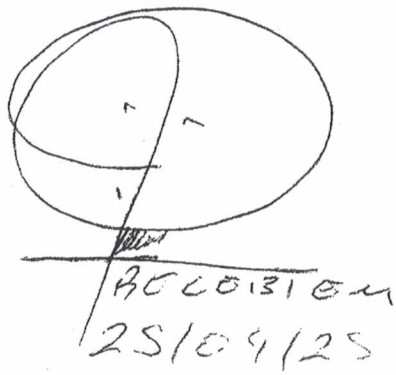
**CERTIFICO** para os devidos fins, que o presente Decreto foi Publicado no Mural da Prefeitura Municipal, nessa data.
Peixe-TO, 12 de maio de 2025.

Adivam Araújo Ponce Leones
Secretária Mun. de Administração e Finanças
DM. 001/2025

**MAXPEC PECUÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA**

# OFÍCIO

São Salvador do Tocantins, 25 de março de 2025.




À Sua Excelência o Senhor
**Augusto Cézar Pereira dos Santos**
Prefeito Municipal de Peixe/TO
gabinete@peixe.to.gov.br

À Câmara Municipal da Cidade de Peixe/TO
Ilustríssima Sra. Vereadora
**Gicelma Ferreira dos Santos**
Presïdente da Câmara Municipal de Peixe/TO

**Assunto: Apresentação de Projeto de Piscicultura - Requerimento de Doação de área para Construção de Frigorífico**

**Excelentíssimo Senhor Prefeito,**
**Ilustríssima Senhora Presidente da Câmara Municipal,**

Vimos através do presente, após cordiais cumprimentos, expor, e ao final, requerer, conforme explanação abaixo:

A empresa **MAXPEC PECUÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA**, constituída em 2019, atua nas áreas de pecuária e agropecuária no estado, tendo partido em 2021 para a expansão dos negócios, razão pela qual obteve 05 (cinco) concessões de áreas aquícolas da União para exploração da piscicultura no lago da UHE Peixe Angical (expedidas para 20 anos renováveis por igual período), com uma capacidade anual de 39.800 toneladas de pescado.

Ademais, a Maxpec contratou uma renomada empresa no mercado para elaboração de Estudo de Viabilidade Técnico e Econômica que utilizará a estrutura em terra para a produção e recria dos alevinos adquiridos no mercado, engorda da tilápia em tanques-rede de grande porte nas áreas de concessão na represa Peixe Angical, fábrica de ração na fazenda, bem como a construção de uma indústria de processamento de pescados (Frigorífico) com padrão SIF exportação no município de Peixe/TO.

O porte do projeto trabalhado no Estudo de Viabilidade Técnico e Econômica foi definido com base no volume total de concessões de posse da empresa, 39.800 toneladas anuais, cujo volume é bastante alto, representando quase 7% da produção total de tilápia do Brasil.

A escolha da área para a implantação de uma unidade de processamento de pescado (frigorífico) deve obedecer a uma série de critérios que visam garantir a sanidade dos produtos processados (exigências do SIF), o respeito à legislação ambiental, a redução do custo do investimento e a eficiente operação da indústria quando em funcionamento.

RECEBEMOS
EM 25.04.25

Ademais, devido ao elevado número de funcionários previstos (mão de obra) – aproximadamente 700 pessoas -, foi definido que o frigorífico será implantado em uma área ainda não definida no município de Peixe/TO, centro urbano mais perto da área de produção (UHE Peixe Angical).

Esta área não poderá ser inferior a 50.000 m², que fique dentro do perímetro urbano e às margens do Rio Tocantins.

Assim, a construção de um frigorífico em nossa maravilhosa região do Peixe/TO, contribuirá para a geração de empregos locais diretos (funcionários de processamento, logística, administração) e indiretos (fornecedores de insumos, serviços auxiliares), colaborando com o desenvolvimento econômico local, atraindo investimentos e novos negócios para a região, estimulando o crescimento econômico local, inclusive com o beneficiamento de pequenos produtores locais ao ter um ponto de processamento mais próximo, facilitando o acesso a mercados maiores.

Ainda assim, contribuirá com a melhoria da segurança alimentar, com a gestão dos produtos perecíveis, garantindo que sejam armazenados de maneira adequada e mais segura, reduzindo o risco de contaminação e desperdício de alimentos, bem como atuando diretamente na redução do impacto ambiental e sustentabilidade da região, diminuindo a pegada de carbono associada ao transporte de produtos.

O empreendimento será planejado de acordo com todas as normas ambientais e sanitárias vigentes, com o compromisso de respeitar e promover a sustentabilidade e o bem-estar da comunidade.

Com a devida instalação do frigorífico, o município poderá se destacar como um polo pesqueiro regional, aumentando a competitividade e atraindo novos investidores para o setor.

Neste sentido, ante a exposição acima, solicitamos a gentileza de **Vossas Excelências em conferir a doação da área de 50.000 m², que fique dentro do perímetro urbano e às margens do Rio Tocantins**, possibilitando a viabilidade do projeto e, consequentemente, o desenvolvimento de nossa cidade.

Colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários, bem como apresentação do projeto a ser implantado.

Aproveitamos a oportunidade para apresentarmos às Vossas Excelências os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

**MAXPEC PECUÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA**
**CNPJ/MF: 35.576.711/0005-17**

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nº do Processo | 684/2025 | | TRAMITAÇÃO | ORDINÁRIA | |
| Interessado | 17910 - MAXPEC PECUARIA E AGROPECUARIA - LTDA | | | | |
| CPF/CNPJ | 35.576.711/0005-17 | Autuação 25/04/2025 11:26 | | Previsão | |
| Atuado por | MARIA DE JESUS BATISTA LEITE | | | | |
| Assunto | OFICIO | | | NÚMERO ASSUNTO | 407/2025 |
| Descrição | OFICIO DA MAXPEC PECUÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA<br>ASSUNTO: apresentação de projeto de piscicultura -requerimento de doação de área para construção de frigorífico . | | | | |
| Destino | GABINETE DO PREFEITO | | | | |
| Documento | | | | | |
| Ambiente | Interno | | | | |
| Tipo | Outros | Valor: 0,00 | | Dt. Doc.: | |

Arquivar p/ ciência!

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 2114 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato (1º) de Notas desta comarca de Peixe, Estado do Tocantins, em data de 30 de junho de 1981, encontra-se registrado o seguinte **IMÓVEL:** Quinhão nº **2**, com a área de 491.86.66ha e mais a area excedente de 297.60.00ha, perfazendo uma área total de **789.46.66ha** (setecentos e oitenta e nove hectares, quarenta e seis ares e sessenta e seis centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Quinhão nº 02 - começam no marco 1 cravado na margem esquerda do Rio Tocantins na confrontação com terras do quinhão nº 03, pertencente a condônima Efigênia Auxiliadora de Queiroz; dai confrontando com terras do quinhão nº 03, pertencente a mesma, segue com o rumo de 84°00'NW e distância de 3.640,00m, até o marco nº 2, cravado na margem da antiga Rodovia, que demandava da cidade de Alvorada à cidade de Peixe; dai confrontando com a Fazenda Monark segue por esta rodovia em direção a cidade de Peixe, té o marco nº 3, cravado a margem esquerda e na confrontação do quinhão nº 1, pertencente a condômina Ana Luiza de Queiroz Ferreira; dai confrontando com Terras do mesmo quinhão nº 1, segue com o rumo de 84°00'SE e distância de 3.369,70m até o marco nº 4, cravado na margem esquerda do Rio Tocantins; dai segue pela margem esquerda do Rio Tocantins acima, até encontrar o marco nº 1, ponto primordial, dessas divisas, que assim, sendo senhora e legitima possuidora do imóvel retro e supra descrito e caracterizado quer vende-lo como de fato vendido o tem ao outorgado comprador. O imóvel objeto desta escritura foi havido pela outorgante vendedora por força da escritura pública de doação passada por este cartório em data de 25 de outubro de 1965, e Divisão Amigável procedida entre condôminos donatários, conforme Memorial descritivo, quinhão nº 02 da divisão do terreno denominado poço ou Fazenda Água Limpa, no municipio de Peixe, assinada em Porangatu/GO, em data de 19 de janeiro de 1979 - RT - Deraldino José Pereira - Eng. Agrim - CREA - 998/D - 15ª Reg. O imóvel objeto desta escritura se encontra cadastrado e com seus impostos devidamnte pagos no INCRA sob o exercicio de 1980, sob nº **924.113.003.214-19**. Área total: 1.475,6. Área utilizada: 772,0. Área aproveitavel: 1.180,6. Módulo fiscal: 80,0; nº de módulo fiscal 14,1. Fração minima de parcelamento 25,0. Foi paresentado o certificado de quitação nº 405818 - série A, valido até 08/07/1981 - código do emitente 408.028-02, expedido em nome de Edetina Augusto de Queiroz, e assinado por Isac Albuquerque Silva - Mat. 27.448, chefe de serviço de arrecadação do IAPAS em Uruaçu/GOem 09 de junho de 1981 - IAPAS. O imposto de transmissão intervivus foi pago pela guia de informação de ITBI nº 415 no valor de Cr$5.500,00 pelo orgão arrecadador competente (agenfa de Peixe), no laudo de avaliação nº 289568 - série A,

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

expedido pelo INAI. Eu, Dalvina Moreira de Araújo - respondendo pelo expediente do Cartório do 1º oficio desta comarca.

**REGISTRO ANTERIOR:** T – 1922 do livro 3/C.

---

**R.1 – M 2114.**

**Transmitente: EDETINA AUGUSTA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, maior, capaz, assistente social, residente e domiciliada à Rua 1122, esquina com a 1.125, lote 14, quadra 227, Setor Marista, em Goiânia/GO, CIRG nº 245.463-SSP/GO e CPF nº 022.723.871-15, neste ato de venda representada pela sua bastante procuradora sua mãe, Dr.ª Ana Braga Machado Gontijo, brasileira, separada judicialmente, advogada e fazendeira, residente e domiciliada à Rua 16, nº 21, na cidade de Porangatu/GO e com domicilio profissional no endereço da outorgante conforme Procuração Pública lavrada ás fls. 175 do livro nº 48 do Cartório do 2º oficio da comarca de Porangatu/GO, assinado por José Nodoso Veloso de Andrade – 2º Tabelião, cuja procuração fica no arquivo deste cartório.

**Adquirente: NAPOLEÃO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado em SQS 108, BL-E, Apt.º 205, Brasília, Distrito Federal, CPF nº 000.723.971-87.

**Forma do título sua procedência e caracterização:** 1º traslado de escritura pública de compra e venda lavrada ás fls. 15vº a 16 do livro nº 1, do Cartório do 1º oficio da comarca de Peixe, assinada em data de 30 de junho de 1981, por Dalvina Moreira de Araújo – Escrevente suboficial do 1º oficio.

**Valor do contrato:** Cr$550.000,00. Peixe, 30 de junho de 1981. Dalvina Moreira de Araújo – Oficial.

---

IMÓVEL: Quinhão nº 02 com área de 491.86.66ha e mais a área excedente de 297.60.00ha, perfazendo uma área total de 789.46.66ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: Quinhão nº 02, começam no marco 1, cravado na margem esquerda do Rio Tocantins na confrontação com terras do quinhão nº 03, pertencentes a condômina Efigênia Auxiliadora de Queiroz; dai confrontando com terras do quinhão 3, pertencente a mesma, segue com o rumo de 84º00'NW e distância de 3.640,00m até o marco nº 02, cravado na margem da Antiga Rodovia que demandava da cidade de Alvorada a cidade de Peixe; dai confrontando com a Fazenda Monark, segue por esta rodovia a cidade de Peixe, até o marco 03, cravado a margem esquerda e na confrontação do quinhão nº 1, pertencente a condômina Ana Luiza de Queiroz Ferreira; dai confrontando com terras do mesmo quinhão nº 1, segue com o rumo de 84º00'SE e distância de 3.369,70m até o marco 04, cravado na margem esquerda do Rio Tocantins acima, até encontrar o marco nº 1, ponto de partida, primordial dessas divisas. O imóvel acima descrito e confrontado se encontra cadastrado no INCRA sob nº de ordem 924.113.003.214-19.

**R.2 – M 2114.**

**Transmitente:** Inventário dos bens deixados por falecimento de **NAPOLEÃO DE QUEIROZ.**

**Adquirente: BENEVENUTO DE QUEIROZ** e **IRACY VIEIRA DE QUEIROZ**, brasileiro, casados, comerciante e do lar, ele portador da CIRG n º 1820-SSP/GO e CPF nº 012.231.431-04, residentes e domiciliados nesta cidade de

Peixe/GO.
**Forma do título, data e serventuário:** Carta de adjudicação expedida por sentença transitada em julgado em data de 05 de dezembro de 1983, pelo MM Juiz de Direito desta comarca, Dr.º Olavo Junqueira de Andrade, cuja Adjudicação extraída dos autos de arrolamento nº 060/83, de inventário dos bens deixados por falecimento de Napoleão de Queiroz.
**Valor do contrato:** Cr$753.928,00. Peixe, 08 de março de 1984. Dalvina Moreira de Araújo – Oficial.

---

**AV.3 - M 2114**. Peixe, 18/11/1994. Em cumprimento de Mandado de Notificação, datado de 18/11/1994, devidamente assinado pela Dr.ª Clarinda Ramos da Silva Leão – Juíza de Direito desta comarca, procedi a averbação da existência da ação investigação de paternidade c/c Alim e Petição de Herança e anulação de partilha extraída dos autos nº 504/94, parte autora: Larissa Reis – Dr. Rubens Vieira da Silva e José Luiz G. dos Santos, parte ré Benevenuto de Queiroz e Iraci Vieira de Queiroz, cujo mandado se encontra no arquivo deste cartório. Peixe, 18/11/1994. Maria Magna Pinto América – Tabeliã.

---

**AV.4 - M 2114**. Peixe, 30/08/1995. Em cumprimento ao mandado passado em 28/08/1995, extraído dos autos nº 504/94, Investigação de paternidade c/c Alimentos e Petição de Herança e Anulação de partilha, requerida por Larissa Reis, Dr.º Rubens Vieira da Silva e José Luiz G. dos Santos contra Benevenuto de Queiroz e Iraci Vieira de Queiroz, expedido pelo cartório do 2º cível desta comarca assinado pelo Dr.º Celino Jerônimo da Silva – Juiz de Direito desta comarca, procedi o cancelamento das requeridas averbações. Peixe, 30/08/1995. 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 matricula, é até a presente data **NADA CONSTA**, **código HASH** 96a6.3cc8.126e.71ff.c568.9ffe.fccc.bc81.c982.2246. 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: 127712AAA097756 - Código de Validação GJF
Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

O Referido é verdade e dou fé.
Peixe-TO, 20 de fevereiro de 2024.

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

**MINISTÉRIO DA FAZENDA** — **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL**

**SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** — **DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2024**

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.655.104-4 — NÚMERO DA DECLARAÇÃO : 01.30020.00-00

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA AGUA LIMPA

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

### DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: FAZENDA AGUA LIMPA

Área Total do Imóvel: 1.281,2 ha — Código do Imóvel no Incra: 950033071170-7

Tipo Logradouro: Outros — Logradouro: QUINHAO 02 E 03 AS MARGENS DO RIO TOCANTINS-AGUA LIMPA

Distrito: ZONA RURAL

UF: TO — Município: PEIXE — CEP: 77460-000

O Contribuinte é: Pessoa Física

O Imóvel Pertence a um Condomínio? Não

Imóvel Imune ou Isento do ITR? Não

Esta Declaração é Retificadora? Não

### IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: BENEVENUTO DE QUEIROZ

CPF: 012.231.431-04 — Data de Nascimento: 28/07/1901

Tipo Logradouro: SETOR — Logradouro: SIA/SUL - TRECHO 04 LOTE 1130

Número:SN — Complemento: GALPAO — Bairro: GUARA

UF: DF — Município: BRASILIA — CEP: 71200-040

DDD/Telefone: (61) 33628436 — CPF do Cônjuge:

GRACIOMARIO DE QUEIROZ

VALOR DO HECTARE

R$ 1.540,05 -> 0 HECTARE

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.655.104-4
NÚMERO DA DECLARAÇÃO : 01.30020.00-00

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA AGUA LIMPA

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

| Distribuição da Área do Imóvel Rural | (Área em hectares) |
|---|---|
| 01. Área Total do Imóvel | 1.281,2 |
| 02. Área de Preservação Permanente | 130,0 |
| 03. Área de Reserva Legal | 448,4 |
| 04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) | 0,0 |
| 05. Área de Interesse Ecológico | 0,0 |
| 06. Área de Servidão Ambiental | 0,0 |
| 07. Área Coberta por Florestas Nativas | 0,0 |
| 08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público | 0,0 |
| 09. Área Tributável | 702,8 |
| 10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural | 21,2 |
| 11. Área Aproveitável | 681,6 |
| **Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural** | **(Área em hectares)** |
| 12. Área de Produtos Vegetais | 0,0 |
| 13. Área em Descanso | 0,0 |
| 14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas) | 0,0 |
| 15. Área de Pastagem | 681,6 |
| 16. Área de Exploração Extrativa | 0,0 |
| 17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola | 0,0 |
| 18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública | 0,0 |
| 19. Área Utilizada na Atividade Rural | 681,6 |
| Grau de Utilização (GU) | |
| 20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%) | 100,0 |
| Informações Ambientais | |
| Número do Recibo do ADA 2024/Ibama | |
| Número do CAR | |

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

| Distribuição da Área não Utilizada na Atividade Rural | (Área em hectares) |
|---|---|
| 21. Área com Demais Benfeitorias | 0,0 |
| 22. Área com Mineração (jazida/mina) | 0,0 |
| 23. Área Imprestável para a Atividade Rural Não Declarada de Interesse Ecológico | 0,0 |
| 24. Área Inexplorada | 0,0 |
| 25. Outras Áreas | 0,0 |
| 26. Área Não Utilizada na Atividade Rural | 0,0 |
| **Áreas Não Aceitas** | **(Área em hectares)** |
| 27. Área de Pastagem Não aceita | 0,0 |
| 28. Área com Exploração Extrativa Não aceita | 0,0 |
| 29. Área Total Não aceita | 0,0 |
| **Total** | **(Área em hectares)** |
| 30. Área Total Não utilizada na Atividade Rural | 0,0 |

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.655.104-4
NÚMERO DA DECLARAÇÃO : 01.30020.00-00

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA AGUA LIMPA

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

| | (R$) |
|---|---|
| **Cálculo do Valor da Terra Nua** | |
| 01. Valor Total do Imóvel | 1.973.116,12 |
| 02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias | 52.000,00 |
| 03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas | 40.000,00 |
| 04. Valor da Terra Nua | 1.881.116,12 |
| **Cálculo do Imposto** | |
| 05. Valor da Terra Nua Tributável | 1.031.792,19 |
| 06. Alíquota (%) | 0,30 |
| 07. Imposto Calculado | 3.095,37 |
| 08. Imposto Devido | 3.095,37 |
| **Parcelamento** | |
| 09. Quantidade de Quotas | 4 |
| 10. Valor da Quota ou da Quota Única | 773,84 |

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.655.104-4
NÚMERO DA DECLARAÇÃO : 01.30020.00-00

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA AGUA LIMPA

## DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

## INFORMAÇÕES SOBRE ATIVIDADE PECUÁRIA

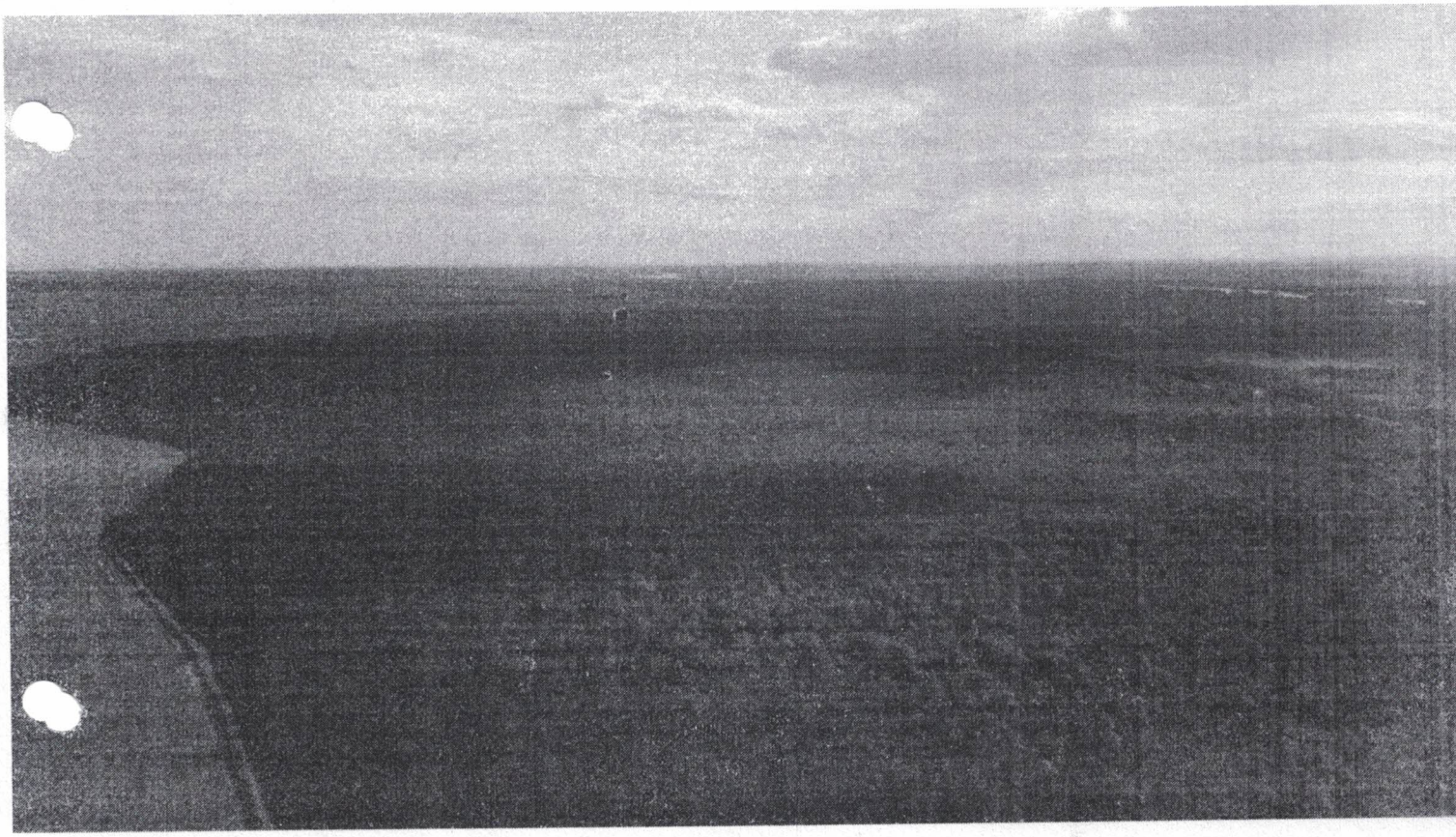
| Categoria do Rebanho | Qtde. de Cabeças (Média Anual) | Fator de Ajuste | Quantidade de Cabeças Ajustada |
|---|---|---|---|
| 01. Animais de Grande Porte | 325 | 1,00 | 325 |
| 02. Animais de Médio Porte | 6 | 0,25 | 2 |
| 03. QUANTIDADE TOTAL DE CABEÇAS DO REBANHO AJUSTADA | | | 327 |

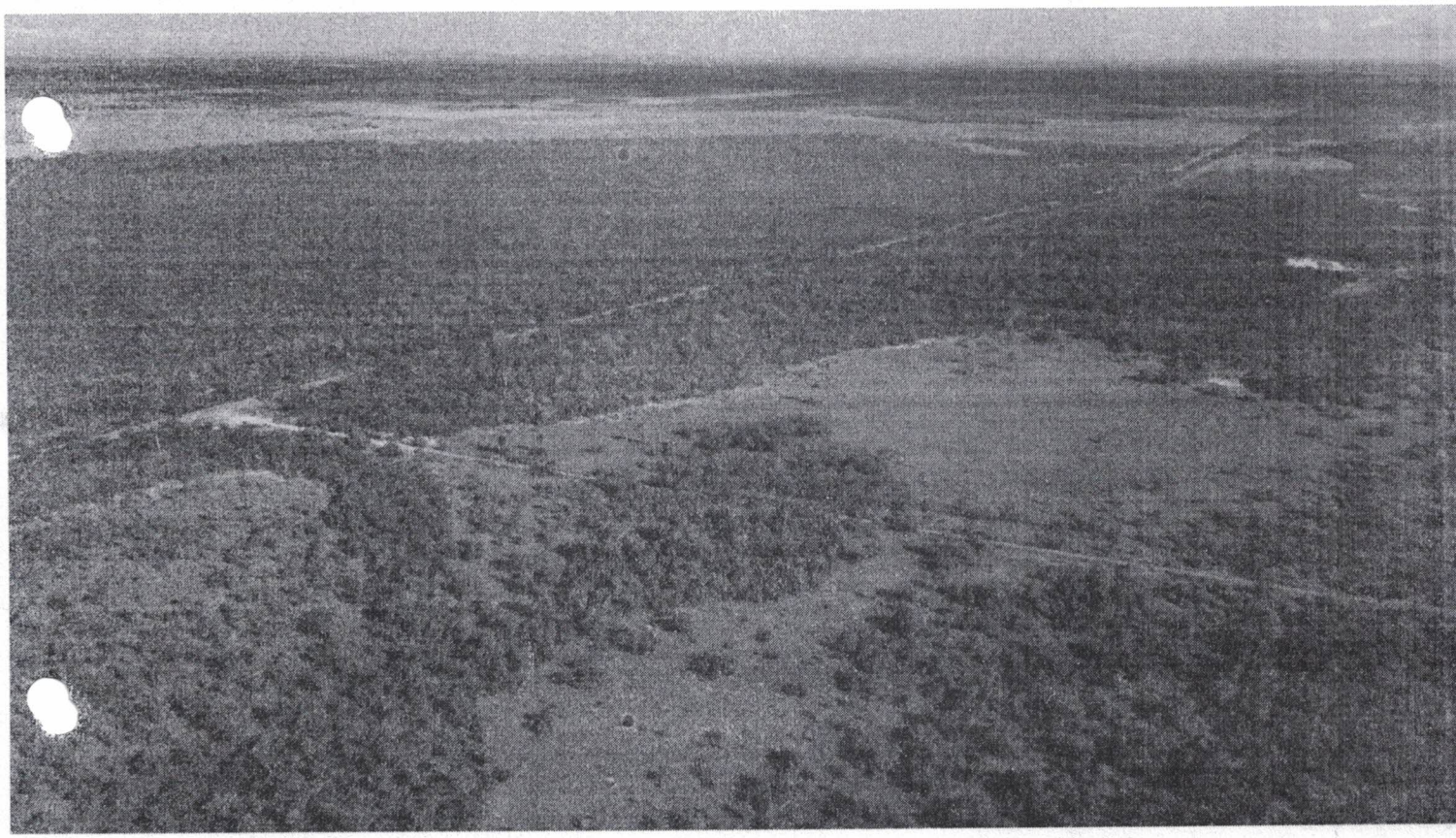
| Área Utilizada com Pastagem | (Área em hectares) |
|---|---|
| 04. Pastagem Nativa | 681,6 |
| 05. Pastagem Plantada | 0,0 |
| 06. Forrageira de Corte | 0,0 |
| 07. Área de Pastagem Declarada | 681,6 |
| 08. Índice de Lotação para Pecuária | 0,25 |
| 09. Área de Pastagem Calculada | 1.308,0 |
| 10. Área Utilizada com Pastagem Aceita | 681,6 |
| 11. Pastagem em Formação | 0,0 |
| 12. Área Objeto de Implantação de Projeto Técnico | 0,0 |
| 13. Total da Área Utilizada com Pastagem | 681,6 |

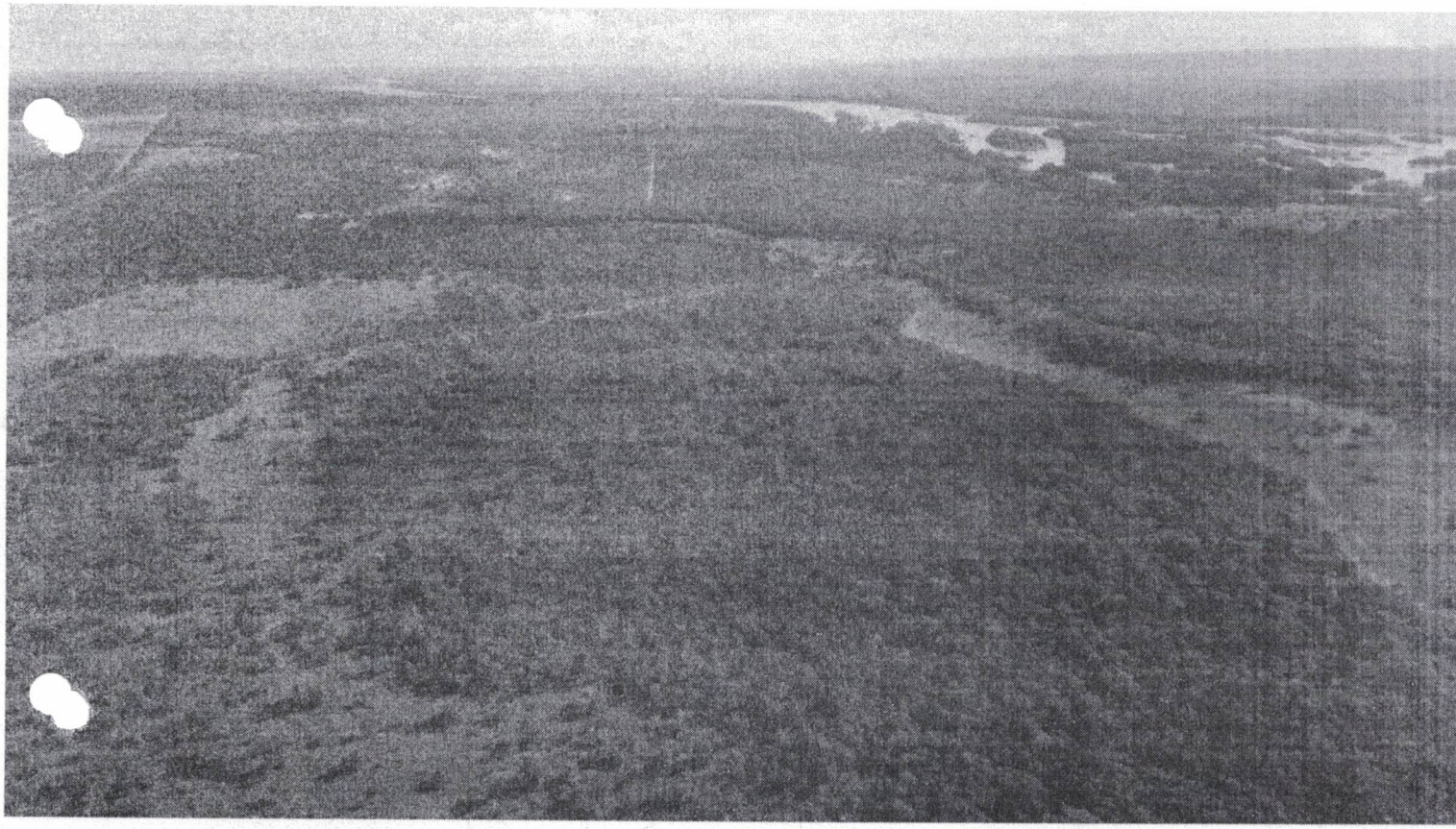
Área com Projeto Técnico

Este imóvel não tem Área Objeto de Implantação de Projeto Técnico


Área para Desapropriação
BR-242







# MEMORIAL DESCRITIVO DAS AREAS A SEREM DESMEMBRADAS E DESAPORPRIADAS PELO MUNICíPIO DE PEIXE TOCANTINS.

Imóvel : **FAZENDA ÁGUA LIMPA, QUINHÃO Nº 02, PARTE DA FAZENDA ÁGUA LIMPA, A SER DESMEMBRADA EM DUAS NOVAS PARTES UMA DENOMINADA DE QUINHÃO 02 GLEBA A PARTE E PARTE REMANESCENTE COM REGISTRO NA NATRICULA Nº 2114**

Município : **PEIXE - TO.** MATRICULA: **Mat.:2114**
Comarca : **PEIXE - TO**
Ocupante : **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE-TO.**

**AREA QUINHÃO Nº 02 GLEBA A PARTE COM DOCUMENTO: 88,7577 ha.**

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO QUINHÃO Nº 02-GLEBA A, COM AREA DE 88,7577 há, ESTA AREA CONSTA REGISTRADA NA MATRICULA.**

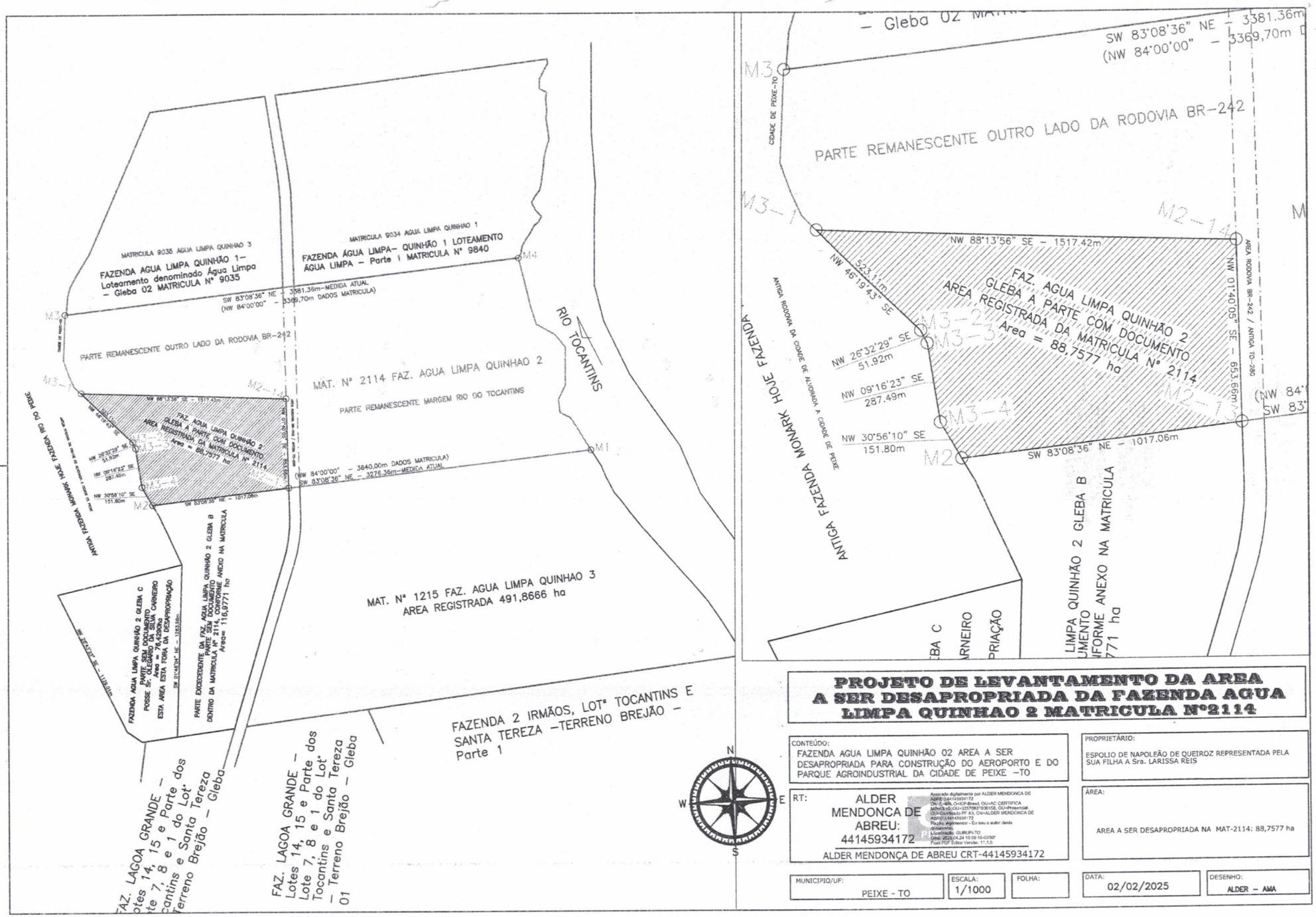
"Inicia-se no vértice denominado M2, em limites com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE; daí segue com rumo e distância de SW 83°8'36" NE - 1017.06m, até o marco M2-13, confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 GLEBA B, parte sem documento; daí segue confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 PARTE REMANESCENTE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 01°40'05" SE - 653.66m, até o marco M2-14; daí segue com rumo e distância de NW 88°13'56" SE - 1517.42m, até o marco M3-1; daí segue confrontando com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 46°19'43" SE - 523.11m, até o marco M3-2; daí segue com rumo e distância de NW 26°32'29" SE - 51.92m, até o marco M3-3; daí segue com rumo e distância de NW 09°16'23" SE - 287.49m, até o marco M3-4; daí segue com rumo e distância de NW 30°56'10" SE - 151.80m, até o início desta descrição, vértice M2".

Peixe-To, 29 de janeiro de 2025.

ALDER MENDONCA DE ABREU: 44145934172

Assinado digitalmente por ALDER MENDONCA DE ABREU:44145934172
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS v5, OU=33570831000158, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=ALDER MENDONCA DE ABREU:44145934172
Razão: Agrimensor - Eu sou o autor deste documento.
Localização: GURUPI-TO
Data: 2025.04.30 09:31:28-03'00'
Foxit PDF Editor Versão: 11.1.0

**ALDER MENDONÇA DE ABREU**
TEC-AGRIMENSOR
CRT 44145934172




# PROJETO DE LEVANTAMENTO DA AREA A SER DESAPROPRIADA DA FAZENDA AGUA LIMPA QUINHAO 2 MATRICULA Nº2114

CONTEÚDO:
FAZENDA AGUA LIMPA QUINHÃO 02 AREA A SER DESAPROPRIADA PARA CONSTRUÇÃO DO AEROPORTO E DO PARQUE AGROINDUSTRIAL DA CIDADE DE PEIXE –TO

PROPRIETÁRIO:
ESPOLIO DE NAPOLEÃO DE QUEIROZ REPRESENTADA PELA SUA FILHA A Sra. LARISSA REIS

RT: ALDER MENDONCA DE ABREU: 44145934172
ALDER MENDONÇA DE ABREU CRT-44145934172

Assinado digitalmente por ALDER MENDONCA DE ABREU:44145934172
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS v5, OU=03570831000158, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=ALDER MENDONCA DE ABREU:44145934172
Razão: Agrimensor - Eu sou o autor deste documento
Localização: GURUPI-TO
Data: 2025.04.24 10:58:10-03'00'
Foxit PDF Editor Versão: 11.1.0

ÁREA:
AREA A SER DESAPROPRIADA NA MAT-2114: 88,7577 ha

| MUNICIPIO/UF: | ESCALA: | FOLHA: | DATA: | DESENHO: |
|---|---|---|---|---|
| PEIXE - TO | 1/1000 | | 02/02/2025 | ALDER – AMA |

# TERMODE AVALIAÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

## 01 - IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Termo de Avaliação foi elaborado por solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXE-TO, sob a Gestão do Sr. AUGUSTO CEZAR PEREIRA DOS SANTOS.

## 02. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:

2.1. O imóvel a ser desapropriado é de propriedade da **Sra. LARISSA REIS**, segundo consta da Averbação AV.4–M 2114 consignada na respectiva Matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade/Comarca de Peixe-TO., por cumprimento de Mandado Judicial passado em 28/08/1995, extraído do Autos Nº 504/95 de Investigação de Paternidade c/c Alimentos e Petição de Herança e Anulação de Partilha contra Benevenuto de Queiroz e Iraci Vieira de Queiroz, cuja **Certidão de Inteiro Teor,** é parte integrante do presente Termo de Avaliação - **ANEXO01**

Segundo consta da Certidão de Inteiro Teor do imóvel – Matrícula M 2114 – a FAZENDA AGUA LIMPA, deixada por óbito de NAPOLEÃO DE Queiroz, **ainda se encontra registrada em nome do Espólio de Benevenuto de Queiroz e Iraci Vieira de Queiroz.**

**2.2.** Sem mais informações acerca da identificação e qualificação da proprietária do imóvel, **Sra. LARISSA REIS**.

## 03 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este Termo de avaliação tem por finalidade determinar o valor da desapropriação do imóvelrural constituído de uma gleba de terra a saber: QUINHÃO 02 - GLEBA "A" com área de **88,7577 hectares** a ser desapropriada e desmembrada da Fazenda Água Limpa sob Matricula nº 2114, de propriedade particular registrada **em nome de LARISSA REIS**junto ao CRI local, mas em nome do Espólio de Benevenuto de Queiroz e Iraci Viera de Queiroz.

## 04 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

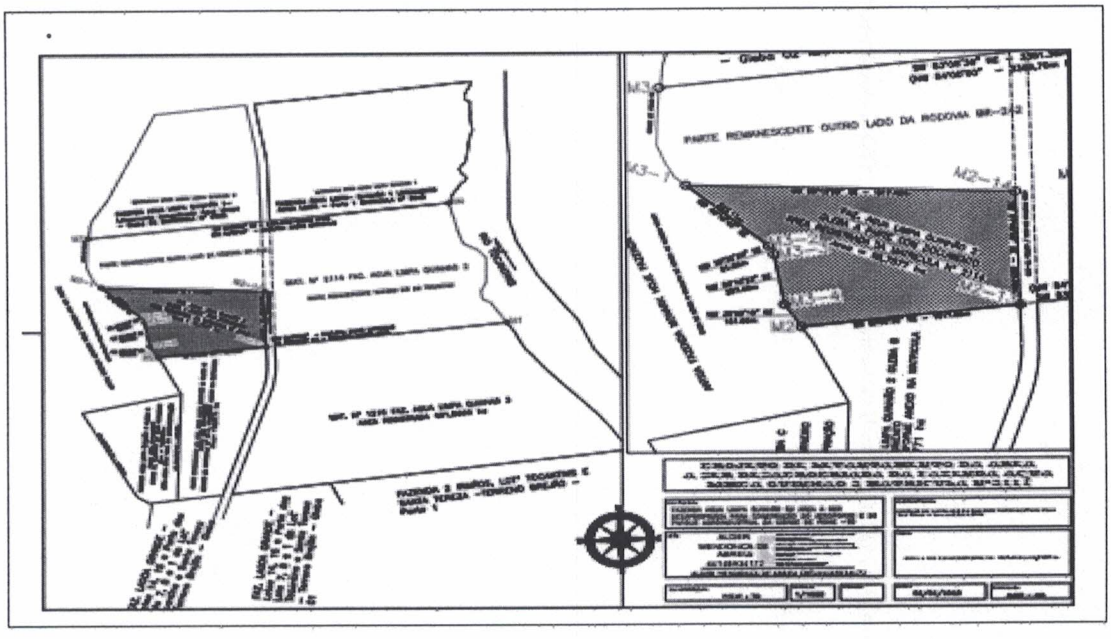
O objetivo desta avaliação é determinar o valor da respectiva área do terreno rural – FAZENDA ÁGUA LIMPA - identificada como **QUINHÃO 02 GLEBA "A"**que se destina **àconstrução, implantação, funcionamento e operação do AEROPORTO Municipal dePeixe-TO.**, como

também, a criação, implantação e efetivação de um **PARQUE AGROINDUSTRIAL do Município.** Cujo objetivo, visa promover o progresso do Município, como meio de viabilizar a mobilidade de passageiros e cargas em conexão interestaduais, encurtando distancias, agilizando a realização das ações; e sobretudo, em benefício do desenvolvimento econômico e turístico do município de Peixe-TO.

## 05. IDENTIFICAÇÃO - DESCRIÇÃO - CARCATERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

A área a ser desapropriada no **total de88,7577 hectares,** é parte integrante do imóvel RURAL, denominado de Fazenda Água Limpa neste Município de Peixe-TO, dentro dos limites e confrontações respectivamenteexpressos no PRJETO TOPOGRÁFICO/MAPA e no correlatoMEMORIAL DESCRITIVO, partes integrantes do Presente Termo de Avaliação - **ANEXO02.**

### 5.1.PROJETO TOPOGRÁFICO - QUINHÃO 02 GLEBA "A"



### 5.2. MEMORIAL DESCRITIVO- AREA TOTAL A SER DESAPROPRIADA: 88,7577 ha

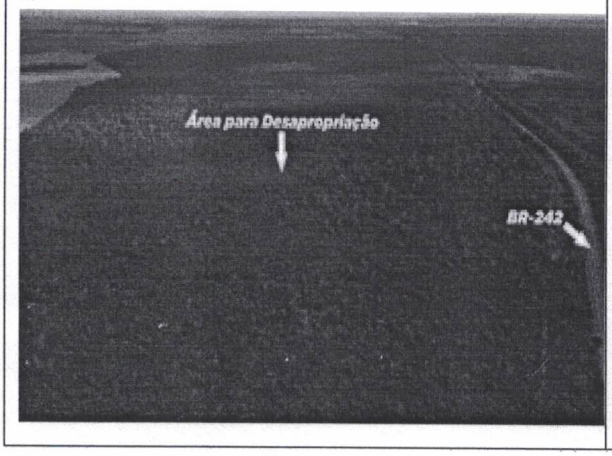
- AREA **QUINHÃO Nº 02 GLEBA A** - PARTE COM DOCUMENTO: **88,7577 ha.**

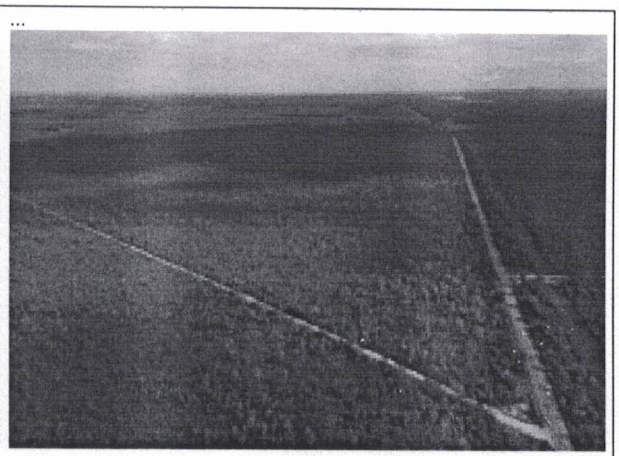
**LIMITESE CONFRONTAÇÕES DO QUINHÃO Nº 02-GLEBA A, COM AREA DE 88,7577 há, ESTA AREA CONSTA REGISTRADA NA MATRICULA Nº 2114.**

"Inicia-se no vértice denominado M2, em limites com ANTIGA FAZENDA MONARK, HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE; daí segue com rumo e distância de SW 83°8'36" NE - 1017.06m, até o marco M2-13, confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 GLEBA B, parte sem documento; daí segue confrontando com a FAZENDA ÁGUA LIMPA QUINHAO Nº 02 PARTE REMANESCENTE com os seguintes rumos e distâncias de:

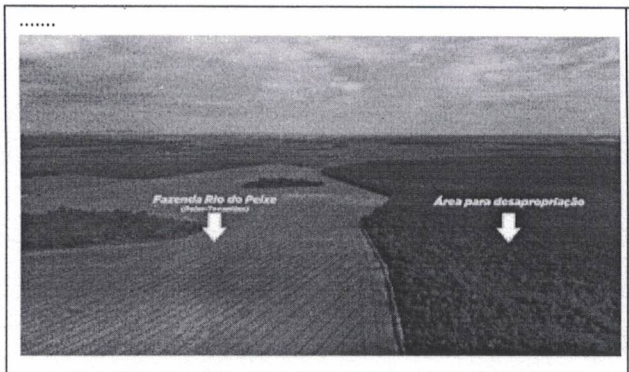
NW 01°40'05" SE - 653.66m, até o marco M2-14; daí segue com rumo e distância de NW 88°13'56" SE - 1517.42m, até o marco M3-1; daí segue confrontando com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 46°19'43" SE - 523.11m, até o marco M3-2; daí segue com rumo e distância de NW 26°32'29" SE - 51.92m, até o marco M3-3; daí segue com rumo e distância de NW 09°16'23" SE - 287.49m, até o marco M3-4; daí segue com rumo e distância de NW 30°56'10" SE - 151.80m, até o início desta descrição, vértice M2".

Trata-se de uma Gleba de terra a ser destacada **da parte da Fazenda localizadaa03 KM (três quilômetros)do perímetro urbanoda cidade,à direita da BR 242 sentido Peixe X Natividade,** conforme se verifica nas **FOTOS em ANEXO03** do presente Termo de Avaliação.



Em vistoria in loco, pôde filtrar-se que a área é plana, solo de boa qualidade, sem afloramento de cascalho ou pedras canga, com característica de cerrado cerradão, não possuindo fontes de água perene, nem brejos, apresenta-se algumas clareiras naturais do cerrado aberto, como se vêm nas **FOTOS emANEXO03**do presente Termo de Avaliação.



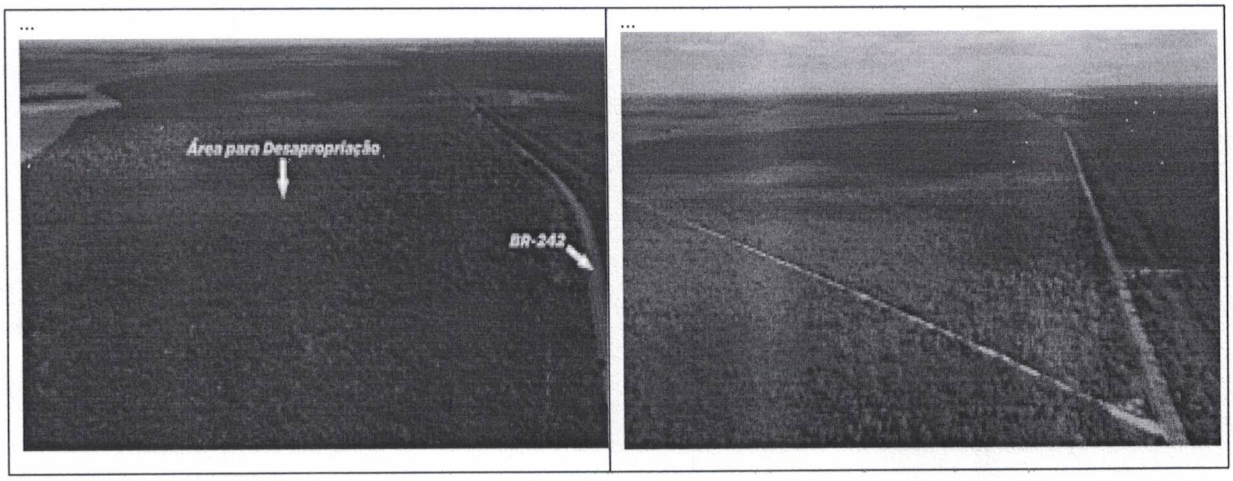



**A respectiva área avaliada encontra-se em sua totalidadeociosa, desprovida de qualquer produtividade. Nunca foi utilizada para nenhuma finalidade.**

**Não existe nenhuma sede, nem alguma habitação, ou, sequer vestígio de qualquer edificação. Existindo apenas a cerca divisória daFazenda Rio do Peixe**. Eis que a referida área é, em parte,

NW 01°40'05" SE - 653.66m, até o marco M2-14; daí segue com rumo e distância de NW 88°13'56" SE - 1517.42m, até o marco M3-1; daí segue confrontando com ANTIGA FAZENDA MONARK HOJE FAZENDA RIO DO PEIXE com os seguintes rumos e distâncias de: NW 46°19'43" SE - 523.11m, até o marco M3-2; daí segue com rumo e distância de NW 26°32'29" SE - 51.92m, até o marco M3-3; daí segue com rumo e distância de NW 09°16'23" SE - 287.49m, até o marco M3-4; daí segue com rumo e distância de NW 30°56'10" SE - 151.80m, até o início desta descrição, vértice M2".

Trata-se de uma Gleba de terra a ser destacada **da parte da Fazenda localizadaa03 KM (três quilômetros)do perímetro urbanoda cidade,à direita da BR 242 sentido Peixe X Natividade,** conforme se verifica nas **FOTOS em ANEXO03** do presente Termo de Avaliação.




Em vistoria in loco, pôde filtrar-se que a área é plana, solo de boa qualidade, sem afloramento de cascalho ou pedras canga, com característica de cerrado cerradão, não possuindo fontes de água perene, nem brejos, apresenta-se algumas clareiras naturais do cerrado aberto, como se vêm nas **FOTOS emANEXO03**do presente Termo de Avaliação.




**A respectiva área avaliada encontra-se em sua totalidadeociosa, desprovida de qualquer produtividade. Nunca foi utilizada para nenhuma finalidade.**

**Não existe nenhuma sede, nem alguma habitação, ou, sequer vestígio de qualquer edificação. Existindo apenas a cerca divisória daFazenda Rio do Peixe**. Eis que a referida área é, em parte,

limitada pela BR 242 e a única cerca divisória da Fazenda Rio do Peixe, como se é evidenciado nas respectivas fotos.

RESUMINDO, **na dita área, não existe nenhuma benfeitoria, nematividade, ou aproveitamento econômico do solo, como se verifica das fotos em anexo.**

## 06. - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO -QUINHÃO 02 GLEBA "A" – parte da FAZENDA ÁGUA LIMPA – PEIXE-TO:

Para o presente trabalho adotou-se como base **o valor da última DECALRAÇÃO DE ITR - ANO 2024**, declaradopelo proprietário do Imóvel, cuja peça da Declaração ITR/2024 é parte integrante do presente Termo de Avaliação**ANEXO 04.**

.....

**MINISTÉRIO DA FAZENDA** — **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL**
**SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL** — **DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2024**

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.655.104-4 — NÚMERO DA DECLARAÇÃO : 01.30020.00-00
NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA AGUA LIMPA

**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT**

**DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS**

| Distribuição da Área do Imóvel Rural | (Área em hectares) |
|---|---|
| 01. Área Total do Imóvel | 1.281,2 |
| 02. Área de Preservação Permanente | 130,0 |
| 03. Área de Reserva Legal | 448,4 |
| 04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) | 0,0 |

.....

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.655.104-4 — NÚMERO DA DECLARAÇÃO : 01.30020.00-00
NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZENDA AGUA LIMPA

**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT**

**CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO**

| Cálculo do Valor da Terra Nua | (R$) |
|---|---|
| 01. Valor Total do Imóvel | 1.973.116,12 |
| 02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias | 52.000,00 |
| 03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas | 40.000,00 |
| 04. Valor da Terra Nua | 1.881.116,12 |

Como se verifica do documento,**o ITRda Fazenda Água Limpa foi declarado sobre a totalidade do imóvel constituído de1.281,2 HECTARES**com as suas benfeitorias resultante no valor total de R$ 1.973.116,12 (Um milhão, Novecentos e setenta e Três Mil, Cento e Dezesseis Reais e Doze Centavos),**comexplicitação do valor total da TERRA NUA em R$ 1.881.116,12 (Um Milhão, Oitocentos e Oitenta e Um Mil, Cento e Dezesseis Reais e Doze centavos).**

Considerando que a área avaliada em sua integralidade é terra NUA, por natureza, compreendendo apenas o solo com sua superfície, despojada de construções, instalações e

melhoramentos, sem árvores de florestas plantadas nem pastagens cultivadas ou melhoradas. Ou seja, tão somete a área nua, sem qualquer vestígio de investimento.

Considerando que a área em avaliação se encontra integrada na totalidade da Fazenda Água Limpa. Após especificação dos dados, para a determinação do valor total da respectiva área aplicaremos a fórmula abaixo:

| FAZENDA AGUA LIMPA – DECLARAÇÃODO ITR / 2024 - VALOR DA TERRA NUA | | |
|---|---|---|
| ÁREA TOTAL - HECTARES | VALOR TOTAL DA TERRA NUA– R$ | VALOR DO HECTARE / R$ |
| **1.281,20 HECTARES** | **R$ 1.881.116,12** | **R$ 1.468,24...** |

- **[R$ 1.881.116,12 : (dividido) por 1.281,20 hectares =R$ 1.468,24 valor unitário do hectare].**

**Aplicação matemática do valor unitário do hectare à respectiva área em avaliação**

| ÁREA DA FAZENDA AGUA LIMPA A SER DESAPROPRIADA – DECALRAÇÃO DO ITR / 2024 | | | |
|---|---|---|---|
| IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA | TOTAL - HECTARES | VU. DO HECTARE/R$ | V. TOTAL/R$ |
| QUINHÃO 2 – GLEBA A | 88,7577 hectares | R$ 1.468,24... | R$130.317,60 |

- **[ 88,7577hectares X(vezes)R$ 1.468,24 = R$ 130.317,60]**

O valor apurado da área de 88,7577 hectares equivale-se ao total de R$ 130.317,60 (Cento e Trinta Mil, Trezentos e Dezessete Reais s Sessenta Centavos).

## 07- JUSTIFICATIVAS:

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 à Comissão utilizou informações obtida no cadastro imobiliário da Coletoria Municipal de Peixe TO, em Registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis-CRI desta cidade/Comarca, bem como, em dados históricos fornecidos verbalmente por terceiros, o Projeto Topográfico da área com o respectivo Memorial Descritivo, e especialmente na Declaração do ITR relativo ao exercício 2024.

Sendo assim, esta Comissão assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para elaboração do presente 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.

O trabalho foi desenvolvido unicamente para atendimento 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.

## 08 - CONCLUSÃO

Após minuciosa vistoria no imóvel denominado deFazenda Água Limpa sob MATRICULA Nº 2114, de propriedade particular registrada **em nome de LARISSA REIS** junto ao CRI local, mas em nome do Espólio de Benevenuto de Queiroz e Iraci Viera de Queiroz, na forma acima relatada, esta Comissão apresenta o Valor Final da Avaliação áreaespecífica designada de QUINHÃO 2-GLEBA-A no quantitativo de 88,7577hectarespara fins de **desapropriação,estima-se o valor e de R$ 130.317,60(Cento e Trinta Mil, Trezentos e Dezessete Reais s Sessenta Centavos).**

**É o presenteTERMO de VISTORIA e AVALIAÇÃO.**

Encerra-se o presente Termo composto por 07 (sete) laudas, digitadas apenas no anverso, datada e assinada pelos Autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.**Tendo como partes integrantes do presente trabalho oscorrelatos anexos:**

ANEXO 01 - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR da MATRICULA Nº 2114;

ANEXO 02 – PROJETO TOPOGRÁFICO COM RESPECTIVO MEMORIAL /DESCRITIVO;

ANEXO 03 - FOTOS ÁEREAS COM IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA AVALIADA; e

ANEXO 04 – ITR/2024DA INTEGRALIDADE DA FAZENDA ÁGUA LIMPA.

**PEIXE-TO, 30 ABRIL DE 2025**

**ARNALDO PEREIRA**
**Membro da Coodernador**

**DENNER VIANA RABELO**
**Membro da Comissão**

**MARIA JANETE A. DOS SANTOS LOUÇA**
**Membro da Comissão**

**PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO Nº 014 /2025.**

**PROPOSIÇÃO**: Projeto de Lei Nº 010/2025 de 10 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 010/2025 de 10 de setembro de 2025, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE PEIXE-TO, o qual **"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO, PELA VIA ADMINISTRATIVA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE IMÓVEL RURAL, DECLARADA COMO DE UTILIDADE PÚBLICA OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, FUNCIONAMENTO E OPERAÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL E A DE UM PARQUE AGROINDUSTRIAL DO MUNICIPIO DE PEIXE-TO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Os membros da Comissão de Constituição, Justiça e Redação se reuniram para apreciação do Projeto de Lei Nº 010/2025 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, 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 14 dias do mês de outubro de 2025.

**Lenilson Batista Gomes**
Presidente

**Manoel Santana Ponce Leones**
Relator

**Wilson Fernandes Pereira do Nascimento**
Membro

**PARECER DA RELATORA DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.**

**PROPOSIÇÃO:** Projeto de Lei nº 010/25 de 10 de setembro de 2025

**AUTORIA:** Poder Executivo

Trata-se de análise e manifestação legislativa referente ao PL 10/2025, encaminhado à apreciação desta Casa Legislativa.

No mérito, observa-se que na proposta O Município de Peixe/TO, por meio do Decreto nº 247/2025, datado em 12/05/2025, declarou de utilidade pública a área de imóvel rural de 88,7577 hectares, *a ser desmembrada da Fazenda Água Limpa sob Matricula n° 2114* da Fazenda Água Limpa de propriedade particular registrada junto ao CRI local em nome de LARISSA REIS.

Consta no referido documento e na justificativa da proposta de utilização do imóvel rural que a área se encontra em sua totalidade ociosa, improdutiva, desocupada e sem qualquer benfeitoria e o seu aproveitamento se daria com as finalidades vinculadas de *1)* construção, implantação, funcionamento e operação do ***aeroporto municipal de Peixe-TO*** para mobilizar passageiros e cargas em conexão interestaduais e encurtar distâncias, alegando ter a área localização privilegiada e ser adequada para a implantação do projeto e *2)* a construção, implantação, funcionamento de um ***parque agroindustrial*** que impulsionaria o desenvolvimento e a concentração de empresas agroindustriais e infraestrutura, de forma a integrar uma cadeia.

O Termo de Avaliação para Desapropriação de Imóvel Rural, emitido pela Comissão Especial de Avaliação, determinou o valor da área em R$130.317,60 (Cento e Trinta Mil, Trezentos e Dezessete Reais e Sessenta Centavos), **baseada exclusivamente no valor declarado para fins de ITR**.

Em 10/09/2025, fora encaminhado à Câmara Municipal de Peixe/TO o Projeto de Lei nº 10/2025 para deliberação do Legislativo.

É essencial destacar a necessidade de análise criteriosa, à luz dos princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37, caput, CF/88), do planejamento das políticas públicas, da legalidade orçamentária e do respeito à transparência e à participação social.

Nos termos da **Constituição Federal**, compete ao Poder Legislativo, exercer o controle externo da Administração Municipal, abrangendo a apreciação dos aspectos de legalidade, legitimidade e economicidade na gestão dos recursos públicos e na prática dos atos administrativos.



R Borges.

**LEGALIDADE: Ato conforme a lei e a Constituição**

**LEGITIMIDADE: Comprovação do interesse público e finalidade**

**ECONOMICIDADE: Utilização Racional dos Recursos**

**IMPESSOALIDADE: Ausência de Favorecimento**

**MORALIDADE: Ética e probidade administrativa**

Compete a este parecer analisar a legalidade do referido ato, especialmente no que tange à **ausência de processo administrativo prévio**, **falta de motivação demonstrada** e **ausência de definição ou previsão de justa indenização**.

Segue, em apertada síntese, alguns argumentos relevantes para serem suscitados, a fim de embasar o pedido de vista e suspensão da tramitação do Projeto de Lei 10/2025 referente a desapropriação de imóvel rural para o fim de construção de aeroporto municipal e parque agroindustrial.

## 1 – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE DEU ORIGEM AO DECRETO 247/2025

Não há nos autos referência à existência de processo administrativo formalmente constituído, no qual se comprovem a necessidade pública, o interesse social ou a utilidade pública que fundamenta a medida, conforme exigem o art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e o Decreto-Lei nº 3.365/1941 ou que comprovem ter sido o proprietário do imóvel notificado pela Prefeitura Municipal para demonstrar seu interesse em transacionar sua área.

**Qual foi o processo administrativo que embasou este decreto?**

Esse processo administrativo deve conter, obrigatoriamente, estudos técnicos, pareceres jurídicos, avaliações prévias do imóvel, demonstração da finalidade pública específica e análise de alternativas menos gravosas, garantindo-se a motivação adequada e a transparência do ato.

A inexistência, incompletude ou vício deste procedimento compromete a legalidade do decreto expropriatório, podendo ensejar sua nulidade por desvio de finalidade ou ausência de interesse público devidamente comprovado.



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges.

A Constituição Federal, no artigo 5º, inciso XXIV, e o Decreto-Lei nº 3.365 de 1941 são expressos: para declarar a utilidade pública, o Município deve demonstrar, antes do decreto, **a necessidade pública concreta, o interesse social real e o planejamento prévio que justifique a intervenção**.

Onde estão os estudos de viabilidade, os pareceres técnicos, a análise econômica, o plano urbanístico, o laudo de avaliação prévia do imóvel, o parecer jurídico e a demonstração da finalidade pública específica? Onde está o exame de alternativas menos gravosas? Onde está a motivação clara, objetiva, transparente e documentada?

Se não houver processo administrativo completo e idôneo, com documentos, estudos e motivação, o decreto é nulo de pleno direito. O legislativo tem a missão constitucional de fiscalizar, exigir transparência e garantir que o patrimônio público nunca seja instrumento para favorecimento privado, especulação imobiliária ou soluções improvisadas.

## I) AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO COMPROVADA (INTERESSE PÚBLICO)

Estamos diante de uma proposta que autoriza o Município a desapropriar um imóvel rural em parte sustentada na alegação de que a área não seria produtiva.

Diz o parágrafo único do presente projeto que a área do terreno objeto desta lei, encontra-se ociosa, improdutiva, desocupada e sem benfeitorias e que, portanto, seria aproveitável para ser destinada à implementação de infraestrutura pública mediante viabilização da mobilidade de passageiros e cargas em conexões interestaduais e o desenvolvimento agroeconômico do Município.

O Município não deveria se valer da alegação de improdutividade para apoiar sua justificativa. A Constituição é muito clara: a competência Municipal para desapropriação só é possível quando demonstrada a **necessidade ou utilidade pública,** sempre mediante prévia e justa indenização.

**O Município não pode ultrapassar esse limite**. A lei existe justamente para impedir abusos e dar segurança a todos nós.

**O Município não está autorizado a agir como se fosse dono da vida e da terra alheia**.

A desapropriação é um dos instrumentos mais severos de intervenção estatal na propriedade privada, somente admitida em situações **extraordinárias** e **rigorosamente justificadas**.

Do ponto de vista político-administrativo, a adoção desse precedente abriria espaço para **interpretações perigosas**, fragilizando direitos constitucionais e criando insegurança jurídica para proprietários.

## I.a) CONSTRUÇÃO DE AEROPORTO



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges.

Submete-se à análise nesses autos a proposta de ato expropriatório visando à desapropriação de imóvel rural, sob alegação de suposta utilidade pública.

O interesse público **presumido no decreto e não demonstrado** é a construção, implantação, funcionamento e operação do ***aeroporto municipal de Peixe-TO*** para mobilizar passageiros e cargas em conexão interestaduais e encurtar distâncias, alegando ter a área localização privilegiada e ser adequada para a implantação do projeto.

O Município anuncia a intenção de desapropriar terras rurais para construir um aeroporto, **sem que tenha sido apresentado um único estudo técnico**, uma análise séria, um documento que sustente essa decisão.

Obra aeroportuária sem estudo prévio é juridicamente inviável.

Desapropriar para construir aeroporto sem previsão de uso público comprovado e sem planejamento viola a Constituição, o dever de motivação e o princípio do interesse público real.

Não basta alegar o interesse público — é indispensável **provar**. A ausência de estudos de viabilidade técnica, econômica, social, urbanística e ambiental evidencia a inexistência de interesse público **real e comprovado**, convertendo a desapropriação em medida temerária, desarrazoada e possivelmente lesiva ao erário e ao direito fundamental de propriedade.

A desapropriação, como restrição máxima ao direito de propriedade, somente pode ocorrer **mediante prévia e efetiva demonstração do interesse público**, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Destaca-se que o interesse público **não se presume** — exige **lastro probatório mínimo**, sob pena de nulidade do ato e responsabilização dos agentes públicos.

E há um dado que não pode ser ignorado: **não existe tráfego aéreo na nossa região.** Não há linhas comerciais, não há fluxo de aeronaves, não há demanda comprovada.

Se hoje não temos sequer movimentação mínima que justifique um aeródromo básico, **como justificar um aeroporto?**

**Não há estudos e documentos que demonstrem:**

- haver quantitativo de fluxo aéreo e demanda pública atual?
- haver demonstração dos movimentos aéreos mensais/ anuais?
- haver quantitativo de demanda econômica regional e justificativa operacional?



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges

- haver indício de planejamento aeroportuário, estudos de tráfego aéreo?
- haver diagnóstico populacional/econômico que legitime aeroporto próprio?
- haver estudos técnicos oficiais suficientes que demonstrem **necessidade pública real**?
- haver estudos de viabilidade técnica e econômica do projeto aeroportuário?
- haver consulta pública, audiência técnica, participação comunitária, manifestação de entes regionais de aviação.
- Haver comprovação de fluxo aéreo projetado?

**Qual a real demanda aeroportuária atual para o Município de Peixe-TO?** Não há, até o momento, estudo que responda a essa questão essencial. A simples intenção administrativa não supre o dever de motivação técnica.

Projetos estruturantes devem observar **transparência, publicidade e participação popular**, fato que não ocorreu nesse projeto.

**Além do mais já existe infraestrutura regional o que configura duplicidade de gasto público e viola a eficiência.**

A proposta de construção de aeroporto deve ser analisada à luz da **existência do Aeroporto Comandante Jacinto Nunes, localizado em Gurupi/TO**, que já atende a região com infraestrutura aeroportuária operacional, pista pavimentada de aproximadamente 1.700 metros e capacidade compatível com aviação civil regional, executiva e operações de carga.

A distância entre Peixe e Gurupi é de aproximadamente 67 a 74 quilômetros, com acesso rodoviário pavimentado e **tempo médio inferior a 75 minutos**.

Para justificar novo aeroporto, é imprescindível que a Administração demonstre, com estudos formais e metodologias reconhecidas que a infraestrutura de Gurupi é incapaz de atender a demanda pública prevista para Peixe, seja por limitação operacional, ambiental, técnica ou de segurança insuperável.

Sem comprovação técnica de necessidade e sem avaliação de alternativas menos onerosas — como reforço logístico, melhoria viária ou convênio de uso e expansão de Gurupi — **o risco é de incorrer em redundância de infraestrutura, gasto público ineficiente e questionamentos quanto à motivação administrativa**.

Na ausência desses estudos formais e de alternativas analisadas, há risco concreto de desvio de finalidade, especulação imobiliária e violação dos princípios da eficiência e motivação dos atos administrativos (art. 37, CF/88)."



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges.

No presente caso, **não há motivação suficiente**, nem documentação que demonstre a real e concreta necessidade do imóvel, configurando afronta aos princípios da **motivação, finalidade, razoabilidade e proporcionalidade**.

**I.b) CRIAÇÃO DE PARQUE AGROINDUSTRIAL :**

Em parte ainda de sua justificativa, o Município alegou que proposta do ato expropriatório atenderia a necessidade de criação do Parque Agroindustrial no município, meta para impulsionar o desenvolvimento da agroindústria, concentrar empresas, desenvolver infraestrutura necessária para esse setor e tornar eficiênciente a cadeia de produção.

Não resta demonstrado no referido projeto de construção do parque industrial a motivação para a presente propositura, haja vista que o único documento apresentado pela empresa MAXPECUÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA refere-se a solicitação de doação de área pública dentro do perímetro urbano (50.000mt).

**A mera existência ou intenção de instalação de um único empreendimento — como um pesqueiro ou frigorífico — não configura, por si só, justificativa técnico-econômica suficiente para a criação de um parque agroindustrial**

Um empreendimento isolado **não constitui política pública de desenvolvimento**, não substitui estudo técnico, não dispensa planejamento estratégico, e muito menos autoriza investimento estrutural dessa magnitude com dinheiro público.

Parque agroindustrial precisa de:

- **diversificação produtiva,**
- **estudos de viabilidade econômica e logística,**
- **análise de demanda real do setor,**
- **projeção de ocupação empresarial,**
- **plano diretor e zoneamento compatíveis,**
- e acima de tudo, **transparência e responsabilidade fiscal**.

Não podemos aceitar que o patrimônio público seja mobilizado para atender **interesse pontual, especulativo ou político**, enquanto a lei exige planejamento sério.

**A simples expectativa de instalação de um pesqueiro ou frigorífico não justifica, em hipótese alguma, a criação de um parque agroindustrial municipal.**

II) **AUSÊNCIA DE JUSTA INDENIZAÇÃO - Fere o art. 5º, XXIV da Constituição Federal.**



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges.

Consta nos autos que a Prefeitura solicitou termo de avaliação da área em questão para fins de determinação do valor indenizatório e que o trabalho realizado adotou o valor declarado para fins de **ITR – Imposto Territorial Rural** como base para fixação da indenização expropriatória. Todavia, tal conduta é manifestamente indevida e caracteriza tentativa de violar o princípio constitucional da **justa indenização**, insculpido no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal.

Na desapropriação, a Constituição e a legislação brasileira determinam que o proprietário tem direito à **justa indenização prévia, em dinheiro** (art. 5º, XXIV, CF).

O Decreto-Lei nº 3.365/41, em seu art. 26, determina que a avaliação deve refletir o **valor de mercado** do bem.

"Art. 26. A indenização será justa, considerando-se o valor de mercado do imóvel."

Logo, o parâmetro adotado pelo Município viola mandamento constitucional e legal.

O valor deve refletir o **valor de mercado do imóvel**, não podendo o poder público pagar menos do que ele realmente vale.

O valor declarado no ITR possui finalidade **exclusivamente fiscal**, não refletindo, portanto, o preço real de mercado do imóvel.

Assim, o único critério constitucionalmente válido é o **valor de mercado**, aferido mediante **avaliação técnica idônea**, como impõe o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41.

Além disso, tal conduta **implicaria enriquecimento ilícito do ente público**, vedado pelo art. 37, caput, da Constituição.

O Executivo não pode ser autorizado a apresentar proposta indenizatória baseada no ITR ou os membros da Comissão Especial de Avaliação, no uso das atribuições que lhes competem, desconsiderar a necessidade de avaliação pericial justa e violar a boa-fé objetiva e os princípios da Administração Pública (art. 37, caput, CF).

O decreto analisado:

- **não apresenta avaliação de mercado prévia do imóvel**;
- **não destaca dotação orçamentária específica** para pagamento da indenização do valor de mercado;
- **não demonstra previsão financeira** para execução do ato.



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges.

A ausência de tais elementos evidencia vício grave e pode configurar uso abusivo do poder público, além de possível afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), caso não haja previsão orçamentária e financeira.

## III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opina-se pela nulidade do Decreto Municipal nº 247/2025**, por violação aos princípios:

- da legalidade;
- do devido processo administrativo;
- da motivação;
- da transparência pública;
- da proporcionalidade;
- da responsabilidade fiscal; e
- da garantia da justa indenização prevista constitucionalmente.

Recomenda-se:

1. **Solicitar imediatamente o processo administrativo** que supostamente deu origem ao decreto.
2. **Requerer esclarecimentos técnicos e jurídicos** da Administração.
3. **Representar, se necessário**, ao Ministério Público e Tribunal de Contas, para apuração de eventuais irregularidades administrativas e financeiras.

**SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PEIXE**, Estado do Tocantins, aos 05 dias do mês de novembro do ano de 2025.

**Rosane Nascimento Borges Fortes**

Relatora da Comissão de Finanças Orçamento, Tributação, Fiscalização e Controle



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

RBorges

**PARECER DA RELATORA DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.**

**PROPOSIÇÃO:** Projeto de Lei nº 010/25 de 10 de setembro de 2025

**AUTORIA:** Poder Executivo

Trata-se de análise e manifestação legislativa referente ao PL 10/2025, encaminhado à apreciação desta Casa Legislativa.

No mérito, observa-se que na proposta O Município de Peixe/TO, por meio do Decreto nº 247/2025, datado em 12/05/2025, declarou de utilidade pública a área de imóvel rural de 88,7577 hectares, *a ser desmembrada da Fazenda Água Limpa sob Matricula n° 2114* da Fazenda Água Limpa de propriedade particular registrada junto ao CRI local em nome de LARISSA REIS.

Consta no referido documento e na justificativa da proposta de utilização do imóvel rural que a área se encontra em sua totalidade ociosa, improdutiva, desocupada e sem qualquer benfeitoria e o seu aproveitamento se daria com as finalidades vinculadas de *1)* construção, implantação, funcionamento e operação do ***aeroporto municipal de Peixe-TO*** para mobilizar passageiros e cargas em conexão interestaduais e encurtar distâncias, alegando ter a área localização privilegiada e ser adequada para a implantação do projeto e *2)* a construção, implantação, funcionamento de um ***parque agroindustrial*** que impulsionaria o desenvolvimento e a concentração de empresas agroindustriais e infraestrutura, de forma a integrar uma cadeia.

O Termo de Avaliação para Desapropriação de Imóvel Rural, emitido pela Comissão Especial de Avaliação, determinou o valor da área em R$130.317,60 (Cento e Trinta Mil, Trezentos e Dezessete Reais e Sessenta Centavos), **baseada exclusivamente no valor declarado para fins de ITR**.

Em 10/09/2025, fora encaminhado à Câmara Municipal de Peixe/TO o Projeto de Lei nº 10/2025 para deliberação do Legislativo.

É essencial destacar a necessidade de análise criteriosa, à luz dos princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37, caput, CF/88), do planejamento das políticas públicas, da legalidade orçamentária e do respeito à transparência e à participação social.

Nos termos da **Constituição Federal**, compete ao Poder Legislativo, exercer o controle externo da Administração Municipal, abrangendo a apreciação dos aspectos de legalidade, legitimidade e economicidade na gestão dos recursos públicos e na prática dos atos administrativos.



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges

**LEGALIDADE: Ato conforme a lei e a Constituição**

**LEGITIMIDADE: Comprovação do interesse público e finalidade**

**ECONOMICIDADE: Utilização Racional dos Recursos**

**IMPESSOALIDADE: Ausência de Favorecimento**

**MORALIDADE: Ética e probidade administrativa**

Compete a este parecer analisar a legalidade do referido ato, especialmente no que tange à **ausência de processo administrativo prévio, falta de motivação demonstrada** e **ausência de definição ou previsão de justa indenização**.

Segue, em apertada síntese, alguns argumentos relevantes para serem suscitados, a fim de embasar o pedido de vista e suspensão da tramitação do Projeto de Lei 10/2025 referente a desapropriação de imóvel rural para o fim de construção de aeroporto municipal e parque agroindustrial.

## 1 – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE DEU ORIGEM AO DECRETO 247/2025

Não há nos autos referência à existência de processo administrativo formalmente constituído, no qual se comprovem a necessidade pública, o interesse social ou a utilidade pública que fundamenta a medida, conforme exigem o art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e o Decreto-Lei nº 3.365/1941 ou que comprovem ter sido o proprietário do imóvel notificado pela Prefeitura Municipal para demonstrar seu interesse em transacionar sua área.

**Qual foi o processo administrativo que embasou este decreto?**

Esse processo administrativo deve conter, obrigatoriamente, estudos técnicos, pareceres jurídicos, avaliações prévias do imóvel, demonstração da finalidade pública específica e análise de alternativas menos gravosas, garantindo-se a motivação adequada e a transparência do ato.

A inexistência, incompletude ou vício deste procedimento compromete a legalidade do decreto expropriatório, podendo ensejar sua nulidade por desvio de finalidade ou ausência de interesse público devidamente comprovado.



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

RBorges

A Constituição Federal, no artigo 5º, inciso XXIV, e o Decreto-Lei nº 3.365 de 1941 são expressos: para declarar a utilidade pública, o Município deve demonstrar, antes do decreto, **a necessidade pública concreta, o interesse social real e o planejamento prévio que justifique a intervenção**.

Onde estão os estudos de viabilidade, os pareceres técnicos, a análise econômica, o plano urbanístico, o laudo de avaliação prévia do imóvel, o parecer jurídico e a demonstração da finalidade pública específica? Onde está o exame de alternativas menos gravosas? Onde está a motivação clara, objetiva, transparente e documentada?

Se não houver processo administrativo completo e idôneo, com documentos, estudos e motivação, o decreto é nulo de pleno direito. O legislativo tem a missão constitucional de fiscalizar, exigir transparência e garantir que o patrimônio público nunca seja instrumento para favorecimento privado, especulação imobiliária ou soluções improvisadas.

## I) AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO COMPROVADA (INTERESSE PÚBLICO)

Estamos diante de uma proposta que autoriza o Município a desapropriar um imóvel rural em parte sustentada na alegação de que a área não seria produtiva.

Diz o parágrafo único do presente projeto que a área do terreno objeto desta lei, encontra-se ociosa, improdutiva, desocupada e sem benfeitorias e que, portanto, seria aproveitável para ser destinada à implementação de infraestrutura pública mediante viabilização da mobilidade de passageiros e cargas em conexões interestaduais e o desenvolvimento agroeconômico do Município.

O Município não deveria se valer da alegação de improdutividade para apoiar sua justificativa. A Constituição é muito clara: a competência Municipal para desapropriação só é possível quando demonstrada a **necessidade ou utilidade pública,** sempre mediante prévia e justa indenização.

**O Município não pode ultrapassar esse limite**. A lei existe justamente para impedir abusos e dar segurança a todos nós.

**O Município não está autorizado a agir como se fosse dono da vida e da terra alheia**.

A desapropriação é um dos instrumentos mais severos de intervenção estatal na propriedade privada, somente admitida em situações **extraordinárias** e **rigorosamente justificadas**.

Do ponto de vista político-administrativo, a adoção desse precedente abriria espaço para **interpretações perigosas**, fragilizando direitos constitucionais e criando insegurança jurídica para proprietários.

## I.a) CONSTRUÇÃO DE AEROPORTO



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges

Submete-se à análise nesses autos a proposta de ato expropriatório visando à desapropriação de imóvel rural, sob alegação de suposta utilidade pública.

O interesse público **presumido no decreto e não demonstrado** é a construção, implantação, funcionamento e operação do ***aeroporto municipal de Peixe-TO*** para mobilizar passageiros e cargas em conexão interestaduais e encurtar distâncias, alegando ter a área localização privilegiada e ser adequada para a implantação do projeto.

O Município anuncia a intenção de desapropriar terras rurais para construir um aeroporto, **sem que tenha sido apresentado um único estudo técnico**, uma análise séria, um documento que sustente essa decisão.

Obra aeroportuária sem estudo prévio é juridicamente inviável.

Desapropriar para construir aeroporto sem previsão de uso público comprovado e sem planejamento viola a Constituição, o dever de motivação e o princípio do interesse público real.

Não basta alegar o interesse público — é indispensável **provar**. A ausência de estudos de viabilidade técnica, econômica, social, urbanística e ambiental evidencia a inexistência de interesse público **real e comprovado**, convertendo a desapropriação em medida temerária, desarrazoada e possivelmente lesiva ao erário e ao direito fundamental de propriedade.

A desapropriação, como restrição máxima ao direito de propriedade, somente pode ocorrer **mediante prévia e efetiva demonstração do interesse público**, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Destaca-se que o interesse público **não se presume** — exige **lastro probatório mínimo**, sob pena de nulidade do ato e responsabilização dos agentes públicos.

E há um dado que não pode ser ignorado: **não existe tráfego aéreo na nossa região.** Não há linhas comerciais, não há fluxo de aeronaves, não há demanda comprovada.

Se hoje não temos sequer movimentação mínima que justifique um aeródromo básico, **como justificar um aeroporto?**

**Não há estudos e documentos que demonstrem:**

- haver quantitativo de fluxo aéreo e demanda pública atual?
- haver demonstração dos movimentos aéreos mensais/ anuais?
- haver quantitativo de demanda econômica regional e justificativa operacional?



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges

- haver indício de planejamento aeroportuário, estudos de tráfego aéreo?
- haver diagnóstico populacional/econômico que legitime aeroporto próprio?
- haver estudos técnicos oficiais suficientes que demonstrem **necessidade pública real**?
- haver estudos de viabilidade técnica e econômica do projeto aeroportuário?
- haver consulta pública, audiência técnica, participação comunitária, manifestação de entes regionais de aviação.
- Haver comprovação de fluxo aéreo projetado?

**Qual a real demanda aeroportuária atual para o Município de Peixe-TO?** Não há, até o momento, estudo que responda a essa questão essencial. A simples intenção administrativa não supre o dever de motivação técnica.

Projetos estruturantes devem observar **transparência, publicidade e participação popular**, fato que não ocorreu nesse projeto.

**Além do mais já existe infraestrutura regional o que configura duplicidade de gasto público e viola a eficiência.**

A proposta de construção de aeroporto deve ser analisada à luz da **existência do Aeroporto Comandante Jacinto Nunes, localizado em Gurupi/TO**, que já atende a região com infraestrutura aeroportuária operacional, pista pavimentada de aproximadamente 1.700 metros e capacidade compatível com aviação civil regional, executiva e operações de carga.

A distância entre Peixe e Gurupi é de aproximadamente 67 a 74 quilômetros, com acesso rodoviário pavimentado e **tempo médio inferior a 75 minutos**.

Para justificar novo aeroporto, é imprescindível que a Administração demonstre, com estudos formais e metodologias reconhecidas que a infraestrutura de Gurupi é incapaz de atender a demanda pública prevista para Peixe, seja por limitação operacional, ambiental, técnica ou de segurança insuperável.

Sem comprovação técnica de necessidade e sem avaliação de alternativas menos onerosas — como reforço logístico, melhoria viária ou convênio de uso e expansão de Gurupi — **o risco é de incorrer em redundância de infraestrutura, gasto público ineficiente e questionamentos quanto à motivação administrativa**.

Na ausência desses estudos formais e de alternativas analisadas, há risco concreto de desvio de finalidade, especulação imobiliária e violação dos princípios da eficiência e motivação dos atos administrativos (art. 37, CF/88)."



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges

No presente caso, **não há motivação suficiente**, nem documentação que demonstre a real e concreta necessidade do imóvel, configurando afronta aos princípios da **motivação, finalidade, razoabilidade e proporcionalidade**.

**I.b) CRIAÇÃO DE PARQUE AGROINDUSTRIAL :**

Em parte ainda de sua justificativa, o Município alegou que proposta do ato expropriatório atenderia a necessidade de criação do Parque Agroindustrial no município, meta para impulsionar o desenvolvimento da agroindústria, concentrar empresas, desenvolver infraestrutura necessária para esse setor e tornar eficiênciente a cadeia de produção.

Não resta demonstrado no referido projeto de construção do parque industrial a motivação para a presente propositura, haja vista que o único documento apresentado pela empresa MAXPECUÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA refere-se a solicitação de doação de área pública dentro do perímetro urbano (50.000mt).

**A mera existência ou intenção de instalação de um único empreendimento — como um pesqueiro ou frigorífico — não configura, por si só, justificativa técnico-econômica suficiente para a criação de um parque agroindustrial**

Um empreendimento isolado **não constitui política pública de desenvolvimento**, não substitui estudo técnico, não dispensa planejamento estratégico, e muito menos autoriza investimento estrutural dessa magnitude com dinheiro público.

Parque agroindustrial precisa de:

- **diversificação produtiva**,
- **estudos de viabilidade econômica e logística**,
- **análise de demanda real do setor**,
- **projeção de ocupação empresarial**,
- **plano diretor e zoneamento compatíveis**,
- e acima de tudo, **transparência e responsabilidade fiscal**.

Não podemos aceitar que o patrimônio público seja mobilizado para atender **interesse pontual, especulativo ou político**, enquanto a lei exige planejamento sério.

**A simples expectativa de instalação de um pesqueiro ou frigorífico não justifica, em hipótese alguma, a criação de um parque agroindustrial municipal.**

II) **AUSÊNCIA DE JUSTA INDENIZAÇÃO - Fere o art. 5º, XXIV da Constituição Federal.**



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

R Borges.

Consta nos autos que a Prefeitura solicitou termo de avaliação da área em questão para fins de determinação do valor indenizatório e que o trabalho realizado adotou o valor declarado para fins de **ITR – Imposto Territorial Rural** como base para fixação da indenização expropriatória. Todavia, tal conduta é manifestamente indevida e caracteriza tentativa de violar o princípio constitucional da **justa indenização**, insculpido no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal.

Na desapropriação, a Constituição e a legislação brasileira determinam que o proprietário tem direito à **justa indenização prévia, em dinheiro** (art. 5º, XXIV, CF).

O Decreto-Lei nº 3.365/41, em seu art. 26, determina que a avaliação deve refletir o **valor de mercado** do bem.

"Art. 26. A indenização será justa, considerando-se o valor de mercado do imóvel."

Logo, o parâmetro adotado pelo Município viola mandamento constitucional e legal.

O valor deve refletir o **valor de mercado do imóvel**, não podendo o poder público pagar menos do que ele realmente vale.

O valor declarado no ITR possui finalidade **exclusivamente fiscal**, não refletindo, portanto, o preço real de mercado do imóvel.

Assim, o único critério constitucionalmente válido é o **valor de mercado**, aferido mediante **avaliação técnica idônea**, como impõe o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41.

Além disso, tal conduta **implicaria enriquecimento ilícito do ente público**, vedado pelo art. 37, caput, da Constituição.

O Executivo não pode ser autorizado a apresentar proposta indenizatória baseada no ITR ou os membros da Comissão Especial de Avaliação, no uso das atribuições que lhes competem, desconsiderar a necessidade de avaliação pericial justa e violar a boa-fé objetiva e os princípios da Administração Pública (art. 37, caput, CF).

O decreto analisado:

- **não apresenta avaliação de mercado prévia do imóvel**;
- **não destaca dotação orçamentária específica** para pagamento da indenização do valor de mercado;
- **não demonstra previsão financeira** para execução do ato.



Avenida João Visconde de Queiroz, Qd. 07, Lts. 01, 12 13 e 14 snº Centro Peixe – Tocantins CEP: 77.460.000
CNPJ: 01.447.812/0001-42 Fone Fax: (63) 3356.1131 e-mail: camarapeixe.px@gmail.com

RBorges

A ausência de tais elementos evidencia vício grave e pode configurar uso abusivo do poder público, além de possível afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), caso não haja previsão orçamentária e financeira.

## III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opina-se pela nulidade do Decreto Municipal nº 247/2025**, por violação aos princípios:

- da legalidade;
- do devido processo administrativo;
- da motivação;
- da transparência pública;
- da proporcionalidade;
- da responsabilidade fiscal; e
- da garantia da justa indenização prevista constitucionalmente.

Recomenda-se:

1. **Solicitar imediatamente o processo administrativo** que supostamente deu origem ao decreto.
2. **Requerer esclarecimentos técnicos e jurídicos** da Administração.
3. **Representar, se necessário**, ao Ministério Público e Tribunal de Contas, para apuração de eventuais irregularidades administrativas e financeiras.

**SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PEIXE**, Estado do Tocantins, aos 05 dias do mês de novembro do ano de 2025.

**Rosane Nascimento Borges Fortes**

Relatora da Comissão de Finanças Orçamento, Tributação, Fiscalização e Controle

# PARECER JURÍDICO OPINATIVO Nº 001/2025

**PROCESSO:** PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO MUNICIPAL N° 010/2025

**ASSUNTO:** AUTORIZAÇÃO PARA ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO PELA VIA ADMINISTRATIVA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE IMÓVEL RURAL, DECLARADA COMO DE UTILIDADE PÚBLICA OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, FUNCIONAMENTO E OPERAÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL E A DE UM PARQUE AGROINDUSTRIAL DO MUNICIPIO DE PEIXE-TO

**FUNDAMENTAÇÃO:** ANÁLISE DA LEGALIDADE, CONSTITUCIONALIDADE, MÉRITO E CONFORMIDADE REGIMENTAL (ART. 169 E SS.)

## 1. OBJETO

O presente parecer visa analisar o Projeto de Lei n° 010/2025, que objetiva autorizar o Poder Executivo a promover a desapropriação (amigável ou judicial) de uma área de 88,7577 hectares (Fazenda Água Limpa), declarada de Utilidade Pública pelo Decreto Municipal n° 247/2025, para a implantação do Aeroporto Municipal e de um Parque Agroindustrial em Peixe- TO.

## 2. ANÁLISE DE LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE

A desapropriação é um instituto de Direito Administrativo que visa atender ao interesse público, conforme o Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, mediante justa e prévia indenização.

A implantação de um Aeroporto e de um Parque Agroindustrial possui evidente interesse público, configurando a utilidade pública exigida pelo Decreto-Lei nº 3.365/41 e pela Lei Orgânica Municipal.

O projeto é de iniciativa do Poder Executivo (matéria administrativa), a quem compete a gestão de bens e o planejamento territorial, estando formalmente correto quanto à sua autoria.

O projeto é constitucional e legal nos seus aspectos de mérito e competência, uma vez que o Município detém a prerrogativa de desapropriar para fins de desenvolvimento urbano e econômico.

## 3. ANÁLISE REGIMENTAL (ART. 169 - PEDIDO DE VISTA)

A tramitação da matéria respeitou o rito regimental, pois a solicitação de vista pela VEREADORA ROSANE NASCIMENTO BORGES FORTES, AMPARADA PELO ART. 169, FOI CUMPRIDA com a devolução da matéria e a apresentação de seu relatório.

O fato de a maioria das Comissões ter emitido Parecer Favorável e a Vereadora ter apresentado Relatório Desfavorável (Voto em Separado) não impede a tramitação. A matéria está plenamente instruída e deve ser submetida à deliberação do Plenário, cabendo aos Vereadores decidirem entre o Parecer majoritário e o Voto em Separado.

**4. ANÁLISE TÉCNICA E RESSALVA JURÍDICA**

O corpo jurídico deste órgão reconhece a necessidade da desapropriação para o desenvolvimento do Município (mérito), alinhando-se aos pareceres favoráveis.

Contudo, é imperativo apontar uma ressalva técnica na instrução do processo:

Conforme verificado, o Laudo de Avaliação carece da assinatura e identificação do profissional técnico habilitado (Engenheiro), o que compromete sua validade formal, pois o referido laudo é uma responsabilidade do Executivo em sua fase de instrução administrativa, entretanto, é um vício sanável em Ação Judicial e não compromete a legalidade da autorização para a desapropriação.

A falha formal no Laudo pode inviabilizar a desapropriação amigável. Todavia, esta falha não deve ser motivo para a rejeição do Projeto de Lei. A lei apenas autoriza a desapropriação. Caso o valor seja questionado ou a proprietária recuse a proposta, o Município deverá ingressar com a Ação Judicial de Desapropriação.

Em juízo, um Perito Judicial será nomeado para realizar uma nova avaliação. O valor final da indenização será, legalmente, aquele fixado em sentença judicial, garantindo o preceito constitucional da "justa indenização".

**5. CONCLUSÃO**

O Projeto de Lei n° 010/2025, que autoriza a desapropriação para a implantação do Aeroporto e Parque Agroindustrial, é legal, constitucional e oportuno para o desenvolvimento de Peixe - TO, conforme atestado pela maioria das Comissões.

É o parecer. S.M.J.

PEIXE - TO, 06 de novembro de 2025.

Leilany M. da Silva Pinto

**MENEZES PINTO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**
Dra. Leilany Menezes da Silva Pinto
Assessoria Jurídica

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE Nº 014/2025.**

**PROPOSIÇÃO**: Projeto de Lei Nº 010/2025 de 10 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 010/2025 de 10 de setembro de 2025, de autoria do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE PEIXE-TO, o qual **"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR POR DESAPROPRIAÇÃO, PELA VIA ADMINISTRATIVA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE IMÓVEL RURAL, DECLARADA COMO DE UTILIDADE PÚBLICA OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, FUNCIONAMENTO E OPERAÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL E A DE UM PARQUE AGROINDUSTRIAL DO MUNICIPIO DE PEIXE-TO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Os membros da Comissão de Finanças, Orçamento, Tributação, Fiscalização e Controle se reuniram pra apreciação do Projeto de Lei Nº 010/2025, 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 FAVORAVEL 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 14 dias do mês de outubro de 2025.

**Almirani Dias Batista**
Presidente

**Rosane Nascimento Borges Fortes**
Relatora

**Darceli Nunes de Carvalho Gomes**
Membro