



**Estado de Sergipe
Município de Estância**

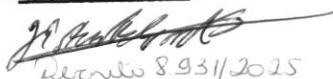

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

Via de Autógrafo do Projeto de Lei nº 06/2025, de autoria do Poder Executivo, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Extraordinária no dia 05/02/2025.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE
LEI FOI DIGITALIZADA E
PUBLICADA NO DIÁRIO
OFICIAL DO MUNICÍPIO, EM
CONFORMIDADE COM O STº
DO ART. 117 DA LEI ORGÂNICA
DO MUNICÍPIO DE
ESTÂNCIA/SE.

EM: 07/02/2025


Número 8931/2025

Estância, 07 de Fevereiro de 2025.

LEI Nº 2.430

DE 07 DE FEVEREIRO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM
IMÓVEL ATRAVÉS DE
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL
E/OU JUDICIAL 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 art. 80, inciso
II, da Lei Orgânica do Município de Estância,

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

Art. 1º- Fica o Município de Estância, autorizado a adquirir, através
desapropriação, por via amigável e/ou judicial, a área de **4.869,50m²**, do imóvel situado
na Avenida Santa Cruz, s/n, no Bairro Santa Cruz, Município de Estância, registrado no
Cartório do 2º Ofício da Comarca de Estância/SE, no livro 2, Matrícula nº 21.692 com
atos de registros/averbações nº 1, conforme representado na planta de localização e
descrita na avaliação realizada pela Secretaria Municipal da Infraestrutura e Habitação,
em anexo.

Parágrafo único: A área a ser desapropriada será desmembrada do terreno
cuja área total é de 126.020,24m².



Estado de Sergipe
Município de Estância

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

Art. 2º- O imóvel de que trata o artigo anterior, destina-se a implantação de um ginásio poliesportivo.

Art. 3º- Fica o Município autorizado a promover o desmembramento da área desapropriada, para fins de regularização e individualização da matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º- As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de recursos próprios do Município.

Art. 5º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

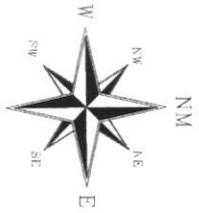
Art. 6º- Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 07 de Fevereiro de 2025.



ANDRÉ GRAÇA SANTOS

Prefeito do Município de Estância/SE



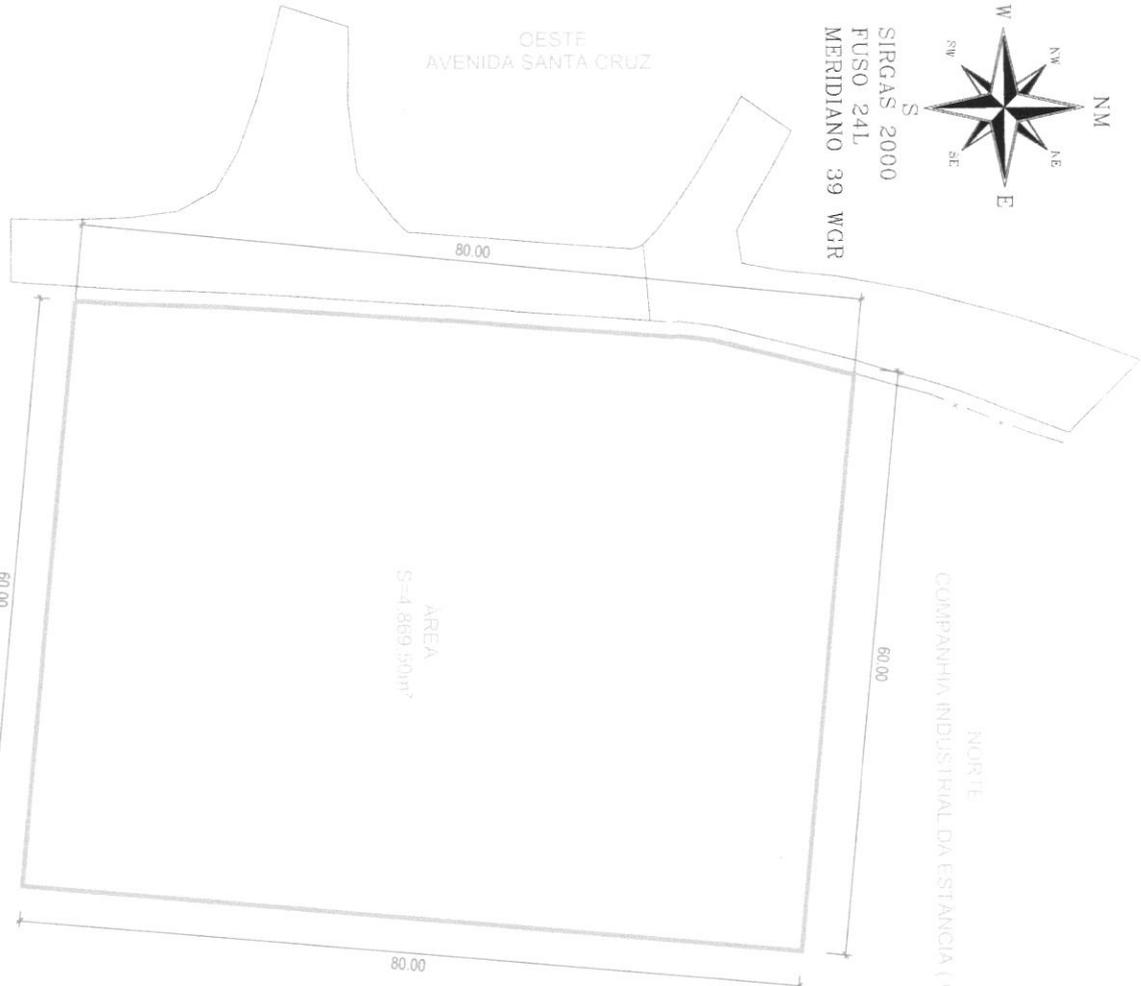
SIRGAS 2000
FUSO 24L
MERIDIANO 39 WGR

OESTE
AVENIDA SANTA CRUZ

COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA
SUL

COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA (CIESA)
NORTE

COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA (CIESA)
LESTE



NORTE=8 752 659,34
ESTE=669 601,61
LAT=11°16'46,45"S
LON=37°29'46,28"W

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTANCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

OBJETO	LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO	
LOCAL	AV. SANTA CRUZ ENF. BARRIO SANTA CRUZ ESTANCIA-SE	Nº PARCELA
PROPRIETARIO	COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA (CIESA)	
PROJETO		
REP. TÉCNICO		
DESENHO	CESAR AUGUSTO DA SILVA OLIVEIRA ARQUITETO - R. VENEZA, 11 - 20.000 - ESTANCIA-SE	
DATA ADOPTADO	REFERENCIA	
ESC. 1:1000	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	
REVISÃO		

GOV.br
GOVERNOS UNIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

Pedro Kaique Freire Monteiro
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

(Baseada na NBR 14653-2 da ABNT)

IMÓVEL URBANO

DADOS DO EMPREENDIMENTO:

Proprietário: Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)

CNPJ: 13.255.542/0001-57

Endereço: Avenida Santa Cruz, S/Nº, (em frente a Praça da Juventude) Bairro Santa Cruz- Estância-SE.

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA-SE

CNPJ: 13.097.050/0001-80

Responsável Técnico: Arq. César Augusto da Silva Oliveira
ARQUITETO URBANISTA
CAU A 37447-4/SE

ORGÃO AVALIADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO


Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Dentro do processo em epígrafe, nosso trabalho poderá servir de base para apropriar corretamente o valor de mercado de um imóvel localizado na Avenida Santa Cruz s/nº, e frente a (Praça da Juventude) no Bairro Santa Cruz, na cidade de Estância, Estado de Sergipe.

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é de propriedade do Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)
CNPJ: 13.255.542/0001-57.

DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Estância-SE, CNPJ: 13.097.050/0001-80.

DA DOCUMENTAÇÃO

Escritura Pública

DA FINALIDADE

Avaliação para determinar o real valor de mercado atual.

DO OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado.

PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação **NBR 14653-1:2001** e **NBR 14653-2:2004** da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- O avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
 - toda documentação de escritura de compra e venda e plantas foram fornecidas pelo solicitante. A documentação fotográfica foi obtida quando da vistoria ao imóvel (ver anexo).
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO


Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

O imóvel em estudo é composto de um terreno de grande extensão com uma área total de **126.020,24m²**, localizado na Avenida Santa Cruz s/nº no Bairro Santa Cruz, da cidade de Estância-SE registrado sob a matrícula **21.692**, Livro **2** do Cartório do 2º Ofício de Estância/SE, de propriedade da **Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)**.

ÁREA A SER DESAPROPRIADA

Será desapropriada e desmembrada uma **parte específica do terreno que possui 4.869,50m²**, considerando a topografia assimétrica do terreno, situada na Avenida Santa Cruz, s/nº, (em frente a praça da juventude) no Bairro Santa Cruz, da cidade de Estância-SE e contém as seguintes medidas e confrontações: do vértice **V-1** ao vértice **V-2** na direção **Norte**, possui **80,00m** de largura de frente e confronta-se com a **Avenida Santa Cruz**; do vértice **V-2** ao vértice **V-3** na direção **Leste**, possui **60,00m** de comprimento no lado esquerdo e limita-se com a propriedade da **Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)**; do vértice **V-3** ao vértice **V-4** na direção **Sul**, possui **80,00m** de largura no fundo e confronta-se com a propriedade da **Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)**; do vértice **V-4** ao vértice inicial **V-1** na direção **Oeste**, possui, **60,00m** de comprimento no lado esquerdo e limita-se com a propriedade da **Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa) conforme planta em anexo**.

Este imóvel está bastante valorizado diante dos empreendimentos no seu entorno como repartições públicas Federais, estaduais e Municipais, tipo: **TER** (Tribunal Regional Eleitoral), **TJ** (Tribunal de Justiça), **OAB** (Ordem dos Advogados de Brasil), Delegacia da Mulher, Praça da Juventude, Condomínio Residencial Júlio Leite, Escola Municipal, e residências. A região é tipicamente mista, porém, existem alguns pontos comerciais em seu entorno como mercadinho e bares.

NÍVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o **MÉTODO EVOLUTIVO**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653-2: Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos, onde o valor total do imóvel será calculado através da união de dois métodos, o método comparativo direto de dados de mercado e o método de quantificação de custos, conforme fórmula estabelecida no item 8.2.4.1 da Norma da ABNT, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \cdot FC$$

Onde:

- VI é o valor do imóvel;
- VT é o valor do terreno;
- VB é o valor da benfeitoria;
- FC é o fator de comercialização.

VALIDADE DA AVALIAÇÃO

A validade desta avaliação tem a duração de **90 (noventa) DIAS**, considerando o processo inflacionário atual.

HOMOGENEIZAÇÃO

A homogeneização da amostragem é necessária na medida em que só é possível equalizar matematicamente grandezas comparáveis.

Assim os valores dos elementos que integram a amostra obtida foram homogeneizados quanto:

PARA O TERRENO

✓ À sua profundidade



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

- ✓ À testada
- ✓ À esquina
- ✓ À forma
- ✓ À localização
- ✓ Aos melhoramentos públicos
- ✓ À topografia

Determinação do valor do M² na região

Após a homogeneização dos dados obtidos na pesquisa, estabelecemos o valor final do metro quadrado do terreno, na região do lote ora avaliado, é igual a **R\$ 350,00/m²** (trezentos e cinquenta reais por metro quadrado). O valor estabelecido foi a média do m².

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VALOR DO TERRENO:

Para encontrar o valor do terreno foi usada a seguinte expressão:

$$V_{\text{TERRENO}} = (V_{\text{UT}} \times A_{\text{T}}) \times F_{\text{E}} \times F_{\text{TOP}} \times F_{\text{PROF}} \times F_{\text{TES}} \times F_{\text{MP}}$$

Onde:

- V_{TERRENO} = Valor do Terreno
- V_{UT} = Valor Unitário do Terreno
- A_{T} = Área do Total do Terreno
- F_{E} = Fator de Esquina
- F_{TOP} = Fator de Topografia
- F_{PROF} = Fator de Profundidade
- F_{TES} = Fator de Testada
- F_{MP} = Fator Melhoramentos Públicos

$$\begin{aligned} V_{\text{TERRENO}} &= (V_{\text{UT}} \times A_{\text{T}}) \times F_{\text{E}} \times F_{\text{TOP}} \times F_{\text{PROF}} \times F_{\text{TES}} \times F_{\text{MP}} \\ V_{\text{TERRENO}} &= (350,00 \times 4.869,50) \times 1,00 \times 0,70 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,10 \\ V_{\text{TERRENO}} &= \text{R\$ } 1.443.563,27 \end{aligned}$$

VALOR DO TERRENO = R\$ 1.443.563,27 (um milhão quatrocentos e quarenta e três mil quinhentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos)

gov.br

Documento assinado digitalmente
CÉSAR AUGUSTO DA SILVA OLIVEIRA
Data: 05/02/2025 06:48:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Estância, 27 de janeiro de 2025.

Arq. César Augusto da Silva Oliveira
CAU A 37447-4/SE



ANEXOS

BIBLIOGRAFIA

Norma Brasileira ABNT NBR 14653-2, Avaliação de Bens Imóveis urbanos

DOCUMENTAÇÃO NOMINAL

Escritura Pública Registrada com matrícula **21.692**, Livro **2** do Cartório do 2º Ofício de Estância/SE.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

- Imóvel avaliando

ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

- Comprovante de RRT, devidamente paga e registrada no CAU-Se.

PLANTA DA ÁREA

- Planta Topográfica do terreno

DETERMINAÇÃO DE PREÇO

Pesquisa realizada com proprietários de imóveis na região e colaboração do corretor.

- 1- Terreno localizado na Rua Erasmo Loyola no valor de R\$350,00m²
Telefone de contato do proprietário (079) 99805-0795
- 2- Terreno localizado na Rua 1º de Maio no valor de R\$ 350,00m²
Telefone de contato (079) 99909-0596
- 3- Terreno localizado na Rua Projetada "A", no valor de R\$ 400,00m²
Telefone de contato (079) 98151-4000



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

FICHA DE VISITA DE IMÓVEL PARA AVALIAÇÃO

Objeto: IMÓVEL URBANO –	Telefone: (79) 99904-1881
Endereço: Avenida Santa Cruz, S/Nº	Bairro: Bairro Santa Cruz
	Cidade: Estância-SE
Proprietário: Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)	Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
Terreno: 126.020,24m ²	Área Desapropriada 4.869,50m ²
	Área Remanescente: 121.150,74m ²

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/> Lote Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> Residência Familiar	<input type="checkbox"/> Loja	<input type="checkbox"/> Gleba Rural
<input type="checkbox"/> Terreno Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Armazém	<input type="checkbox"/> Galpão
<input checked="" type="checkbox"/> Gleba Urbanizável	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Público	<input checked="" type="checkbox"/> Fabrica	<input checked="" type="checkbox"/> Escola

SOBRE O TERRENO

Norte: Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)	Sul: Comp .Industrial da Estância S/A (Ciesa)				
Leste: Companhia Industrial da Estância S/A (Ciesa)	Oeste: Avenida Santa Cruz				
<input checked="" type="checkbox"/> Meio de quadra	<input type="checkbox"/> Três frentes	<input type="checkbox"/> Mais de uma frente	<input type="checkbox"/> Esquina	<input checked="" type="checkbox"/> Quadra total	<input type="checkbox"/> Vila
Forma	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular	
Vegetação	<input checked="" type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Nenhum	
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro	<input checked="" type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Prédio Divisa	<input type="checkbox"/> Nenhum	
<input type="checkbox"/> Plano	<input checked="" type="checkbox"/> Abaixo do logradouro	<input type="checkbox"/> = nível do logradouro	<input type="checkbox"/> Requer corte		
<input type="checkbox"/> Acidentado	<input type="checkbox"/> Acima do logradouro	<input type="checkbox"/> Inclinado%	<input checked="" type="checkbox"/> Requer aterro		
<input checked="" type="checkbox"/> Firme	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Brejoso	<input type="checkbox"/> Inundável	

SOBRE A EDIFICAÇÃO:

Padrão Construção	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Requer Reparos
Estrutura	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Madeira
Cobertura	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Telha de barro	<input type="checkbox"/> Fibro-cimento	<input type="checkbox"/> Metálica
Revestim. Fachada	<input type="checkbox"/> Reboco/Pintura	<input type="checkbox"/> Pastilha	<input type="checkbox"/> Cerâmica	
Estado de Conservação	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Nova/Regular	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Reg/RepSimples
	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> Rep.Simples/Imp.	<input type="checkbox"/> Reparos Import	<input type="checkbox"/> Rep.Imp/Semval
Idade Real:	Idade Aparente:	Idade em % de Vida:		Vida Útil:
Prédio no terreno	<input type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	<input type="checkbox"/> Lateral	<input type="checkbox"/> Esquina
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no prédio:		Térreo: -	Pav. Sup.: -
O Prédio possui:	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/> Estacionamento	<input type="checkbox"/> Sauna e academia

Peças do Imóvel

Varanda=	Sala de Estar=	Cozinha=	Área de serviço=	Dormitórios=
Banheiros=	Área de Serviço.=	Circulação=	Sala de Vídeo=	Área livre =

Vizinhança

Padrão Construção:	Escolas:
Atividades Poluentes:	Comércio:
Atividades Incômodas:	Estacionamento:
Arborização/A. verde:	Estabelecimento Público:

SERVÍCIOS URBANOS DISPONÍVEIS

<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Ilumin. Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Limp. Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta lixo
<input checked="" type="checkbox"/> Passeio	<input checked="" type="checkbox"/> Rede elétrica	<input type="checkbox"/> Rede esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo
<input checked="" type="checkbox"/> Guias/sarjetas	<input type="checkbox"/> Gás encanado	<input checked="" type="checkbox"/> Rede pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Tran. Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Internet



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO


Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

MELHORAMENTOS LOCAIS

<input checked="" type="checkbox"/> Escola	<input checked="" type="checkbox"/> Prédios Públicos	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Banco	<input checked="" type="checkbox"/> Área lazer	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
--	--	--	--------------------------------	--	---

ZONEAMENTO MUNICIPAL

<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Misto:
---	---	-------------------------------------	--

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Identificação

Local: ESTÂNCIA/SE	Assinatura do Responsável pela Avaliação  CESAR AUGUSTO DA SILVA OLIVEIRA Documento assinado digitalmente Data: 05/02/2025 06:50:34-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br
Data: 27/01/2025	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01- FRENTE DO TERRENO NO SENTIDO NORTE



FOTO 02- FRENTE DO TERRENO NO SENTIDO SUL

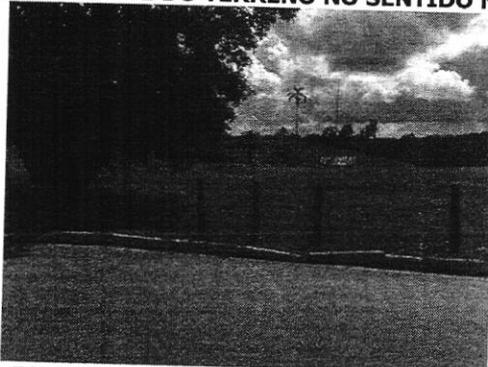


FOTO 03- TERRENO NO SENTIDO LESTE



FOTO 04- TERRENO COM DECLIVIDADE



FOTO 05-



FOTO 06-

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

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

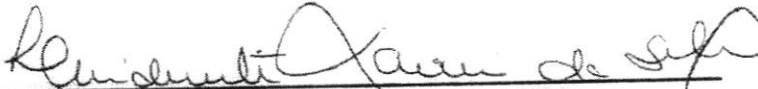
SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

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, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro 2, Matrícula **21.692 com atos de registros/averbações nº 1**, cujo inteiro teor, constante das cópias repográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão. Consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado **negativo** Hash sob nº 04f8.1238.5e37.635d.defd.0580.3d15.0eb2.18b5.3cf3 na data **12/06/2024 às 08:55:15**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 12 de Junho de 2024. Emolumentos: R\$ 58,27 Ferd: R\$ 11,65 Guia: 206240002326. Em testemunho  da verdade.



Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

Oficial Titular

Lindinete Xavier da Silva

Escrevente Substituta

VALIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ: 03.804.580/0001-81
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta
Fone/Fax: (79) 3522-1771 - Estância/Sergipe

MATRICULA

21.692

FOLHA

01F

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



Matrícula: 21.692. Protocolo nº 44.122, em 06/06/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Imóvel: Lote 15 localizado na Avenida Santa Cruz, S/N, bairro Santa Cruz, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 126.020,24 m². **Descrição do Perímetro:** Inicia a descrição partindo do ponto 1, situado no limite com residências da Avenida Santa Cruz, definido pela coordenada UTM 8.753.019,391 m Norte e 669.803,864 m Leste, referida ao Datum SAD-69; deste, confrontando com Lote 23, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 7,043 metros e azimute de 122°23'18" até ponto 2, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 2,282 metros e azimute de 224°18'05" até ponto 3, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,521 metros e azimute de 151°48'44" até ponto 4, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 2,640 metros e azimute de 151°48'44" até ponto 5, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 18,114 metros e azimute de 125°32'16" até ponto 6, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 13,830 metros e azimute de 35°06'44" até ponto 7, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 15,945 metros e azimute de 126°33'29" até ponto 8, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 6,900 metros e azimute de 34°38'51" até ponto 9, deste confrontando com Lote 23, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 26,791 metros e azimute de 121°40'24" até ponto 10, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 51,495 metros e azimute de 119°21'47" até ponto 11, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 38,102 metros e azimute de 205°39'04" até ponto 12, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 43,676 metros e azimute de 215°14'06" até ponto 13, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 46,494 metros e azimute de 116°25'44" até ponto 14, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 16,329 metros e azimute de 98°49'28" até ponto 15, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 27,600 metros e azimute de 90°05'44" até ponto 16, deste confrontando com imóvel de Ivan Santos Leite, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 37,638 metros e azimute de 116°01'08" até ponto 17, deste confrontando com Área Verde, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 191,756 metros e azimute de 156°05'06" até ponto 18, deste confrontando margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 160,811 metros e azimute de 234°34'27" até ponto 19, deste confrontando com margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 5,081 metros e azimute de 270°06'46" até ponto 20, deste confrontando com margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 5,087 metros e azimute de 279°57'44" até ponto 21, deste confrontando com margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 37,081 metros e azimute de 248°52'57" até ponto 22, deste confrontando com margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 31,322 metros e azimute de 274°15'36" até ponto 23, deste confrontando com margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 314,017 metros e azimute de 257°01'56" até ponto 24, deste confrontando com margem direita do Rio Piauí, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 3,130 metros e azimute de 276°02'16" até ponto 25, deste confrontando com Estrada de acesso à Fábrica Santa Cruz e Avenida Santa Cruz, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 341,179 metros e azimute de 7°34'41" até ponto 26, deste confrontando com imóvel do Tribunal Regional Eleitoral - TRE, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 30,000 metros e azimute de 111°08'03" até ponto 27, deste confrontando com imóvel do Tribunal Regional Eleitoral - TRE, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 25,000 metros e azimute de 21°08'03" até ponto 28, deste confrontando com imóvel do Tribunal Regional Eleitoral - TRE, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 30,000 metros e azimute de 291°08'03" até ponto 29, deste confrontando com Avenida Santa Cruz, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 8,046 metros e azimute de 25°03'05" até ponto 30, deste confrontando com Avenida Santa Cruz, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 6,843 metros e azimute de 31°16'08" até ponto 31, deste confrontando com imóvel localizado na Avenida Santa Cruz, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 21,900 metros e azimute de 122°56'47" até ponto 32, deste confrontando com residências da Avenida Santa Cruz, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 129,961 metros e azimute de 34°03'07" até ponto 33, deste confrontando com Biblioteca da Santa Cruz, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 16,177 metros e azimute de 123°59'44" até ponto 34, deste confrontando com Biblioteca da Santa Cruz, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 24,791 metros e azimute de 35°04'59" até ponto 35, deste confrontando com Biblioteca da Santa Cruz, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 16,708 metros e azimute de 303°59'44" até ponto 36, deste confrontando com residências da Avenida Santa Cruz, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 60,851 metros e azimute de 33°59'44" até ponto 1, vértice inicial da descrição deste perímetro. **Inscrição Municipal: 29.375 e 19.043. Proprietária: COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTÂNCIA S/A**, com sede em Estância/SE, bairro Cachoeira, CNPJ nº 13.255.542/0001-57. **Registro anterior: Matrícula 13.249, Livro 2, em 09 de novembro de 2011. Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,26. Ferd: R\$ 3,05. Guia: 206240002326. Selo TJSE: 202429522011899. Acesse:**

MATRICULA

21.692

FOLHA

01V

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

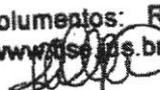
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

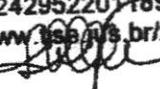
OFICIAL TITULAR

Pedro Kaique Freire Menezes

Presidente da Câmara

Municipal de Estância

www.tjse.jus.br/x/RMKKKU. Abertura de Matrícula: Emolumentos: R\$ 15,95. Ferd: R\$ 3,19. Guia: 206240002120. Selo TJSE: 202429522011894. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X47QMM. Estância, 12/06/2024. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-1-21.692. Protocolo nº 44.122, em 06/06/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA - 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 110411.2.0021692-77. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202429522011899. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RMKKKU. Averbação: Selo TJSE: 202429522011896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7HY7QN. Estância, 12/06/2024. 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

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância