



APROVADO

27/11/25

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Terra Santa

Milenildo da Silva Freitas
CPF: 594.981.962-49
Vereador Presidente



PROJETO DE LEI Nº 27 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ADQUIRIR A TÍTULO ONEROSO, BEM IMÓVEL DESTINADO A AMPLIAÇÃO DO CRIF, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TERRA SANTA**, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, onerosamente, em nome do município, um terreno urbano, situado na Rua Marechal Castelo Branco, Bairro Aparecida, neste município com as seguintes dimensões: 9,90 metros de frente, 25,60 metros pelo lado direito, 25,40 metros pelo lado esquerdo e 10,70 metros pelos fundos, perfazendo uma área total de 262,65 m², de propriedade de S. G. Bitencourt, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.454.953/0001-83, conforme Termo de Doação e Escritura Pública.

Art. 2º - A aquisição do bem imóvel se destina atender as necessidades da Administração Pública e o interesse público, com a finalidade de ampliação do Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia – CRIF.

Art. 3º - A aquisição será feita pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), fixo e irrevogável, de acordo com o Auto de Avaliação emitido pelo técnico da Secretaria Municipal de Obras, Terras e Serviços Municipais.

Parágrafo Único. O pagamento do valor definido no caput deste artigo será efetuado em moeda corrente, a ser pago em parcela única, mediante transferência à conta bancária de titularidade da proprietária.

Art. 4º - A aquisição será formalizada por intermédio de lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro de imóvel, e por ato próprio, o Poder Executivo incorporará o imóvel ao patrimônio da municipalidade.

Art. 5º - Fica expressamente inexigível a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 6º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de recursos previstos no Orçamento Geral do Município, suplementadas se necessário.

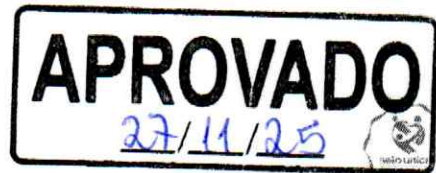
Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Santa/PA, 17 de novembro de 2025.

EDSON SIQUEIRA DA
FONSECA:03177285551

Assinado de forma digital
por EDSON SIQUEIRA DA
FONSECA:03177285551

EDSON SIQUEIRA DA FONSECA
Prefeito Municipal de Terra Santa



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SETOR DE TERRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE TERRA SANTA - PARÁ

ÓRGÃO EMISSOR:

Secretaria Municipal de Obras, Terras e Serviços Municipais
Município de Terra Santa – Estado do Pará

AUTO DE AVALIAÇÃO

Câmara Municipal de Terra Santa

Milenildo da Silva Freitas
CPF: 694.981.962-49
Vereador Presidente

O presente laudo técnico tem como finalidade avaliar o imóvel urbano de propriedade do Sr. Sergio Guimarães Bitencourt, mediante verificação "in loco" e análise de mercado, seguindo metodologia comparativa de valores fundiários praticados na região.

A avaliação tem por objetivo subsidiar o processo de aquisição de uma área destinada à ampliação do CRIF – Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia, para fins de implantação de estacionamento e espaço para atividades terapêuticas ao ar livre, em benefício da Secretaria Municipal de Saúde de Terra Santa – PA.

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um terreno urbano localizado ao lado do prédio do CRIF – Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia, com área total de 262,65 m², medindo:

- Frente: 9,90 metros, limitando-se com a Rua Marechal Castelo Branco;
- Fundo: 10,70 metros, confrontando-se com quem de direito;
- Lado direito: 25,60 metros, confrontando-se com o CRIF – Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia;
- Lado esquerdo: 25,40 metros, confrontando-se com quem de direito.

O terreno apresenta relevo regular, topografia favorável e acesso direto por via pública pavimentada, situando-se em área consolidada da zona urbana de Terra Santa – PA, o que lhe confere excelente viabilidade técnica e funcional para a finalidade proposta.

2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado na Rua Marechal Castelo Branco, nº 178, Bairro Aparecida, ao lado do Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia (CRIF), zona urbana do Município de Terra Santa – PA.

CNPJ: 23.060.866/0001-93 – SEMOB
Travessa São Francisco, Cidade Nova, Terra Santa – PA, CEP 68285-000
E-mail: semob@terrasanta.pa.gov.br





APROVADO

27/11/25

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SETOR DE TERRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE TERRA SANTA - PARÁ

Câmara Municipal de Terra Santa

Milenildo da Silva Freitas
CPF: 694.981.962-49
Vereador Presidente

Apresenta fácil acesso, posição estratégica e infraestrutura urbana consolidada, contando com rede de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem pluvial, fatores que valorizam o imóvel e favorecem sua utilização para fins públicos.

3. ANÁLISE E VALOR DO IMÓVEL

A avaliação do imóvel foi realizada com base no método comparativo direto de dados de mercado, complementado pelo valor venal cadastrado pela Prefeitura Municipal de Terra Santa, conforme Ficha Cadastral do Exercício 2025 emitida pela Secretaria Municipal de Finanças.

De acordo com o documento oficial, o imóvel possui área de 255,00 m² e apresenta valor venal total de R\$ 43.663,38, resultando em um valor médio aproximado de R\$ 171,03 por metro quadrado.

Considerando:

- a área avaliada de 262,65 m²,
- a localização do imóvel (Rua Marechal Castelo Branco, nº 178 – Aparecida),
- a proximidade direta com o CRIF,
- o potencial de uso para fins públicos,
- a infraestrutura existente na região,
- e os valores praticados no mercado imobiliário local,

estabelece-se como valor justo, proporcional e tecnicamente fundamentado o montante de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

O valor adotado corresponde a aproximadamente R\$ 152,29/m², inferior ao valor venal municipal de R\$ 171,03/m², garantindo economicidade e vantajosidade à Administração Pública, nos termos da legislação aplicável. O documento está em anexo.

4. CONCLUSÃO

O valor proposto reflete a realidade do mercado imobiliário urbano do município de Terra Santa – PA, considerando as condições específicas do bem, sua localização





ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE TERRA SANTA
SETOR DE TERRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE TERRA SANTA - PARÁ

e destinação pública, garantindo contrapartida justa ao proprietário e observância aos princípios da legalidade, economicidade e justa indenização.

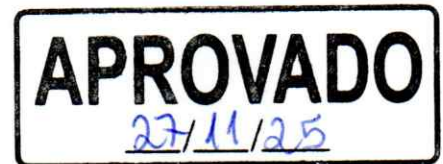
Terra Santa – PA, 12 de novembro de 2025.

LEONARDO MACHADO ANEQUINO

Responsável Técnico

Engenheiro – CREA 973720PA

Portaria nº 418/2025



Câmara Municipal de Terra Santa

Milenildo da Silva Freitas
CPF: 594.981.962-49
Vereador Presidente





PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA SANTA

SECRETARIA DE FINANÇAS CNPJ: 23080866000193

RUA DR. LOURO SODRE, Nº 67 - CENTRO

Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data Emissão: 19/11/2025
 Hora: 12:11:59
 Exercício: 2025
 Usuário: FERNANDO
 Páginas: 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000002381 Inscricao: 0010041790161001 Setor: 179 Lote: 161 Unid: 001 Seção: 001 Face: 43663,38
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: 161 Cadastro: 001 Valor Venal: 43663,38

Proprietário
 Nome: S. G. BITENCOURT RG/Insc: [blank]
 CPF/CNPJ: 10454953000183 RG/Insc: [blank]

Endereço do Imóvel
 Logra: RUA Rua Marechal Castelo Branco, 177 -
 Bairro: Aparecida CEP: 68285000
 Loteamento: TERRA SANTA UF: PA

Endereço de Correspondência
 Logra: RUA Rua Marechal Castelo Branco, 177 -
 Bairro: Aparecida CEP: 68285000
 Cidade: TERRA SANTA UF: PA

Área do Terreno: 255,00 Valor Venal Terreno: 43534,53 Profundidade: 0 Testada: 0 Lad. Esquerdo: 0 Lad. Direito: 0
 Zoneamento: 00013 - Nivel 13 Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0131 - OCUPAÇÃO DO LOTE	0006 - Construído	0	0133 - CALÇADA	0001 - Não possui	0,95
0134 - PATRIMÔNIO	0001 - Particular	0	0141 - SITUAÇÃO NA QUADRA	0001 - Meio de quadra	1
0142 - TOPOGRAFIA	0001 - Plano	1	0181 - REGIME DE USO	0001 - Proprio	0
0162 - NIVEL DE USO	0001 - Permanente	0	0185 - JARDIM	0002 - Não	0
0166 - QUINTAL	0001 - Sim	0	0171 - ELETRIFICAÇÃO	0003 - Com medidor	0
0181 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA	0001 - Rede publica	3	0184 - PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	0002 - Não	0
0185 - ÁREA DE RISCO	0002 - Não	0	9000 - Coleta de Lixo	0001 - SIM	10
9001 - Limpeza Publica	0001 - SIM	5			

Área Edificada: 24,00 Valor Venal Edific: 128,85

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0151 - PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	0003 - Normal	1	0153 - ALINHAMENTO	0002 - Recuada	1,1
0154 - DISPOSIÇÃO	0001 - Isolada	1,1	0158 - ESTRUTURA	0001 - Madeira	0,9
0157 - PAREDE	0003 - Madeira	0,9	0004 - Madeira	0001 - Particular (Só do domicil	0,9
0172 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA	0002 - aparente	0	0001 - Particular (Só do domicil	0002 - Fossa rudimentar/nega	0
0176 - PISO	0002 - Cimento	0	0002 - Na		
0184 - ENGOLOBADO	0002 - Não	0			

Tipo Edif: 01502 - Casa Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 24,00

Fernando H. de S. Rodrigues
 Portaria Nº 37.2021-PM/TS
 Fiscal de Tributos



MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Vendedor: SERGIO GUIMARÃES BITENCOURT, brasileiro, nascido em 15 de agosto de 1975, solteiro, portador da cédula de identidade nº 1.199.716-8 SSP/AM e do CPF nº 599.461.052-68, residente e domiciliado na Rua 03, nº 825, Bairro Cidade Nova, Terra Santa – PA, CEP 68.285-000, titular da empresa S. G. BITENCOURT, inscrita no CNPJ nº 10.454.953/0001-83, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará (JUCEPA) sob NIRE nº 15101474043.

Comprador: PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA SANTA, inscrita no CNPJ nº 23.060.866/0001-93, com sede administrativa na Rua Dr. Lauro Sodré, nº 527, Bairro Centro, Terra Santa – PA, CEP 68.285-000, representada neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. EDSON SIQUEIRA DA FONSECA, conforme competência legal.

Declara, sob as penas da lei, que o Município de Terra Santa é parte legítima na presente transação e atua em conformidade com as normas legais e constitucionais que regem a Administração Pública.

2. DO OBJETO

O presente memorial tem por objeto a descrição técnica e caracterização do imóvel destinado à aquisição pela Prefeitura Municipal de Terra Santa – PA, conforme detalhamento a seguir.

3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno objeto desta compra e venda está localizado no Município de Terra Santa – Estado do Pará, situado ao lado do prédio do CRIF – Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia, e apresenta as seguintes medidas e confrontações:

- Frente: mede 9,90 metros, limitando-se com a referida rua;
- Fundo: mede 10,70 metros, confrontando-se com quem de direito;

- Lado direito: mede 25,60 metros, confrontando-se com o CRIF – Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia;
- Lado esquerdo: mede 25,40 metros, confrontando-se com quem de direito.

Área total: 262,65 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados).

4. FINALIDADE DA AQUISIÇÃO

O imóvel destina-se à ampliação das instalações do CRIF – Centro de Reabilitação Intensiva em Fisioterapia, com o objetivo de disponibilizar área para estacionamento e para o desenvolvimento de atividades terapêuticas ao ar livre, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e proporcionando melhor infraestrutura, mobilidade e conforto aos usuários dos serviços de reabilitação fisioterapêutica.

5. SITUAÇÃO DOMINIAL

O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome do Sr. Sergio Guimarães Bitencourt, titular da empresa S. G. BITENCOURT, inscrita no CNPJ nº 10.454.953/0001-83, registrada na JUCEPA sob o NIRE nº 15101474043, estando o terreno livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, ações ou dívidas fiscais, conforme certidões negativas apresentadas.

6. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor ajustado para a presente compra e venda é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme avaliação técnica elaborada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e parecer do Setor de Patrimônio. O pagamento será efetuado pela Prefeitura Municipal de Terra Santa – PA, após a lavratura da escritura pública de compra e venda, obedecendo aos trâmites legais e orçamentários vigentes.

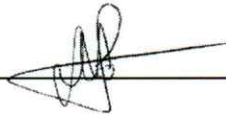
7. DECLARAÇÃO DAS PARTES

As partes declaram que o presente memorial reflete com exatidão as características e condições do imóvel, e que estão plenamente de acordo com as cláusulas que regerão o respectivo contrato de compra e venda, firmando-o de boa-fé e em estrita observância à legislação vigente.

8. ENCERRAMENTO

Por estarem de pleno acordo, firmam o presente Memorial Descritivo de Compra e Venda de Terreno, em [número] vias de igual teor e forma, para que produza seus devidos efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Terra Santa – PA, 12 de novembro de 2025.



LEONARDO MACHADO ANEQUINO

Responsável Técnico

Engenheiro – CREA 973720PA

Portaria nº 418/2025

PLANTAS / LOCALIZAÇÃO / FOTOS



Figura 1: Imagem aérea do imóvel.

Coordenadas geográficas:

- 2°06'01"S
- 56°29'35"W

A seguir, imagens atuais do imóvel em análise:



Figura 2: Terreno.



Figura 3: Terreno.

