



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
GABINETE DO PREFEITO



OFÍCIO Nº 301/2025-GAB-PMSFX

São Félix do Xingu-PA, 26 de setembro de 2025.

Ao

Excelentíssimo Senhor

Mário Borges Teixeira

Presidente da Câmara Municipal de São Félix do Xingu – PA

NESTA

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Ordinária 008/2025.

Senhor Presidente,

Encaminho, para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 008/2025, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel público municipal para a Associação Comercial, Empresarial, Industrial e Agropastoril de São Félix do Xingu-PA – ACEIASFEX e dá outras providências.

A presente iniciativa tem por objetivo fortalecer o desenvolvimento econômico local, fomentar a geração de emprego e renda, bem como incentivar a instalação e ampliação de atividades empresariais no município. Ressalte-se que a doação proposta observa o interesse público e atenderá às disposições legais pertinentes, especialmente quanto às exigências da legislação municipal e federal aplicáveis.

Diante do exposto, solicito que o referido Projeto de Lei seja submetido à apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, contando com a costumeira atenção e apoio desta Casa Legislativa.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.


FABRÍCIO BATISTA FERREIRA
Prefeito Municipal de São Félix do Xingu-PA

	CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU - PA PROTOCOLO GERAL
Data: <u>26/09/25</u>	
Horário: <u>12:24</u>	
Servidor Responsável: <u>Mário Borges Teixeira</u>	



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM Nº 008/2025

São Félix do Xingu-PA, 26 de setembro de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos (a) Vereadores (a).**

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e deliberação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Ordinária nº 008/2025, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel público municipal para a Associação Comercial, Empresarial, Industrial e Agropastoril de São Félix do Xingu-PA – ACEIASFEX e dá outras providências.

A presente iniciativa tem por finalidade autorizar o Poder Executivo a doar área de terreno localizada na Avenida Presidente Castelo Branco, Lote 19, Quadra 33, Setor 1, com uma área total de 324.94 m², sendo 249,95 m² de área líquida regularizada, pertencente ao Poder Público Municipal, descrito no memorial descritivo anexo da Lei em comento, , à mencionada entidade de classe, que há anos vem desenvolvendo ações voltadas ao fomento da economia local, apoio à micro, pequenas e médias empresas, capacitação de empreendedores e geração de emprego e renda para nossa população.

A cessão definitiva do imóvel possibilitará que a ACEIASFEX construa sua sede própria, fortalecendo sua atuação institucional e ampliando sua capacidade de atendimento aos associados e à comunidade em geral. Ressalte-se que a proposta observa o interesse público, visto que a consolidação da entidade representa estímulo direto ao desenvolvimento econômico municipal e, conseqüentemente, ao bem-estar social.

Destaco que o projeto de lei atende aos requisitos legais aplicáveis à doação de bens públicos, condicionando o uso do imóvel à finalidade expressa neste diploma, com cláusula de reversão em caso de desvio de finalidade.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
GABINETE DO PREFEITO



Portanto, sendo essas as considerações, esperamos poder contar com o apoio e a valiosa colaboração de Vossa Excelência e demais pares na aprovação deste projeto de lei.

Certos de contar com o apoio desta Casa, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Fabrício Batista Ferreira
Prefeito Municipal de São Félix do Xingu



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº 008/2025, DE 26 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel público municipal para a Associação Comercial, Empresarial, Industrial e Agropastoril de São Félix do Xingu-PA – ACEIASFEX, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU-ESTADO DO PARÁ**, com fundamento no art. 59 e incisos da Lei Orgânica do Município (LOM), faz saber que o Plenário da **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a doar a Associação Comercial, Empresarial, Industrial e Agropastoril de São Félix do Xingu-PA - ACEIASFEX, inscrita no CNPJ sob o nº 35.803.757/0001-06, um imóvel localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, Lote 19, Quadra 33, Setor 1, com uma área total de 324.94 m², sendo 249,95 m² de área líquida regularizada, pertencente ao Poder Público Municipal, descrito no memorial descritivo em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O imóvel doado destina-se a construção da sede da Associação e demais atividades relacionadas, e está avaliado em R\$ 102.062,00 (cento e dois mil e sessenta e dois reais).

Art. 2º. A entidade beneficiada deverá destinar o bem doado exclusivamente aos fins constantes nessa Lei.

Art. 3º. O não cumprimento da finalidade determinada nessa Lei, no prazo de 12 (doze) meses, reverte, automaticamente, o referido bem ao Patrimônio Público Municipal, sem qualquer interpelação judicial.

Art. 4º. Se a entidade beneficiada permitir esbulho possessório do imóvel doado por terceiros, deverá indenizar o Poder Público Municipal das despesas com a retomada, ou indenizá-lo em caso de perda total.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu
GABINETE DO PREFEITO



Art. 5º. Em caso de extinção da entidade beneficiada, o bem doado voltará automaticamente ao patrimônio público municipal, não prevalecendo qualquer cláusula de reversão em favor de terceiro.

Art. 6º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da donatária, inclusive as despesas com lavratura de escrituras, contratos, notificações, averbações em Cartórios, registros imobiliários e outras.

Art. 7º. Fazem parte integrante desta Lei o Laudo Técnico de Avaliação de Terreno Urbano e o Memorial Descritivo.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de São Félix do Xingu-Estado do Pará, 26 de setembro de 2025.


FABRÍCIO BATISTA FERREIRA
Prefeito do Município de São Félix do Xingu

Consulte autenticidade via QR
Code.

CONTRIBUINTE

CPF/CNPJ: 05.421.300/0001-68

NOME: MUNICIPIO DE SAO FELIX DO XINGU

DADOS DO IMÓVEL

GERAIS

INSCRIÇÃO CIF: 1788

VALOR VENAL CALCULADO: R\$ 18.925,93

NATUREZA DO IMÓVEL: PREDIAL

SITUAÇÃO DO CADASTRO: REGULAR

ENLOBADO: NÃO

INSCRIÇÃO CARTOGRAFICA: 01.01.033.0019.001

MATRÍCULA DO IMÓVEL:

SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA: IMUNE

DATA DE CRIAÇÃO: 27/10/2014

ISENTO TSU: NÃO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

ZONA:

DISTRITO: SEDE

TIPO/LOGRADOURO: AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO

BAIRRO: CENTRO - 1 - SEDE - 1

NÚMERO: 924

SETOR: 01

COMPLEMENTO:

QUADRA: CEP: 68380000
033

LATITUDE:

LONGITUDE:

LOTE: 0019

DADOS DO TERRENO

PROFUNDIDADE:

OCUPAÇÃO: 06-CONSTRUÍDO

LIMITAÇÃO: 01-NÃO POSSUI

SITUAÇÃO: 01-MEIO DE QUADRA

ÁREA DO LOTE/TERRENO: 330.74 m²

TOPOGRAFIA: 02-ACLIVE

PEDOLOGIA: 01-NORMAL / FIRME

DADOS DA EDIFICAÇÃO

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

TIPOLOGIA: 02-CASA

POSICIONAMENTO: 01-ISOLADA

ALINHAMENTO: 02-RECUADA

REVESTIMENTO EXTERNO: 01-SEM

COBERTURA: 03-FIBROCIMENTO

ESQUADRIAS: SEM

ÁREA CONSTRUÍDA DO LOTE: 24.00 m²ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE: 24.00 m²

CONSERVAÇÃO: REGULAR

UTILIZAÇÃO: 01-HABITACIONAL

ESTRUTURA: 02-ALVENARIA

PAREDE: 04-TIJOLO / ALVENARIA

PADRÃO: 02-IMPROVISADO

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

REVESTIMENTO INTERNO: SEM

PISCINA:

ANO CONSTRUÇÃO:

OBSERVAÇÃO: MUDANÇA DE TITULARIDADE CONFORME SOLICITAÇÃO FORMULADA ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 119/2025-DRFU/SEMURB DE 10/02/2025 -
DESAPROPRIAÇÃO

INFORMAÇÕES SOBRE TESTADA

LOGRADOURO	SEÇÃO	LADO	MEDIDA	VALOR M ²
PRESIDENTE CASTELO BRANCO	SEÇÃO 2		11.21	

PROPRIETÁRIOS E RESPONSÁVEIS

DOCUMENTO FISCAL	NOME	TIPO DE RESPONSÁVEL	PERCENTUAL DO IMÓVEL	RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO	RESPONSÁVEL TITULAR	DATA DA AQUISIÇÃO
031.795.022-31	ISRAEL MEIRELES ANDRADE	ANTIGO		NÃO	NÃO	
05.421.300/0001-68	MUNICIPIO DE SAO FELIX DO XINGU	PROPRIETÁRIO	100.00	SIM	SIM	10-02-2025



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO / PROCESSO Nº 3.598/2025 / DRFU / SEMURB

Lote nº 0019, Quadra nº 033, Setor nº 001, Bairro Centro,
Sede do Município de São Félix do Xingu / PA

MUNICIPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU

Coordenadas geográficas: W 51°59 ' 33.24" / S 6°38 ' 35.85"



ÍNDICE

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	página 3
2. FINALIDADE DO LAUDO	página 3
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	página 3
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO	página 3
4.1. DOCUMENTAÇÃO	página 3
4.2. LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO	página 4
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	página 5
4.4. DESCRIÇÃO DO TERRENO	página 5
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	página 5
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	página 6
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO	página 6
7.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO	página 6
7.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL	página 7
7.3. CÁLCULO DO VALOR DE VENDA FORÇADA	página 7
8. MEMORIAL FOTOGRÁFICO	páginas 8 e 9
9. ENCERRAMENTO	página 10
10. CONSIDERAÇÕES FINAIS	página 10



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO foi elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação e Vistoria de Imóvel Urbano e Suburbano do Município de São Félix do Xingu / PA e solicitado pelo Departamento de Regularização Fundiária através do Processo nº 3.598/2025 DRFU / SEMURB.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade deste Laudo é subsidiar o valor justo de área pelo terreno localizado no seguinte endereço:

- Terreno: Lote nº 0019, Quadra nº 033, Setor nº 001, Bairro Centro, Sede do Município de São Félix do Xingu / PA
- Proprietário(a): MUNICIPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU
CNPJ: 05.421.300/0001-68
- ENDEREÇO DO(A) PROPRIETÁRIO(A): Avenida 22 de Março, nº 261, Bairro Centro / Zona Urbana do Município de São Félix do Xingu - PA

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO é a determinação do valor de mercado com base em amostras realizadas na região onde engloba o Bairro Centro, apresentando como conclusão a estimativa de mercado.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante: MUNICIPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU, através de Processo Administrativo nº 3.598/2025 DRFU / SEMURB, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, conforme Levantamento Georreferenciado pela Equipe Técnica de Topografia, liderada pelo Sr. Fernando Aires da Luz, Técnico em Mineração / Georreferenciamento, CRT 02: 61338133268, que realizou a vistoria e certificou os vértices, ficando homologado e validado o serviço executado pelo Município.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.



4.2. LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se à Avenida Presidente Castelo Branco, 924, Lote nº 0019, Quadra nº 033, Setor nº 001, Bairro Centro, Sede do Município de São Félix do Xingu / PA.

Figura 1 : Mapa Situação Cadastral



Fonte: Engenharia/PMSFX

Figura 2 : Mapa de Localização



Fonte: Google Earth



4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região Urbana de São Félix do Xingu, sendo sua via principal a Avenida Presidente Castelo Branco, nº 924, e outras vias secundárias, a referida via é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, tipo casas, basicamente pulverizadas. O Bairro Centro, especificamente na região onde está localizado o terreno Lote nº 0019, possui muita infraestrutura e melhoramentos urbanos, conforme segue abaixo:

• Rede de abastecimento de energia elétrica, nas proximidades:	POSSUI
• Rede telefônica:	POSSUI
• Guias e sarjetas:	POSSUI
• Pavimentação:	POSSUI
• Rios, lagos, córregos nas proximidades:	NÃO POSSUI

Servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

• Serviços dos Correios:	POSSUI
• Serviços de Limpeza pública:	POSSUI
• Serviços de Iluminação pública:	POSSUI

4.4. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de terreno urbano, composto de vias pavimentadas e tem como seu principal acesso a Avenida Presidente Castelo Branco, via de ligação ao Centro da Cidade.

- LOTE Nº 0019
- * O terreno possui uma área total de 249,95 m²;
- * Perímetro do imóvel: 67,01 m.
- * A topografia do terreno é: Aclive acentuado;
- * Pedologia é: Firme;
- * O formato do terreno é: Polígono Regular;
- * Medidas e confrontantes: Conforme Levantamento Georreferenciado e planta em anexo, executado pelo Departamento de Topografia através da SEMURB.
- * Área com edificações residenciais no seu entorno: SIM;

DESEMPENHO DE MERCADO

- * Normal;
- * Número de ofertas: Normal;
- * Prazo provável de venda: cerca de 24 meses;

A Comissão de Avaliação não se responsabiliza por quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP) e não faz parte deste trabalho verificar possíveis contaminações do solo.

E por fim, a Comissão não se responsabiliza ou autoriza a construção (edificação), no terreno em questão, ficando a cargo dos departamentos competentes as devidas autorizações e aprovações.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliado, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde as amostras indicam um mercado de normal valorização, e assim pode-se concluir que a sua liquidez é: normal.



6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 - Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada, e por isso, não é passível de fixação a priori."

Em função das particularidades do terreno avaliado e do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 - Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 - Tabela 5, o presente laudo possui **Grau de fundamentação II e Grau de precisão III**.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

7.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para o presente trabalho adotou-se a Tabela formulada através do Método Comparativo de Amostras de Dados para o cálculo do valor do imóvel. Salientamos que, o Município possui planta genérica de valores venais de imóveis urbanos, porém a mesma encontra-se com seus respectivos valores defasados, e que carece de uma ampla atualização, já que, a última revisão foi elaborada no ano de 2002.

Desta forma, com o intuito de definir clareza aos valores dos terrenos na Sede do Município de São Félix do Xingu / PA foram realizadas diversas pesquisas no mês de Abril de 2018, na Região do Bairro Centro, onde foram coletadas amostras, gerando, assim elementos devidamente homogêneos à situação do avaliado, visando obter o valor justo, para o atual contexto de mercado.

Adotou-se a Tabela de Comparativo Direto de Dados de Mercado para a Avaliação de Terreno Urbano, conforme Decreto nº 1.743/2018, de 19 de Abril para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geo-econômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do terreno paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores Utilizados

Fator Transposição: Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliado em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação:

$F_t = I_a / I_c$ onde:

F_t = Fator Transposição

I_a = Índice local do avaliado

I_c = Índice local dos comparativos

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para o imóvel foi adotado o índice igual a 100.

Fator Oferta: Para os comparativos ofertados, aplicamos o fator 1,0;

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos no Bairro Centro após pesquisas de mercado interno e consulta ao mercado imobiliário da cidade é de:

De acordo com amostras coletadas, e após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte VALOR UNITÁRIO MÉDIO para o terreno, na região onde se localiza a área:

MEDIANO	322,79	
MÍNIMO	145,26	
MÉDIO	408,33	<----- VALOR UTILIZADO
MÁXIMO	1.129,76	

Fonte: Tabela de Comparativo Direto Amostra de Dados - PMSFX



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



Nota: De acordo com a tabela acima, o valor determinado é de R\$ 408,33 / m².

VALOR UNITÁRIO TERRENO = R\$ 408,33 / m².

Para a determinação do valor total do terreno aplicaremos a fórmula abaixo:

VALOR TERRENO = VALOR UNITÁRIO * ÁREA

Sendo:

VALOR TERRENO = Valor do terreno

VALOR UNITARIO = Valor unitário do terreno

ÁREA = Área registrada de terreno

VALOR Lote nº0019 = R\$ 408,33 / m². x 249,95m²

VALOR Lote nº0019 = R\$ 102.062,08

7.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL

VALOR TOTAL = 102.062,08

Em números redondos, temos:

VALOR TOTAL = 102.062,00 [CENTO E DOIS MIL E SESENTA E DOIS REAIS]

7.3. CÁLCULO DO VALOR DE VENDA FORÇADA

Proceder ao cálculo de liquidação forçada

Para o cálculo de liquidação forçada, foi considerado um prazo de dois anos, e as seguintes variáveis macroeconômicas

SELIC : 12,25 % a.a.
INFLAÇÃO (Sistema de
de Mercado - BACEN - IPCA) : 4,83 % a.a.
Desempenho de Mercado : Normal;
PRÊMIO DE RISCO : 0,00 % a.a.

Em razão da tendência de aumento no valor de avaliação dos imóveis observada nos últimos meses, optou-se pela exclusão do prêmio de risco do cálculo da liquidação forçada. Desta forma, a taxa de desconto adotada é, apenas, a taxa SELIC descontada dos efeitos inflacionários esperados.

Neste sentido, a Taxa de Desconto Real foi calculada com a seguinte equação:

TAXA DE DESCONTO (TD) = $[(1 + \text{SELIC} + \text{RISCO}) / (1 + \text{INFLAÇÃO}) - 1] * 100$;

TD = 7,08 % a.a.
TD = 0,59 % a.m.

VELOCIDADE : 24 meses
DE VENDA (n)

Tempo Médio de Absorção pelo Mercado

O cálculo do Valor de Liquidação Forçada (VLF), ante as variáveis expostas anteriormente, é dado por:

$VLF = (VF) / ((1,00 + TD)^n)$

no qual

VF = R\$ 102.062,00 (Valor Total calculado a partir do limite inferior do intervalo de confiança)

Logo,

VLF = R\$ 88.627,68

VLF arredondado = R\$ 88.628,00 [OITENTA E OITO MIL SEISCENTOS E VINTE E OITO REAIS]



8. MEMORIAL FOTOGRÁFICO



Imagem 01 - Vista Frontal com a Avenida Presidente Castelo Branco



Imagem 02 - Vista Posterior do Imóvel



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

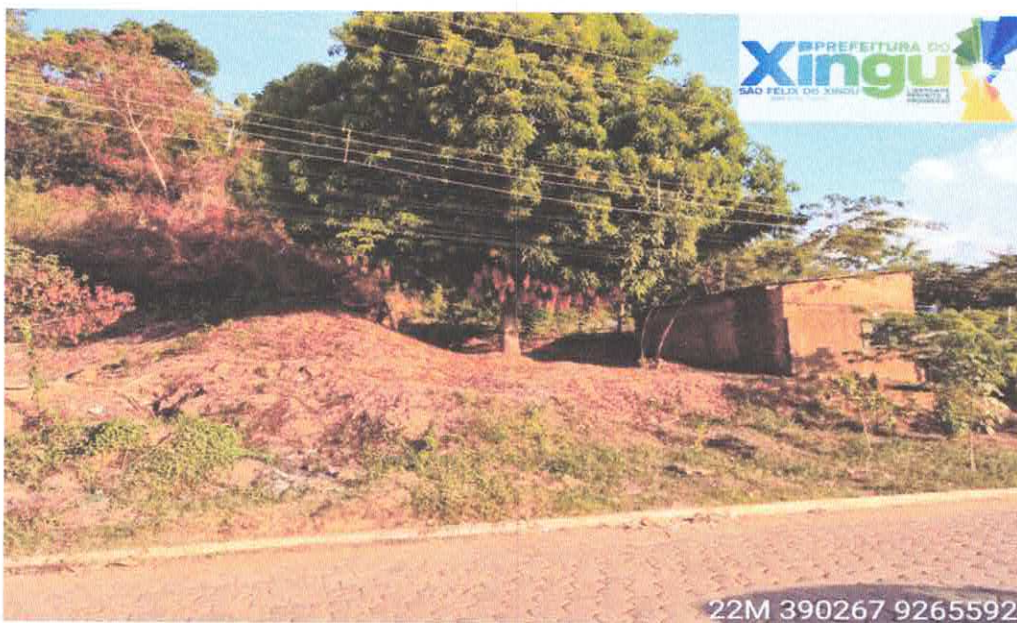


Imagem 03 - Vista Lateral Esquerda do Imóvel

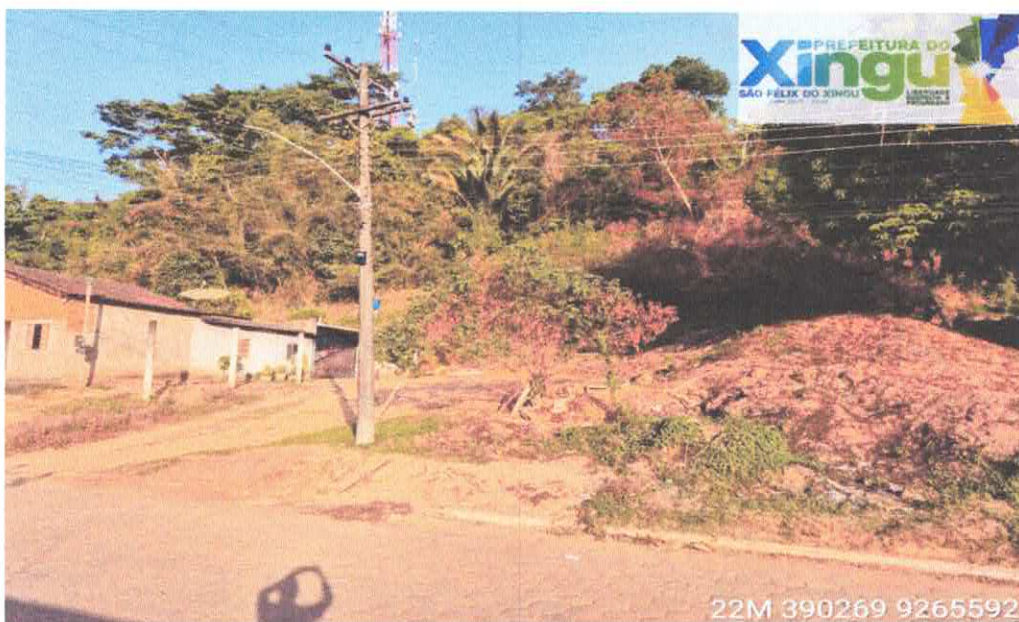


Imagem 04 - Vista Lateral Direita do Imóvel



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



9. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 10 (dez) folhas, datada e assinada pelos autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Portanto, sugerimos diante dos dados expostos no presente laudo, que o valor mais provável e justo da avaliação do terreno Urbano, conforme NBR 14.653-1:2001, chegou-se ao seguinte valores:

VALOR TOTAL

VALOR total arredondado R\$ 102.062,00 [CENTO E DOIS MIL E SESENTA E DOIS REAIS]

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VLF = VLF arredondado R\$ 88.628,00 [OITENTA E OITO MIL SEISCENTOS E VINTE E OITO REAIS]

VALOR MÉDIO

VM = MÉDIO = 95.345,00 [NOVENTA E CINCO MIL TREZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS]

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Comissão Permanente de Avaliação e Vistoria de Imóvel Urbano do Município de São Félix do Xingu/PA OPINA que seja empregado o **VM=MÉDIO**, para efeito de cálculo tributário, junto ao Departamento de Regularização Fundiária Urbana, visando a Expedição de Título Definitivo.

É o que nos cabe relatar.

À consideração superior.

S.M.J aos demais Departamentos e Secretarias competentes deste Órgão Público, para devidas considerações, análises, despachos e aprovações.

São Félix do Xingu, 9/9/2025.

São partes integrantes do presente trabalho:

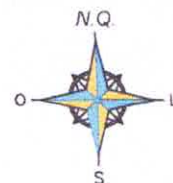
KLEBER CHUVA FERREIRA
DECRETO Nº 781/2005

KLEBER ALVES DA COSTA
DECRETO Nº 275/2010

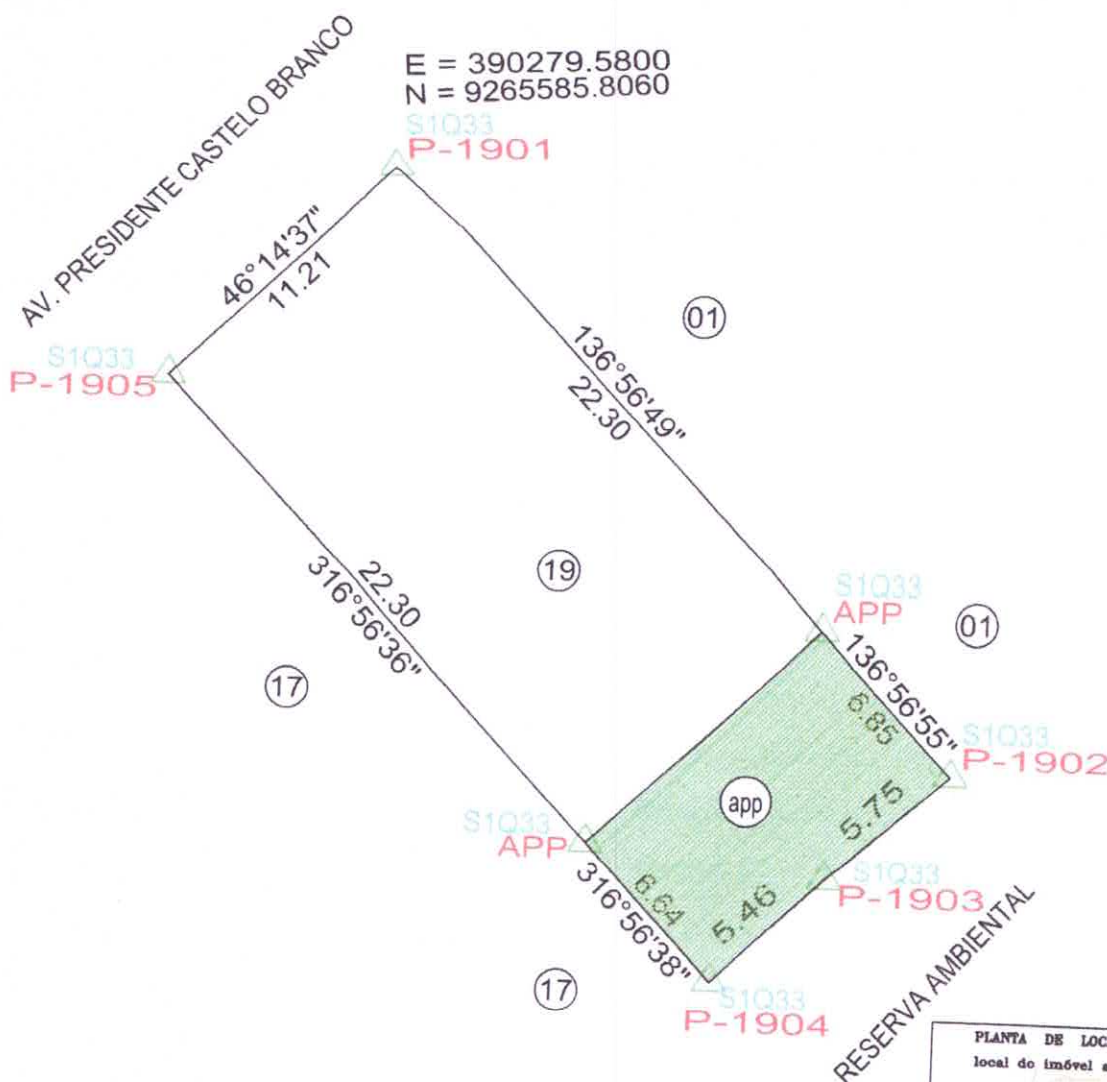
ESTHER MARIANO ARRUDA
DECRETO Nº 2.718/2020

REGIANI VIEIRA DA SILVA
DECRETO Nº 624/2010

FERNANDO AIRES DA LUZ
DECRETO Nº 788/2010



E = 390279.5800
N = 9265585.8060



Convergência meridiana no centro da folha: -0°06'55,69"

LOCAL: SEDE DO MUNICÍPIO
FRENTE: AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO
FONTE: 93863SAT IBGE, DATUM SIRGAS 2000, ZONA 22M

IMÓVEL: LOTE 19 QUADRA 33 SETOR 1
REQUERENTE: MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU CNPJ - 05.421.300/0001-68
LOTE: 19

Área Total: 324.94 m²
Dedução Área Preservação Permanente: 74.99 m²
Área Líquida Regularizada: 249.95 m²

DATA: 08/08/2025

ESTADO:

PARÁ

MUNICÍPIO:

SÃO FÉLIX DO XINGU

PERÍMETRO ÁREA LÍQUIDA: 67.01 m

EXECUÇÃO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Fernando Aires da Luz
Técnico em Mineração/Georreferenciamento
CRT 02: 61338133268
Código de Credenciamento
Junto ao INCRA-VEGV

CONFERE:

Gustavo Neres Ferreira Neto
Secretário Municipal de
Serviços Urbanos - SEMURB
Decreto Nº 13 / 2025

VISTO:

Fabrizio Batista Ferreira
Prefeito Municipal
ADM: 2025-2028



MEMORIAL DESCRITIVO

REQUERENTE: MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU CNPJ – 05.421.300/0001-68

IMÓVEL: LOTE 19 QUADRA 33 SETOR 1

LOTE: 19

ÁREA TOTAL (m²): 324.94

DEDUÇÃO ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 74,99 m²

ÁREA LIQUIDA REGULARIZADA: 249,95 m²

PERÍMETRO ÁREA LIQUIDA: 67.01 m

ESTADO: PARÁ

MUNICÍPIO: SÃO FÉLIX DO XINGU

LOCALIZAÇÃO: SEDE DO MUNICÍPIO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

FRENTE: AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO

NORTE: LOTE 01 e AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO

LESTE: LOTE 01 e RESERVA AMBIENTAL

SUL: RESERVA AMBIENTAL e LOTE 17

OESTE: LOTE 17 e AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco **P-1901**, coordenada plana UTM 9,265,585.806 m Norte e 390,279.580 m Leste, Datum Sirgas 2000, Zona 22M, Meridiano central 51°W Gr, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de **22.30 m** e azimute plano de **136°56'49"** chega-se ao marco **APP**, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de **6.85 m** e azimute plano de **136°56'55"** chega-se ao marco **P-1902**, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de **5.75 m** e azimute plano de **228°25'25"** chega-se ao marco **P-1903**, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de **5.46 m** e azimute plano de **226°09'10"** chega-se ao marco **P-1904**, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de **6.64 m** e azimute plano de **316°56'38"** chega-se ao marco **APP**, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de **22.30 m** e azimute plano de **316°56'36"** chega-se ao marco **P-1905**, deste, confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de **11.21 m** e azimute plano de **46°14'37"** chega-se ao marco **P-1901**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS:

Área Total: **324.94 m²**

Reserva Legal: **m²**

Dedução Área Preservação Permanente: **74,99 m²**

Área Líquida Regularizada: **249,95 m²**

Perímetro Área Líquida: **67.01 m**

DATA: 08/08/2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CONFERE:

VISTO:


Fernando Aires da Luz
Técnico em Mineração/Georreferenciamento
CRT 02: 61338133268
Código de Credenciamento
Junto ao INCRA-VEGV


Gustavo Neres Ferreira Neto
Secretário Municipal de
Serviços Urbanos - SEMURB
Decreto Nº 13 / 2025

Fabrício Batista Ferreira
Presidente Municipal
ADM: 2025-2028

Vértice	Norte	Este	Azimute	Distância
P-1901	9,265,585.8060	390,279.5800		
			136°56'49"	22.2998
APP	9,265,569.5110	390,294.8035		
			136°56'55"	6.8519
P-1902	9,265,564.5040	390,299.4810		
			228°25'25"	5.7548
P-1903	9,265,560.6850	390,295.1760		
			226°09'10"	5.4552
P-1904	9,265,556.9060	390,291.2418		
			316°56'38"	6.6417
APP	9,265,561.7590	390,286.7074		
			316°56'36"	22.2998
P-1905	9,265,578.0530	390,271.4829		
			46°14'37"	11.2104
P-1901	9,265,585.8060	390,279.5800		


Fernando Aires da Luz
Técnico em Mineração / Georreferenciamento
CRT 02: 91338133266
Código de Credenciamento
Junta do NDRA - VEGV


Gustavo Neres Ferreira
Secretário Municipal de
Serviços Urbanos - SEMURB
Decreto: nº 013/2025


Fabricio Batista
Prefeito Municipal
AD 02/2025-2028