PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 33
Visto

MANIFESTAÇÃO TÉCNICA QUANTO À ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL À FINALIDADE PRETENDIDA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2026

OBJETO: Aquisição de imóvel urbano constituído pelo **Lote nº 03-B, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara**, com área total de **26.250,78 m²**, destinado à implantação de **Conjunto Habitacional de Interesse Social** no Município de Itacajá – TO.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano constituído pelos Lotes nº 03-B e 3-C, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara, com área total de **26.250,78 m²**, conforme documentação técnica e registral integrante do Processo Administrativo nº 041/2026.

A área encontra-se identificada por planta, memorial descritivo e demais documentos técnicos apresentados no processo.

Conforme documentação apresentada, o imóvel possui confrontação com o **Rio Manoel Alves**, circunstância que deverá ser considerada nas etapas posteriores de elaboração do projeto, implantação e eventual licenciamento do empreendimento.

2. FINALIDADE DA ANÁLISE

A presente manifestação tem por finalidade verificar, em caráter **técnico e preliminar**, se o imóvel apresenta características compatíveis com a finalidade pública pretendida pelo Município, qual seja, a implantação de **Conjunto Habitacional de Interesse Social**.

A análise concentra-se especialmente nos seguintes aspectos:

- dimensão da área;
- localização;
- configuração e continuidade da área;
- condições preliminares de acesso;
- características topográficas aparentes;
- possibilidade de implantação de empreendimento habitacional;
- compatibilidade preliminar com a finalidade pretendida;
- existência de fatores técnicos que possam inviabilizar a utilização do imóvel.

Esta manifestação **não substitui projeto urbanístico, levantamento topográfico, estudos geotécnicos, licenciamento ambiental, aprovação de parcelamento do solo ou demais estudos e autorizações que eventualmente sejam exigidos para a futura implantação do empreendimento**.

3. ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 34
Visto

Após análise da documentação técnica disponibilizada e considerando a finalidade pretendida pelo Município, verifica-se que o imóvel possui **área total de 26.250,78 m²**, dimensão que se mostra compatível, em caráter preliminar, com a necessidade de implantação de empreendimento habitacional de maior porte.

A existência de uma área territorial contínua constitui fator relevante para a finalidade pretendida, considerando que a implantação de conjunto habitacional demanda espaço suficiente para organização das unidades habitacionais, sistema viário interno, áreas institucionais, áreas verdes, infraestrutura urbana e demais elementos necessários ao empreendimento, conforme projeto que venha a ser aprovado pelos órgãos competentes.

Quanto à localização, verifica-se que o imóvel se encontra inserido na área de expansão urbana do Município, circunstância que, **em princípio**, mostra-se compatível com a finalidade de expansão e desenvolvimento habitacional.

4. CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS E DE IMPLANTAÇÃO

A análise preliminar da documentação e das informações disponíveis indica a existência de características topográficas que deverão ser consideradas na elaboração do futuro projeto de implantação.

Eventuais diferenças de nível e áreas com maior declividade poderão demandar soluções específicas de terraplenagem, drenagem, contenção ou adequação do sistema viário.

Todavia, tais características, **por si só, não permitem concluir pela inviabilidade da utilização do imóvel**, devendo eventual definição quanto à necessidade e extensão das intervenções ser estabelecida a partir de levantamento topográfico e estudos técnicos específicos.

Recomenda-se, portanto, que, previamente à implantação do empreendimento, sejam realizados os levantamentos e projetos técnicos necessários à adequada ocupação da área.

5. ACESSO E INFRAESTRUTURA

A implantação de conjunto habitacional no imóvel deverá ser precedida da verificação da disponibilidade e/ou possibilidade de implantação das seguintes condições:

a) acesso viário adequado;

b) abastecimento de água;

c) fornecimento de energia elétrica;

d) sistema de esgotamento sanitário ou solução tecnicamente admitida;

e) drenagem de águas pluviais;

f) iluminação pública;

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 35
Visto

g) coleta de resíduos sólidos;

h) demais infraestruturas urbanas necessárias ao empreendimento.

A existência, capacidade e possibilidade de extensão das redes públicas deverão ser confirmadas junto aos respectivos órgãos e concessionárias, conforme o desenvolvimento do projeto.

6. CONFRONTAÇÃO COM O RIO MANOEL ALVES

Registra-se que, conforme o memorial descritivo apresentado no processo, o imóvel possui confrontação com o **Rio Manoel Alves**.

Tal circunstância deverá ser considerada na elaboração do projeto do empreendimento, especialmente quanto à definição das áreas efetivamente edificáveis e à observância das restrições ambientais e urbanísticas eventualmente incidentes sobre a área.

Dessa forma, **a presente manifestação não declara a inexistência de restrições ambientais**, tampouco substitui eventual análise ou licenciamento pelos órgãos ambientais competentes.

Recomenda-se que, na fase de elaboração do projeto do conjunto habitacional, seja realizada avaliação específica quanto às áreas de preservação permanente, afastamentos, drenagem, movimentação de solo e demais exigências ambientais eventualmente aplicáveis.

7. COMPATIBILIDADE COM A FINALIDADE PRETENDIDA

Considerando:

- a área total de **26.250,78 m²**;
- a configuração de área contínua;
- a localização em área de expansão urbana;
- a possibilidade preliminar de acesso;
- a finalidade pública de implantação de conjunto habitacional de interesse social; e
- a inexistência, neste momento, de elemento técnico conclusivo que indique a impossibilidade de utilização da área para a finalidade pretendida;

MANIFESTA-SE, SOB O PONTO DE VISTA TÉCNICO E EM CARÁTER PRELIMINAR, PELA COMPATIBILIDADE DO IMÓVEL COM A FINALIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

Ressalta-se que a presente conclusão está condicionada à realização, nas etapas próprias, dos estudos, projetos, aprovações e licenças eventualmente necessários à implantação do empreendimento.

8. CONCLUSÃO

Diante da análise realizada, entende-se que o imóvel objeto do Processo Administrativo nº **041/2026**, constituído pelo **Lote nº 03-B, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana –**

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 36
Visto

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42
Trabalho e Compromisso
Adm. 2021/2024

Lar Batista e Chácara, com área total de **26.250,78 m²**, apresenta **adequação técnica preliminar à finalidade pública pretendida**, consistente na implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social.

A presente manifestação deverá integrar os autos como elemento de instrução técnica da aquisição do imóvel, sem prejuízo da realização dos estudos e procedimentos necessários às fases posteriores de desenvolvimento e implantação do empreendimento.

Itacajá – TO, 28 de agosto de 2026.

Diones de Souza Silva
Sec. Mun de Infraestrutura, Trans. e Habitação
Matrícula: 39547

DIONES DE SOUSA E SILVA
Secretario Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo

Responsável técnico:
Engenheiro
CREA nº _____