

PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO

ASSUNTO: ATENDIMENTO AO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL – PORTARIA 618/2023 DE 22 DE AGOSTO DE 2023.

1.0 INTRODUÇÃO

Apresentamos relatório fundiário em atendimento ao procedimento administrativo de alienação de bem público descrito na PORTARIA Nº 618 de 22 de agosto de 2023, que visa doação de uma área institucional de 6.203,89m² do loteamento Nova Carajás II etapa V, para o domínio do Estado, para fins de construção de uma escola municipal de ensino médio.



Imagem 01: Polígono amarelo - Área objeto da portaria 618/2023, de propriedade do Município de Parauapebas – conforme matrícula 18.907 - **Fonte:** CMRF, 2023 – Google Earth 2023



Imagen 02: Recorte da área objeto, conforme planta do parcelamento aprovado – matrícula 18.907 - **Fonte:** CMRF, 2023

2.0 ANÁLISE

O imóvel objeto deste parecer representado pelo polígono amarelo, na imagem 01, trata-se de área institucional (PRAÇA 01), com 6.203,89m², oriunda de parcelamento de solo particular, aprovado por decreto municipal, devidamente registrado as margens da matrícula nº 18.907, denominado Loteamento Nova Carajás II, Etapa V.

A área em foco, possui matrícula individualizada registrada sob nº 18.912, em favor do Município de Parauapebas bem como inscrição imobiliária de nº 01.06.293.0311.001 (anexo 01), e encontra-se localizada na Avenida Parauapebas, Zona Sudeste da cidade, dentro dos limites do bairro Nova Carajás, na Região Administrativa Nova Carajás (RANC), conforme Lei 4.879/2020 e Lei 24/2021. Destacamos ainda que o imóvel descrito acima, conforme Lei 5.130 de 01 de julho de 2022 passará a ser identificado pelo seguinte indicador: **AVENIDA PARAUAPEBAS Nº 1761, BAIRRO NOVA CARAJÁS.**

É importante ressaltar que, atualmente a matrícula 18.912, apresenta, dimensões, confrontações e área, divergentes das descritas na matrícula originária, imagens 03 e 04.

Diante desta perspectiva, a coordenadoria municipal de regularização fundiária CMRF, já está providenciando junto ao cartório de registro de imóveis, a retificação da matrícula 18.912, com levantamento topográfico atualizado do imóvel (anexo 02), retratando

as reais características dimensionais, confrontações e a área de 6.203,89m², em conformidade com a área descrita na matrícula mãe.

18.907	05 V*
<p>05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, com a área total de 7.053,77m²; QNC 579: confronta com a Rua 81, 87 e 88, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44, com a área total de 8.694,77m²; QNC 581: confronta com a Rua 81, 88, 87, 89 e 88, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44, com a área total de 8.712,35m²; QNC 585: confronta com a Rua 90 e 75, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, com a área total de 7.716,89m²; QNC 587: confronta com a Rua 81, 92 e 75, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, com a área total de 8.712,35m²; QNC 589: confronta com a Rua 90 e 75, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, com a área total de 6.207,19m²; QNC 591: confronta com a Rua 81, 91 e 93, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33, com a área total de 6.761,75m²; QNC 593: confronta com a Rua 81, 93 e 91, é constituída pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, com a área total de 6.640,62m²; ÁREAS PÚBLICAS INSTITUCIONAIS: QNC 577: confronta com a Rua 87-A, é constituída pelo lote 08, com a área total de 602,41m²; QNC 553: confronta com a Avenida Parauapebas, é constituída pelo lote 01, com a área total de 4.111,39m²; PRAÇA 01: confronta com a Avenida Parauapebas, com a área total de 6.203,89m²; PARQUE URBANO 01: confronta com a Rua 77-A, com a área total de 11.268,93m²; PARQUE URBANO 02: confronta com a Rua 81, com a área total de 17.288,86m²; PARQUE URBANO 03: confronta com a Rua 81, com a área total de 9.903,83m²; E.L.U.P 01: confronta com a Rua 75, com a área total de 22.207,17m²; E.L.U.P 02: confronta com a Avenida, com a área total de 2.467,25m²; E.L.U.P 03: confronta com a Rua 76, com a área total de 1.388,29m²; E.L.U.P 04: confronta com a Rua 76, com a área total de 3.225,36m²; E.L.U.P 05: confronta com a Avenida Parauapebas, com a área total de 6.209,03m²; E.L.U.P 06: confronta com a Rua 24, com a área total de 3.833,57m²; E.L.U.P 07: confronta com a Rua 43, com a área total de 6.110,12m²; E.L.U.P 08: confronta com a Rua 75 e Avenida Parauapebas, com a área total de 3.866,81m²; E.L.U.P 09: confronta com a Rua 77-A, 79 e 86, com a área total de 2.527,29m²; E.L.U.P 10: confronta com a Rua 86 e 87, com a área total de 949,31m²; E.L.U.P 11: confronta com a Rua 77-A, com a área total de 1.138,56m²; As áreas institucionais foram matriculadas nesta data, respectivamente sob os nºs 18.910, 18.911, 18.912, 18.913, 18.914, 18.915, 18.916, 18.917, 18.918, 18.919, 18.920, 18.921, 18.922, 18.923, 18.924, 18.925 e 18.926, do Livro 2-CZ. O referido é verdade e dou fé. Paracapemas, 30 de setembro de 2010. O Oficial Registrador, <i>Carlos José de Souza</i>.</p> <p>AV-03/18.907 - Averba abertura das matrículas: Quadra 504 - lotes 01 a 03 Matrículas 26.952 a 26.955; Quadra 506 - lote 04 - Matrícula 36.717; Quadra 504 - lotes 06 e 07 - Matrículas 26.522 e 26.523; Quadra 504 - lotes 10 a 11 Matrículas 34.542 e 34.543; Quadra 506 - lote 01 - Matrícula 26.956; Quadra 506 - lotes 28, 31 e 33 - Matrículas 26.524 a 26.526; Quadra 506 - lote 39 - Matrículas 36.908; Quadra 508 - lote 04 - Matrícula 18.988; Quadra 508 - lote 39 - Matrícula 21.242; Quadra 508 - lote 41 - Matrícula 23.614; Quadra 508 -</p> <p style="text-align: center;">Continua na folha 069 do Livro 2-HG</p> <p style="text-align: right;">nº 18.530</p>	

Imagen 03: Recorte da página 10 da matrícula 18.907, em destaque descrição da área institucional PRAÇA 01 com 6.203,89m², conforme parcelamento aprovado - **Fonte:** CMRF, 2023



Valida aqui
a certidão.



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS**

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA FOLHA

18.912 01

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
PARAUAPEBAS-PA Nº 000089

Parauapebas, Pará, em 30/10/2010.
IMÓVEL URBANO, constituído pela "ÁREA INSTITUCIONAL", "PRAÇA 01", situado na "AVENIDA PARAUAPEBAS", no bairro "Cidade Nova", na Cidade de Parauapebas - Pará, com Área de 4.111,39m², com os limites confrontações seguintes: Frente para a Avenida Parauapebas, onde mede 14,48 + 15,59 + 5,50 metros, lateral direita com a Rua 93, onde mede 98,51 metros, lateral esquerda com a Rua 92, onde mede 93,43 metros e fundos com a Rua 95, onde mede 30,02 metros, e chanfro de 6,48 + 6,96 + 7,18 metros.
direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.980.999/0001-15, com sede no acesso ao Morro dos Ventos, Quadra Especial sem número, Bairro Beira Rio II, nesta Cidade de Parauapebas - Pará. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.907, do Livro Ficha 2-CZ, deste Cartório de Registro Geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 18912, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 5º da Lei nº 6.015/73 e assinada digitalmente, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, autoria e integridade ser conservada em meio eletrônico.

Parauapebas-PA, 12 de junho de 2023.

(assinado digitalmente)
Amanda Ruas Silva | Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saeC
Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1351268 - SÉRIE: A - SELADO EM: 12/06/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 86215310000026132200611150

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,20	7,83	1,31

nº 29.654

12/06/2023 13:10:39 - Pág. 1

Rua B, nº 367, bairro Cidade Nova, Parauapebas-PA | CEP: 68.515-000 | Fone: (94) 3346-9719
E-mail: riparauapebaspedidos@gmail.com | Atendimento: Segunda a Sexta-feira, das 08:00h às 14:00h

Imagen 04: Matrícula 18.912, em destaque, a descrição equivocada da área institucional PRAÇA 01, com 4.111,39m² - Fonte: CMRF, 2023

3.0 CONCLUSÃO

Diante o exposto, CONCLUÍMOS que o imóvel objeto da portaria 618/2023 trata-se de uma área institucional oriunda do loteamento particular Nova Carajás II, etapa V.

O imóvel possui matrícula individualizada (nº 18.912), registrada em favor do Município de Parauapebas, no entanto, necessita de retificação, tendo em vista que a mesma não descreve a área efetiva de 6.203,89m² oriundo do parcelamento aprovado e constante na matrícula originária. Ao concluirmos este processo, a matrícula 18.912, estará apta para os posteriores trâmites que visam a Portaria 618/2023.

Diante desta perspectiva e sempre primando pela razoabilidade que vos apresentamos este parecer.

Parauapebas - PA, 31 de agosto de 2023.

COORDENADORIA MUNICIPAL
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Wesley Taffarel Aguiar de Souza
Engenheiro Civil - CT - 66459
CREA/PA. 2412944202



ANEXO 01
CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF)

Consulte autenticidade via
QR Code.**CONTRIBUINTE**

CPF/CNPJ: 22.980.999/0001-15

NOME: MUNICIPIO DE PARAUAPEBAS

DADOS DO IMÓVEL**GERAIS**SITUAÇÃO: **EM IRREGULAR**VALOR VENAL CALCULADO R\$: **0,00**INSCRIÇÃO CIF: **1521280000**INSCRIÇÃO CARTOGRAFICA: **01.06.293.0311.001**NATUREZA DO IMÓVEL: **TERRITORIAL****LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

ZONA:	DISTRITO: SEDE	TIPO/LOGRADOURO: AVENIDA PARAUAPEBAS
BAIRRO: NOVA CARAJÁS	NÚMERO: 1761	COMPLEMENTO: LTM ETAPA 05
LATITUDE:	LONGITUDE:	

DADOS DO TERRENO

PROFOUNDIDADE: 0.00	ÁREA DO LOTE/TERRENO: 6203.89 m²
OCUPAÇÃO: NÃO CONSTRUÍDO	
LIMITAÇÃO: SEM	
SITUAÇÃO: GLEBA	
TOPOGRAFIA: PLANO	
PEDOLOGIA: FIRME	

DADOS DA EDIFICAÇÃO

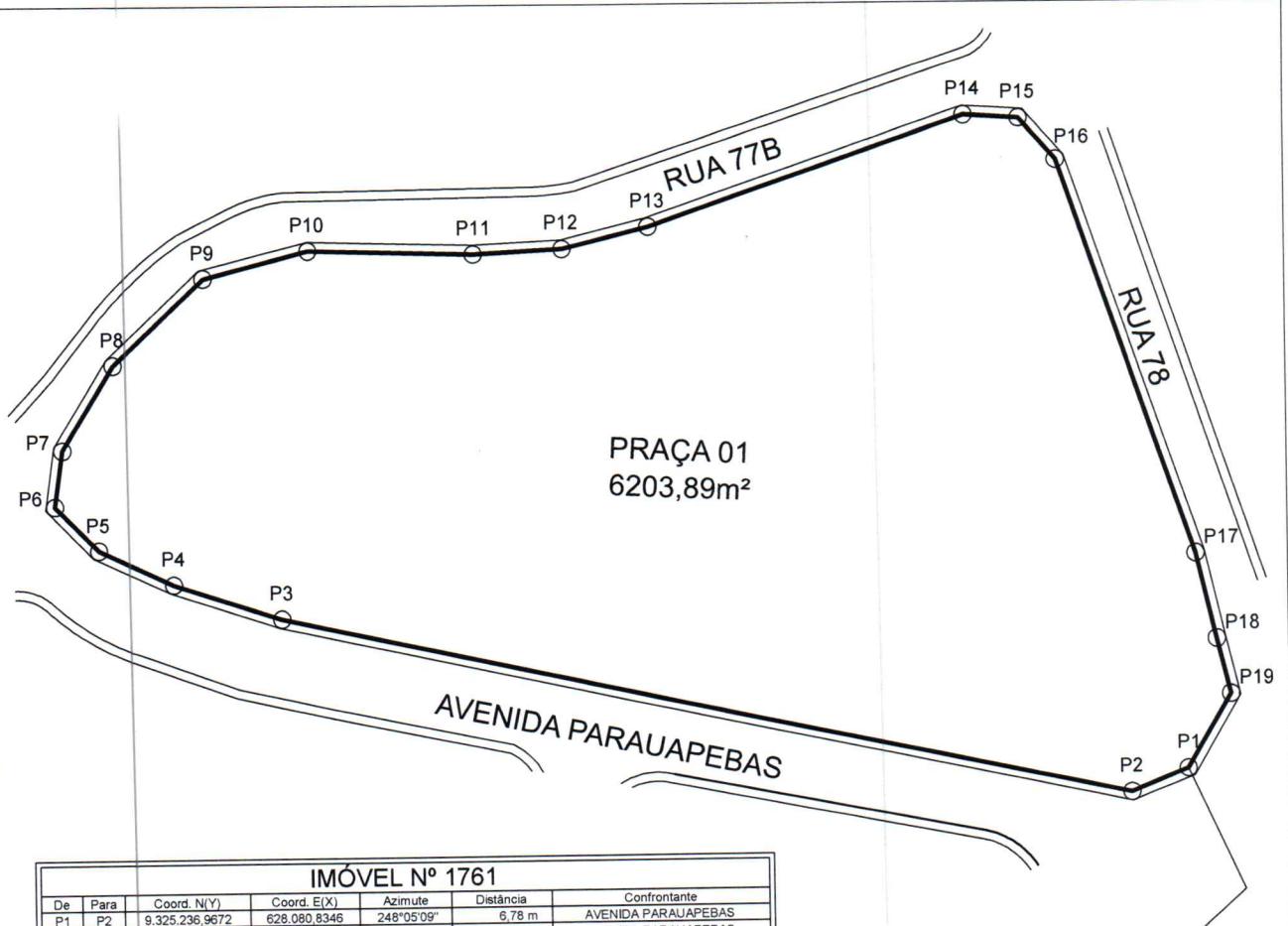
NÚMERO DE PAVIMENTOS: 0.00	ÁREA CONSTRUÍDA DO LOTE: 0.00 m²
TIPOLOGIA:	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DA UNIDADE: 0.00 m²
POSICIONAMENTO:	
ALINHAMENTO:	
REVESTIMENTO EXTERNO: NÃO EDIFICADO	
COBERTURA: NÃO EDIFICADO	
ESQUADRIAS: NÃO EDIFICADO	
CONSERVAÇÃO: NÃO EDIFICADO	
UTILIZAÇÃO: SEM USO	
ESTRUTURA: NÃO EDIFICADO	
PAREDE:	
PADRÃO: NÃO IDENTIFICADO	

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

REVESTIMENTO INTERNO:
PISCINA:
ANO CONSTRUÇÃO:
OBSERVAÇÃO:



ANEXO 02
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO



IMÓVEL Nº 1761						
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Confrontante
P1	P2	9.325.236.9672	628.080.8346	248°05'09"	6,78 m	AVENIDA PARAUAPEBAS
P2	P3	9.325.234.4360	628.074.5424	282°09'00"	96,31 m	AVENIDA PARAUAPEBAS
P3	P4	9.325.254.7061	627.980.3923	288°00'44"	12,58 m	AVENIDA PARAUAPEBAS
P4	P5	9.325.258.5971	627.968.4257	294°51'26"	9,13 m	AVENIDA PARAUAPEBAS
P5	P6	9.325.262.4344	627.960.1427	315°58'05"	6,90 m	AVENIDA PARAUAPEBAS
P6	P7	9.325.267.3953	627.955.3467	7°59'59"	6,35 m	RUA 77B
P7	P8	9.325.273.6878	627.956.2310	31°24'16"	10,95 m	RUA 77B
P8	P9	9.325.283.0354	627.961.9377	46°38'28"	13,93 m	RUA 77B
P9	P10	9.325.292.5966	627.972.0630	75°48'00"	12,05 m	RUA 77B
P10	P11	9.325.295.5526	627.983.7454	91°38'39"	18,39 m	RUA 77B
P11	P12	9.325.295.0251	628.002.1241	87°02'54"	9,89 m	RUA 77B
P12	P13	9.325.295.5342	628.011.9986	76°26'31"	9,89 m	RUA 77B
P13	P14	9.325.297.8522	628.021.6107	71°08'20"	37,11 m	RUA 77B
P14	P15	9.325.309.8496	628.056.7297	93°38'20"	6,12 m	RUA 7B
P15	P16	9.325.309.4610	628.062.8391	138°38'20"	6,12 m	RUA 7B
P16	P17	9.325.304.8863	628.066.8844	161°08'20"	46,54 m	RUA 7B
P17	P18	9.325.260.8278	628.081.9288	166°44'07"	9,75 m	RUA 7B
P18	P19	9.325.251.3359	628.084.1664	166°19'32"	6,26 m	RUA 7B
P19	P1	9.325.245.2538	628.085.6462	210°08'29"	9,58 m	RUA 7B
Área: 6.203,89 m ²						
Perímetro: 334,63 m						

PONTO INICIAL
Coord. N(Y) 9.325.234,4360
Coord. E(Y) 628.074,5424



PROJETO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
Local	MUNICÍPIO: Parauapebas - Pa		
AVENIDA PARAUAPEBAS, nº 1761 - NOVA CARAJAS Complemento AREA INSTITUCIONAL, PRAÇA 01 - LOTEAMENTO NOVA CARAJAS II - ETAPA 5			
Proprietário			
MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS			
DATA: 30/08/2023	ÁREA: 6203,89m ²	PERÍMETRO: 334,63m	ESCALA: 1 / 800
MATRÍCULAS: 18.912	PROPRIETÁRIO:		
MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS CNPJ nº 22.980.999/0001-15			

APROVAÇÕES PREFEITURA	
RESPONSÁVEL TÉCNICO	
COORDENADORIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
Wesley Taffarel Aguiar de Souza Engenheiro Civil - CT - 66459 CREA/PA 2412944202	

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Proprietário: MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS

Local: AVENIDA PARAUAPEBAS Nº 1761, BAIRRO NOVA CARAJÁS

Complemento: Área Institucional, Praça 01 – Loteamento Nova Carajás II, Etapa V

Área: (6.203,89m²)

Perímetro: 334,63m

DESCRIÇÃO

AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 9.325.236,967m e E 628.080,835m**; deste, segue confrontando com **FRENTE para a AVENIDA PARAUAPEBAS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 248°05'09" e 6,78m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9.325.234,436m e E 628.074,542m**; 282°09'00" e 96,31m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9.325.254,706m e E 627.980,392m**; 288°00'44" e 12,58m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 9.325.258,597m e E 627.968,426m**; 294°51'26" e 9,13m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 9.325.262,434m e E 627.960,143m**; 315°58'05" e 6,90m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 9.325.267,395m e E 627.955,347m**; deste, segue confrontando com **LATERAL DIREITA para a RUA 77B**, com os seguintes azimutes e distâncias: 7°59'59" e 6,35m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 9.325.273,688m e E 627.956,231m**; 31°24'16" e 10,95m até o vértice **P8**, de coordenadas **N 9.325.283,035m e E 627.961,938m**; 46°38'28" e 13,93m até o vértice **P9**, de coordenadas **N 9.325.292,597m e E 627.972,063m**; 75°48'00" e 12,05m; deste segue confrontando com **FUNDO para a RUA 77B** até o vértice **P10**, de coordenadas **N 9.325.295,553m e E 627.983,745m**; 91°38'39" e 18,39m até o vértice **P11**, de coordenadas **N 9.325.295,025m e E 628.002,124m**; 87°02'54" e 9,89m até o vértice **P12**, de coordenadas **N 9.325.295,534m e E 628.011,999m**; 76°26'31" e 9,89m até o vértice **P13**, de coordenadas **N 9.325.297,852m e E 628.021,611m**; 71°08'20" e 37,11m até o vértice **P14**, de coordenadas **N 9.325.309,850m e E 628.056,730m**; 93°38'20" e 6,12m até o vértice **P15**, de coordenadas **N 9.325.309,461m e E 628.062,839m**; deste, segue confrontando com **LATERAL ESQUERDA para a RUA 78**, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°38'20" e 6,12m até o vértice **P16**, de coordenadas **N 9.325.304,866m e E 628.066,884m**; 161°08'20" e 46,54m até o vértice **P17**, de coordenadas **N 9.325.260,828m e E 628.081,929m**; 166°44'07" e 9,75m até o vértice **P18**, de coordenadas **N 9.325.251,336m e E 628.084,166m**; 166°19'32" e 6,26m até o vértice **P19**, de coordenadas **N 9.325.245,254m e E 628.085,646m**; 210°08'29" e 9,58m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasilia, de coordenadas Nm e Em, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.