



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 74/2025


APPROVADO
EM 06/08/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR UM IMÓVEL A AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S/A – DESENVOLVE-SE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE, ANDRÉ GRAÇA SANTOS, no uso de suas atribuições legais e na conformidade do artigo 80, inciso II da Lei Orgânica Municipal,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar a Agência Sergipe de Desenvolvimento S/A – DESENVOLVE-SE, inscrita no CNPJ nº 51.813.615/0001-78, o imóvel de propriedade do Município de Estância/SE, com área de 14,7468 hectares, localizado na Estrada do Abaís, Zona Rural do Município de Estância, vinculado a Matrícula nº 21.972, Livro 2, fls. 1 à 3, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Estância/SE.

Art. 2º. O imóvel objeto desta doação deverá ser destinado para fins de instalações de empreendimentos industriais, a exemplo de um frigorífico, no âmbito do Município de Estância/S.

§1º. A presente doação fica condicionada ao estrito cumprimento da finalidade estabelecida no caput, com o prazo máximo de 02 (dois) anos para seu atendimento, contados da publicação desta lei, e na hipótese de descumprimento, sujeitando-se à cláusula de reversão ao Ente doador.





ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

§2º. A reversão operará independentemente de qualquer indenização à donatária, inclusive quanto a benfeitorias, acessões ou investimentos eventualmente realizados no imóvel.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 05 de agosto de 2025.



ANDRÉ GRAÇA SANTOS
Prefeito do Município de Estância/SE



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

Exmo. Sr. Presidente:

Senhores Vereadores:

ANDRÉ GRAÇA SANTOS, Prefeito de Estância, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis apresentar o seguinte projeto de lei:

Remeto à análise desta Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar um imóvel a Agência Sergipe de Desenvolvimento S/A – Desenvolve-SE e dá outras providências.

Eis as razões do presente projeto de lei:

Inicialmente, é importante destacarmos que ao Município compete legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do inciso I, do artigo 30, da Constituição Federal, cabendo-lhe, dispor sobre seus bens imóveis quanto a doação mediante prévia autorização da Câmara Municipal de Vereadores, conforme artigo 129, *caput*, da Lei Orgânica do Município de Estância/SE.

A Agência Sergipe de Desenvolvimento S/A – DESENVOLVE-SE, por meio do Ofício Externo nº 127/2025, datado de 10 de junho de 2025, requereu a disponibilização, por meio de doação, de área pertencente ao Município de Estância para implantação de atividades econômicas industriais. Dentre os objetivos destacados pela Agência, ressalta-se a instalação de um frigorífico, empreendimento que contribuirá significativamente para a geração de empregos, o fortalecimento da economia local e o desenvolvimento regional, promovendo benefícios diretos e indiretos para toda a população estanciana.

Dessa forma, o imóvel objeto da doação conta com área de 14,7468 hectares, estando situado na Estrada do Abaís, Zona Rural de Estância, regularmente matriculado sob o nº 21.972 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

Ainda, cumpre dizer que o atendimento a esse pleito está alinhado com a política de fomento ao desenvolvimento econômico do Município, voltada à valorização da cadeia produtiva local, à industrialização sustentável e à geração de emprego e renda.

Assim, diante do exposto, solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta Lei **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero, na oportunidade, protestos de estima e apreço, dos quais solicito o imprescindível apoio e colaboração no que respeita a sua pronta aprovação.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 05 de agosto de 2025.



ANDRÉ GRAÇA SANTOS
Prefeito do Município de Estância/SE

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis – Comarca de Estância – Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, nº 48, Centro

Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.br

SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

Oficial Titular

CERTIDÃO

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa, Oficial Titular do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Estância, Estado de Sergipe, na forma da Lei.

Certifico e dou fé que, revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste

Cartório deles constam no Livro 2, a Matricula 21.972 com atos de registros/averbações

nº 1 à 3, cujo inteiro teor, constante das cópias reprodutivas anexas, fazem parte integrante

desta certidão, extraída de acordo com ao artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, e, dela **NÃO**

CONSTAM ônus reais ou ações reais e reipersecutórias que gravem o imóvel. Consultado na

CNIB (Central Nacional de Bens) com resultado **negativo** Hash sob nº ucdyobuyt na data

21/07/2025 às 12:07. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 21 de julho de 2025.

Emolumentos: R\$ 87,69 Ferd: R\$ 17,54 Guia: 206250005170. Em testemunho (da

verdade.

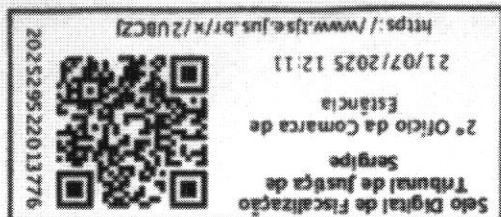
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

Oficial Titular

Lindinete Xavier da Silva

Escrevente Substituta



VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
Sergipe - 08.904.558/0001-11
Rua João Joaquim de Souza, nº 48, Centro
Estância - SE 49.000-000



Matrícula: 21.972. Protocolo nº 44.334, em 05/07/2024. (efeitos da prenotação prorrogados conforme artigo 9º do Provimento CNJ 65). **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Um imóvel rural denominado Fazenda Araujo localizado na Estrada do Abais, Zona Rural, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total 14,7468 hectares. **Descrição do Perímetro:**

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimuth	Distância	Confrontações
WMEM-P-1008	-37°22'21,510"	-11°11'39,396"	37,76	WMEM-M-0178	120°49'	311,58 m	JOÃO ALBERTO VIANA DOS REIS
WMEM-M-0178	-37°22'12,891"	-11°11'44,693"	39,86	WMEM-P-1009	207°35'	66,90 m	JOÃO ALBERTO VIANA DOS REIS
WMEM-P-1009	-37°22'13,712"	-11°11'46,522"	44,88	WMEM-P-1010	218°22'	121,00 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1010	-37°22'16,188"	-11°11'49,609"	42,84	WMEM-P-1011	212°29'	14,17 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1011	-37°22'16,438"	-11°11'49,998"	40,59	WMEM-P-1012	217°18'	105,76 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1012	-37°22'18,553"	-11°11'52,736"	42,72	WMEM-P-1013	217°55'	112,11 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1013	-37°22'20,823"	-11°11'55,614"	35,43	WMEM-P-1014	220°26'	27,06 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1014	-37°22'21,402"	-11°11'56,284"	35,45	WMEM-M-0179	207°34'	22,40 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-M-0179	-37°22'21,744"	-11°11'56,930"	35,24	WMEM-P-1015	321°24'	249,72 m	HÉLIO SANTOS CORREIA
WMEM-P-1015	-37°22'28,878"	-11°11'50,578"	35,45	WMEM-P-1016	262°15'	64,34 m	HÉLIO SANTOS CORREIA
WMEM-P-1016	-37°22'28,981"	-11°11'50,861"	44,27	WMEM-P-1017	266°08'	61,62 m	HÉLIO SANTOS CORREIA
WMEM-P-1017	-37°22'31,007"	-11°11'50,995"	31,02	WMEM-M-0180	278°37'	43,08 m	HÉLIO SANTOS CORREIA
WMEM-M-0180	-37°22'32,411"	-11°11'50,785"	28,24	WMEM-P-1018	38°41'	62,10 m	FAZENDA BOA VISTA
WMEM-P-1018	-37°22'31,131"	-11°11'49,208"	26,80	WMEM-M-0181	347°20'	19,04 m	FAZENDA BOA VISTA
WMEM-M-0181	-37°22'31,268"	-11°11'48,603"	28,95	WMEM-P-1019	52°23'	73,48 m	FAZENDA BOA VISTA
WMEM-P-1019	-37°22'29,350"	-11°11'47,144"	31,72	WMEM-P-1020	48°01'	178,68 m	JOÃO ALBERTO VIANA DOS REIS
WMEM-P-1020	-37°22'24,971"	-11°11'43,255"	27,77	WMEM-P-1008	41°31'	158,39 m	JOÃO ALBERTO VIANA DOS REIS

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 04721E4E-8474-4139-BB38-DD091854BE7D. INCRA/SNCR: 950.220.182.117-5. Área total: 19,3900. Classificação fundiária: pequena. Número de Módulos Rurais: 0,10. Módulo Fiscal: 10,0000. Número de módulos fiscais: 1,9390. Fração mínima de parcelamento: 4,00. ITR/NIRF: 9,941.014-1.

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe		202529622013776
2º Ofício da Comarca de Estância		
21/07/2025 12:11		
https://www.tjse.jus.br/x/2UBCZJ		

MATRICULA
21.972

FOLHA
01V
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA/SE
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa
OFICIAL TITULAR



Registro anterior: Adquirido por usucapião. Prenotação: Emolumentos: R\$ 15,26. Ferd: R\$ 3,05. Guia: 206240004973. Selo TJSE: 202529522000066. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AFFG7Z. Abertura de Matrícula: Emolumentos: R\$ 15,95. Ferd: R\$ 3,19. Guia: 206240008166. Selo TJSE: 202529522000060. Acesso: www.tjse.jus.br/x/Q3RZD8. Estância, 02/01/2025. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal.

R-1-21.972. Protocolo nº 44.334, em 05/07/2024. (efeitos da prenotação prorrogados conforme artigo 9º do Provimento CNJ 65). **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.** Através do procedimento extrajudicial de usucapião extraordinário foi reconhecida a propriedade de **SAULO FELIPE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, RG nº 35148551/SSP/SE, CPF nº 059.103.435-21, residente e domiciliado em Estância/SE, na Avenida João Lima da Silveira, 3.295, Bairro Alagoas, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentados os seguintes documentos: requerimento datado de 20 de maio de 2024, elaborado pelo advogado Lucas Gomes Fontes Araújo, OAB/SE nº 13.842; ata notarial datada de 20 de junho de 2024, livro 006, folha 009/012, do Cartório 1º Ofício da Comarca de Estância/SE; certidões negativas; planta e memorial georreferenciada descritivo do imóvel usucapido, com anuência dos confrontantes; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº SE20190186867, técnico responsável José Ivan Araújo da Silva, RNP 2706980044; notificações dos entes públicos que não manifestaram óbice ao pedido; edital para ciência de terceiros interessados publicado em 17 de setembro de 2024 no site do operador Nacional do Registro. Valor fiscal: R\$ 200.000,00. Foi apresentado Recibo de Inscrição no CAR: SE-2802106-2D2E.0D6D.AEA9.401F.B093.E41D.9094.A8FF, datado de 28 de dezembro de 2019, com situação cadastral ativa. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 216-A da Lei 6.015/73 e Provimento CNJ 65.** Uma via do documento. Prenotação: Emolumentos: R\$ 15,26. Ferd: R\$ 3,05. Guia: 206240004973. Selo TJSE: 202529522000066. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AFFG7Z. Registro: Emolumentos: R\$ 2.247,32 Ferd: R\$ 449,46. Guia: 206240008166. Selo TJSE: 202529522000062. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZNEEQX. Estância, 02/01/2025. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal.

Av-2-21.972. Protocolo nº 44.334, em 05/07/2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Em cumprimento ao artigo 235-A da Lei 6.015/73 e Provimento nº 143 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) procedo à averbação para constar que o imóvel acima matriculado recebeu Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 110411.2.0021972-13.** Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202529522000066. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AFFG7Z. Averbação: Selo TJSE: 202529522000064. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZZMXB6. Uma via do documento. Estância, 02/01/2025. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal.

R-3-21.972. Protocolo nº 46.764, em 18/07/2025. **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL.** Por escritura pública de desapropriação amigável datada de 14 de julho de 2025, livro 369, folhas 76/78, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, o **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA**, com sede em Estância/SE, na Praça Barão do Rio Branco, 76, Centro, CNPJ nº 13.097.050/0001-80, representado pelo Prefeito **ANDRÉ GRAÇA SANTOS**, brasileiro, casado, engenheiro, filho de João Francisco dos Santos e Rivone Guimarães Graça, RG nº 1115369/SSP/SE, CPF nº 695.963.285-49, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua L, 197, Loteamento Recanto do Paraíso, Centro, desapropriou o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **SAULO FELIPE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, filho de Rosalvo de Araújo e Maria Iolanda de Jesus Araújo, RG nº 35148551/SSP/SE, CPF nº 059.103.435-21, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Vicente José Santiago Neto, 178, bairro Alagoas, pelo valor de R\$ 731.850,00 (setecentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta reais), com pagamento realizado conforme termo de desapropriação amigável datado de 02/06/2025, em quatro (4) parcelas mensais fixas e sucessivas de R\$ 182.962,50 (cento e oitenta e dois mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) cada uma, vencendo a primeira em 27/06/2025 e a última em 27/09/2025, representadas por notas promissórias. **Quitação em caráter pro soluto.** Conforme artigo 2º do Decreto-Lei nº 9.090, de 23 de abril de 2025, foi declarada utilidade pública do imóvel aqui matriculado para a implantação de frigorífico. Foram apresentados os seguintes documentos: Decreto de desapropriação Lei nº 9.090 de 23 de abril de 2025; Decreto nº 6.647 de 28 de outubro de 2015; Termo de Acordo Administrativo - Desapropriação Amigável datado de 02/06/2025 e Recibo de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural - CAR: SE-2802106-2D2E0D6DAEA9401FB093E41D9094A8FF, com situação ativa, conforme consulta na internet. Ato sem incidência do imposto de transmissão. **CNIB: 2co8yv2ym3.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 34 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,00. Ferd: R\$ 3,20. Selo TJSE: 202529522013775. Acesso: www.tjse.jus.br/x/TRP2DX. Registro: Emolumentos: R\$ 7.390,98. Ferd: R\$

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Estância

21/07/2025 12:11

<https://www.tjse.jus.br/x/2UBCZj>

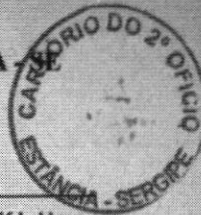


202529522013776

MATRICULA
21.972

FOLHA
02F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa
OFICIAL TITULAR



1.478,20. Guia: 206250005170. Selo TJSE: 202529522013774. Acesse: www.tjse.jus.br/x/606GKJ. Uma via do documento. Estância, 21/07/2025. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

Era o que continha a referida matrícula
cuja certidão acima contém cópia fiel
extraída da ficha original arquivada neste
Cartório do 2º Ofício de Estância SE
O Oficial:





REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 74/2025.


APROVADO
Em: 06/08/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR UM IMÓVEL A AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S/A – DESENVOLVE-SE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE, ANDRÉ GRAÇA SANTOS, no uso de suas atribuições legais e na conformidade do artigo 80, inciso II da Lei Orgânica Municipal,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar a Agência Sergipe de Desenvolvimento S/A – DESENVOLVE-SE, inscrita no CNPJ nº 51.813.615/0001-78, o imóvel de propriedade do Município de Estância/SE, com área de 14,7468 hectares, localizado na Estrada do Abaís, Zona Rural do Município de Estância, vinculado a Matrícula nº 21.972, Livro 2, fls. 1 à 3, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Estância/SE.

Art. 2º. O imóvel objeto desta doação deverá ser destinado para fins de instalações de empreendimentos industriais, a exemplo de um frigorífico, no âmbito do Município de Estância/S.

§1º. A presente doação fica condicionada ao estrito cumprimento da finalidade estabelecida no caput, com o prazo máximo de 02 (dois) anos para seu atendimento, contados da publicação desta lei, e na hipótese de descumprimento, sujeitando-se à cláusula de reversão ao Ente doador.

§2º. A reversão operará **independentemente de qualquer indenização à**

Rua Gumercindo Bessa, S/N – Centro – Estância/SE – CEP 49.200-000

Tel: (79) 3522-2298. Fax: (79) 3522-3257

www.camaradeestancia.se.gov.br - cme@camaradeestancia.se.gov.br



donatária, inclusive quanto a benfeitorias, acessões ou investimentos eventualmente realizados no imóvel.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Estância, 06 de agosto de 2025.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL


Sandro Barreto Gomes
Presidente


Pedro Marcelo de Souza Moraes
Secretário


Jorge Paulo Fonseca Santos
Membro

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 62/2025.