



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
CASA CIVIL

MENSAGEM Nº 049/2025

Porto Nacional - TO, em 15 de dezembro de 2025.

A Sua Excelência o Sr,

Silvaney Rabelo.

Presidente da Câmara Municipal

Porto Nacional - TO

Recebido em 16/12/2025

*Receita
Silvaney Rabelo
Maria da Conceição Gama de Souza
Secretaria Geral*

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência Projeto de Lei nº. 043/2025, que: “*Dispõe sobre doação de terreno para fins de regularização fundiária e dá outras providências.*”

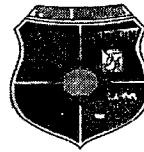
Os imóveis objeto de arrecadação de área ou processo de escritura são de propriedade do Município, todavia estão ocupados por terceiros, e para transferir os imóveis para os ocupantes, o cartório solicita que tenha lei específica autorizando transferência, uma vez que se trata de alienação de imóvel publico.

Nesse mesmo pressuposto a lei de Licitações prevê que: A alienação de bens da administração pública, subordinada à existência de interesse publico devidamente justificado, será precedida de avaliação e quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais.

Neste mesmo sentido, a Lei Orgânica Municipal no seu artigo 207, inciso I, alínea E, autoriza doação para fins de regularização fundiária, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado e precedida de processo administrativo formalizado pelo interessado e devidamente analisado pelo Poder Executivo para avaliação técnica e dependerá de autorização legislativa.

Assim, as referidas doações destinam-se única e exclusivamente à regularização fundiária para fins residenciais, originárias dos processos administrativos 21-006856, 21-019265, 23-004391, 24-00734, 24-034833, 25-038306, que foram devidamente instruídos e tramitaram internamente junto aos órgãos de controle do Município, passando por toda a equipe de regularização fundiária, até ser finalizado com emissão de pareceres jurídicos favoráveis ao encaminhamento da referida lei, para que seja efetivada as regularizações. Para tanto, também segue anexas todas as certidões de inteiro teor de respectivos imóveis.

RP



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
CASA CIVIL

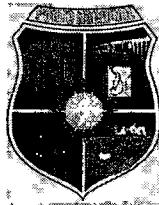
Devido à importância da presente matéria, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a tramitação do presente Projeto, se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e, desde já, conto com o apoio dos Nobres Edis na aprovação.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "RONIVON MACIEL".

RONIVON MACIEL

Prefeito Municipal

*Apresentado em
Data: 991 Lote 25*



**APROVADO EM
VOTAÇÃO ÚNICA
DATA: 30/12/25**

Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
CASA CIVIL

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

PROJETO DE LEI N°. 043, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

“Dispõe sobre doação de terreno para fins de regularização fundiária e dá outras providências.”

Eu, **PREFEITO DE PORTO NACIONAL**, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar:

1. À **VENINA DIAS DOS SANTOS**, portadora do CPF nº. 597.666.111-49, um lote de terreno urbano, caracterizado como lote 15, com área de 1.940,61 m² (mil novecentos e quarenta metros e sessenta e um centímetros quadrados), da quadra 03(três0, do loteamento Setor Vila Nova 2^a etapa, nesta cidade Porto Nacional, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste: 27,73 metros – Frente para a Avenida Contorno; Ao Oeste: 29,29 metros - Fundo para a cota 215 - Investco; Ao Norte: 67,40 metros – Direita para o lote 01 de Giovana Nunes Coimbra Mat. 21.516; Ao Sul: 68,93 metros - Esquerda para a Área devoluta Município de Porto Nacional – TO. Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura Tiago Ribeiro de Sousa CFT 2302813433. Matricula nº. 114.520, livro 02, Cartório de Registro de Imóveis.

2. À **JOÃO CARVALHO GONCALVES**, portador do CPF n.º 255.814.221-68, a área de terreno urbano com superfície de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) caracterizada como Lote 40 (quarenta) da Quadra R, do Loteamento Setor Aeroporto, nesta cidade de Porto Nacional/TO, conforme documentos comprobatórios, do Processo Administrativo



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
CASA CIVIL

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

n. 2021 – 006856, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 15,00 metros - Fundo com o Lote 39; Ao Sul: 15,00 metros - Frente com a Rua Gercina Borges; Ao Oeste: 40,00 metros – Lado Direito com o Lote 44; Ao Leste: 40,00 metros - Lado Esquerdo com o Lote 36; Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura, Semi Martins de Oliveira, TRT – Nº BR 20211167244. Consoante se extrai da Certidão Inteiro Teor, Registro Geral, matricula nº.114.455, livro 02, Cartório de Registro de Imóveis.

3. **ELZA MARIA GOMES MORAIS**, portadora do CPF nº. 436.037.691-04, um lote de terreno urbano desmembrado, caracterizado como lote nº. 08, área pública, Quadra AP-1, no setor Parque Residencial Porto Real, nesta cidade de Porto Nacional – TO, com área total de 334,67 m² (trezentos e trinta e quatro metros e trinta e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Nordeste: 17,00 metros de frente para a Rua 01. Sudoeste: 17,50 metros de fundo par ao lote nº. 09. Noroeste: 18,32 metros a esquerda para o lote nº. 07. Sul: 12,40 metros a direita para a Avenida Getúlio Vargas. Tudo Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura, Semi Martins de Oliveira, consoante se extrai da Certidão Inteiro Teor, Registro Geral, matricula nº.85.186, livro 02, Cartório de Registro de Imóveis.

4. **IVONETE TEIXEIRA REIS SILVA**, portadora do CPF N°. 852.839.911-72, um lote de terreno urbano assinalado na planta sob o nº. 08, da quadra nº. 10, do loteamento São Vicente, da cidade de Porto Nacional-TO, com área de 391,10 m² (trezentos e noventa e um metros e dez centímetros quadrados), com os limites e confrontações que seguem: 14,40 metros lineares pela frente; 18,83 metros, ditos pelo lado do fundo; 26,00 metros, ditos pelo lado direito; 25,75 metros ditos pelo lado esquerdo; Contornando a frente com a Avenida Joaquim Aires, ao Fundo com os lotes 15 e 16,a Direita com o lote 09, a esquerda com o lote 07; Tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos. Consoante



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO

CASA CIVIL

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.

(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

se extrai da Certidão Inteiro Teor, Registro Geral, matricula nº.44.014, livro 02, Cartório de Registro de Imóveis.

5. **RUI CARLOS BRITO COSTA**, portador do CPF nº. 098.600.961-04, Uma área de terreno urbano denominada lote complementar do lote 04, remanescente da quadra 25, Bairro Imperial, desta cidade de Porto Nacional-Tocantins, com área de 94,47m² (noventa e sete metros e quarenta e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte:10,42 metros, frente à Rua Frederico Lemos, ao Sul: 6,30 metros, fundo com o lote 4-A, desmembrado do lote 04 remanescente; ao Oeste: 11,20 metros, lado direito com o lote 04 remanescente; ao Leste: 12,00 metros, Lado esquerdo com a Rua Liduína Pereira de Macedo. Tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos. Consoante se extrai da Certidão Inteiro Teor, Registro Geral, matricula nº.114.614, livro 02, Cartório de Registro de Imóveis.

6. **ALESSANDRO DE FARIAS**, portador do CPF nº. 016.644.689-07, uma área de terreno urbano situada na Quadra nº. 17, no loteamento Cruzeiro do Sul, da cidade de Porto Nacional-Tocantins, com área de 1.244,03m² (um mil duzentos e quarenta e quatro metros e três centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: 19,35, lado direito com o lote 01; 10,70 metros + 2,30 metros com o lote nº. 02 e 6,57 metros com o lote nº. 03; ao Sul: 16,88 metros +4,63 metros, lado esquerdo com a Avenida Monte do Carmo (Beira Rio); ao Oeste: 25,14 metros, frente par a Avenida Monte do Carmo (Beira Rio); Ao leste 1,17 + 22,55 metros, fundo com a Matricula 112.261 e 16,55 metros com a matricula 2.687. Consoante se extrai da Certidão Inteiro Teor, Registro Geral, matricula nº.114.508, livro 02, Cartório de Registro de Imóveis.

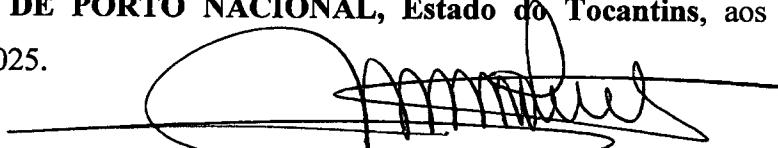


**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
CASA CIVIL**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTE MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 15 dias do mês de dezembro de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "RONIVON MACIEL GAMA", is written over a stylized oval outline.

RONIVON MACIEL GAMA

Prefeito Municipal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS



COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 02.412.856/0001-03 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorete M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 114.520, CNM: 127639.2.0114520-02, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: UMA área de terra devoluta caracterizada como lote urbano localizado na Quadra n. 03 (três) do SETOR VILA NOVA 2ª ETAPA, situado na Avenida Contorno nesta cidade de Porto Nacional, Tocantins, com área de 1.940,61m² (um mil, novecentos e quarenta metros e sessenta e um centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Leste: 27,73 metros, frente para a Avenida Contorno; ao Oeste: 29,29 metros, fundo para a cota 215 – Investco; ao Norte: 67,40 metros – direita para o lote 01 de Giovana Nunes Coimbra, mat. 21.516; ao Sul: 68,93 metros - esquerda para área devoluta, município de Porto Nacional/TO. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Agrimensura Tiago Ribeiro de Sousa, CFT 2302813433. **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL-TO, CNPJ nº 00.299.198/0001-56, representado pelo Prefeito Ronivon Maciel Gama, conforme DECRETO Municipal n. 620 de 05/06/2025, que autoriza a ARRECADAÇÃO da área devoluta descrita nesta matrícula. PRENOTAÇÃO Nº 108.884 de 13/08/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 124,15 (sendo destes, R\$ 21,80 de TFJ, R\$ 13,47 de FUNCIVIL, R\$ 4,11 de ISSQN e R\$ 13,94 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA279441 - Código de validação: UJO. Dou fé. A Oficial - Em 26/08/2025

Porto Nacional/TO, 10 de setembro de 2025

	<p>Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA280442-JLY Consulta esse selo em https://selodigital.tjto.org</p> <p>Emolumentos: R\$ 27,51 Taxa Judiciária: R\$ 11,43 Funcivil: R\$ 14,83 ISSQN: R\$ 1,38 FSE: R\$ 2,69 Total: R\$ 57,84</p>
--	---

LETÍCIA MARQUES FERNANDES
ESCRITURARIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**



Processo: 2021019265.

Interessado: Venina Dias dos Santos.

Assunto: Arrecadação de Área.

PARECER N.º 510/2024 – P.G.M.

1. DOS FATOS

Versam os presentes autos sobre pedido de arrecadação e emissão de escritura para fins de registro do imóvel localizado no Lote 15, Quadra 03, do Loteamento Setor Vila Nova 2º Etapa, Porto Nacional/TO com área total de 1.940,61m² (mil novecentos e quarenta metros e sessenta e um centímetros quadrados), encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, com a finalidade de que seja emitido Parecer Jurídico quanto à legalidade da solicitação.

Foram juntados aos autos os seguintes documentos relevantes ao pleito:

1. Capa (fl.01);
2. Protocolo (fl.02);
3. Requerimento para Assuntos Diversos (fl.03);
4. Procuração (fl.04);
5. Cópia Documento Pessoal – Larisse Barreira de Almeida (fls.05-08);
6. Cópia Documento Pessoal – Venina Dias dos Santos (fl.09);
7. Comprovante de Endereço (fl.10);
8. Escritura (fl.11);
9. Mapa (fl.12);
10. BCI – Boletim Cadastral Imobiliário (fl.13);
11. Cópia de envio de e-mail de ofício de pendência (fl.14);
12. Certidão Negativa de Registro (fl.15);
13. Comprovante de Endereço (fl.16);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS**
Procuradoria-Geral do Município

14. Cópia de envio de e-mail de ofício de pendência (fl.17);
15. Declaração de Respeito de Limites (fl.18);
16. Certidão Inteiro Teor de Matrícula – Lote 01, sítio à Avenida Contorno (fl.19);
17. Mapa e Memorial descritivo (fls.21-22);
18. TRT – Termo de Responsabilidade Técnica (fl.23);
19. Remessa 166/2023 (fl.24);
20. Relatório de Vistoria (fl.25);
21. Remessa 182/2023 (fl.26);
22. Cópia do Livro Imobiliário (fls.27-28);
23. DUAM – Documento Único de Arrecadação Municipal (fls.29-31);
24. Comprovante de pagamento (fl.32);
25. Solicitação de Pagamento (fl.33);
26. Comprovante de Pagamento (fl.34);
27. Certidão Positiva de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal (fls.35-36);
28. Avaliação Imobiliária (fl.37);
29. Encaminhamento (fl.38);
30. Parecer Técnico 056/2024 (fls.39-40);
31. Despacho PGM (fl.41);
32. Declaração de Respeito de Limites (fl.42);
33. Despacho (fl.43);

Em síntese, é o relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS.

Trata-se de requerimento de arrecadação e escritura da área supramencionada, não registrada em Cartório, com a finalidade de permitir o registro e demais atos que tornem perfeito o seu direito de propriedade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

A fim de regularizar o imóvel, a interessada protocolou processo administrativo a fim de solicitar emissão de Título Definitivo para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

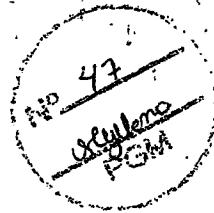
Conforme consta da cadeia dominial, a área foi concedida por meio de venda pelo então Prefeito Municipal Otoniel Andrade Costa à Sra. Venina Dias dos Santos conforme consta Escritura (fl.11) e Cópia do Livro Imobiliário (fls.27-28).

Para fins de regularização de área urbana, sabemos que são requisitos para o auto de demarcação urbanística, a instrução nos autos do processo administrativo pela planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimétricas, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

Embora a Escritura emitida no dia 20 de junho de 1999, conste uma área de 2.091,05m², observando as peças técnicas elaboradas pelo Técnico em Agrimensura Tiago Ribeiro de Sousa CFT/CRT – 01 02921115174 (fls.20-22), foi identificado que a legítima área do referido processo é de 1.940,61m².

Importante esclarecer que a requerente juntou anuênciam de todos os confrontantes, conforme depreende-se da fl.18 e fl.42.

Assim, vislumbra-se que a interessada forneceu as documentações necessárias, vez que apresenta a cadeia dominial, comprovando a propriedade da área e questão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Logo, resta afirmar que afim de corroborar com o direito e a boa-fé, o Município poderá emitir escritura com data atualizada a fim de transferir em definitivo o domínio à requerente.

Como se sabe, a propriedade imóvel é constituída pela inscrição de título no Registro de Imóveis. Sem título não há condições jurídicas de constituir a propriedade, revelando, quando muito, apenas a posse sobre o imóvel (propriedade informal).

3. CONCLUSÃO

Destarte, restringindo-se aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito administrativo, como questões de conveniência e oportunidade, cuja atribuição é do administrador, esta Procuradoria Geral do Município **OPINA PELO DEFERIMENTO** quanto a possibilidade de arrecadação de área e emissão de título definitivo em nome da interessada, **DESDE QUE** seja juntado Certidão Negativa de Débitos referente a área a ser arrecadada, conforme fundamentação supra.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porto Nacional, em 03 de outubro de 2024.

Giovanna da Silva Santos
Giovanna da Silva Santos
Subprocuradora Geral do Município
Decreto 352/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS



COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorete M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 114.455, CNM: 127639.2.0114455-03, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: UMA** área de terreno urbano caracterizada como OTE nº 40 (quarenta) da Quadra R, do Loteamento SETOR AEROPORTO, situada nesta cidade de Porto Nacional, Tocantins, com área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: 15,00 metros, Fundo com o Lote 39; ao Sul: 15,00 metros, Frente com a Rua Gercina Borges; ao Oeste: 40,00 metros, Lado Direito com o Lote 44; ao Leste: 40,00 metros, Lado Esquerdo com o Lote 36. Conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Agrimensura, Semi Martins de Oliveira, TRT - N° BR 20211167244. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, CNPJ nº 00.299.198/0001-56, representado pelo Prefeito Municipal Ronivon Maciel Gama, conforme DECRETO Municipal n. 619 de 05/06/2025, que autoriza a ARRECADAÇÃO da área devoluta descrita nesta matrícula. PRENOTAÇÃO N° 108.471 de 03/07/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 124,15 (sendo destes, R\$ 21,80 de TFJ, R\$ 13,47 de FUNCIVIL, R\$ 4,11 de ISSQN e R\$ 0,00 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA274058 - Código de validação: JML. Dou fé. A Oficial - Em 04/07/2025

Porto Nacional/TO, 28 de agosto de 2025

	<p>Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA279434-KTV Consulte esse selo em https://selodigital.tjto.org</p>	<p>Emolumentos: R\$ 27,51 Taxa Judiciária: R\$ 11,43 Funcivil: R\$ 14,83 ISSQN: R\$ 1,38 FSE: R\$ 2,69 Total: R\$ 57,84</p>
--	---	---

LETICIA MARQUES FERNANDES
ESCRITURARIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Processo: 2021006856

Interessado: João Carvalho Gonçalves

Assunto: Emissão de Escritura.

PARECER N.º 131/2025 – P.G.M.

Versam os presentes autos sobre pedido de levantamento de Título Definitivo para fins de registrar o imóvel localizado no lote de terreno urbano caracterizado como Lote 40 Quadra R com área de 600,00m² do Loteamento Setor Aeroporto – Porto Nacional/TO, encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, com a finalidade de que seja emitido Parecer Jurídico quanto à legalidade da solicitação.

Em síntese, é o relatório.

Trata-se de requerimento de emissão de escritura do imóvel localizado no Lote 40 Quadra R com área de 600,00m² do Loteamento Setor Aeroporto – Porto Nacional/TO, com os seguintes limites e confrontações: 15,00 metros lineares pelo lado Norte; 15 metros ditos pelo lado Sul; 40,00 metros ditos pelo lado Leste; 40,00 metros ditos pelo lado Oeste; contornando ao Norte com o Lote 39, ao Sul com a rua Gercina Borges; a Leste com o Lote 36 e a Oeste com o Lote 44. O referido lote está localizado do lado ímpar da Rua Gercina Borges; à 15,00 metros da esquina Sudeste da rua Gercina Borges com a Praça “R”, tudo na mesma quadra e loteamento acima referidos. Tudo consoante dados da Cópia de Escritura, de Compra e Venda.

Diante da situação fática o interessado protocolou processo administrativo a fim de solicitar emissão de Título Definitivo para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Segundo consta da Cadeia de Domínio do Imóvel, o lote supra tem como proprietário o Município de Porto Nacional – TO, no entanto há comprovação de que a área indicada foi concedida por meio de venda pelo então Prefeito Jurimar Pereira de Macedo ao Sr. Anilton França Lima, como consta a Escritura de Compra e Venda (1981). Em 2006, o Sr. Anilton França Lima concedeu procuração com poderes de para ceder, doar, permitir, transferir, vender a quem quiser pelo preço e condições que melhor convencionar para o Sr. Creone Pereira Luguinho. Posteriormente, o Sr. Creone substabeleceu a procuração ao Sr. Givaldo Jorge Aguiar com os mesmos poderes que lhe foram concedidos. Por fim, em 2025, o Sr. Givaldo Jorge vendeu por meio de um contrato de compra e venda, a área ao Sr. João Carvalho Gonçalves. Por sua vez, o Sr. João Carvalho Gonçalves concedeu uma procuração com o único fim de regularização do imóvel, à sua esposa, a Sra. Silene Ribeiro da Silva Gonçalves.

Para fins de regularização de área urbana, sabemos que são requisitos pra o auto de demarcação urbanística deve ser instruído com planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

Assim, depreende-se que o interessado forneceu documentação necessária a corroborar o direito e a boa-fé, vez que o Município poderá emitir escritura com data atualizada a fim de transferir em definitivo o domínio ao possuidor.

Como se sabe, a propriedade imóvel é constituída pela inscrição de título no Registro de Imóveis. Sem título não há condições jurídicas de constituir a propriedade, revelando, quando muito, apenas a posse sobre o imóvel (propriedade informal).



Nº
Ass

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município

A regularização fundiária urbana não poderá prescindir da necessária intervenção do Registro Imobiliário da circunscrição territorial do imóvel que constitua seu objeto, de modo a formatar a titulação da propriedade imobiliária até então mantida na informalidade.

Destarte, restringindo-se aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito administrativo, como questões de conveniência e oportunidade, cuja atribuição é do administrador, esta Procuradoria Geral do Município opina **FAVORAVELMENTE** quanto à possibilidade de emissão de Título definitivo do imóvel acima descrito, em nome do Sr. **JOÃO CARVALHO GONÇALVES** conforme fundamentação supra.

Determino por fim, que seja providenciada a publicação da referida regularização de área via **DIÁRIO ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO**, mantendo-as no prazo mínimo de 15 dias, a fim de dar ampla transparência dos atos aqui praticados, com fulcro no Princípio da Publicidade.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porto Nacional, em 25 de abril de 2025.

Giovanna da Silva Santos
Giovanna da Silva Santos
Subprocuradora Geral do Município
Decreto 031/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

**COMARCA DE PORTO NACIONAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ n. 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacionalto@gmail.com FONE: (63)3363-1453

Bertilha Alves Leite

Oficial

Alcione de Fátima

Sub-Oficial

Fábio Gomes

Sub-Oficial

Gisele Alves Leite

Oficial Substituta

Ma Goretti M. Neres

Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 85.186 do Livro 02 de Registro Geral, foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art.19º §1º da Lei 6.015 de 1973 e Art.41º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **IMÓVEL:** O LOTE de terreno urbano DESMEMBRADO, caracterizado como Lote nº 08 (Oito) ÁREA PÚBLICA, Quadra AP - 11, no Setor PARQUE RESIDENCIAL PORTO REAL, nesta cidade de Porto Nacional, Tocantins, com a área total de 334,67m² (trezentos e trinta e quatro metros e sessenta e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Nordeste: 17,00 metros de frente para a Rua 01. Sudoeste: 17,50 metros de fundo para o lote nº 09. Noroeste: 18,32 metros a esquerda para o lote nº 07. Sul: 12,40 metros a direita para a Avenida Getúlio Vargas. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinados por Semi Martins de Oliveira, CREA nº 0009226-3/TO e Alvara de Desmembramento de Área 30/2016, fornecido pela Prefeitura local em 10/03/2016 e assinado por Marcelio Bezerra Maya, Secretario de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano. **PROPRIETARIO:** MUNICIPIO DE PORTO NACIONAL, CNPJ nº 00.299.198/0001-56, pessoa jurídica neste ato representado pelo Prefeito Municipal: Otoniel Andrade Costa, Registro, Anterior: M-81442 de 14/04/2015. **PRENOTAÇÃO NR.** 79115. **EMOLUMENTOS:** R\$56,65 (sendo, destes, R\$6,60 de TFJ, R\$8,80 de FUNCIVIL, R\$1,65 de ISSQN). CNJ: 127639. Dou fé. A Oficial, em 11 de Março de 2016.

Porto Nacional, 09 de novembro de 2023

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PORTO NACIONAL TO
[Signature]

Fábio Gomes
Sub-Oficial

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PORTO NACIONAL**

Emai: R\$ 55,06 Funcivil: R\$ 27,04 TFJ: R\$ 20,84 ISSQN: R\$ 2,50 Total: 105,44 SELO
DIGITAL: 127639AA219117 FOJ: 127639AA219118-AVW Código de validação: AVW

FOJ

Consulte autenticidade em: <https://selodigital.tjto.jus.br/tabs/tab2>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Processo: 2024/140158/007234

Interessado: Elza Maria Gomes Morais.

Assunto: Emissão de Escritura.

PARECER N.º 408/2024 – P.G.M.

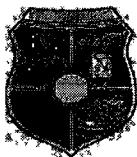
Versam os presentes autos sobre pedido de levantamento de Título Definitivo para fins de registrar o imóvel localizado no lote de terreno urbano caracterizado como Lote 08 da Área Pública, no Setor Parque Residencial Porto Real – Porto Nacional/TO com área de 334,67m².

Importante mencionar que apesar do presente processo já possuir parecer jurídico, este foi novamente encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, com a finalidade de que seja analisado novos documentos anexados.

Em síntese, é o relatório.

Trata-se de requerimento de emissão de escritura do imóvel localizado como Lote 08 da Área Pública, no Setor Parque Residencial Porto Real – Porto Nacional/TO com área de 334,67m², com os seguintes limites e confrontações: Nordeste: 17,00 metros de frente para a Rua 01. Sudoeste: 17,50 metros de fundo para o lote 09. Noroeste: 18,32 metros a esquerda para o lote 07. Sul: 12,40 metros a direita para a Avenida Getúlio Vargas. Tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos, tudo consoante dados da Certidão Inteiro Teor de Matrícula.

Diante da situação fática a interessada protocolou processo administrativo a fim de solicitar emissão de Título Definitivo para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Segundo consta da Cadeia de Domínio do Imóvel, o lote supra tem como proprietário o Município de Porto Nacional – TO, no entanto há comprovação de que a área indicada foi concedida por meio de venda pelo Sr. Prefeito Otoniel Andrade Costa a Sra. Carmelita Bezerra de Amorim Filha Andrade. Logo depois sendo vendida por meio de uma escritura de Compra e Venda ao Sr. Rosendo Neto Valadares.

O Sr. Rosendo Neto Valadares e a Sra. Elza Maria Gomes Moraes (interessada) conviveram em união estável por 18 anos, motivo pelo qual realizaram sua dissolução por meio de uma Escritura Pública de Desfazimento de Convivência, Pagamento e Quitação, onde na divisão de bens adquiridos, a área em questão permaneceu com Elza Maria.

Desta feita, resta a cadeia dominial fechada.

Para fins de regularização de área urbana, sabemos que são requisitos pra o auto de demarcação urbanística deve ser instruído com planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

Assim, depreende-se que a interessada forneceu documentação necessária a corroborar o direito e a boa-fé, vez que o Município poderá emitir escritura com data atualizada a fim de transferir em definitivo o domínio ao possuidor.

Como se sabe, a propriedade imóvel é constituída pela inscrição de título no Registro de Imóveis. Sem título não há condições jurídicas de constituir a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

propriedade, revelando, quando muito, apenas a posse sobre o imóvel (propriedade informal).

A regularização fundiária urbana não poderá prescindir da necessária intervenção do Registro Imobiliário da circunscrição territorial do imóvel que constitua seu objeto, de modo a formatar a titulação da propriedade imobiliária até então mantida na informalidade.

Destarte, restringindo-se aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito administrativo, como questões de conveniência e oportunidade, cuja atribuição é do administrador, esta Procuradoria Geral do Município opina **FAVORAVELMENTE** quanto à possibilidade de emissão de Título definitivo do imóvel acima descrito, em nome da interessada, conforme fundamentação supra. Ademais, esta Procuradoria recomenda que a requerente comprove o pagamento de todos os débitos tributários existentes em seu nome, bem como os relacionados ao imóvel em questão.

Determino por fim, que seja providenciada a publicação da referida regularização de área via DIÁRIO ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, mantendo-as no prazo mínimo de 15 dias, a fim de dar ampla transparência dos atos aqui praticados, com fulcro no Princípio da Publicidade.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porto Nacional, em 13 de agosto de 2024.

**Giovanna da Silva Santos
Subprocuradora Geral do Município
Decreto 352/2024**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**ESTADO DO****TOCANTINS****COMARCA DE PORTO NACIONAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**CNPJ nº 02.412.856/0001-08 E-mail: crtportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertiha Alves Leite
Oficial
Alicione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorette M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertiha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente e reprodução autêntica da matrícula nº 44.014, CNM: 127639.2.0044014-60, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **IMÓVEL:** O LOTE de terreno urbano assinalado na planta sob o n. 08 (oito) da Quadra n. 10 (dez) do Loteamento SÃO VICENTE da cidade de Porto Nacional, Tocantins, com a área de 391,10m² (trezentos noventa e um metros e dez centímetros quadrados), com os limites e confrontações que seguem: 14,40 metros lineares pelo lado Frente; 18,83 metros ditos pelo lado do Fundo; 26,00 metros ditos pelo lado Direito; 25,75 metros ditos pelo lado Esquerdo, confrontando a Frente com a Avenida Joaquim Aires, ao Fundo com os lotes 15 e 16, a Direita com o lote 09, a Esquerda com o lote 07, tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL (TO), CGC/MF n. 00.299.198/0001-56, representado pelo Prefeito Municipal. Registro Anterior: R-1.33256. Dou fé. A Oficial em 01 de Março de 2012.

Porto Nacional/TO, 30 de outubro de 2024

	<p>Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA250358-SNR Consulte base pelo em: https://selodigital.tto.tjto.gov.br</p>	<p>Emolumentos: R\$ 26,24. Taxa Judiciária: R\$ 10,90 Pencivil: R\$ 14,15 ISSQN: R\$ 1,32 FSE: R\$ 2,57 Total: R\$ 55,18</p>
--	--	--

Oto
Fábio Gomes
Sub Oficial



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

Processo: 2024/140158/034833

Interessado: Ruberval Teixeira Reis

Assunto: Emissão de Escritura.

PARECER N.º 212/2025 – P.G.M.

1. RELATÓRIO

Versam os presentes autos sobre pedido de levantamento de Título Definitivo para fins de registrar o imóvel localizado no lote de terreno urbano caracterizado como Lote 08, Quadra 10, com área de 391,10m² do Loteamento São Vicente – Porto Nacional/TO, encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, com a finalidade de que seja emitido Parecer Jurídico quanto à legalidade da solicitação.

Em síntese, é o relatório.

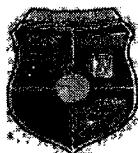
2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Importante registrar em sede preliminar, que os opinativos manifestados por esta Parecerista, são pautados em observância restrita aos aspectos jurídicos dos pleitos postos à sua análise.

Desprovidos, portanto, de um caráter vinculativo e/ou propósito de intervir nos atos administrativos a serem praticados pela Gestão Municipal, mas tão somente orientá-la quanto a LEGALIDADE dos mesmos, tendo em vista os preceitos constitucionais (CF, art. 37) pelos quais deve estar pautado o gerir da coisa pública.

Passo a análise.

Trata-se de requerimento de emissão de escritura do imóvel localizado no Lote 08 Quadra 10 com área de 391,10m² do Loteamento São Vicente – Porto Nacional/TO, com os seguintes limites e confrontações: 14,40 metros lineares pelo lado



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

Frente; 18,83 metros ditos pelo lado do Fundo; 26,00 metros ditos pelo lado Direito; 25,75 metros ditos pelo Esquerdo; contornando a Frente com a Avenida Joaquim Aires, ao Fundo com o lote 15e 16, a Direita com o lote 09, a Esquerda com o lote 07. Tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos, consoante dados da Certidão Inteiro Teor de Matrícula nº 44.014.

Diante da situação fática o interessado na condição de procurador da titular, protocolou processo administrativo a fim de solicitar emissão de Título Definitivo para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

O Código Civil dispõe o seguinte:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Assim, resta claro, que a propriedade só é efetiva quando há registro em Cartório de Imóveis. E para que seja possível efetivar o referido registro, imprescindível que a cadeia dominial esteja completa. Isso significa que todos os registros de transferência de propriedade do imóvel, desde a sua origem (geralmente o registro inicial no poder público, como a União, Estado ou Município) até o atual proprietário, devem estar devidamente documentados e registrados.

A cadeia dominial é o histórico de todos os proprietários anteriores e as transações realizadas com o imóvel. Essa sequência de registros é fundamental para garantir a segurança jurídica da propriedade, pois comprova a legitimidade da posse e propriedade do imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO**

Segundo consta da Cadeia de Domínio do Imóvel, o lote supra tem como proprietário o Município de Porto Nacional – TO, no entanto há comprovação de que a área indicada foi concedida por meio de doação pelo então Prefeito Vicente Alves ao Sr. Raimundo Jose Lima de Souza, como consta a Cópia do Livro Imobiliário anexado. Posteriormente, sendo vendido ao Sr. Delson Martins dos Reis por meio de um Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda. Por último, em ocasião do falecimento do Sr. Delson Martins, restou consignado em partilha que o imóvel foi cedido pela meeira e herdeiros à Sra. Ivonete Teixeira Reis Silva, fechando portanto a cadeia dominial.

Importante mencionar que o Ser. Ruberval Teixeira Reis figura nesse procedimento administrativo apenas como procurador da titular, a Sra. Ivonete Teixeira Reis Silva.

Assim, depreende-se que o interessado forneceu documentação necessária a corroborar o direito e a boa-fé, vez que o Município poderá emitir escritura com data atualizada a fim de transferir em definitivo o domínio ao possuidor para que este tenha a propriedade plena de seu imóvel até então mantido na informalidade.

3. CONCLUSÃO

Destarte, restringindo-se aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito administrativo, como questões de conveniência e oportunidade, cuja atribuição é do administrador, esta Procuradoria Geral do Município opina **FAVORAVELMENTE** quanto à possibilidade de emissão de Título definitivo do imóvel acima descrito, em nome da Sra. Ivonete Teixeira Reis Silva, conforme fundamentação supra. Ademais, esta Procuradoria **recomenda** que o

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 02.472.356/0001-08 E-mail: crisportonacional@gmail.com, FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite

Oficial

Arlcone de Fálima

Sub Oficial

Fábio Gomes

Sub Oficial

Gisele Alves Leite

Oficial Substituta

Ma Gorete M. Neres

Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

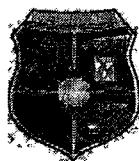
Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a reprodução é autêntica da matrícula Nº 114.614, CNM: 127639.2.0714614-11, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraida por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, Lei 8015/1973 e Art.41, Lei 8935/1994.
IMÓVEL: UMA área de terreno urbano denominada Lote Complementar do LOTE 04 Remanescente da Quadra 25, Bairro IMPERIAL, desta cidade de Porto Nacional/TO, com área de 94,47m² (noventa e quatro metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: 10,42 metros, frente Rua Frederico Lemos; ao Sul: 6,30 metros, fundo com o lote 4-A desmembrado do Lote 04 remanescente; ao Oeste: 11,20 metros, lado direito com o lote 4 remanescente; ao Leste: 12,00 metros, lado esquerdo com a Rua Idilina Pereira de Macedo. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo responsável técnico: Agnelo Neto Nascimento Cruz, Técnico em Agropecuária CFTA 18718191134. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL/TO, CNPJ nº 00.299.198/0001-56, representado pelo Prefeito Municipal Ronivon Maciel Gama, conforme DECRETO Municipal n. 1.368 de 23/10/2025, que autoriza a ARRECADAÇÃO da área de solo descrita nesta matrícula. **PRENOTAÇÃO** N° 109.584 de 27/10/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$ 124,15 (sendo destes, R\$ 21,80 de TFJ, R\$ 13,47 de FUNCIVL, R\$ 4,11 de ISSQN e R\$ 13,94 de Protocolo). CNM: 127639. Selo digital 127639AAA285078. Código de validação: DWQ. Dou #: A Oficial. Em 28/10/2025.

Porto Nacional/TO, 29 de outubro de 2025

<p>Município de Porto Nacional Comarca de Porto Nacional Cartório de Registro de Imóveis CNPJ: 00.299.198/0001-56 Endereço: Rua Frederico Lemos, nº 10, Centro - 77800-000 - TO Fone: (63) 3363-1453</p>	<p>Emolumentos: R\$ 27,51 Taxa Judiciária: R\$ 11,43 Floripa: R\$ 14,03 ISSQN: R\$ 1,38 FSE: R\$ 2,69 Total: R\$ 57,84</p>
--	--

Fábio Gomes
Sub Oficial



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Processo: 2025/140158/038306

Interessado: RUI CARLOS BRITO COSTA

Assunto: Arrecadação de Área.

PARECER N.º 310 /2024 – P.G.M.

1. DOS FATOS

Versam os presentes autos sobre arrecadação Lote Complementar do Lote nº 04 Remanescente da Quadra 25, com área de 94,47 m² (Noventa e quatro metros e quarenta e sete centímetros quadrados) do Bairro Imperial, encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, com a finalidade de que seja emitido Parecer Jurídico quanto à legalidade da solicitação.

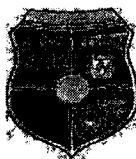
Em síntese, é o relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS.

Trata-se de requerimento de arrecadação e escritura da área supramencionada, não registrada em Cartório, com a finalidade de permitir o registro e demais atos que tornem perfeito o seu direito de propriedade.

A fim de regularizar o imóvel, o interessado protocolou processo administrativo a fim de solicitar emissão de Título Definitivo para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Conforme consta da cadeia dominial o imóvel foi adquirido por Rui Carlos Brito Costa, conforme escritura de compra e venda (fls.7) sendo lote 04 (remanescente) da Quadra 25 com área de 167,25 m² (cento e sessenta e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações 15,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

metros lineares de frente para o Norte; 15,00metros lineares para o lado do Sul; 11,20 metros lineares pelo lado leste; 11,10 metros lineares pelo lado Oeste, limitando se ao Norte com a Rua Ferederico Lemos ; ao Sul com o Lote 04 A; a Leste com a Rua Liduina Pereira de Macedo e ao Oeste com terreno particular.

Ocorre que recentemente constatou se que o lote confrontava ao norte com a Rua Liduina, e o tamanho da área estava incorreto, sendo necessário a Arrecadação da Área, remanescente, para sua regularização junto ao cartório.

Conforme documentação apresentada, o imóvel não consta registro junto ao cartório local (fls. 17), e não foi encontrada a cópia do livro imobiliário do lote em questão.

Para fins de regularização de área urbana, sabemos que são requisitos para o auto de demarcação urbanística, a instrução nos autos do processo administrativo pela planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

Importante esclarecer que o requerente juntou anuênciam de todos os confrontantes.

Assim, vislumbra-se que o interessado forneceu as documentações necessárias, vez que apresenta a cadeia dominial, comprovando a propriedade da área e questão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Logo, resta afirmar que afim de corroborar com o direito e a boa-fé, o Município poderá emitir escritura com data atualizada a fim de transferir em definitivo o domínio à requerente

Como se sabe, a propriedade imóvel é constituída pela inscrição de título no Registro de Imóveis. Sem título não há condições jurídicas de constituir a propriedade, revelando, quando muito, apenas a posse sobre o imóvel (propriedade informal).

3. CONCLUSÃO

Destarte, restringindo-se aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito administrativo, como questões de conveniência e oportunidade, cuja atribuição é do administrador, esta Procuradoria Geral do Município **OPINA PELO DEFERIMENTO** quanto a possibilidade de arrecadação de área e emissão de novo título definitivo em nome do interessado conforme fundamentação supra.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porto Nacional, em 25 de setembro de 2025.

**Giovanna da Silva Santos
Subprocuradora Geral do Município
Decreto 988/2025**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorete M. Neres
Sub Oficial

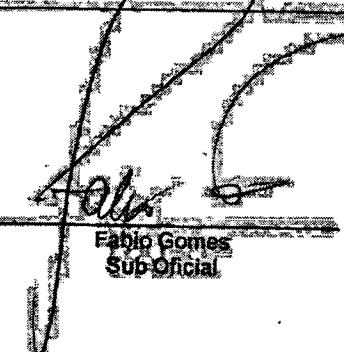
CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

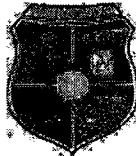
Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 114.508, CNM: 1276392.0114508-38, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original IMÓVEL: UMA área de terreno urbano situada na Quadra n. 17 (dezessete) da LOTEAMENTO CRUZEIRO DO SUL da cidade de Porto Nacional, Tocantins, com área de 1.244,03m² (um milhão duzentos e quarenta e quatro metros quadrados e três centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: 19,35 metros, lado direito com o lote nº 01; 10,70 metros + 2,00 metros Monte do Carmo (Beira Rio); ao Sul: 16,88 metros + 4,63 metros, lado esquerdo com a Avenida Monte do Carmo (Beira Rio); ao Leste: 1,17 + 22,53 metros, fundo com a matrícula 112.261 e 16,55 metros com a matrícula 2.687. Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Técnico Nível Médio em Agrimensura Evanito Soares Monteiro Filho, RPN - CPT: 45433992187, TRT N° CPT 2302713081. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, CNPJ nº 00.299.198/0001-56, representado pelo Prefeito Municipal Ronivon Maciel Gama, conforme DECRETO Municipal nº 644 de 16/06/2025, que autoriza à ARRECADAGÃO da área devoluta desconta nesta matrícula, PRENOTAÇÃO N° 108.626 de 22/07/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 124,15 (sendo destes, R\$ 21,80 de TFI, R\$ 13,47 de FUNCOFIL, R\$ 4,11 de ISSQN e R\$ 13,94 de Protocolo). CNR: 127639. Selo digital 127639AAA278445 - Código de validação: AMP. Dou fé. A Oficial - Em 14/08/2025

Porto Nacional/TO, 21 de agosto de 2025

 <p>Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA278322-MXJ Consulte esse selo em https://selodigital.tjto.org</p>	<p>Emolumentos: R\$ 27,51 Taxa Judicária: R\$ 11,43 Funcivil: R\$ 14,63 ISSQN: R\$ 1,38 FSE: R\$ 2,69 Total: R\$ 57,84</p>
---	--


Fábio Gomes
Sub Oficial



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Processo: 2023/140158/004391.

Interessado: Alexsandro de Farias

Assunto: Arrecadação de Área.

PARECER N.^o 211 /2024 – P.G.M.

1. DOS FATOS

Versam os presentes autos sobre arrecadação e emissão de escritura para fins de registro do imóvel localizado no Lote 05, Quadra 17 situado na Av. Beira Rio – Loteamento Cruzeiro do Sul, Porto Nacional/TO com área total de 1.244,03m² (Um mil duzentos e quarenta e quatro metros e três centímetros quadrados), encaminhado a esta Procuradoria Geral do Município, com a finalidade de que seja emitido Parecer Jurídico quanto à legalidade da solicitação.

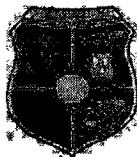
Em síntese, é o relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS.

Trata-se de requerimento de arrecadação e escritura da área supramencionada, não registrada em Cartório, com a finalidade de permitir o registro e demais atos que tornem perfeito o seu direito de propriedade.

Afim de regularizar o imóvel, o interessado protocolou processo administrativo a fim de solicitar emissão de Título Definitivo para posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Conforme consta da cadeia dominial, a área foi concedida por meio de venda pelo então Prefeito Municipal Otoniel Andrade Costa ao Sr. Venicio José Vieira, conforme consta Cópia do Livro Imobiliário. Posteriormente sendo vendida a Fernando



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

Prates Ely como consta Escritura de Compra e Venda. Logo depois sendo vendida por meio de Contrato Particular de Compra e Venda ao Sr. Alexsandro de Farias.

Para fins de regularização de área urbana, sabemos que são requisitos para o auto de demarcação urbanística, a instrução nos autos do processo administrativo pela planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimétricas, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

Importante esclarecer que o requerente juntou anuênciam de todos os confrontantes.

Assim, vislumbra-se que o interessado forneceu as documentações necessárias, vez que apresenta a cadeia dominial, comprovando a propriedade da área e questão.

Logo, resta afirmar que afim de corroborar com o direito e a boa-fé, o Município poderá emitir escritura com data atualizada a fim de transferir em definitivo o domínio à requerente

Como se sabe, a propriedade imóvel é constituída pela inscrição de título no Registro de Imóveis. Sem título não há condições jurídicas de constituir a propriedade, revelando, quando muito, apenas a posse sobre o imóvel (propriedade informal).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
ESTADO DO TOCANTINS
Procuradoria-Geral do Município**

3. CONCLUSÃO

Destarte, restringindo-se aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito administrativo, como questões de conveniência e oportunidade, cuja atribuição é do administrador, esta Procuradoria Geral do Município **OPINA PELO DEFERIMENTO** quanto a possibilidade de arrecadação de área e emissão de novo título definitivo em nome do interessado conforme fundamentação supra.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Porto Nacional, em 17 de maio de 2024.

**Rafael Ferrarezi
Subprocurador Geral do Município
Decreto 210/2021**