



**Estado de Sergipe
Município de Estância**

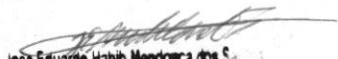
Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

Via de Autógrafo do Projeto de Lei nº 41/2025, de autoria do Poder Executivo, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Extraordinária no dia 29/04/2025.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE
LEI FOI DIGITALIZADA E
PUBLICADA NO DIÁRIO
OFICIAL DO MUNICÍPIO, EM
CONFORMIDADE COM O § 1º
DO ART. 117 DA LEI ORGÂNICA
DO MUNICÍPIO DE
ESTÂNCIA/SE.

EM: 30/04/2025


José Eduardo Habib Mendonça dos Santos
Procurador-Geral do Município de Estância/SE
Decreto nº 8.331/2025

Estância, 30 de Abril de 2025.

LEI Nº 2.448

DE 30 DE ABRIL 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
artigo 80, inciso II, da Lei Orgânica Municipal de Estância/SE

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

Art. 1º. Fica o Município de Estância, autorizado a adquirir, através de
desapropriação, por via amigável e/ou judicial, o imóvel denominado Fazenda Araújo,
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. 01, do Cartório do 2º Ofício de
Registro de Imóveis de Estância/SE.

Art. 2º. O imóvel de que trata o artigo anterior, destina-se a implantação de
um frigorífico no Município de Estância/SE.

Art. 3º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta
de recursos próprios do Município.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Estado de Sergipe
Município de Estância

Pedro Karque Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 30 de Abril de 2025.

ANDRE GRACA Assinado de forma digital
por ANDRE GRACA
SANTOS:695963 SANTOS:69596328549
28549 Dados: 2025.04.30 16:51:30
-03'00'

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, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro 2, Matrícula **21.972 com atos de registros/averbações nº 1 à 2**, 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 550c.0f43.5ac3.9461.ebf7.3575.b8f2.c7a4.7928.e792 na data **02/01/2025 às 11:59:22**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 02 de Janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 58,92 Ferd: R\$ 11,78 Guia: 206240008166. Em testemunho () da verdade.

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

Oficial Titular

Maria Clara Carvalho Leal

Escrevente Substituta

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ 08.804.580/0001-81
Sérgio Abi-Sáber Pedrosa - Oficial
Maria Clara Carvalho Leal - Escrevente
Fone/Fax: (79) 3522-1771 - Estância-SE

VALOR SUBSTITUTO
CONSELHO NOTARIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Estância

02/01/2025 12:01

<https://www.tjse.jus.br/x/SP7FD2>



202529522000067

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

Matrícula: 21.972. Protocolo nº 44.334, em 05/07/2024. (efeitos da prorrogação 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	Azimute	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°22'12,691"	-11°11'44,593"	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"	42,64	WMEM-P-1011	212°29'	14,17 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1011	-37°22'16,439"	-11°11'49,998"	40,59	WMEM-P-1012	217°18'	105,76 m	ESTRADA VICINAL (PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA)
WMEM-P-1012	-37°22'18,563"	-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°11'55,814"	35,43	WMEM-P-1014	220°26'	27,08 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°11'58,930"	35,24	WMEM-P-1015	321°24'	249,72 m	HÉLIO SANTOS CORREIA
WMEM-P-1015	-37°22'28,879"	-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'	61,82 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°22'31,269"	-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.

MATRÍCULA

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 Araujo, 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 Araujo 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/2ZMXBS. Uma via do documento. Estância, 02/01/2025. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:

Em 04/01/2025 a matrícula nº 21.972 foi averbada com o CNM nº 110411.2.0021972-13. A averbação encontra-se arquivada no 2º Ofício de Estância - SE. O Oficial