Ofício nº 90/2023/GAB

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar à Vossa Excelência a **Mensagem,** acompanhada do **Projeto de Lei** que, conforme consta de sua ementa, ***"Homologa o Decreto Municipal nº 219/2023 que declarou de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Carrilho, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências"***, ao tempo em que solicito de Vossa Excelência o apoio e a aprovação.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito do Município de Itabaiana, Estado de Sergipe.

Itabaiana/SE, 31 de Maio de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Excelentíssimo Senhor
Breno Gois de Rezende
Presidente da Câmara Municipal de Itabaiana/SE

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Senhores Vereadores,

Senhoras Vereadoras,

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que ***"Homologa o Decreto Municipal nº 219/2023 que declarou de utilidade Pública 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Carrilho, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências".***

A desapropriação supramencionada tem como finalidade específica a implantação da UBS - Unidade Básica de Saúde no Povoado Carrilho, Município de Itabaiana/SE, através de orçamento participativo/emenda participativa do Senador Alessandro Vieira, no valor estimado de R$ 1.074.000,00 (um milhão e setenta e quatro mil reais).

Diante do interesse público existente, justifica-se que haja a implementação, segundo o Laudo de Avaliação, adequa-se às necessidades da Administração Pública, bem como da população do bairro/povoado.

Pretende-se com a homologação do Decreto nº 219/2023 que a propriedade particular passe a fazer parte do acervo público municipal.

Ademais, como parte integrante do referido projeto, estamos enviando o Decreto Municipal nº 219/2023, com anexos que declarou o terreno de utilidade pública, assim como informações da proposta nº 12219.0150001/23-002 que trará a implantação da UBS – Unidade Básica de saúde do Povoado Carrilho.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os(as) senhores(as) Vereadores(as) saberão aperfeiçoá-lo, se necessário, e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar às Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Itabaiana/SE, 31 de maio de 2023.

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº _25_/2023
31 DE MAIO DE 2023

"Homologa o Decreto Municipal nº 219/2023 que declarou de utilidade pública, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Carrilho, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências."

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE,** no uso de suas atribuições legais;

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

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante desapropriação amigável ou judicial, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, próximo a creche municipal, sem registro junto ao Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE, com escritura pública de compra e venda devidamente registrada no cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE – Livro 348 – *fls*. 79, com área total a ser desapropriada de 1.825,62 m² (um mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e dois centímetros de metros quadrados), cuja propriedade pertence a empresa Tavares empreendimentos Imobiliários LTDA-ME, CNPJ n: 09.287.102/0001-04, com sede na Rua Faustino José Machado, nº 365, Itabaiana/SE, tendo como finalidade específica a implantação da UBS - Unidade Básica de Saúde no Povoado Carrilho, Município de Itabaiana/SE e deve ser utilizada pelo Município de Itabaiana por intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo,

Infraestrutura e dos Serviços Públicos e pela Secretaria de Saúde do município de Itabaiana/SE.

Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do *caput* deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de **R$ 310.0000,00 (trezentos e dez mil reais)**, consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 219/2023, de 25 de maio de 2023, que declarou utilidade pública, para fins de desapropriação, de 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, consoante especificações trazidas no anexo à esta Lei.

Art. 3º. Para fazer face às despesas com a desapropriação, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar o pagamento da referida através de recursos próprios previsto no orçamento do município.

I. Todas as despesas legais, por ventura 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 orçamentária de que trata o *caput* deste artigo;

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

Art. 4º. Para fins de imissão provisória na posse do imóvel referido no *caput* do art. 1º desta Lei, fica reconhecida a urgência.

Parágrafo único. Compete à Procuradoria Geral do Município de Itabaiana tomar todas as providências judiciais, extrajudiciais e administrativas necessárias à efetivação da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município de Itabaiana/SE.

Art. 5º. Esta Lei Ordinária entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Itabaiana, 31 de maio de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

DECRETO Nº 219/2023
DE 25 DE MAIO DE 2023.

"Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Carrilho, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências."

O **PREFEITO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE**, no uso das suas atribuições legais, em consonância com a Lei Orgânica Municipal, e:

CONSIDERANDO o Art. 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alteradas pelas Leis Federais nº 2.786, de 21 de maio de 1956 e Lei nº 6.602, de 07 de dezembro de 1978 e, ainda, de conformidade com o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o Art. 4º, XVII c/c art. 59, V, ambos da Lei Orgânica Municipal, pela qual compete ao Município prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, a adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;

CONSIDERANDO que a propriedade, objeto da desapropriação, se dará em razão da necessidade da implantação da UBS - Unidade Básica de Saúde no Povoado Carrilho, Município de Itabaiana/SE, através de orçamento participativo/emenda participativa do Senador Alessandro Vieira, no valor estimado de R$ 1.074.000,00 (um milhão e setenta e quatro mil reais).

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural do Município de Itabaiana/SE, próximo a creche municipal, sem registro junto ao Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE, com escritura pública de compra e venda devidamente registrada no cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE – Livro 348 – *fls.* 79, com área total a ser desapropriada de 1.825,62 m² (um mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e dois centímetros de metros quadrados), cuja propriedade pertence a empresa Tavares empreendimentos Imobiliários LTDA-ME, CNPJ n: 09.287.102/0001-04, com sede na Rua Faustino José Machado, nº 365, Itabaiana/SE.

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos desse Decreto, a ser desapropriado, terá como finalidade específica a implantação da UBS - Unidade Básica de Saúde no Povoado Carrilho, Município de Itabaiana/SE e deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e pela Secretaria de Saúde do município de Itabaiana/SE.

Art. 3º - O valor total atribuído ao terreno em referência será de **R$ 310.0000,00 (trezentos e dez mil reais)**, consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e a Secretaria de Saúde do município de Itabaiana/SE ficam, desde já, autorizadas a promoverem, por via 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 criação da UBS - Unidade Básica de Saúde, cumpridas as exigências legais.

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

Art. 5º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão através de recursos próprios previsto no orçamento do Município.

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

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

Gabinete do Prefeito, Itabaiana/ SE, 25 de maio de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Digitalizado com CamScanner

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

Ofício SEOSP/Nº 1101/2023

Itabaiana, 18 de maio de 2023.

Assunto: Desapropriação de imóvel em núcleo urbano – Povoado Carrilho – Itabaiana - SE

Recebido
18/05/2023
12:56
Amanda Cunh

Prezada Procuradora Geral,

Tendo em vista que o município de Itabaiana/SE, por meio de emenda angariou recursos para a construção de Unidade Básica de Saúde no Povoado Carrilho no valor aproximado de R$ 1.074.000,00 (um milhão e setenta e quatro mil reais).

Tendo em vista que o município de Itabaiana, não dispõe de imóvel com dimensões que atendam as especificações técnicas para edificação de um projeto tão grandioso na área da localidade.

Considerando que no referido Povoado – núcleo urbano do Povoado Carrilho, zona rural, nesta urbe, existe imóvel que atende as especificações técnicas para construção da unidade (UBS).

Tendo em vista que o imóvel pertence a empresa Tavares Empreendimentos Imobiliários LTDA ME, CNPJ nº 09.287.102/0001-04, com sede na Rua Faustino José Macedo, nº 363, nesta cidade de Itabaiana/SE, representada pelo seu sócio, Cícero Ramon Cunha de Jesus, brasileiro, maior, capaz, telefone 79 9 9951-9325, residente e domiciliado nesta urbe, sem registro junto ao Cartório do 1º Ofício de Itabaiana.

selo unicef edição 2017 - 2020

Requeremos, que seja iniciado, em caráter de urgência, processo/procedimento legal para a desapropriação.

Sendo o que nos cabia no momento, subscrevemo-nos e colocamo-nos a vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos.

Vinicius Moura da Costa
Secretário

A Procuradoria Geral
Márdilla Souza de Queiroz
Procuradora Geral do Município de Itabaiana/SE
~~Neste~~

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Itabaiana – SE.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

SUMÁRIO

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

Anexos

I- Relatório fotográfico.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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 e dos Serviços Públicos de Itabaiana/SE.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como finalidade apurar o valor de mercado de um terreno situado no município de Itabaiana-SE. O imóvel será desapropriado para a construção de uma unidade de saúde.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor real e atual do imóvel 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. O imóvel em questão é um terreno, sem benfeitorias, para a avaliação não foram fornecidos os dados do proprietário nem da propriedade.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL
4.1.LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no Povoado Carrilho, Itabaiana-SE, próximo à creche municipal. A planta de localização e o memorial descritivo estão anexos ao processo.

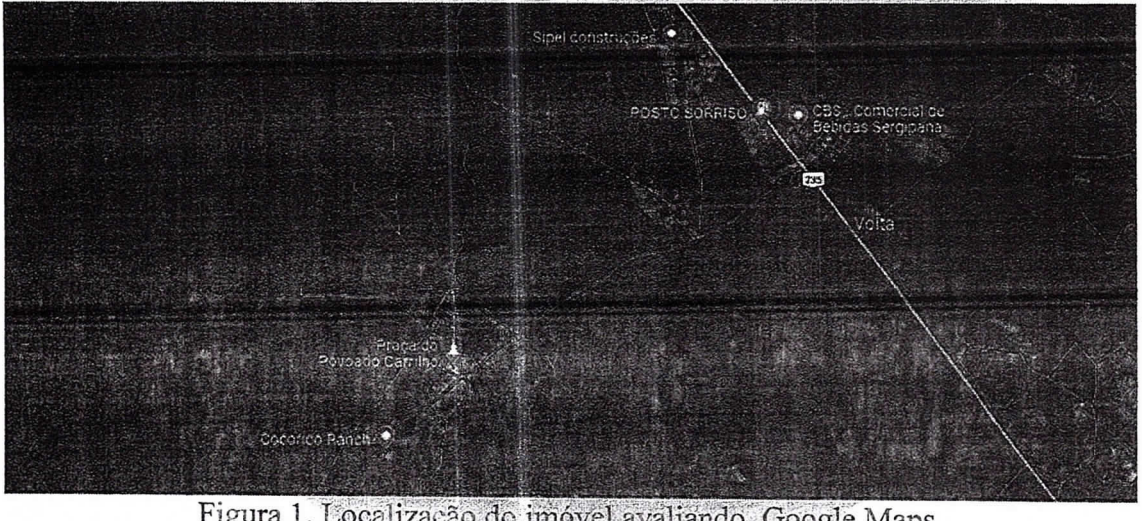

Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

4.2.CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Dr. José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

O imóvel está localizado na zona rural do município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por residências e sítios agrícolas. A região possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

•Energia elétrica;
•Coleta de lixo;
•Rua pavimentada.

4.3.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno voltado para rua pavimentada, com vocação para loteamento, sem benfeitorias e **área total a ser desapropriada de 1.825,62 m²** (Um mil e oitocentos e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e dois centésimos de metros quadrados).

A geometria e os confrontantes do imóvel estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis com características semelhantes em oferta. Considerando o atual desempenho do mercado, com a queda no setor imobiliário, 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 II e Grau de Precisão II.

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.

Para conhecer o valor de oferta dos imóveis na região adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foram realizadas pesquisas no mês de maio de 2023 nas proximidades do avaliando, junto a imóveis e terrenos caracterizados como lotes vendidos na região e informações coletadas de corretores de imóveis e profissionais da área imobiliária. 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 de terreno (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.

Fator Oferta (F2): Para os comparativos ofertados, foi aplicado o fator 1,00, a fim de compensar a superestimativa / elasticidade da oferta;

7.1. PESQUISA DE VALORES

Valores das cotações dos imóveis similares:

Prefeitura Municipal de Itabaiana
José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

COTAÇÃO	CARACTERÍSTICAS		VALOR (R$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	147,00	170,07	1,00	1,00
02	Terreno 02	147,00	170,07	1,00	1,00
MÉDIA			**170,07**		

7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

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

AMOSTRAS	VALOR (R$/m²)	F1	F2	V. HOM. (R$/m²)
01	170,07	1,00	1,00	170,07
02	170,07	1,00	1,00	170,07
MÉDIA				**170,07**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R$ 170,07** após aplicação dos fatores de homogeneização.

7.4. PROJEÇÃO PARA ÁREA AVALIADA

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

PARA ÁREA DESAPROPRIADA

Conhecendo os valores de:

Valor unitário do terreno (R$/m2) = 170,07
Área total do terreno = 1.825,62 m²

Prefeitura Municipal de Itabaiana
José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

Temos:

VT = VUT x ATT
VT= 170,07 X 1.825,62
VT = 310.483,19.

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 310.483,19 (Trezentos e dez mil e quatrocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos).

8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 08 (oito) folhas, todas impressas, sendo esta folha datada e assinada pelo autor do presente trabalho, e as demais rubricadas. 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 para desapropriação

R$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).

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

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

Itabaiana – SE, 16 de maio de 2023.

selo unicef edição 2017 - 2020

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

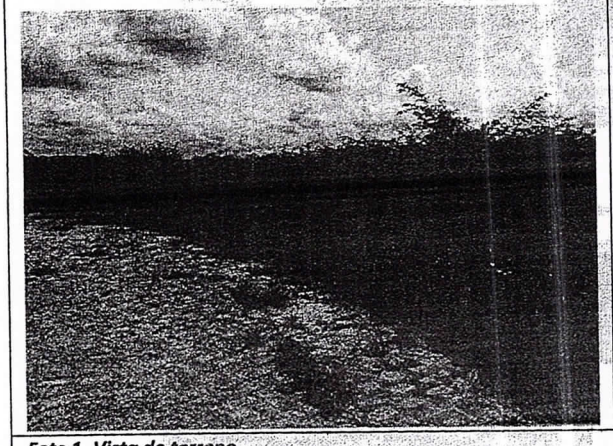

Foto 1. Vista do terreno.



Foto 2. Vista do terreno próximo à creche.

Fonte das fotografias: Própria.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

INFORMAÇÕES DA PROPOSTA

PROPOSTA Nº 12219.0150001/23-002

Dados da proposta

Entidade
FMS ITABAIANA/SE

CNPJ
12.219.015/0001-24

Programa
Atenção Básica

Componente
Requalifica UBS

Tipo de Obra
Construção

Tipo de Recurso
Emenda

Porte
Porte I

Valor da Proposta
R$ 1.074.000,00

Justificativa
A Construção da Unidade Básica de Saúde no Povoado Carrilho, Município de Itabaiana/SE, é de grande relevância para oferecer ações de saúde de qualidade à população residente na localidade, como também facilitar o acesso dos usuários ao Sistema único de saúde (SUS).
Com a construção da UBS no Povoado Carrilho, a comunidade terá atendimento médico e de enfermagem de qualidade e acessível a todos, fornecerá vacinas e informações sobre como prevenir doenças, o que ajuda a manter as pessoas saudáveis e reduz o número de casos de doenças contagiosas, oferecerá informações sobre alimentação saudável, exercícios e hábitos saudáveis, o que ajuda as pessoas a manter um estilo de vida saudável e prevenir doenças.
As equipes de saúde da família acompanham o indivíduo em todos os ciclos da sua vida, desde o nascimento até a morte, respeitando os princípios da equidade, integralidade e universalidade, além disso, será construída em uma localidade que depende muito dos serviços do Sistema Único de Saúde (SUS) devido às condições socioeconômicas da população que ali reside.
A Prefeitura Municipal de Itabaiana tem o objetivo de sempre busca oferecer condições necessárias e apropriadas à promoção, proteção e recuperação da saúde, proporcionado assim, mais qualidade de vida a sua população.

Última atualização
27/04/2023 07:44

Valor Empenhado
R$ 0,00

Valor Pago
R$ 0,00

Situação da Proposta
Favorável

Data do Cadastro
26/04/2023

Número da Portaria de Habilitação
-

Data da Portaria de Habilitação
-

Situação da obra
-

Situação da proposta no SISPAG
-

Situação do monitoramento
-

Localização

CNES
-

Nome do Estabelecimento
UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO POVOADO CARRILHO

Município
Itabaiana

UF
Sergipe

Bairro
Area Rural de Itabaiana

Endereço
Rua Airton José dos Santos, S/n

CEP
49511-899

Latitude e Longitude
-10.736407397351133 / -37.430061578816094

Observações
-

Ambientes mínimos

Ambientes

Ambiente	Quantidade	Área mínima (m²)
Almoxarifado	1	2,8
Área externa para embarque e desembarque de ambulância	1	21
Banheiro	1	4,8
Banheiro para funcionários	1	3,6
Circulação + Área de Paredes + Apoio Logistico	1	0

Ambiente	Quantidade	Área mínima (m²)
Consultório com sanitário anexo	1	9
Consultório indiferenciado / Acolhimento	2	9
Consultório odontológico para 2 Equipes	1	20
Copa	1	4,5
Depósito de material de limpeza (DML)	1	2
Depósito de Resíduos Comuns	1	1
Depósito de Resíduos Contaminados	1	1
Depósito de Resíduos Recicláveis	1	1
Expurgo do CME - Central de Material Esterilizado	1	5
Farmácia (estocagem / dispensação de medicamentos)	1	14
Sala de administração e gerência do CME - Central de Material Esterilizado	1	7,5
Sala de atividades coletivas / Sala de ACS	1	20
Sala de curativos	1	9
Sala de esterilização/estocagem de material esterilizado do CME - Central de Material Esterilizado	1	5
Sala de imunização	1	9
Sala de inalação coletiva	1	6,4
Sala de Procedimento / Coleta	1	10
Sala de recepção e espera	1	23
Sanitário do consultório (Portador de Necessidades Especiais - PNE)	1	3,2
Sanitário para Portador de Necessidades Especiais - PNE	1	3,2

Emendas

Resumo do valor indicado para o CNPJ

CNPJ
12219015000124

Valor total disponível para cadastro de proposta
R$ 1.074.000,00

Objeto
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE

Indicações

Emenda	Partido	Parlamentar	Valor a ser utilizado (R$)
41440002	PSDB	ALESSANDRO VIEIRA	1.074.000,00

VALOR TOTAL: R$ 1.074.000,00

Fotografias

Fotografia	Quantidade anexada	Última atualização
Terreno	2	27/04/2023

Documentos

Documento	Última atualização	Anexado por
Declaração do chefe do poder executivo de comprovação de posse	26/04/2023	KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA

Pareceres

proposta - Favorável

Data de envio para análise
27/04/2023

Data do parecer
03/05/2023

Observação/Justificativa

Considerando os art. 703 a 735 da Portaria de Consolidação Nº 6, de 28 de setembro de 2017, seção III, subseção I que redefine o Componente Construção do Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde (UBS);
Considerando os art. 1104 ao art. 1120 da Portaria de Consolidação Nº 6, de 28 de setembro de 2017, que dispõe sobre as transferências, fundo a fundo, de recursos financeiros de capital ou corrente, do Ministério da Saúde a Estados, Distrito Federal e Municípios destinados à execução de obras de construção, ampliação e reforma.
Considerando a Resolução nº 10/CIT, de 8 de dezembro de 2016, que dispõe complementarmente sobre o planejamento integrado das despesas de capital e custeio para os investimentos em novos serviços de saúde no âmbito do SUS;
Ressaltamos que, nos termos do art. 6º:
§ 1º - ¿após a aprovação da proposta, a habilitação se dará através da publicação de Portaria Ministerial específica e respectivo empenho¿.
§ 2º - A portaria de habilitação deverá prever a devolução dos recursos transferidos e não executados no objeto aprovado ou nos termos desta Portaria, bem como os rendimentos financeiros, sem necessidade de autorização

prévia do Estado, Distrito Federal ou Município beneficiado.

§ 3º - A publicação de portaria de habilitação estará condicionada à disponibilidade de recursos orçamentários e ao cronograma de execução das emendas parlamentares.

§ 4º - No caso de habilitação vinculada a recursos de programação, a sua execução orçamentária poderá ser plurianual.

Ressaltamos que posteriormente para liberação da parcela única, deve ser apresentada ao Ministério da Saúde, como comprovação de plenos poderes sobre o imóvel declarado na proposta para sediar a ampliação/ construção de equipamento de saúde, a Certidão de Matrícula Atualizada. A aludida certidão deve ser emitida por Cartório de Registro de Imóvel para fornecer o registro do imóvel declarado na proposta, submetida à apreciação pelo Ministério da Saúde, conforme § 2º, Art. 1110, da Portaria de Consolidação Nº 6, de 28 de setembro de 2017.

Considerando, que no cadastro da proposta de projeto no SISMOB as respostas ao questionário eletrônico sobre o atendimento dos requisitos estabelecidos na Política ou Programa estão adequadas nos termos do art. 1107 da Portaria de Consolidação nº 06/2017, esta Secretaria de Atenção Primária à Saúde - SAPS, posiciona-se com parecer de mérito FAVORÁVEL, para a construção da Unidade Básica de Saúde.

Lembramos que toda UBS é um equipamento público e deve ser acessível nos termos da lei. Lei Federal de Acessibilidade - Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e NBR-9050.

PROPOSTA DE UBS

N° da Proposta
12219015000123002

Ano
2023

CNPJ
12219015000124

Beneficiário
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE ITABAIANA SERGIPE

Esfera Administrativa
MUNICIPAL

Tipo de Beneficiário
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Dirigente
SIOPS Indisponível.

CPF do Dirigente
SIOPS Indisponível.

População
96.839

Telefone
7934313366

Município
ITABAIANA

CEP
49.500-001

Endereço
OLIMPIO ARCANJO DE SANTANA, PORTO

E-mail
planejamentosaudeitabaiana@gmail.com

RECURSO DA PROPOSTA

Recurso
EMENDA PARLAMENTAR

Objeto
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE

Composição	Número	Valor
EMENDA	41440002	1.074.000,00

DADOS DO CADASTRADOR

Nenhuma informação encontrada.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itabaiana – Estado de Sergipe
MARIA HELENA SILVEIRA
Tabelia
Maria Helena Silveira Fonseca
Substituta

Cartório do 2º Ofício

Escritura Pública de Compra e Venda
Valor: R$5.000,00

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem, que aos dez (10) dias do mês de dezembro do ano (2008), nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, sito à Praça Fausto Cardoso, nº 181, Centro, perante mim, Tabelia do 2º Ofício, de um lado, como Outorgante Vendedora, **MARIALVA FRANCISCA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada em Carrilho, neste Município de Itabaiana, Sergipe, Portadora da CI/RG sobnº 528.749-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sobnº 910.321.015-91, a seguir designado simplesmente Vendedor; e, do outro lado, como Outorgado Comprador, **TAVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME**, CNPJ sobnº 09.287.102/0001-04, estabelecida na Rua Faustino Jose machado, nº 365, nesta cidade de Itabaiana, neste Estado de sErgipe, representada neste ato por **JOSE HELENO TAVARES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, Portador da CI/RG sobnº 920.936-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sobnº 031.221.065-58, **CICERO RAMON CUNHA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Faustino Jose machado nº 365, nesta cidade de Itabaiana, neste Estado de Sergipe, Portador da CI/RG sobnº 3.276.398-8-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sobnº 036.219.255-38, a seguir designado simplesmente Comprador. Os presentes conhecidos de mim Tabelia, pelo o Outorgante na forma acima qualificado, me foi dito que, por aquisição legal e a título justo, é senhor e legítimo possuidor de, **Um Terreno rural** medindo um hectare, sessenta e dois ares e vinte e nove centiares (1,6229ha), que se limita ao **NORTE** com 26 de Agosto **AO MASCENTE** com estrada, ao **POENTE** com Eucildes de tal, que fica situado no lugar denominado **CARRILHO**, neste Município de Itabaiana, Estado de Sergipe. Adquirido por Compra a Maria José de Almeida, através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro 256, Folhas 17, em 19 de outubro de 1997, que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, esta justo e contratado para vendê-lo ao Outorgado Comprador, **TAVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME**, como pelo presente instrumento e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e ajustado convencionado de R$ 5.000,00 (cinco Mil reais) que confessa haver recebido neste ato, dele Outorgado Comprador em moeda corrente deste País, que dou a mais plena e geral quitação, para nada mais reclamar, a título algum, e por nada ser-lhe devido, pelo que transfere-lhe toda posse, domínio, direito e ações que exerce sobre o

...ora vendido, para que dele mesmo o Outorgada Compradora, use, goze ...ponha livremente como seu, que firma e valiosa, respondendo pela ...ção de direito quando chamado à autoria. Pelo Outorgado Comprador, **TAVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME**, perante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão ciza do seguinte teor: *Exercício de 2008. Foi apresentado a* ***Guia de Informação do I.T.B.I. n 4396/2008. E Certidão de Quitação com a Fazenda Municipal.*** Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta Escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida ,dispensadas as testemunhas, de acordo com o parágrafo 5° do artigo 215, do Código Civil Brasileiro,Cristina de Jesus Dias, assina a rogo da vendedora por ser analfabeta, deixando impressão digital, Eu, MARIA HELENA SILVEIRA, que a escrevi(aa) **CRISTINA DE JESUS DIAS, JOSE HELENO TAVARES DE JESUS, CICERO RAMON CUNHA DE JESUS**. Era o que se continha trasladada. Eu, ... Tabeliã, de tudo dou fé, a subscrevo, dato, assino em público e raso do sinal que uso.

Em Test[illegible] da Verdade

A Tabeliã do 2º Ofício

Maria [illegible]

CPF [illegible]

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

TABIANA CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Praça [illegible], 181

Centro - [illegible]

Petrolina - Pernambuco

Tavares Empreendimentos Imobiliários Ltda. – EPP.

OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular, **Lucivan Cunha de Jesus**, brasileira, viúva, empresária, natural de Itabaiana (SE), nascida em 10/07/1971, portadora do CPF 719.676.305-00 e CNH nº 02529679400 – expedida em 17/09/2018 na cidade de Aracaju pelo DETRAN/SE, residente e domiciliado Av. Dr. Luiz Magalhães nº 649, centro na cidade de Itabaiana (SE), CEP 49.500-037

Ricardo Júnio Cunha de Jesus, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Itabaiana (SE), nascido em 05/02/1994, portador do CPF 054.031.475-78 e CNH nº 05515056458 – expedida em 04/05/2017 na cidade de Aracaju pelo DETRAN/SE, residente e domiciliado Av. Dr. Luiz Magalhães nº 649, centro na cidade de Itabaiana (SE), CEP 49.500-037.

Cícero Ramon Cunha de Jesus, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Itabaiana (SE), nascido em 02/09/1988, portador do CPF 036.219.255-38 e CNH nº 041152059998 – expedida em 04/01/2018 na cidade de Aracaju pelo DETRAN/SE, residente e domiciliado Av. Dr. Luiz Magalhães nº 649, centro na cidade de Itabaiana (SE), CEP 49.500-037.

Únicos sócios cotistas da empresa **Tavares Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede na Rua Quintino Bocaiúva 677A, 1º andar - Centro na cidade de Itabaiana/SE, CEP 49.500-046, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28200409615 em sessão do dia 04/01/2008, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 09.287.102/0001-04, resolvem de comum acordo alterar as cláusulas do seu Contrato Social, mediante as seguintes modificações:

1º - Neste Ato a sócia **Lucivan Cunha de Jesus** com anuência dos outros sócios retira-se da sociedade vendendo e transferindo 15.000 cotas do capital social para o sócio **Cícero Ramon Cunha de Jesus** e vendendo e transferindo 15.000 restante de suas cotas do capital social para o Sócio **Ricardo Júnio Cunha de Jesus**.

2º - A sócia **Lucivan Cunha de Jesus**, declara haver recebido todos os seus direitos perante os sócios **Ricardo Júnio Cunha de Jesus** e **Cícero Ramon Cunha de Jesus**, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário e nem da sociedade, dando-lhes plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

3º - Altera a Administração da sociedade para: **Cícero Ramon Cunha de Jesus** e ou **Ricardo Júnio Cunha de Jesus**.

Diante das modificações acima descritas as cláusulas Segunda e Sétima do contrato social primitivo passa viger com a seguinte redação:

CLÁUSULA SEGUNDA – O capital Social é R$ 60.000,00(sessenta mil reais), Dividido em 60.000(sessenta mil) cotas de R$ 1,00 (um real) cada, subscritas e integralizadas em moeda corrente distribuídas da seguinte forma:

Cícero Ramon Cunha de Jesus passa a deter 30.000 (trinta mil) cotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Ricardo Júnio Cunha de Jesus passa a deter 30.000 (trinta mil) cotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Nome	*Cotas*	*Valor*
Cícero Ramon Cunha de Jesus	*30.000*	*30.000,00*
Ricardo Júnio Cunha de Jesus	*30.000,*	*30.000,00*
TOTAL	*60.000*	*60.000,00*

CLÁUSULA SÉTIMA – A administração da sociedade cabe nos Sócios: **Cícero Ramon Cunha de Jesus e ou Ricardo Júnio Cunha de Jesus**, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, vedados, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro.

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o Contrato Social, com a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade gira sob a denominação social de Tavares Empreendimentos Imobiliários Ltda.EPP Com endereço e sede na Rua Quintino Bocaiuva 677/A 1º Andar – Centro na cidade de Itabaiana/SE, CEP 49.500-046.

CLÁUSULA SEGUNDA – O capital Social é R$ 60.000,00(sessenta mil reais). Dividido em 60.000(sessenta mil) cotas de R$ 1,00 (um real) cada, subscritas e integralizadas em moeda corrente distribuídas da seguinte forma:

Cícero Ramon Cunha de Jesus detém 30.000 (trinta mil) cotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Ricardo Júnio Cunha de Jesus detém 30.000 (trinta mil) cotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalizando R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Nome	*Cotas*	*Valor*
Cícero Ramon Cunha de Jesus	*30.000*	*30.000,00*
Ricardo Júnio Cunha de Jesus	*30.000,*	*30.000,00*
TOTAL	*60.000*	*60.000,00*

CLAUSULA TERCEIRA – O objetivo da sociedade é a exploração por conta própria de Incorporação de empreendimentos imobiliários, Loteamento de imóveis próprios, Compra e Venda de Imóvel Próprio, e Corretagem na compra e venda e avaliação de Imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – A sociedade iniciou suas atividades em 03/01/2008 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA - As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condição e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA SEXTA – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

CLÁUSULA SÉTIMA – A administração da sociedade cabe aos Sócios **Cícero Ramon Cunha de Jesus e ou Ricardo Júnio Cunha de Jesus** com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, vedados, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro.

CLÁUSULA OITAVA – Ao término de cada exercício social, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA NONA - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os sócios administradores poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observada as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) o valor de seus haveres será apurado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O mesmo procedimento será adotado em casos em que a sociedade se resolva em relação seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Os Administradores declaram sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, o por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou de propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Fica eleito o foro da cidade de Itabaiana (SE), para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por se acharem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam se a cumprir o presente contrato assinando-o digitalmente em única via, destinado ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de Sergipe, para que produza os efeitos legais.

Itabaiana SE, 31/03/2020

Lucivan Cunha de Jesus
Sócia Retirante

Cicero Ramon Cunha de Jesus
Sócio Administrador

Ricardo Junio Cunha de Jesus
Sócio Administrador

USO DA EMPRESA POR QUEM DE DIREITO:

Ricardo Júnio Cunha de Jesus
Sócio Administrador

Cicero Ramon Cunha de Jesus
Sócio Administrador

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TAVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
03621925538	CICERO RAMON CUNHA DE JESUS
05403147578	RICARDO JUNIO CUNHA DE JESUS
71967630500	LUCIVAN CUNHA DE JESUS

CERTIFICO O REGISTRO EM 01/04/2020 10:53 SOB Nº 20200094157.
PROTOCOLO: 200094157 DE 01/04/2020. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
120014241173. NIRE: 28200409615.
TAVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

JUCESE
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE

ALEX DE JESUS SOUZA
SECRETÁRIO-GERAL
ARACAJU, 01/04/2020
www.agilize.se.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.