



Fl. 001  
CÂMARA MUNICIPAL  
DE CAPANEMA

PROTOCOLO

DATA: 17, 05, 23

HORA: 13:50

SERVIDOR: *[Assinatura]*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
CAPANEMA

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
CAPANEMA

EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
CAPANEMA

### JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de submeter à consideração dessa Egrégia Câmara de Leis, o anexo **Projeto de Lei Municipal nº. 011/2023, que DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE DOAÇÃO AO ESTADO DO PARÁ, DE ÁREA PÚBLICA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAPANEMA, PARA FIM EXCLUSIVO E ESPECÍFICO – INTERESSE PÚBLICO – DE IMPLANTAÇÃO DA USIPAZ – USINA DA PAZ, NA FORMA EM QUE ESPECIFICA.**

A Usina da Paz é um projeto integrado ao programa estadual Territórios Pela Paz, elaborado pelo Governo do Pará e coordenado pela Secretaria Estratégica de Articulação da Cidadania (Seac).

São mais de 80 serviços gratuitos, disponibilizados pelos órgãos e entidades parceiras do Estado, como espaços para atividades esportivas; salas de audiovisual e inclusão digital; atendimento médico e odontológico; consultoria jurídica; emissão de documentos; ações de segurança; capacitação técnica e profissionalizante; espaço multiuso para feiras, eventos e encontros da comunidade. Também há espaços para cursos livres e de dança, teatro, robótica, artes marciais, musicalização e biblioteca.

Para tanto, como condição para a habilitação do Município, se faz necessário a doação de um imóvel que se enquadre nas exigências voltadas para a implantação da Usina.

Nossa intenção com o presente projeto é desenvolver o Município, trazendo qualidade de vida para a população e o pleno acesso a diversos equipamentos públicos de lazer e esporte, sendo a área a ser doada perfeita para a consecução do programa.

Rua João Pessoa n. 148 – Centro – Capanema – Estado do Pará  
CEP: 68.700-020

*[Assinatura]*  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA  
Francisco Ferreira Freitas Neto  
PREFEITO MUNICIPAL



H.002  
F.00

À luz dos fatos e motivos ora expostos, renovamos nossa confiança e respeito ao Poder Legislativo Municipal, a Vossa Excelência e aos dignos membros dessa Casa de Leis, requerendo, desde já, que o referido projeto seja **ANALISADO POR ESTA CASA EM CARÁTER DE URGÊNCIA.**

Respeitosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal, Estado do Pará, 08 de maio de 2023.



**FRANCISCO FERREIRA FREITAS NETO**  
PREFEITO MUNICIPAL DE CAPANEMA



Fl. 003  
F. 003

## PROJETO DE LEI Nº 011, DE 08 MAIO DE 2023

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE DOAÇÃO AO ESTADO DO PARÁ, DE ÁREA PÚBLICA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAPANEMA, PARA FIM EXCLUSIVO E ESPECÍFICO – INTERESSE PÚBLICO – DE IMPLANTAÇÃO DA USIPAZ – USINA DA PAZ, NA FORMA EM QUE ESPECIFICA.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, **FRANCISCO FERREIRA FREITAS NETO**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a doar ao Estado do Pará, o LOTE Nº 01, integrante da Quadra nº 32, do loteamento denominado "Residencial Jardim América", situado na Rua Holanda Rios – Bairro São Pedro/São Paulo, nesta cidade, medindo uma área total de 9.827,68 m<sup>2</sup>, sendo 149,91 metros de frente, confrontando com a Rua 10, pelo lado direito, medindo 49,79 metros, com a Rua 15, pelo lado esquerdo, medindo 70,37 metros, com a Rua 17 e pelos fundos, medindo 144,55 metros, com a rua 24. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAPANEMA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 05.149.091/0001-45, com sede na travessa Djalma Dutra nº 2506, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Francisco Ferreira Freitas Neto, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 058.810.802-20. MATRÍCULA Nº 13.107. LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. PÁGINA Nº 001, assentada no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Capanema – 1º Ofício da Comarca de Capanema, Estado do Pará.

**Art. 2º.** A Doação do Imóvel acima identificado possui relevante e justificado interesse público e se destina única e exclusivamente para construção e implantação da USIPAZ – USINA DA PAZ DE CAPANEMA, complexo que conjugará uma central de serviços e um conjunto de equipamentos para atividades livres e esportivas da comunidade local, instituído pelo Governo do Estado do Pará.

**Art. 3º.** Fica expressamente vedada a alienação e destinação diversa da prevista nesta Lei.

**Art. 4º.** A infração a qualquer dos dispositivos constantes na presente Lei implicará na reversão da propriedade ao Município de Capanema, incluindo todas as benfeitorias até então realizadas, sem resultar em qualquer ônus à Municipalidade.



F.P. 004  
KAP

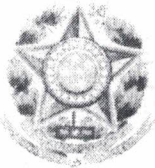
**Art. 5º.** Tratando-se de negócio jurídico bilateral, a presente doação somente será concretizada mediante escritura pública, se tornando perfeita após a aceitação expressa pelo donatário, na forma dos artigos 538 e 564 do Código Civil.

**Art. 6º.** A certidão de matrícula do imóvel e a avaliação prévia do bem são partes integrantes da presente Lei, justificando o interesse público e os motivos da autorização legislativa.

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

Gabinete do Prefeito Municipal, Estado do Pará, 08 de maio de 2023.

  
**FRANCISCO FERREIRA FREITAS NETO**  
PREFEITO MUNICIPAL DE CAPANEMA



Fl. 005  
 2021  
 \*  
 CAPANEMA - PA

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
 Matrícula nº 13.107; Livro 2; Ficha 001

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Cartório de Registro de Imóveis de Capanema/PA, conforme dispõe o art. 19 da Lei 6.015/73.

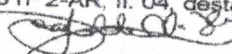



**CARTÓRIO CAPANEMA / PA**

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Capanema  
 Travessa César Pinheiro, nº 559, bairro Centro, Capanema/PA, CEP 68700-070  
 Fone: (91) 3462-1524 / (91) 98020-1825 - E-mail: cartoriocapanema@gmail.com  
 Natália Benvegnú - Oficiala de Registro Designada Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº 13.107	Data: 26 de julho de 2018	PAG. Nº 001

**IMÓVEL: LOTE Nº 01**, integrante da Quadra nº 32, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA", que é situado à Rua Holanda Rios, bairro São Pedro/São Paulo, nesta cidade de Capanema (PA), medindo uma área total de 9.827,68 m², sendo, 149,91 m de frente, confrontando com a Rua 10, pelo lado direito, medindo 49,79 m, com a rua 15, pelo lado esquerdo, medindo 70,37 m, com a rua 17 e pelos fundos, medindo 144,55 m, com a rua 24. **PROPRIETÁRIA: JVS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.474.705/0001-58, com sede na Av. Dr. Freitas, nº 2408, Sala 301-F, Edifício David Cabral, bairro Marco, Belém (PA), CEP: 66.087-810, com registro na Junta Comercial do Estado Pará, sob o nº 15201364223, em 20/06/2014. **REGISTRO ANTERIOR: Referido loteamento encontra-se registrado anteriormente, no seu todo, na Matrícula nº 9.935, às fls. 63, do livro nº 2-AE "Registro Geral", sob o nº 1-9.935, em data de 27. de novembro de 2015, deste Registro de Imóveis. OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta sob o procedimento "de ofício", de acordo com o que preceitua o Inciso II, do Artigo 733 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado Pará, estabelecendo, portanto, a organização técnica e administrativa que garantem a publicidade e segurança dos atos jurídicos dos serviços realizados nesta serventia, na forma do artigo 1º da Lei nº 8.935/1994. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz - Oficial de Registro Interino.**

**AV-1/13.107 - TRANSPORTE.** Em virtude da substituição do sistema de livros pelo sistema de fichas, conforme faculta a Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro nº 2-AR, fl. 04, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de maio de 2021. Eu, , Dadywalda de Oliveira Barbosa - Escrevente Substituta, conferi e assinei.

**AV-2/13.107 - (Prenotação nº 17.805, livro nº 1-K, na fl. 124, de 26/05/2021) - RETIFICAÇÃO** - Conforme requerimento conjunto datado de 25/05/2021, firmado pela loteadora JVS Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, acima qualificada, representada pelo sócio administrador, Sr. Carlos Antonio Vieira, brasileiro, casado, CNH nº 01599935329, CPF nº 159.131.121-72, e pelo Município de Capanema, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Francisco Ferreira Freitas Neto, brasileiro, casado, CNH nº 3151221, CPF nº 058.810.802-20, procedo a esta retificação para constar como proprietário do imóvel objeto da presente matrícula o **MUNICÍPIO DE CAPANEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 05.149.091/0001-45, com sede na Travessa Djalma Dutra, nº 2506, Centro, na cidade de Capanema/PA, com fundamento no art. 22 da Lei 6.766/79 e no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, tendo em vista se tratar de imóvel destinado a área pública, desde o registro do loteamento, conforme projeto arquivado nesta Serventia, mas que por um equívoco, cometido à época, permaneceu em nome do empreendedor quando da abertura desta matrícula. Isento de emolumentos, por se tratar de retificação de ato cartorário. (Cód. do ato nº 276, selo I-000.059.685: Emolumentos [Nota 05] R\$0,00, ato 252, selo I-000.059.688: Emolumentos R\$0,00 [Nota 05] e ato 269, selo I-000.059.689: Emolumentos [Nota 05]). O referido é verdade e dou fé. Capanema/PA, 27 de maio de 2021. Eu, , Dadywalda de Oliveira Barbosa - Escrevente Substituta, digitei, conferi e assinei.

\*  
 \*  
 \*





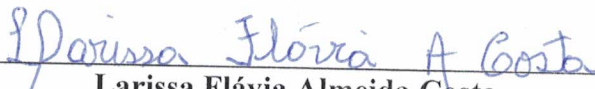
77.007  
BIB

ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DECLARAÇÃO – SEFIN – CAPANEMA

Capanema – PA, 18 de maio de 2023.

Em cumprimento ao despacho exarado pelo Secretária de Finanças Luciana de Lima Fernandes, DECLARAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel, **Quadra 32, Lote 01**, situado na Rua Holanda Rios, confrontando com a Rua 10 pelo lado direito, com a Rua 15 pelo lado esquerdo e pela Rua 17 pelos fundos, **integrante do “Residencial Jardim América”**, no bairro São Pedro e São Paulo, neste município, tendo como proprietário **JVS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, foi avaliado por este órgão público no valor de **RS1.570.364,98 (UM MILHÃO QUINHENTOS E SETENTA MIL TREZENTOS E SESENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS).**

  
Larissa Flávia Almeida Costa  
Fiscal de Receitas Municipais

  
Luciana de Lima Fernandes  
Secretaria Municipal de Finanças



FF.008  
BUB

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**I - TERRENO**

**01. INTERESSADO (A):**

NOME	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA
ENDEREÇO	TRAVESSA DJALMA DUTRA, 2506 - CENTRO

**02. ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL AVALIADO:**

LOGRADOURO	RUA HOLANDA RIOS	BAIRRO	SÃO PEDRO E SÃO PAULO
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA - LOTE 01/QD 32		
CIDADE	CAPANEMA	UF	PA
		CEP	68.700-000

**03. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:**

ZONA: 01 ( ) 02 ( ) 03 (X) 04 ( )					
SITUAÇÃO (Fc1)	FORMATO	DIMENSÕES (M)		TOPOGRAFIA (Fc2)	DRENAGEM
( ) toda quadra ( ) esquina (X) meio de quadra ( ) encravado	(X) regular ( ) irregular	Frente	149,91	(x) plano	(X) seco ( ) alagável
		Lado direito	49,79	( ) aclave	
		Lado esquerdo	70,37	( ) declive	
		Fundos	144,55	( ) acidentado	
		ÁREA (m <sup>2</sup> )	9.827,68	( ) abaixo do greide	
		Perímetro (m/l)		( ) acima do greide	

FECHAMENTO	(X) sem fechamento ( ) muro/alvenaria ( ) cerca de arame ( ) cerca de madeira ( ) alambrado ( ) grades (X) outro
ESTADO	(X) limpo ( ) matagal e/ou lixo ( ) outro
Ocupação	( ) ocupado (X) desocupado ( ) locado ( ) cedido ( ) invadido ( ) outro
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	

**04. MICRORREGIÃO:**

PREDOMINÂNCIA	( ) residencial (X) comercial ( ) industrial ( ) misto - comercial e residencial (X) outro
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	(X) rede de água (X) rede de esgoto (X) rede elétrica ( ) rede de gás (X) rede de telefonia (X) pavimentação ( ) terra batida (X) guias e sarjetas (X) iluminação pública (X) coleta de lixo (X) segurança pública

**INFRAESTRUTURA URBANA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

Centro comercial	Instituições de ensino	Outros
( ) lojas ( ) agências bancárias (X) supermercados ( ) shopping	(X) fundamental (X) médio ( ) técnico ( ) superior	( ) hospital / unidade de saúde (X) igrejas ( ) parques (X) praças e/ou outros

**05. DEFINIÇÃO DO VALOR VENAL DO TERRENO:**

APLICAÇÃO DA FÓRMULA	LEGENDA
$VT = Vm^2 \times At \times Fc1 \times Fc2$ $VT = 159,79 \times 9.827,68 \times 1,00 \times 1,00$ $VT = R\$ 1.570.364,98$	VT = valor do terreno Vm <sup>2</sup> = valor por metro quadrado (tabela de valores) At = área do terreno Fc1 = fator de correção quanto à situação do terreno (tab. 01) Fc2 = fator de correção quanto às condições físicas do terreno (tab. 02)
TOTAL (R\$)	UM MILHÃO QUINHENTOS E SETENTA MIL TREZENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS.

*Larissa Flávia Almeida Costa*  
Larissa Flávia Almeida Costa  
Fiscal de Receitas Municipais  
Larissa Flavia A. Costa  
Fiscal de Receitas  
Municipais -PMC  
Port, N° 091/2022

*Luciana de Lima Fernandes*  
Luciana de Lima Fernandes  
Secretária de Finanças





**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
 Matrícula nº 13.107; Livro 2; Ficha 001

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Cartório de Registro de Imóveis de Capanema/PA, conforme dispõe o art. 19 da Lei 6.015/73.

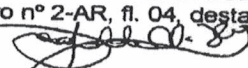


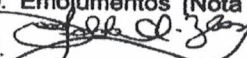
**CARTÓRIO CAPANEMA / PA**

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Capanema  
 Travessa César Pinheiro, nº 559, bairro Centro, Capanema/PA, CEP 68700-070  
 Fone: (91) 3462-1524 / (91) 98020-1825 - E-mail: cartoriocapanema@gmail.com  
 Natália Benvegnú - Oficiala de Registro Designada Interina

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº 13.107	Data: 26 de julho de 2018	PAG. Nº 001

**IMÓVEL: LOTE Nº 01**, integrante da Quadra nº 32, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA", que é situado à Rua Holanda Rios, bairro São Pedro/São Paulo, nesta cidade de Capanema (PA), medindo uma área total de 9.827,68 m², sendo, 149,91 m de frente, confrontando com a Rua 10, pelo lado direito, medindo 49,79 m, com a rua 15, pelo lado esquerdo, medindo 70,37 m, com a rua 17 e pelos fundos, medindo 144,55 m, com a rua 24. **PROPRIETÁRIA: JVS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado regularmente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.474.705/0001-58, com sede na Av. Dr. Freitas, nº 2408, Sala 301-F, Edifício David Cabral, bairro Marco, Belém (PA), CEP: 66.087-810, com registro na Junta Comercial do Estado Pará, sob o nº 15201364223, em 20/06/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Referido loteamento encontra-se registrado anteriormente, no seu todo, na Matrícula nº 9.935, às fls. 63, do livro nº 2-AE "Registro Geral", sob o nº 1-9.935, em data de 27. de novembro de 2015, deste Registro de Imóveis. **OBSERVAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta sob o procedimento "de ofício", de acordo com o que preceitua o Inciso II, do Artigo 733 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado Pará, estabelecendo, portanto, a organização técnica e administrativa que garantem a publicidade e segurança dos atos jurídicos dos serviços realizados nesta serventia, na forma do artigo 1º da Lei nº 8.935/1994. Assinado no livro por Harley Raimundo Silva Diniz - Oficial de Registro Interino.

**AV-1/13.107 - TRANSPORTE.** Em virtude da substituição do sistema de livros pelo sistema de fichas, conforme faculta a Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro nº 2-AR, fl. 04, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de maio de 2021. Eu, , Dadywalda de Oliveira Barbosa - Escrevente Substituta, conferi e assinei.

**AV-2/13.107 - (Prenotação nº 17.805, livro nº 1-K, na fl. 124, de 26/05/2021) - RETIFICAÇÃO** - Conforme requerimento conjunto datado de 25/05/2021, firmado pela loteadora JVS Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, acima qualificada, representada pelo sócio administrador, Sr. Carlos Antonio Vieira, brasileiro, casado, CNH nº 01599935329, CPF nº 159.131.121-72, e pelo Município de Capanema, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Francisco Ferreira Freitas Neto, brasileiro, casado, CNH nº 3151221, CPF nº 058.810.802-20, procedo a esta retificação para constar como proprietário do imóvel objeto da presente matrícula o **MUNICÍPIO DE CAPANEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 05.149.091/0001-45, com sede na Travessa Djalma Dutra, nº 2506, Centro, na cidade de Capanema/PA, com fundamento no art. 22 da Lei 6.766/79 e no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, tendo em vista se tratar de imóvel destinado a área pública, desde o registro do loteamento, conforme projeto arquivado nesta Serventia, mas que por um equívoco, cometido à época, permaneceu em nome do empreendedor quando da abertura desta matrícula. Isento de emolumentos, por se tratar de retificação de ato cartorário. (Cód. do ato nº 276, selo I-000.059.685: Emolumentos [Nota 05] R\$0,00, ato 252, selo I-000.059.688: Emolumentos R\$0,00 [Nota 05] e ato 269, selo I-000.059.689: Emolumentos [Nota 05]). O referido é verdade e dou fé. Capanema/PA, 27 de maio de 2021. Eu, , Dadywalda de Oliveira Barbosa - Escrevente Substituta, digitei, conferi e assinei.

\*  
\*  
\*



Fl. 051  
PSC

