



LAUDO DE AVALIAÇÃO 41/2025/ASSREF – FOLHA RESUMO

SGD N°: 2025/99919/

Endereço completo dos imóveis: TERRA URBANA DENOMINADA AVNO 51, Situada no Plano Diretor dessa Capital.

LOTE ÁREA VERDE

Cidade: Palmas

CEP: 77.000-000

UF: TO

Método(s) utilizado(s): **Cálculo simples através da Planta de Valores Genéricos de Palmas, para o exercício de 2025.**

Resultados de avaliação:

Nº ORD.	QUADRA	PROPRIEDADE	MATRÍCULA	ÁREA / m ²	VALOR / R\$
1.	AV-NO 51	Estado do Tocantins	83.400	997.850,41	137.972.776,19
SOMA				997.850,41	137.972.776,19

VALOR TOTAL R\$ 137.972.776,19 (CENTO E TRINTA E SETE MILHÕES NOVECENTOS E SETENTA E DOIS MIL SETECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).

Valter José de Faria Júnior
Eng. Civil/Segurança do Trabalho
Assessor Chefe de Regularização Fundiária



LAUDO DE AVALIAÇÃO 41/2025/ASSREF

1. Solicitante

Procuradoria Geral do Estado do Tocantins – PGE.

2. Interessado / Proprietário

Prefeitura Municipal de Palmas / Estado do Tocantins.

3. Finalidade

Avaliação da Gleba AVNO 51 para fins de DOAÇÃO pelo Estado do Tocantins à Terceiros.

4. Objetivo

Determinação do valor de imóvel para doação, através do Cálculo da Planta de Valores Genéricos de Palmas 2025.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: ÁREA VERDE

Cidade: Palmas UF: TO CEP: 77.000-000

Nº ORD.	QUADRA	PROPRIEDADE	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)	VALOR (R\$)
1.	AV-NO 51	Estado do Tocantins	83.400	997.850,41	137.972.776,19
SOMA				997.850,41	137.972.776,19

Os Lotes, para uso ÁREA VERDE, estão localizados no Plano Diretor Noroeste da cidade de Palmas, no nível da via pública, com topografia plana.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

O presente trabalho técnico está sujeito às limitações abaixo descritas, as quais, se alteradas, podem afetar as análises, opiniões ou conclusões nele contidas, quais sejam:

- a) a presente avaliação refere-se ao valor venal do bem imóvel na data de referência de janeiro de 2025 (DECRETO Nº 2.621, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2024), *Atualiza a Planta de Valores Genéricos, instituída pela Lei Nº 2428/2018, na forma que especifica.*
- b) o laudo e todo o seu conteúdo são válidos apenas para a finalidade apresentada, sendo vedada sua utilização em conexão com quaisquer outros contextos;
- c) o responsável técnico pelo laudo não assume responsabilidade sobre as obras executadas ou quaisquer serviços realizados nos locais vistoriados;
- d) o responsável técnico do laudo não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios;
- e) não foram realizadas análises de possíveis passivos ambientais no imóvel avaliado, sendo somente considerados como áreas brutas, conforme determina o Código Florestal Brasileiro. Caso seja comprovada a existência de passivos ambientais que causem impacto no uso e ocupação do imóvel, o presente trabalho terá sua validade jurídica comprometida e deverão ser realizados os estudos ambientais necessários ao imóvel.





7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado

Vistoria nº 00292/2025.

Data da vistoria: 13/05/2025.

7.1) Caracterização da Região

7.1.1) Caracterização Física

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Palmas, com infraestrutura completa no seu entorno, ÁREA VERDE, acesso pelas Avenidas LO e NS.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura

Possuem infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo e telefone.

7.2) Caracterização dos imóveis avaliados

Trata-se de imóveis para uso Área Verde em terreno no nível do logradouro público com área descrita no item 5, e Registro de Imóveis – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas, também descritas no item 5.

O imóvel avaliado possuem topografia plana.

8. Diagnóstico do Mercado

O município de Palmas, capital do Tocantins, de acordo com o Censo 2022 (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)), possui uma população de 302.692 habitantes. Este valor representa um aumento de 33% em relação ao Censo de 2010.

Áreas verdes institucionais - Possuem distintas configurações, representadas pelos jardins, áreas verdes de uso institucional, etc. Seu valor cênico é alto e seu valor ecológico e social é médio, devido à restrição de alguns equipamentos para uso da coletividade.

9. Metodologia empregada

Método empregado: Cálculo simples através da Planta de Valores Genéricos de Palmas para o exercício de 2025, conforme DECRETO Nº 2.621, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2024, atualiza a Planta de Valores Genéricos, instituída pela Lei n.º 2.428, de 20 de dezembro de 2018, na forma que especifica.

10. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor Venal do imóvel é de R\$ 138,27 (cento e trinta e oito reais e vinte e sete centavos) por metro quadrado:

Nº ORD.	QUADRA	PROPRIEDADE	MATRÍCULA	ÁREA / m ²	VALOR / R\$
1.	AV-NO 51	Estado do Tocantins	83.400	997.850,41	137.972.776,19
SOMA				997.850,41	137.972.776,19





COM ÁREA TOTAL DE 997.850,41 (novecentos e noventa e sete mil oitocentos e cinquenta metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados), NO VALOR TOTAL R\$ 137.972.776,19 (CENTO E TRINTA E SETE MILHÕES NOVECENTOS E SETENTA E DOIS MIL SETECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).

Referência: MAIO/2025.

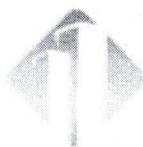
11. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 14 (quatorze) folhas impressas, sendo a assinadas digitalmente, além de seus anexos.

Palmas - TO, 13 de maio de 2025.

Valter José de Faria Júnior
Eng. Civil/Segurança do Trabalho
Assessor Chefe de Regularização Fundiária





**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

**Fábio Roque da Silva Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas,
Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, **Matrícula nº. 83.400 – CNM nº. 127613.2.0083400-61**, a inexistência de ônus de qualquer natureza, ou de registro de citações de ações ou reais ou pessoais reipersecutórias, referente ao **IMÓVEL**: Uma gleba de terras urbana denominada AVNO-51, com área de 997.850,41 m², situada no Plano Diretor desta Capital, dentro dos seguintes limites e confrontações: Limita-se ao NORTE com a Avenida NS - 05, a NORDESTE com a Avenida LO - 14, a SUDESTE com a Avenida NS - 1, a SUDOESTE com a Avenida LO - 12. Começa no ponto P - 01 de coordenadas geográficas N = 3.876.495,062017 e E = 218.891,241467 cravado nos cruzamentos das Avenidas LO - 14, com a Avenida NS - 1, formando um ângulo de 90°00'00", deste ponto segue em linha reta pelo eixo da Avenida NS - 1, percorrendo uma distância de 576 metros em direção ao sul, chegando ao ponto P - 02 de coordenadas geográficas N = 3.876.058,158192 e E = 218.515,886903, cravado nos cruzamentos das Avenidas NS - 1, com Avenida LO - 12, formando um ângulo de 90°00'00". Daí segue em linha reta pelo eixo da Rua LO - 12, na direção Nordeste percorrendo uma distância parcial de 126,506 metros, somando-se com uma curva côncava, cujo perímetro é de 480.401,877 metros, somando-se com uma secção de reta com distância parcial de 20,511 metros, somando-se com uma secção de curva convexa, cujo perímetro é de 173,718 metros, ainda no eixo da Avenida LO - 12 e em direção Nordeste, chegando no ponto P - 03, cravado no eixo da Avenida LO - 12, de coordenadas N = 3.876.413.651513 e E = 217.811.609386. Daí segue em direção noroeste com uma secção de curva côncava, cujo perímetro é de 148.004 metros, daí, percorre uma distância em linha reta de 248.004 metros em direção Noroeste, encontrando o ponto P - 04, de coordenadas geográficas N = 3.876.918,029314 e E = 217.440,943678 cravado nos cruzamento das Avenidas LO - 12, com a Avenida NS - 5, formando um ângulo de 90°00'00", deste ponto, segue em linha reta percorrendo uma distância parcial de 144.666 metros na direção nordeste, somando-se com uma curva côncava de perímetro 207,792 metros no eixo da Avenida NS - 5 em direção ao Nordeste, chegando ao ponto P - 05 de coordenadas geográficas N = 3.877.099.83018 e E = 217.742.30534, este cravado no eixo da Avenida NS - 05. Daí segue pelo eixo da LO - 14, com uma secção de curva convexa, cujo perímetro é de 309,072 metros, ainda no eixo da Avenida NS - 05 e em direção Leste, chegando no ponto P - 06, de coordenadas N = 3.877.147866 e E = 218.688.745, cravado nos cruzamentos das Avenidas NS - 05, com a Avenida LO - 14, Daí segue em linha reta pelo eixo da Rua LO - 14, na direção Sul percorrendo uma distância parcial de 87,491 metros, somando-se com uma curva convexa, cujo perímetro é de 534.125 metros no eixo da Avenida LO - 14, somando-se com uma reta no eixo da mesma, na direção Sudeste, percorrendo uma distância em linha reta de 128,867 metros, chegando ao ponto P - 01 de coordenadas geográficas N = 3.876.495,062017 e E = 218.891,241467, cravado nos cruzamentos das Avenidas LO - 14, com a Avenida NS - 1, formando um ângulo de 90°00'00" ponto onde teve início a descrição deste perímetro. Conforme mapa e memorial descritivo sob responsabilidade técnica do arquiteto Sr. Paranoá Ferreira Beda, CREA 5722/3-TO; **PROPRIETÁRIO**: Estado do Tocantins, CNPJ/MF. 25.043.514/0001-55; **ORIGEM**: Matrícula 2.756, feita em 27/02/1991, desta Serventia. Dou fé.

AV01-83.400, feito em 20 de novembro de 2023 - RETIFICAÇÃO: Instruído com Ofício nº 940/2023/PGE/TOCANTINS PARCERIAS, datado de 16/10/2023, assinado pelo representante legal do Estado do Tocantins e Sentença datada de 29/08/2023, assinada pelo Dr. Willian Trigilio da Silva, MM. Juiz de Direito na 2ª

(63) 3014-0022 | contato@ridelpalmas.com.br

Página 1 de 2

Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 77016-002





Vara da Fazenda e Registros Públicos da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0019047-88.2023.8.27.2729/TO, da Ação Procedimento Comum Cível, procedo a presente para ficar consignado nos termos do art. 213, da Lei 6.015/73 a retificação do CNPJ do Estado do Tocantins, para: **ESTADO DO TOCANTINS, CNPJ/MF. 01.786.029/0001-03. Protocolo nº 283.133 em 24/10/2023.** Selo do ato: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA824978 - Código de validação: EDP Ato Gratuito nos termos do art. 14 da Lei 3.408/2018. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: Isento; Funcivil: Isento; TFJ: Isento; ISSQN: Isento; FSE: Isento
 Selo digital: 127613AAB018399 - Código de validação: DIQ
 Consulte autenticidade em <http://corregedora.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 06 de maio de 2025.

Hiago Sampaio Teles
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 52ESA-W6ERD-PAZUJ-6PVWP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR,
pelos seguintes signatários:

Hiago Sampaio Teles (CPF ***.373.731-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/52ESA-W6ERD-PAZUJ-6PVWP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

