



AO EXMO.SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
AOS EXMOS. SENHORES VEREADORES
À EXMA. SENHORA VEREADORA

Apreciação em regime de URGÊNCIA!

Cumprimentando –os, encaminhamos a esta Casa de Leis, o projeto de lei nº 002/2025 que trata sobre a **Incorporação de Área Rural ao perímetro urbano de Santa Tereza do Tocantins**, um projeto de extrema importância para a administração do Município.

Diante da necessidade de buscar convênios para regularização do imóvel até dia 06/06/2025, faz-se necessário a apreciação do presente projeto, em regime de urgência, e evitar perda de grandes benefícios à comunidade.

Nestes termos, colocamo-nos a disposição de todos os edis para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, buscando sempre o diálogo entre os Poderes para melhor atender nossa comunidade.

Solicito que ocorra a **apreciação do projeto em regime de urgência!**

Santa Tereza do Tocantins, 04 de junho de 2025.

ELIENE BATISTA
DIOGENES
LOURENCO:76499898104

Assinado de forma digital por
ELIENE BATISTA DIOGENES
LOURENCO:76499898104
Dados: 2025.06.05 08:27:04
-03'00'

ELIENE BATISTA DIOGENES LOURENÇO
Prefeita

Projeto de Lei nº 002 de 09 de maio de 2025.

“Dispõe sobre a Incorporação de Área Rural ao perímetro urbano de Santa Tereza do Tocantins, e dá outras providências.”

A **PREFEITA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais previstas no artigo 54 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Santa Tereza do Tocantins, aprovou e eu **SANCIONO** a seguinte lei:

Art. 1º - Fica, por força desta Lei, alterado o Perímetro Urbano da Cidade de Santa Tereza do Tocantins/TO, com a **incorporação de 14,52.00 ha**, referente a Parte 1 do Lote 85, Parte 1 do Loteamento Caracol, 7ª etapa, CCIR/INCRA nº 000.035.461-1 E NIRF 5.423.487/5, matrícula nº 1325, com os seguintes limites, confrontações, rumos e distâncias, conforme escritura pública em anexo:

confrontações "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **CSE-M-7224** de coordenadas (Longitude: **-47°49'17,381"**, Latitude: **-10°16'01,443"** e Altitude: 290,455m); deste, segue confrontando com CNS: 12.791-0 - MAT. 677 - REMANESCENTE DO LOTE 85 LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA com o azimute de 114°34' e distância 133,58m até o vértice **CSE-M-0086** de coordenadas (Longitude: **-47°49'13,389"**, Latitude: **-10°16'03,251"** e Altitude: 262,219m); deste, segue confrontando com CNS: 12.791-0 - MAT. 1.041 - LOTE 62 LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA com os seguintes azimutes e distâncias: 194°08' e 319,05m, até o vértice **CSE-M-0087** de coordenadas (Longitude: **-47°49'15,950"**, Latitude: **-10°16'13,320"** e Altitude: 268,979m); 153°27' e 164,49m, até o vértice **CSE-M-0088** de coordenadas (Longitude: **-47°49'13,534"**, Latitude: **-10°16'18,109"** e Altitude: 312,635m); 152°02' e 411,52m, até o vértice **CSE-M-0089** de coordenadas (Longitude: **-47°49'07,194"**, Latitude: **-10°16'29,939"** e Altitude: 313,879m); 143°16' e 49,68m, até o vértice **CSE-M-7155** de coordenadas (Longitude: **-47°49'06,218"**, Latitude: **-10°16'31,235"** e Altitude: 317,091m); deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL TO-030, com o azimute de 294°56' e distância 492,83m até o vértice **CSE-M-7278** de coordenadas (Longitude: **-47°49'20,902"**, Latitude: **-10°16'24,470"** e Altitude: 317,987m); deste, segue confrontando com CNS: 12.791-0 - MAT. 677 - REMANESCENTE DO LOTE 85 LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA com o azimute de 08°36' e distância 715,60m até o vértice **CSE-M-7224** de coordenadas (Longitude: **-47°49'17,381"**, Latitude: **-10°16'01,443"** e Altitude: 290,455m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas

Art. 2º - A área acima incorporada fará parte do plano diretor municipal e será destinada ao novo loteamento urbano, autorizando-se desde já o desmembramento dos lotes, uso e parcelamento do solo e o que mais for necessário para a regularização da área, para a finalidade específica de concluir o processo de loteamento urbano municipal.

Art. 3º - Denomina-se à área incorporada como "SETOR AEROPORTO".



Art. 4º - O executivo Municipal, através de ofício, requererá junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a averbação da incorporação junto a Matrícula do imóvel do Setor Aeroporto, cuja certidão de inteiro teor é parte integrante desta Lei (ANEXO I).

ELIENE BATISTA
DIOGENES
LOURENCO:7649989
8104

Assinado de forma digital por
ELIENE BATISTA DIOGENES
LOURENCO:76499898104
Dados: 2025.06.05 08:22:32
-03'00'

ELIENE BATISTA DIOGENES LOURENÇO
Prefeita



Estado do Tocantins

Comarca de Novo Acordo – Distrito Judiciário de Santa Tereza do Tocantins

Único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins – TO

Joseano Carvalho Dourado
Oficial e Tabelião

JOSEANO CARVALHO DOURADO, Tabelião e Oficial do
Único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do
Tocantins, Comarca de Novo Acordo - TO, no uso de suas
atribuições legais, etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé que em buscas procedidas no arquivo deste Único Serviço Notarial e Registral, a meu cargo atendendo solicitação verbal, encontrei no livro nº 2- Registro Geral, sob o nº 1325, com data de 15/07/2024, do seguinte **PARTE 1 DO LOTE 85 PARTE 1 DO LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA FAZENDA BEIRA RIO I**, situado em **SANTA TEREZA DO TOCANTINS-TO**, com a área de **14,5011 ha**; e os seguintes limites e confrontações "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **CSE-M-7224** de coordenadas (Longitude: **-47°49'17,381"**, Latitude: **-10°16'01,443"** e Altitude: 290,455m); deste, segue confrontando com CNS: 12.791-0 - MAT. 677 - REMANESCENTE DO LOTE 85 LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA com o azimute de 114°34' e distância 133,58m até o vértice **CSE-M-0086** de coordenadas (Longitude: **-47°49'13,389"**, Latitude: **-10°16'03,251"** e Altitude: 262,219m); deste, segue confrontando com CNS: 12.791-0 - MAT. 1.041 - LOTE 62 LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA com os seguintes azimutes e distâncias: 194°08' e 319,05m, até o vértice **CSE-M-0087** de coordenadas (Longitude: **-47°49'15,950"**, Latitude: **-10°16'13,320"** e Altitude: 268,979m); 153°27' e 164,49m, até o vértice **CSE-M-0088** de coordenadas (Longitude: **-47°49'13,534"**, Latitude: **-10°16'18,109"** e Altitude: 312,635m); 152°02' e 411,52m, até o vértice **CSE-M-0089** de coordenadas (Longitude: **-47°49'07,194"**, Latitude: **-10°16'29,939"** e Altitude: 313,879m); 143°16' e 49,68m, até o vértice **CSE-M-7155** de coordenadas (Longitude: **-47°49'06,218"**, Latitude: **-10°16'31,235"** e Altitude: 317,091m); deste, segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL TO-030, com o azimute de 294°56' e distância 492,83m até o vértice **CSE-M-7278** de coordenadas (Longitude: **-47°49'20,902"**, Latitude: **-10°16'24,470"** e Altitude: 317,987m); deste, segue confrontando com CNS: 12.791-0 - MAT. 677 - REMANESCENTE DO LOTE 85 LOTEAMENTO CARACOL 7ª ETAPA com o azimute de 08°36' e distância 715,60m até o vértice **CSE-M-7224** de coordenadas (Longitude: **-47°49'17,381"**, Latitude: **-10°16'01,443"** e Altitude: 290,455m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. SNCR nº 0000354614901 (Exercício 2023) e Nirf 5.423.487-5, (Exercício 2023). **Certificação sistema SIGEF/INCRA nº fb326663-86cb-4f46-bc89-d8bd5177550f**. Conforme Memorial Descritivo de Desmembramento datado de 07/07/2024, tendo como responsável Técnico Industrial em



Estado do Tocantins

Comarca de Novo Acordo – Distrito Judiciário de Santa Tereza do Tocantins
Único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins – TO

Joseano Carvalho Dourado
Oficial e Tabelião

UNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Joseano Carvalho Dourado
Oficial e Tabelião
Luz Fernando do Nascimento
Oficial Substituto

Agrimensura. José Leal Aires, (Credenciado no INCRA sob nº CSE), consoante CFT 2403424637. **PROPRIETÁRIOS: JOSEANO CARVALHO DOURADO**, filho de JOSÉ DE SOUZA DOURADO e ANA CARVALHO DOURADO, nascido em 01/11/1960, natural de Porto Nacional, e-mail: joseano.dourado@bol.com.br, Engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 741.524 – SSP/GO e do CPF nº 276.679.011-04 e sua **THANIA MARIA FONSECA AIRES DOURADO**, filha de JOSÉ AIRES DA SILVA e DALVA FONSECA AIRES, nascida em 12/11/1956, natural de Porto Nacional, e-mail: thania.aires.dourado@gmail.com, Pedagoga, portadora do RG nº 352.120 – SSP/GO e do CPF nº 217.938.751-20, residentes e domiciliados à residentes e domiciliados à Rodovia TO – 030, km 58, Zona Rural, Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000; **R\$ 600.080,64** (seiscentos mil e oito reais e sessenta quatro centavos). **Avaliação nº 53/2024** da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Tocantins/TO, em 15/07/2024. **Matricula anterior 677, deste Único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins/TO.** O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização. nº 127910AAA044002-ZIV, 127910AAA044003-KNV (Emol.: R\$ 182,02; Funcivil.: R\$ 9,25; TFJ.: R\$ 39,89; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 9,10; Total.: R\$ 242,83;) Santa Tereza do Tocantins/TO, 15 de julho de 2024.

R-1-M-1325 - Feito em 18 de Julho de 2024 - **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO COM COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOSEANO CARVALHO DOURADO**, Engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 741.524 – SSP/GO e do CPF/MF nº 276.679.011-04, filho de José de Souza Dourado e Ana Carvalho Dourado, nascido em 01/11/1960, natural de Porto Nacional/TO, e-mail: joseano.dourado@bol.com.br, e sua esposa **THANIA MARIA FONSECA AIRES DOURADO**, Pedagoga, portadora do RG nº 1.468.517 – SSP/TO e do CPF/MF nº 217.938.751-20, filha de José Aires da Silva e Dalva Fonseca Aires, nascida em 12/11/1956, natural de Porto Nacional/TO, e-mail: thania.aires.dourado@gmail.com, residentes e domiciliados à residentes e domiciliados à Rodovia TO – 030, km 58, Zona Rural, Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000; **ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO TOCANTINS**, inscrito no CNPJ sob nº 25.086.844/0001-28, com sede na Praça 05 de janeiro, nº 890, centro, nesta cidade de Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000, representado pelo Senhor **ANTÔNIO DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, casado, prefeito, inscrito no CPF/MF sob nº 300.789.031-49, portador da Cédula de Identidade nº RG nº 241.634 - SEJSP/TO, residente e domiciliado na Rua Piauí, centro, nesta cidade de Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Desmembramento com Compra e Venda lavrada no Livro 7, fls. 154 a 157, do único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins/TO, em 10/06/2024. Imóvel objeto da presente matricula: **PARTE 1 DO LOTE 85 LOTº CARACOL 7ª ETAPA, situado em SANTA TEREZA DO TOCANTINS - TO, com a**



Estado do Tocantins

Comarca de Novo Acordo – Distrito Judiciário de Santa Tereza do Tocantins
Único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins – TO

Joseano Carvalho Dourado
Oficial e Tabelião

área de 14,52.00 ha. Código do Imóvel Rural – CCIR/INCRA: 000.035.461.490-1 (exercício 2023) e NIRF: 5.423.487-5 (Exercício 2023). Imóvel este avaliado para efeito de tributação em Para efeitos de tributação dá-se o valor de **R\$ 600.086,40** (seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), conforme Avaliação nº 38/2024, da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Tocantins/TO de 04 de junho de 2024, **ITBI ISENTO**, conforme Lei Municipal nº 342 de 27/12/2021 (Código Tributário do Município – CTM). Mediante o preço certo, real, total e previamente ajustado mediante o preço certo, real, total e previamente ajustado de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. **Condições:** não constam. O referido é verdade e dou fê. Selo de Fiscalização nº 127910AAA044064-HNO, 127910AAA044065-HZA (Emol.: R\$ 3.312,88; Funcivil.: R\$ 248,55; TFI.: R\$ 761,91; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 165,65; Total.: R\$ 4.491,56;); Santa Tereza do Tocantins/TO, 09/07/2024.

R-2-M-1325 - Feito em 22 de Agosto de 2024 - **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO COM COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOSEANO CARVALHO DOURADO**, Engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 741.524 – SSP/GO e do CPF/MF nº 276.679.011-04, filho de José de Souza Dourado e Ana Carvalho Dourado, nascido em 01/11/1960, natural de Porto Nacional/TO, e-mail: joseano.dourado@bol.com.br, e sua esposa **THANIA MARIA FONSECA AIRES DOURADO**, Pedagoga, portadora do RG nº 1.468.517 – SSP/TO e do CPF/MF nº 217.938.751-20, filha de José Aires da Silva e Dalva Fonseca Aires, nascida em 12/11/1956, natural de Porto Nacional/TO, e-mail: thania.aires.dourado@gmail.com, residentes e domiciliados à residentes e domiciliados à Rodovia TO – 030, km 58, Zona Rural, Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000; **ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA DO TOCANTINS**, inscrito no CNPJ sob nº 25.086.844/0001-28, com sede na Praça 05 de janeiro, nº 890, centro, nesta cidade de Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000, representado pelo Senhor **ANTÔNIO DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, casado, prefeito, inscrito no CPF/MF sob nº 300.789.031-49, portador da Cédula de Identidade nº RG nº 241.634 - SEJSP/TO, residente e domiciliado na Rua Piauí, centro, nesta cidade de Santa Tereza do Tocantins/TO, CEP: 77.615-000. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de **Desmembramento** com Compra e Venda lavrada no Livro 7, fls. 154 a 157, do único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins/TO, em 10/06/2024. Imóvel objeto da presente matrícula: **PARTE 1 DO LOTE 85 LOTº CARACOL 7ª ETAPA, situado em SANTA TEREZA DO TOCANTINS - TO, com a área de 14,52.00 ha.** Código do Imóvel Rural – CCIR/INCRA: 000.035.461.490-1 (exercício 2023) e NIRF: 5.423.487-5 (Exercício 2023). Imóvel este avaliado para efeito de tributação em Para efeitos de tributação dá-se o valor de **R\$ 600.086,40** (seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), conforme Avaliação nº 38/2024, da Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Santa Tereza do Tocantins/TO de 04 de junho de 2024, **ITBI ISENTO**, conforme

República Federativa do Brasil



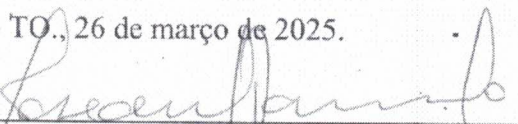
Estado do Tocantins

Comarca de Novo Acordo – Distrito Judiciário de Santa Tereza do Tocantins
Único Serviço Notarial e Registral de Santa Tereza do Tocantins – TO

Joseano Carvalho Dourado
Oficial e Tabelião

Lei Municipal nº 342 de 27/12/2021 (Código Tributário do Município – CTM). Mediante o preço certo, real, total e previamente ajustado mediante o preço certo, real, total e previamente ajustado de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Condições: não constam. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização nº 127910AAA044002-ZIV, 127910AAA044706-CGE (Emol.: R\$ 3.312,88; Funcivil.: R\$ 248,55; TFJ.: R\$ 761,91; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 165,65; Total.: R\$ 4.491,56;) Santa Tereza do Tocantins/TO, 22/08/2024.

Santa Tereza do Tocantins - TO, 26 de março de 2025.


JOSEANO CARVALHO DOURADO

Oficial

Selo: 127910AAA049154 - Código de Validação: JEC

Emolumentos: R\$ 30,20; Taxa TFJ: R\$ 12,21; Taxa Funcivil: 15,48; ISS: R\$ 1,51; FSE: R\$ 2,69; Total: 62,09

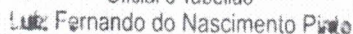
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>



ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Joseano Carvalho Dourado

Oficial e Tabelião


LUIZ FERNANDO DO NASCIMENTO PINTO

Oficial Substituto