



TERMO DE REFERÊNCIA - AQUISIÇÃO DE TERRENO

1. INTRODUÇÃO

- 1.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as especificações técnicas e os requisitos necessários para a aquisição de um terreno pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para ser cedido/doado para o Serviço Municipal de Água e Esgoto (SEMAE) de Itacajá-TO. O terreno será utilizado para a expansão das instalações do SEMAE, visando atender às demandas crescentes de abastecimento de água potável e tratamento de esgoto no município.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 Necessidade de Expansão: O município de Itacajá tem experimentado um crescimento populacional significativo nos últimos anos, resultando em um aumento na demanda por serviços de abastecimento de água potável e tratamento de esgoto. Para atender adequadamente a essa demanda, é necessário expandir as instalações do SEMAE, o que inclui a aquisição de um terreno adequado para a construção de novas estruturas e instalações.
- 2.2 Melhoria dos Serviços: A aquisição de um terreno permitirá ao SEMAE implementar melhorias nos serviços de abastecimento de água e tratamento de esgoto oferecidos à população. A expansão das instalações possibilitará a construção de novas estações de tratamento, ampliação da rede de distribuição de água e coleta de esgoto, instalação de reservatórios e modernização dos sistemas existentes. Isso resultará em uma maior eficiência operacional, qualidade dos serviços prestados e satisfação dos usuários.
- 2.3 Planejamento Estratégico: A aquisição do terreno está alinhada com o planejamento estratégico do SEMAE de Itacajá-TO, que visa garantir o abastecimento de água potável seguro e o tratamento adequado de esgoto para toda a população. A expansão das instalações é uma medida necessária para acompanhar o crescimento do município, antecipar demandas futuras e promover o desenvolvimento sustentável da região.
- 2.4 Oportunidade de Investimento: A aquisição de um terreno neste momento representa uma oportunidade estratégica para o SEMAE. O mercado imobiliário local pode oferecer opções favoráveis em termos de disponibilidade de terrenos e preços. Ao adquirir um terreno agora, o SEMAE poderá economizar recursos financeiros a longo prazo, além de garantir a disponibilidade de um espaço adequado para futuras necessidades de expansão.
- 2.5 Cumprimento de Normas e Regulamentos: A aquisição do terreno será realizada em conformidade com as leis, normas e regulamentos aplicáveis. Serão seguidos os procedimentos legais e administrativos necessários, assegurando a transparência e a legalidade de todo o processo de aquisição.

3. Descrição do Terreno





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

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ

Fis. 26

Visto _____

3.1 Localização: LOTES N° 01, PARTE DO LOTE N° 14 DO LOTEAMENTO EXPANSÃO URBANA.

3.2 Área: 0,0200 ha ou 200,00 m²

3.3 Características: "Inicia-se no vértice denominado M-001 (N=9.068.815,60;E=194.700,32), em limites com a parte Remanescente do Lote n° 14 do Loteamento Expansão Urbana, daí segue com azimute e distancia de 181°24'41" - 14,10 m, ate o vértice M-002 (N=9.068.801,50;E=194.699,97), confrontando com a parte Remanescente do Lote n° 14 do Loteamento Expansão Urbana, daí segue com azimute e distancia de 263°02'33" - 14,39 m, ate o vértice M- 003 (N=9.068.799,76;E=194.685,69), confrontando com a T0-010, daí segue com azimute e distância de 01°35'41" - 14,05 m, ate o vértice M-004 (N=9.068.813,80;E=194.686,08), confrontando com a parte Remanescente do Lote n° 14 do Loteamento Expansão Urbana, daí segue com azimute e distancia de 82°48'12" - 14,35 m, ate o inicio desta descrição, no vértice M-001" com o perímetro de 56,89 m.

4. FINALIDADES E NECESSIDADES

4.1 Finalidades: O terreno será utilizado para a construção de novas instalações do SEMAE, incluindo estações de tratamento de água e esgoto, reservatórios, redes de distribuição de água e coleta de esgoto, entre outros. O objetivo é ampliar e aprimorar os serviços de abastecimento de água potável e tratamento de esgoto, garantindo o atendimento adequado às demandas da população.

4.2 Necessidades: O terreno deve ser adequado para suportar as construções e instalações necessárias, oferecendo infraestrutura e acesso viável para a execução das obras. Também é importante que seja localizado em área de expansão urbana e que esteja de acordo com as normas e regulamentos municipais e estaduais aplicáveis.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1 Zoneamento e Uso: O terreno deve estar devidamente zoneado para uso residencial, comercial ou industrial, de acordo com a legislação municipal vigente.

5.2 Documentação: O terreno deve possuir toda a documentação regularizada, incluindo registro imobiliário, certidões negativas de ônus e de regularidade fiscal.

5.3 Infraestrutura: É desejável que o terreno disponha de infraestrutura básica, como acesso viário, rede de água, energia elétrica, rede de esgoto, entre outros, para facilitar a implementação das obras necessárias.

5.4 Impacto Ambiental: Deve-se verificar se o terreno não está localizado em áreas de proteção ambiental ou de risco, garantindo que sua utilização não cause impactos ambientais negativos significativos.

6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Avenida Paulo Falcão Teixeira, 403 – Centro – 77720-000 – Itacajá -TO.

Fone/Fax:(63) 3439-1411 e-mail: sec.admitacaja@gmail.com



Prefeitura
ITACAJÁ



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

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ

Fis. 27

Visto _____

- 6.1 Preço: Será considerado o valor de mercado do terreno, aferido por meio de laudos técnicos elaborados por profissionais especializados.
- 6.2 Localização: Será avaliada a conveniência da localização do terreno em relação às necessidades do SEMAE, levando em consideração a proximidade das áreas de atendimento e a viabilidade de acesso e expansão.
- 6.3 Infraestrutura: Será analisada a disponibilidade de infraestrutura básica no entorno do terreno.
- 6.4 Comissão: Considerando a necessidade de avaliação nos terrenos e imóveis no município de Itacaja-TO para fins de aferição do valor venal de imóveis e terrenos, ficou estabelecida a comissão através da Portaria 022/2023, de 25 de janeiro de 2023.

7. DETALHAMENTO DO OBJETO

7.1. O terreno proposto está localizado na área de expansão Urbana do Município de Itacajá e adjacências, conforme imagem abaixo:



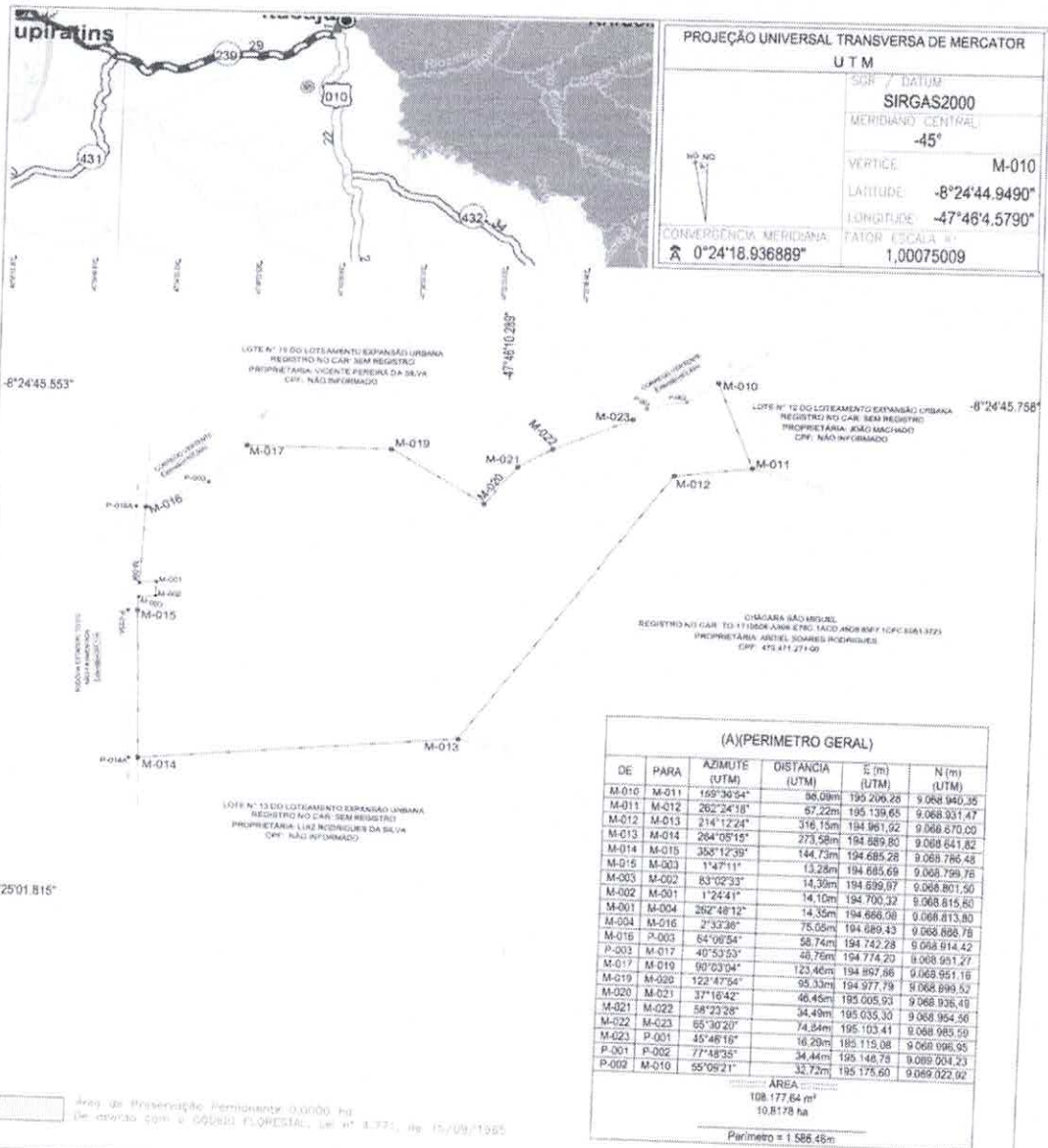
Avenida Paulo Falcão Teixeira, 403 – Centro – 77720-000 – Itacajá -TO.
Fone/Fax:(63) 3439-1411 e-mail: sec.admitacaja@gmail.com





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

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
 Fls. 28
 Visto _____



COTAG CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA CEL: 63 98248-4421	PROPRIETÁRIO: ENEIDE PEREIRA DA SILVA CPF: 476.354.361-04
REGISTRO / CÓDIGO	MOVEL: PARTE REMANESCENTE DO LOTE Nº 14 DA EXPANSÃO URBANA
MATRÍCULA:	MUNICÍPIO/UF: ITACAJÁ / TO
DATA: 31/03/2023	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ANTÔNIO BRITO ARRAUJO TÉCNICO EM AVALIAÇÃO - CFT 243060914
	COMP. CA: ITACAJÁ
	ESCALA: 1/5000
	TÍT.: CFT2302526054 - TO

Formato ABNT A4 : 297 x 210 mm

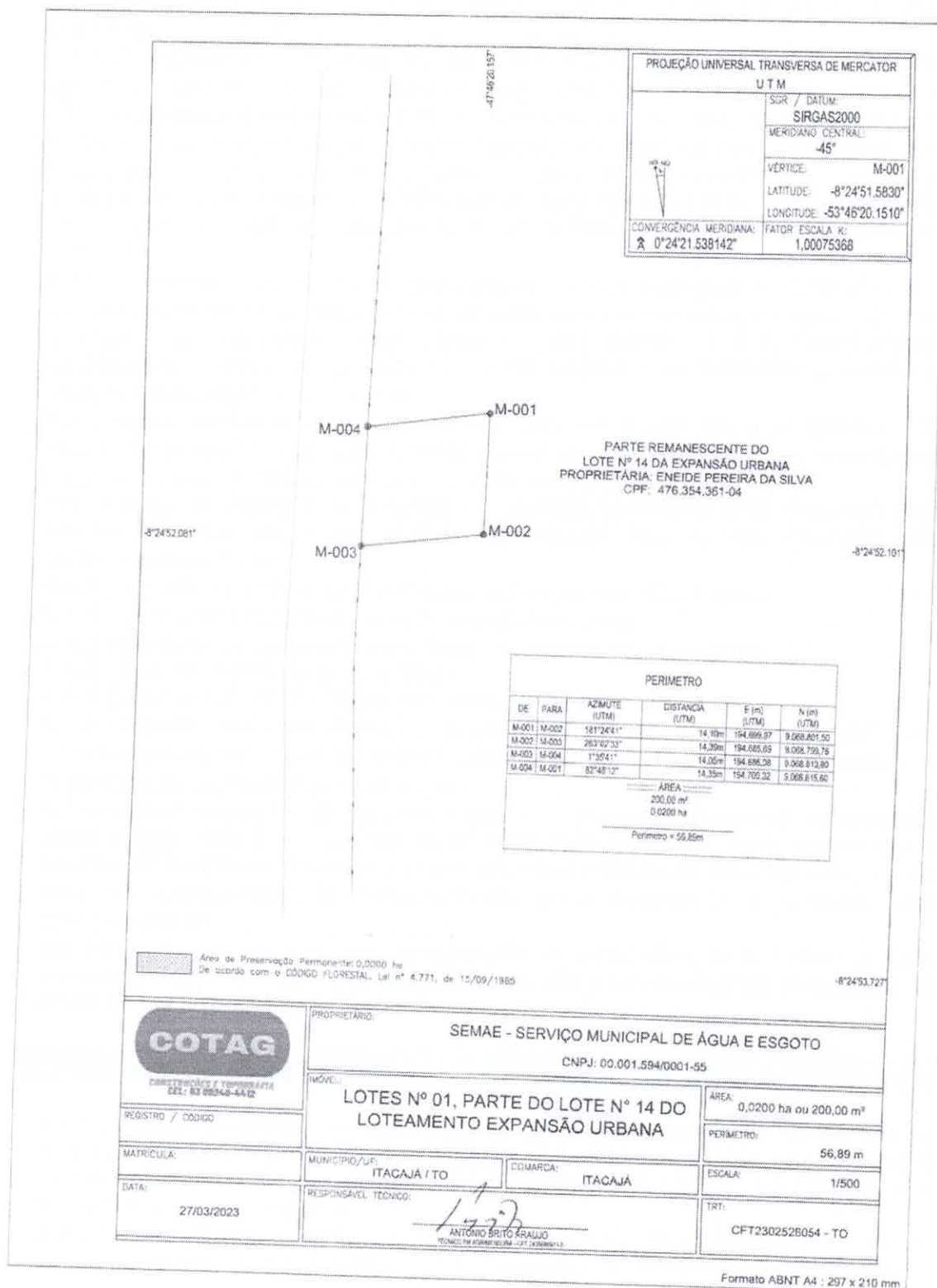
Avenida Paulo Falcão Teixeira, 403 - Centro - 77720-000 - Itacajá - TO.
Fone/Fax: (63) 3439-1411 e-mail: sec.admitacajaja@gmail.com





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

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
 Fis. 29
 Visto _____



COTAG CONSTRUTORA E TOPOGRAFIA CEL: 83 98348-4432	PROPRIETÁRIO: SEMAE - SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO CNPJ: 00.001.594/0001-55	
	IMÓVEL: LOTES Nº 01, PARTE DO LOTE Nº 14 DO LOTEAMENTO EXPANSÃO URBANA	
REGISTRO / CÓDIGO	MUNICÍPIO/U.F.: ITACAJÁ / TO	COMARCA: ITACAJÁ
MATRÍCULA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO: <i>Antonio Brito Araújo</i> ANTÔNIO BRITO ARAÚJO TÉCNICO EM AGUARELIÇÃO - CFT 243089413	ÁREA: 0,0200 ha ou 200,00 m²
DATA: 27/03/2023		PERÍMETRO: 56,89 m
		ESCALA: 1/500
		TRT: CFT2302528054 - TO

Formato ABNT A4 : 297 x 210 mm

Avenida Paulo Falcão Teixeira, 403 – Centro – 77720-000 – Itacajá - TO.
Fone/Fax: (63) 3439-1411 e-mail: sec.admitacaja@gmail.com





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

PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ

Fis. 31

Visto _____

Município, mediante vistoria no terreno e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

9.3.1 Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

9.3.2 Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;

9.3.3 Para proprietário pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ; vi. RG e CPF do (s) proprietário (s) do terreno e do representante legal, se for o caso;

9.3.4 Documentos que comprovem a regularidade fiscal perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho, no que couber;

9.3.5 Demais documentos que se fizerem necessário, ante a eventual especificidade do terreno e de solicitação dos órgãos de registro e formalização do negócio.

9.4. Após a concretização do negócio, se houver, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do terreno e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. O valor estimado para a aquisição do terreno será suportado pela dotação orçamentária da rubrica 03.04.04.122.0404.1.094 4.4.90.52.

Itacajá-TO, 04 de abril de 2024

Italo Brasil Costa Campos
Secretário Municipal de Administração

Italo Brasil Costa Campos
Secretário Municipal de Administração

APROVADO

em: ____ / ____ / ____

Maria Aparecida Lima Rocha
Costa
Prefeita Municipal

