

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

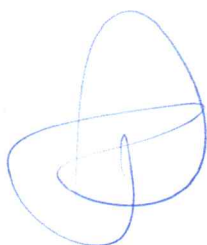




Imagem 02: Recorte da área objeto, conforme planta do parcelamento aprovado – matrícula 18.907 - **Fonte:** CMRF, 2023

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

Imagem 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



Valide aqui
a certidão.



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

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THULIO 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"**, localizada na **"Cidade de Parauapebas - Pará"**, com área de **4.111,39m²**, com os limites e confrontações seguintes: Frente para a Avenida Parauapebas, onde mede **14,59 + 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**. **REGISTRO ANTERIOR:** 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



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) 3348-9719
E-mail: riparauapebaspedidos@gmail.com | Atendimento: Segunda a Sexta-feira, das 08:00h às 14:00h

Imagem 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 tramites 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

PROFUNDIDADE: **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:



PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

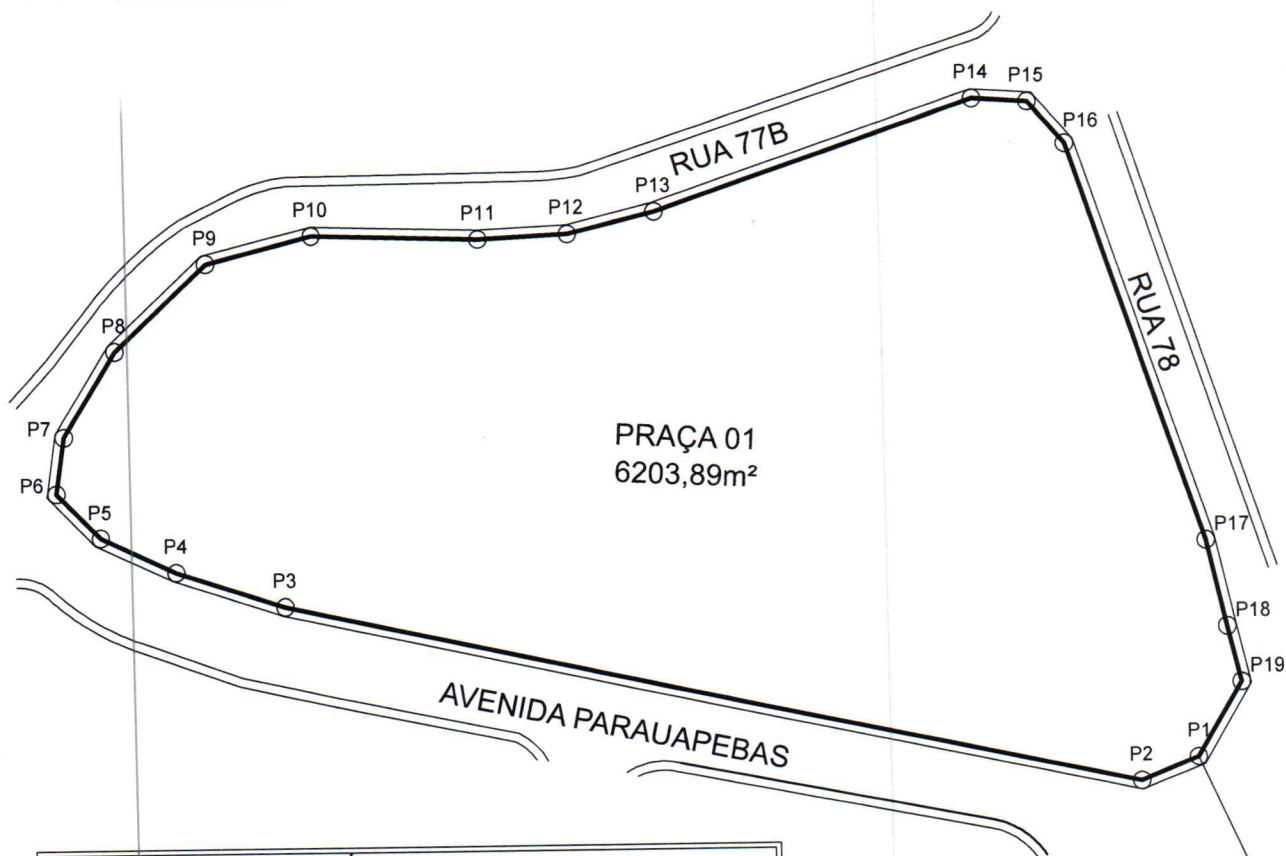
cmrf

Coordenadoria Municipal
de Regularização
Fundiária

PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO
Nº 55/2023

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 77B |
| P15 | P16 | 9.325.309,4610 | 628.062,8391 | 138°38'20" | 6,12 m | RUA 78 |
| P16 | P17 | 9.325.304,8663 | 628.066,8844 | 161°08'20" | 46,54 m | RUA 78 |
| P17 | P18 | 9.325.260,8278 | 628.081,9288 | 166°44'07" | 9,75 m | RUA 78 |
| P18 | P19 | 9.325.251,3359 | 628.084,1664 | 166°19'32" | 6,26 m | RUA 78 |
| P19 | P1 | 9.325.245,2538 | 628.085,6462 | 210°08'29" | 9,58 m | RUA 78 |
| Área: 6.203,89 m² | | | | | | |
| Perímetro: 334,63 m | | | | | | |

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

Situação:



Foto do Imóvel



Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas Sistema U T M

Origem das coordenadas:

Elipsóide: SIRGAS2000

N Equador acrescido de 10.000.000 m

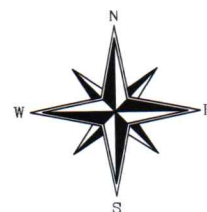
E MC acrescido de 500.000 m

Coordenadas Geodésicas do ponto:

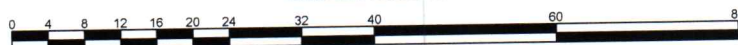
Latitude $\phi = 06^{\circ}03'16,799''$ S

Longitude $\lambda = 49^{\circ}53'34,578''$ W

Coefficiente de Escala: K =



Escala Gráfica:



PROJETO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Local

MUNICÍPIO:

AVENIDA PARAUAPEBAS, nº 1761 - NOVA CARAJAS Parauapebas - Pa

Complemento AREA INSTITUCIONAL, PRAÇA 01 - LOTEAMENTO NOVA CARAJÁS II - ETAPA 5

Proprietário:
MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS

DATA:
30/08/2023

ÁREA:
6203,89m²

PERÍMETRO:
334,63m

ESCALA:
1 / 800

MATRICULAS:
18.912

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS
CNPJ nº 22.980.999/0001-15



APROVAÇÕES PREFEITURA

COORDENADORIA MUNICIPAL
DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Wesley Taffarel Aguiar de Souza
Engenheiro Civil - CT - 66459
CREA/PA 2412944202

MEMORIAL DESCRITIVO

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 Brasília, 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.