



CAPA DO PROCESSO

Nº 13182/2022-COMPRAS.GOV-DESO

ASSUNTO DO PROCESSO: Dispensa licitatória para fins de AQUISIÇÃO de imóvel destinado à CONSTRUÇÃO DA EEE-G, SES SIMÃO DIAS-SE.

INTERESSADO: GTRF

Aracaju, 2 de setembro de 2022

Serafim Ferraz Neto
Assistente Administrativo

	Solicitação de Compra de Material		Mês/Ano Base: ABR/2022 Emissão: 02/09/2022 Liberação:	Pág. 1 de 2
Número 475 Ano 2022	Unidade Funcional Orçamentária:	3.0.01.00/ATME - ASSESSORIA TÉCNICA DE MEIO AMBIENTE E EXPANSÃO	PARA USO DA CPL	
	Unidade Funcional Gestora:	3.0.02.00/GTRF - GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Nº Licitação: _____ Data: ____ / ____ de ____ Hora: ____ : ____	
Descrição: AQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA DE PARTE DE IMÓVEL COMO PARTE DE ÁREA PARA A CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO - EEEG - PARA A VIABILIZAÇÃO DAS OBRAS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO EM SIMÃO DIAS/SE.				
MODALIDADE DE LICITAÇÃO				
(DL) DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAL (ART. 120 INC. III AO XVIII) - (Valor Limite				
OBJETO				
AQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA DE PARTE DE IMÓVEL COMO PARTE DE ÁREA PARA A CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO - EEEG - PARA A VIABILIZAÇÃO DAS OBRAS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO EM SIMÃO DIAS/SE.				
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO				
30 (trinta) dias após a escrituração do imóvel em nome da Companhia de Saneamento de Sergipe - DESO.				
EXECUÇÃO / ENTREGA		CRITÉRIO DE JULGAMENTO		
Prazo: 30 DIAS		NÃO EXIGIDO		
ENTREGA				
Condição de Entrega: NÃO EXIGIDO		Local de Entrega:		
TIPO DE PROJETO		REGIME DE EXECUÇÃO		
NÃO EXIGIDO		NÃO EXIGIDO		
VALORES DA SOLICITAÇÃO				
Preço Máximo: 0,00		Valor Orçado na Planilha: 38.312,86		
JUSTIFICATIVA		OBSERVAÇÕES		
CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA				
Ano	FR	Natureza de Despesa	%	Comprometido
2022	40	400.02 - SISTEMAS DE ESGOTO	100,00	38.312,86
FORNECEDORES (informação não-obrigatória)				
CPF/CNPJ	Nome			Proposta

ASSINATURAS		
Gerente da Unidade ACACIA REGINA RESENDE SETTON 3.0.02.00/GTRF	Diretor da Área JOSE GABRIEL ALMEIDA DE CAMPOS 3.0.00.00/DMAE	Diretor Presidente CARLOS FERNANDES DE MELO NETO 1.0.00.00/PR

	Solicitação de Compra de Material	Mês/Ano Base: ABR/2022 Emissão: 02/09/2022 Liberação:	Pág. 2 de 2		
PLANILHA DA SOLICITAÇÃO					
Item	Descrição	Un.	Quant.	Valor Unit.	Subtotal
001	AQUISIÇÃO				
001.001	AQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA DE PARTE DE IMÓVEL COMO PARTE DE ÁREA PARA A un CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO		1	38.312,860	38.312,86
Total da Planilha:					38.312,86

Este documento foi assinado digitalmente por Acacia Regina Resende Setton, Carlos Fernandes de Melo Neto e Jose Gabriel Almeida de Campos

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, que entre si fazem: de um lado, como parte promissária-compradora a COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE, Pessoa Jurídica de Direito Privado, organizada sob forma de Sociedade de Economia Mista, nos termos do Decreto-Lei nº 109, de 25 de agosto de 1969, com as alterações e acréscimos do Decreto-Lei nº 268, de 16 de janeiro de 1970, e da Lei Estadual nº 4.898, de 10 de julho de 2003, com sede na Rua Campo do Brito, nº 331, Bairro Praia 13 de Julho, na cidade de Aracaju/SE, representada, neste ato, pelo seu Diretor Presidente **CARLOS FERNANDES DE MELO NETO**, Engenheiro, CNPF nº 661.828.835-53 e do outro como parte promissária-vendedora **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**, CPF nº 126.970.445-15 e RG nº 428.541, residente e domiciliada na RUA JULIO MANOEL DE OLIVEIRA, n. 407.CENTRO. CEP 49480-000, SIMÃO DIAS - SE, nas cláusulas e condições abaixo delineadas, que se obrigam a respeitar:

D) DO OBJETO E DO PREÇO:

I.1) A parte promitente-vendedora compromete-se a efetuar a venda de **01(uma) PARCELA DE IMÓVEL URBANO**, destinado à CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO EEE-G contemplada pelo Sistema de Esgotamento Sanitário, na cidade de Simão Dias-SE, situado na Vila Marita, s/nº, Centro, na cidade de Simão Dias/SE, com área total de 144.74 m², perímetro de 48.66 m, registrado sob nº de matrícula 10.132 Livro 2-AL, do registro de imóveis da Circunscrição Imobiliária de Sergipe, cartório do 1º Ofício de Simão Dias/SE. Representado por um polígono irregular de 4 vértices, com início no vértice P1, de coordenadas N 8812618.0712 m e E 631264.5645 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 115°36'28.43" e 10.35; até o vértice P2, de coordenadas N 8812613.5967 m e E 631273.9002 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 205°36'29.90" e 13.97; até o vértice P3, de coordenadas N 8812600.9989 m e E 631267.8621 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 295°36'30.22" e 10.35; até o vértice P4, de coordenadas N 8812605.4735 m e E 631258.5264 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 25°36'30.54" e 13.97; até o vértice P1, de coordenadas N 8812618.0712 m e E 631264.5645 m, encerrando esta descrição.

I.2) As partes estipulam que o preço certo e ajustado a ser pago para a efetivação do presente contrato é de **R\$ 38.312,86 (trinta e oito mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos)**, conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa M&C Engenharia, em 10 de abril de 2022, e seguindo autorização da Diretoria de Meio Ambiente e Expansão (DMAE-DESO) registrada em comunicação interna GTRF n. 3672/2022-DESO, a serem pagos, no prazo de até 30 dias a partir da assinatura deste termo, em cheque nominal à proprietária **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**

II) DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:

Iolanda Nunes dos Santos

R.Campo do Brito, 331 - B.Praia.13 DE JULHO - PABX (0XX79)226-1000 - Site: www.deso.se.gov.br FAX: (0XX79)226.1071 CEP49020.380
CNPJ 13.018.171/0001-90 INSC. ESTADUAL: 27.051.036-2 - ARACAJU-SE

JN Santos

O preço certo e ajustado do imóvel descrito na cláusula anterior será pago à vendedora em parcela única em até 30 (trinta) dias após a escrituração do imóvel em nome da Companhia de Saneamento de Sergipe - DESO.

III) DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS:

A promissária-vendedora declara que o imóvel objeto deste Contrato está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, hipoteca legal ou convencional, arresto ou sequestro, foro, laudêmio ou penhora.

IV) DA OUTORGA DA ESCRITURA:

Integralizado que seja, pelo COMPRADOR, o preço total acordado neste instrumento, obriga-se a VENDEDORA a outorgar e assinar(em) em nome do COMPRADOR, ou que ainda legalmente o represente, a competente **Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra**. As partes se obrigam a comparecer no Cartório do 3º Ofício de Aracaju-SE, indicado pelo promitente-comprador para a assinatura da competente Escritura Pública.

V) DOS ENCARGOS:

Todas as despesas decorrentes da presente transação, tais como ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários), ou busca por reconhecimento cartorário de sua imunidade tributária recíproca, conforme despacho motivado n.30/2020-ASJU-DESO, lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, averbações e outras necessárias, correrão por conta da parte promissária-compradora.

VI) DA EVICÇÃO DE DIREITOS:

A parte promitente-vendedora se compromete a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo e lugar, bem como responder pela evicção de direitos por si, herdeiros e seus sucessores.

VII) DA POSSE:

Em razão do presente instrumento, a parte promitente-vendedora confere à promitente-compradora, de forma irrevogável, a posse do imóvel na data de assinatura deste termo.

VIII) CARÁTER DO CONTRATO:

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se as partes a respeitá-lo e cumpri-lo integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores.

IX) FORO DE ELEIÇÃO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Aracaju/SE para qualquer ação ou procedimento judicial resultante de obrigações ou direitos decorrentes do presente Contrato.

Estando as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

Aracaju/SE, 22 de Agosto de 2022.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SIMÃO DIAS-SE.

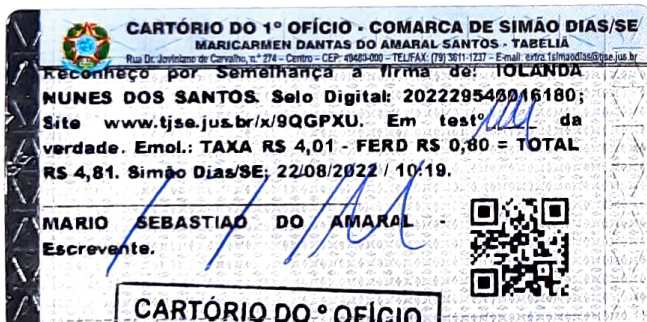
Iolanda Nunes dos Santos
IOLANDA NUNES DOS SANTOS
VENDEDORA

CARLOS FERNANDES DE MELO NETO
DIRETOR PRESIDENTE
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

01 - Maria Andreza e. corralles

02 - Elaine Landressa de Oliveira



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
CNS: 11.004-9-Simão Dias/SE
Tabelionato-RI e Protesto de Títulos
Rua Dr. Joviano de Carvalho, 274

João

LIVRO: 104

FOLHA: 198

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****ESTADO DE SERGIPE****2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DO
REGISTRO CIVIL DE SIMÃO DIAS****Maricarmen Dantas do Amaral Santos - Interina****Ailana Rodrigues de Souza Santos - Escrevente**Praça Barão de Santa Rosa, nº 48, Centro, Simão Dias/SE, CEP: 49.480-000.
Telefone: (079) 3611-1273 . Email: extra.2simaodias@tjse.jus.brSelo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 201929597006966

Data: 19/09/2019 09:45:56

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/78Y77Y

Escritura Pública de Compra e Venda que em notas Fazem: EPIFÂNIO NUNES DA ROCHA em favor de IOLANDA NUNES DOS SANTOS protocolado sob o numero 9

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR R\$ 100.000,00

SAIBAM quantos este público instrumento de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, virem que aos 19 de setembro de 2019, nesta Cidade de Simão Dias, Município do Estado de Sergipe, neste Cartório do 2º Ofício de Tabelionato de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica, estabelecido na Praça Barão de Santa Rosa, nº 48, Centro, Simão Dias/SE, CEP: 49.480-000; inscrito no CNPJ sob nº 86.969.581.0001-90, compareceram: de um lado como outorgante(s) vendedor(es): **Epifânio Nunes da Rocha**, brasileiro, capaz, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 1.461.091-SSP/SE, CPF/MF sob o nº 001.945.475-90, residente e domiciliado na Rua Júlio Manoel de Oliveira, nº 407, Centro desta Cidade, CEP: 49.480-000; e do outro lado, como outorgado(s) comprador(es): **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, capaz, divorciada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 428.541-SSP/SE, CPF/MF sob o nº 126.970.445-15, residente e domiciliada na Rua Júlio Manoel de Oliveira, nº 407, Centro desta Cidade, CEP: 49.480-000. Todos reconhecidos por mim, Tabeliã Substituta, pelos documentos de identificação apresentados, do que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que a título justo e (são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de: **Um imóvel urbano situado na VILA MARITA, nesta Cidade, com área total de 24.240,00 (vinte e quatro mil e duzentos e quarenta metros quadrados), com a seguinte delimitação: Frente: com um rua sem denominação; Fundos: com imóvel de Jair Santana Fraga; Lado direito: com o Rio Forte e lado esquerdo: com imóvel de propriedade de Jair Santana Fraga.** O referido imóvel foi adquirido pelo vendedor por força do **R-01-MAT-10.132, às fls. 040 do Livro 2-AL, Registro Geral em 23 de junho de 2017, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca**, em decorrência da Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de junho de 2017, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca às fls. 032/033 do Livro 121. Que possuindo o(s) imóvel acima descrito(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, está(ão) justo(s) e contratado(s) para vendê-lo(s) ao(s) outorgado(s) comprador(es) **Iolanda Nunes dos Santos**; como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e

Et *Iolanda* *Josep*

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2-AL

COMARCA DE SIMÃO DIAS

ANO 2017

MATRICULA Nº 10.132 - IMÓVEL: - Um terreno urbano situado na “VILA MARITA”, nesta Cidade, com área de 48.440,00m² (quarenta e oito mil e quatrocentos e quarenta metros quadrados); com a seguinte delimitação: **FRENTE:** Para a Rua Nelson Nunes; **FUNDOS:** Com imóvel de George Carlos de Santana Costa; **LADO DIREITO:** Para o Ginásio de Esporte e com os imóveis de João Almeida de Santana, José Aloísio de Jesus Santos e José Fraga Silva Fontes; e do **LADO ESQUERDO:** Com imóvel de Claudinor Soares de Santana. Conforme descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, situado no limite com o **Ginásio de Esportes Governador Valadares**, com distância de 39,06 m, confrontando neste trecho com o imóvel do **Sr. João Almeida de Santana** até o vértice 02; deste, segue com distância de 20,26 m, confrontando neste trecho com o imóvel do **Sr. José Aloísio de Jesus Santos** até o vértice 03; deste, segue com distância de 44,26 m, confrontando neste trecho com os imóveis do **Sr. José Fraga Silva Santos** até o vértice 04; deste, segue com distância de 263,04 m, confrontando neste trecho com um terreno de propriedade do **Sr. George Carlos de Santana Costa** até o vértice 05; deste, segue com distância de 8,03 m, confrontando neste trecho com o mesmo terreno de propriedade do **Sr. George Carlos de Santana Costa** até o vértice 06; deste, segue com distância de 47,94 m, confrontando neste trecho com o mesmo terreno de propriedade do **Sr. George Carlos de Santana Costa** até o vértice 07; deste, segue com distância de 49,28 m confrontando neste trecho ainda com o mesmo terreno de propriedade do **Sr. George Carlos de Santana Costa** até o vértice 08; deste, segue com distância de 50,86m, confrontando neste trecho com um terreno de propriedade do **Sr. Carlos Avelar de Santos** até o vértice 09; deste, segue com distância de 62,94 , confrontando neste trecho com o mesmo terreno de propriedade do **Sr. Carlos Avelar de Santos** até o vértice 10; deste, segue com distância de 200,02 m, confrontando neste trecho com o imóvel do **Sr. Claudinor Soares de Santana** até o vértice 11; deste, segue com distância de 89,41 m, confrontando neste trecho com um terreno de propriedade do **Sr. George Carlos de Santana** até o vértice 12; deste, segue com distância de 155,26 m, confrontando neste trecho com a **Rua Nelson Nunes e com o Ginásio de Esportes Governador Valadares** até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 48.440,00m² (quarenta e oito mil e quatrocentos e quarenta metros quadrados), correspondentes a área equivalente a 16 (dezesseis) tarefas em um perímetro de 1.030,36m (hum mil e trinta metros e trinta e seis centímetros lineares). “**DESMEMBRAMENTO**”. **PROPRIETÁRIO(A):** **GEORGE CARLOS DE SANTANA COSTA**, autônomo, portador do RG nº 2.221.182-9-SSP/SE, CPF/MF nº 852.384.065-68, e sua esposa a Sra. **Micaelly de Sá Santana Costa**, estudante, portadora do RG n.º 7.085.749-0-SSP/SE, CPF/MF n.º 073.360.895-77, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Construtor João Antônio de Santana, n.º 86, Centro, na Cidade de Simão Dias/SE - CEP: 49480-000. ----- **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-MAT-9.577 às fls. 082 do Livro 2-AI, registro geral em 19 de julho de 2016, deste Cartório de Registro de Imóveis. **SELO DIGITAL:** 2021729546014840; Acesse: www.tjse.jus.br/x/AN7BBY, GUIA: 202170001391. -----

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias – SE, 23 de maio de 2017.

O OFICIAL SUBSTITUTO: -

R-01-MAT-10.132

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de junho de 2.017, lavrada às fls. 032/033 do Livro 121 nas notas do - Cartório do 1º Ofício desta Cidade, os proprietários venderam o imóvel da presente matrícula por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a **EPÍFÂNIO NUNES DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, comerciante, Rg. nº 1.461.091-SSP/SE, CPF/MF nº 001.945.475/90, residente e domiciliado na Rua Júlio Manoel de Oliveira nº 407 nesta Cidade. **SELO: TJ SE: 201729546017964. A CESSE: WWW.TJSE.JUS; BR/X/DGF3XP. GUIA: 202170001596.** O referido é verdade e dou fé. Simão Dias-SE, 23 de junho de 2.017.

O OFICIAL SUBSTITUTO: -

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que a presente certidão foi extraída pelo processo de fotocopiação, em conformidade com o art. 19, §1º da Lei 6015/73. E que o presente imóvel se encontra livre de gravame.

Simão Dias/SE; 23 de junho de 2022.

CONTINUA NO VERSO



AV-02-MAT-10.132

Protocolo n.º 29.868, de 11/10/2018 – DESMEMBRAMENTO – Procede-se a esta averbação para constar o desmembramento de uma área de 24.200,00m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), devidamente matriculado sob n.º 10.408, às fls. 018 do Livro 2-AM, registros gerais em 11 de outubro de 2018; ficando um remanescente de 24.240,00m² (vinte e quatro mil e duzentos e quarenta metros quadrados). Conforme requerimentos e termos de autorização devidamente assinados e arquivados nesta Serventia. Selo Digita: 201829546028288; Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PER38. Taxa: R\$ 92,26; FERD: 18,45. GUIA: 202180003775.
O referido é verdade e dou fé. Simão Dias – SE, 11 de outubro de 2018.

O OFICIAL SUBSTITUTO: -

R-03-MAT-10.132

Protocolo n.º 30.702, de 03/10/2019 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19 de setembro de 2019, Livro 104, folha 198, no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, o proprietário Epifânio Nunes da Rocha, no R-01 já qualificado, vendeu o remanescente do imóvel desta matrícula por **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, a **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, divorciada, comerciante, portadora D.I. RG n.º 428.541-SSP/SE, CPF/MF n.º 126.970.445-15, residente e domiciliada na Rua Júlio Manoel de Oliveira, n.º 407, Centro, desta Cidade, CEP: 49.480-000. Selo Digital: 201929546020561; Acesse: www.tjse.jus.br/x/MUMR9J. GUIA: 202190002537.

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias – Sergipe, 03 de outubro de 2019.

O OFICIAL SUBSTITUTO: -

AV-04-MAT-10.132

Protocolo n.º 32.035, de 03/02/2022 – DESMEMBRAMENTO – Procede-se a esta averbação para constar o desmembramento de uma área de 1.953,34m² (um mil e novecentos e cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados), devidamente dividida em 12 glebas e matriculadas sob n.º 11.318 a 11.329, às fls. 025 a 036 do Livro 2-AP, registros gerais em 03 de fevereiro de 2022, ficando um remanescente de 22.286,66m² (vinte e dois mil e duzentos e oitenta e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados). Conforme requerimentos e termos de autorizações devidamente assinados e arquivados nesta Serventia. GUIA: 202210001230, Selo TJSE: 202229546002377, acesse: www.tjse.jus.br/x/XQAHP7. TAXA: R\$ 99,69 - FERD: R\$ 19,94 – SELO: R\$ 0,00 – TOTAL: R\$ 119,63.

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias – SE, 03 de fevereiro de 2022.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Anderson Alencar S. Ribeiro
Escritor Substituto
(79) 361 01237

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Simão Dias

23/06/2022 08:52

<https://www.tjse.jus.br/x/BPCT77>

202229546011836

EMOLUMENTOS

GUIA TJ n.º: 202220001530

TAXA: R\$ 52,58

FERD: R\$ 10,52

TOTAL: R\$ 63,10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que a presente certidão foi extraída pelo processo de fotocópiação, em conformidade com o art. 19, §1º da Lei 6015/73. E que o presente imóvel se encontra livre de gravame.

Simão Dias/SE; 23 de junho de 2022.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SIMÃO DIAS – SERGIPE
TABELIONATO, REGISTRO DE IMÓVEIS
E PROTESTO DE TÍTULOS

Titular: Maricarmen Dantas do Amaral Santos
Substituto: Euclides Santos
Substituto: Anderson Allencar Santos Ribeiro

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

Por me haver sido verbalmente solicitado, certifico que revendo os assentamentos dos Livros de Registro Geral de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, verifiquei que sobre o imóvel pertencente o(a) Sr.(a) **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, maior, capaz, empresária, portadora do RG n.º 428.541 2ªVIA-SSP/SE, expedida em 22/10/2015, CPF/MF n.º 126.970.445-15, filha de João Francisco dos Santos e Lizete de Jesus Santos, nascida em 11/09/1962, natural de Simão Dias/SE, domiciliada nesta Cidade onde reside na Rua Governador Sebastião Celso de Carvalho, n.º 57, Centro, Simão Dias/SE – CEP: 49480-000, endereço eletrônico e contato telefônico não informados; constante de(o): Um terreno urbano situado na “VILA MARITA”, nesta Cidade, com área de 48.440,00m² (quarenta e oito mil e quatrocentos e quarenta metros quadrados), devidamente **matriculado sob n.º 10.132, às fls. 040 do Livro 2-AL**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; não há registro de quaisquer **AÇÕES REAIS E PESSOAIS, REIPERSECUTÓRIAS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS**, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuse, arrendamentos, compromissos de compra e venda ou permuta, sentenças de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestro, e outros que possam afetar a posse e domínio praticados por iniciativa do atual proprietário ou de cada um de seus antecessores, estando, conseqüentemente, precitado bem livre e desembaraçado de quaisquer encargos.

O referido é verdade e dou fé.

Simão Dias – SE, 23 de junho de 2022.

EMOLUMENTOS

GUIA TJ n.º: 202220001531
TAXA: R\$ 52,58
FERD: R\$ 10,52
TOTAL: R\$ 63,10

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Simão Dias

23/06/2022 09:38

<https://www.tjse.jus.br/x/YHPU2M>



2022229546011850

Rua Dr. Joviniano de Carvalho, n.º 274, Centro
Simão Dias/SE – CEP: 49480-000
Tel/whatsapp: (79) 3611-1237

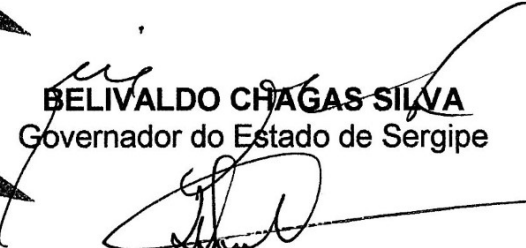
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTÉRIO DAS CIDADES		
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO		
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
	NOME CARLOS FERNANDES DE MELO NETO	
	DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSORUF 1026995 SSP SE	
	CPF 661.628.835-53	DATA NASCIMENTO 02/01/1975
	FILIAÇÃO CARLOS FERNANDES DE MELO FILHO ANITA LUIZA CABRAL DE MELO	
VALIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS 905665851	Nº REGISTRO 02472080113	VALIDADE 02/01/2018
	P. HABILITAÇÃO 15/02/1993	
OBSERVAÇÕES SEM OBSERVAÇÃO.		
PROIBIDO PLASTIFICAR 905665851	ASSINATURA DO PORTADOR	
	LOCAL ARACAJU, SE	DATA DE EMISSÃO 04/04/2014
	27840776110 SE015108546	
	ASSINATURA DO EMISSOR JOÃO CARLOS DA COSTA DIRETOR PRESIDENTE	
DETRAN-SE (SERGIPE)		



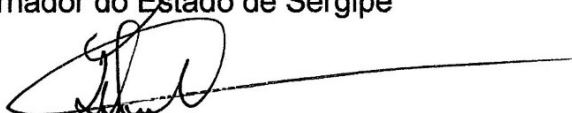
**TERMO DE POSSE DO DIRETOR
PRESIDENTE DA COMPANHIA DE
SANEAMENTO DE SERGIPE -
DESO**

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de fevereiro de 2019, na sede da Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO, situada na rua Campo do Brito, 331, nesta Capital, tomou posse no cargo de Diretor Presidente da referida Companhia, o Senhor **CARLOS FERNANDES DE MELO NETO**, Engenheiro Civil, casado, natural de Aracaju-SE, R.G nº 10269959 SSP/SE, CPF nº 661.828.835-53, residente e domiciliado na Rua Flávio M. Prado, nº 91 Bloco B. Aptº 702, Bairro Jardins, Aracaju – Sergipe, eleito no dia 21.02.2019 pelo Conselho de Administração da DESO, de acordo com o Art. 33, do Estatuto Social da Companhia e investido no cargo, mediante assinatura deste Termo, conforme Art. 34 do mesmo Estatuto. E para constar, eu, **BELIVALDO CHAGAS SILVA**, lavrei o presente Termo de Posse que vai assinado por mim, Governador do Estado de Sergipe e pelo Diretor recém-empossado. Aracaju, 21 de fevereiro de 2019.

8º OFÍCIO


BELIVALDO CHAGAS SILVA
Governador do Estado de Sergipe

8º OFÍCIO


UBIRAJARA BARRETO SANTOS
Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano
e Sustentabilidade

8º OFÍCIO


CARLOS FERNANDES DE MELO NETO
Diretor Presidente - DESO

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 13.018.171/0001-90 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 18/03/1970	
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE DESO			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 36.00-6-01 - Captação, tratamento e distribuição de água			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 203-8 - Sociedade de Economia Mista			
LOGRADOURO R CAMPO DO BRITO		NÚMERO 331	COMPLEMENTO
CEP 49.080-120	BAIRRO/DISTRITO PRAIA 13 DE JULHO	MUNICÍPIO ARACAJU	UF SE
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) SE			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **11/01/2018** às **09:28:44** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)[Voltar](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

ESTATUTO



CARTÓRIO SEXTO OFÍCIO

Tabelionato, Oficial do Registro Civil de Nascimento, Casamento, Óbito e
Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da 4ª Zona Imobiliária.

Leônia Gama de Oliveira

OFICIAL TITULAR

Suely Gama Bispo

OFICIAL SUBSTITUTA

Claudice Felix Santos

ESCREVENTE



CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que, à fls. 203, do Livro B, número 11, sob número de ordem 6402, consta o assento de casamento de **CARLOS FERNANDES DE MELO NETO** e Dona **RAISSA DA MOTA COELHO**, que passa a adotar o nome de **DIGO, NÃO ALTERARÁ O NOME**; realizado aos SEIS (06) DE OUTUBRO DE 2007, perante o PE. WALDEMIR VICENTE ANDRADE SANTOS, NA PARÓQUIA DE JESUS RESSUSCITADO, NESTA CIDADE; presente as testemunhas Raissa Maria Horta Melo, Raimundo Costa Coelho Filho, Deborah Cabral Melo de Almeida, Marcelo Renato Nunes de Almeida, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL** de bens.

O NUBENTE

Estado Civil SOLTEIRO

Naturalidade ARACAJU/SERGIPE

Profissão ENGENHEIRO CIVIL

Nascido EM 02 DE JANEIRO DE 1975

Filho de CARLOS FERNANDES DE MELO
FILHO E DE D. ANITA LUIZA CABRAL
DE MELO

RESIDENTE NESTA CIDADE.

A NUBENTE

Estado Civil SOLTEIRA

Naturalidade RIO DE JANEIRO/RIO DE
JANEIRO

Profissão MÉDICA

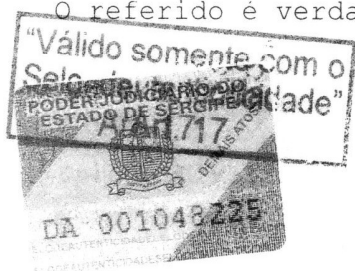
Nascida EM 21 DE MAIO DE 1978

Filha de RAIMUNDO COSTA COELHO E DE
D. SANDRA MARIA DA MOTA
RESIDENTE NESTA CIDADE.

Observações: O CASAMENTO FOI CELEBRADO SEGUNDO O RITO CATÓLICO SEM IMPEDIMENTOS NOS TERMOS DA LEI DE Nº 1110 DE 23 DE MAIO DE 1950.

O referido é verdade e dou fé.

Aracaju, 09 DE OUTUBRO DE 2007.



Suely Gama Bispo
P/A OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

Folha 16
Sigla: ATME

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Registro Civil e Tabelionato de Notas, Registro
de Títulos e Documentos e Possíveis Jurisdicais
Simão Dias-SE
Elizabeth Grace Fernandes Ramos Prata
Substituta
Registadora/Notária
Marta Vilma dos Santos
Escritora

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

PEDRO DA ROCHA NETO

IOLANDA NUNES DOS SANTOS

MATRICULA:

1098680155 1984 2 00004 032 0000662 27

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

PEDRO DA ROCHA NETO, nascido aos 23/10/1952, em Paripiranga - BA, brasileiro, filho de Sebastião da Fonseca Santos e Jovina Maynard Santos.

IOLANDA NUNES DOS SANTOS, nascida aos 11/09/1962, em Bonsucesso deste termo, Simão Dias - SE, brasileira, filha de João Francisco dos Santos e Lizete de Jesus Santos.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

vinte e sete de dezembro de mil novecentos e oitenta e quatro

DIA MÊS ANO

27/12/1984

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: ---

ELA: IOLANDA NUNES DA ROCHA

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

NA MARGEM DO TERMO CONSTA UMA AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO DIRETO CONSENSUAL POR ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO DIRETO CONSENSUAL DO CASAL PEDRO DA ROCHA NETO E IOLANDA NUNES DOS SANTOS, LAVRADA NAS NOTAS DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SIMÃO DIAS - SERGIPE, NO LIVRO Nº 037 ÀS FOLHAS 18EV EM DATA DE 10 DE JUNHO DE 2015, DE ACORDO COM O ARTIGO 1.580, § 2º, DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO E ARTIGO 1.124-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL BRASILEIRO, ACRESCIDO PELA LEI Nº 11.441 DE 04 DE JANEIRO DE 2007, ONDE O CÔNJUGE MULHER VOLTA A USAR O NOME DE SOLTEIRA, QUAL SEJA, **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**, PASSANDO AO ESTADO CIVIL DE DIVORCIADOS, CUJA AVERBAÇÃO FOI FEITA EM 10 DE JUNHO DE 2015, FICANDO A ESCRITURA PÚBLICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registadora/Notária Substituta: ELIZABETH GRACE
FERNANDES RAMOS PRATA
Praça Barão de Santa Rosa, nº 48
Centro
Simão Dias-SE
(79) 3611-1273

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Simão Dias/SE, 10 de junho de 2015

Assinatural do Oficial/Substituto

Marta Vilma dos Santos
Escritora

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - COMARCA DE SIMÃO DIAS/SE
MARICARMEN DANTAS DO AMARAL SANTOS - TABELIÃ

Rua Dr. Joviano de Carvalho, nº 274 - Centro - CEP: 49480-000 - TEL/FAX: (79) 3611-1237 - E-mail: extra.1simaodias@tjse.jus.br

Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original
que me foi apresentado e dou fé. Selo Digital 201729546005B11 Site
www.tjse.jus.br/x/60K2X9. Em1: R\$ 2,71 FERD R\$ 0,54 - SELO R\$ 0,00
Total R\$: 3,25. Simão Dias/SE: 24/2/2017 14:27:43.

MARIO SEBASTIAO DO AMARAL - Oficial Substituto

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA623720



Telefonica Brasil S.A.
Avenida Barão de Maruim, 304 - CEP: 49010-340 - Aracaju - SE
I.E.: 271068140 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Folha 17
Nº da Conta: 00001107301008
Código Cliente: 00000107595754

MÊS REFERÊNCIA: 12/2021
DATA DE EMISSÃO: 16/12/2021

IOLANDA NUNES DOS SANTOS
RUA JULIO MANOEL DE OLIVEIRA 407
CENTRO
49480-000 SIMAO DIAS - SE

VENCIMENTO
01/01/2022

VALOR A PAGAR (R\$)
39,99

☐ DÉBITO AUTOMÁTICO
☒ CONTA DIGITAL
(nfe@construrocha.com)

OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA: 16

RESUMO DA SUA CONTA

(DE 16/11/21 A 15/12/21)

VIVO CELULAR	39,99
Total a pagar	39,99

Plano contratado Adicionais contratados	Quantidade	Valor (R\$)
VIVO CELULAR		
Vivo Controle 4GB I	1	39,99
(+) Serviços Digitais	-	-
Subtotal Vivo Celular		39,99
Subtotal Plano contratado / Adicionais contratados		39,99
Total a pagar		39,99

- Existe(m) valor(es) pendente(s) até a data de emissão dessa conta. Veja suas contas em aberto em vivoemdia.vivo.com.br ou no aplicativo da Vivo. Caso tenha realizado o pagamento, por favor desconsidere essa mensagem -



SEUS NÚMEROS VIVO

Tel. Celular: 79-99995-8580 (Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento no App Vivo)



SUAS BONIFICAÇÕES

Celular Vivo: 1 Bônus Conta Digital 3GB

Veja detalhamento da sua conta no app Vivo

Pelo aplicativo, você também pode:

- Cadastrar o Débito Automático na sua conta e receber 3GB de internet todo mês
- Aproveitar os benefícios do Vivo Valoriza



FALE COM A GENTE

Acesse vivo.com.br/faleconosco, envie SMS com a palavra VIVO para 1058 do seu CELULAR VIVO ou ligue para 10315. Pessoas com necessidades especiais de fala/audição, ligue 142.

Importante: Mantenha o pagamento em dia e evite o cancelamento dos serviços, a suspensão parcial / total dos serviços, a rescisão contratual, e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamento após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura. | Central de Atendimento ANATEL: 1331, 1332 para deficientes auditivos e www.anatel.gov.br. PLANOS ANATEL: VIVO CONTROLE 4GB I: 128/POS/SMP. Para a prestação de serviços descrita nessa fatura incidem os seguintes impostos: SE - 30% ICMS, 0.65% PIS e 3% COFINS para Telecom. SP - 0% ISS, 0.65% PIS e 3% COFINS para SVAs.

Autenticação Mecânica

Destaque aqui



IOLANDA NUNES DOS SANTOS

Vencimento

01/01/2022

Total a Pagar - R\$

39,99

Cód. Débito Automático	Nº da Conta	Nº da Fatura	Mês Referência
1107301008-7	00001107301008	00000145069967	12/2021

846500000001	399900421005	011073010081	921120699670
--------------	--------------	--------------	--------------



Pagar
via Pix



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

428.541

2. VIA

DATA DE
EXPEDIÇÃO

22/10/2015

NOME

IOLANDA NUNES DOS SANTOS

FILIAÇÃO

JOAO FRANCISCO DOS SANTOS

LIZETE DE JESUS SANTOS

NATURALIDADE

DATA DE NASCIMENTO

SIMAO DIAS-SE

11/09/1962

DOC ORIGEM

OBS - DIVORCIADA

CT. CASAMENTO NR 662 LV 04 FL 32

CPF

CART. 3 OF. DIST. COM. SIMAO DIAS/SE

PIS 126.970.445-15

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

COORDENADORIA GERAL DE PERÍCIAS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "DR. CARLOS MENEZES"



POLEGAR DIREITO



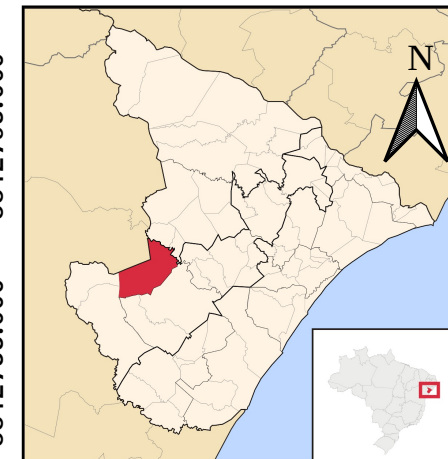
Iolanda Nunes dos Santos

CARTEIRA DE IDENTIDADE

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (EEE-G)

ESTAÇÃO ELEVATÓRIA G – SES SIMÃO DIAS – SIMÃO DIAS/SE

Folha 20
Sigla: ATME



Simão Dias/SE

Localização da área



Tabela de Coordenadas

Vértice	E	N
P - 01	631.264,5645	8.812.618,0712
P - 02	631.273,9002	8.812.613,5967
P - 03	631.267,8621	8.812.600,9989
P - 04	631.258,5264	8.812.605,4735

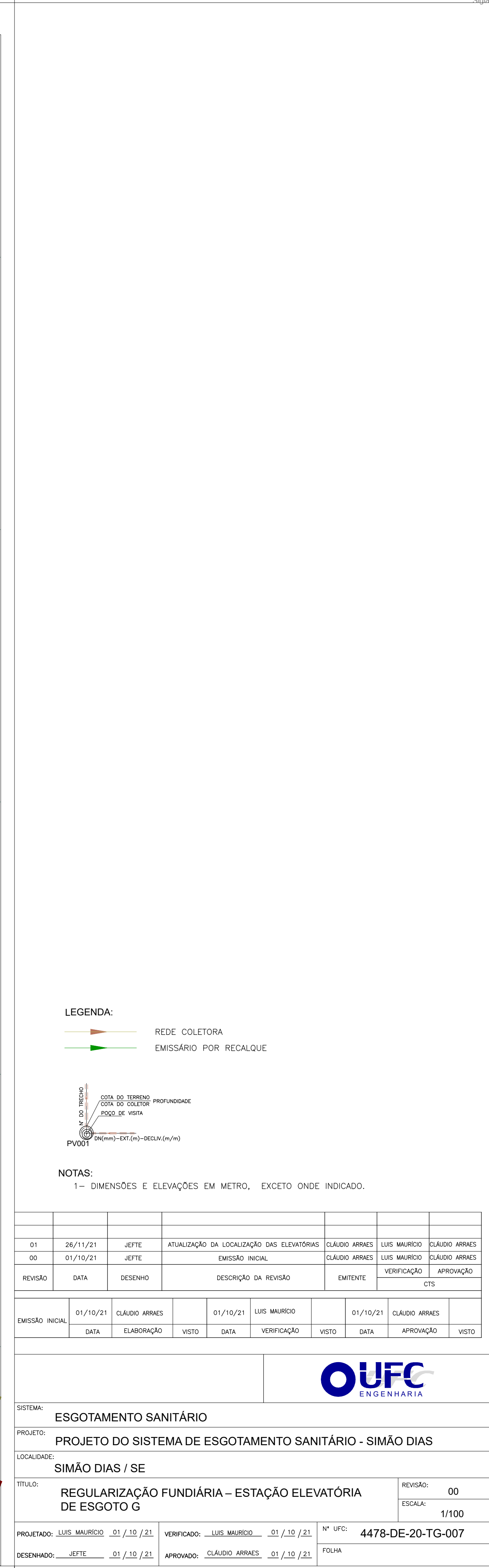


Companhia de Saneamento de Sergipe

Gerência de Topografia e Regularização Fundiária

ESTAÇÃO ELEVATÓRIA G – SES SIMÃO DIAS –
SIMÃO DIAS/SE

Município: Simão Dias	UF: Sergipe	DATUM: Sirgas 2000
Escala: 1:2000	Área: 144,67 m ²	Data: JAN/2022





MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO (EE - G)

Obra: Sistema de Esgotamento Sanitário - Simão Dias/SE

Município: Simão Dias/SE

Área: 144.74 m²

Perímetro: 48.66 m

Responsável pelo imóvel: Iolanda Nunes dos Santos

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 8812618.0712 m e E 631264.5645 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Vila Marita; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 115°36'28.43" e 10.35; até o vértice P2, de coordenadas N 8812613.5967 m e E 631273.9002 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 205°36'29.90" e 13.97; até o vértice P3, de coordenadas N 8812600.9989 m e E 631267.8621 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 295°36'30.22" e 10.35; até o vértice P4, de coordenadas N 8812605.4735 m e E 631258.5264 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 25°36'30.54" e 13.97; até o vértice P1, de coordenadas N 8812618.0712 m e E 631264.5645 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, de acordo com o Relatório Técnico elaborado pela UFC Engenharia, em Dezembro de 2021.

Aracaju, 13 de abril de 2022

Laudo de **Avaliação de Imóveis**

Cliente:

**Companhia de Saneamento de Sergipe
(DESO)**

Referência:

EEE-G – Simão Dias



Sumário

1. Resumo do laudo	2
2. Contratante	2
3. Objetivo e finalidade	2
4. Apresentação da empresa autora do trabalho e seu responsável técnico.....	3
5. Proprietário.....	4
6. Princípios e ressalvas	4
7. Documentação Utilizada	5
8. Localização do imóvel	5
9. Vistoria e relatório fotográfico.....	6
10. Caracterização do imóvel e da região na qual está inserido	8
11. Diagnóstico de mercado	9
12. Avaliação do imóvel	9
13. Termo de Encerramento	16

ANEXOS:

Anexo 1 – Pesquisa de dados

A autoria deste trabalho está protegida pela lei nº 9610/1998, que trata de direitos autorais, sendo proibidas cópias ou reproduções do todo ou de partes dele, sem a anuência expressa do autor.

Controle de revisões

Rev. nº	Data	Itens revisados	Responsável
0	10/04/2022	Laudo inicial	Emerson

1. RESUMO DO LAUDO

- Endereço do imóvel – Vila Marita, s/nº, Centro, Simão Dias/SE
- Área de terreno – 144,74 m²
- Proprietário – Iolanda Nunes dos Santos
- Valor de avaliação: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais)

2. CONTRATANTE

Este trabalho atende à solicitação da DESO, ora representada pela gestora do contrato eng^a Acácia Regina Rezende Setton.

3. OBJETIVO E FINALIDADE

Este trabalho tem por objetivo a determinação do valor de mercado para venda do imóvel adiante descrito e caracterizado.

A finalidade do trabalho é embasar a interessada em processo de desapropriação.



4. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA AUTORA DO TRABALHO E SEU RESPONSÁVEL TÉCNICO

A empresa autora deste trabalho é a M&C Engenharia, assim caracterizada:

Endereço: Rua Antônio Andrade nº 2398 – Galeria Paulo Carvalho sala 4 Coroa
do Meio – Aracaju-SE – CEP 49.035-050

CNPJ: 32.830.879/0001-95 Fone: 79 3211-2567

Site: www.mecengenhariase.com.br Instagram: @mecengenhariase

e-mail: emerson@mecengenhariase.com.br

O responsável técnico por este trabalho é o engenheiro civil e mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente Emerson Meireles de Carvalho, cujas credenciais são apresentadas a seguir:

- Engenheiro civil com 33 anos de experiência profissional – UFS 1988 (registro nº 270132096-8 no CONFEA e nº 5.745/D-SE no CREA-SE);
- Mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente – UFS 2008;
- Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia – UFS 1996;
- Especialista em Engenharia Diagnóstica – Patologia e Perícias na Construção Civil – INBEC 2020;
- Professor Adjunto II do Departamento de Engenharia Civil da Universidade Federal de Sergipe;
- Perito judicial em comarcas de Aracaju (3ª, 9ª, 11ª, 12ª, 13ª, 15ª e 18ª varas cíveis) e N. Srª do Socorro (1ª e 2ª varas cíveis);
- Engenheiro credenciado da Caixa Econômica Federal - CAIXA desde 1997 tendo elaborado mais de 3.500 laudos de avaliação, análise de empreendimentos, fiscalização de obras e laudos de sinistro;
- Engenheiro credenciado da CAIXA SEGUROS desde 2002 para elaboração de laudos de avaliação e de sinistro;
- Engenheiro credenciado do Banco do Brasil desde 2012 para elaboração de laudos de avaliação, análise de empreendimentos e fiscalização de obras;
- Membro titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE-SE.

5. PROPRIETÁRIO

Segundo informação prestada ao avaliador pela DESO, o avaliando pertence à sra. Iolanda Nunes dos Santos.

6. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Os **princípios básicos** sob os quais se baseiam este trabalho são a ética, a independência profissional, a busca da verdade e o respeito à legislação, em especial àquela apresentada a seguir e na qual estão incluídas as normas técnicas pertinentes.

- NBR 14653-1:2019 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- Resolução nº 1.002 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 26/11/02, que adota o Código de Ética Profissional;
- Resolução nº 345 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 27/07/90, que dispõe quanto ao exercício por profissionais de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.
- A M&C Engenharia, visando atender aos princípios da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados, nº 13.709/2018), assegura a confidencialidade dos dados e informações obtidas que foram utilizadas exclusivamente na execução do serviço contratado.

Somente pessoal autorizado e diretamente relacionado à prestação do serviço teve acesso aos documentos e dados disponibilizados, os quais após a finalização do trabalho foram alocados em arquivos digitais numa pasta restrita e acessível somente pela Diretoria.

O uso de alguma informação pertinente ao trabalho realizado, que não da atividade fim, ocorrerá apenas por meio do consentimento do cliente fornecedor do dado.

Caso o contratante opte pela exclusão dos dados disponibilizados, a M&C Engenharia excluirá de modo permanente do seu armazenamento de dados todos os documentos recebidos, salvo aqueles que se tornem obrigatórios para o cumprimento de obrigação legal.

Excetua-se do conceito de informação confidencial aquela que já foi divulgada ou disponibilizada publicamente pelo cliente, bem como o registro de imagens eventualmente autorizadas pela Contratante, para fins de divulgação, ou aquelas que não tenham vinculação ou identificação da Contratante.

Como **principais ressalvas** destacam-se as seguintes:

- Toda a documentação apresentada ao autor deste trabalho foi tida como boa, firme, e válida;
- As áreas e dimensões do avaliando foram obtidas da documentação apresentada, tendo sido aferidas de modo aparente quando da vistoria;
- Não é conhecido pelo avaliador nenhum ônus existente de qualquer natureza sobre o avaliando seja do tipo hipoteca, penhor, arresto ou qualquer outro, tendo sido essa premissa adotada no cálculo do valor de mercado;
- Não foram considerados para efeito da determinação do valor do avaliando eventuais passivos ambientais e ou patrimoniais.

7. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

Foi utilizada neste trabalho a seguinte documentação:

- Cópia do projeto do sistema de esgotamento sanitário de Simão Dias, datado de 01 de outubro de 2021;
- Cópia da Certidão de inteiro teor, matrícula 10.132, datada de 09 de fevereiro de 2022, Cartório do 1º ofício da comarca de Simão Dias;
- Cópia digital do Projeto executivo – Edição final – Volume VII – Regularização Fundiária, datado de dezembro de 2021.

8. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O avaliando está situado na Vila Marita, Centro, Simão Dias, conforme Figura 1. As coordenadas geográficas tomadas da frente do imóvel (centro) são: 10° 44' 21.5" S e 37° 57' 58.3" W (DATUM WGS 84).



Figura 1 – Macrolocalização do avaliando



Figura 2 – Microlocalização do avaliando

9. VISTORIA E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Com o objetivo de caracterizar o imóvel avaliando bem como a região na qual está inserido, foi feita uma vistoria pelo autor do laudo no dia 8 de abril de 2022, e cujo relatório fotográfico encontra-se a seguir:



Figura 3 – Frente



Figura 4 – Vila Marita, rua vicinal, imóvel à direita



Figura 5 – Vila Marita, rua vicinal, imóvel à esquerda



Figura 6 – Vista interna



Figura 7 – Vista interna

10. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E DA REGIÃO NA QUAL ESTÁ INSERIDO**10.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO****10.1.1. ZONEAMENTO**

A zona onde está inserido o imóvel é caracterizada como mista residencial e sua densidade de ocupação é baixa.

10.1.2. INFRAESTRUTURA URBANA

A região possui infraestrutura urbana básica, com não pavimentadas. Possui rede de energia elétrica de alta e baixa tensão, rede de telefonia e de água potável.

10.1.3. SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Encontram-se disponíveis na região uma série de serviços comunitários, tais como: lazer, padarias, escolas, supermercados, correios, coleta de lixo, rede bancária, postos de combustível, comércio, igrejas, dentre outros.

10.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Uma vez que o imóvel é parte de um maior, optou-se por descrever apenas a porção a ser desapropriada.

10.2.1. TERRENO

Características do terreno		
Tipologia: lote	Matrícula: 10.132 (1º Ofício)	Área: 144,74m²
Geometria: regular	Topografia: plana	Nível: no nível da rua
Faces	Medidas	Confrontações
Frente sul	10,35m	Rua Vicinal, Vila Marita
Fundo norte	10,35m	Imóvel de terceiros
Lateral direita leste	13,97m	Imóvel de terceiros
Lateral esquerda oeste	13,97m	Imóvel de terceiros

10.2.2. BENFEITORIAS

Não foram identificadas benfeitorias sobre o terreno.

10.2.3. OCUPAÇÃO

O imóvel encontra-se desocupado.

11. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Observando-se o número baixo de transações imobiliárias ocorridas no município de Simão Dias bem como o nível populacional e de renda, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região é incipiente.

De modo geral não há um mercado imobiliário fundado na prática de incorporação imobiliária promovido por empresas voltadas a esse fim, e sim iniciativas isoladas de construção para uso próprio ou para venda de unidades isoladas, com ou sem financiamento por agente financeiro.

Considerando estes aspectos, classifica-se o avaliando como sendo de liquidez baixa.

12. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

12.1. DADOS PESQUISADOS

A pesquisa de dados concentrou-se na busca de imóveis semelhantes ao avaliando, localizados na sua região. Tendo em vista a insuficiência de dados na região inicialmente pesquisada, a pesquisa foi ampliada para outras regiões.

Foram coletados 28 dados (ver Anexo 1), dos quais 23 foram utilizados no modelo.

12.2. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DO MODELO

A escolha da metodologia, dentro do prescrito pelo item 8.2 *Métodos para identificar valor de um bem, seus frutos e direitos*, da NBR 14653-2:2004, foi feita respeitando-se as peculiaridades do avaliando e características do mercado, tendo sido aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de inferência estatística

Variáveis utilizadas

Foram utilizadas número variáveis, sendo uma dependente (*Valor Unitário*) e número independentes (*Área total, Setor urbano e Pavimentação*), cujas características estão indicadas na Tabela 1.

Tabela 1 – Classificação das variáveis

Variável	Tipo	Significado	Unid.
Área total	Quantitativa	Representa a área total do imóvel	m ²
Setor urbano	Proxy	Indica a localização do imóvel, representada pela renda média mensal do chefe de família do setor censitário, segundo IBGE	R\$/mês
Pavimentação	Dicotômica	Indica se há pavimentação na via do lote (2 –sim; 1 –não ;	--
Valor total (DEP)	--	Exprime o valor total do imóvel	R\$

12.3. ANÁLISE DOS RESULTADOS

Com a utilização do software SISDEA, foi encontrado um modelo adequado à representação da realidade de mercado, cuja análise é feita a seguir.

Análise da equação de regressão

A equação de regressão mostra que o valor total calculado para o imóvel cresce à medida que aumentam sua área e setor urbano, o que demonstra uma total coerência com o observado no mercado.

Coefficientes de correlação e de determinação

O coeficiente de correlação de 91,17% indica uma correlação fortíssima entre a variável dependente e as independentes.

Já o coeficiente de determinação de 0,8311 indica que cerca de 83,11% da variação total do preço unitário estão sendo explicadas pelo método em estudo, restando 16,89 % relativos a outros atributos não detectados no campo.

Análise da variância

O modelo apresenta significância de até 1%, e coeficiente F de 14,21, adequados às exigências da norma.

Significância dos regressores

Os regressores apresentam significâncias de até 3,16 mostrando, desta forma, que o modelo está consistente e compatível com o que preceituam as normas.

Intervalo de confiança

A NBR-14653:2-2011 preconiza o emprego de um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central inferido estatisticamente. Este intervalo define a probabilidade de nele estar contido o real valor perseguido em uma avaliação e foi o utilizado neste trabalho.

Normalidade e Homocedasticidade

A normalidade dos resíduos está demonstrada tanto pela verificação da distribuição dos resíduos na análise do modelo quanto pela análise dos gráficos 1, 2 e 3 apresentados adiante.

A homocedasticidade dos resíduos pode ser verificada no Gráfico 3 – Resíduos.

Correlação entre variáveis

Não foi verificada correlação significativa entre as variáveis independentes.

Outliers

O modelo apresenta 01 outlier (4,35%), dentro dos limites estatísticos. Este dado não mostrou-se influenciante, conforme mostram no teste de distância de Cook (Gráfico 4).

Resultados estatísticos

Modelo:

Terreno S Dias-P Verde_FEV 22

Data de referência:

sexta-feira, 18 de fevereiro de 2022

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	28
Dados utilizados no modelo:	23

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8317099 / 0,9116852
Coefficiente de determinação:	0,6917413
Fisher - Snedecor:	14,21
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	78%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	4,35%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	14,212
Não Explicada	0,000	19	0,000	
Total	0,000	22		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor total = $1/[(+1,579537041E-009 - 3,867329131E-011 * \text{Área total})^2 + 0,0008085460071 / \text{Setor Urbano}^2 - 5,633146185E-010 * \text{Pavimentação}]^{1/2}$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$x^{1/2}$	-3,32	0,36
Setor Urbano	$1/x^2$	5,26	0,01
Pavimentação	x	-2,32	3,16
Valor total	$1/y^2$	2,80	1,15

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Setor Urbano	-0,01	0,44
Pavimentação	-0,38	0,55
Valor total	-0,35	0,61

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Pavimentação	-0,07	0,32
Valor total	0,70	0,77

Correlações parciais para Pavimentação	Isoladas	Influência
Valor total	-0,19	0,47

Gráfico 1 – Aderência

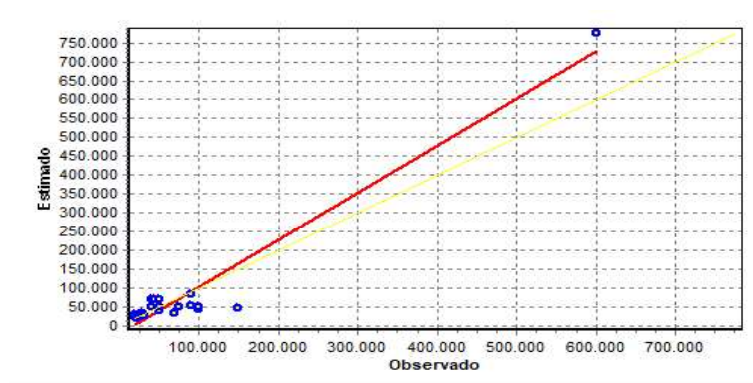


Gráfico 2 – Distribuição de frequência

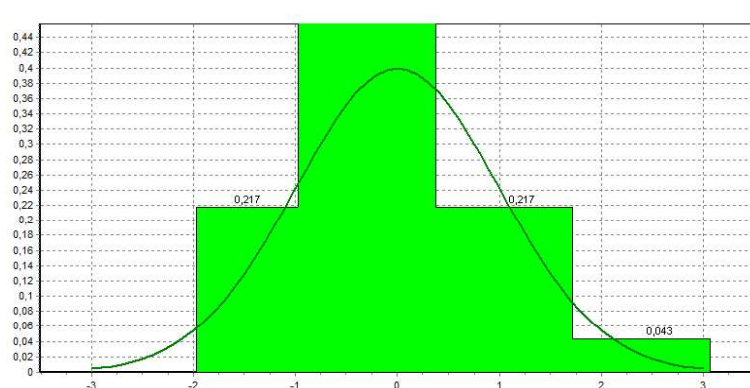
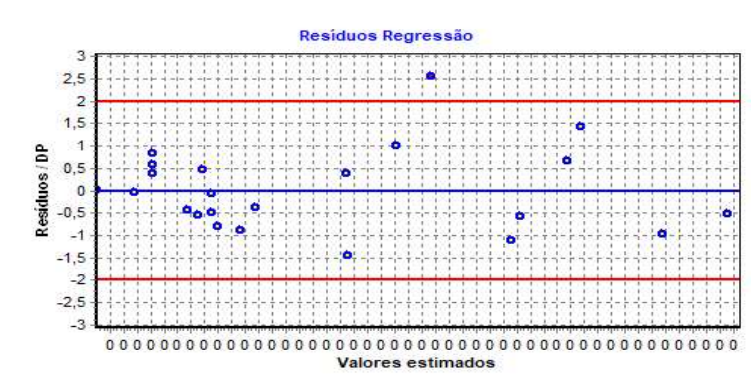


Gráfico 3 – Resíduos



12.4. VALOR CALCULADO DO AVALIANDO

Aplicando-se o modelo desenvolvido obtém-se o valor unitário calculado do avaliando.

Modelo:

Terreno S Dias-P Verde_FEV 22

Data de Referência:

sexta-feira, 18 de fevereiro de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 144,74
- Setor Urbano = 1.342,34
- Pavimentação = 1
- Complemento = EEE-G

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo = 190,30
 - Médio = 218,52
 - Máximo = 264,70
- Valor Total
 - Mínimo (12,91%) = 27.543,97
 - Médio = 31.627,89
 - Máximo (21,14%) = 38.312,86
- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 26.883,71
 - RL Máximo = 36.372,08

12.5. VALOR DE AVALIAÇÃO

Em função do resultado alcançado através da metodologia aplicada, e considerando o diagnóstico de mercado define-se o valor de mercado do imóvel como sendo de:

R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais)

12.6. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO ALCANÇADOS

Considerando-se a caracterização do avaliando, a coleta de dados de mercado, o número de dados de mercado efetivamente utilizados, a identificação dos dados de mercado, a não extrapolação das características do avaliando em relação à amostra, os níveis de significância de cada regressor e do modelo e à utilização de código alocado, alcançou-se o grau de fundamentação II.

Considerando-se a amplitude < que 40% do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi alcançado o grau II de precisão.

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

O autor deste laudo não tem no presente, nem vislumbra no futuro, nenhum interesse além daquele de cumprir com o estabelecido no objetivo deste laudo, e nem tampouco seus honorários têm qualquer vinculação com o conteúdo do mesmo.

O autor coloca-se à disposição de qualquer interessado para os esclarecimentos que se façam necessários quanto a este trabalho, uma vez que o mesmo se constitui de um todo homogêneo, e qualquer interpretação ou uso de fragmentos dele não deve ser considerado.

De acordo com a lei nº 9610/1998, que trata de direitos autorais, não são permitidas cópias ou publicação do laudo, ainda que parciais, sem a autorização expressa do autor.

Por fim, encerra-se este laudo declarando-se que o mesmo possui 19 folhas, numeradas e esta última assinada, e está registrado no CREA-SE sob a ART de nº SE20220278025.

Aracaju-SE, 10 de abril de 2022

EMERSON
MEIRELES DE
CARVALHO:3
7425943549

Assinado de forma
digital por EMERSON
MEIRELES DE
CARVALHO:3742594354
9
Dados: 2022.04.10
22:06:42 -03'00'

Emerson Meireles de Carvalho
Eng. Civil – CREA RN 270132096-8
MSc. em Desenvolvimento e Meio Ambiente
Esp. em Engenharia de Avaliações e Perícias
Membro Titular do IBAPE-SE



Anexos

Anexo 1 – Pesquisa de dados

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Coordenadas	Cidade	Informante	Telefone do informante	Área total	Setor Urbano	Pavimentação	Valor total
1	Rodovia Lourival Batista		Periferia	-10,820194, -37,743195	Simão Dias	Fernanda	(79) 9 9877-5302	160	800,36	1	20.000,00
2	Rua projetada		Centro	-10,748486, -37,792732	Simão Dias	Cosme	(79) 9 8134-9660 (79) 9 9944-6832	300	1380,17	2	40.000,00
3	Rua projetada		Centro	-10,748486, -37,792732	Simão Dias	Zé Filho	(79) 9 9966-9525	300	1380,17	2	45.000,00
4*	Rua projetada		Centro	-10,748989, -37,793488	Simão Dias	AVS	(79) 9 9949-2005 (79) 9 8859-7257	300	1380,17	1	150.000,00
5	Rua projetada		Centro	-10,741144, -37,804878	Simão Dias	Zé Carlos	(79) 9 9984-2448	133	1502,4	1	70.000,00
6*	Rua projetada		Centro	-10,745959, -37,804840	Simão Dias	AVS	(79) 9 9949-2005 (79) 9 8107-8826	29726,48	778,75	1	2.000.000,00
7	Rua projetada		Centro	-10,740068, -37,804329	Simão Dias	AVS	(79) 9 9949-2005 (79) 9 8107-8826	1260	1502,4	1	600.000,00
8	Residencial Santa Teresinha		Centro	-10,739893, -37,799401	Simão Dias	AVS	(79) 9 9949-2005 (79) 9 8107-8826	196	1342,34	1	30.000,00
9*	Rua projetada		Centro	-10,74830506354893, -37,79266314613562	Simão Dias	Gleise	(79) 9 9930-7257	180	1380,17	2	16.000,00
10*	Rodovia Lourival Batista		Periferia	-10,820194, -37,743195	Simão Dias	Fernanda	(79) 9 9877-5302	160	800,36	2	15.000,00
11	Rodovia Lourival Batista		Periferia	-10,820194, -37,743195	Simão Dias	Fernanda	(79) 9 9877-5302	3052	800,36	1	90.000,00
12*	Rua projetada		Centro	-10,748989, -37,793488	Simão Dias	AVS	(79) 9 9949-2005 (79) 9 8859-7257	9156	1380,17	1	1.800.000,00
13	Rua projetada		Centro	-10,74912035633011, -37,793205568951535	Simão Dias	Zé Filho	(79) 9 9966-9525	300	1380,17	2	50.000,00
14	SE 316 Avenida Simão Dias		Centro	-10,720719, -38,16812	Poco Verde	Adelson	(79) 9 9838-5706	150	722,33	2	32.000,00
15	Rua Rosivaldo Oliveira de Souza	Lot. N. S. da Piedade	Centro	-10,721719, -38,17048	Poco Verde	Alton	(79) 9 9838-5706	154	722,33	1	25.000,00
16	Rua Josefa Rocha Dorea		Centro	-10,71321, -38,17682	Poco Verde	Josefa	(79) 9 9924-3910	180	1160,63	2	100.000,00
17	Rua Firmino Correia de Oliveira		Centro	-10,71321, -38,17682	Poco Verde	João	(79) 9 9951-3522	144	1160,63	2	50.000,00
18	Rua E	Conjuntio Françoal	Centro	-10,71780, -38,18007	Poco Verde	Ricardo	(79) 9 9942-8410	207	576,91	2	22.000,00
19	Veridiano José dos Santos		Centro	-10,71734, -38,17600	Poco Verde	Diasis	(79) 9 9889-0772	175	833,22	2	25.000,00
20	Rua Antônio Benício		Centro	-10,71106, -38,17501	Poco Verde	Proprietário	(79) 9 9832-5651	360	1054,5	2	150.000,00
21	Estrada para a Faz Caica	Lot. Agenor Ribeiro	Conj. Caculia Valadares	-10,74071, -37,79437	Simão Dias	Eduardo	(79) 9 9960-4092	175	1342,34	2	40.000,00
22	Avenida José Neves da Costa		Conj. Caculia Valadares	-10,74265, -37,79663	Simão Dias	Pedro	(79) 9 9608-3275	212,25	1342,34	2	90.000,00
23	Rua Maria Amélia Prata		Conj. Caculia Valadares	-10,74201, -37,79813	Simão Dias	Pedro	(79) 9 9608-3275	150	1342,34	2	50.000,00
24	Avenida José Neves da Costa		Conj. Caculia Valadares	-10,73871, -37,80414	Simão Dias	Pedro	(79) 9 9608-3275	150	1342,34	2	75.000,00
25	Rua Ivo do Prado		Centro	-10,73512, -37,80938	Simão Dias	Gil	(79) 9 9949-2005	140	718,49	2	28.000,00
26	Rua Falisberto Prata		Centro	-10,73596, -37,80986	Simão Dias	Gil	(79) 9 9949-2005	216	1280,86	2	100.000,00
27	Rod. Pedro Almeida Valadares, Quadra 2	Lot. Resid. José Antero	Centro Valadares	-10,74742, -37,80988	Simão Dias	Eduardo	(79) 9 9803-0875	131,25	813,48	2	20.000,00
28	Rua E: Rocha Gomes		Augusto Franco	-10,74742, -37,80988	Simão Dias	Jorge	(79) 9 9878-0969	168	813,48	1	22.000,00

DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA - LAUDO DE AVALIAÇÃO
ESTAÇÃO ELEVATÓRIA EEE G - SIMÃO DIAS/SE

Eu, **IOLANDA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade nº 428.541 e inscrita no CPF sob nº 126.970.445-15, residente e domiciliada à Rua Geor. Sebastião E. Carvalho, nº 57, bairro Centro no município de Simão Dias/SE, enquanto titular da área localizada à Vila Marita, s/nº, Centro, na cidade de Simão Dias/SE, venho me manifestar acerca da proposta constante no laudo de avaliação referente à parcela de solo necessária à construção da ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO EEE-G, em Simão Dias/SE, para informar que:

☒ ACEITO A PROPOSTA DE R\$ 38.312,86 (trinta e oito mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos).

() NÃO ACEITO A PROPOSTA DE R\$ 38.312,86 (trinta e oito mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos).

Simão Dias/SE, 26 de Abril de 2022.

Iolanda Nunes dos Santos

IOLANDA NUNES DOS SANTOS

CPF 126.970.445-15



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6466/2022 EDOC

INTERESSADO: GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - GTRF

DIRETORIA MEIO AMBIENTE E EXPANSÃO

ASSUNTO: – AQUISIÇÃO ÁREA DE 144,74 M² PARA CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO (EE-G)

PARECER Nº 203/2022

EMENTA: (...) Em análise, o Relator, acordando com o parecer da Unidade Técnica, consignou que, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93 (o qual apresenta hipótese equivalente àquela prevista no art. 29, V, da Lei nº 13.303/16), para que se possa adquirir imóvel mediante dispensa de licitação, são necessários três requisitos: (i) **comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da administração;** (ii) **escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização;** e (iii) **compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia.** (TCU, Acórdão nº 5.948/2014, 2ª Câmara, Rel. Min. Raimundo Carreiro, j. em 21.10.2014.)

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de aquisição de área de terreno na cidade de Simão Dias para implantação da 1ª etapa do sistema de esgotamento sanitário, sendo necessário uma remodelagem geral do arranjo do sistema que passa pela regularização fundiária.
2. O referido imóvel corresponde a uma área de 24.240,00 m², R-03-MAT-10.132, adquirido em 03/10/2019, sofrendo desmembramento AV-04-MAT 10.132, uma área de 1.953,34m² dividido em 12 glebas, ficando um remanescente de 22.286,66m².





Área 3-Servirá para implantação da estação elevatória de esgoto G(EEE-

A EEE-G é responsável pelo escoamento de todo esgoto da bacia G, lançando na bacia C que possui como destino final do efluente a estação tratamento de esgoto.

a) Propriedade: Particular

b) LOCALIZAÇÃO: Vila Marita, Simão Dias - SE

c) DEMARCAÇÃO DA ÁREA: 144,58 m²

VA: 631261.1068 8812610.8571; VB: 631270.4426 8812606.3828

VC: 631264.4045 8812593.7851; VD: 631255.0687 8812598.2594

É o que se tem a relatar

II – FUNDAMENTO JURÍDICO

3. Cumpra-se exarar que o presente feito objetiva a aquisição de área de imóvel de propriedade particular, conforme escrituração em fls.12/13, situado na Vila Marita, Simão Dias-SE, com 144,58 m² visando atender às necessidades da DESO na implantação do SES, devendo ocorrer através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 29, inciso V da Lei 13.303/2016, em replicação no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios(RILC/DESO), art. 120, inciso V.

Art. 29. É dispensável a realização de licitação por empresas públicas e sociedades de economia mista: (Vide Lei nº 14.002, de 2020)

omissis(...)

V - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

4. Em cotejo ao permissivo legal colacionado, interessante considerar a manifestação do Tribunal de Contas da União(TCU), Na análise do caso, a Unidade Técnica do TCU verificou que **"não constam nessas avaliações memorial descritivo de como se averiguou o preço, nem se foram seguidas normas técnicas como as da ABNT para essas avaliações. As imobiliárias chegaram a esses valores a partir de critérios pouco objetivos, como localização e estado do imóvel"**. Diante disso, o Relator determinou que a entidade contratante promovesse **"previamente à aquisição de bens imóveis, avaliação de preços fundamentada em elementos objetivos"**, realizada por entidades de reconhecida capacidade técnica como a Caixa Econômica Federal e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – Ibape". (Grifamos.) (TCU, Acórdão nº 1.466/2010, Plenário, Rel. Min. Marcos Bemquerer, DOU de



30.06.2010.) É possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) Necessidades de instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

5. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

6. Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 29, V, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa, inclusive, a lei 14.133/2021, no art.74, já adotou como inexigibilidade. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

“Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.” (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pág. 378)

7. Feitos tais apontamentos iniciais, a área solicitante visando preencher os requisitos mencionados in supra, deverá proceder a juntada de justificativa aos autos do procedimento licitatório em questão da imprescindibilidade da aquisição de 144,74 m² para implantação da 1ª etapa SES Simão Dias, que se trata da estação elevatória de esgoto E(EEE-E):

2-1 Áreas das elevatórias de esgoto

Área 1-Servirá para implantação da estação elevatória de esgoto E (EEE-E)

A EEE-E é uma das elevatórias mais importantes do SES, pois recebe esgoto das bacias A, B e F além da própria bacia E, lançando-o na bacia C.



8. Desta feita, considerando as razões expostas, a DESO, visando satisfazer seu desiderato, objetivando comportar adequadamente seu aparato Administrativo, efetivou laudo de avaliação, fls.24, com metodologia da NBR 14653-2:2004 respeitando-se as peculiaridades do avaliando e características do mercado, tendo sido aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de inferência estatística:

12.4. VALOR CALCULADO DO AVALIANDO

Aplicando-se o modelo desenvolvido obtém-se o valor unitário calculado do avaliando.

Modelo:

Terreno S Dias-P Verde_FEV 22

Data de Referência:

sexta-feira, 18 de fevereiro de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 144,74
- Setor Urbano = 1.342,34
- Pavimentação = 1
- Complemento = EEE-G

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo = 190,30
 - Médio = 218,52
 - Máximo = 264,70
- Valor Total
 - Mínimo (12,91%) = 27.543,97
 - Médio = 31.627,89
 - Máximo (21,14%) = 38.312,86
- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 26.883,71
 - RL Máximo = 36.372,08

9. Logo, o Perito Emerson Meireles de Carvalho define o valor de mercado do imóvel como sendo de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais). No entanto, o relatório técnico GTRF, fls.45, adota valor de R\$ 38.312,86 (trinta e oito mil trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos), sem fundamentar a escolha com valor diferente do perito.

10. Nesta trilha, a área de terreno ambicionado, deverá efetivamente figurar como único adequado às necessidades da Administração, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha. De tal modo, considerando as razões alçadas pela GTFR, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabele-



cidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário. Assim se manifestou as fls.46.

“(…)

III. JUSTIFICATIVA

A demanda por aquisição administrativa se faz necessária diante da solicitação emitida pela Gerência de Obras VII (GOB-VII), com a finalidade de regularização da parcela de solo necessária à construção da **ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO**, parte essencial ao funcionamento do **Sistema de Esgotamento Sanitário em Simão Dias/SE**.

A viabilidade pela formalização de processo administrativo para este fim se dá pela **comprovação de registro cartorário e anuência ao valor apresentado em laudo de avaliação do bem pela titular do imóvel, contanto que seja considerado o valor máximo previsto em laudo, dentro dos limites previstos por norma técnica de avaliações.**

A escolha por este lote está relacionada às definições previstas em projeto executivo elaborado pela empresa UFC Engenharia, em 2021. Esta demanda pode ser justificada pela necessidade urgente de adequado funcionamento e operação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), na cidade de Simão Dias/SE, para a continuidade de gestão de saúde pública, uma vez que a ausência do sistema de esgotamento sanitário possui um impacto negativo na garantia dos direitos fundamentais da população, que pode ser minimizado ou eliminado com o uso apropriado de serviços de saneamento.

(…)”

11. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.’



11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração." (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar)

12. Por derradeiro, o TCU já votou pela improcedência de representação que noticiava irregularidade na aquisição de imóvel por dispensa de licitação em razão da não realização de três avaliações, uma vez que dispositivo "prevê a realização de somente uma avaliação prévia do imóvel, o que foi cumprido". (TCU, Acórdão nº 549/2011, 2ª Câmara, Rel. Min. Subst. Augusto Sherman Cavalcanti).

13. Quanto à documentação necessária para a devida instrução do feito em crivo, solicitamos que deverá se acostado ao processo:

I – Em relação ao imóvel:

- X Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel deverá ser ATUALIZADA;(**já consta desatualizada fls.12/13**)
- X Planta da situação e localização do terreno(**já consta fl.14**);
- X Certidões negativas de ônus e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- X Prova de regularidade perante a fazenda Municipal;
- X Laudo de Vistoria Técnica(**já consta fl.24**);

II – Em relação ao vendedor:

- Cópia autenticada do RG e CPF; (em se tratando de pessoa física);
- Comprovante de Residência(**já consta fl.4**);
- Termo de anuência à aquisição nas formas propostas pela Administração, devidamente subscrito por cônjuge (se houver)(**já consta fl.5**);
- Certidão de Casamento (em se tratando de vendedor casado)(**já consta fl.3**)

III – CONCLUSÃO

Assim, satisfazendo devidamente as exigências supras, não vislumbramos nenhum óbice à aquisição da área de terreno de 144,74 m² por meio do procedimento de Dispensa de Licitação com fulcro no inciso V, do artigo 29 da Lei Federal nº 13.303/2016, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no "caput" do art. 37, da Constituição Federal, bem como na legislação pertinente à matéria.

Desta feita, encaminhem-se os autos a GTRF que sejam atendidas as solicitações em tela, devendo anexar ao processo justificativa circunstanciada para adotar valor de avaliação maior do



que indicado no perito fl.39.

Após poderá ser feita solicitação de compras(SL), com fundamento no art. 29, inciso V, ou art. 120, inciso V do RILC/DESO, gerando um processo de dispensa, com posterior publicação e cadastramento no sistema PUBLIX.

Deverá definir a forma de pagamento, se em depósito bancário ou cheque administrativo após a regularização junto ao cartório de imóvel com a transferência de propriedade para a DESO.

É O PARECER. S.M.J

Aracaju(SE), 19 de maio de 2022



EMERSON DANTAS MENEZES
ADVOGADO/DESO – OAB/SE 3.172

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2958/2022-DESO, Datada de: 23/05/2022.****Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO****Assunto: RESPALDO MOTIVADO GTRF - Respaldo motivado pelos questionamentos levantados pela ASLC em Parecer n. 203-2022**

Página 1 de 3

Senhor Diretor,

Em atendimento ao questionado pela ASLC-DESO, em **Parecer n. 203/2022** apresentando nos trâmites do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6466/2022 e-doc, que versa sobre a solicitação da GTRF/DMAE para formalização legal de aquisição administrativa de parcela de imóvel destinado à construção da **ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO EEE-G** contemplada pelo **Sistema de Esgotamento Sanitário em Simão Dias/SE**, somos por **solicitar** oficialmente a anuência à estipulação de valor indenizatório para os devidos fins.

Trata-se da demanda para regularização fundiária de modo administrativo diante da ANUÊNCIA manifestada pela parte titular do imóvel sob a condicionante de que a DESO adotasse, para fins indenizatórios, **o valor estipulado como MÁXIMO em laudo de avaliação** (pg. 14, item 12.4 – Valor total) (elaborado pela empresa contratada M&C Engenharia Ltda, em 10 de abril de 2022), conforme segue abaixo:

Rua Campo do Brito, nº 331, Bairro 13 de Julho, CEP: 49.020-380, Aracaju/SE
Aracaju/SE**e-DOC+ – Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019**

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2958/2022-DESO, Datada de: 23/05/2022.**Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO****Assunto: RESPALDO MOTIVADO GTRF - Respaldo motivado pelos questionamentos levantados pela ASLC em Parecer n. 203-2022**

Página 2 de 3

12.4. VALOR CALCULADO DO AVALIANDO

Aplicando-se o modelo desenvolvido obtém-se o valor unitário calculado do avaliando.

Modelo:

Terreno S Dias-P Verde_FEV 22

Data de Referência:

sexta-feira, 18 de fevereiro de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 144,74
- Setor Urbano = 1.342,34
- Pavimentação = 1
- Complemento = EEE-G

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo = 190,30
 - Médio = 218,52
 - Máximo = 264,70
- Valor Total
 - Mínimo (12,91%) = 27.543,97
 - Médio = 31.627,89
 - Máximo (21,14%) = 38.312,86
- Campo de Arbitrio
 - RL Mínimo = 26.883,71
 - RL Máximo = 36.372,08

14

DESO_Vila Marita, s/nº_Centro, Simão Dias_EEE-G_abril/2022

Apesar do **valor indenizatório estipulado para esta aquisição imobiliária estar dentro dos intervalos de segurança** (mínimo, médio e máximo) previstos pelo laudo de avaliação do terreno, esta decisão deve ser dada mediante autorização do gestor responsável pela demanda. Por esta razão, a GTRF solicita a oficialização destes trâmites a esta Diretoria.

A título de sugestão, entendemos que seria de extrema importância reforçar a importância desta construção à viabilidade da obra e sinalizar quais seriam os impactos socioambientais, caso não seja executada em local previsto no projeto executivo.

Interessante reforçar que, em caso de divergência entre as partes, esta demanda provocaria uma possível ação judicial para fins de DESAPROPRIAÇÃO que, segundo histórico recente, não demonstra ser um processo cujo cronograma de conclusão seja

Rua Campo do Brito, nº 331, Bairro 13 de Julho, CEP: 49.020-380, Aracaju/SE
Aracaju/SE

e-DOC+ – Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019



COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2958/2022-DESO, Datada de: 23/05/2022.

Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO

Assunto: RESPALDO MOTIVADO GTRF - Respaldo motivado pelos questionamentos levantados pela ASLC em Parecer n. 203-2022

Página 3 de 3

igual, ou mais rápido que uma aquisição administrativa junto a terceiros que comprovem as devidas regularizações fiscais e imobiliárias referentes ao objeto pleiteado.

Por se tratar de uma intervenção de demanda urgente e necessária, entendemos que todo o tempo de espera por conclusões de tratativas administrativas possa interferir negativamente ao cronograma físico-financeiro da obra.

Sem mais a considerar, solicitamos o posicionamento cabível.

Atenciosamente,

Acacia Regina Resende Setton
Gerente

AUTORIZO EM: 23 de maio de 2022.

Jose Gabriel Almeida de Campos
Diretor(a)

Rua Campo do Brito, nº 331, Bairro 13 de Julho, CEP: 49.020-380, Aracaju/SE
Aracaju/SE

e-DOC+ - Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019



COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 4547/2022-DESO, Datada de: 11/08/2022.

Unidade: ASSESSORIA JURÍDICA CONSULTIVA - DESO

Assunto: ANÁLISE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Página 1 de 3

PROCESSO ADMINISTRATIVO 6466/2022

INTERESSADO: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ASSUNTO: ANÁLISE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

DESPACHO MOTIVADO 190/2022

A GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (GTRF), solicita análise de minuta de contrato de compra e venda a ser lavrada junto ao Cartório do 3º Ofício de Aracaju-SE para aquisição de imóvel destinado a construção da EEG – ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO, Simão Dias/SE.

Trata-se de terreno de 144.74 m² localizado na Vila Marita, s/nº, Centro, Simão Dias/SE registrado sob o número de matrícula 10.132, do Cartório do 1º Ofício de Simão Dias/SE.

Em seu art. 104, o Código Civil indica como requisitos gerais de validade do negócio jurídico agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável, forma prescrita ou não defesa em lei. A doutrina e a jurisprudência adicionam a esses elementos também a vontade válida.

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 4547/2022-DESO, Datada de: 11/08/2022.

Unidade: ASSESSORIA JURÍDICA CONSULTIVA - DESO

Assunto: ANÁLISE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Página 2 de 3

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

- I - agente capaz;
- II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;
- III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Especificamente em relação a compra e venda de imóveis, a legislação civilista assim se manifesta:

Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

Analisando os autos verifica-se que não há notícia de incapacidade de nenhuma das partes, o objeto é lícito, possível e determinado, não há demonstração de que a vontade não foi válida e o preço em dinheiro está definido.

Quanto forma deve-se advertir que a transferência do domínio do imóvel se dá apenas com o registro do escritura pública na matrícula cartorária do bem. Embora, o contrato de compra e venda sirva para demonstrar o interesse das partes em transferir a titularidade do imóvel, é necessário que após a conclusão do contrato se proceda a lavratura da escritura pública e seu aludido registro. Apenas após cumprido este trâmite é que a Deso se tornará proprietária do terreno.

Por fim, destaco que a certidão de inteiro teor do imóvel está desatualizada uma vez que passados mais de 30 dias de sua emissão. Assim, após anexada a aludida certidão atualizada e não sobrevivendo modificação na titularidade do bem nem qualquer restrição no imóvel, opinamos no sentido de proceder a assinatura do contrato de compra e venda.



COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 4547/2022-DESO, Datada de: 11/08/2022.

Unidade: ASSESSORIA JURÍDICA CONSULTIVA - DESO

Assunto: ANÁLISE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Página 3 de 3

Este é o opinamento que submeto à superior consideração do Líder da
1.0.02.00/ASJU.

Aracaju, 10 de agosto de 2022.

Atenciosamente,

Lorena Costa Ribeiro
Advogado(a)

**COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2674/2022-DESO, Datada de: 10/05/2022.****Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO****Assunto: RELATÓRIO TÉCNICO GTRF**

Página 1 de 5

R.T. nº 01/1005 GTRF**10/05/2022**

Ass.: Necessidade de AQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA de parte de imóvel como parte de área para a **CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO – EEEG –** para a viabilização das obras de esgotamento sanitário em Simão Dias/SE.

I. OBJETO

O presente Relatório Técnico tem por objetivo solicitar a análise e formação do processo judicial necessário à AQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA de parte de imóvel como parte de área para a **CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO – EEEG –** para a viabilização das obras de esgotamento sanitário em Simão Dias/SE, **tendo em vista a comprovação de registro cartorário e anuência ao valor apresentado em laudo de avaliação do bem.**

II. DADOS DO LOTE

- **Área do terreno:** 144,74 m²
- **Proprietária atual:** Iolanda Nunes dos Santos
- **CPF:** 126.970.445-15
- **RG:** 428.541
- **Endereço residencial:** Rua Gov. Sebastião C. Carvalho, 57. Centro. Simão Dias/SE.
- **Endereço do lote:** Vila Marita, s/nº, Centro, na cidade de Simão Dias/SE.
- **Valor de avaliação:** R\$ 38.312,86 (trinta e oito mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos);

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2674/2022-DESO, Datada de: 10/05/2022.**Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO****Assunto: RELATÓRIO TÉCNICO GTRF**

Página 2 de 5

- **Recurso financeiro:** Contrato de Financiamento n. 5202116688760 firmado entre o Banco do Nordeste do Brasil e a Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO.

III. JUSTIFICATIVA

A demanda por aquisição administrativa se faz necessária diante da solicitação emitida pela Gerência de Obras VII (GOB-VII), com a finalidade de regularização da parcela de solo necessária à construção da ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO, parte essencial ao funcionamento do **Sistema de Esgotamento Sanitário em Simão Dias/SE**.

A viabilidade pela formalização de processo administrativo para este fim se dá pela **comprovação de registro cartorário e anuência ao valor apresentado em laudo de avaliação do bem pela titular do imóvel, contanto que seja considerado o valor máximo previsto em laudo, dentro dos limites previstos por norma técnica de avaliações.**

A escolha por este lote está relacionada às definições previstas em projeto executivo elaborado pela empresa UFC Engenharia, em 2021. Esta demanda pode ser justificada pela necessidade urgente de adequado funcionamento e operação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), na cidade de Simão Dias/SE, para a continuidade de gestão de saúde pública, uma vez que a ausência do sistema de esgotamento sanitário possui um impacto negativo na garantia dos direitos fundamentais da população, que pode ser minimizado ou eliminado com o uso apropriado de serviços de saneamento.

IV. FUNDAMENTOS LEGAIS

- CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

Rua Campo do Brito, nº 331, Bairro 13 de Julho, CEP: 49.020-380, Aracaju/SE
Aracaju/SE

e-DOC+ – Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019

COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2674/2022-DESO, Datada de: 10/05/2022.**Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO****Assunto: RELATÓRIO TÉCNICO GTRF**

Página 3 de 5

XXIII – a propriedade atenderá à sua função social;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim, assegurar a todos, existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III – função social da propriedade;

Art. 5o Consideram-se casos de utilidade pública:

d) a salubridade pública;

h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

IV. CONCLUSÃO

Sendo assim, por todo o exposto e por levar em consideração os princípios da supremacia do interesse público, sendo respeitados os direitos e garantias individuais com base nas regulamentações da Constituição Federal de 1988, submetemos este relatório à aprovação da **Diretoria de Meio Ambiente e Expansão da DESO**, para que seja feito, posteriormente, o devido encaminhamento à Presidência desta Companhia para conhecimento e homologação da ficha de avaliação DESO, sendo consecutivamente realizado o encaminhamento à Assessoria Jurídica da DESO (ASJU) para orientações e definições de estratégias legais para formalização do processo administrativo, posterior envio à Gerência financeira da DESO para pagamento indenizatório e encaminhamento à GTRF para providências quanto ao registro cartorário.

Para tal, seguem os seguintes anexos:

- Relatório Técnico;
- Memorial Descritivo;
- Certidão de Inteiro Teor;



COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2674/2022-DESO, Datada de: 10/05/2022.

Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO

Assunto: RELATÓRIO TÉCNICO GTRF

Página 4 de 5

- Justificativa Técnica para escolha da Área;
- Escritura Pública em nome de terceiros;
- Laudo de Avaliações do Imóvel;
- Planta de localização;
- Informações sobre Terceiro;
- Documentações do proeminente comprador (DESO);
- Ficha de avaliação (DESO);

Atenciosamente,

Acacia Regina Resende Setton
Gerente

AUTORIZO EM: 10 de maio de 2022.

Rua Campo do Brito, nº 331, Bairro 13 de Julho, CEP: 49.020-380, Aracaju/SE
Aracaju/SE

e-DOC+ - Documento Virtual válido conforme Decreto nº 40.394/2019



COMUNICAÇÃO INTERNA NRº: 2674/2022-DESO, Datada de: 10/05/2022.

Unidade: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - DESO

Assunto: RELATÓRIO TÉCNICO GTRF

Página 5 de 5

Jose Gabriel Almeida de Campos
Diretor(a)



FICHA DE AVALIAÇÃO

N.º

01/2022

DATA

10/05/2022

SISTEMA

CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO (EEE G) DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS/SE

NOME

IOLANDA NUNES DOS SANTOS

ENDEREÇO RESIDENCIAL

CPF/CNPJ

RUA GOV. SEBASTIÃO C. CARVALHO, 57. CENTRO. SIMÃO
DIAS/SE

126.970.445-15

C.G.C./C.I.

428.541

CIDADE

SIMÃO DIAS

ESTADO	FECHA	VALOR
ESTADO	FECHA	VALOR

SERGIPE

IMÓVEL

Terreno com perímetro com início no vértice P1, de coordenadas N 8812618.0712 m e E 631264.5645 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizada a Vila Marita; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 115° 36' 28.43" e 10.35; até o vértice P2, de coordenadas N 8812613.5967 m e E 631273.9002 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 205° 36' 29.90" e 13.97; até o vértice P3, de coordenadas N 8812600.9989 m e E 631267.8621 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 295° 36' 30.22" e 10.35; até o vértice P4, de coordenadas N 8812605.4735 m e E 631258.5264 m; deste, segue confrontando com terceiros, com os seguintes azimuth plano e distância: 25° 36' 30.54" e 13.97; até o vértice P1, de coordenadas N 8812618.0712 m e E 631264.5645 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, de acordo com o Relatório Técnico elaborado pela UFC Engenharia, em Dezembro de 2021.

LOCALIZAÇÃO

Vila Marita, s/nº, Centro, Simão Dias/SE

CONFRONTAÇÕES

NORTE - TERRENO DE TERCEIROS

SUL - RUA VICINAL

LESTE - TERRENO DE TERCEIROS

OESTE - GINÁSIO DE ESPORTES

FINALIDADE

Área para fins de aquisição para a **CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO (EEE G) DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO MUNICÍPIO DE SIMÃO DIAS/SE**

AVALIAÇÃO

Valor indenizatório de **R\$ 38.312,86** (trinta e oito mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos), para propriedade comprovada, conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa M&C Engenharia Ltda, em Abril de 2022.

ACACIA REGINA

RESENDE

SETTON:02475557540

Assinado de forma digital por
ACACIA REGINA RESENDE
SETTON:02475557540
Dados: 2022.05.10 08:37:18
-03'00'

RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES DESTE DOCUMENTO

ACACIA REGINA
RESENDE
SETTON:0247555
7540

GERENTE DA ÁREA

VISTO DO DIRETOR TÉCNICO

HOMOLOGAÇÃO DO DIRETOR-PRESIDENTE

RELATÓRIO

SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO DE SIMÃO DIAS/SE

1- Apresentação

A cidade de Simão Dias dispõe de um sistema de esgotamento sanitário com cobertura parcial, com redes coletoras em apenas alguns conjuntos residenciais e tratamento ineficaz. Dessa forma se faz necessário uma remodelagem geral do arranjo do sistema, projetando-se as redes coletoras para aumento do atendimento da localidade, com previsão de atendimento inclusive das áreas de expansão e desativação da estação de tratamento existente que já se encontra no seu limite operacional, por isso projetou-se uma nova estação, a ser localizada fora do núcleo urbano.

O novo sistema projetado possui a seguinte configuração:

- 8 bacias de contribuição de esgotos;
- 79,337 km de rede coletora projetada;
- 2,737 km de interceptadores projetados;
- 9 estações elevatórias, sendo uma delas existente;
- 7,39 km de linhas de recalque;
- 1 estação de tratamento de esgotos;
- 250 m de emissário final, com lançamento do rio Caiçá.

Tendo em conta que a cidade de Simão Dias possui uma topografia acidentada e com a premissa de evitar grandes aprofundamentos da rede coletora, principalmente nas áreas de maior circulação na cidade, foram desenvolvidas 8 bacias obedecendo o traçado das vias urbanas. Sendo denominadas da letra A à H.

Na primeira etapa serão executadas por completo as bacias E e G e parte das bacias C e F, totalizando 30.352 metros de rede coletora. Também serão executadas as estações elevatórias de esgoto E, F e G. Assim, o foco deste primeiro contrato será o atendimento da região central da cidade, que estrategicamente é a região mais importante do projeto, pois as regiões periféricas dependem da realização da região central (baica E) para que se tornem possíveis de entram em operação.

As demais redes e estações elevatórios serão contempladas em outras etapas.

Para o funcionamento do sistema de esgotamento sanitário proposto serão necessárias as aquisições de algumas áreas para construção das elevatórias, e regularização de faixas de servidão. A seguir será destacada a importância de cada área para o funcionamento do sistema.

2 -Regularização fundiária

A regularização fundiária é fundamental para o funcionamento do sistema de esgotamento sanitário. A seguir relação das áreas que devem ser regularizadas para a implantação da 1ª etapa do SES Simão Dias.

2-1 Áreas das elevatórias de esgoto

Área 1-Servirá para implantação da estação elevatória de esgoto E (EEE-E)

A EEE-E é uma das elevatórias mais importantes do SES, pois recebe esgoto das bacias A, B e F além da própria bacia E, lançando-o na bacia C.

a)TERRENO: Particular

b)LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel Fraga Dantas, Simão Dias - SE

c) DEMARCAÇÃO DA ÁREA: 144,58m²

VA: 630799.9828 8812374.3473; VB: 630786.0611 8812373.1874

VC: 630785.2016 8812383.5043; VD: 630799.1233 8812384.6641



DADOS DO PROPRIETÁRIO

- a) NOME: MARIA BELIZANA DA SILVA
- b) ENDEREÇO: NÃO INFORMADO
- c) CPF: NÃO INFORMADO
- d) RG: NÃO INFORMADO
- e) TELEFONE: NÃO INFORMADO

Área 2-Servirá para implantação da estação elevatória de esgoto F (EEE-F)

A EEE-F é responsável pelo escoamento de todo esgoto da bacia F, lançando-o na bacia E.

- a) Propriedade: Particular
- b) LOCALIZAÇÃO: Rua ao lado da Rua Pedro Matos Leal, Simão Dias - SE
- c) DEMARCAÇÃO DA ÁREA: 144,58 m²

VA: 630647.0638 8813082.9292; VB: 630640.9851 8813074.5498

VC: 630652.2872 8813066.3445; VD: 630658.369 8813074.7223



Rua Campo do Brito, nº

Decreto nº 40.394/2019

DADOS DO PROPRIETÁRIO

- a) NOME: CARLOS AVELAR DE SANTANA
- b) ENDEREÇO: PÇ CAMERINO, Nº 89, BLOCO B, APT 404, CENTRO,
ARACAJU - SE
- c) CPF: 036.844.235-72
- d) RG: 1182846 – SSP/SE
- f) TELEFONE: (79) 98823-5773

Área 3-Servirá para implantação da estação elevatória de esgoto G(EEE-G)

A EEE-G é responsável pelo escoamento de todo esgoto da bacia G, lançando-o na bacia C que possui como destino final do efluente a estação tratamento de esgoto.

- a) Propriedade: Particular
- b) LOCALIZAÇÃO: Vila Marita, Simão Dias - SE
- c) DEMARCAÇÃO DA ÁREA: 144,58 m²

VA: 631261.1068 8812610.8571; VB: 631270.4426 8812606.3828

VC: 631264.4045 8812593.7851; VD: 631255.0687 8812598.2594



DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Escritura Do imóvel.

DADOS DO PROPRIETÁRIO

a) NOME: IOLANDA NUNES DOS SANTOS

b) ENDEREÇO: RUA JULIO MANOEL DE OLIVEIRA, 407 EM SIMÃO DIAS-SE
CEP 49.480-000

c) CPF: NÃO INFORMADO

d) RG: 428.541 – SSP/SE

e) TELEFONE: (79) 99932-3487

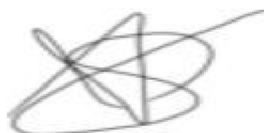
A seguir tabela resumo das áreas das EEE, esta contempla as regiões necessárias para a 1ª etapa e das complementares.

QUADRO 1.1 – ÁREAS ESPECIAIS PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO

UNIDADE	ÁREA A SER REGULARIZADA (m²)	LOCALIZAÇÃO	PROPRIETÁRIO	TIPO DO IMÓVEL
EEE A	144,58	Rua Manoel Prata Dortas, Nº 931, Simão Dias - SE	Edinaldo Rabelo de Carvalho	Terreno Urbano
EEE B	216,73	Avenida Raimunda Abreu dos Reis, Simão Dias - SE	Leonides	Terreno Urbano
EEE C	144,58	Rodovia Lourival Batista – SE 270, Simão Dias - SE	Companhia de Desenvolvimento Industrial e de Recursos Minerais de Sergipe - CODISE	Terreno Urbano
EEE D	216,73	Estrada do Açude, nº 790, Colônia Valadares – Área rural – Simão Dias - SE	Joabe Santos Souza Peixoto	Terreno Urbano
EEE E	144,58	Rua Manoel Fraga Dantas, Simão Dias - SE	Maria Belizana da Silva	Terreno Urbano
EEE F	144,58	Rua ao lado da rua Pedro Matos Leal, Simão Dias - SE	Carlos Avelar de Santana	Terreno Urbano
EEE G	144,58	Vila Marita, Simão Dias - SE	Iolanda Nunes dos Santos	Terreno Urbano
EEE H	276,32	Rua campo da aviação, Simão Dias - SE	Afonso Abreu Mendes	Chácara Urbana
ETE	223.487,55	Rodovia Lourival Batista – SE 270, Simão Dias - SE	Carina Oliveira Silva Rosa	Fazenda

Diante do exposto solicita-se que sejam realizados os processos para regularização das áreas supracitadas, com a finalidade de tornar o sistema operável assim que for implantado.

Aracaju, 2 de maio de 2022



Andryel Vilanova Silva
Engenheiro(a) Civil



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 13182/2022 EDOC

INTERESSADO: GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

DIRETORIA MEIO AMBIENTE E EXPANSÃO

ASSUNTO: – AQUISIÇÃO DE ÁREA DE 144,74 M² PARA CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO(EE-G)

PARECER Nº 354/2022

EMENTA: (...) Em análise, o Relator, acordando com o parecer da Unidade Técnica, consignou que, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93 (o qual apresenta hipótese equivalente àquela prevista no art. 29, V, da Lei nº 13.303/16), para que se possa adquirir imóvel mediante dispensa de licitação, são necessários três requisitos: (i) **comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da administração;** (ii) **escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização;** e (iii) **compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia.** (TCU, Acórdão nº 5.948/2014, 2ª Câmara, Rel. Min. Raimundo Carreiro, j. em 21.10.2014.)

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de aquisição de área de terreno na cidade de Simão Dias para implantação da 1ª etapa do sistema de esgotamento sanitário, sendo necessário uma remodelagem geral do arranjo do sistema que passa pela regularização fundiária, como solução técnica adequada.
2. O referido imóvel corresponde a uma área de 24.240,00 m², R-03-MAT-10.132, adquirido em 03/10/2019, sofrendo desmembramento AV-04-MAT 10.132, uma área de 1.953,34m²dividido em 12 glebas, ficando um remanescente de 22.286,66m².
2. Passado parecer 203/2022 com condicionantes para legalidade da aquisição administrativa, retorna-se o processo para formalização da dispensa 058/2022 no sistema PUBLIX, através da Solicitação de Compras 475/2022.

É o que se tem a relatar

II – FUNDAMENTO JURÍDICO

3. Cumpre exarar que o presente feito objetiva a aquisição de área de imóvel de propriedade particular, conforme escrituração em fls.07/09, situado na Vila Marita, Simão Dias-SE, com 144,58 m² visando atender às necessidades da DESO na implantação do SES, devendo ocorrer através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 29, inciso V da Lei 13.303/2016, em replicação no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios(RILC/DESO), art. 120, inciso V, nos termos abaixo:



Art. 29. É dispensável a realização de licitação por empresas públicas e sociedades de economia mista: (Vide Lei nº 14.002, de 2020)

omissis(...)

V - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

4. Características do Terreno:

Características do terreno		
Tipologia: lote	Matrícula: 10.132 (1º Ofício)	Área: 144,74m²
Geometria: regular	Topografia: plana	Nível: no nível da rua
Faces	Medidas	Confrontações
Frente sul	10,35m	Rua Vicinal, Vila Marita
Fundo norte	10,35m	Imóvel de terceiros
Lateral direita leste	13,97m	Imóvel de terceiros
Lateral esquerda oeste	13,97m	Imóvel de terceiros

5. Em cotejo ao permissivo legal colacionado, interessante considerar a manifestação do Tribunal de Contas da União(TCU), Na análise do leading case, a Unidade Técnica do TCU verificou que “**não constam nessas avaliações memorial descritivo de como se averiguou o preço, nem se foram seguidas normas técnicas como as da ABNT para essas avaliações. As imobiliárias chegaram a esses valores a partir de critérios pouco objetivos, como localização e estado do imóvel**”. Diante disso, o Relator determinou que a entidade contratante promovesse “**previamente à aquisição de bens imóveis, avaliação de preços fundamentada em elementos objetivos**, realizada por entidades de reconhecida capacidade técnica como a Caixa Econômica Federal e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – Ibape”. (Grifamos.) (TCU, Acórdão nº 1.466/2010, Plenário, Rel. Min. Marcos Bemquerer, DOU de 30.06.2010.) Dito isto, percebe-se a imposição de verificar determinados requisitos que devem ser analisados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) Necessidades de instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

6. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:



“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstancias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

7. Complementarmente, registramos que respaldada doutrina pátria entende que a hipótese de dispensa prevista no artigo 29, V, nada mais é que uma hipótese de inexigibilidade travestida de dispensa, inclusive, a lei 14.133/2021, no art.74, já adotou como inexigibilidade. Nesse sentido é o entendimento do ilustre Doutrinador Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, senão vejamos:

“Trata-se, em verdade, de hipóteses de inexigibilidade de Licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.” (Jacoby Fernandes, J.U, contratação direta sem licitação, 9.ed. Belo Horizonte. Fórum 2011, pag. 378)

8. Feitos tais apontamentos iniciais, a área solicitante visando preencher os requisitos mencionados em linhas atrás, deverá proceder a juntada de justificativa aos autos do procedimento licitatório em questão da imprescindibilidade da aquisição do imóvel com área de 144,74 m² para implantação da 1ª etapa SES Simão Dias, que se trata da Estação Elevatória, conforme comunicação interna 2958/2022, fls. 51.

Em atendimento ao questionado pela ASLC-DESO, em **Parecer n. 203/2022** apresentando nos trâmites do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6466/2022 e-doc, que versa sobre a solicitação da GTRF/DMAE para formalização legal de aquisição administrativa de parcela de imóvel destinado à construção da **ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO EEE-G** contemplada pelo **Sistema de Esgotamento Sanitário em Simão Dias/SE**, somos por **solicitar** oficialmente a anuência à estipulação de valor indenizatório para os devidos fins.

Trata-se da demanda para regularização fundiária de modo administrativo diante da ANUÊNCIA manifestada pela parte titular do imóvel sob a condicionante de que a DESO adotasse, para fins indenizatórios, **o valor estipulado como MÁXIMO em laudo de avaliação** (pg. 14, item 12.4 – Valor total) (elaborado pela empresa contratada M&C Engenharia Ltda, em 10 de abril de 2022), conforme segue abaixo:



Apesar do **valor indenizatório estipulado para esta aquisição imobiliária estar dentro dos intervalos de segurança** (mínimo, médio e máximo) previstos pelo laudo de avaliação do terreno, esta decisão deve ser dada mediante autorização do gestor responsável pela demanda. Por esta razão, a GTRF solicita a oficialização destes trâmites a esta Diretoria.

A título de sugestão, entendemos que seria de extrema importância reforçar a importância desta construção à viabilidade da obra e sinalizar quais seriam os impactos socioambientais, caso não seja executada em local previsto no projeto executivo.

Interessante reforçar que, em caso de divergência entre as partes, esta demanda provocaria uma possível ação judicial para fins de DESAPROPRIAÇÃO que, segundo histórico recente, não demonstra ser um processo cujo cronograma de conclusão seja igual, ou mais rápido que uma aquisição administrativa junto a terceiros que comprovem as devidas regularizações fiscais e imobiliárias referentes ao objeto pleiteado.

9. **E conclui as fls. 58 in verbis:**

III. JUSTIFICATIVA

A demanda por aquisição administrativa se faz necessária diante da solicitação emitida pela Gerência de Obras VII (GOB-VII), com a finalidade de regularização da parcela de solo necessária à construção da **ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO SANITÁRIO**, parte essencial ao funcionamento do **Sistema de Esgotamento Sanitário em Simão Dias/SE**.

A viabilidade pela formalização de processo administrativo para este fim se dá pela **comprovação de registro cartorário e anuência ao valor apresentado em laudo de avaliação do bem pela titular do imóvel, contanto que seja considerado o valor máximo previsto em laudo, dentro dos limites previstos por norma técnica de avaliações.**

A escolha por este lote está relacionada às definições previstas em projeto executivo elaborado pela empresa UFC Engenharia, em 2021. Esta demanda pode ser justificada pela necessidade urgente de adequado funcionamento e operação do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), na cidade de Simão Dias/SE, para a continuidade de gestão de saúde pública, uma vez que a ausência do sistema de esgotamento sanitário possui um impacto negativo na garantia dos direitos fundamentais da população, que pode ser minimizado ou eliminado com o uso apropriado de serviços de saneamento.

10. Desta feita, considerando as razões expostas, a DESO, visando satisfazer seu desiderato, objetivando comportar adequadamente seu aparato Administrativo, efetivou laudo de avaliação, fls.23/42 com metodologia da NBR 14653-2:2004 respeitando-se as peculiaridades do avaliando e características do mercado, tendo sido aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de inferência estatística, chega-se ao valor máximo de **R\$ 38.312,86** (trinta e oito mil trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos), sendo declarada a **anuência da proprietária** do lote de terra, fls.43.



11. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

"10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação 'para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.'

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração." (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar)

12. Por derradeiro, o TCU já votou pela improcedência de representação que noticiava irregularidade na aquisição de imóvel por dispensa de licitação em razão da não realização de três avaliações, uma vez que dispositivo "prevê a realização de somente uma avaliação prévia do imóvel, o que foi cumprido". (TCU, Acórdão nº 549/2011, 2ª Câmara, Rel. Min. Subst. Augusto Sherman Cavalcanti).

13. Apresentada a documentação de propriedade, bem como termo de contrato de promessa de compra e venda com cláusula de irrevogabilidade e irretratável, com o pagamento após a escrituração do imóvel em nome da DESO, opino pela legalidade do procedimento de aquisição.

III – CONCLUSÃO

Assim, satisfazendo devidamente as condicionantes do parecer jurídico 203/2022 não vislumbramos nenhum óbice à aquisição do lote de terreno em Simão Dias, com medição de 144,58 m² por meio do procedimento de Dispensa de Licitação com fulcro no inciso V, do artigo 29 da Lei Federal nº 13.303/2016, no valor de R\$ 38.312,86 (trinta e oito mil trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos).

Aracaju(SE), 14 de setembro de 2022



EMERSON DANTAS MENEZES
ADVOGADO/DESO – OAB/SE 3.172

Aprovo o parecer jurídico 354/2022 pelos fundamentos jurídicos. Dr. André Luis Pereira Oliveira.

Autorizo a dispensa para aquisição de o lote de terreno em Simão Dias, com medição de 144,58 m² adotando como razão de decidir os pareceres técnicos. Diretor-Presidente Carlos Fernandes de Melo Neto.

quinta-feira, 15 de Setembro de 2022 Aracaju - Sergipe

Diário Oficial

Nº 28.992

9**ADMINISTRAÇÃO INDIRETA****Banese****RESUMO DE CONTRATOS****PROCESSO LICITATÓRIO Nº 017/2022**

Pub. 069/2022

OBJETO: Serviços gerenciados de segurança da informação, configurações do ambiente, documentações e banco de horas;
CONTRATADA: MORPHUS TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA;
CNPJ: 11.687.306/0001-84;
VALOR: R\$ 10.958.603,60 (dez milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e três reais e sessenta centavos);
DATA DAS ASSINATURAS: 13.09.2022
PARECER JURÍDICO: 106/2022;
FONTE DE RECURSOS: Próprios;
VIGÊNCIA: 30 (trinta) meses;

Área de Licitações

Der/Se

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E SUSTENTABILIDADE
- SEDURBS
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA DE SERGIPE - DER-SE

O Departamento Estadual de Infraestrutura Rodoviária de Sergipe-DER/SE CNPJ 07.555.286/0001-10 sediado na Avenida São Paulo nº 3005, bairro José Conrado de Araújo no Município de Aracaju/SE, torna público que recebeu da Administração Estadual do Meio Ambiente- ADEMA, a Autorização Ambiental - AA nº 284/2022 (Processo ADEMA nº 2022/TEC/AA-0377), para as obras de Recomposição do Aterro à erosão na Rodovia SE-175, no município de Nossa Senhora da Glória/SE, com área de intervenção de 600,00 m² com as seguintes Coordenadas Geográficas UTM WGS 84 24L: 674033 / 8868238.

Deso

Ata de Registro de Preços 030/2022//Base Legal: 13.303/2016//Órgão Gerenciador: DESO// Empresa Compromissária: **HIDRODOMI DO BRASIL INDÚSTRIA DE DOMISSANEANTES LTDA**// Objeto: Eventuais e futuras aquisições de 27 Toneladas de Polímero Orgânico Sólido Aniônico e não Iônico, lotes 1 e 2//R\$ 363.999,81//12 meses//Recurso próprio.
Contrato 146/2022//Base legal: Art. 29, inciso I da lei 13.303/2016//Contratada: 2T CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI//Objeto: Execução de Limpeza e Impermeabilização do Reservatório Elevado do Município de Muribeca-SE //R\$ 96.757,10//120 dias//Recursos próprios.
2º Aditivo Contrato 114/2020//Base legal: Art. 146, §1º e 2º da lei 13.303/2016, RILC/DESO// Contratada: CAMEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA//Objeto: Alterar Preço - 12,64% (acréscimo) item 1.1 da cláusula I.

EXTRATO DISPENSA DE LICITAÇÃO 058/2022
Contratada: IOLANDA NUNES DOS SANTOS. Objeto: Aquisição do lote de um terreno em Simão Dias, com medição de 144,74m², área para construção de Estação Elevatória de Esgoto Sanitário (EE-G). Valor: R\$38.312,86. Base Legal: Com fulcro no inciso V do art 29 da Lei Federal 13.303.2016. Pareceres: 203/354/2022.Hercilio da Silva Ramos Junior / Presidente da CPL/DESO.

Fapitec

TERMO DE OUTORGA ao EDITAL FAPITEC/SE/SEDUC/SE Nº 01/2021 - PROGRAMA DE PROJETOS CIENTÍFICOS E TECNOLÓGICOS NA REDE DE EDUCAÇÃO ESTADUAL - BOLSA DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA JÚNIOR - IC Jr/SEDUC.

I-Concedente: Fundação de Apoio à Pesquisa e à Inovação Tecnológica do Estado de Sergipe- FAPITEC/SE.
II - Identificação:

Qtd	Bolsista	Coordenador	Instituição	Modalidade	Vigência
1	Dayse Lanne Mendonça Pereira	Adinagruher da Conceição Lima	Centro de Excelência Dr. Alcides Pereira	Iniciação Científica Júnior (ICJr)	Até 2 (dois) meses, a contar da data de liberação da 1ª parcela da bolsa.
2	Lethicia dos Santos Silva	Adinagruher da Conceição Lima	Centro de Excelência Dr. Alcides Pereira	Iniciação Científica Júnior (ICJr)	Até 2 (dois) meses, a contar da data de liberação da 1ª parcela da bolsa.
3	Ana Beatriz Gomes dos Santos	Arlík Rafael Santiago de Sousa	Centro de Excelência Leandro Maciel Rosário do Catete	Iniciação Científica Júnior (ICJr)	Até 2 (dois) meses, a contar da data de liberação da 1ª parcela da bolsa.
4	Mariana de Jesus Souza	Karoline Ketilin Moura Souza	Centro de Excelência Senador Gonçalo Rollemberg	Iniciação Científica Júnior (ICJr)	Até 1 (um) mês, a contar da data de liberação da 1ª parcela da bolsa.
5	Luian Gomes Muniz Guimarães	Joselia Santos Moura	Centro de Excelência Senador Gonçalo Rollemberg	Iniciação Científica Júnior (ICJr)	Até 1 (um) mês, a contar da data de liberação da 1ª parcela da bolsa.

Aracaju/SE, 15 de setembro de 2022

Ronaldo Botelho Guimarães
 Diretor-Presidente da FAPITEC/SE



TERMO DE OUTORGA ao EDITAL FAPITEC/SE/SEDUC/SE Nº 08/2021 - FEIRAS DE CIÊNCIAS ESCOLARES E FEIRA CIENTÍFICA ESTADUAL.

I-Concedente: Fundação de Apoio à Pesquisa e à Inovação Tecnológica do Estado de Sergipe- FAPITEC/SE.
II - Identificação: