



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

APROVADO
Em: 05/2/25

PROJETO DE LEI Nº 06 /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, 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.

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

A



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

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.

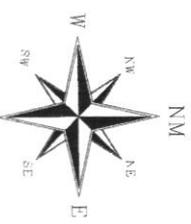
Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de recursos próprios do Município.

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, 05 de fevereiro de 2025.

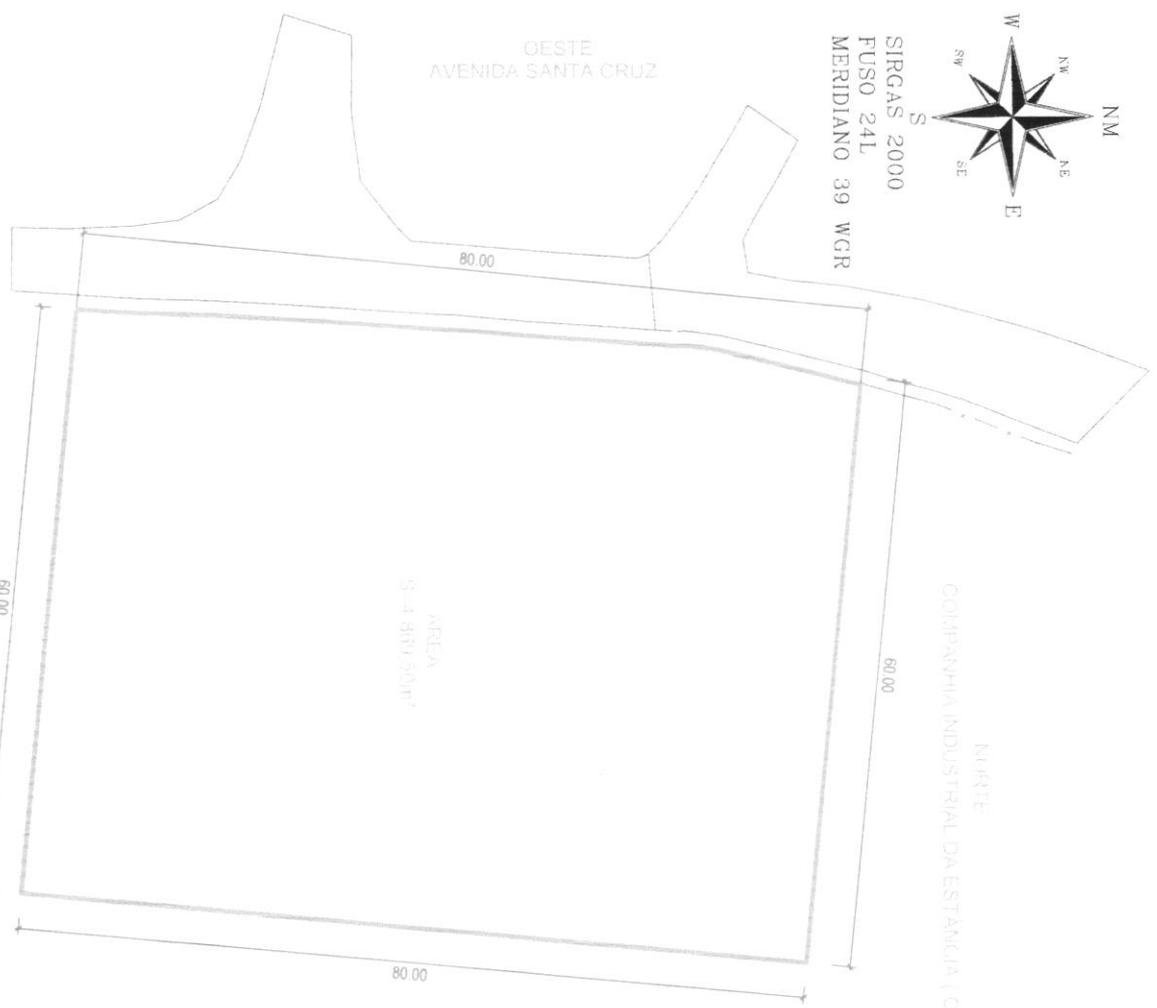
ANDRÉ GRAÇA SANTOS
Prefeito do Município de Estância/SE



SIRGAS 2000
FUSO 24L
MERIDIANO 39 WGR

OESTE
AVENIDA SANTA CRUZ

NORTE = 8 752 658,34
ESTE = 669 601,16 S
LAT = 11,6 46,45 S
LON = 51,76 46,28 W



LESTE
COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA - CIESAI

SUL
COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTANCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E HABITAÇÃO

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

OBJETO	AV SANTA CRUZ S/Nº BARRIO SANTA CRUZ ESTANCIA-SE	
LOCAL	1. COMPANHIA INDUSTRIAL DA ESTANCIA (CIESAI)	
PROJETADO	Nº PRIMAIA	
PROJETO		
REPº TÉCNICO		
DESENHO	CESAR AUGUSTO DA SILVA OLIVEIRA inscricao nº 1.486.005 - 2.º de 01/2014	
DATA ADAPTORIA	MARGINAL	
ESC. 1:500	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	
REVISO		



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

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

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

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:

$$VI = (VT + VB). FC$$

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

- ✓ 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

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

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)



Documento assinado digitalmente
CESAR 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



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

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

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:

SERVICOS 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

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
Data: 27/01/2025	 Documento assinado digitalmente CESAR AUGUSTO DA SILVA OLIVEIRA Data: 05/02/2025 06:50:34-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 01- FRETE DO TERRENO NO SENTIDO NORTE



FOTO 02- FRETE DO TERRENO NO SENTIDO SUL



FOTO 03- TERRENO NO SENTIDO LESTE

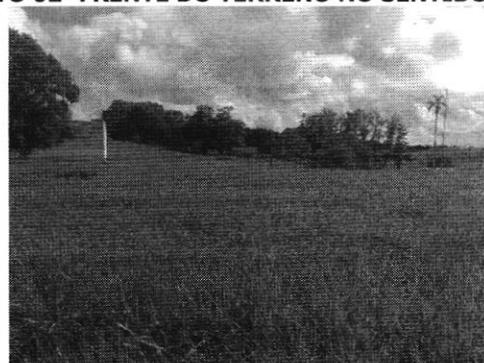


FOTO 04- TERRENO COM DECLIVIDADE

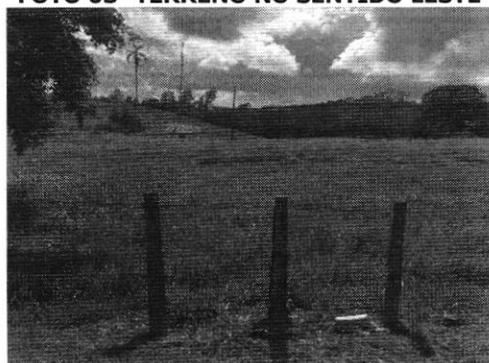


FOTO 05-



FOTO 06-

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

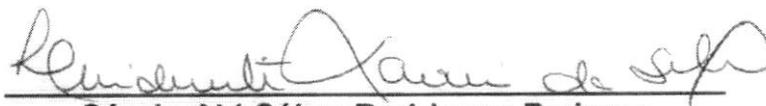
SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

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 **21.692 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 ESTANCIA
CNPJ: 08.804.520/0001-81
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. Fard: R\$ 3,05. Guia: 206240002326. Selo TJSE: 202429522011899. Acesso:**

MATRICULA

21.692

FOLHA

01V

VERSO

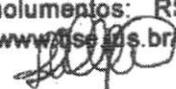
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

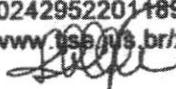
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



www.tjse.jus.br/x/RMKKKU. Abertura de Matricula: Emolumentos: R\$ 15,95. Ferd: R\$ 3,19. Guia: 206240002120. Selo TJSE: 202429522011894. Acesso: 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 Matricula - **CNM nº 110411.2.0021692-77**. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202429522011899. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RMKKKU. Averbação: Selo TJSE: 202429522011896. Acesso: 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 matricula, cuja certidão acima contém cópia fiel extraída da ficha original arquivada neste Cartório do 2º Ofício de Estância - SE.
O Oficial



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 que autoriza o poder executivo municipal a adquirir bem imóvel através de desapropriação amigável e/ou judicial e dá outras providências.

Eis as razões do presente projeto de lei:

Inicialmente, é importante destacar que a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local encontra amparo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, cabendo-lhe o regulamento da aquisição de bens imóveis, inclusive por desapropriação.

Nesse sentido, o presente Projeto de Lei em apreço tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante desapropriação amigável ou judicial, uma área de 4.869,50m², integrante do imóvel situado na Avenida Santa Cruz, s/n, Bairro Santa Cruz, Município de Estância, devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Estância/SE, sob a Matrícula nº 21.692.

A desapropriação se justifica diante do interesse público na utilização da área referida para a implantação de um ginásio poliesportivo, visando ampliar a oferta de infraestrutura esportiva no município.

O equipamento público proporcionará à população um espaço adequado para práticas esportivas, atividades recreativas e eventos socioculturais, atendendo às demandas da comunidade local, especialmente da juventude.

Portanto ilustres e nobres senhores Vereadores, aí estão, de modo claro e sucinto, os superiores motivos que impõem o presente Projeto de Lei, que certamente

A



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA
Gabinete do Prefeito

encontrará a melhor ressonância na sábia compreensão de Vossas Excelências, que serão fielmente aquilatados e representados em todo o seu dimensionamento, dos quais solicito o imprescindível apoio e colaboração no que respeita a sua pronta aprovação **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.

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

ANDRÉ GRAÇA SANTOS
Prefeito do Município de Estância/SE