

GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

MENSAGEM Nº 58.

Palmas, 13 de agosto de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Estadual **AMÉLIO CAYRES**
Presidente da ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO TOCANTINS
N E S T A

Senhor Presidente,

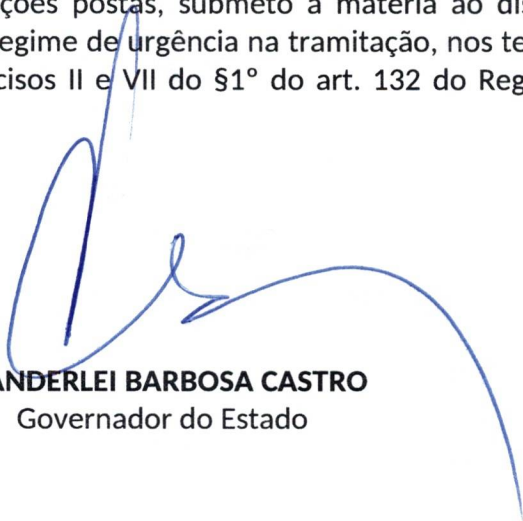
Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 16, de 13 de agosto de 2025, que autoriza o Poder Executivo Estadual a doar à Comunidade Evangélica Juvenil Vida Nova a área de terreno urbano que especifica, e adota outras providências.

A iniciativa visa obter autorização legislativa para a doação de imóvel de propriedade do Estado do Tocantins, localizado no Plano Diretor de Palmas, destinado à implantação de centro social mantido pela entidade donatária.

A área da doação pretendida será utilizada para a implantação de centro social que abrigará salas de cursos profissionalizantes, ações educativas, atividades culturais e esportivas, bem como serviços de atendimento psicológico e socioeducativo, voltados ao público infantojuvenil em situação de vulnerabilidade social, nos termos da documentação apresentada pela entidade e do interesse público reconhecido no processo administrativo que instrui a presente matéria.

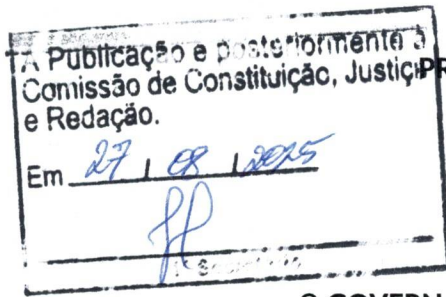
À vista das considerações postas, submeto a matéria ao discernimento dessa Egrégia Casa de Leis, solicitando regime de urgência na tramitação, nos termos do art. 28 da Constituição do Estado, e dos incisos II e VII do §1º do art. 132 do Regimento Interno da Assembleia Legislativa.

Atenciosamente,


WANDERLEI BARBOSA CASTRO
Governador do Estado



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS



PROJETO DE LEI Nº 16, DE 13 DE AGOSTO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Estadual a doar à Comunidade Evangélica Juvenil Vida Nova a área de terreno urbano que especifica, e adota outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO TOCANTINS,

Faço saber que a **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO TOCANTINS** decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar à Comunidade Evangélica Juvenil Vida Nova a área do terreno urbano, de propriedade do Estado do Tocantins, a seguir descrita e caracterizada:

“Um lote de terras para construção urbana de número 07, da quadra ACSUNO 40, conjunto 01, situado à Avenida Teotônio Segurado, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 1.920,00 m², sendo: 32,00 metros de frente Avenida Teotônio Segurado; 32,00 metros de fundo com a rua NS-A; 60,00 metros do lado direito com lote 06; 60,00 metros do lado esquerdo com lote 08”, na conformidade da certidão da Matrícula 47.872 – CMN nº 127613.2.0047872-42, constante do Livro 2 de Registro Geral da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas.

Art. 2º O imóvel objeto da doação de que trata o art. 1º, gravado com cláusula de inalienabilidade, destina-se à implantação de centro social mantido pela Comunidade Evangélica Juvenil Vida Nova, com salas destinadas a cursos profissionalizantes, atividades educativas, culturais, esportivas e de atendimento socioeducativo e psicológico, voltadas a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social, no prazo de até 5 (cinco) anos, contados a partir da efetiva transferência de domínio ao donatário, às suas expensas.

Parágrafo único. No caso de extinção da entidade donatária, de descumprimento do prazo fixado no *caput* ou desvirtuado o fim para o qual é feita a doação, a liberalidade se resolve com a reversão do imóvel e das respectivas acessões e benfeitorias ao patrimônio do Estado.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Araguaia Governador José Wilson Siqueira Campos, em Palmas, aos 13 dias do mês de agosto de 2025; 204º da Independência, 137º da República e 37º do Estado.

WANDERLEI BARBOSA CASTRO
Governador do Estado



CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS

PALMAS - TO



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

Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

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

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº. 47.872 – CNM nº. 127613.2.0047872-42, a inexistência de ônus de qualquer natureza, ou de registro de citações de ações ou reais ou pessoais reipersecutórias, referente ao IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 07, da quadra ACSUNO 40, conjunto 01, situado à avenida Teotônio Segurado, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 1.920,00 m², sendo: 32,00 metros de frente com avenida Teotônio Segurado; 32,00 metros de fundo com rua NS-A; 60,00 metros do lado direito com lote 06; 60,00 metros do lado esquerdo com lote 08; **PROPRIETÁRIO:** Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS, CGC/MF. 01.786.060/0001-44; **ORIGEM:** Matrícula 30.009, feita em 13/10/1998, deste Cartório. Dou fé.

R01-47.872, feito em 19 de novembro de 2001 - **TÍTULO:** Ata da Assembléia Geral Extraordinária; **TRANSMITENTE:** Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS, CGC/MF. 01.786.060/0001-44; **ADQUIRENTE:** Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **FORMA DO TÍTULO:** Ata da 40ª Assembléia Geral Extraordinária de Desincorporação, datado de 07/11/2001, anotado na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº 17436315; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 134,08; **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

AV02-47.872, feito em 02 de abril de 2025 - **RETIFICAÇÃO:** Instruído com Ofício nº 940/2023/PGE/TOCANTINS PARCERIAS, datado de 16/10/2023, assinado pelo representante legal do Estado do Tocantins e Sentença datada de 29/08/2023, assinada pelo Dr. William Trígilio da Silva, MM. Juiz de Direito na 2ª Vara da Fazenda e Registros Públicos da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0019047-88.2023.8.27.2729/TO, da Ação Procedimento Comum Cível, procedo a presente para ficar consignado nos termos do art. 213, da Lei 6.015/73 a retificação do CNPJ do Estado do Tocantins, para: **ESTADO DO TOCANTINS, CNPJ/MF. 01.786.029/0001-03. Protocolo nº 308.712 em 21/03/2025. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAB006970 - Código de validação: PPF. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; FSE: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAB006967 - Código de validação: ZVA. Ato Gratuito nos termos do art. 14 da Lei 3.408/2018. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: Isento; Funcivil: Isento; TFJ: Isento; ISSQN: Isento; FSE: Isento
Selo digital: 127613AAB006971 - Código de validação: UGC
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 02 de abril de 2025.

Marcos Ferreira Pereira Guimarães
Escrevente

(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 77016-002
@cartorioripalmas

Página 1 de 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LSUGT-VW59F-HYFYC-4NM8P>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSUGT-VW59F-HYFYC-4NM8P

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

Marcos Ferreira Pereira Guimarães (CPF ***.181.201-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LSUGT-VW59F-HYFYC-4NM8P>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LSUGT-VW59F-HYFYC-4NM8P>.





LAUDO DE AVALIAÇÃO 28/2025/ASSREF – FOLHA RESUMO
SGD N°: 2025/99919/

Endereço completo do imóvel: Loteamento Palmas, 3ª Etapa, Quadra ACSU NO 40, Conjunto 02, Lote 07, Avenida Teotônio Segurado

Cidade: **Palmas**

CEP: **77.000-000**

UF: **TO**

Loteamento Palmas, 3ª Etapa, Quadra ACSU NO 40, Conjunto 01, Lote 07, Avenida Teotônio Segurado

Finalidade do Laudo de Avaliação: Avaliação de Imóveis Urbano para encontrar o Valor do Preço de Mercado para Doação de imóvel urbano de Propriedade do Estado do Tocantins.

Objetivo da avaliação: Determinação do valor de mercado com base no mercado imobiliário no qual se encontra, considerando, para isso, a conjuntura atual do mercado e o melhor aproveitamento segundo as leis de zoneamento e o plano diretor da cidade.

Método(s) utilizado(s): **Método comparativo direto de dados de mercado - MCDDM.**

Resultado da avaliação:

**- Valor do imóvel pelo Método comparativo direto de dados de mercado - MCDDM.
no valor de R\$ 400,00 (trezentos e vinte reais) por m²:**

Área: 1.920,00 m² (um mil novecentos e vinte metros quadrados);

Valor Total: R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais).

Especificação da avaliação/Grau de fundamentação: I

Grau de precisão: I

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



**LAUDO DE AVALIAÇÃO 28/2025/ASSREF****1. Solicitante/Proprietário**

Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins –
Tocantins Parcerias / Estado do Tocantins

2. Interessado:

COMUNIDADE EVANGÉLICA JUVENIL VIDA NOVA – CEJVN

3. Finalidade

Avaliação de Imóvel para DOAÇÃO, de imóvel pertencente ao Estado do Tocantins.

4. Objetivo

Determinação do valor de imóvel para DOAÇÃO através do Método comparativo direto de dados
de mercado - MCDDM.

5. Objeto da Avaliação

Tipo do bem: Lote Comercial

**Loteamento Palmas, 3ª Etapa, Quadra ACSU NO 40, Conjunto 01, Lote 07, Avenida Teotônio
Segurado**

- Método(s) utilizado(s): - **Valor do imóvel pelo Método comparativo direto de dados de
mercado - MCDDM. no valor de R\$ 400,00 (trezentos e vinte reais) por m²:**

Área: 1.920,00 m² (um mil novecentos e vinte metros quadrados);

Valor Total: R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais).

Matricula: M – 47.872 Palmas)

O lote para uso Comercial localizada no **Loteamento Palmas, 3ª Etapa, Quadra ACSU NO 40,
Conjunto 01, Lote 07, Avenida Teotônio Segurado**, Plano Diretor Urbanístico de Palmas.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

No desenvolvimento deste trabalho não foram observadas ressalvas ou fatores limitantes.

7. Identificação e Caracterização do

Imóvel Vistoria nº: 0217/2025.

Data da vistoria: 02/04/2025.





7.1) Caracterização da Região

7.1.1) Caracterização Física

Trata-se de região inserida na malha urbana da Região Noroeste do Município de Palmas, com infraestrutura completa, Lote Vago, com padrão de ocupação baixo, apresentando facilidade de acesso, estando localizado na **Avenida Teotonio Segurado**, conforme informações apresentadas no Laudo de Vistoria nº 0217/2025.

A região é formada por construções de padrão construtivo médio e possui média intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas e comerciais, assim como rede de água, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo e telefone e etc.

7.2) Caracterização dos imóveis avaliados

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

O imóvel avaliando não possui edificação e possui topografia plana, conforme informações apresentadas no Laudo de Vistoria nº 0217/2025.

8. Metodologia empregada

Método empregado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - MCDDM.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “**SisDEA Home**”.

9. Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 04 (quatro) folhas impressas, sendo a mesma assinada digitalmente.

Palmas - TO, 07 de março de 2025.

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



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

Laudo de Vistoria 217/2025

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

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



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

LAUDO DE VISTORIA N.º 0217/2025

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-NO 40, CONJ. 01, LOTE 07**, onde fora realizado uma vistoria in loco, no qual foi constatado o seguinte:

- Trata-se de região norte, inserida na malha urbana do Município de Palmas, apresentando facilidade de acesso.
- O imóvel encontra-se vago.
- Segue fotos em anexo.

Palmas - TO, 04 de abril 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): ACSU-NO 40 AL/Rua/Av: Conj/QI/QD: 01 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: (x) Estado do TO () CODETINS () Município () Outro
() Terceiros/Particular
Destinação do Imóvel: () Residencial () Industrial () APE () Rua/Av/AI (x) Comercial () APM
() Outros: _____

5. Dados da Edificação ou Benfeitoria Encontradas:

Uso de Edificação: () Residencial () Comercial () Industrial () Outros: _____
Tipo de Edificação: () Alvenaria () Madeira () Pré-Moldado () Lona Plástica () Palha () Outros
Descrição da Edificação: () Parede c/ reboco () Parede Madeira () Lona () Adobe
() Parede s/ reboco () Compensado () Palha () Forrada
() Telha Cerâmica () Telha amianto () Telha Alumínio () Laje
() Telha Lona () Piso Cerâmico () Chão Batido () P. cimento
Outros: _____
Aquisição: () Estado () Município () CEF () R. Próprio () Outros
Outras Benfeitorias: (x) Nenhuma () Muro () L. do Terreno () Mat. Depositado () Cerca de arame () Outros
Estágio da Edificação: () Concluída () Ampliada e concluída () Em Construção () Abandonada
Metragem da edificação: _____ m².
OBS: Área 2100m²

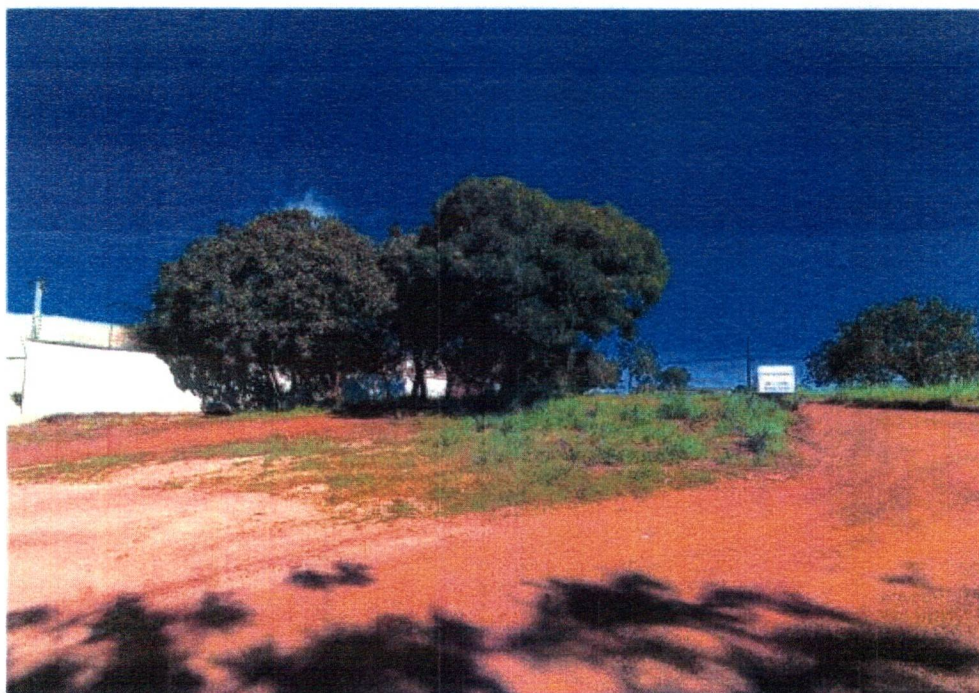
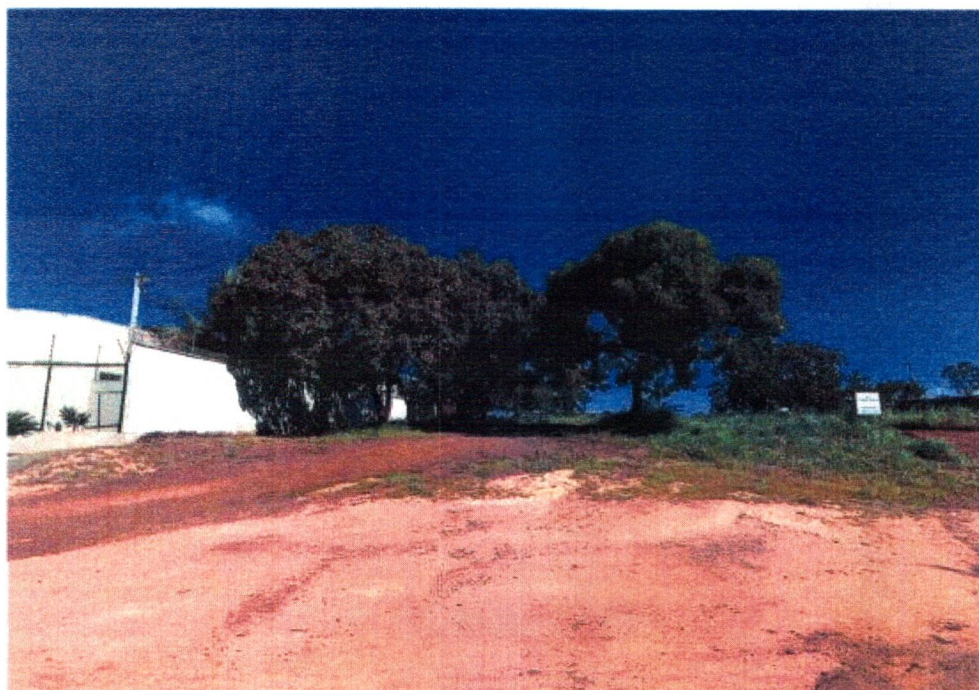


COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

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



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760



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

Ed. Amazônia Center - ACSUNO 50, Lt. 06, conj. 01, situado à av. Teotônio Segurado

Fone: (63) 3236-6700 ou (63) 3236-6701 - CEP: 77.001-000

Livia Angelica S. de Abreu R. Furtado

Substituta Legal

Licia Siqueira de Abreu Ribeiro

Substituto

João Batista Campos

Substituto

Israel S. de Abreu Campos

Oficial Registrador

Cato Augusto S. de A. Ribeiro

Substituto

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

Israel Siqueira de Abreu Campos, Oficial de Registro de Imóveis de
Palmas, Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº. 47.872, a inexistência de ônus de qualquer natureza, ou de registro de citações de ações ou reais ou pessoais reipersecutórias, referente ao IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 07, da quadra ACSUNO 40, conjunto 01, situado à avenida Teotônio Segurado, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 1.920,00 m², sendo: 32,00 metros de frente com avenida Teotônio Segurado; 32,00 metros de fundo com rua NS-A; 60,00 metros do lado direito com lote 08; 60,00 metros do lado esquerdo com lote 08; PROPRIETÁRIO: Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS, CGC/MF. 01.786.060/0001-44; ORIGEM: Matrícula 30.009, feita em 13/10/1998, deste Cartório. Dou fé.

R01-47.872, feito em 19 de novembro de 2001 - TÍTULO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária; TRANSMITENTE: Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS, CGC/MF. 01.786.060/0001-44; ADQUIRENTE: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; FORMA DO TÍTULO: Ata da 4ª Assembléia Geral Extraordinária de Desincorporação, datado de 07/11/2001, anotado na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº 17436315; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 134,08; CONDIÇÕES: Não constam. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Fundlvt: R\$ 11,54; TFI: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 44,99

Selo digital: 127613AAA529746 - Código de validação: YWD

Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

Expedição de Certidão gratuita nos termos do art. 14 da Lei 3.408/2018



O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 08 de junho de 2021.

João Batista Campos
Substituto



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	VALTER JUNIOR
Modelo:	Lotes Comerciais
Data do modelo:	quinta-feira, 3 de abril de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	26

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Evento	Numérica	Dicotomica	Tipo de negócio (Venda = 0, Oferta = 1)	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Índice Fiscal	Numérica	Proxy	Variável de macro localização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Sim
Frente	Numérica	Quantitativa		Sim
Asfalto	Numérica	Dicotomica		Não
Distancia ao centro	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Polo	Numérica	Dicotomica		Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Evento	0,00	1,00	1,00	0,12
Área total	975,00	6.000,00	5.025,00	2.271,33
Índice Fiscal	9,00	13,00	4,00	12,54
Frente	19,50	60,00	40,50	35,69
Distancia ao centro	2,00	3,00	1,00	2,73
Polo	1,00	2,00	1,00	1,19
Valor unitário	200,12	681,82	481,70	370,83

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8540129 / 0,7658161
Coeficiente de determinação:	0,7293381
Fisher - Snedecor:	8,53
Significância do modelo (%):	0,01

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760





6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	80%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,85%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	6	0,000	8,533
Não Explicada	0,000	19	0,000	
Total	0,000	25		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

$1/\text{Valor unitário} = +0,0125033155 + 0,0009927991403 * \text{Evento} - 0,001328577298 * \ln(\text{Área total}) - 0,04178665267 / \text{Índice Fiscal} + 0,0001000063545 * \text{Frente} + 0,0007527406884 * \text{Distancia ao centro} - 0,001366903434 * \text{Polo}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Evento	x	1,99	6,13
Área total	$\ln(x)$	-1,16	26,18
Índice Fiscal	$1/x$	-1,99	6,10
Frente	x	1,93	6,87
Distancia ao centro	x	2,10	4,94
Polo	x	-3,13	0,55
Valor unitário	$1/y$	1,77	9,25

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Evento	x1	0,00	-0,11	0,20	-0,19	-0,32	0,13	-0,05
Área total	x2	-0,11	0,00	-0,40	0,95	0,18	-0,21	0,57
Índice Fiscal	x3	0,20	-0,40	0,00	-0,36	-0,13	-0,21	-0,28
Frente	x4	-0,19	0,95	-0,36	0,00	0,12	-0,33	0,65

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760

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

Polo	x6	0,13	-0,21	-0,21	-0,33	-0,14	0,00	-0,60
Valor unitário	y	-0,05	0,57	-0,28	0,65	0,31	-0,60	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Evento	x1	0,00	0,41	0,32	0,45	0,49	0,21	0,42
Área total	x2	0,41	0,00	0,21	0,95	0,43	0,13	0,26
Índice Fiscal	x3	0,32	0,21	0,00	0,15	0,14	0,49	0,42
Frente	x4	0,45	0,95	0,15	0,00	0,47	0,10	0,40
Distancia ao centro	x5	0,49	0,43	0,14	0,47	0,00	0,08	0,43
Polo	x6	0,21	0,13	0,49	0,10	0,08	0,00	0,58
Valor unitário	y	0,42	0,26	0,42	0,40	0,43	0,58	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00461500	0,00462300	-0,00000700	-0,1596%	-0,010435	0,00000800
2	0,00402200	0,00343500	0,00058700	14,5882%	0,831174	0,03646600
3	0,00364700	0,00403800	-0,00039100	-10,7199%	-0,553899	0,00703000
4	0,00352900	0,00462300	-0,00109300	-30,9744%	-1,548713	0,17092300
5	0,00339600	0,00322200	0,00017400	5,1297%	0,246805	0,00220600
6	0,00428600	0,00387000	0,00041600	9,7027%	0,589093	0,08518200
7	0,00250000	0,00259000	-0,00009000	-3,6012%	-0,127540	0,00533600
8	0,00225000	0,00322200	-0,00097200	-43,2012%	-1,377032	0,06867400
9	0,00200000	0,00322200	-0,00122200	-61,1030%	-1,731225	0,10854500
10	0,00200000	0,00185500	0,00014500	7,2422%	0,205192	0,00250900
11	0,00200000	0,00248200	-0,00048200	-24,1172%	-0,683311	0,03708300
12	0,00192300	0,00248200	-0,00055900	-29,0819%	-0,792283	0,04985400
13	0,00180000	0,00185500	-0,00005500	-3,0632%	-0,078112	0,00036400
14	0,00171400	0,00209500	-0,00038100	-22,2202%	-0,539628	0,07445300
15	0,00163600	0,00185500	-0,00021900	-13,3705%	-0,309948	0,00572500
16	0,00162500	0,00155800	0,00006700	4,1271%	0,095008	0,01327300
17	0,00146700	0,00095700	0,00051000	34,7731%	0,722495	0,05961700
20	0,00480000	0,00432900	0,00047100	9,8113%	0,667168	0,13938900
21	0,00430600	0,00403800	0,00026800	6,2211%	0,379513	0,00330000
22	0,00393000	0,00422200	-0,00029200	-7,4277%	-0,413552	0,01321400
23	0,00361300	0,00329500	0,00031800	8,7919%	0,450015	0,00675100
24	0,00459900	0,00315700	0,00144100	31,3427%	2,041822	0,21178000
25	0,00347800	0,00357200	-0,00009400	-2,6965%	-0,132869	0,00021800
26	0,00439800	0,00403800	0,00036000	8,1756%	0,509366	0,00594500
27	0,00363500	0,00371500	-0,00008000	-2,2025%	-0,113421	0,00025400
28	0,00499700	0,00381500	0,00118200	23,6520%	1,674319	0,07979100



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

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

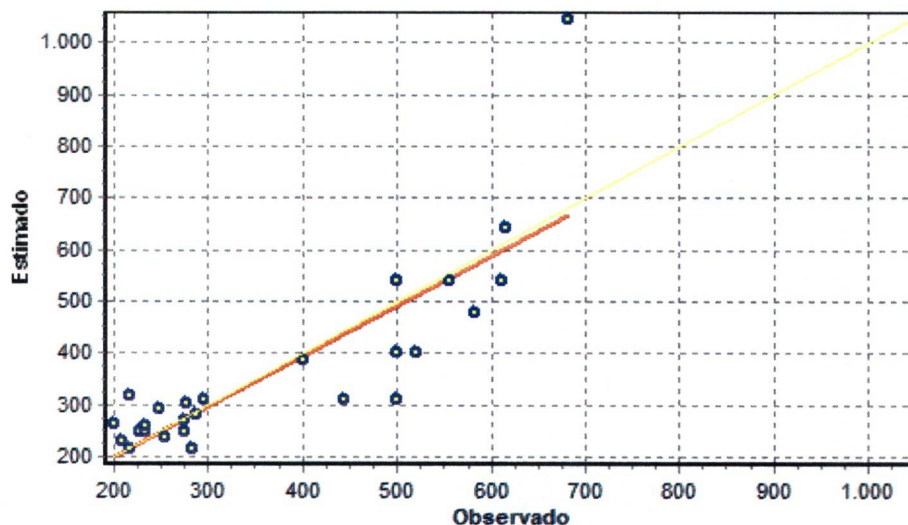
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



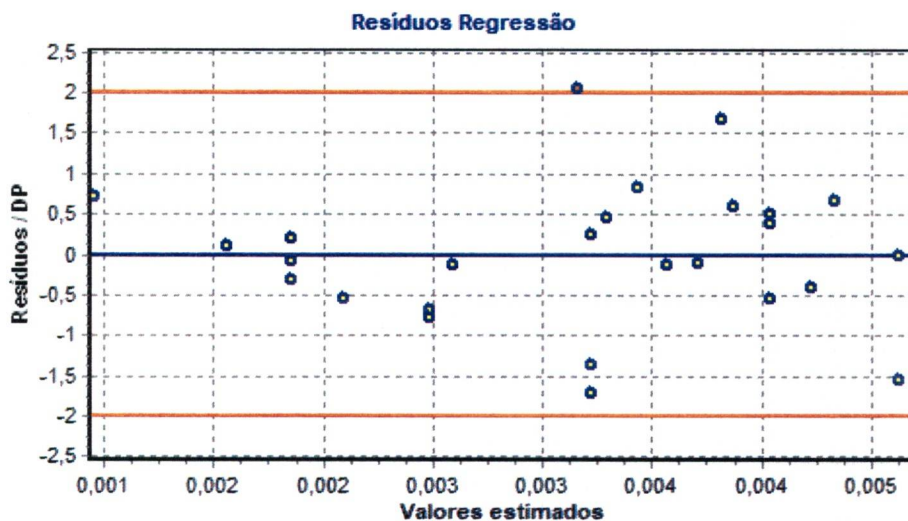


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



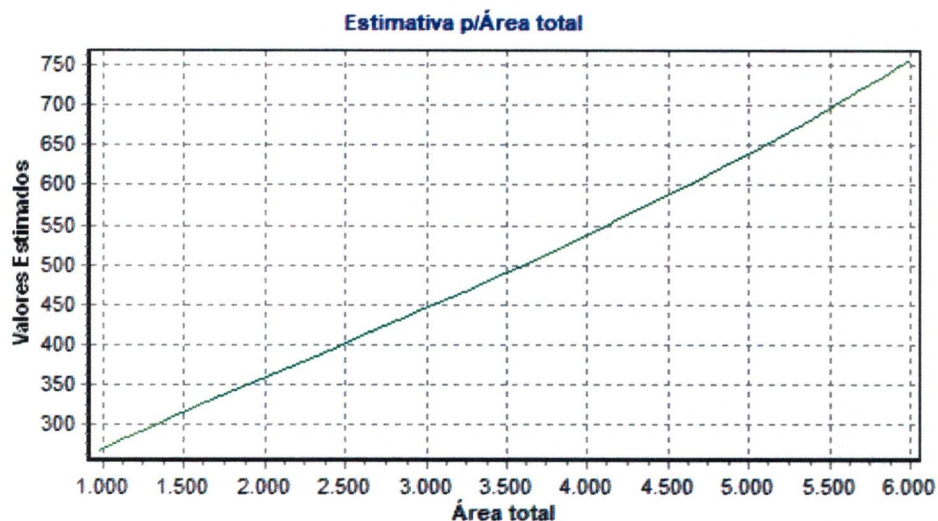
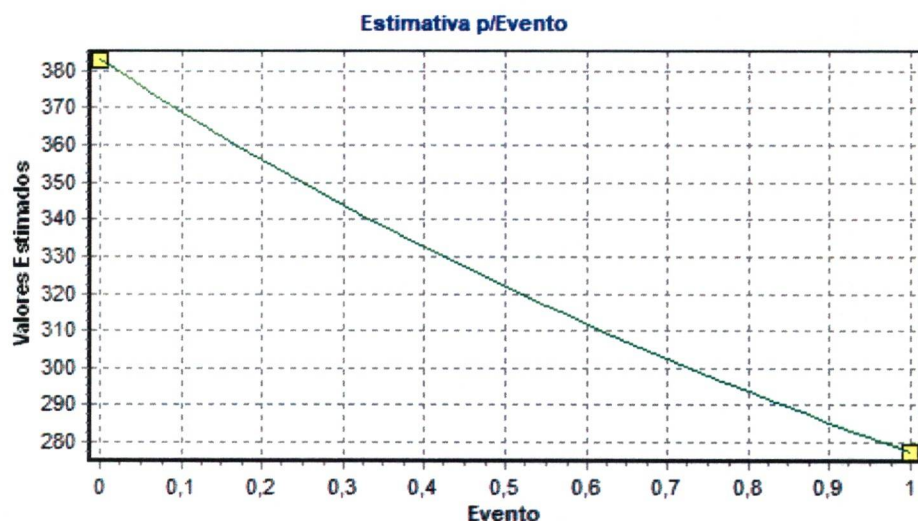
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - TOCANTINS PARCERIAS

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

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



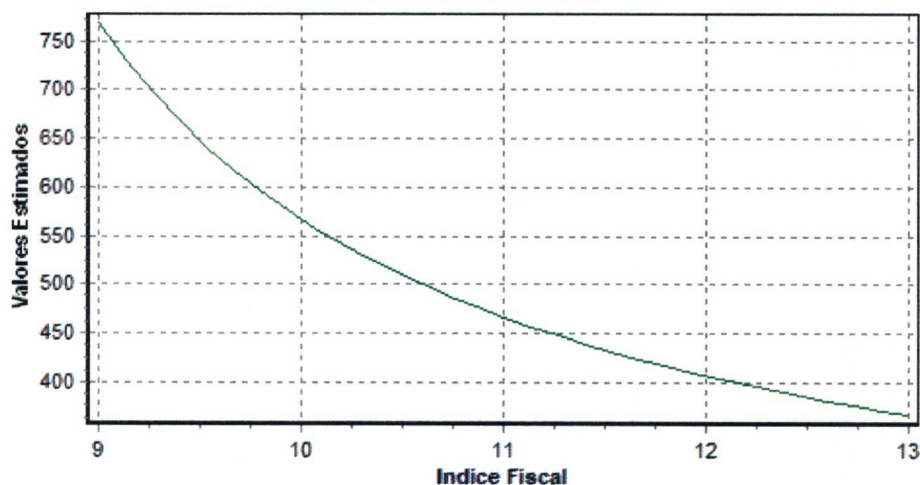
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

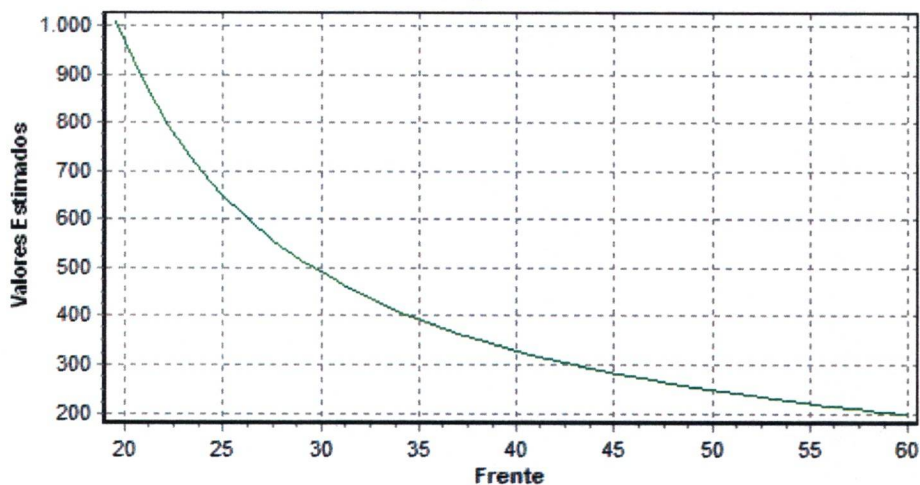


Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N - Palmas
Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

Estimativa p/Índice Fiscal



Estimativa p/Frente



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760



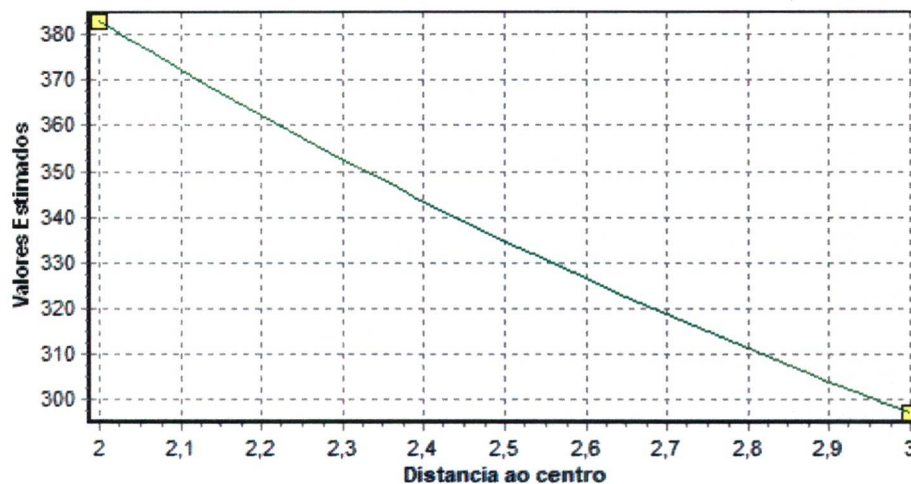
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

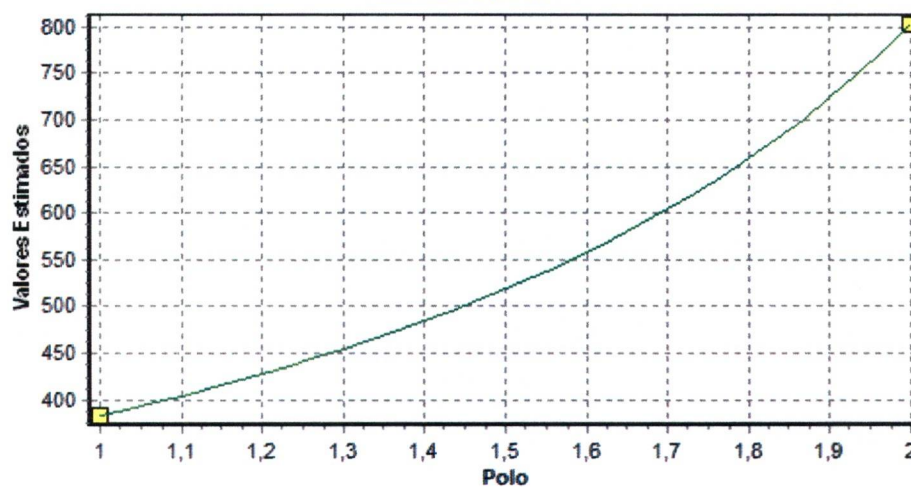


Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N Palmas –
Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

Estimativa p/Distancia ao centro



Estimativa p/Polo



ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760





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

Variáveis Texto:

ID	Desabi litado	Endereço	Bairro
1		ACSU SE 110	Sudeste
2		ACSU NO 50	Noroeste
3		ACSU NO 60 Conjunto 02	Noroeste
4		ACSU SE 100	Sudeste
5		ACSU NE 70 (602 Norte)	Noroeste
6		ACSU NO 40 (301 Norte)	Noreste
7		ACSU NO 50 (701 NORTE)	Noroeste
8		ACSU SE 130	Sudeste
9		ACSU SE 110	Sudeste
10		ACSU SO 120	Sudoeste
11		ACSU SE 90	Sudeste
12		ACSU SE 90	Sudeste
13		ACSU SO 120 LOTE 14	Sudoeste
14		ACSU SE 100	Sudoeste
15		ACSU SO 120	Sudoeste
16		Comercial (Teotônio Segurado)	Sudeste
17		ACSU SO 80	Sudoeste
18	*	ACSU SO 70	Sudoeste
19	*	ACSU SE 20	Sudeste
20		ACSU NE 70 LOTE COMERCIAL LOTE 11	Nordeste
21		ACSU NE 70 (602 Norte)	Nordeste
22		ACSU NE 70 (602 Norte)	Nordeste
23		ACSU NE 70 (602 Norte)	Nordeste
24		ACSU NE 70 (602 Norte)	Nordeste
25		ACSU NE 50 (402 Norte)	Nordeste
26		ACSU NO 60 (501 Norte)	Noroeste
27		ACSU SO 50 (401 Norte)	Noroeste
28		ACSU NO 70 (602 Norte)	Nordeste

Variáveis Numéricas:

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760



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

ID	Desabi litado	Evento	Área total	Índice Fiscal	Frente	Asfalto	Distancia ao centro	Polo
1		0	6.000,00	13	60,00	1	3	1
2		0	2.691,00	13	45,00	1	2	1
3		0	2.067,00	13	40,00	1	3	1
4		0	6.000,00	13	60,00	1	3	1
5		0	1.800,00	13	30,00	1	3	1
6		0	6.000,00	13	60,00	1	2	1
7		1	1.500,00	10	28,50	2	2	1
8		0	1.800,00	13	30,00	1	3	1
9		0	1.800,00	13	30,00	1	3	1
10		0	1.800,00	13	30,00	2	3	2
11		0	1.000,00	12	25,00	1	2	1
12		0	1.000,00	12	25,00	1	2	1
13		0	1.800,00	13	30,00	2	3	2
14		1	1.800,00	13	30,00	2	2	2
15		0	1.800,00	13	30,00	2	3	2
16		0	975,00	9	19,50	2	3	1
17		0	1.100,00	13	22,00	2	2	2
18	*	0	1.800,00	11	30,00	1	2	1
19	*	0	1.800,00	10	30,00	1	2	1
20		1	1.920,00	13	32,00	1	3	1
21		0	2.067,00	13	40,00	1	3	1
22		0	1.800,00	13	40,00	1	3	1
23		0	1.980,00	13	32,00	1	3	1
24		0	1.890,00	13	30,00	1	3	1
25		0	2.400,00	12	40,00	1	3	1
26		0	2.067,00	13	40,00	1	3	1
27		0	1.998,75	12	39,00	2	3	1
28		0	1.998,75	12	40,00	2	3	1

ID	Desabi litado	Valor unitário
1		216,67
2		248,64
3		274,17
4		283,33
5		294,44
6		233,33
7		400,00
8		444,44
9		500,00
10		500,00
11		500,00
12		520,00
13		555,55
14		583,33
15		611,11
16		615,38
17		681,82
18	*	1.222,22



19 ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: VALTER JOSÉ DE FARIA JÚNIOR EM 07/04/2025 09:47:43

20 Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: B88793E601F4C495 | SGD:2025/99919/003760

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS****TOCANTINS**
GOVERNO DO ESTADOPraça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N Palmas –
Tocantins – CEP: 77.001-020
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

21		232,22
22		254,44
23		276,77
24		217,46
25		287,50
26		227,38
27		275,10
28		200,12

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

●Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	314,84	18,66%	
Valor Médio	400,00	-	I
Valor Máximo	502,27	29,77%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	ACSU NO 40 CONJ.01 LOTE 07	-
Bairro	PLANO DIRETOR NORTE	-
Evento	0,00	Não
Área total	1.920,00	Não
Índice Fiscal	13,00	Não
Frente	32,00	Não
Distancia ao centro	2,00	Não
Polo	1,00	Não





SGD:	2021.99911.000087
Interessado(a):	Comunidade Evangélica Juvenil Vida Nova
Assunto:	Doação de área para construção de sede e centro de lazer, e profissionalização de crianças

JUSTIFICATIVA

A presente justificativa passa pelo breve estudo acerca de doação de área, destinada a **COMUNIDADE EVANGÉLICA JUVENIL VIDA NOVA - CEJVN**, Palmas – Tocantins.

A área pleiteada corresponde a referente a unidade imobiliária de **número 07, QUADRA ACSUNO 40, CONJ – 01**, situado à Avenida Teotônio Segurado, com área total de 1.920,00 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta capital **Matrícula sob 47.872** de propriedade do **ESTADO DO TOCANTINS**, conforme certidão, fls. 77.

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:

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 cumpridamente 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 destinação do imóvel para o **COMUNIDADE EVANGÉLICA JUVENIL VIDA NOVA - CEJVN**, 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.”.

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.

Nessa senda, albergado no **Parecer Jurídico Nº 349/2021**, fls.99/104, constante dos autos e movido pela expectativa de cumprir o fim social almejado pela Companhia através da transferência do imóvel a requerente, e esperando estar proporcionando, na realidade, uma argumentação significativa, quanto à otimização e promoção dos interesses públicos, nesta doação, tendo em vista que a mesma irá beneficiar diversas pessoas carentes ao qual apresento está JUSTIFICATIVA sobre a concessão da **DOAÇÃO**, manifestando - se conclusivamente a doação do imóvel pela relevância e conceitos do interesse público ora abrangidos na forma acima exposta.

Gabinete do Diretor Presidente da Companhia Imobiliária de participações e investimentos do Estado do Tocantins – Tocantins Parcerias, aos 22 dias do mês de julho de 2021.

[Assinatura Digital]

Aleandro Lacerda Gonçalves
Diretor – Presidente

