



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
CASA CIVIL

MENSAGEM Nº 041/2025

Porto Nacional - TO, em 10 de outubro de 2025.

A Sua Excelência

Sr. Silvaney Rabelo.

Presidente da Câmara Municipal.

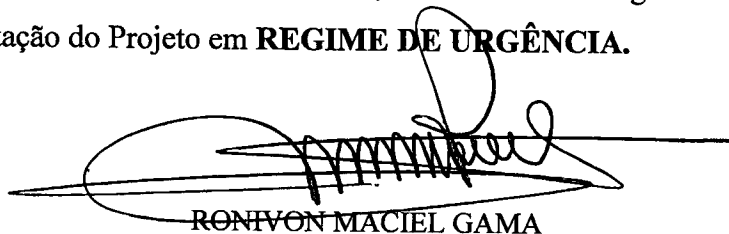
Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 033/2025, que *“Autoriza desafetação da Área Pública Municipal e sua consequente doação ao Estado do Tocantins, e dá outras providências.”*

O presente Projeto de Lei tem por finalidade atender solicitação emitida pela Polícia Militar do Estado do Tocantins, onde requer doação de área pública para fins de construção de uma Unidade Policial Militar para ampliar serviços para o distrito de Luzimangues, dado o alto crescimento populacional daquela região.

Dessa forma, incontroverso que as vantagens provenientes de um projeto desta magnitude, possuem o potencial de gerar inúmeros benefícios a todos os envolvidos, além de fornecer maior segurança aos moradores do Distrito de Luzimangues, requer, devido à importância da presente matéria.

Diante da relevância da matéria, solicito, nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a tramitação do Projeto em **REGIME DE URGÊNCIA**.



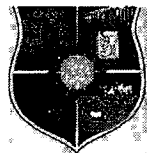
RONIVON MACIEL GAMA

Prefeito Municipal



Chefe de Casa Civil

Apresentado em
Data 14/10/25



Prefeitura Municipal de Porto Nacional
CASA CIVIL

APROVADO EM 1º VOTAÇÃO
DATA: 15/10/25

PROJETO DE LEI Nº 033, DE 10 DE OUTUBRO DE 2.025.

APROVADO EM 2º VOTAÇÃO
DATA: 16/10/25

*“Autoriza desafetação da Área
Pública Municipal e sua
consequente doação ao Estado
do Tocantins, e dá outras
providências.”*

O PREFEITO DE PORTO NACIONAL, Município do Estado do Tocantins,
República Federativa do Brasil.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL aprovou e eu
sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à desafetação da qualidade de bem público de uso comum do povo para bem dominical de área de terreno urbano na SQ-02 no Loteamento Riviera do Lago, com área de 19.541,00m² (dezenove mil quinhentos e quarenta e um metros quadrados), situada no distrito de Luzimangues, devidamente matriculada no Cartório competente sob o nº 31.800, do livro 02, de Registro Geral, com os seguintes limites e confrontações: 127,00m (cento e vinte e sete metros) pelo lado direito, limitando com a Rua 14; 127,00m (cento e vinte e sete metros) pelo lado esquerdo, limitando com a Rua 08; 133,00m (cento e trinta e três metros) pelo lado norte, limitando com a Rua 07; 133,00m (cento e trinta e três metros) pelo lado sul, limitando com a Rua 13.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar a área acima descrita e individualizada ao Estado do Tocantins, com inscrição perante o CNPJ/MF sob o n. 01.786.029/0001-03 com posterior destinação à Polícia Militar do Estado do Tocantins,



Prefeitura Municipal de Porto Nacional
CASA CIVIL

pessoa jurídica sem fins lucrativos, com inscrição perante o CNPJ/MF sob o n. 33.567.785/0001-38 para a finalidade exclusiva de construir uma Unidade Policial Militar para ampliar serviços para a região do distrito de Luzimangues.

Art.3º Fica o Estado do Tocantins, donatário autorizado, após a lavratura da Escritura de Doação, a averbar a transferência da propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis de modo a garantir a sua utilização livre e desembaraçada.

Art. 4º O Estado do Tocantins, por meio da Polícia Militar, terá o prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses para iniciar a construção da obra, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem ônus, e as benfeitoras não removíveis serão incorporadas ao patrimônio público municipal.

§ 1º A conclusão das obras deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data do início da construção da obra, obedecido o prazo previsto no caput, deste artigo, sob pena de anulação da presente doação, retornando os bens doados ao patrimônio municipal.

§ 2º A reversão do bem ao patrimônio do Município será feita através de cancelamento administrativo da averbação que transfere a propriedade à donatária, nos termos do art. 250, IV, da Lei 6.015/73, instituído pela Lei 11.952/2009.

Art.5º Ficam estabelecidos os seguintes encargos ao Estado do Tocantins donatário:

- I – A obrigação de fornecer à população de Porto Nacional, ampliação dos serviços de segurança pública, sob pena de reversão da doação pelo reiterado descumprimento;
- II – A proibição de dar destinação diversa ao imóvel objeto da doação, exceto se houver com prévia autorização do Poder Executivo, desde que justificado o interesse coletivo;
- III – o cumprimento de todos os inerentes deveres ambientais, tributários, previdenciários e trabalhistas decorrentes de suas atividades e exigidos pelos órgãos legalmente constituídos;

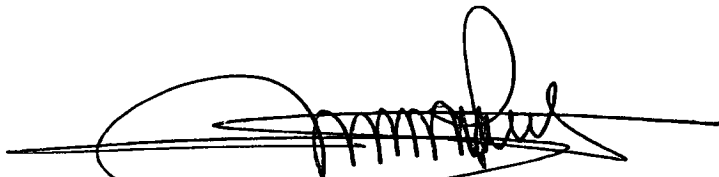


Prefeitura Municipal de Porto Nacional
CASA CIVIL

Art.6º. A presente Lei é instrumento apto para registro da área junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo dispensado termo de doação.

Art.7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, ESTADO DO TOCANTINS,**
aos 10 dias do mês de outubro do ano de 2025.



RONIVON MACIEL GAMA

Prefeito Municipal



BÁRBARA THIEELY CLEMENTINO PUGAS

Chefe de Casa Civil

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorette M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc... .

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 31.800, CNM: 127639.2.0031800-36, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **MÓVEL**: Uma área INSTITUCIONAL, na quadra SQ-02 do Loteamento RIVIERA DO LAGO, situado no distrito de Luzimangues, município de Porto Nacional, Tocantins, destinada a Construção de PRAÇA, ESCOLA, CRECHE e CENTRO COMUNITÁRIO, com a área de 19.541,00m² (dezenove mil quinhentos e quarenta e um metros quadrados), sendo: 133,00m (cento e trinta e tres metros) pelo lado norte, limitando com a Rua 07; 133,00m (cento e trinta e tres metros) pelo lado sul, limitando com a Rua 13; 127,00m (cento e vinte e sete metros) do lado direito, limitando com a Rua 14 e, 127,00m (cento e vinte e sete metros) do lado esquerdo, limitando com a Rua 08. **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL**, CNPJ nº 00.299.198/0001-56, adquirido conforme Art. 22 da Lei 6766/79. Registro Anterior R-1-18192 de 21.06.2004. Dou fé. A Oficial -

AV-1-31800 feita em 16 de Outubro de 2015. PRENOTAÇÃO nº 78022. Nos termos extraídos dos Autos do processo n. 0005318-49.2015.827.2737, de Ação Civil Publica de Obrigação de Não Fazer Com Pedido de Liminar, promovida pelo Ministério Público Estadual, contra o Município de Porto Nacional, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Nacional, Dr. José Maria Lima, em 01/10/2015, procedo a averbação para constar a **existência da ação** sobre o imóvel objeto desta matrícula, determinando a imediata suspensão dos efeitos das Leis Municipais 2229/15, 2230/15, 2234/15, 2238/15 e 2240/15. SEM EMOLUMENTOS. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: ARC279791] CNJ: 127639. Dou fé. A Oficial -

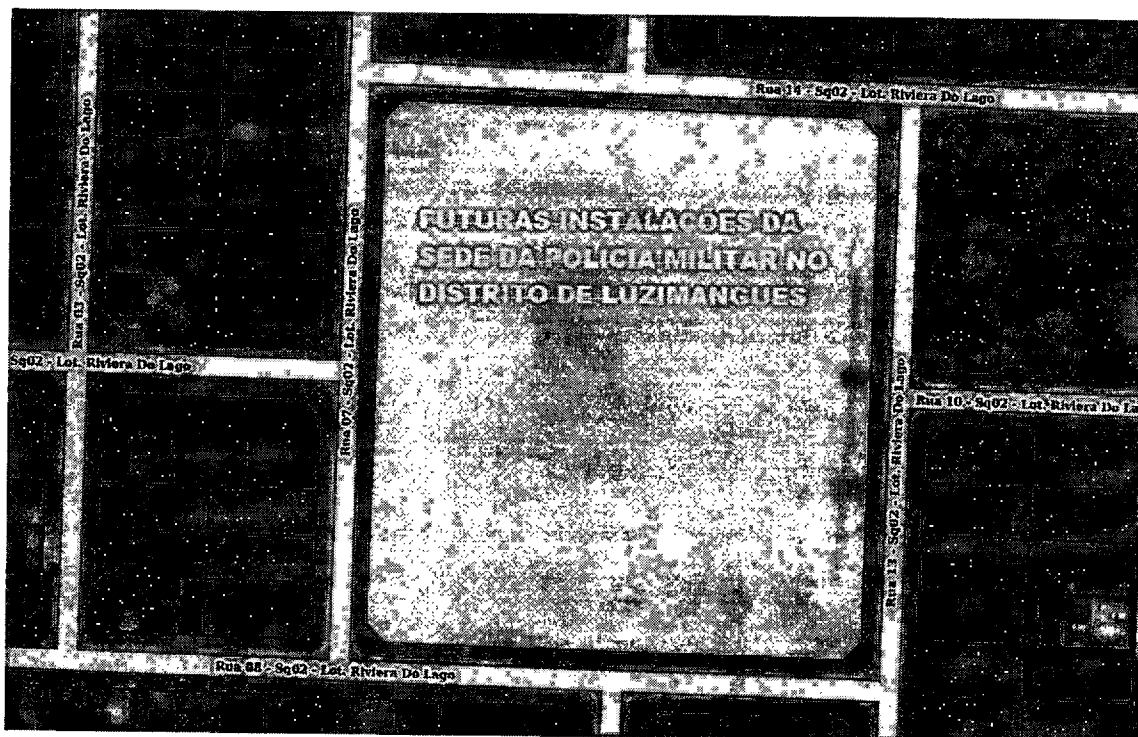
AV-2-31800 feito em 18 de Dezembro de 2015. PRENOTAÇÃO nº 78494. Nos termos do Mandado de Baixa de Ação processo n. 0005318-49.2015.827.2737, por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Porto Nacional-TO., Dr. José Maria Lima, em 27/10/2015, procedo a **baixa** da ação registro n. AV-1-31800. EMOLUMENTOS: R\$30,90 (sendo destes, R\$4,00 de TFJ, R\$5,00 de FUNCIVIL, R\$0,90 de ISSQN). [SELO DE FISCALIZAÇÃO: ARC372784] CNJ: 127639. Dou fé. A Oficial -

Porto Nacional/TO, 30 de junho de 2025



Poder Judiciário Estado do Tocantins
Selo Eletrônico de Fiscalização
127639AAA273437-PIR
Consulte esse selo em
<https://selodigital.tjto.org>

Emolumentos: R\$ 27,51
Taxa Judiciária: R\$ 11,43
Funcivil: R\$ 14,83
ISSQN: R\$ 1,38
FSE: R\$ 2,69
Total: R\$ 57,84



O imóvel avaliando apresenta-se com todas as características preservadas como, meio fio, galerias para águas pluviais, iluminação pública, etc., e testifico portanto que o referido imóvel está em condições de uso normal como área institucional.

5 – VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada na parte da tarde do dia 17 de novembro de 2024, às 17h40.

6 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para avaliação do imóvel foi feita uma visita "in loco", e buscamos informações junto a corretores e imobiliárias que atuam levantando o potencial para compra e venda nas devidas localizações das quadras do imóvel avaliando.

7 - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto a metragem e às característica intrínsecas ao imóvel avaliando.

8 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel localiza-se em uma área predominantemente residencial do Distrito, constituído essencialmente de casas e alguns comércios com médio/alto padrão de construções, boa infraestrutura pública como, asfalto, meio-fio, iluminação, coleta de lixo, transporte público. Quanto a sua localização, tem como característica alguns comércios de serviços como por exemplo: Panificadora, posto de combustível, casa de carnes, minimercados etc....

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma boa perspectiva de venda, em uma quadra com característica residencial, e por possuir uma razoável rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 14 e 15 de novembro de 2024, foi baseada em imóveis comercializados nas quadras vizinhas com as características parecidas do imóvel avaliando.

A pesquisa concentrou-se somente nas imobiliárias e corretores que atuam também nas quadra circunvizinhas do imóvel avaliando.

9 - CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, para o cálculo do valor do imóvel. Foram realizadas pesquisas no mês de **novembro de 2024** na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado. Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário do imóvel. Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, obtiveram-se elementos, cujos dados de análise serviram com referência para cálculos.

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte **VALOR UNITÁRIO** para a área:

$$\text{VALOR UNITÁRIO IMÓVEL} = \text{R\$ 120,00 POR M}^2$$

Para a determinação do valor total do imóvel, aplicaremos a fórmula abaixo:

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{VALOR UNITÁRIO} * \text{ÁREA}$$

Sendo:

VALOR DO IMÓVEL _ Valor do imóvel

VALOR UNITÁRIO _ Valor unitário do imóvel

ÁREA _ Área total registrada do imóvel

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{R\$ 120,00} * 19.541,00 \text{ m}^2$$

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{R\$ 2.344.920,00}$$

10 - ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 07 (sete) folhas, todas impressas de anverso, sendo estas folhas datadas e assinadas pelo autor do presente trabalho, e as demais rubricadas. Conforme NBR 14653-1/2, tem-se o seguinte valor:

Valor do Imóvel: R\$ 2.344.920,00

(Dois milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, novicentos e vinte reais)

Referência: novembro de 2024

11 – CONCLUSÃO

Com base no método utilizado para a realização do presente trabalho, utilizou-se do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis e alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante empreendimento imobiliário FUTURO. Portanto, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel, objeto deste Parecer Mercadológica é de R\$ 2.344.920,00 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL, NOVICENTOS E VINTE REAIS)**, admitindo-se uma variação de até 10% (Dez por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 2.110.428,00 (Dois milhões, cento e dez mil, quatrocentos e vinte e oito reais) e o máximo de R\$ 2.579.412,00 (Dois milhões, quinhentos e setenta e nove mil, quatrocentos e doze reais).

Documento assinado digitalmente
gov.br CLAUDIO BARBOSA DOS SANTOS
Data: 18/11/2024 11:32:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CLÁUDIO BARBOSA DOS SANTOS
AGENTE DE AVALIAÇÃO
MAT. 10.943



Prefeitura Municipal de Porto Nacional

Setor de Geoprocessamento

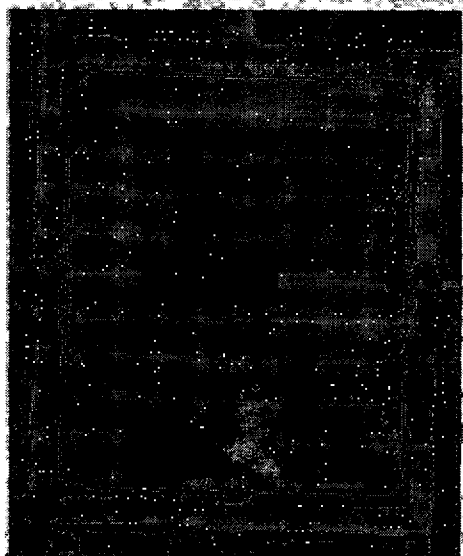
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INS. CL. IMOBILIARIA:	02.01.028.0000	INS. CL. ANTE:	02.237.0000.0000	MATRICULA:		IN. CAD:	100223
PROPRIETARIO:	MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL	CODIGO:	0000	OP. CEN.:	00.200.100.0001.00		
LOTAMENTO:	RIVERA DO LAGO	CODIGO:	337	QUA. LOTE:	00	LOTE LOT:	APM AI

Localização

ENDEREÇO: RUA 06 - 5002 - LOT. RIVERA DO LAGO, SN LUZMANGUES



Medidas

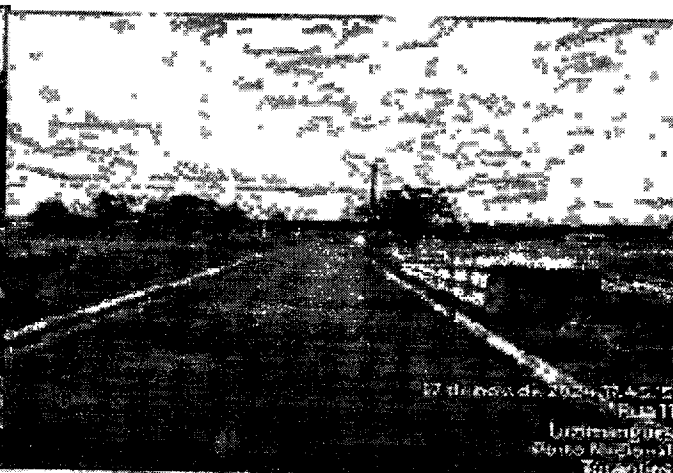
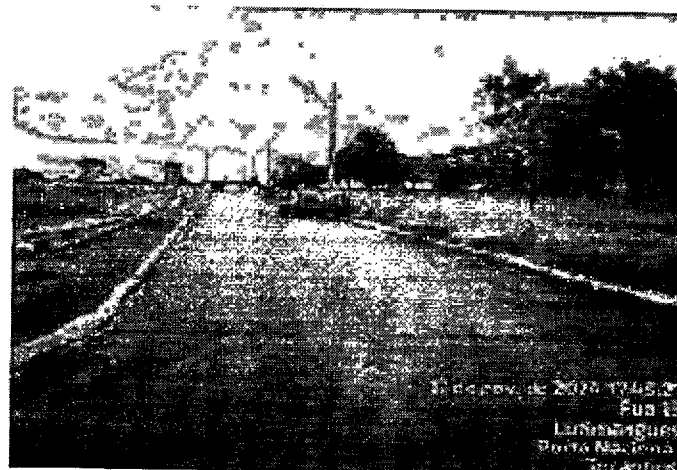
AREA DO LOTE (m²):	19.527,55	AREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	142,85	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA:		NOME LOGRADOURO:	RUA 06 - 5002 - LOT. RIVERA DO LAGO	SEÇÃO LADO:	150,0	REDEIRA:	126,70
1			RUA 07 - 5002 - LOT. RIVERA DO LAGO		80,0		143,40
2			RUA 14 - 5002 - LOT. RIVERA DO LAGO		225,0		138,00
3			RUA 13 - 5002 - LOT. RIVERA DO LAGO		220,0		143,20
4							

Características

Lote

SITUAÇÃO DO	ENVIO PARA LEVANTAMENTO NOTIFICADO	NÃO ATRIBUÍDO	SITUAÇÃO NA QUADRA	NÃO ATRIBUÍDO
ISENTO TRU:	NÃO ATRIBUÍDO	NÃO ATRIBUÍDO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	0,00
CADASTRO ORIGIN:	MOVEL SEM CORRELAÇÃO	19.527,55	PROFUNDIDADE	142,85
NÚMERO DE FRENTE:	DUAS	NÃO CONSTRUIDO	UNIDADES CONSTRUIDAS	0
CADASTRO DERIVADO:	NÃO ATRIBUÍDO	EM		

DATA 17/11/2024 ÀS 17:45		
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO		
OBJETO: 01 (um) imóvel (Lote para construção institucional), com 19.541,00 m², localizada no endereço sito: Rua 07, 08, 14, QD SQ02, Lote APM A1, Loteamento Residencial RIVIERA DO LAGO.		
MUNICÍPIO		
Palmeira - TO		
DATA 17/11/2024	ASSUNTO	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO LOTE DA POLÍCIA MILITAR - TO SEDE NO DISTRITO DO LUZIMANGUÊS, PARA A UTILIZADO NO LAUDO



CERTIDÃO IMÓVEL: 100223 NÚMERO: 227705

DADOS DO CONTRIBUINTE:

SUJEITO PASSIVO: POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO TOCANTINS

CPF/CNPJ: 33567705000138

INSCRIÇÃO: 2.337.06902.APMAL0

END: RUA 14, ÁREA INSTITUCIONAL, Nr. 00, Qd. 00302, Lt. APMAL, Bairro RIVIERA DO LAGO, Setor RIVIERA DO LAGO

DADOS DO IMÓVEL:

CCI: 100223

ÁREA LOTE:

19541,00

ÁREA

0,00

CERTIDÃO E FUNDAMENTO LEGAL:

A Fazenda Pública Municipal, atendendo requerimento do contribuinte acima identificado, **CERTIFICA** que, revendo seus arquivos, até a presente data, possui pendências em seu nome, cuja responsabilidade tributária e/ou fiscal é ao mesmo atribuída.

Ressalva-se a Fazenda Pública no direito de constituir novos créditos cuja responsabilidade possa ser igualmente atribuída ao contribuinte ou imóvel acima identificado e que, porventura, venham a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão, ressalvando-se, mais, no direito de consolidar a inscrição municipal acima epigrafada os débitos porventura vinculados a outras inscrições municipais, em decorrência da não atualização dos dados cadastrais.

Por ser verdade, firma o presente **CERTIDÃO** para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ressalva: ATO ADMINISTRATIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, DOMINGO 17 NOVEMBRO DE 2024.

SEGURANÇA:

VALIDADE ATÉ: Terça-feira 17 Dezembro de 2024.

EMITIDA: Domingo 17 Novembro de 2024 às 09:06:09

Código de Validação: 11901227705

Certidão emitida gratuitamente.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A validade deste documento fica condicionada à verificação de sua autenticidade no portal da Prefeitura e/ou através do QRCode.

QRCode

