

PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO

ASSUNTO: ATENDIMENTO AO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL – PORTARIA 619/2023 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 N° 619 de 22 de agosto de 2023, que visa doação de uma área de 8.258,62m² localizada na Vila Palmares II, para o domínio do Estado, para a construção de uma escola municipal de ensino médio, esta área deverá ser destacada de uma porção maior de propriedade do Município de Parauapebas, constante na matrícula n° 21.245



Imagen 01: Polígono vermelho - Área objeto da portaria 619/2023 - **Fonte:** CMRF, 2023 – Google Earth 2023

2.0 ANÁLISE

Á área objeto da portaria 619/2023 representada pelo polígono vermelho da imagem 01, está localizada na Rua 22 de Março nº 543 da agrovila Palmares II, é bem localizada e próxima a equipamentos públicos já instalados pelo município, possui 8.258,62m², e dimensões conforme levantamento planimétrico produzido por esta coordenadoria (anexo 01) a mesma deverá ser destacada da área constante na matrícula 21.245 (anexo 02) que por sua vez é oriunda de desmembramento da uma porção maior descrita na matrícula 3.154, a área fora doada ao município de Parauapebas pelo INCRA (instituto nacional de colonização e reforma agrária) mediante TITULO DE DOAÇÃO COM ENCARGO: nº MBA-150553608 datado de 22 de dezembro de 2010.

A propriedade possui 57,4520ha compostos pela “**ÁREA A**” com 42,1109ha e “**ÁREA B**” com 15,3411ha, ambas localizadas no projeto de assentamento Palmares II. Atualmente definida pela lei complementar 024/2021 que institui o Plano Diretor do Município de Parauapebas, como Zona Rural e RAP II (região administrativa Palmares II), que possui características urbanas nas áreas de agrovilas e é contemplada por serviços urbanos, como coleta de lixo, iluminação pública, unidade básica de saúde, escolas, entre outros.

É importante ressaltar que as descrições das “**ÁREA A**” e “**ÁREA B**” disposta na matrícula 21.245 encontram-se precárias e com diversos erros de georreferenciamento, como sobreposição e deslocamento, portanto, não reproduzem a real locação das mesmas. Conforme ilustra a imagem 02.

Ao ilustrarmos o lançamento do polígono georreferenciado da área objeto da portaria 619/2023 em relação aos polígonos descritos na matrícula 21.245, (imagem 03), percebemos que parte do mesmo se encontra fora dos limites das áreas A e B, portanto, é de suma importância para o procedimento de destaque da área objeto de doação, a retificação da matrícula 21.245, para que a mesma retrate seus delimitadores de forma clara e objetiva.





Imagen 02: Áreas conforme descrição da matrícula 21.245 - Polígono amarelo “ÁREA A”
Polígono azul “ÁREA B” **Fonte:** CMRF, 2023 – Google Earth 2023



Imagen 03: (Áreas conforme descrição da matrícula 21.245 - Polígono amarelo “ÁREA A”
Polígono azul “ÁREA B”) Polígono vermelho área objeto da portaria 619/2023 **Fonte:** CMRF,
2023 – Google Earth 2023

3.0 CONCLUSÃO

Diante o exposto, CONCLUÍMOS que área objeto da portaria 619/2023, será destacada de uma porção maior de propriedade do Município de Parauapebas, oriunda de doação efetuada pelo INCRA (instituto nacional de colonização e reforma agrária), registrada junto ao cartório de registro de imóveis sob a matrícula de nº 21.245. no entanto, se faz necessário a retificação da matrícula, tendo em vista vícios no georreferenciamento descritos na mesma.

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 Aguilar de Souza
Engenheiro Civil - CT - 66459
CREA/PA 2412944202



PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho.

cmrf
Coordenação Municipal
de Regularização
Fundiária

PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO
N° 56/2023

ANEXO 01

**LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DA ÁREA OBJETO DA
PORTARIA 619/2023**



MEMORIAL DESCRIPTIVO

Proprietário: MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS.
Imóvel: RUA 22 DE MARÇO, Nº 543, PALMARES II.
Área: **8.258,621 m²**.
Perímetro: **369,64 m**.



DESCRIÇÃO

FRENTE - RUA 22 DE MARÇO COM 76,11m
LATERAL DIREITA- PMP COM 105,12m
FUNDO - PMP COM 76,50m
LATERAL ESQUERDA - PMP 11,91m

O referido imóvel está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum **SIRGAS2000**, referentes ao meridiano central **51º00'** cuja descrição se inicia no vértice **P01** de coordenada Norte **9.342.172,77m** e E **628.297,80m**, assinalado em planta anexa, e define-se pelos seguintes dados:

AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas N **9.342.172,77m** e E **628.297,80m**; FRENTE deste, segue confrontando com RUA 22 DE MARÇO, com os seguintes azimutes e distâncias: **347º04'56"** e **76,11 m** até o vértice **P02**, de coordenadas N **9.342.246,96m** e E



628.280,78m; LATERAL DIREITA deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, com os seguintes azimutes e distâncias: **77°47'48"** e 105,12 m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.342.269,18m** e **E 628.383,53m**; FUNDO deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, com os seguintes azimutes e distâncias: **161°59'12"** e 76,50 m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 9.342.196,43m** e **E 628.407,18m**; LATERAL ESQUERDA deste, segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, com os seguintes azimutes e distâncias: **257°47'45"** e 111,91 m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.





PREFEITURA DE
PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenação Municipal
de Regularização
Fundiária

PARECER TÉCNICO FUNDIÁRIO
Nº 56/2023

ANEXO 02

MATRÍCULA 21.245

FORÇA E TRABALHO
PARAUAPEBAS



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

21.245

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARAUAPEBAS-PA N° 000079

Parauapebas, Pará, em 23 de maio de 2011.

IMÓVEL RURAL, desmembrado da **GLEBA DENOMINADA "PROJETO DE ASSENTAMENTO PALMARES II"**, situado neste Município e Comarca de Parauapebas, Estado do Pará, com área de 57,4520 ha. (cinquenta e sete hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares), constituído pela **ÁREA A** e **ÁREA B**, confrontando ao NORTE com área urbana; SUL com área urbana; LESTE com área urbana e OESTE com área urbana, com a seguinte descrição geográfica: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** **ÁREA A:** com Área de 42,1109ha. (quarenta e dois hectares, onze ares e nove centiares) e um perimetro de 3.610,80 metros. Partindo do vértice A0XXM136 para o A0XXM137 com azimute de 148°18'47" e distância de 446,81 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.271,87 e coordenada N(y) de 9.342.622,53; do vértice A0XXM137 para o A0XPX138 com azimute de 60°21'07" e distância de 396,54 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.523,92 e coordenada N(y) DE 9.342.818,69; do vértice A0XXM138 para o A0XXM139 com azimute de 151°15'19" e distância de 523,15 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.244,12 e coordenada N(y) de 9.342.359,99; do vértice A0XXM139 para o A0XXM140 com azimute de 258°29'47" e distância de 122,84 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 627.713,90 e coordenada N(y) DE 9.342.335,49; do vértice A0XXM140 para o A0XXM141 com azimute de 151°27'54" e distância de 82,43 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.271,87 e coordenada N(y) de 9.342.263,08; do vértice A0XXM141 para o A0XXM130 com azimute de 238°57'18" e distância de 396,40 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.523,92 e coordenada N(y) DE 9.342.058,65; do vértice A0XXM130 para o A0XXM131 com azimute de 334°33'52" e distância de 66,15 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.244,12 e coordenada N(y) de 9.342.118,39; do vértice A0XXM131 para o A0XPX066 com azimute de 330°25'33" e distância de 503,98 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 627.713,90 e coordenada N(y) de 9.342.556,73; do vértice A0XPX066 para o A0XXM135 com azimute de 292°58'19" e distância de 606,50 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.271,87 e coordenada N(y) de 9.342.793,42; do vértice A0XXM135 para o A0XXM136 com azimute de 63°47'34" e distância de 473,98 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.523,92 e coordenada N(y) DE 9.343.002,74; do vértice A0XXM136 para o A0XXM137 com azimute de 148°18'47" e distância de 447,81 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.244,12 e coordenada N(y) de 9.342.622,53; do vértice A0XXM137 para o A0XXM138 com azimute de 60°21'07" e distância de 396,54 metros, confrontando com área urbana, e coordenada N(y) de 9.342.818,58. Todas as coordenadas, distâncias, azimutes e áreas estão calculadas no Sistema de Projeção Cartográfica, vinculados ao Sistema Geodésico de Referência SIRGAS2000. **ÁREA B:** com Área de 15,3411ha. (quinze hectares, trinta e quatro ares e onze centiares) e um perimetro de 2.152,32 metros. Partindo do vértice A0XXM134 para o A0XPX067 com azimute de 112°21'01" e distância de 603,29 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.407,9210 e coordenada N(y) de 9.342.521,13; do vértice A0XPX067 para o A0XXM132 com azimute de 147°56'38" e distância de 474,90 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.752,5420 e coordenada N(y) de 9.342.118,64; do vértice A0XXM132 para o A0XXM133 com azimute de 279°12'22" e distância de 283,45 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 629.004,1370 e coordenada N(y) de 9.342.163,99; do vértice A0XXM133 para o A0XXM134 com azimute de 317°53'14" e distância de 790,69 metros, confrontando com área urbana, e coordenada E(X) de 628.883,7650 e coordenada N(y) DE 9.342.750,54. Todas as coordenadas, distâncias, azimutes e áreas estão calculadas no Sistema de Projeção Cartográfica, vinculados ao Sistema Geodésico de

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

nº 15.502

09/11/2021 11:35:25 - Pág.

Continua na página

Referência SIRGAS2000. **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, Autarquia Federal, com sede em Brasília (DF), e com competência administrativa em todo território nacional. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 3.154, às folhas 001, do Livro 2-P, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, 23 de maio de 2011. O oficial Registrador, *[assinatura]* Carlos José de Souza

R-1/21.245 - Protocolo 16.368, de 23/05/2011. **TÍTULO DE DOAÇÃO COM ENCARGO:** Nos termos do Título de Doação com encargo nº MBA-150553608, datado de 22 de dezembro de 2010, processo nº 54600.000951/2010-86, outorgado pela UNIÃO por meio do Ministério do Desenvolvimento Agrário, criado pelo Decreto 3.338, de 14 de janeiro de 2000, CNPJ 01.612.452/0001-97, fundamento na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e Decreto nº 7.341, de 22 de outubro de 2010, **TRANSMITIU** por doação ao MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 22.980.999/0001-15, representado por seu Prefeito Municipal Sr. DARCI JOSÉ LERMEN, brasileiro, natural de Santo Cristo-RS, portador da CI.RG nº 3.988.222-SSP/PA., e inscrito no CPF/MF sob o nº 441.755.230-49, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor total de R\$ 114.705,79 (cento e quatorze mil setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos), ou seja R\$ 1.996,55 (um mil novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos) por hectare. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** A UNIÃO, por meio do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento no art. 33 da Lei nº 11.952, de junho de 2009; e após regular procedimento administrativo que atesta o cumprimento e cumprimento de todos os requisitos necessários à expedição de título de doação com encargos, por este ato aliena ao OUTORGADO, QUALIFICADO quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TÍTULO DE DOAÇÃO, condicionando ao atendimento das seguintes Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Por este instrumento é transferido ao OUTORGADO o domínio e demais direitos sobre a área doada, livre e desembaraçada de qualquer ônus, descrita no quadro 05, que é parte integrante de uma área maior, matriculada em nome da(o) INCRA, sobre o nº 3154, Livro 2, Folha(s) 001 e 001v do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parauapebas-PA, e destina-se a regularização urbana. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Fica o OUTORGADO obrigado a regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica, e a indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização, nos termos dos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.952, de junho de 2009, observados os seguintes requisitos: I - alienação gratuita a pessoa natural que tenha ingressado na área antes de 11 de fevereiro de 2009, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições: a) possua rende familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos; b) ocupe a área de até 1.000m² (mil metros quadrados) sem oposição, pelo prazo de, no mínimo, 1 (um) ano, observadas, se houver, as dimensões de lotes na legislação municipal; c) utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e d) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil; II - alienação gratuita para órgãos e entidades da administração pública estadual, instaladas até 11 de fevereiro de 2009; III - alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, por 01 (um) ano ininterrupto, sem oposição, até 10 de fevereiro de 2009, área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados); IV - nas situações não abrangidas pelos incisos I a. III, sejam observados na alienação o alínea f do inciso I do art. 17 e as demais disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. **CLÁUSULA TERCEIRA** - O OUTORGADO obriga-se a preservar o meio ambiente, o patrimônio cultural e o interesse social na área descrita no quadro 05. **CLÁUSULA QUARTA** - Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste instrumento. O presente título, firmado em 03 (três) vias, com validade para registro, a teor do art. 221, inciso V, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos) não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando o OUTORGADO, expressamente, as cláusulas e condições dele constantes. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, 23 de maio de 2011. O Oficial Registrador, *[assinatura]* Carlos José de Souza.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

André Williams Formiga da Silva | Oficial Titular
Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 21245, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Parauapebas-PA, 09 de novembro de 2021.

Laryssa Rodrigues de Paiva | Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO N° 435869 - SÉRIE: A - SELADO EM: 09/11/2021
CÓDIGO DE SEGURANÇA N° 96853400000086491012114011

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	44,40	6,66	1,11

nº 15.502

09/11/2021 11:35:34 - Pág.