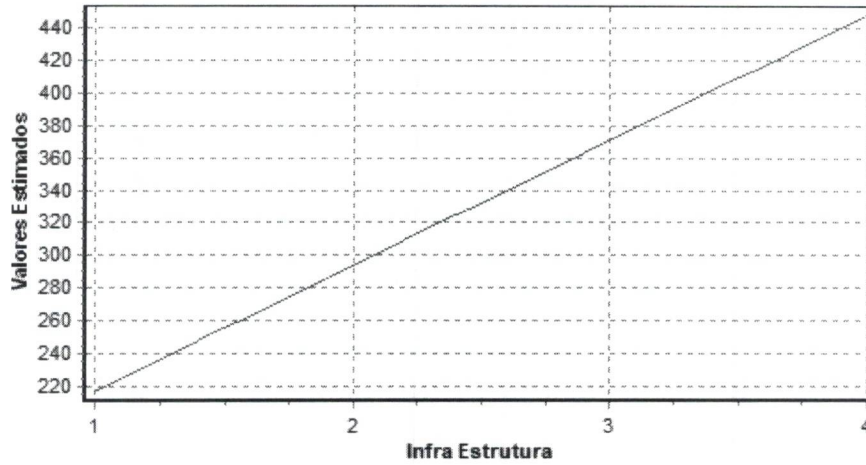
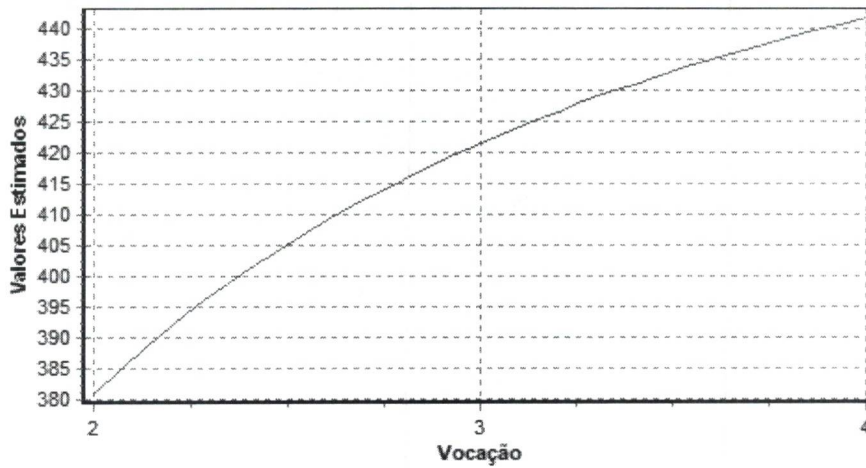




Estimativa p/Infra Estrutura



Estimativa p/Vocação



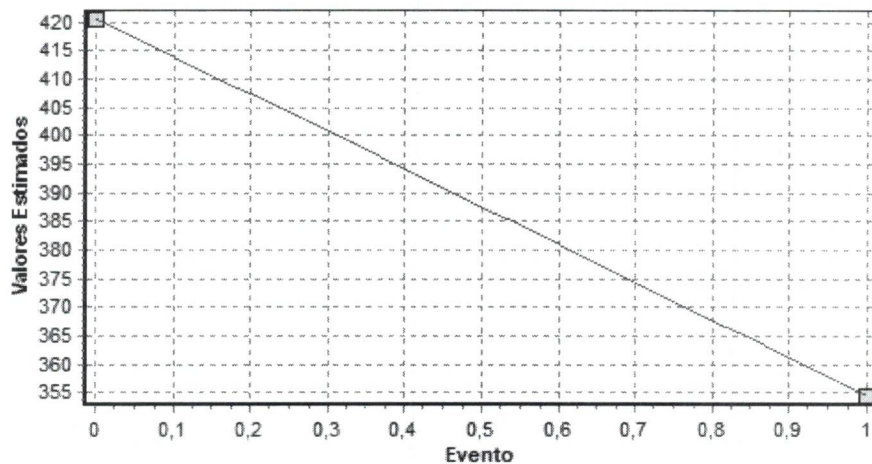
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

Estimativa p/Evento



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 01/04/2025 08:43:32

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 14E1911101F30B13 | SGD:2025/99919/003444



17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabi litado	Endereço	Informante	Telefone do informante
1		103 NORTEACNO 11 COM	CRECI 368	6399782181
2		106 SUL ARSE 12	CF 371	6332250681
3		106 SUL ARSE 12 Al.14	Araujo Imóveis	6332132152
4		108 NORTE ARNE 13 RES	CRECI 368	6399782181
5		108 NORTE ARNE 13 RES	CF 371	6332250681
6		108 SUL ARSE 13	Particular	6399782181
7		108 SUL ARSE 13	Particular	6399782181
8		108 SUL ARSE 13 Qi G Lt14 Al.4	Araujo Imóveis	6332132152
9		110 SUL ARSE 14	CF 371	6332250681
10		110 SUL ARSE 14	CF 37	6332250681
11		204 SUL ARSE 21	Valadares Imóveis	6332151848
12		205 SULARSO 22 Qd.6 Al.5 Lt.28	Jannair Imóveis	6332258258
13		206 SUL ARSE 22	Vale Imóveis	6321111010
14		208 NORTE ARNE 24 COM.	Vale Imóveis	6321111010
15		208 NORTE ARNE 24 COM.	Vale Imóveis	6321111010
16		208 NORTE ARNE 24 COM.	Vale Imóveis	6321111010
17		208 NORTEARNE 24 COM	Vale Imóveis	6321111010
18		303 SUL ARSO 31	Pedro Imóveis	6330280091
19		303 SUL ARSO 31	Vania Imóveis	6332158681
20		303 SUL ARSO 31	Alencar Imóveis	6332153260
21		303 SUL ARSO 31	CF 371	6332250681
22		303 SUL ARSO 31	CF 371	6332250681
23		303 SUL ARSO 31	CF 371	6332250681
24		303 SUL ARSO 31 AL. 22 QI7	Araujo Imóveis	6332132152
25		401 NORTE ACSU SO 50	Valadares Imóveis	6332151848
26		401 SUL ACSU SO 40	Valadares Imóveis	6332151848
27		404 SUL ARSE 41	Valadares Imóveis	6332151848
28		404 SUL ARSE 41	Valadares Imóveis	6332151848
29		404 SUL ARSE 41	CRECI 368	6399782181
30		603 SUL ARSO 61 RES.	CRECI 368	6399782181



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

31		603 SUL ARSO 61 RES.	Valadares Imoveis	6332151848
32		701 SUL ACSUSO 70 CONJ. 2 AV. NS01	Pedro Imóveis	6330280091
33	*	803 SUL ACSO 81 COM	Vania Imoveis	6332158681
34	*	803 SUL ACSO 81 COM	CRECI 368	6399782181
35	*	804 SUL ARSE 81 FUNDO NS02 Lote 2	Particular	6399782181
36		1002 SUL ACSUSE 100 CONJUNTO 2 COM	Valadares Imoveis	6332151848
37		1101 SUL ACSUSO 110 CONJUNTO 2 COM	Creci 2802	6332132152
38		1102 SUL ACSUSE 110 CONJUNTO 2 COM	Pedro Imóveis	6330280091
39		304 NORTE ARNE 41 COM	Alencar Imóveis	6332153260
40		304 NORTE ARNE 41 RES	Vale Imóveis	6321111010
41		301 NORTEACSU NO 40 CONJ. 02 LT. 06 COM	Valadares Imoveis	6332151848
42	*	601 NORTEACSU NO 70 CONJ. 02 COM	Valadares Imoveis	6332151848
43		602 NORTEACSU NE 70 CONJ. 02 COM	Valadares Imoveis	6332151848
44		706 SUL ARSE 72 LT 1 AL.02	Vale Imóveis	6321111010
45		1003 SULARSO 101 RES.	Valadares Imoveis	6332151848
46		1007 SULARSO 111 RES.	Valadares Imoveis	6332151848
47	*	1204 SUL ARSE 121 COM	Valadares Imoveis	6332151848
48		212 NORTEASRNE 25 COM	Pedro Imóveis	6330280091
49		308 SUL ARSE 33	CRECI 368	6399782181
50		309 SUL ARSO 34 Al.21 Qi.27 Lt.05	Habitar Imoveis	6332144040
51		309 SUL ARSO 34 Rua 21 Lt.20	Habitar Imoveis	6332144040
52		401 NORTEACSU NO 50 CONJ. 02 COM	Valadares Imoveis	6332151848
53	*	406 NORTE ARNE 53 COM.	Edson Corretor	6332132084
54		406 NORTE ARNE 53 QI7 LT. 5 AL. 9	Araujo Imoveis	6332132152



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 01/04/2025 08:43:32

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 14E1911101F30B13 | SGD:2025/99919/003444



55		407 SUL ARSO 43 Qi.8 Lt.13	Alencar Imóveis	6332153260
56		408 NORTE ARNE 54 HM 03	Emporá	6332132214
57	*	408 NORTEACSV NE 54 COM	Vale Imóveis	6321111010
58		504 NORTE ARNE 61 HM	Emporá	6332132214
59	*	506 NORTEACSV NE 63 COM	Vania Imoveis	6332158681
60		507 SUL ARSO 53 HM1 AL.1 Lt5	Habitar Imoveis	6332144040
61		509 SUL ARSO 54	Valadares Imoveis	6332151848
62		509 SUL ARSO 54 RES.	Valadares Imoveis	6332151848
63		604 NORTE ARNE 71 RES	Pedro Imóveis	6330280091
64		605 SUL ARSO 62 AL32 HM6 LT03	Vania Imoveis	6332158681
65		606 SUL ARSE 62 HM	CRECI 368	6399782181
66		606 SUL ARSE 62 RES.	CRECI 368	6399782181
67		606 SUL ARSE 62 RES.	CRECI 368	6399782181
68		606 SUL ARSE 62 RES.	Valadares Imoveis	6332151848
69		609 SUL ARSO 63 HM	Valadares Imoveis	6332151848
70	*	609 SUL ARSO 63 HM	CRECI 368	6399782181
71	*	609 SUL ARSO 64 Al.4 Qi.9 Lt.17	Habitar Imoveis	6332144040
72	*	711 SUL ARSO 75 Qd 12 Lt 14	CRECI 368	6399782181
73		107 NORTE ARNO 13 RES.	Vania Imoveis	6332158681
74	*	1402 SUL ACSU SE 142 COM	Valadares Imoveis	6332151848
75	*	1404 SUL ACSU SE 141A COM	Pedro Imóveis	6330280091
76		1404 SUL ARSE 141 QI05 LT12 AL14	CRECI 2802	6332132152
77		1404 SUL ARSE 141 QI14 AL14	Vania Imoveis	6332158681
78	*	1406 SUL ARSE 142 QD.14	Valadares Imoveis	6332151848
79		1406 SUL ARSE 151 Qd. 4	Habitar Imoveis	6336214040
80		1503 SUL ARSO 151 QD 20 LT19	CRECI 2802	6332132152



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

81		1503 SUL ARSO 151 RES.	Valadares Imoveis	6332151848
82		403 NORTE ARNO 41 COM HM2L3	Vania Imoveis	6332158681

Variáveis Numéricas:

ID	Desabi- litado	Área total	Esquina	Índice Fiscal	Pavimentação	Infra Estrutura	Frente	Vocação
1		720,00	0,00	1,00	2,00	4,00	22,00	4,00
2		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
3		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
4		754,00	0,00	1,00	2,00	4,00	24,70	3,00
5		373,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
6		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
7		360,00	1,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
8		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
9		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
10		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
11		772,00	0,00	1,00	2,00	4,00	11,00	3,00
12		516,75	0,00	1,00	2,00	4,00	13,00	3,00
13		360,00	0,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
14		4.586,00	0,00	1,00	2,00	4,00	28,00	2,00
15		637,20	1,00	1,00	2,00	4,00	36,00	4,00
16		840,00	0,00	1,00	2,00	4,00	28,00	4,00
17		4.566,00	0,00	1,00	2,00	4,00	44,00	4,00
18		450,00	0,00	1,00	2,00	4,00	15,00	3,00
19		595,00	0,00	1,00	2,00	4,00	18,00	3,00
20		555,00	0,00	1,00	2,00	4,00	16,00	3,00
21		490,00	1,00	1,00	2,00	4,00	12,00	3,00
22		476,00	0,00	1,00	2,00	4,00	17,00	3,00
23		595,00	0,00	1,00	2,00	4,00	18,00	3,00
24		450,00	0,00	1,00	2,00	4,00	15,00	3,00
25		2.400,00	0,00	1,00	1,00	1,00	30,00	4,00
26		6.000,00	0,00	1,00	2,00	4,00	60,00	4,00
27		467,50	0,00	1,00	2,00	4,00	32,00	3,00
28		480,00	1,00	1,00	2,00	4,00	31,00	3,00
29		550,00	0,00	1,00	2,00	4,00	15,00	3,00
30		450,00	0,00	1,00	2,00	4,00	15,00	3,00
31		635,00	0,00	1,00	2,00	4,00	30,00	3,00
32		6.000,00	0,00	1,00	2,00	3,00	60,00	4,00
33	*	787,50	0,00	1,00	1,00	1,00	15,85	4,00
34	*	660,00	0,00	1,00	1,00	1,00	15,00	4,00
35	*	1.560,00	1,00	1,00	2,00	4,00	40,00	4,00
36		6.000,00	1,00	2,00	2,00	3,00	60,00	4,00
37		3.217,00	0,00	2,00	2,00	3,00	50,00	4,00
38		3.217,00	0,00	2,00	2,00	3,00	50,00	4,00
39		360,00	0,00	2,00	2,00	4,00	12,00	4,00
40		360,00	0,00	2,00	2,00	4,00	12,00	3,00



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS - TOCANTINS PARCERIAS

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

41		5.850,00	0,00	2,00	2,00	3,00	40,00	4,00
42	*	1.980,00	0,00	2,00	1,00	2,00	32,00	4,00
43		1.980,00	0,00	2,00	1,00	2,00	32,00	4,00
44		3.941,00	0,00	2,00	2,00	4,00	50,00	4,00
45		386,92	0,00	3,00	1,00	3,00	15,00	2,00
46		360,00	0,00	3,00	1,00	3,00	12,00	2,00
47	*	144,00	0,00	3,00	2,00	3,00	12,00	4,00
48		660,00	0,00	3,00	2,00	4,00	15,00	4,00
49		504,00	1,00	3,00	2,00	4,00	12,00	3,00
50		470,86	0,00	3,00	2,00	4,00	15,00	3,00
51		450,00	0,00	3,00	2,00	4,00	15,00	3,00
52		6.000,00	1,00	3,00	2,00	3,00	40,00	4,00
53	*	144,00	0,00	3,00	2,00	4,00	12,00	4,00
54		360,00	0,00	3,00	2,00	4,00	12,00	3,00
55		449,00	0,00	3,00	2,00	3,00	16,50	3,00
56		3.550,00	1,00	3,00	1,00	3,00	50,00	2,00
57	*	144,00	0,00	3,00	2,00	4,00	12,00	4,00
58		1.926,14	0,00	3,00	2,00	4,00	41,86	2,00
59	*	144,00	0,00	3,00	2,00	4,00	12,00	4,00
60		2.017,50	0,00	3,00	2,00	2,00	31,00	2,00
61		1.317,00	0,00	3,00	2,00	4,00	31,64	3,00
62		1.317,00	0,00	3,00	2,00	4,00	31,64	3,00
63		360,00	0,00	3,00	2,00	4,00	12,00	3,00
64		1.890,00	0,00	3,00	2,00	4,00	39,00	2,00
65		1.098,00	0,00	3,00	2,00	4,00	50,00	2,00
66		525,00	0,00	3,00	2,00	4,00	15,00	2,00
67		600,00	0,00	3,00	2,00	4,00	15,00	2,00
68		360,00	0,00	3,00	2,00	4,00	12,00	2,00
69		420,00	0,00	3,00	1,00	2,00	14,00	3,00
70	*	420,00	0,00	3,00	1,00	2,00	14,00	3,00
71	*	420,00	0,00	3,00	1,00	1,00	14,00	2,00
72	*	440,00	0,00	3,00	2,00	2,00	14,69	2,00
73		609,97	0,00	4,00	1,00	3,00	15,40	2,00
74	*	144,00	0,00	4,00	2,00	3,00	12,00	4,00
75	*	144,00	0,00	4,00	2,00	3,00	12,00	4,00
76		300,00	0,00	4,00	2,00	3,00	10,00	2,00
77		300,00	0,00	4,00	2,00	3,00	10,00	2,00
78	*	10.248,00	0,00	4,00	1,00	3,00	116,00	3,00
79		300,00	0,00	4,00	2,00	3,00	10,00	2,00
80		250,00	0,00	4,00	2,00	4,00	10,00	2,00
81		381,00	1,00	4,00	2,00	3,00	10,00	2,00
82		2.409,29	0,00	4,00	2,00	4,00	64,00	2,00

ID	Desabilitado	Evento	Valor Unitário
1		0,00	694,44
2		0,00	583,33
3		0,00	638,89



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br



4		0,00	517,24
5		0,00	536,19
6		0,00	569,44
7		0,00	583,33
8		1,00	694,44
9		0,00	569,44
10		0,00	541,67
11		0,00	645,67
12		1,00	425,74
13		0,00	555,56
14		0,00	501,53
15		1,00	455,12
16		1,00	452,38
17		0,00	503,72
18		0,00	511,11
19		0,00	478,99
20		1,00	513,51
21		1,00	622,45
22		1,00	514,71
23		1,00	504,20
24		1,00	600,00
25		0,00	208,33
26		0,00	600,00
27		0,00	684,49
28		0,00	677,08
29		0,00	681,82
30		1,00	444,44
31		1,00	409,00
32		1,00	300,00
33	*	0,00	152,38
34	*	1,00	181,82
35	*	0,00	320,51
36		1,00	333,33
37		0,00	528,44
38		1,00	310,85
39		1,00	458,33
40		0,00	444,44
41		0,00	341,88
42	*	1,00	176,77
43		1,00	252,53
44		0,00	532,86
45		1,00	310,14
46		1,00	305,56
47	*	0,00	694,44
48		0,00	424,24
49		1,00	436,51
50		0,00	350,42
51		1,00	311,11
52		1,00	266,67
53	*	1,00	555,56





54		1,00	416,67
55		1,00	311,80
56		0,00	270,00
57	*	1,00	763,89
58		0,00	270,00
59	*	0,00	486,11
60		0,00	322,18
61		1,00	318,90
62		1,00	349,28
63		0,00	333,33
64		0,00	317,46
65		0,00	391,62
66		0,00	361,90
67		0,00	375,00
68		0,00	416,67
69		0,00	297,62
70	*	0,00	190,48
71	*	0,00	166,67
72	*	0,00	159,09
73		1,00	229,52
74	*	1,00	416,67
75	*	1,00	625,00
76		1,00	233,33
77		0,00	216,67
78	*	1,00	200,04
79		1,00	233,33
80		0,00	488,00
81		0,00	367,45
82		1,00	249,04

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	253,92	18,22%	
Valor Médio	320,00	-	II
Valor Máximo	367,06	18,22%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	ACSU SO 110 CONJ. 02 LOTE 02	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Área total	6.000,00	Não
Índice Fiscal	1,00	Não
Infra Estrutura	1,00	Não
Vocação	4,00	Não
Evento	0,00	Não





Valor do imóvel Preço de Mercado no valor de R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais) por m²:

Área Total de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), valor Total do Lote R\$ 1.920.000,00 (um milhão novecentos e vinte mil reais).

MATRICULA: 14.841 CRI DE PALMAS

11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

LOTES PARA USO COMERCIO E SERVIÇOS URBANOS.

12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Valter José de Faria Júnior - Eng^o Civil/Segurança do Trabalho - Assessor Chefe de Regularização Fundiária - Matrícula n^o 740011-1

13. LOCAL E DATA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Palmas-TO, abril de 2025.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas - Tocantins - CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br



LAUDO DE VISTORIA N.º 00194/2025

DA : Gerência de Fiscalização e Vistoria;


PARA: Diretoria Técnica e Operacional;

Dirijo-me a Vossa Senhoria, com o devido acato a vossa solicitação, para informar-lhe que a equipe da Gerência de Fiscalização e Vistoria esteve no imóvel denominado, **ACSU-SO 110, CONJ. 02, LOTE 02**, onde fora realizado uma vistoria in loco, no qual foi constatado o seguinte;

- Trata-se de região sul, inserida na malha urbana do Município de Palmas, apresentando facilidade de acesso.
- Encontra-se sobre o imóvel uma edificação de alvenaria.
- Conforme vistoria realizada in-loco, foi constatado que o imóvel possui 01 (uma) edificação de alvenaria construída.
- Segue fotos em anexo.

Palmas - TO, 31 de março de 2025.


IVO RENATO RAMOS RODRIGUES
GERENTE DE FISCALIZAÇÃO E VISTORIA

Allan Santos Soares
Fiscal
Matricula: 137 





LAUDO DE VISTORIA

1. Endereço do Imóvel (Localização):

Área (Quadra):	CSU - 50 110	AL/Rua/Av:	Conj/QI/QD:	02	Lote:	02
----------------	--------------	------------	-------------	----	-------	----

2. Dados do(s) Ocupante(s):

Nome:			
CPF:	CI/RG:	SSP/	Data Emissão: / /
Outros Documentos:			Nº de Filhos menores:
Estado Civil: ()Solteiro ()Casado ()Viúvo ()Separado ()Divorciado ()Outros			
Profissão:	Local de Trabalho:	Fone: ()	

3. Dados do Cônjuge (se casado):

Nome:		CPF:
CI/RG:	SSP/	Data Emissão: / /
Profissão:	Local de Trabalho:	Fone: ()

4. Dados do Imóvel:

Propriedade do Imóvel:	<input checked="" type="checkbox"/> Estado do TO () CODETINS () Município () Outro
Destinação do Imóvel:	() Terceiros/Particular
	() Residencial () Industrial () APE () Rua/Av/Al <input checked="" type="checkbox"/> Comercial () APM
	() Outros: _____

5. Dados da Edificação ou Benfeitoria Encontradas:

Uso de Edificação:	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial () Comercial () Industrial () Outros: _____
Tipo de Edificação:	<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria () Madeira () Pré-Moldado () Lona Plástica () Palha () Outros
Descrição da Edificação:	<input checked="" type="checkbox"/> Parede c/ reboco () Parede Madeira () Lona () Adobe () Parede s/ reboco () Compensado () Palha () Ferrada () Telha Cerâmica <input checked="" type="checkbox"/> Telha amianto () Telha Alumínio () Laje () Telha Lona () Piso Cerâmico () Chão Batido <input checked="" type="checkbox"/> P. cimento Outros: _____
Aquisição:	() Estado () Município () CEF () R. Próprio () Outros
Outras Benfeitorias:	() Nenhuma <input checked="" type="checkbox"/> Muro () L. do Terreno () Mat. Depositado () Cerca de arame () Outros
Estagio da Edificação:	<input checked="" type="checkbox"/> Concluída () Ampliada e concluída () Em Construção () Abandonada
	Metragem da edificação: _____ m².
OBS:	





6. Dados da Ocupação:

Forma de Ocupação	<input type="checkbox"/> Compra Estado	<input type="checkbox"/> Compra Terceiro	<input type="checkbox"/> Invasão
	<input type="checkbox"/> Compra Codetins	<input type="checkbox"/> Licença de Ocupação	<input type="checkbox"/> Outros
Documentos Apresentados:	<input type="checkbox"/> Contrato Estado	<input type="checkbox"/> Carnê de Pagamento	<input type="checkbox"/> Escritura
	<input type="checkbox"/> Cessão de Uso Estado	<input type="checkbox"/> Título de Propriedade	<input type="checkbox"/> Senha
	<input type="checkbox"/> Procuração Pública	<input type="checkbox"/> Licença de Ocupação	<input type="checkbox"/> Nenhum
	<input type="checkbox"/> Contrato Particular/Cessão de Direito de Terceiros	<input type="checkbox"/> Outros	
Data da ocupação	/ /	Tempo ocupação:	ano(s) e mês(es).

7. Responsável pelas informações:

Informante:	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Vizinho	<input type="checkbox"/> Amigo/Parente	<input type="checkbox"/> Inquilino	<input type="checkbox"/> Outros:
Nome:					CPF/RG:
Endereço:					Fone:
O cidadão acima descrito se recusou a dar informações?: <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO					

8. Caracterização da Região/Física:

Trata-se da região sul de Palmas - TO.

9. Serviços/ Infraestrutura:

Excenta-se a infraestrutura completa na quadra.

10. Observações Gerais/Comentários:

Conforme vistoria realizada in loco, foi constatado que o imóvel possui a (uma) unidade de conservação construída.

Palmas - TO, 31 de Março de 2025.
Horário: _____

Proprietário

Alfonso Soares
Fiscal Fiscal
Matricula: 157

Ocupante/Informante



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS - TOCANTINS PARCERIAS

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

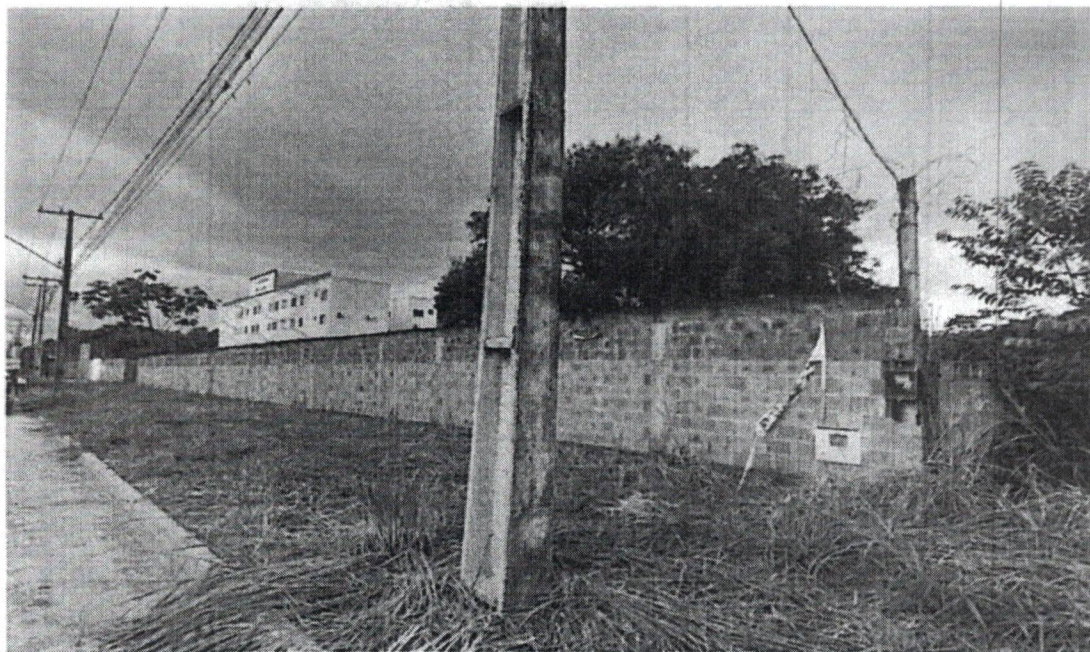


Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. 5/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

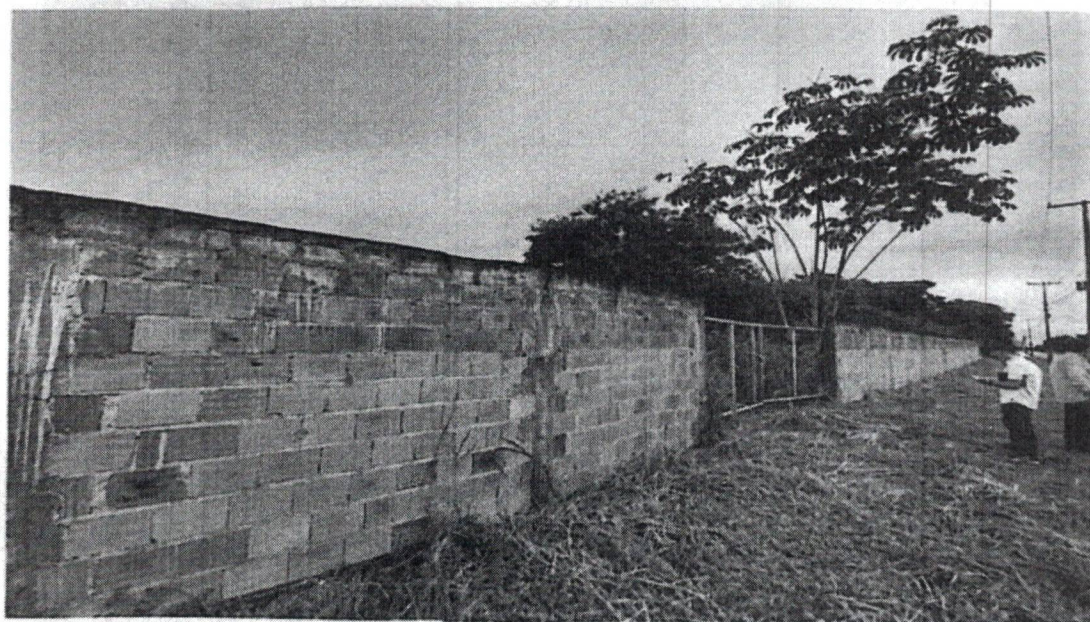
COAGC-AL
Fls. 53
<i>[Handwritten signature]</i>

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ACSU-SO 110, CONJ. 02, LOTE 02



31/03/2025



31/03/2025



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: José Rodrigues de Carvalho Filho EM 31/03/2025 11:26:21

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 7B5C366301F2BFED | SGD:2025/99919/003406

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br



31/03/2025



31/03/2025



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: José Rodrigues de Carvalho Filho EM 31/03/2025 11:26:21

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 7B5C366301F2BFED | SGD:2025/99919/003406

LEI Nº 1.701, DE 26 DE JUNHO DE 2006.

Publicado no Diário Oficial nº 2.193

Declara de utilidade pública estadual a Associação Beneficente Adorai, localizada no Município de Palmas-TO.

O Governador do Estado do Tocantins

Faço saber que a Assembléia Legislativa do Estado do Tocantins decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica declarada de utilidade pública estadual a Associação Missionária Beneficente Adorai, localizada no Município de Palmas-TO.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Araguaia, em Palmas, aos 26 dias do mês de junho de 2006; 185º da Independência; 118º da República e 18º do Estado.

MARCELO DE CARVALHO MIRANDA
Governador do Estado

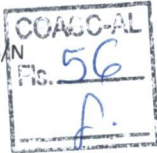


COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br



SGD:	2025.99911.000019
Interessado:	ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI
ASSUNTO:	DOAÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA NO MUNICÍPIO DE PALMAS

RELATÓRIO DE IMPACTO PATRIMONIAL

Para fins de cumprimento do disposto no inciso II do Art. 2º, do Decreto n.º 5.921/2019, o qual estabelece ser de obrigação do Secretário ou Dirigente do órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Poder Executivo Estadual, quanto à proposição de atos legislativos, em sede de etapa interna de estudo e preparação da correspondente minuta, demandar a elaboração de **relatório de estudo do impacto orçamentário-financeiro** à assessoria técnica, em caso de renúncia de receita ou geração de despesas, em atendimento aos Arts. 14 e 16 da Lei Complementar n.º 101/2000.

Com efeito, o caso dos autos não se trata exatamente de renúncia de receita, a qual é em essência, toda fonte de renda que deriva da arrecadação estatal de tributos, sendo assim, o relatório pretendido pelo inciso II, Art. 2º do Decreto n.º 5.921/2019, trata do instrumento do orçamento público, aquele em que se detalha a previsão dos recursos a serem arrecadados (impostos e outras receitas estimadas) e a destinação desses recursos (ou seja, em quais despesas esses recursos serão utilizados) a cada ano.

Tendo em vista tratar-se de doação de imóvel em que, a unidade: “unidade urbana de número 02, da quadra ACSUSO 110, conjunto 02, situado à Avenida NS-01, do Loteamento de Palmas, 2ª Etapa Fase I, com área total de 6.000,00 m², sendo: 60,00 metros de frente com Avenida NS-01; 60,00 metros de fundo com lote 03; 100,00 metros do lado direito com lote 04; 100,00 metros do lado esquerdo com Praça 13; Matrícula n.º. 14.841 – CNM n.º. 127613.2.0014841-9, de propriedade do Estado do Tocantins, é doada **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI**, com finalidade específica para **CONSTRUÇÃO DA CASA ACOLHIMENTO “COLO DE MÃE”**.”

Considerando o LAUDO DE AVALIAÇÃO de páginas 37/56 do processo SGD: 2025/99911/000019, a unidade imobiliária está avaliada em R\$ 1.920.000,00 (um milhão novecentos e vinte mil reais).

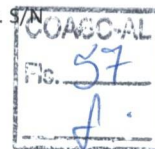


COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br



Conforme mencionado alhures, a presente doação não configura renúncia de receita, tampouco geração de despesa para o ente federativo, portanto, não há impacto patrimonial direto, inclusive o projeto de Lei em seu Art. 3º, prevê expressamente a possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade da doação do imóvel.

Com efeito, resta devidamente justificado o interesse público, conforme justificativa de e Parecer Jurídico de páginas 84/88, tudo dentro da legalidade e moralidade administrativa.

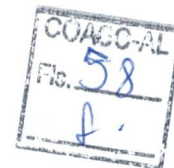
Diante dos documentos constantes no processo administrativo SGD: 2025/99911/000019, que tratou rigorosamente da avaliação do imóvel, resta tão somente a autorização legislativa para a doação, a minuta do projeto de Lei, atende as exigências manifestadas pelo Decreto N.º 5.921 de 27 de março de 2019, visto que a doação não acarretará ônus ao Estado.

Assessoria Jurídica da TOCANTINS PARCERIAS, Palmas/TO, 23 de abril de 2025.

“Assinatura Eletrônica”

Alex Pereira da Silva
Assessor Jurídico – TOCANTINS PARCERIAS
SGD N° DOCUMENTO N°. 2025/99919/_____



**NOTA EXPLICATIVA**

(Anexo ao Ofício n.º 384/2025/TOCANTINS PARCERIAS)

Em cumprimento ao disposto no Decreto n.º 5.921, de 27 de março de 2019, que estabelece procedimento para a proposição de atos legislativos e administrativos ao Governador do Estado, notadamente ao preceituado no art. 2º, I, tem a presente Nota Explicativa o objetivo de declinar as informações necessárias acerca da matéria proposta no pedido constante do Ofício acima epigrafado.

ORIGEM: Necessidade de autorização legislativa para doação de imóvel público de propriedade do Estado do Tocantins, em favor da **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI**, **para construção da casa de Acolhida “Colo de Deus”, um espaço que atendera de forma prioritária as famílias que chegarem em Palmas em busca de tratamento oncológico no Hospital do Amor.**

RELEVÂNCIA: A pedido da **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICIENTE ADORAI**, pois a população busca os serviços nas unidades de pronto atendimento e quando o município encaminha o paciente para tratamento nas unidades estaduais quase sempre a oferta da vaga é negada ante a falta de leitos e o perfil inadequado do paciente, gerando a situação precária de saúde à população.

OBJETIVOS E FINALIDADES DA MATÉRIA PROPOSTA: Autorizar o Estado do Tocantins a doar a unidade imobiliária: “unidade urbana de número 02, da quadra ACSUSO 110, conjunto 02, situado à Avenida NS-01, do Loteamento de Palmas, 2ª Etapa Fase I, com área total de 6.000,00 m², sendo: 60,00 metros de frente com Avenida NS-01; 60,00 metros de fundo com lote 03; 100,00 metros do lado direito com lote 04; 100,00 metros do lado esquerdo com Praça 13; Matrícula n.º. 14.841 – CNM n.º. 127613.2.0014841-9, de propriedade do Estado do Tocantins”, para da **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICIENTE ADORAI**.

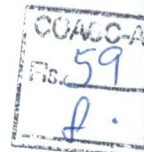


COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br



CONCLUSÃO:

Em resumo, esses são os principais pontos para autorizar a doação do terreno, que a Companhia tem a honra de submeter à superior consideração de Vossa Excelência, sendo certo que, aprovando o projeto de lei, há de constituir importante marco na Saúde do Estado do Tocantins, como um direito fundamental do ser humano, atualmente quem precisa de atendimento oncológico no Estado, sabe o desamparo que se vê ante a falta de atendimento adequado, assim, a presente doação, como um passo inicial rumo às melhorias necessárias.





SGD:	2025.99911.000019
Interessado(a):	ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI
Assunto:	DOAÇÃO DE ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DA CASA ACOLHIMENTO “COLO DE MÃE”

DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI PARA CONSTRUÇÃO DA CASA ACOLHIDA “COLO DE MÃE”.

Parecer Asse/Jur. Nº 134/2025

Ressalte-se, inicialmente que incumbe a esta assessoria a análise dos autos sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito desta Pasta, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo a manifestação totalmente baseada nos elementos que constam nos autos do processo até a presente data.

Preliminarmente, destaque-se que a presente análise leva em conta estritamente as informações e documentos constantes do processo em epígrafe, atualmente com 83 folhas, numeradas 02/83, sendo a última folha laudo fotográfico, das atividades desenvolvidas pela associação.

Versam os presentes autos sobre pedido de doação de área pública estadual, em favor da **Associação Missionária Beneficente Adorai**, portadora do CNPJ nº 05.582.826/0001-20, denominada abreviadamente como ADORAI, é uma organização da sociedade civil, sem finalidades lucrativas, beneficente e filantrópica, que atua na área da assistência social e que integra o denominado Terceiro Setor.

Após apresentação do projeto da referida doação está sendo doado o lote urbana de número 02, da quadra ACSUSO 110, conjunto 02, situado à Avenida NS-01, do Loteamento de Palmas, 2ª Etapa Fase I, com área total de 6.000,00 m², sendo: 60,00 metros de frente com Avenida NS-01; 60,00 metros de fundo com lote 03; 100,00 metros do lado direito com lote 04; 100,00 metros do lado esquerdo com Praça 13; Matrícula nº. 14.841 – CNM nº. 127613.2.0014841-9, de propriedade do Estado do Tocantins, impondo, nessas condições, a emissão de parecer nos termos constantes do requerimento.

Cuidam os autos acerca de doação de área urbana no Município de Palmas, destinada a construção da casa de acolhimento, descrito as fls. 61, cumprindo-nos dessa forma, a conhecer, analisar e a emitir parecer quanto ao pleito.

O presente processo de doação é merecedor de breve retrospecto, quanto a finalidade pois vai iniciar programas, serviços e equipamentos sociais que atendam às





políticas sociais básicas de saúde e outros que assegurem o desenvolvimento físico, mental, moral, em estado de vulnerabilidade social.

A Lei nº 8.666/93 trata da alienação de bens da Administração Pública em seu art. 17, Inc. II, alínea a sendo interessante transcrever os dispositivos que cuidam especificamente da doação de bens móveis e imóveis:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado**, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas”:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

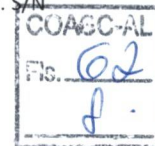
- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f*, *h* e *i*; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- (...)

A doação de bens públicos imóveis, portanto, quando se destinar a fins de uso de interesse social, pode ser feita mediante procedimento de dispensa de licitação. No entanto, ainda que afastada a obrigatoriedade de licitar, a contratação deve ser precedida de procedimento administrativo que atenda aos ditames legais, bem como respeitar os princípios que regem a Administração Pública, inscritos no *caput* do art. 37 da Carta Federal (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência). Nesse sentido, ensina Marçal Justen Filho:

A contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a atuação administrativa. Nem se caracteriza uma livre atuação administrativa. O administrador está obrigado a seguir um procedimento administrativo determinado, destinado a assegurar (ainda nesses casos) a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais. Permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes.

Vale registrar que os bens públicos são objeto de disciplina no Código Civil de 2002, onde são classificados em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais. Estes últimos “constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades” (art. 99, inciso III, do CC). Os bens públicos dominicais podem ser alienados, segundo o art. 101 do Diploma Civil, desde que observadas as exigências de lei.





José dos Santos Carvalho Filho anota que:

“A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumprida mente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público.”

Embora não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.” (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 21. ed. rev. amp. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.129.)

Ainda assim, a disposição do patrimônio público pelos critérios genéricos de carência econômica, mesmo que autorizada por lei local, sem mais requisitos, e dissociada de uma política pública consistente, que esteja vinculada às atribuições constitucionais do Município, ao nosso entendimento, viola o dever de conservação do patrimônio público, art. 23, I, da Constituição da República, os princípios da supremacia e da indisponibilidade do interesse público, além do da moralidade, merecendo ser reputada inconstitucional.

Prima facie, impende ressaltar que a doação do imóvel para **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI**, coaduna com os interesses da Companhia enquanto colabora para o cumprimento de sua finalidade social prevista na lei que a instituiu, precisamente no Art. 4º, III, da Lei nº 2.616/12, *ipsis literis*.

1. O duplo grau de jurisdição obrigatório é exigido quando, em processo cognitivo, a sentença é proferida contra entidade pública (art. 475, I, do CPC).
2. A rejeição de pretensão inicial deduzida pelo município não concretiza a hipótese da norma jurídica processual legal mencionada.
3. **A alienação de bens imóveis públicos exige a presença do interesse público, avaliação prévia e autorização legislativa.**
4. A concessão de direito real de uso de imóvel público com previsão de doação do bem após dez anos de uso, sem amparo em legislação específica, caracteriza ato de improbidade administrativa do agente público e enseja a aplicação das sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992.”

É o relatório.

Nunca é tardio lembrar, que a Companhia Imobiliária de Participações Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins, criada pela Lei Estadual nº 2.216, de 08 de agosto de 2012, publicada no Diário Oficial nº 3.688, nasceu com a força de





executar, mediante remuneração, as atividades imobiliárias de interesse do Estado, com utilização, aquisição, administração, aluguel, concessão de direito real de uso, disposição, incorporação, oneração e alienação de bens. Logo, com a extinção da Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins – CODETINS, todo o patrimônio que remanesça da sua liquidação pertencente ao Estado.

Da análise das provas coligidas nos autos, constata-se ainda que nos autos não foi colhido a autorização do Excelentíssimo Senhor Governador do Estado, para autorizar e determinando a regularização desde que observadas as normas legais.

Desta feita, observa-se confecção de **Laudo de Avaliação nº 024/2025, fls. 37/56**, informando a avaliação do imóvel para efeitos fiscais de arrecadação o valor de **R\$ 1.920.000,00 (um milhão novecentos e vinte mil reais)**.

A Associação Missionária Beneficente Adorai, denominada abreviadamente como ADORAI, é uma organização da sociedade civil, sem finalidades lucrativas, beneficente e filantrópica, que atua na área da assistência social e que integra o denominado Terceiro Setor.

Constituída em 2003, a ADORAI iniciou seus trabalhos – o Acolhimento a Idosos - em uma chácara denominada Chácara Santíssima Trindade, na Região Tiúba, em Palmas – TO.

Desde a sua criação, a Associação desenvolve diversas atividades e projetos sociais de assistência, formação, apoio à comunidade, voltado ao auxílio de pessoas com depressão e dificuldades de diversas naturezas, oferecendo-lhes assistência, orientações, visitas domiciliares, campanhas de arrecadação e distribuição de material escolar, cestas básicas e donativos a famílias carentes, dentre outros.

Constituída em 2003, a entidade iniciou seus trabalhos com acolhimento a Idosos, em uma chácara denominada “Chácara Santíssima Trindade”, no Loteamento Coqueirinho, na cidade de Palmas, onde realizou um amplo trabalho de acolhimento aos Idosos meados do ano de 2010.

Em decorrência das dificuldades de acesso, passou a oferecer assistência por meio de visitas domiciliares, campanhas de arrecadação e distribuição de material escolar, cestas básicas e donativos a famílias carentes da cidade de Palmas.

Por último, observando a necessidade de ampliar o acolhimento, especialmente, da pessoa Idosa, passou a desenvolver atividades destinadas à pessoa idosa no espaço do Salão Paroquial da Paróquia Coração de Maria, onde se realiza diversas atividades com os idosos, bem como, o trabalho de assistência social com a distribuição de alimentos, cestas básicas, material escolar nas periferias, que é a nossa campanha doar para educar.

A Associação também realiza, anualmente, o encontro “ADORAI” que é um evento de caráter cultural e religioso, que atendemos pessoa de diversas cidades, orientação, palestras de prevenção às drogas e tantas outras.





Em relação aos Idosos a Associação realiza atividades ocupacionais e realização de Oficinas de Arte e Artesanato; Dança e Musicalização; Culinária e Confeitaria; Jogos Interativos; Horta; Atividades de Socialização e Convivência Social, Bem-Estar; Atividades de Tecnologia e outras.

As atividades integram, também, um grande número de jovens que participam das atividades, fazendo a integração das gerações.

Esse projeto oferece aos idosos e jovens o exercício de atividades e convivência social, evitando o isolamento social e a institucionalização do idoso; incentiva e promove a participação da família e da comunidade na atenção ao idoso, favorecendo a inclusão social do mesmo; Promove a autonomia e a melhoria da qualidade de vida da pessoa idosa; reduz o número de pessoas idosas em situação de isolamento social e depressão.

Prima facie, impende ressaltar que a doação do imóvel para a **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI**, coaduna com os interesses da Companhia enquanto colabora para o cumprimento de sua finalidade social prevista na lei que a instituiu, precisamente no Art. 4º, III, da Lei nº 2.616/12, *ipsis literis*:

Art. 4º Para o cumprimento de sua finalidade social, a Tocantins Parcerias fica autorizada a:

I - celebrar convênios e firmar contratos com pessoas físicas ou jurídicas e instituições financeiras de pesquisa, nacionais, internacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas; (grifo)

II - obter recursos originários de:

- a) fundos constitucionais;*
- b) orçamentos federal, estadual e municipais;*
- c) outras fontes, de acordo com a legislação em vigor;*

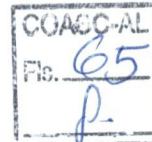
III - participar de empreendimentos públicos ou privados, por ação direta, indireta, associativa ou através de subsidiárias;

Forte nas razões supra expendida, observa-se pela Certidão Negativa de Ônus às fls. 34/35, que o imóvel em tela se encontra inserido no patrimônio público do (Estado do Tocantins), requisito indispensável para caracterizar a doação, firmada na garantia da segurança jurídica da relação.

Nesse diapasão, cotejando as decisões emanadas da Douta Procuradoria Geral do Estado, verifica-se com meridiana clareza, que a referida área será revestida de relevante interesse público, portanto, a doação se mostrará perfeitamente compatível e viável juridicamente, com o caso apresentado.

Destarte, respeitando o juízo de conveniência e oportunidade do Gestor desta Pasta, considerando o interesse social demonstrado pela interessada, vemos com olhares atentos aos princípios da autotutela, regulador de todos os atos da administração, que a presente doação de Bem Público na forma indicada, agrega os pressupostos regulares e válidos para ser atendida no seu pleito.





Ante o exposto, forte na força autorizativa da Lei Estadual nº 2.216 de 08 de agosto de 2012, que instituiu a Companhia Imobiliária de Participações Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins, conjugada com a legitimidade outorgada ao seu gestor no uso das atribuições, forçoso é entender que tais razões *exsurgem* como justificadoras para a nossa manifestação opinativa no **DEFERIMENTO** do pedido de doação da área, valendo-se, todavia, de posterior Justificativa e superior entendimento do Senhor Diretor Presidente.

Deste modo, entendemos que o presente feito deverá ser remetido à Douta **Procuradoria Geral do Estado**, para análise parecer conclusivo, autorização do Excelentíssimo Senhor Governador, aprovação e publicação de lei autorizativa após elaboração da Presente Minuta de doação de bem público.

S.M.J.

Em se tratando de ocupação urbana em fase de regularização, pela ordem, por ser este parecer meramente opinativo submetemos o mesmo à apreciação do Excelentíssimo Senhor Diretor – Presidente para análise e superior entendimento.

Assessoria Jurídica Tocantins Parcerias, Palmas/TO, 23 de abril de 2025.

“Assinatura Eletrônica”

Alex Pereira da Silva
Assessor Jurídico – TOCANTINS PARCERIAS
SGD DOCUMENTO Nº. 2025/99919/_____





PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2025/99911/000019
INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI
ASSUNTO: DOAÇÃO DE IMÓVEL EM PALMAS

PARECER/SPI Nº 342 /2025

Direito Administrativo e Civil. Doação de bem público estadual. Associação civil sem fins lucrativos. Regularização dominial. Interesse público devidamente justificado. Avaliação e autorização legislativa. Minuta de Projeto de Lei e Decreto regulamentador adequados. Necessidade de formalização da escritura pública com cláusulas de encargo e reversão. Possibilidade jurídica condicionada.

1. RELATÓRIO

Trata-se de requerimento administrativo formulado pela Associação Missionária Beneficente ADORAI (CNPJ nº 05.582.826/0001-20), entidade sem fins lucrativos, beneficente e filantrópica, integrante do Terceiro Setor, que atua na área da assistência social.

O pedido tem por objeto a doação do lote urbano nº 02, da quadra ACSUSO 110, conjunto 02, situado à Avenida NS-01, do Loteamento Palmas - 2ª Etapa, Fase I, com área total de 6.000,00 m², matrícula nº 14.841, de propriedade do Estado do Tocantins, destinado à construção da Casa de Acolhimento “Colo de Mãe”. págs. 205/206.

Cumprida a instrução processual, o procedimento foi concluído pela Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias – Tocantins Parcerias, que consolidou os elementos necessários à análise jurídica do pedido e elencou os documentos que compõem o processo, a saber:

- Laudo de Avaliação nº 024/2025 (pág. 207);
- Parecer ASSE/JUR nº 134/2025 (págs. 205/210);
- Relatório de Impacto Patrimonial (págs. 211–212);
- Ofício nº 384/2025/TOCANTINS PARCERIAS (pág. 213);
- Nota Explicativa (págs. 214–215);



**Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário**

- Minuta de Projeto de Lei Estadual págs. 215/216;
- Minuta de Decreto Regulamentar págs. 217/218;
- Despacho nº 228/2025/ASSEJUR págs. 218/219;
- Despacho/GAB nº 1139/2025 págs. 220/221.

Consta ainda que o imóvel objeto da doação, matrícula nº 14.841, encontra-se em nome do Estado do Tocantins, devidamente integrado ao patrimônio dominial e sem destinação anterior conflitante.

Diante da completa instrução processual, da manifestação favorável da Assessoria Jurídica da Tocantins Parcerias e do Despacho/GAB nº 1139/2025, verifica-se atendido o necessário lastro técnico-jurídico para a emissão de parecer conclusivo acerca da viabilidade da doação, nos termos do art. 13, VI, da Lei Complementar nº 20/1999.

2. FUNDAMENTAÇÃO

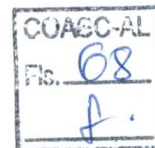
Preliminarmente, destaca-se que a presente análise leva em consideração estritamente as informações e documentos constantes dos autos do processo em epígrafe, atualmente com 118 páginas.

É válido salientar que o exame desta Procuradoria se dá nos termos do art. 13, VI, da Lei Complementar nº 20, de 17 de junho de 1999, com subtração de análises que importem considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária, considerando a delimitação legal de competência institucional deste órgão, em sua feição consultiva.

Nesse sentido, impende mencionar que esta Procuradoria não interfere no juízo de conveniência e oportunidade exarado pelo Gestor da Pasta competente a respeito da definição, localização, perímetro e tamanho de imóveis a serem recebidos ou entregues em doação, bem como de quaisquer temas afetos à sua área de atribuição.

Pois bem.





Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário

O presente processo administrativo foi instaurado a partir de requerimento formulado pela Associação Missionária Beneficente ADORAI, inscrita no CNPJ nº 05.582.826/0001-20, visando à doação de imóvel urbano de propriedade do Estado do Tocantins, localizado à Avenida NS-01, Lote nº 02, Quadra ACSUSO 110, Conjunto 02, Loteamento Palmas – 2ª Etapa, Fase I, com área total de 6.000,00 m² e matrícula nº 14.841.

O imóvel destina-se à construção da Casa de Acolhimento “Colo de Mãe”, projeto de caráter social e filantrópico, voltado ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade, especialmente aquelas que se deslocam a Palmas em busca de tratamento médico oncológico e assistência social.

A respeito da matéria versada nos autos, convém registrar alguns apontamentos acerca do regime jurídico atinente à gestão, utilização e disposição de bens públicos.

O art. 98 do atual Código Civil dispõe que os bens públicos são os de “domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno”, todos os demais são particulares.

Tais bens dividem-se em três grupos: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominiais ou dominicais.

A distinção em referência encontra-se definida nos incisos I, II e III do art. 99 do atual Código Civil. Vejamos:

Art. 99. São bens públicos:

I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Com efeito, os bens públicos dominiais ou dominicais, por não estarem afetados, podem ser alienados, desde que atendidos certos requisitos previstos na legislação





Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário

de regência, conforme dispõe o art. 101 do Código Civil: “Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei”.

Por outro lado, segundo consta do artigo 538 do Código Civil Brasileiro:

Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra”, dispendo o artigo 553 do mesmo Código que “o donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral.

A propósito, os requisitos legais para a alienação de bens públicos imóveis estão previstos no artigo 76 da Lei n.º 14133/21, que dispõe, *in verbis*:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

[...]

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

[...]

A doação de bem público, nos termos do art. 76, caput, da Lei nº 14.133/2021, está condicionada à demonstração do interesse público, o qual deve ser devidamente justificado nos autos e formalizado por meio dos instrumentos legais cabíveis.





Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário

No caso em exame, trata-se de pedido de doação formulado pela Associação Missionária Beneficente ADORAI, entidade de caráter assistencial, beneficente e filantrópico, voltado à promoção de ações sociais e de acolhimento a famílias em situação de vulnerabilidade, especialmente aquelas que buscam tratamento oncológico na capital. O pedido tem por finalidade viabilizar a construção da Casa de Acolhimento “Colo de Mãe”, em imóvel pertencente ao Estado do Tocantins, regularizando dominialmente a destinação pública da área.

Assim, a operação pretendida demanda o cumprimento das formalidades legais próprias da alienação de bens públicos, notadamente:

- (i) a **edição de lei autorizativa específica**, a ser aprovada pela **Assembleia Legislativa do Estado**;
- (ii) a **avaliação prévia do imóvel**; e a justificativa do interesse público
- (iii) a **lavratura de escritura pública** contendo **cláusulas de encargo e reversão**, nos termos do **art. 17, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 8.666/1993**, aplicado subsidiariamente.

Ressalte-se que a minuta de Projeto de Lei Estadual, autorizando o Poder Executivo a doar à Associação Missionária Beneficente ADORAI o Lote nº 02, Quadra ACSUSO 110, Conjunto 02, Avenida NS-01, Loteamento Palmas – 2ª Etapa, Fase I, com área total de 6.000,00 m² (págs. 215–216), bem como o respectivo Decreto regulamentador (págs. 217–218), elaborados pela Tocantins Parcerias, encontram-se formalmente adequados, atendendo aos requisitos legais exigidos para a alienação gratuita de bens imóveis públicos, em conformidade com o art. 76 da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Estadual nº 5.921/2019.

Nos termos do art. 553 do Código Civil, é juridicamente admissível a imposição de encargos à doação, motivo pelo qual a futura escritura pública deverá conter cláusulas compatíveis com a finalidade institucional e social da área, assegurando que o imóvel seja utilizado exclusivamente pela Associação Missionária Beneficente ADORAI nas atividades de acolhimento, assistência e apoio a famílias em situação de vulnerabilidade, com previsão expressa de reversão automática ao patrimônio do Estado em caso de descumprimento do encargo ou desvio de finalidade.





Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário

Destarte, no momento oportuno da elaboração da minuta da escritura pública de doação, a ser submetida à análise desta Procuradoria-Geral do Estado, é imperioso a previsão de cláusulas essenciais do ato, especialmente a **finalidade específica** da doação, com a descrição dos **encargos e prazos assumidos** pela donatária e a correspondente **cláusula de reversão**, a ser acionada em caso de desvio de finalidade, desuso ou inatividade das atividades assistenciais.

Registre-se, ainda, que **a depender da conveniência e oportunidade administrativas**, poderá ser adotada, em alternativa à doação, a cessão de uso do bem, igualmente sujeita a encargos e cláusula de reversão, preservando-se o interesse público e a finalidade social que motivam o pleito.

Em síntese, os requisitos legais essenciais à doação encontram-se devidamente atendidos, restando apenas a complementação documental mediante a elaboração e posterior submissão da minuta da escritura pública de doação, a fim de que se proceda à plena regularização jurídica do ato.

3. CONCLUSÃO

Ex positis, e considerando tudo o que dos autos consta, esta Subprocuradoria manifesta-se favoravelmente à doação pretendida, porquanto o ato atende ao interesse público e observa os limites da legalidade administrativa, não havendo, em princípio, óbice jurídico à sua formalização.

Todavia, o deferimento definitivo deverá observar as seguintes providências complementares:

1. Juntada de comprovação do interesse público na doação, por meio da juntada de documento específico emitido pelo gestor que comprove o interesse público na doação, não sendo suficiente a mera menção em parecer jurídico.
2. Aprovação e publicação da Lei Estadual autorizativa e do Decreto regulamentador da doação;



PROCURADORIA-GERAL
DO ESTADOTOCANTINS
GOVERNO DO ESTADOPraça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-3700
www.pge.to.gov.br**Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário**

3. Elaboração da minuta da escritura pública de doação, com a inclusão das cláusulas de encargo e reversão, nos termos já indicados;

Ressalte-se que, a depender da conveniência administrativa, também poderá ser adotada a cessão de uso do bem, com encargos e cláusula de reversão, como alternativa juridicamente válida à doação direta.

Após o cumprimento das etapas acima, não subsistirá óbice jurídico ou administrativo à lavratura definitiva da escritura e ao registro do título no competente Cartório de Registro de Imóveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

À consideração superior.

SUBPROCURADORIA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO, em Palmas, capital do Estado do Tocantins, aos 14 de novembro de 2025.

THIAGO EMANOEL AZEVEDO DE OLIVEIRA

Procurador do Estado

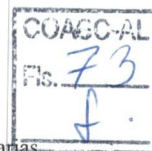
SPI-FRFSR-TJM

7



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: thiago emanoel azevedo de oliveira EM 18/11/2025 11:38:10

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 2C81F0210233FF9C | SGD:2025/09069/075076



Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário

DOCUMENTO Nº 2025/99911/000019

INTERESSADO (A): ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI

ASSUNTO: DOAÇÃO DE IMÓVEL

DESPACHO/SPI Nº 516/2025

Manifesto concordância com o teor do PARECER/SPI nº 342/2025, constante às páginas 230/236 dos presentes autos, que opinou favoravelmente à doação, condicionando a mesma a comprovação do interesse público, nos termos explicitados no referido parecer, assim como, a aprovação e publicação de Lei Estadual autorizativa e decreto regulamentador da doação, a ser feito pela Casa Civil do Estado do Tocantins.

Atendidas as demais condicionantes, os autos deverão retornar a Tocantins Parceria para a elaboração da minuta da escritura pública, com a inclusão das cláusulas de encargos e reversão.

Assim, remetam-se os autos a Tocantins Parceria para conhecimento e cumprimento das condicionantes elencadas.

À consideração superior.

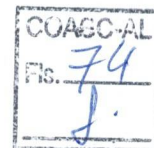
SUBPROCURADORIA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO, em Palmas, capital do Estado do Tocantins, aos 24 dias do mês de novembro de 2025.

ANA FLÁVIA FERREIRA CAVALCANTE

Procuradora do Estado

Subprocuradora Do Patrimônio Imobiliário



PROCURADORIA-GERAL
DO ESTADO**TOCANTINS**
GOVERNO DO ESTADOPraça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias
S/N – Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel.: +55 63 3045 - 8000 – www.pge.to.gov.br
E-mail: gabinete@pge.to.gov.br

PROCESSO Nº : 2025.99911.000019
INTERESSADO : ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA BENEFICENTE ADORAI
ASSUNTO : DOAÇÃO DE IMÓVEL EM PALMAS

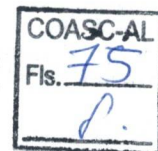
DESPACHO “GAB/DIGITAL” Nº 308/2025 – Acolho a manifestação exarada no Parecer/SPI nº 342/2025 e Despacho/SPI Nº. 516/2025 (fls. 230/237), emitidos pela Subprocuradoria do Patrimônio Imobiliário, que, após análise, opinou favoravelmente à doação pretendida, desde que atendidas as recomendações apontadas nas aludidas peças opinativas, nos termos da promoção daquela Especializada.

Encaminhem-se os autos à **Casa Civil**, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

GABINETE DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO, Palmas, aos 26 dias do mês de novembro de 2025.

NIVAIR VIEIRA BORGES
Procurador-Geral do Estado





**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**

REQUERIMENTO /2026

Requer nos termos do art. 67, § 4º e art. 70 do Regimento Interno, a convocação de Reunião Extraordinária.

Os Deputados que subscrevem, nos termos do art. 67, § 4º e art. 70 do Regimento Interno, vêm requerer a **CONVOCAÇÃO** de Reunião Conjunta da Comissão de Finanças, Tributação, Fiscalização e Controle, para a deliberação das matérias: Projeto de Lei Complementar nº 2/2026, Projeto de Lei nº 26/2025, ambos de autoria do Poder Executivo e Projeto de Lei nº 12 de autoria da Mesa Diretora deste Poder.

Sala das Reuniões, 10 de fevereiro de 2026.

Dep. **EDUARDO FORTES**

Dep. **GUTIERRES TORQUATO**

Dep. **EDUARDO MANTOAN**

Dep. **Prof. JÚNIOR GEO**

Dep. **GIPÃO**

Dep. **LUCIANO OLIVEIRA**

Dep. **OLYNTHO NETO**

Dep. **NILTON FRANCO**

Dep. **VALDEMAR JÚNIOR**

Dep. **LEO BARBOSA**



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**

REQUERIMENTO /2026

Requer nos termos do art. 67, § 4º e art. 70 do Regimento Interno, a convocação de Reunião Extraordinária.

Os Deputados que subscrevem nos termos do art. 67, § 4º e art. 70 do Regimento Interno, vêm requerer a **CONVOCAÇÃO** de Reunião Conjunta da Comissão de Administração, Trabalho, Defesa do Consumidor, Transporte, Desenvolvimento Urbano e Serviço Público, para a deliberação das matérias: Projeto de Lei Complementar nº 2/2026, Projeto de Lei nº 26/2025, ambos de autoria do Poder Executivo e Projeto de Lei nº 12 de autoria da Mesa Diretora deste Poder.

Sala das Reuniões, 10 de fevereiro de 2026.

Dep. **CLEITON CARDOSO**

Dep. **VALDEMAR JÚNIOR**

Dep. **JORGE FREDERICO**

Dep. **OLYNTHO NETO**

Dep. **VANDA MONTEIRO**

Dep. **EDUARDO DO DERTINS**

Dep. **MOISEMAR MARINHO**

Dep. **GUTIERRES TORQUATO**

Dep. **MARCUS MARCELO**

Dep. **EDUARDO FORTES**



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



DESPACHO

Nomeio relator(a) o(a) Senhor(a) Deputado(a) *Waldemar Júnior*
referente ao(a) *PLG 26/2025*, na Reunião Conjunta das
Comissões de **Constituição Justiça e Redação, Finanças, Tributação,
Fiscalização e Controle, Administração, Trabalho, Defesa do
Consumidor, Transportes, Desenvolvimento Urbano e Serviço Público.**

Sala das Comissões, *10* de *fevereiro* de 2026.

Deputado **VALDEMAR JÚNIOR**
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.



REFERÊNCIA: Projeto de Lei nº 26/2025

AUTOR: Governador do Estado do Tocantins

ASSUNTO: Autoriza o Poder Executivo a doar a Associação Missionária Beneficente Adorai a área de terreno urbano que especifica, e adota outras providências.

RELATOR: Deputado VALDEMAR JÚNIOR

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO, TRABALHO, DEFESA DO CONSUMIDOR,

TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E SERVIÇO PÚBLICO

PARECER

O Chefe do Poder Executivo encaminhou para esta Casa de Leis, em regime de urgência, o Projeto de Lei nº 26/2025, que "Autoriza o Poder Executivo a doar a Associação Missionária Beneficente Adorai a área de terreno urbano que especifica, e adota outras providências".

Aduz o Autor que a iniciativa visa obter autorização legislativa para a doação de imóvel de propriedade do Estado Tocantins, localizado no Plano Diretor de Palmas, destinado à implantação e ao funcionamento de unidade de acolhimento social mantida pela entidade donatária, de natureza beneficente e filantrópica, declarada de utilidade pública estadual.

Argumenta, ainda, que a área objeto da doação será utilizada para a construção e instalação da Casa de Acolhimento Colo de Mãe, voltada prioritariamente ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social que se deslocam ao município de Palmas em busca de tratamento oncológico, bem como para o desenvolvimento de ações continuadas de apoio psicossocial e socioassistencial, em consonância com o interesse público reconhecido no processo administrativo que instrui a matéria.



O autor apresentou a certidão negativa de ônus, laudo de avaliação, endereço completo do imóvel: Loteamento Palmas, 2ª Etapa, Fase I, quadra ACSUSO 110, Conjunto 02, Lote 02, Avenida NS-01, com pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, identificação e caracterização do bem avaliado, diagnóstico do mercado e indicação de métodos e procedimentos utilizados.

Vem a esta Comissão conjunta a qual cabe à análise da constitucionalidade, legalidade, da boa técnica legislativa, questões orçamentário-financeiras e quanto ao mérito.

Assim, a presente propositura encontra-se de acordo com a ordem constitucional e legal, atendendo às normas regimentais desta Casa de Leis, bem como aos princípios da boa técnica legislativa.

Observa-se, ainda, que não contraria as normas orçamentário-financeiras, e no tocante ao mérito não há nenhum impedimento ao seu regular trâmite, razão pela qual inexistem óbices para sua aprovação.

Ante o exposto, e estando conforme as normas regentes, **VOTO** pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº **26/2025**, na forma original.

É o PARECER.

Sala das Comissões, em 10 de fevereiro de 2025.


Deputado **VALDEMAR JÚNIOR**

Relator



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO

COASC-AL
Fls. 80
1.

DESPACHO

As Comissão de Constituição, Justiça e Redação; Finanças, Tributação, Fiscalização e Controle e Administração Trabalho, Defesa do Consumidor, Transporte, Desenvolvimento Urbano e Serviço Público, aprovou o parecer do(a) relator(a) Senhor(a) Deputado(a) *Valdemar Júnior* referente ao(a) *PLG* nº *26/2025*, em Reunião Conjunta das referidas Comissões.

Encaminhe-se ao(a) *Plenário*

Sala das Comissões, *10* de *fevereiro* de 2026.

pu
Deputado **VALDEMAR JÚNIOR**
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

MEMBROS EFETIVOS

Dep. **VALDEMAR JÚNIOR**()

Dep. **EDUARDO MANTOAN**()

Dep. **LEO BARBOSA**()

Dep. **EDUARDO FORTES**()

Dep. **CLAUDIA LELIS**()

Dep. **GIPÃO**()

Dep. **GUTIERRES TORQUATO**()

Dep. **CLEITON CARDOSO**()

Dep. **MOISEMAR MARINHO**()

Dep. **JORGE FREDERICO**()

Dep. **OLYNTHO NETO**()

Dep. **VANDA MONTEIRO**()

Dep. Dep. **MARCUS MARCELO**()



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**

D E S P A C H O

COASG-AL
Fls. 21

Encaminhe-se o(a) o a **COASP**, o(a) P.L. 26 /2025, para as devidas providências.

Sala das Comissões, 10 de fevereiro de 2026.


Vainá Freire da Silva
Diretora de Operações Legislativas