COASC-A
Fl. 42

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

Armarinhos; Açougue; Cabeleireiro; Chaveiro; Conserto de Sapatos; Eletricista; Encanador; Farmácia; Locadora de Vídeo; Mercado - Mercadinho; Mercearia; Papelaria; Posto de Correio e Telégrafo; Posto de Telefonia; Quitanda; Revistaria; Tabacaria, Verdurão.

- **Art. 75.** Para as Áreas de Equipamentos locais são admitidos os usos especificados pelo microparcelamento das Áreas Residenciais – AR e das Áreas de Comércio e Serviço Regionais – ASR, tais como:
  a) Escola de 1° Grau;
  b) Centro Comunitário;
  c) Creche;
  d) Posto de Saúde;
  e) Posto Policial;
  f) Áreas de Lazer e Esporte.

§ 9.º Para a construção de Habitações Seriadas em lotes unifamiliares, as construções deverão atender os seguintes parâmetros: *(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009).*
a) Poderão ser utilizados os recuos como locais de guarda de veículos desde que sejam descobertas;
b) Poderá ser feito rebaixamento de meio fio em até 50% da dimensão da frente principal do lote.

§10º. Para a Habitação Seriada em lote unifamiliar das quadras ARNO 31, ARNO 32, ARNO 33, ARNO 41, ARNO 42, ARNO 43 e ARNO 44 com área inferior a 344,00m² será permitida a fração ideal mínima de 60,00m² (sessenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009).

Art. 65. As taxas máximas de ocupação para as Áreas Residenciais (AR) são as seguintes: *(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011)*
I - Para Habitação Unifamiliar – 60% (sessenta por cento) do lote no térreo e demais andares, respeitando os afastamentos mínimos obrigatórios e no pavimento subsolo 75% (setenta e cinco por cento) de ocupação, observando o recuo frontal obrigatório e o índice de permeabilidade do solo de 25% (vinte e cinco por cento), conforme identificado em projeto;

Sobre as taxas máximas de ocupação
Art. 65. - As taxas máximas de ocupação para as Áreas Residenciais (AR) são as seguintes:
II - Para Habitação Multifamiliar 1 e 2 – 40% (quarenta por cento) do lote no térreo e demais andares, respeitando os afastamentos mínimos obrigatórios e no pavimento subsolo 100% (cem por cento) da área do lote, desde que seja todo edificado abaixo do nível do passeio público fronteiriço e apresentado mecanismo de drenagem para contenção de águas pluviais; ou 75% (setenta e cinco por cento) de ocupação, observando o recuo frontal obrigatório e o índice de permeabilidade do solo de 25% (vinte e cinco por cento), conforme identificado em projeto;

Art. 66 - Os índices máximos de aproveitamento para as Áreas Residenciais (AR) são os seguintes:

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 03/03/2026 09:42:56
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
Versão 1.1.0 disponível desde 20/01/2026 em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C42C512025A22B6 | SGD:2026/37009/002707
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 21371083

COASC-AV.
Fl. 43

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

II – Para Habitação Multifamiliar do tipo 1 e 2 – 2,5 (dois e meio): *(Redação Dada Pela Lei Complementar Nº 147 De 2007)*

Art. 67. Para as Áreas Residenciais – AR, são exigidos afastamentos de frente, de fundo e lateral, na forma abaixo: *(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011)*

II – Para Habitação Multifamiliar 1 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 6,00 m;
b) Fundo – 6,00 m;
c) Lateral – 6,00 m.

III – Para Habitação Multifamiliar 2 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a) Frente – 6,00 m;
b) Fundo – 6,00 m;
c) Lateral – 6,00 m.

§ 2º. Nos casos previstos nos incisos II e III do art. 67, os afastamentos entre prédios na mesma área é de 6,00 m (seis metros). *(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, de agosto de 2011).*

§ 3º. Para a Zona de Uso de que trata os itens II e III, deste artigo, são ressalvados os seguintes casos: *(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009).*

a) No caso de lote em que todas a construções a serem erguidas forem de até dois pavimentos, os afastamentos mínimos de lateral e fundo poderão ser de **3,00m (três metros);**
b) As guaritas de segurança de até 8,00m² (oito metros quadrados) poderão ser construídas dentro do recuo frontal;
c) Poderá ser construída cobertura de acesso, sem fechamento lateral que faça ligação entre o acesso de pedestre e a entrada principal dos edifícios, desde que seu pé-direito não ultrapasse 3,00m (três metros) e a altura total da construção não ultrapasse 4,00m (quatro metros).

CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº. 166/2008 QUE ALTERA O ART. 1º DA LEI COMPLEMENTAR 95, DE 09 DE DEZEMBRO 2004:

Art.1º. Fica alterado o art. 1º da Lei Complementar nº. 095, de 9 de dezembro de 2004, que passa a ter a seguinte redação:

"Art.1º. Nos lotes residenciais destinados à Habitação Unifamiliar e Habitação Multifamiliar, localizados na Área Residencial - AR, disciplinada pelos arts". 63 e 67 da Lei nº. 386, de 17 de fevereiro de 1993 e suas alterações, passam a ser toleráveis os seguintes usos:

I- **Prestação de Serviço:** alfaiate, costureira e sapateiro; cabeleireiro, barbeiro, eletricista manicura e pedicuro; chaveiro; escritório de representação, consultoria, auditoria e assessoria, escritórios de profissionais liberais, cujas profissões sejam regulamentadas por conselhos ou entidades classistas especificas; estúdio fotográfico; gravação e

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 03/03/2026 09:42:56
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C42C512025A22B6 | SGD:2026/37009/002707
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 21371083

COASC-A
Fl. 44

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

edição de vídeos; locação de brinquedos, áudio, vídeo e livros; aulas de datilografia, computação, idiomas e reforço escolar; locação de micro computador com acesso à rede mundial de computadores.

II- **Comércio Varejista:** farmácia; livraria, estabelecimento de venda de revistas e jornais; loja de aviamentos e acessórios para vestuário; papelaria; mercearia.

§1º. Para que os usos relacionados no inciso anterior possam ser toleráveis, a edificação ou parte da mesma, que os abrigue, não poderá ter área superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados).

§ 2º. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por:

I - Usos admitidos são aqueles dispostos no art. 64 da Lei nº. 386, de 17 de fevereiro de 1993;

"II - Usos toleráveis são os dispostos nos incisos I e II deste artigo." (NR)

LEI COMPLEMENTAR 95, DE 09 DE DEZEMBRO 2004

Art. 2º. Os usos toleráveis relacionados no art. 1º desta Lei Complementar, serão autorizados, obedecidas as seguintes condições;

I- Deverão ser mantidos os índices estabelecidos na lei complementar 386/1993;

II- Existir no interior do lote, área para estacionamento de veículos em quantidade suficiente, observados os critérios estabelecidos pelo Poder Público;

III- ~~Houver anuência da comunidade local.~~ (Revogado LC 407/2018)

Art. 3º. As disposições desta Lei Complementar não se aplicam aos lotes constantes na Lei Complementar nº 81, de 19 de Fevereiro de 2004.

LEI COMPLEMENTAR N.º 81, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2004

Art. 1º. Ficam estabelecidos os seguintes usos, como toleráveis para os lotes lindeiros às avenidas da Área de Urbanização Prioritária I, localizados na área de comércio e serviço local - QC, bem como, na área residencial - AR:

- Açougue, agência de jornal, agência de turismo, alfaiataria, ambulatório, antiquário, apart-hotel, armarinho, associações, ateliê, artefatos de borracha; barbearia, bijuteria, bomboniére, boutique, borracharia; cabeleireiro, centros comerciais, chaveiro, clínica especializada, confecção, confeitaria, conserto de sapatos, consultório médico, consultório odontológico; eletricista, encanador, entidades classistas, escritório de profissional liberal e de prestação de serviços, estofadora de móveis; farmácia, floricultura sem viveiro; galeria de arte; hotel; instituição imobiliária, impressora e editora; laboratório fotográfico, lanchonete, lavanderia, livraria, locadora de vídeo, loja de calçados, loja de discos, loja de eletrodomésticos, loja de ferragens, loja de materiais e utilidades domésticas, loja de materiais de plástico, loja de materiais de acabamento para construção, loja de móveis e artefatos de madeira, loja de roupas, loja de tecidos, loteria, laboratório de análises clínicas, loja de tinta, loja de produtos elétrico e hidráulico; malharia, mercado, mercearia; oficina de eletrodoméstico, organização associativa de profissionais, ótica; panificadora, papelaria, pensão, pensionato, perfumaria, posto de correio e telégrafo, posto de telefonia, pastelaria; quitanda; relojoaria, restaurante,

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 03/03/2026 09:42:56
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020.
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C42C512025A22B6 | SGD:2026/37009/002707
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 21371083

COASC
Fl. 42

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

revistaria; salão de beleza, serviço público, sindicato ou organizações similares, sorveteria; tabacaria; verdurão.
§ 1º. Os usos admitidos para os lotes lindeiros às avenidas da Área de Urbanização Prioritária I constam da Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993.
§ 2º. O conceito de área de comércio e serviço local - QC e de área residencial - AR, constam das seções VI e VIII, arts. 53, 54 e 63 da Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993.

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei Complementar entende-se por:
I - usos admitidos, aqueles usos listados pela Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993;
II - usos toleráveis, aqueles constantes do art. 1º desta Lei;
III - lotes lindeiros às avenidas são aqueles confrontantes com essas vias ou separados dessas por área verde, cujo trecho confrontante com o lote tenha largura máxima igual a 10,00m (dez metros), conforme memorial descritivo do loteamento.
Art. 3º. Os usos toleráveis relacionados no art. 1º desta Lei, serão autorizados, obedecidas as seguintes condições:
I - deverão ser mantidos os índices urbanísticos para cada lote específico, conforme estabelecido na Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993;
II - o acesso à edificação motivo desse uso for feito pela avenida; ***"(Obs.: Em casos de lote com distâncias irregulares entre o limite do lote e a Avenida, o comprimento do acesso sobre a AV para o lote deverá ser de no máximo 10,00m.)"***
III - existir no interior do lote, área para estacionamento de veículos em quantidade suficiente, observados os critérios estabelecidos pelo poder público;
IV ~~- houver a anuência da comunidade local.~~ (Revogado LC 407/2018)
Art. 4º. Para os lotes lindeiros confrontantes com áreas verdes, além das condições constantes no art. 3º desta Lei, deverá ser obedecido ainda o seguinte:
I - o acesso ao lote poderá ser feito sobre a área verde, através de faixa de acesso com largura máxima igual a:
a) 3,00m (três metros) para lotes com testada menor ou igual a 15,00m (quinze metros);
b) 5,00m (cinco metros) para lotes com testada maior que 15,00m (quinze metros).
II - a faixa de acesso ao lote deverá ser executada de forma a permitir a permeabilidade do solo;
III - a área verde confrontante com o lote deverá ter paisagismo e manutenção sob responsabilidade do interessado, conforme termo de compromisso assinado com a Agência Municipal do Meio Ambiente e Turismo - AMATUR.
Art. 5º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a baixar normas à execução desta Lei Complementar

CONFORME PORTARIA N.º 229/2014, DE 13 DE AGOSTO DE 2014
(...)
Art. 3º Regulamentar o Inciso II, do Art. 3º, da Lei Complementar nº 81/2004, estabelecendo os seguintes parâmetros para a aprovação de acesso de veículos a lotes lindeiros, desde que:
§ 1º A edificação possua área construída igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados);

COASC-A
Fl. 46

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

§ 2º Existir 1 (um) acesso de veículos pela avenida, com largura conforme o Art. 4º, da Lei Complementar nº 81/2004, ou 2 (dois) acessos de no máximo 3,5m (três metros e cinqüenta centímetros), sendo um de entrada e outro de saída de veículos.
Todos os acessos devem conter rampa no passeio de no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade, sem desníveis neste;
§ 3º Existir área de contenção de veículos (distância entre o limite do terreno e o início das vagas de estacionamento ou rampa de acesso de veículo) no interior do lote na seguinte proporção ao número de vagas de veículos:

NÚMERO DE VAGAS	PROFUNDIDADE
0 a 79	6 m (seis metros)
80 a 120	10 m (dez metros)
121 a 160	15 m (quinze metros)
a partir de 161	25 m (vinte metros)

§ 4º O acesso de veículos deverá distar, no mínimo, 40 m (quarenta metros) da cota de desenvolvimento de curva da rotatória e, no mínimo, 25 m (vinte e cinco metros) da entrada da
quadra.
(...)

PARA TODOS E QUAISQUER TIPOS DE EDIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES NESTAS, DEVERÃO SER CONSIDERADAS:

- As informações são prestadas conforme os arquivos disponíveis. Sendo a sua autenticidade, integridade, primariedade e atualização dos dados, subordinadas a estrutura do acervo existente;
- Foram mantidos os artigos de maior relevância para a certidão, contudo, a Lei de forma íntegra deverá ser considerada;
- Lei Complementar nº 305, de 02 de outubro de 2014 – Código de Obras, e suas respectivas alterações;
- Lei Municipal nº 371 de novembro de 1992 – Código de Posturas, e suas respectivas alterações;
- Normas Brasileiras de Acessibilidade – NBR 9050 (Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a edificação, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos) e suas respectivas alterações.

Para elaboração de estacionamentos e/ou local para guarda de veículos deverá ser considerada as exigências da Lei Complementar nº 305, de 02 de outubro de 2014, conforme atividade a ser exercida na edificação.

Cabe ao profissional responsável pela elaboração do projeto considerar o Regimento Interno do Condomínio e suas restrições no que se refere a obra a ser executada.

Palmas, 2 de março de 2026

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 03/03/2026 09:42:56
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C42C512025A22B6 | SGD:2026/37009/002707
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 21371083

COASC-A
Fl.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

Juarecy Luiz de A. Costa Junior
Gerente de Uso e Ocupação do Solo - SEMPDU
Arquiteto e Urbanista/Advogado-OAB15882258
Mat. 312591

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: JUARECY LUIZ DE ARAUJO COSTA JUNIOR EM 03/03/2026 09:42:56
LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C42C512025A22B6 | SGD:2026/37009/002707
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 21371083

COASC-A
Fl. 48

MICRO PARCELAMENTO DO LOTEAMENTO AR SE 142

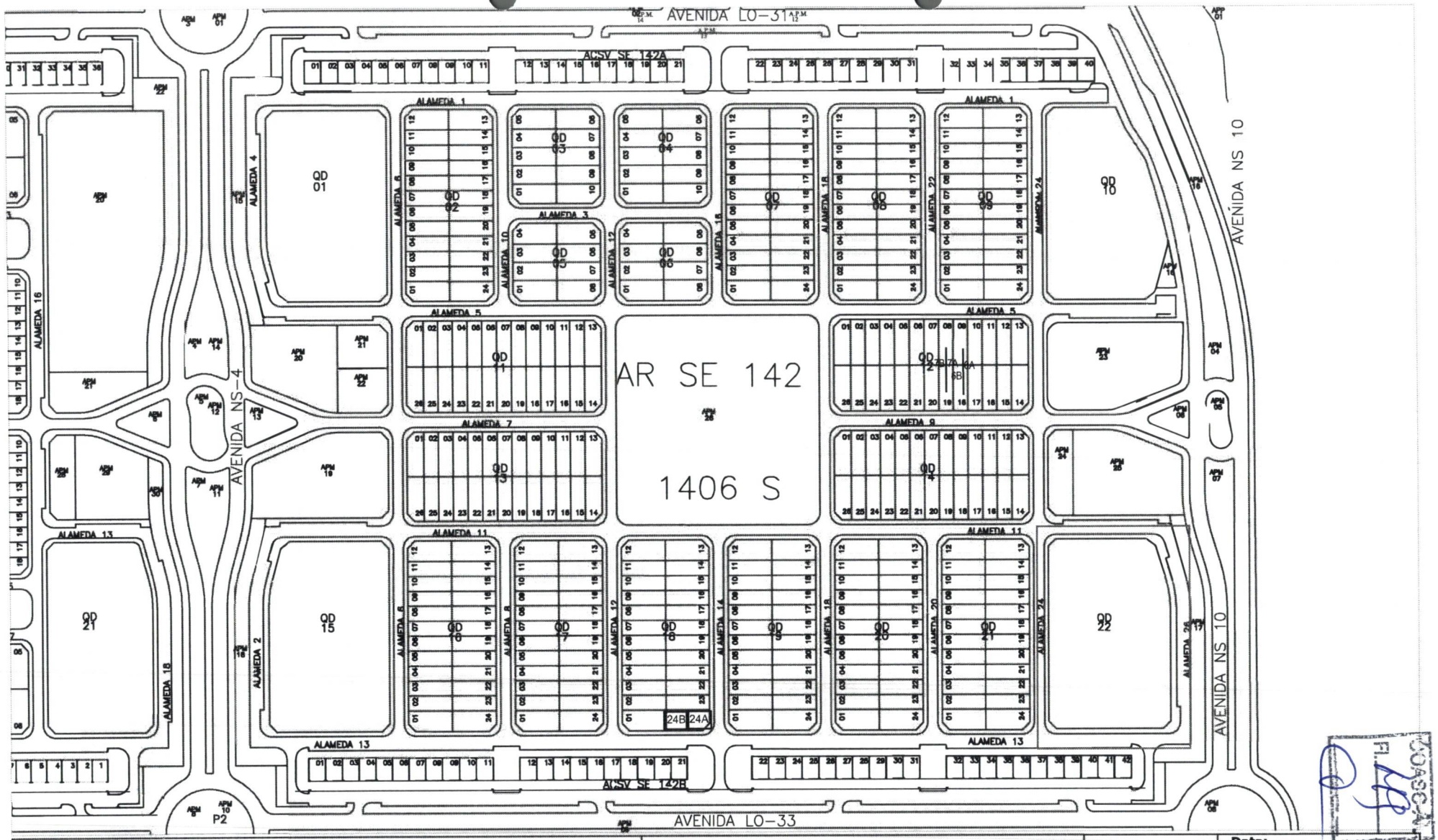
amento: PALMAS | Proprietário: GOVERNO DO ESTADO DE TOCANTINS | Município: PALMAS | Estado: TOCANTINS

LISTAGEM DE LOTES MULTIFAMILIARES - QD 22

º de dem	Nº do Lote	Logradouro Público	Dimensões Lineares e Confrontações dos Lotes								ÁREA em m2
			FRENTE	FUNDO	Confr. Fundo	L DIREITO	Confr. LD	L ESQUERDO	Confr. LE	CHANFRO	
84	1	Alameda 11	61,63	76,40	Alameda 13	23,13 +D=20,00 +75,44	Alameda 26	117,00	Alameda 24	7,07 8,05 7,07 7,07	10.278,65

servações:

VALORES NA QUADRA		VALORES ACUMULADOS	
Número de Lotes = 1	Área = 10.278,65	Número de Lotes = 384	Área = 162.306,68



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ARSE 142 (1406 S)

N W E S

Data: Maio/2005

Escala: Sem Escala

Prancha: Única

NOTA TÉCNICA:

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: A151792A025A22B8 | SGD:2026/37009/002707
VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTE DOCUMENTO EM https://epalmas.palmas.to.gov.br/cadastroUsuarioExterno/verificacao.aspx INFORMANDO O CODIGO: 1912059D

COASC-AL
Fl. 50

SECRETARIA DAS **CIDADES, HABITAÇÃO** E **DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis - Centro. CEP 77.001-002 - Palmas/TO -www.to.gov.br/secihd

ROCESSO: **2024/37000.000141**

INTERESSADO: **Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional – SECIHD**

ASSUNTO: **Doação de Unidade Imobiliária no Município de Palmas implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal**

RELATÓRIO DE IMPACTO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO Nº S/N
SGD Nº 2026/37009/005327

INTRODUÇÃO:

O presente Relatório de Impacto Orçamentário e Financeiro é elaborado nos termos do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), com o objetivo de demonstrar a adequação orçamentária e financeira da proposta de **alteração do Decreto Estadual nº 4.962 de 07 de janeiro de 2014 que, antes fora alterado A Lei Estadual nº 2.766/2013, que é regulamentada por este decreto, "dispõe sobre normas para parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos e dá outras providências no âmbito do Estado do Tocantins.**

I. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E CARACTERIZAÇÃO DA DESPESA

Conforme previsto no art. 16 da LRF, toda criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que implique aumento de despesa deve ser acompanhada de:

Estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes;

Declaração de adequação orçamentária com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

No caso vertente, a alteração do Decreto nº 2.525/2005 reveste-se de caráter meramente normativo e organizacional, não acarretando, por si só, impacto financeiro imediato ou aumento de despesa obrigatória de caráter continuado.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IVACI RODRIGUES DE SOUSA EM 28/07/2026 11:41:14
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALESSANDRA LIMEIRA DE BRITO COSTA EM 27/07/2026 13:25:29
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C6025C20274CF70 | SGD:2026/37009/005327

COASC-AL
Fl. 51

Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis - Centro. CEP 77.001-002 - Palmas/TO -www.to.gov.br/secihd

Considerando a Justificativa N° 01/2026/DGCR SGD Nº: 2026/37009/003609 da Diretora de Gestão de Cap. de Recursos, setor este submetido a Superintendente de Cidades e Desenvolvimento Urbano, e, Relatório de Impacto Patrimonial as fls. 92 a 93, oriundo da Tocantins Parcerias, o referido projeto não causará impacto orçamentário-financeiro, como descrito:

> *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. Com efeito, resta devidamente justificado o interesse público, conforme justificativa e Parecer Asse/Jur. tudo dentro da legalidade e moralidade administrativa.* (descrição).

Eventuais despesas relacionadas ao custeio das atividades do Conselho, tais como realização de reuniões, apoio administrativo e logístico, poderão ser absorvidas dentro da programação orçamentária vigente ou, se necessário, incluídas nas propostas orçamentárias dos exercícios futuros, mediante previsão na LDO e na LOA, em estrita observância aos limites da programação financeira do Estado.

II. DA AUSÊNCIA DE IMPACTO FINANCEIRO IMEDIATO

Cumpre salientar que a medida em análise não acarreta impacto financeiro imediato ao Tesouro Estadual, uma vez que não gera criação de cargos, funções, gratificações ou qualquer outro efeito que implique em aumento de despesa inexistindo, portanto, necessidade de suplementação orçamentária ou previsão de novas dotações.

Assim, não há impacto financeiro direto e imediato, sendo a implementação das ações condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira futura, de acordo com as prioridades estabelecidas no planejamento governamental.

III. DA CONCLUSÃO

À luz do disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 e com base nas informações prestadas na Nota Explicativa anexa, conclui-se que:

A edição do Decreto que institui a alteração da vigência do prazo para efetivar contrato com entidades financeiras para fins de regulamentação de ocupação de solo para fins urbanos e criação de programas habitacional, está em conformidade com as normas de responsabilidade fiscal, não gera

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IVACI RODRIGUES DE SOUSA EM 28/07/2026 11:41:14
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALESSANDRA LIMEIRA DE BRITO COSTA EM 27/07/2026 13:25:29
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C6025C20274CF70 | SGD:2026/37009/005327

SECRETARIA DAS **CIDADES, HABITAÇÃO** E **DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

COASC-A
Fl. 32

Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis - Centro. CEP 77.001-002 - Palmas/TO -www.to.gov.br/secihd

impacto orçamentário-financeiro imediato e poderá ser executada com as dotações orçamentárias já existentes.

Quaisquer despesas futuras decorrentes da execução do Programa deverão ser objeto de previsão nas respectivas leis orçamentárias, observando-se os limites legais e a compatibilidade com o planejamento do Estado.

SUPERINTENDÊNCIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS – GERÊNCIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO, em Palmas -TO, aos 27 dias de julho de 2026.

Assinatura Eletrônica
ALESSANDRA LIMEIRA DE BRITO COSTA
Gerente

Assinatura Eletrônica
IVACI RODRIGUES DE SOUSA
Superintendente de Planejamento, Administrativo e Finanças

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: IVACI RODRIGUES DE SOUSA EM 28/07/2026 11:41:14
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ALESSANDRA LIMEIRA DE BRITO COSTA EM 27/07/2026 13:25:29
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 6C6025C20274CF70 | SGD:2026/37009/005327

COASC-A
Fl. 55

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:	2025/37000/000141
Interessado:	**SECRETARIA DAS CIDADES, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL - SECIHD**
Assunto:	Doação de Unidade Imobiliária no Município de Palmas implantação de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal

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 dos lotes: HM 01 da quadra ARSE 142, conjunto QD- 22 situado a alameda 11 com Área: 10.278,65 m² (dez mil duzentos e setenta e oito metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), matrícula nº 61.230, CNM 127613.2.0061230 – 29, avaliado no valor de R$ 2.672.243,43 (dois milhões seiscentos e setenta e dois mil duzentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos);
B – HM 01 da quadra ARSE 142, Conjunto QD- 15 situado a Alameda 11, com Área: 10.361,77 m² (dez mil trezentos e sessenta e um metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), matrícula nº 61.085 – CNM nº 127613.2.0061085 – 76 avaliado no valor de R$ 2.693.852,96 (dois milhões seiscentos e noventa e três mil oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), de propriedade do ESTADO DO TOCANTINS", com finalidade específica para programa habitacional nesta municipalidade.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: alex pereira da silva EM 04/08/2026 15:44:51
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 88238D5F0276CA91 | SGD:2026/99919/011454

COASC-A
Fl. 54

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

Considerando o LAUDO DE AVALIAÇÃO 18/2026 de páginas 55/57 do processo SGD: 2025/37000/000141, as duas unidades imobiliárias estão avaliadas em R$ 5.366,096,39 (cinco milhões trezentos e sessenta e seis mil noventa e seis reais e trinta e nove centavos).

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.
Com efeito, resta devidamente justificado o interesse público, conforme justificativa e Parecer Asse/Jur. tudo dentro da legalidade e moralidade administrativa.

Diante dos documentos constantes no processo administrativo SGD: 2025/37000/000141, 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, 4 de agosto de 2026.

"Assinatura Eletrônica"

Alex Pereira da Silva
Assessor Jurídico – TOCANTINS PARCERIAS
SGD Nº DOCUMENTO Nº. 2026/99919/_____

Aleandro Lacerda Gonçalves
Diretor – Presidente

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: alex pereira da silva EM 04/08/2026 15:44:51
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 88238D5F0276CA91 | SGD:2026/99919/011454

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

COASC-A.
Fl. 55

SGD:	2026/37000/005426
Interessado:	Secretaria das Cidades Habitação e Desenvolvimento Regional
Assunto:	Rerratificação de Escritura Pública de Doação

DESPACHO N.º 214/2026 ASSEJUR

Considerando o pedido de rerratificação quanto alteração quanto ao último parágrafo em relação ao Relatório de Impacto Patrimonial, constante na página 93, segue anexo o mesmo devidamente retificado, encaminhe os autos a **SECRETARIA DAS CIDADES, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**, para analise quanto a retificação ora solicitada.

Após assinatura e acolhimento do presente despacho pelo senhor Diretor Presidente, encaminhem-se os autos à **SECRETARIA DAS CIDADES, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL,** para as providências que o caso requer.

Assessoria Jurídica da Tocantins Parcerias, Palmas/TO, 4 de agosto de 2026.

Alex Pereira da Silva
Assessor Jurídico – TOCANTINS PARCERIAS
SGD Nº DOCUMENTO Nº. 2026/99919/_____

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: alex pereira da silva EM 04/08/2026 15:44:51
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 439BBC7A0276CA92 | SGD:2026/99919/011454

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

COASC-A.
Fl. 56

Ofício Nº 870/2026/TOCANTINS PARCERIAS
SGD Nº 2026/99919/011599

Palmas - TO, 6 de agosto de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
ITALO RICARDO LOPES CAVALCANTE
Secretário das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional
Palmas- TO

Assunto: Resposta ao Ofício nº 848/2026/GASEC.

Senhor Secretário,

Trata-se de resposta ao Ofício nº. 848/25026/GASEC, por meio do qual a Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional do Estado do Tocantins encaminhou a esta Companhia ao qual solicita a Rerratificação de Escritura Pública de Doação, assim acolho o DESPACHO Nº 214/2026/ASSEJUR, de lavra da Assessoria Juridica desta Companhia.

Atenciosamente,

ALEANDRO LACERDA GONCALVES:58614257104

Assinado de forma digital por ALEANDRO LACERDA GONCALVES:58614257104
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=38132981000101, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=videoconferencia, cn=ALEANDRO LACERDA GONCALVES:58614257104
Dados: 2026.08.06 17:57:14 -03'00'

Aleandro Lacerda Gonçalves
Diretor-Presidente

ASSINADO EXTERNO POR: ALEANDRO LACERDA GONCALVES EM 06/08/2026 17:57:14 (Certificador: AC CNDL RFB v3)
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: F70AA2580277884B | SGD:2026/99919/011599

SECRETARIA DAS **CIDADES, HABITAÇÃO** E **DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

COASC-A
Fl. 57

Esplanada das Secretarias, Praça dos Girassóis - Centro. CEP 77.001-002 - Palmas/TO -www.to.gov.br/Secihd

DESPACHO SCDU Nº 03/2026/SCDU

SGD: 2026/37009/005651

De: Superintendência das Cidades e Desenvolvimento Urbano
Para: Diretoria Jurídica
Assunto: Atendimento à Solicitação de Adequação – Processo nº 2025/37000/000141.

À Diretoria Jurídica,

Considerando a necessidade de adequação do Relatório de Impacto Patrimonial, constante à página 93 dos autos do Processo nº 2025/37000/000141, em razão de erro material identificado na indicação do número do processo;

Considerando que a Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias – TOPAR encaminhou o documento devidamente retificado, em atendimento à solicitação desta Secretaria;

Faz-se a juntada aos autos do novo Relatório de Impacto Patrimonial retificado, para fins de regularização da instrução processual e posterior análise.

Diante do exposto, encaminham-se os autos a essa Diretoria Jurídica para análise e manifestação quanto à documentação ora acostada aos autos e ao prosseguimento do feito.

Palmas/TO, data atribuída pelo sistema

BRUNO MENDES QUEIROZ
Superintendente de Cidades e Desenvolvimento Urbano

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Bruno Mendes Queiroz EM 07/08/2026 13:26:40
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: FA6112AD0277C1DF | SGD:2026/37009/005651

SECRETARIA DAS **CIDADES, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

COASC-A
Fl. 55

PROCESSO Nº: 2025/37000/000141

INTERESSADA: SECRETARIA DAS CIDADES, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL.

OBJETO: DOAÇÃO DE IMÓVEIS AO FAR – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) PARA CONSTRUÇÃO DE 352 UNIDADES HABITACIONAIS EM PALMAS/TO.

PARECER JURÍDICO N.º 28/2026/DIJUR

SGD N.º 2026/37009/005876

PARECER. DOAÇÃO DE IMÓVEIS AO FAR. PORGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. CONSTRUÇÃO DE 352 UNIDADES. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

I - DO CONTEXTO FÁTICO:

01. Trata-se de processo administrativo instruído pelas Superintendências de Habitação e de Desenvolvimento Urbano da SECIHD com o objetivo de viabilizar a doação de terrenos estaduais ao FAR/MCMV. A proposta visa a construção de **352 unidades habitacionais** na Quadra **ARSE 142** (antiga 1406 Sul), em Palmas, distribuídas em dois lotes HM (Habitação Multifamiliar):

1. **Lote HM 1 (Quadra 15):** Previsão de 176 apartamentos (Faixa 1).
2. **Lote HM 2 (Quadra 22):** Previsão de 176 apartamentos (Faixa 1).

02. O Estado do Tocantins atuará como **proponente**, sendo responsável pela apresentação da proposta ao Ministério das Cidades e pela providência da documentação necessária para a doação das áreas.

03. O presente processo administrativo formalizado pelos documentos que o

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ITALO RICARDO LOPES CAVALCANTE EM 26/08/2026 14:11:25
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Israel Bruxel de Vasconcelos EM 20/08/2026 10:07:46
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 8C85EC68027ABA90 | SGD:2026/37009/005876

COASC-A
Fl. 59

compõem, visa preparar todo o necessário para permitir que o Governo do Estado do Tocantins efetue a doação de terrenos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

04. A iniciativa visa atender às diretrizes do **Programa Minha Casa Minha Vida**, com a proposta de construir **352 novos apartamentos** situados na capital, Palmas. Os registros incluem **memorandos oficiais** da Secretaria das Cidades e Habitação, além de **certidões de matrícula** imobiliária que comprovam a regularidade das propriedades estaduais.

05. Adicionalmente, as fontes apresentam um **levantamento técnico** da infraestrutura urbana local, listando a proximidade de escolas, postos de saúde e comércios essenciais. O objetivo central é organizar a **documentação jurídica** necessária para viabilizar o investimento federal em habitação popular na região, em especial fazer a avaliação da área.

06. Os autos encontram-se instruídos de forma digital e constam com 788 (setecentos e oitenta e oito) folhas.

07. É o relatório necessário. Passa-se à análise.

II – DA ANÁLISE JURÍDICA:

08. A análise baseia-se na Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, que define os procedimentos para a apresentação de propostas no MCMV-FAR. Complementarmente, aplicam-se a Lei Federal nº 14.620/2023 (institui o MCMV), a Lei Federal nº 14.133/2021 (normatiza doações de bens públicos) e o Decreto Estadual nº 5.921/2019 (rege a proposição de atos normativos no Tocantins).

09. Para a apresentação da proposta ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal), os autos devem conter os seguintes elementos verificados no processo:

- Titularidade e Mapeamento: Foram anexadas as Certidões de Matrícula atualizadas (Nº 61.085 para a Quadra 15 e Nº 61.230 para a Quadra 22), comprovando a propriedade do Estado. Os mapas das poligonais indicam a localização exata;

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ITALO RICARDO LOPES CAVALCANTE EM 26/08/2026 14:11:25
ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Israel Bruxel de Vasconcelos EM 20/08/2026 10:07:46
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 8C85EC68027ABA90 | SGD:2026/37009/005876

ASSESSORIA Fl. 60

- Qualificação do Imóvel: O terreno foi avaliado e recebeu Ateste de Vistoria de Enquadramento "Superior" pela Caixa Econômica Federal, via Teste de Enquadramento, atendendo aos critérios de infraestrutura básica e proximidade com equipamentos públicos (escolas, creches, saúde e transporte);

- Certidões de Uso do Solo: As Certidões nº 816/2026 e 817/2026, emitidas pelo Município de Palmas, confirmam que os imóveis são destinados ao uso Residencial Multifamiliar;

- Laudos de Avaliação: Os imóveis foram avaliados pela Tocantins Parcerias (TOPAR) em um valor total de **R$ 5.366.096,39 (cinco milhões trezentos e sessenta e seis mil noventa e seis reais e trinta e nove centavos),** conforme fls. 73/75.

10. Para que a doação seja efetivada de acordo com as formalidades do Decreto nº 5.921/2019, após a seleção pelo Ministério das Cidades, a Diretoria Jurídica apontou o cumprimento das etapas estaduais:

- **Minuta de Lei Autorizativa:** Elaborada para permitir que o Executivo doe os lotes ao FAR, vinculando-os exclusivamente ao MCMV, fls. 86/87;
- **Nota Explicativa:** Documento acostado aos autos detalhando a origem, relevância e finalidade da proposta (redução do déficit habitacional e promoção do direito à moradia), fls. 100/102;e
- **Relatório de Impacto Patrimonial e Orçamentário:** Concluiu-se que a doação não configura renúncia de receita nem gera impacto financeiro negativo imediato, sendo considerada uma contrapartida institucional do programa, fls. 92/93.

11. Diante do exposto, verifica-se que a instrução processual do SGD nº 2025/37000/000141 está em conformidade com as exigências da **Portaria MCID nº 488/2025** e das legislações federal e estadual aplicáveis.

12. A documentação técnica (matrículas, laudos de avaliação, mapas e certificados de uso do solo) e a instrução administrativa (minuta de lei, nota explicativa e impacto patrimonial) mostram-se aptas a subsidiar a apresentação da proposta junto ao Ministério das Cidades para a construção das **352 unidades habitacionais**. Ressalta-

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ITALO RICARDO LOPES CAVALCANTE EM 26/08/2026 14:11:25

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Israel Bruxel de Vasconcelos EM 20/08/2026 10:07:46

Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 8C85EC68027ABA90 | SGD:2026/37009/005876

COASC-AT. Fl. 61

se que a efetivação da doação está condicionada à futura aprovação legislativa e à seleção final do empreendimento pelo Governo Federal.

III – CONCLUSÃO:

13. Pelo exposto, com base na instrução processual realizada no feito, abstraídos os aspectos administrativos e técnicos, bem como a conveniência e a oportunidade, não sujeitas ao crivo desta Diretoria Jurídica, com supedâneo legal nos dispositivos acima mencionados, manifestamo-nos pela **regularidade da documentação** utilizada para instruir o processo de doação pretendida, nos moldes da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025 e a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

14. Trata-se de parecer meramente opinativo, s.m.j., o qual submetemos à apreciação do Excelentíssimo Senhor Secretário e, expressada sua aquiescência, pugnamos pela remessa dos autos à Diretoria de Planejamento, Contratos e Convênios.

Palmas/TO, data atribuída pelo sistema.

(assinado eletronicamente)

ISRAEL BRUXEL DE VASCONCELOS

Diretor Jurídico

DESPACHO/GAB/SEC: Estou de **acordo** e **aprovo** o Parecer Jurídico emitido pela Diretoria Jurídica desta Secretaria, quanto ao caso, observando-se aos princípios constitucionais, legais, morais e éticos inerente à administração pública.

Palmas/TO, data atribuída pelo sistema.

Assinado eletrônicamente

ÍTALO RICARDO LOPES CAVALCANTE

Secretário da Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: ITALO RICARDO LOPES CAVALCANTE EM 26/08/2026 14:11:25

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Israel Bruxel de Vasconcelos EM 20/08/2026 10:07:46

Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 8C85EC68027ABA90 | SGD:2026/37009/005876

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

COASC-AJ
Fl. 62

Processo:	2025/37000/000141
Interessado(a):	Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional – SECIHD
Assunto:	Doação de imóveis públicos estaduais ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR para implantação de empreendimento habitacional de interesse social.

DOAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. ADEQUAÇÃO DOS IMÓVEIS À FINALIDADE PÚBLICA. DOAÇÃO COM ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO. SUGESTÃO DE AJUSTE DA MINUTA. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

PARECER N.º 426/2026/ASSEJUR

I – RELATÓRIO

Trata-se de proposição legislativa que visa autorizar a doação de dois imóveis de propriedade do Estado do Tocantins ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal, para fins de implementação de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do programa habitacional federal aplicável.

Os imóveis objeto da proposição estão situados no Município de Palmas/TO e encontram-se assim identificados:

I – lote de terras para construção urbana **HM de n.º 01**, da Quadra ARSE-142, Conjunto **QD-22**, situado na Alameda 11, com área de 10.278,65 m², objeto da Matrícula nº 61.230, do Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – lote de terras para construção urbana **HM de n.º 01**, da Quadra ARSE-142, Conjunto **QD-15**, situado na Alameda 11, com área de 10.361,77 m², objeto da Matrícula nº 61.085, do Cartório de Registro de Imóveis competente.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-AJ
Fl. 63

Os imóveis perfazem área total de 20.640,42 m² e destinam-se à implantação de empreendimento habitacional composto por 352 unidades habitacionais, voltado ao atendimento de demanda habitacional de interesse social.

Para instrução da proposição, a Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional – SECIHD apresentou, entre outros documentos:

I – Nota explicativa da Assessoria Técnica (págs. 83/86);

II – Relatório de Impacto Orçamentário-Financeiro (págs. 75/81), acompanhado de ratificação às págs. 88/89;

III – Parecer contendo os elementos legais de validação (págs. 92/96); e

IV – Justificativa do Secretário de Estado proponente (págs. 71/73).

Constam, ainda, dos autos a minuta do Projeto de Lei (pág. 102) e a minuta do Decreto regulamentador (págs. 104/105).

No âmbito da Procuradoria-Geral do Estado, o Despacho n.º 881/2026/PGE/SPI, às fls. 98/99, determinou o prosseguimento do feito em diligência, consignando, entre outras providências, a necessidade de manifestação desta Companhia quanto aos aspectos técnicos e patrimoniais dos imóveis, especialmente no que se refere à sua adequação à finalidade pública pretendida e às condições necessárias à formalização da doação.

Quanto à providência relacionada à elaboração do Projeto de Lei e do Decreto regulamentador, verifica-se que a diligência foi atendida, permanecendo a análise dos aspectos técnicos e patrimoniais dos imóveis, razão pela qual os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica.

No tocante à aptidão dos imóveis para a finalidade habitacional pretendida, constam dos autos **Atestes de Vistoria de Enquadramento – FAR**, emitidos pela Caixa Econômica Federal (pág. 21/26), nos quais foram avaliadas as condições de localização, porte, situação física dos terrenos, infraestrutura urbana e disponibilidade de equipamentos e serviços públicos.

Em ambos os casos, os imóveis foram classificados como **"Enquadrado – Superior"**, com registro de **vistoria finalizada sem pendências**.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC
Fl. 64

Os referidos documentos também registram a existência de infraestrutura urbana necessária, incluindo rede elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, solução de esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, condições de acesso e circulação e drenagem, além da proximidade ou disponibilidade de equipamentos públicos e serviços essenciais, tais como educação, saúde, assistência social, comércio, serviços e transporte coletivo.

Consta, ainda, a **Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 816/2026** (pág. 27/35), relativa ao imóvel situado na ARSE-142, Quadra 15, Alameda 11, Lote 01, com área de 10.361,77 m², na qual consta a utilização como "**Residencial Multifamiliar**", acompanhada dos respectivos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

No âmbito federal, a **Portaria MCID n.º 488, de 19 de maio de 2025**, que disciplina aspectos relacionados às operações habitacionais destinadas à produção de unidades habitacionais com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, contempla a hipótese de atuação de ente público estadual como proponente quando houver **doação de imóvel público para a implementação do empreendimento habitacional**, exigindo, para a análise da proposta, a apresentação da documentação relativa à propriedade e à identificação do imóvel, entre outros elementos.

A mesma regulamentação prevê a análise, pelo agente financeiro, da documentação apresentada e a realização de procedimentos de verificação e inspeção do imóvel, abrangendo aspectos técnicos, orçamentários, financeiros, jurídicos e de engenharia, de modo que a adequação física e urbanística do imóvel constitui elemento da análise da proposta, **mas não se confunde com a aprovação definitiva da operação ou com garantia de contratação e de liberação de recursos do FAR.**

Assim, a presente manifestação limita-se à análise dos **aspectos patrimoniais e técnicos dos imóveis**, especialmente quanto à sua compatibilidade com a finalidade pública habitacional indicada no processo e às condições jurídicas e administrativas que deverão ser observadas para eventual formalização da doação, sem antecipar conclusão quanto à contratação do empreendimento pelo FAR ou à liberação dos respectivos recursos, matérias sujeitas às análises e condições próprias do programa habitacional e do agente financeiro.

É o relatório.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-5 Fl. 65

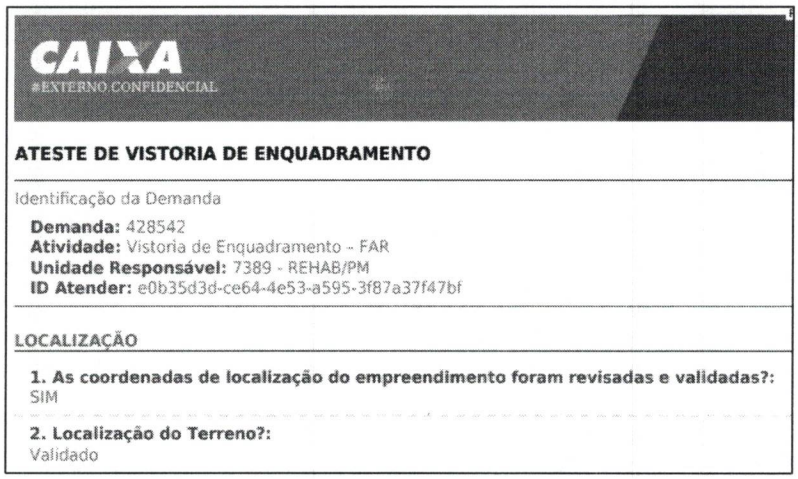
II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1. DA ANÁLISE DOS ASPECTOS PATRIMONIAIS E TÉCNICOS PERTINENTES

A diligência determinada pela Procuradoria-Geral do Estado consiste na análise dos aspectos patrimoniais e técnicos dos imóveis indicados para a implantação do empreendimento habitacional, especialmente quanto à sua adequação à finalidade pública pretendida e às condições necessárias à respectiva doação.

No que se refere aos aspectos técnicos, os autos encontram-se instruídos com Atestes de Vistoria de Enquadramento – FAR, emitidos pela Caixa Econômica Federal, referentes às áreas destinadas ao empreendimento.

Os documentos registram a validação da localização dos terrenos, do porte do empreendimento e da situação das áreas, incluindo a condição de terrenos desocupados.



CAIXA
#EXTERNO CONFIDENCIAL

ATESTE DE VISTORIA DE ENQUADRAMENTO

Identificação da Demanda

Demanda: 428542
Atividade: Vistoria de Enquadramento - FAR
Unidade Responsável: 7389 - REHAB/PM
ID Atender: e0b35d3d-ce64-4e53-a595-3f87a37f47bf

LOCALIZAÇÃO

1. As coordenadas de localização do empreendimento foram revisadas e validadas?:
SIM

2. Localização do Terreno?:
Validado

Recorte pág. 21.

Também foram validados os requisitos relativos à infraestrutura urbana básica, com disponibilidade de rede de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, solução de esgotamento sanitário e coleta de lixo, vias de acesso e circulação e dispositivos de drenagem pluvial.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-4
Fl. 66

DISPONIBILIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA (até 500m dos limites da poligonal do empreendimento)

1. Rede De Energia Elétrica E Iluminação Pública Instalada:
Validado

2. Rede De Abastecimento De água Potável Instalada:
Validado

3. Solução Esgotamento Sanitário Implantado E Coleta De Lixo Implantada:
Validado

4. Vias De Acesso E Circulação Preferencialmente Pavimentadas:

Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3070E1D8025A20EF | SGD:2026/37009/002702

CAIXA
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Validado

5. Itens De Drenagem Pluvial Guias E Sarjetas:
Validado

Recorte, pág. 22

A vistoria também registrou a existência de acesso a equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, bem como a comércio e serviços e a transporte público coletivo, **atendendo aos critérios analisados para o enquadramento do empreendimento**.

Ao final, os dois atestes concluíram pelo enquadramento dos terrenos na categoria "Enquadrado – Superior", registrando, ainda, que a vistoria foi finalizada sem pendências.

RESULTADO DO ENQUADRAMENTO E RATIFICAÇÃO DO USUÁRIO

1. Ratificação do resultado pelo usuário.:
Enquadrado - Superior

2. Justificativa de enquadramento::
Terreno atende aos critérios da Portaria MCID 725/2023 para qualificação superior.

Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3070E1D8025A20EF | SGD:2026/37009/002702

CAIXA
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Parecer final
Vistoria de Enquadramento finalizada sem pendências. Terreno com Qualificação Enquadrado - Superior

Recorte, pág. 23/24

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 67

Sob o aspecto urbanístico, consta dos autos a Certidão de Uso e Ocupação do Solo n.º 816/2026, expedida pela Secretaria de Mobilidade, Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município de Palmas, **que certifica que o imóvel localizado na ARSE 142, HM-1**, Quadra 15, Alameda 11, Lote 01, com área de 10.361,77 m², **possui uso Residencial Multifamiliar**:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA DE MOBILIDADE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE USO DO SOLO

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Nº 816 /2026

Secretaria de Mobilidade, Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEMPDU, no uso de suas atribuições, no Processo **Nº 2026/016529**, certifica que o imóvel localizado à **ARSE 142, HM-1, QUADRA 15, ALAMEDA 11, LOTE 01**, com área **de 10.361,77 m²**, neste Município, é de uso **Residencial Multifamiliar,** conforme cópia do memorial descritivo e situação do loteamento anexo.

Recorte, pág. 27

Uso residencial multifamiliar **significa que o imóvel pode ser utilizado para a construção de mais de uma unidade habitacional independente**, destinadas à moradia de diferentes famílias.

No caso, as 352 unidades habitacionais pressupõem justamente um empreendimento com várias moradias, como um conjunto ou condomínio residencial.

Em termos simples:

- Residencial unifamiliar: uma moradia por edificação/lote.
- **Residencial multifamiliar:** várias moradias independentes no mesmo empreendimento, como apartamentos ou casas integrantes de um conjunto habitacional.

Portanto, a classificação "Residencial Multifamiliar" demonstra que o uso urbanístico previsto para aquele imóvel é compatível, em princípio, com a implantação do empreendimento habitacional proposto.

Assim, considerando os documentos técnicos constantes dos autos, verifica-se que os imóveis apresentam características físicas, urbanísticas e de localização compatíveis com a implantação de empreendimento habitacional, não tendo sido identificada, nos documentos analisados, restrição técnica que impeça a utilização das áreas para a finalidade proposta.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 68

Quanto ao aspecto patrimonial, os imóveis encontram-se individualizados no processo por suas respectivas matrículas e áreas, sendo indicados como bens de titularidade do Estado do Tocantins. Após a edição da lei autorizativa e do respectivo decreto regulamentador, a transferência deverá ser formalizada mediante escritura pública de doação, observadas as exigências legais aplicáveis, com posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Ressalte-se, ainda, que a Portaria MCID n.º 488, de 19 de maio de 2025, ao disciplinar a apresentação e a contratação de empreendimentos habitacionais com recursos do FAR, admite expressamente que o ente público estadual figure como proponente quando houver doação de imóvel público para implementação do empreendimento.

A mesma norma exige que a proposta seja instruída, entre outros documentos, com a comprovação da titularidade e o mapeamento do imóvel, bem como com a documentação comprobatória de sua qualificação.

Desse modo, a documentação analisada demonstra que os imóveis possuem, em princípio, as características necessárias à sua destinação ao empreendimento habitacional, cabendo a continuidade do procedimento de transferência e contratação observar as demais exigências estabelecidas pela legislação e pelo programa habitacional.

II.2. DA ADEQUAÇÃO DOS BENS À FINALIDADE PÚBLICA PRETENDIDA

A finalidade pública que fundamenta a pretendida doação consiste na **disponibilização** dos imóveis estaduais para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, **destinado à produção de 352 unidades habitacionais**, no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Também se mostra relevante observar que a Portaria MCID n.º 488/2025 estabeleceu meta de 737 unidades habitacionais para o Estado do Tocantins (distribuição e limites da meta estabelecida pág. 19), no âmbito da distribuição territorial da meta destinada ao atendimento do cadastro habitacional local. O empreendimento objeto destes autos, com 352 unidades habitacionais, insere-se, portanto, no quantitativo de unidades previsto para o Estado no referido ato normativo.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 69

Esse dado constitui elemento adicional de compatibilidade da finalidade pretendida com a política habitacional federal, na medida em que evidencia que a produção de unidades habitacionais no Estado do Tocantins está contemplada na programação territorial estabelecida pelo Ministério das Cidades.

Importa consignar, portanto, que a destinação pretendida mostra-se compatível com as características dos imóveis e com a finalidade habitacional indicada no processo harmonizando com a própria sistemática do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR. A Portaria MCID n.º 488/2025 estabelece procedimento para apresentação e contratação de empreendimentos destinados à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do FAR.

A referida Portaria prevê, expressamente, que o ente público local, inclusive o ente estadual, poderá apresentar proposta ao agente financeiro na hipótese de doação de imóvel público para implementação do empreendimento habitacional.

> Proponentes
>
> Art. 4º Poderão apresentar propostas de empreendimentos habitacionais ao agente financeiro, na qualidade de proponente:
>
> I - ente público local (municipal, distrital ou estadual), na hipótese de doação de imóvel público para implementação do empreendimento habitacional; ou
>
> II - empresa do setor da construção civil.
>
> § 1º Compete ao ente público local que figurar como proponente a realização de procedimento administrativo para seleção da empresa do setor da construção civil, em conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes aplicáveis, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

Recorte, pág. 15

No caso concreto, a finalidade pública pretendida também se mostra compatível com as características dos imóveis. Os atestes emitidos pela Caixa Econômica Federal concluíram que os terrenos atendem aos critérios analisados para enquadramento no âmbito do FAR, com classificação "Enquadrado – Superior" e vistoria finalizada sem pendências.

Além disso, a documentação municipal disponível demonstra a compatibilidade urbanística da área com o uso residencial multifamiliar, circunstância que reforça a adequação dos imóveis à finalidade habitacional proposta.

Portanto, sob os aspectos patrimonial, urbanístico e técnico examinados nos autos, verifica-se compatibilidade entre os imóveis e a finalidade pública que fundamenta a pretendida transferência.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 70

Importa esclarecer, contudo, que a adequação dos imóveis não significa, por si só, garantia de contratação do empreendimento ou de liberação dos recursos do FAR. A Portaria

MCID n.º 488/2025 estabelece que o agente financeiro deverá analisar a documentação apresentada e realizar vistoria preliminar do imóvel, além de avaliar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta.

Desse modo, a eventual doação dos imóveis deve ser compreendida como **medida destinada a viabilizar a implantação do empreendimento habitacional**, dentro do procedimento próprio do MCMV-FAR, e não como garantia isolada de contratação ou de liberação dos recursos.

II.3. DAS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA A DOAÇÃO

No que se refere às condições necessárias à efetivação da doação, verifica-se que as minutas de Projeto de Lei e de Decreto (pág. 102/105) apresentadas contemplam, em linhas gerais, os elementos essenciais à destinação dos imóveis para a finalidade pública pretendida.

O Projeto de Lei identifica individualmente os dois imóveis, com indicação de localização, área e respectivas matrículas, e autoriza o Poder Executivo a realizar a doação, com encargos, ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, estabelecendo que os bens deverão ser destinados exclusivamente à implantação de empreendimentos habitacionais verticais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A previsão de destinação específica mostra-se juridicamente relevante, pois vincula a transferência patrimonial à finalidade pública que a justifica, afastando a possibilidade de utilização dos imóveis para finalidade diversa daquela que fundamentou a autorização legislativa.

A minuta também estabelece, como encargos da doação, a observância das obrigações, condições e demais disposições previstas na legislação federal aplicável ao FAR e ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Além disso, o Projeto de Lei prevê expressamente a reversão dos imóveis ao patrimônio do Estado do Tocantins nas hipóteses de extinção da entidade donatária,

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 71

desvirtuamento da finalidade da doação ou descumprimento dos encargos estabelecidos, estendendo a reversão às benfeitorias e acessões, ressalvada a situação das unidades habitacionais cujas obras tenham sido executadas em conformidade com o cronograma físico-financeiro regularmente aprovado pelos agentes operadores do programa.

A previsão de reversão encontra-se em consonância com a disciplina estabelecida pelo art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige, nas doações com encargo, a previsão dos encargos, do prazo para seu cumprimento e da cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

Nesse ponto, contudo, **merece aperfeiçoamento a minuta do Projeto de Lei**, uma vez que, embora estabeleça os encargos e a cláusula de reversão, **não fixa prazo objetivo para o cumprimento do encargo principal**, consistente na implantação do empreendimento habitacional nos imóveis doados.

Com efeito, a simples previsão de que os imóveis serão destinados exclusivamente à implantação do empreendimento não estabelece, por si só, prazo para que essa obrigação seja cumprida. Considerando que a doação é realizada com encargos e que a reversão está vinculada ao descumprimento dessas obrigações, mostra-se **juridicamente recomendável que o ato autorizativo estabeleça prazo para cumprimento do encargo**, ou determine expressamente que esse prazo será aquele definido no cronograma físico-financeiro ou no instrumento celebrado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, desde que seja objetivamente determinável e compatível com a legislação aplicável.

> "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:
> (....)
> § 6º **A doação com encargo** será licitada e de **seu instrumento constarão, obrigatoriamente,** os encargos, **o prazo de seu cumprimento** e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado." (Lei 14.133/2021)

Também merece atenção a redação do § 1º do art. 3º da minuta, segundo a qual a reversão ocorrerá automaticamente nas hipóteses ali previstas. Embora a previsão de reversão seja adequada à natureza da doação com encargo, recomenda-se que o instrumento de transferência reproduza de forma clara as condições para sua incidência, especialmente quanto

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 72

à caracterização do descumprimento, ao prazo para cumprimento da obrigação e, quando cabível, ao procedimento necessário à formalização do retorno do bem ao patrimônio estadual.

Quanto ao Decreto regulamentador, a minuta reproduz a identificação dos imóveis e reafirma sua destinação exclusiva à implantação de empreendimentos habitacionais verticais de interesse social, submetendo a doação aos encargos, condições, restrições e hipóteses de reversão previstos na legislação estadual e federal aplicável.

O art. 4º do Decreto, por sua vez, atribui à Procuradoria-Geral do Estado a adoção das providências jurídicas necessárias à formalização da doação e à transferência dos imóveis, cabendo à Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional fornecer a documentação e as informações necessárias.

A previsão é compatível com a necessidade de que a transferência patrimonial seja formalizada mediante o instrumento jurídico adequado, após a verificação da regularidade dominial e documental dos imóveis e o cumprimento das exigências legais pertinentes. Após a autorização legislativa e a regulamentação correspondente, deverá ser formalizada a transferência da propriedade, mediante escritura pública de doação, ou outro instrumento juridicamente cabível, com posterior registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Outro ponto que merece ser observado é o art. 7º do Projeto de Lei, que prevê que os procedimentos relativos à doação serão precedidos de avaliação mercadológica dos imóveis, realizada no âmbito do processo de chamamento público destinado à seleção das empresas do setor da construção civil.

A exigência de avaliação prévia mostra-se pertinente, inclusive porque a alienação de bens imóveis da Administração Pública está submetida à existência de interesse público devidamente justificado e à prévia avaliação, nos termos do art. 76 da Lei n.º 14.133/2021. Todavia, recomenda-se que, antes da formalização da transferência, seja certificada nos autos a existência de avaliação vigente e formalmente aprovada, com identificação do valor atribuído aos imóveis, de modo a assegurar a adequada instrução patrimonial do ato.

Por fim, a previsão constante do art. 4º da minuta do Projeto de Lei, relativa à seleção e habilitação das empresas do setor da construção civil, bem como a disciplina do art. 5º quanto à seleção dos beneficiários, não constituem propriamente requisitos para a validade da doação, mas mecanismos relacionados à posterior implementação do empreendimento e à execução da política habitacional.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-A
Fl. 73

Dessa forma, as minutas apresentadas contemplam os elementos essenciais da operação pretendida, especialmente a autorização legislativa, a identificação dos imóveis, a definição da finalidade pública, a imposição de encargos e a previsão de reversão. Contudo, antes da formalização da doação, **recomenda-se o aperfeiçoamento da disciplina dos encargos**, especialmente quanto à fixação do prazo para seu cumprimento, além da verificação da regularidade dominial e documental dos imóveis, da existência de avaliação patrimonial válida e da definição do instrumento jurídico adequado à transferência da propriedade.

Com essas cautelas, a estrutura normativa proposta mostra-se compatível, em princípio, com a finalidade pública que fundamenta a doação e com a necessidade de preservar o vínculo entre a transferência dos imóveis e a implantação do empreendimento habitacional de interesse social.

IV – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando os documentos que instruem os autos e os limites da análise realizada por esta Assessoria Jurídica, conclui-se que **não se identifica impedimento técnico ou urbanístico à destinação dos imóveis objeto da proposição para a finalidade habitacional pretendida.**

Os imóveis encontram-se individualizados por suas respectivas matrículas e áreas e, conforme os documentos técnicos juntados aos autos, apresentam condições de localização, infraestrutura urbana, acesso e disponibilidade de equipamentos e serviços públicos compatíveis com a implantação do empreendimento habitacional.

Os Atestes de Vistoria de Enquadramento – FAR emitidos pela Caixa Econômica Federal classificaram os imóveis como "Enquadrado – Superior", com vistoria finalizada sem pendências, enquanto a Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 816/2026 indica uso "Residencial Multifamiliar" para um dos imóveis.

A finalidade pretendida também se mostra compatível com a política habitacional federal, inclusive diante da previsão, na Portaria MCID n.º 488/2025, de atuação de ente público estadual em propostas que envolvam a doação de imóvel público para implantação de empreendimento habitacional destinado ao FAR.

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862

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

COASC-N.
Fl. 114

Ressalva-se, contudo, que a adequação dos imóveis e sua inserção na política habitacional não equivalem à aprovação definitiva do empreendimento, nem asseguram, por si sós, sua contratação ou a liberação de recursos, as quais permanecem sujeitas às etapas e condições próprias do programa e às análises dos órgãos e agentes competentes.

Quanto à estrutura normativa proposta, verifica-se que o Projeto de Lei contempla a identificação dos imóveis, a autorização da doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, a destinação exclusiva dos bens à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, a imposição de encargos e a previsão de reversão ao patrimônio estadual nas hipóteses estabelecidas.

Todavia, recomenda-se o aperfeiçoamento da minuta do Projeto de Lei antes de sua aprovação definitiva, para que seja estabelecido, de forma objetiva, o prazo para cumprimento dos encargos da doação, em observância ao art. 76, § 6º, da Lei Federal n.º 14.133/2021, que exige, nas doações com encargo, a definição dos encargos, do prazo para seu cumprimento e da cláusula de reversão.

Superadas essas providências, não se vislumbra, sob os aspectos patrimonial, técnico e jurídico examinados nesta manifestação, óbice à continuidade da tramitação da proposição legislativa, ressalvada a necessidade de observância das exigências próprias do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e dos órgãos e agentes competentes para a análise e eventual contratação do empreendimento.

É o parecer.

Assessoria jurídica da Tocantins Parcerias, Palmas/TO, 24 de setembro de 2026.

Viviane Benotti
Assessora Jurídica

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Viviane Cardoso de Souza Benotti EM 24/09/2026 11:15:32
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: B5CBBEEF02832FE0 | SGD:2026/99919/013862