PREFEITURA DE ITABAIANA
FORTE COMO SEU POVO

selo unicef

Ofício nº 296/2026

Cópia

Excelentíssimo(a) Senhor(a)
BRENO DE GOIS REZENDE
Presidente da Câmara Municipal de Itabaiana/SE

Senhor(a) Presidente,

Venho, à presença de Vossa Excelência, encaminhar o Projeto de Lei em anexo que, conforme consta tem por objeto a Homologação do Decreto n.º 107/2026, o qual "Declarou de Utilidade Pública para fins de Desapropriação imóvel de Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, n.º 578 e 580, centro, Itabaiana/SE, pertencente ao espólio de José Lima, conhecido como Zé Ari, visando a ampliação da Escola Municipal 30 de Agosto e dá outras providências".

Diante da relevância da matéria para o interesse público, solicito a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores o apoio e a aprovação do referido Projeto de lei, a fim de viabilizar a concretização dos benefícios propostos para a comunidade.

Itabaiana/SE – Capital Nacional do Caminhão, 15 de abril de 2026, 351º da Fundação de Itabaiana e 138º da Elevação à Categoria de Cidade

Atenciosamente,

Thaylane Monique Cruz Santos
Gerente Legislativo
Câmara Municipal de Itabaiana/SE
Mat. 10343
16.04.2026

HARRYSSON OLIVEIRA DE JESUS LINO
Subprocurador Geral do Município de Itabaiana/SE

MENSAGEM

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Presidente da Câmara Municipal,
Senhores Vereadores,

Remeto a esta Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei ordinária que tem por objeto homologar o Decreto Municipal n.º 107/2026, o qual "Declarou de Utilidade Pública para fins de Desapropriação imóvel de Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, n.º 578 e 580, centro, Itabaiana/SE, pertencente ao espólio de José Lima, conhecido como Zé Ari, visando a ampliação da Escola Municipal 30 de Agosto e dá outras providências".

O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos do Decreto n.º 107/2026, a ser desapropriado, terá como finalidade específica a **ampliação da escola municipal 30 de Agosto.**

Sendo assim, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, considerando a **relevância e a urgência** da medida, solicito a compreensão e o apoio de Vossas Excelências para a célere tramitação e consequente aprovação do presente Projeto de Lei, imprescindível ao desenvolvimento e à organização do nosso município.

Compete-me rogar pela compreensão de Vossas Excelências no sentido de que essa digna Corte Legislativa venha a promover a aprovação do anexo Projeto de Lei Ordinária com a brevidade que o caso requer, ao tempo em que renovo meus protestos de profundo respeito pelo Parlamento Municipal e seus nobres Membros.

Itabaiana/SE – Capital Nacional do Caminhão, 15 de abril de 2026, 351º da Fundação de Itabaiana e 138º da Elevação à Categoria de Cidade.

JOSÉ PAES DOS SANTOS
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PREFEITURA DE ITABAIANA
FORTE COMO SEU POVO

selo unicef

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 106
De 15 de abril de 2026.

"Homologo o Decreto Municipal n.º 107/2026 que declarou de utilidade Pública para fins de desapropriação imóvel de Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, n.º 578 e 580, centro, Itabaiana/SE, pertencente ao espólio de José Lima, conhecido como Zé Ari e dá outras providencias".

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE,** no uso das atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Sr. Prefeito sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir mediante desapropriação amigável ou judicial imóvel de Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, n.º 578 e 580, centro, Itabaiana/SE, pertencente ao espólio de José Lima, conhecido como Zé Ari.

Parágrafo único: O valor atribuído à indenização pela desapropriação será de **R$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais)**, conforme laudo de Avaliação confeccionado por expert da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura, dos Serviços Públicos e Habitação.

Art. 2º. Fica Homologado o Decreto Municipal n.º 107/2026 que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel de Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, n.º 578 e 580, centro, Itabaiana/SE, pertencente ao espólio de José Lima, conhecido como Zé Ari.

Art. 3º. Para fazer face as despesas com a desapropriação, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar o pagamento com recursos próprios do Município de Itabaiana/SE, no importe de **R$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais)**.

I – Todas as despesas legais, por venturas existentes, decorrentes da escrituração e impostos relativos à transmissão e regularização do bem correrão por conta do município expropriante;

II -Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a suplementar a dotação orçamentaria de que trata o caput deste artigo;

III – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional no valor da transação para proceder à indenização do proprietário do terreno.

Art. 4º. Para Fins de Imissão provisória na posse do imóvel referido no caput do artigo 1º desta Lei, fica reconhecida como urgência.

Art. 5º. Compete a Procuradoria Geral do Município de Itabaiana/SE adotar as medidas judiciais, extrajudiciais e administrativas cabíveis para garantir a incorporação do imóvel ao patrimônio municipal, assegurando a regularização e o pleno exercício dos direitos do Município de Itabaiana/SE sobre o bem imóvel.

Art. 6º. Esta Lei Ordinária entra em vigor na data de sua publicação, **revogando**-se expressamente todas as disposições em contrário.

Itabaiana/SE – Capital Nacional do Caminhão, 15 de abril de 2026, 351º da Fundação de Itabaiana e 138º da Elevação à Categoria de Cidade.

JOSÉ PAES DOS SANTOS
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

DECRETO Nº 107/2026
DE 13 DE ABRIL DE 2026

Declara de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, n.º 578 e 580, Centro, Itabaiana/SE, visando a ampliação da Escola Municipal 30 de Agosto e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com a Lei municipal nº 1372, de 24 de novembro de 2009;

CONSIDERANDO o art. 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com as alterações posteriores, bem como o art.5º, inciso XXIV, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o art. 4º, XVII c/c art. 59, V, ambos da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o relevante interesse público envolvido na destinação do imóvel para fins específicos do Município, visando a ampliação da Escola Municipal 30 de Agosto.

CONSIDERANDO o laudo de avaliação confeccionado pelo expert da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e Habitação - SEOSP
que avaliou o bem imóvel em **R$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais).**

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel de Transcrição n.º 25.732, do Livro 3-M, localizado na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro n.º 578 e 580, Centro, nesta urbe.

Art. 2º. O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos desse Decreto, a ser desapropriado, terá como finalidade específica a ampliação da Escola Municipal 30 de Agosto de Itabaiana/SE e deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana/SE.

Art. 3º. A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e Habitação e a Secretaria de Educação do município de Itabaiana/SE ficam, desde já, autorizadas a promoverem, por via

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49500-000
www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br

administrativa ou judicial, em articulação com a Procuradoria Geral do Município, na forma da legislação pertinente, a necessária desapropriação do imóvel declarado, em caráter de urgência, na forma do art. 1º deste Decreto.

Parágrafo único - Para fins de imissão provisória na posse do imóvel referido no *"caput"* do art. 1º deste Decreto, alega-se a urgência de que trata o art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, diante da necessidade urgente da ampliação da Escola Municipal 30 de Agosto de Itabaiana/SE, nesta urbe, cumpridas as exigências legais.

Art.4º. O valor atribuído à indenização pela desapropriação será de **R$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais**), conforme laudo de Avaliação confeccionado pela SEOSP.

Art.5º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias do Município.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Itabaiana/SE, 13 de abril de 2026, 351º da Fundação de Itabaiana e 138º da Elevação à Categoria de Cidade

JOSÉ PAES DOS SANTOS

Prefeito Municipal de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49500-000
www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br

PREFEITURA DE ITABAIANA
FORTE COMO SEU POVO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Itabaiana – SE

SECRETARIA DAS OBRAS, DE URBANISMO, DE INFRAESTRUTURA, DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E DE HABITAÇÃO
PREFEITURA DE ITABAIANA

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
obras@itabaiana.se.gov.br (79) 99138-0231

SUMÁRIO

1. Identificação do Solicitante..... 3
2. Finalidade do Laudo..... 3
3. Objetivo da Avaliação..... 3
4. Caracterização dos Imóveis..... 3
4.1 Localização dos Imóveis..... 3
4.2 Caracterização da Região..... 4
4.3 Descrição dos Imóveis..... 4
5. Diagnostico de Mercado..... 4
6. Especificação da Avaliação..... 4
7. Métodos e procedimentos utilizados..... 4
7.1 Pesquisa de Valores..... 5
7.2 Homogeneização dos valores..... 5
7.3 Valor do imóvel total..... 6
7.4 Projeção para área avaliada..... 6
8. Encerramento..... 7

Anexos

I- Relatório fotográfico.

II- Dados de mercado

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Itabaiana através da Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura, dos Serviços Públicos e Habitação de Itabaiana/SE.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente trabalho tem por finalidade a apuração do valor de mercado de dois imóveis situados no município de Itabaiana/SE. A desapropriação ocorrerá para a ampliação da Escola Municpal 30 de agosto.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor real e atual com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após o tratamento dos dados.

4. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

4.1.LOCALIZAÇÃO

Os imóveis estão localizados na Rua Boanerges e Almeida Pinheiro números 578 e 580, Bairro Centro, município de Itabaiana/SE.



Figura 1. Localização da região do imóvel avaliando, Google Maps.

4.2.CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na urbana do município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por imóveis comerciais e residenciais.

4.3.DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

O objeto de avaliação do presente laudo refere-se a dois imóveis distintos, ambos registrados sob a mesma matrícula nº 25.732, uma vez que ainda não foi realizado o processo formal de desmembramento entre as unidades.

O imóvel de nº 578 apresenta padrão construtivo médio e encontra-se em bom estado de conservação, possuindo área livre de 17,73 m² e área construída de 117,59 m². A edificação é composta por 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala, área de serviço, quintal, 01 garagem e 02 depósitos.

O imóvel de nº 580 apresenta padrão construtivo baixo, também em bom estado de conservação, com área livre de 265,25 m² e área construída de 160,00 m². A edificação é composta por 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 02 salas, área de serviço, quintal e 01 varanda. Ressalta-se que o limite norte do imóvel confronta com a Travessa Cariolando Lima, motivo pelo qual, para fins desta avaliação, considerou-se a área livre existente como um lote de terreno independente.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, foram verificados alguns imóveis com características semelhantes ao avaliando em oferta. Considerando as características do imóvel, pode-se concluir que a sua liquidez é normal.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2019, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

> *"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori."*

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2019, item 9.2.1 – Tabela 3 e Tabela 4, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Está avaliação está fundamentada no item 11 da NBR 114653-2:2019, utilizando o "valor quadrado médio" onde se aplica o valor unitário do imóvel, considerando a área total à área avaliada. Foram apurados, de forma individualizada, o valor da benfeitoria existente e o valor correspondente à área livre. A partir da soma desses valores parciais, obteve-se o valor total do imóvel avaliado.

Para conhecer o valor de oferta dos imóveis na região adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foram realizadas pesquisas nos anos de 2025 e 2026 junto a imóveis com características similares ao avaliando. Foram coletadas informações com moradores da região e em site de negociações imobiliárias. Onde os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando estimar o valor de mercado do referido imóvel.

Uma vez adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, os cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário (R$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores Utilizados

Fator Transposição (F1): Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação. Adotou-se 1,00 como valor.

Fator Oferta (F2): Utilizado para os comparativos ofertados, a fim de compensar a superestimativa / elasticidade da oferta. Adotou-se 1,00 como valor.

7.1. PESQUISA DE VALORES

a) Para Casas Térreas

Valores das cotações dos imóveis similares:

			VALOR (R$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Imóvel 01	180,00	2.388,88	1,00	1,00
02	Imóvel 02	120,00	3.333,33	1,00	1,00
03	Imóvel 03	270,00	3.703,70	1,00	1,00
04	Imóvel 04	260,00	2130,00	1,00	1,00
05	Imóvel 05	200,00	2.000,00	1,00	1,00
MEDIA			2.711,18		

b) Para Área Livre

Valores das cotações dos imóveis similares:

				FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)	VALOR (R$/m²)	TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	175,00	857,14	1,00	1,00
02	Terreno 02	250,00	720,00	1,00	1,00
03	Terreno 03	450,00	666,67	1,00	1,00
MÉDIA			**747,93**		

7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

a) Para Casas Térreas

Considerando: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

				V. HOM. (R$/m²)
01	2.388,88	1,00	1,00	2.388,88
02	3.333,33	1,00	1,00	3.333,33
03	3.703,70	1,00	1,00	3.703,70
04	2.130,00	1,00	1,00	2.130,00
05	2.000,00	1,00	1,00	2.000,00
MÉDIA				**2.711,18**

b) Para Área Livre

Considerando: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

		F1	F2	V. HOM. (R$/m²)
01	857,14	1,00	1,00	857,14
02	720,00	1,00	1,00	720,00
03	666,67	1,00	1,00	666,67
MÉDIA				**747,93**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original para as Casas Térreas é de R$ 2.711,18 e para Área livre é de R$ 747,93 após aplicação dos fatores de homogeneização.

7.4. PROJEÇÃO PARA A ÁREA AVALIADA

Conhecendo o preço unitário para o imóvel original, aplica-se o mesmo na área avaliada para conhecer o valor de mercado do bem em questão.

a) Para Casa Térrea nº 578

Conhecendo os valores de:
Valor unitário (R$/m2) = 2.711,18
Área total = 135,32 m²

Temos:

VT = VUT x ATT
VT= 2.711,18 X 135,32
VT = 366.876,88

Valor do **para Casa Térrea nº 578**: R$ 366.876,88 (Trezentos e sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos).

b) Para Casa Térrea nº 580

Conhecendo os valores de:
Valor unitário (R$/m2) = 2.711,18
Área total = 160,00 m²

Temos:

VT = VUT x ATT
VT= 2.711,18 X 160,00
VT = 433.788,80

Valor do **para Casa Térrea nº 580**: R$ 433.788,80 (Quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos).

c) Para Área Livre da casa nº 580

Conhecendo os valores de:
Valor unitário (R$/m2) = 747,93
Área total = 265,25 m²

Temos:

VT = VUT x ATT
VT= 747,93 X 265,25
VT = 198.388,43

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 198.388,43 (Cento e noventa e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos).

d) Para Imóvel total nº 580

Conhecendo os valores de:

Valor para Casa Térrea = R$ 433.788,80
Valor para Área Livre = R$ 198.388,43

Temos:

VT = VCT + VAL
VT= 433.788,80 + 198.388,43
VT = 632.177,23

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 632.177,23 (Seiscentos e trinta e dois mil, cento e setenta e sete reais e vinte e três centavos).

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600 - Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
obras@itabaiana.se.gov.br (79) 99138-0231

8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 10 (dez) folhas. Deixando claro que a avaliação pode sofrer variações de laudo para laudo de 5% a 10% crescente ou decrescente. Portanto, para questões de arredondamento, adotando-se até o limite de 1%, conforme NBR 14.653-1:2019, tem-se os seguintes valores:

VALOR TOTAL CASA Nº 578

R$ 367.000,00 (Trezentos e sessenta e sete mil reais).

VALOR TOTAL CASA Nº 580

R$ 632.000,00 (Seiscentos e trinta e dois mil reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM MATRÍCULA 25.732

R$ 999.000,00 (Novecentos e noventa e nove mil reais).

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista das fachadas dos imóveis.



Foto 2. Vista da fachada do imóvel nº 580.



Foto 3 Vista da varanda do imóvel nº 580.

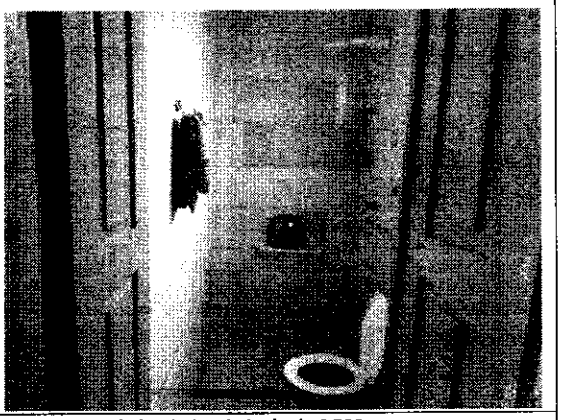


Foto 4 Vista do banheiro do imóvel nº 580.



Foto 5 Vista do quarto do imóvel nº 580.

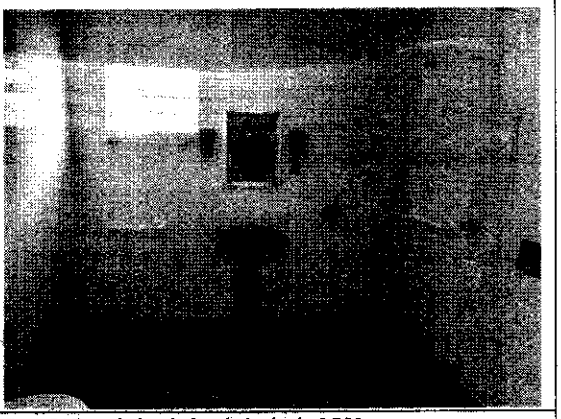


Foto 6 Vista do banheiro do imóvel nº 580.



Foto 7. Vista da cozinha do imóvel nº 580.



Foto 8. Vista do quintal do imóvel nº 580.

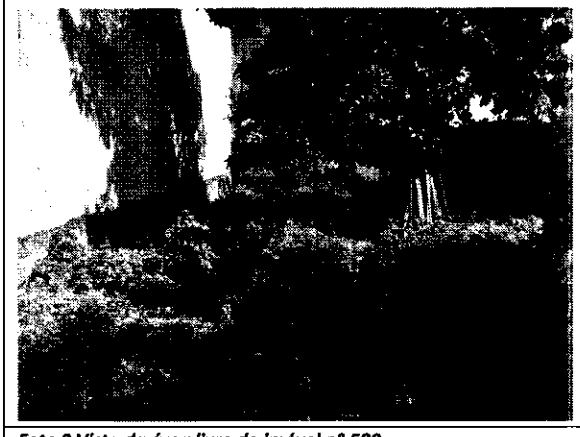


Foto 9 Vista da área livre do imóvel nº 580.

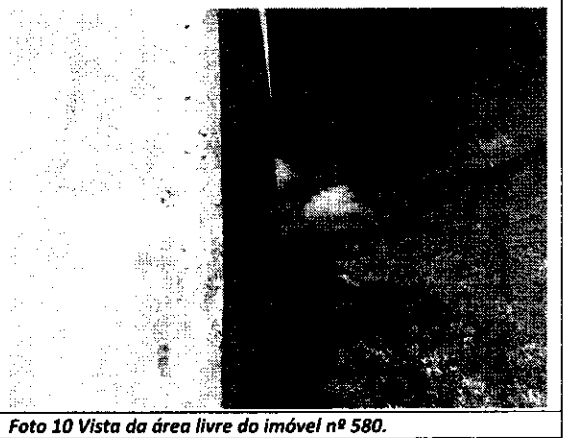


Foto 10 Vista da área livre do imóvel nº 580.



Foto 11 Vista da área livre do imóvel nº 580.



Foto 12 Vista da fachada do imóvel nº 578.



Foto 13. Vista da garagem do imóvel nº 578.

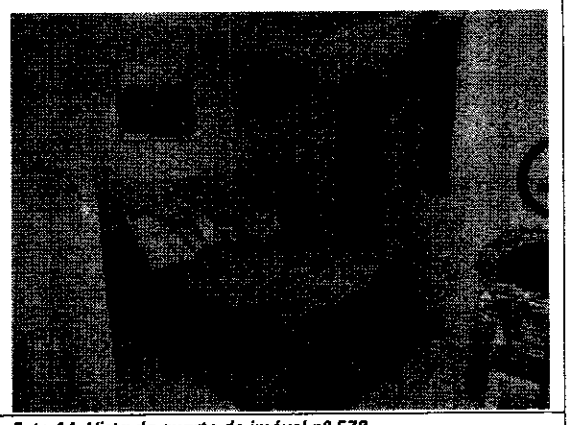


Foto 14. Vista da quarto do imóvel nº 578.

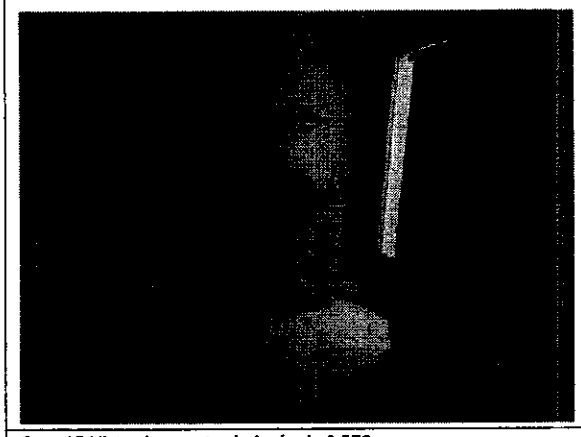


Foto 15 Vista da quarto do imóvel nº 578.

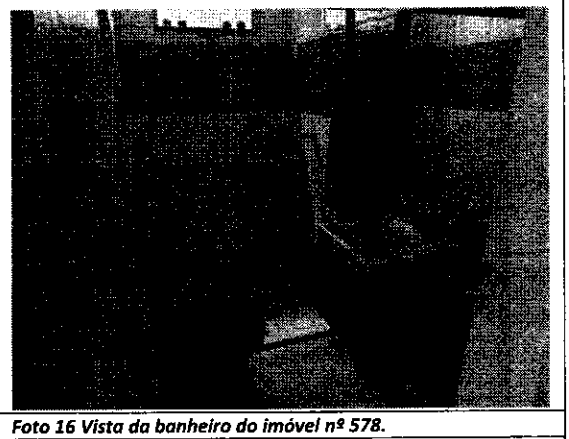


Foto 16 Vista da banheiro do imóvel nº 578.

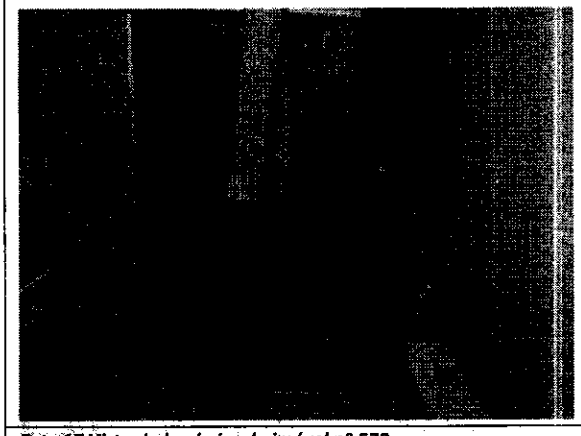


Foto 17 Vista da banheiro do imóvel nº 578.



Foto 18 Vista da cozinha do imóvel nº 578.

PREFEITURA DE ITABAIANA
FORTE COMO SEU POVO

ANEXO II

DADOS DE MERCADO

Casa térrea

AMOSTRA	LOCALIZAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO
01	Bairro Centro, Itabaiana/SE.	Cristina / 79 99950-7018
02	Bairro Centro, Itabaiana/SE.	Valor Imobiliária.
03	Bairro Centro, Itabaiana/SE.	Lucas Araújo/ Site Olx Chat
04	Bairro Serrano, Itabaiana/SE.	Concepti Imobiliária
05	Bairro Marianga, Itabaiana/SE.	Concepti Imobiliária

Área livre

AMOSTRA	LOCALIZAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO
01	Bairro Marianga, Itabaiana/SE.	CEO12 Imobiliária.
02	Bairro Anízio Amâncio de Oliveira, Itabaiana/SE.	Videnze Imobiliária.
03	Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana/SE.	Videnze imob. / 79 99801-6979

gov.br Documento assinado digitalmente
FILLIPE JOSE MAGALHAES DE MELO
Data: 09/03/2026 17:00:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito avaliador - CREA 271313681-4
Servidor/Matrícula – 2042

Itabaiana – SE, 09 de março de 2026.

1° PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itabaiana, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Transcrição nº **3-M**, às Folhas nº **94**, dele verificou constar a Transcrição nº **25.732.** Registro Anterior nº **12.529.** DATA: **11 de janeiro de 1971.** Circunscrição: **Itabaiana.** Denominação Ou Rua E Nº Do Imóvel: **Rua Boanerges Almeida Pinheiro, nesta cidade.** Características e Confrontações: **"UMA CASA DE PLATIBANDA",** com uma (1) porta, uma (1) janela, e um (01) janelão e um salão anexo a mesma casa com uma (1) porta e uma (1) janela, ambos de frente para o **SUL**, com quintal murado, anexa a João Oliveira Santos, pelo lado do **NASCENTE**, e com Cariolando Lima, pelo lado do **POENTE**, em terreno foreiro, **situado na Rua Boanerges Almeida Pinheiro, nesta cidade.** Itabaiana (SE), 11 de janeiro de 1971. O Oficial. Nome, Domicílio, Profissão, Estado e Residência do Adquirente: **JOSÉ LIMA,** brasileiro, maior, capaz, residente nesta cidade. Nome, Domicílio, Estado, Profissão E Residência do Transmitente: **JOÃO FRANCISCO DOS SANTOS e sua mulher MARIA DE LOURDES OLIVEIRA SANTOS,** brasileiros, maiores, residentes nesta cidade. Título de Transmissão: **Compra e Venda.** Forma do Título, Data e Serventuário: Escritura Pública lavrada em 23 de dezembro de 1970, nas notas do Cartório do 1° Ofício do Tabelião José Fernando Araújo Mendonça. Valor do Contrato: **Cr$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros).** Condições do Contrato: **Não há.** Averbações: **Nada Consta.**

Em tempo, certifico ainda, que a presente certidão se refere a atos registrais praticados anteriormente à Lei 6.015/1973, que instituiu o sistema de matrículas, e representa, com o máximo de fidedignidade, as informações contidas na transcrição nº **25.732**, do livro **3-M**, que, à época, foi escriturada de maneira manual com letra cursiva, o que, eventualmente, pode gerar inexatidões e distorções na transposição de tais termos.

ITABAIANA (SE), 08 de dezembro de 2025.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA

Escrevente Autorizada

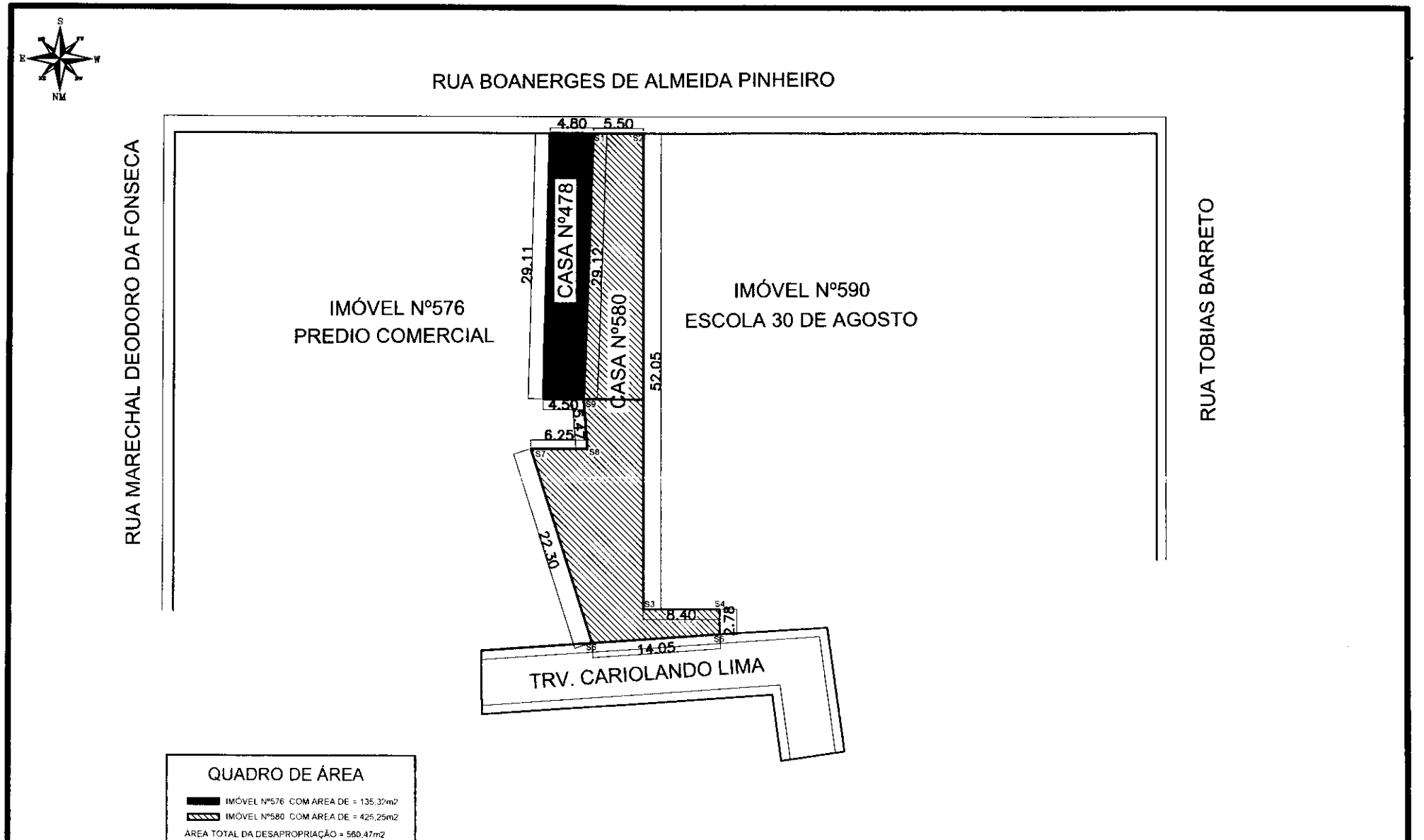
Av. José Amâncio Bispo, 5419, Loja 67 - Miguel Teles de Mendonça - CEP: 49505-330 - ITABAIANA/SE
Tel: (79) 4141-2527 - E-mail: contato@1oficioitabaiana.com - www.1oficioitabaiana.com.br/

Taxa:	**R$ 61,08**
Fard:	**R$ 12,22**
Total:	**R$ 73,30**
Guia:	**104250009448**
Pedido:	**64.993**

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (DL 93.2408/86, art 1°, IV).

SELO: 202529518040802

Verificação da autenticidade em:
https://www.tjse.jus.br/x/X2DTM9
EMOLUMENTOS COBRADOS CONFORME LEI. ESTADUAL 8.639/2019.



ADMIN VALMIR DOS SANTOS COSTA

SECRETÁRIO

DATA MARÇO/2026

DESENHO SÉRGIO BRITO

RESPONSÁVEL TECNICO

PROJETO PROJETO PARA DESAPROPRIAÇÃO

RUA BOANERGES DE ALMEIDA PINHEIRO Nº478 E Nº580

PLANTA BAIXA DO TERRENO

MEDIDAS PARA DESAPROPRIAÇÃO (AMPLIAÇÃO DA ESCOLA 30 DE AGOSTO)

01

01