



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 004 /2024

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Itabaiana pretende adquirir, por inexigibilidade de licitação, a referente a **Aquisição de 405 (quatrocentos e cinco) lotes de terrenos no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, no bairro São Cristóvão**, o imóvel destinar-se-á ao adimplemento das obrigações legais exaradas, sobretudo, pela Lei Municipal N° 2.657/2023, de 31 de outubro de 2023 e Lei Municipal N° 2.663/2023, de 01 de novembro de 2023, com o valor total médio orçado em R\$ 12.215.000,00 (doze milhões, duzentos e quinze mil reais), os lotes a serem Adquiridos é de propriedade da **Construtora JFilhos LTDA**, inscrita no CNPJ com n° 07.268.812/0001-61.

Assim, esta Prefeitura, por intermédio da secretaria municipal de Obras e dos Serviços Públicos, vem apresentar justificativa da inexigibilidade de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos:

A Lei nº 14.133/21, em seu artigo 74, inciso V, preconiza que é inexigível a licitação, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



III - contratação

dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;
- h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
(destaque)

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



exclusividade,
declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de
comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor,
empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a
preferência por marca específica.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput** deste artigo,
considera-se empresário exclusivo a pessoa física ou jurídica
que possua contrato, declaração, carta ou outro documento que
atesta a exclusividade permanente e contínua de representação,
no País ou em Estado específico, do profissional do setor
artístico, afastada a possibilidade de contratação direta por
inexigibilidade por meio de empresário com representação
restrita a evento ou local específico.

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo,
considera-se de notória especialização o profissional ou a
empresa cujo conceito no campo de sua especialidade,
decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência,
publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou
outros requisitos relacionados com suas atividades, permita
inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente
adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput**
deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a
atuação de profissionais distintos daqueles que tenham
justificado a inexigibilidade.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do
caput deste artigo, devem ser observados os seguintes
requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação,
dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



necessidades de

utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela." (negritos acrescidos)

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação (*ex vi* do art. 72, *caput*, da Lei nº 14.133/21); Ei-las:

- 1 – Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- 2 – Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- 3 – Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- 4 – Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- 5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- 6 – Razão da escolha do contratado;
- 7 – Justificativa de preço; e
- 8 – Autorização da autoridade competente.

Assim, da interpretação sistemática dos supramencionados Art. 72 e Art. 74, ambos, da Lei Municipal nº. 14.133/21, ao coaduná-los, temos 11 (onze) condições básicas para justificarem a contratação, em especial: atendimento de finalidades precípuas da administração, escolha determinada pela instalação e localização, preço compatível com o de mercado e certificação de que a municipalidade não dispõe de bens imóveis que possam atender à necessidade.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Considerando que o imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – Doação ulterior dos lotes as famílias hipossuficientes, assim compreendidas na forma da lei; tal escolha não foi por mero acinte, redonda do fato de que, segundo as métricas, entabuladas na agenda global dos objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS, já que, o imóvel granjeado encontra-se em zona de expansão, onde inclusive, fora empreendido construção verossimilhante, conforme consta do Diagnóstico (PTS), acostado, com supedâneo nos Art. 59 e 60, ambos da Lei Municipal Nº 1.208, de 10 de outubro de 2006; naqueles atos, já havia se constatado, que aquela localidade é a mais prolifera para este tipo de empreendimento, pois tanto dispõem de zona franca de expansão, com espaço e preços ativos, bem como que, indubitavelmente, a urbanização, da área em comento, terá o condão de desenvolver aquela localidade, com o incentivo natural do desenvolvimento econômico, pois, comércios se instalarão naquela localidade para atender aquele mercado emergente, e, por consectário, haverá um desenvolvimento cultural da localidade, pois, com a reunião de pessoas, é hialino que o desenvolvimento de relações interpessoais, redundem em manifestações culturais.

No mais, os lotes estão inseridos em Zona Urbana, os lotes estão localizados na AEIS II – Áreas Especiais de Interesse Social do Bairro São Cristóvão, cuja área de intervenção possui infraestrutura urbana abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e acesso pavimentado, estando aptos a receberem investimento de recursos oriundos de programas de habitacionais de interesse social cujos projetos urbanísticos estão aptos a serem enquadrados em programas governamentais de cunho federal, para atendimento da população carente visando reduzir o déficit habitacional.

Os Lotes urbanos estão situados no Loteamentos Residências elencados na tabela a seguir:

Loteamento Residencial	Quadra	Quant. Lotes	Lotes	Matrículas nº	Quant. Total Lotes
Arthur Lourenço dos Reis I	14	50	01 ao 50	41.242 a 41.291	213
	15	50	01 ao 50	41.292 a 41.341	
	16	50	01 ao 50	41.342 a 41.391	
	17	50	01 ao 50	41.392 a 41.441	
	19	2	12 ao 13	41.475 a 41.476	



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

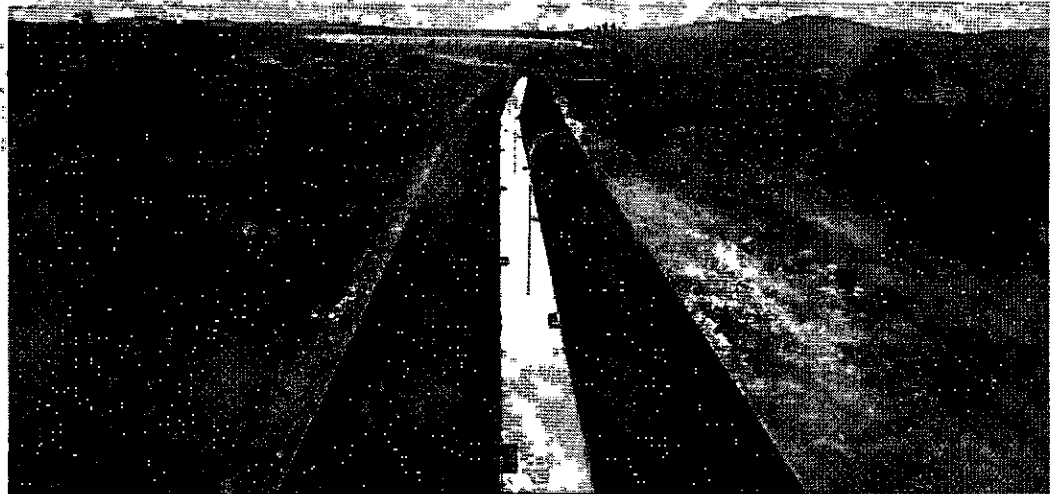
SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Loteamento Residencial	Quadra	Quant. Lotes	Lotes	Matriculas nº	Quant. Total Lotes
	23	11	12 ao 22	41.525 a 41.534	
Arthur Lourenço dos Reis II	24	48	01 ao 48	41.539 a 41.586	192
	25	48	01 ao 48	41.587 a 41.634	
	26	48	01 ao 48	41.635 a 41.682	
	27	48	01 ao 48	41.683 a 41.730	
TOTAL					405

Quadro de Lotes/Matrículas

Os Loteamentos Residenciais são integrantes do Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, situado a Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite (Irmã Auxiliadora), Bairro São Cristóvão, no município de Itabaiana/SE.



Avenida de Acesso ao Complexo Habitacional João de Deus Souza.

A localização dos lotes representa caractere fundamental para a escolha. Situados estrategicamente no Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, cujo projeto urbanístico contempla diversas áreas verdes e institucionais, além de contar com áreas comerciais, conforme elencado a seguir:

- Áreas institucionais - Áreas destacadas na cor azul;
 - 9.354,47 m²;
 - 10.516,69 m²;



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



○ 6.415,30 m²;

○ 7.446,90 m².

● Áreas Verdes - Áreas destacadas no cor verde:

○ 3.006,26 m²;

○ 12.000,31 m²;

○ 9.062,27 m²;

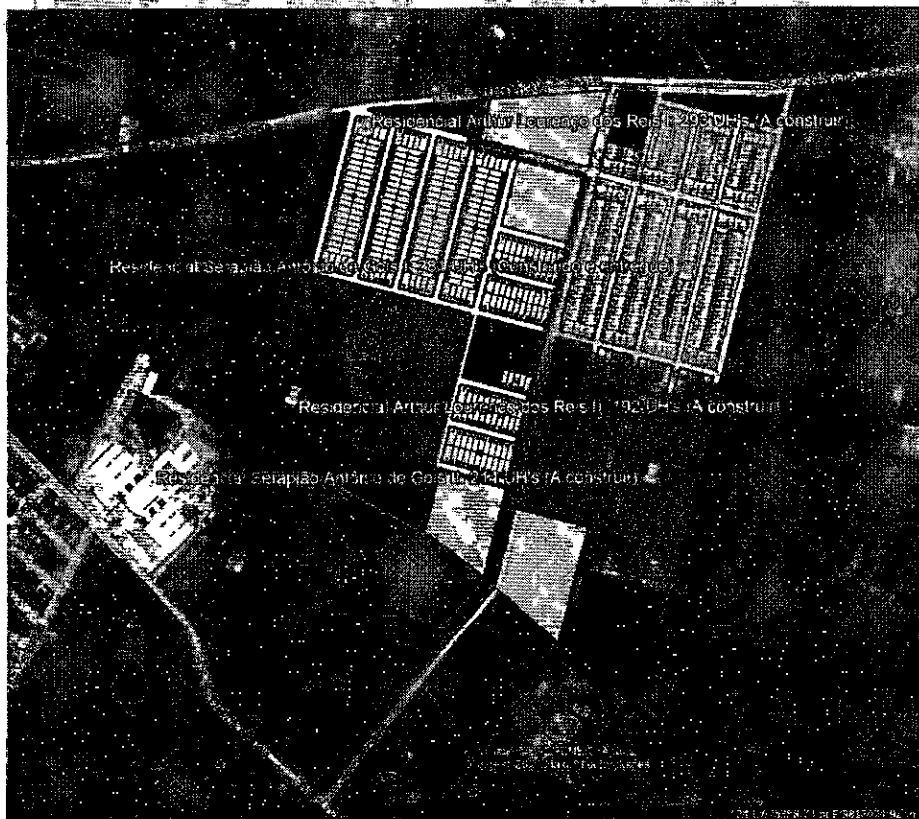
○ 9.226,99 m².

● Áreas Comerciais - Áreas destacadas no cor verde:

○ 2.568,53 m²;

○ 3.510,23 m²;

○ 5.108,20 m².



Complexo Habitacional João de Deus Souza.



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



A área do entorno do Complexo é composta por residências, comércio, serviços, áreas de lazer, unidades de ensino e de saúde, tendo suporte para atendimento da população estimada.

Dentre alguns equipamentos públicos podemos elencar:

- Lazer:

- CEI – Centro de iniciação ao esporte;
- Praça do Cruzeiro;
- Praça da Igreja Nossa Senhora do Carmo;

- Educação:

- IFS – Instituto Federal de Sergipe;
- Escola Municipal Vice Gov. Benedito Figueiredo;
- Creche Municipal Maria Nunes Peixoto.

- Saúde:

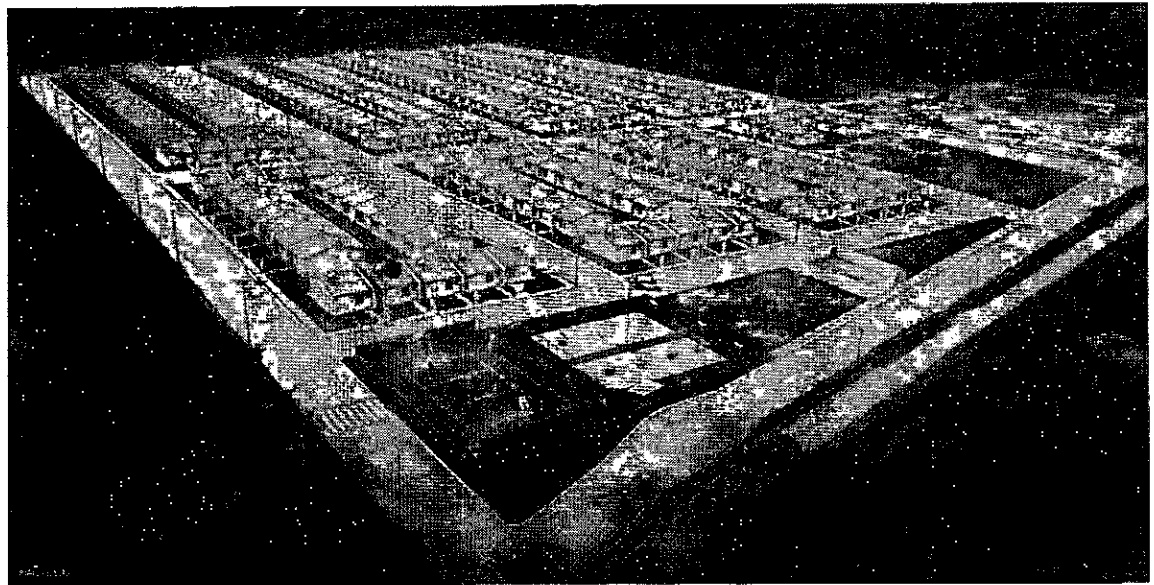
- Clínica de Saúde da Família Dr. Ormeil Câmara de Oliveira

O complexo Habitacional conta com 1 empreendimento de Interesse Social que já foi entregue a população, sendo o mesmo composto de 284 unidades habitacionais.



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Residencial Serapião Antônio de Gois I (Empreendimento Entregue)

O somatório desses fatores leva à conclusão de que o imóvel escolhido atende perfeitamente à necessidade da Administração.

Os lotes encontram-se registrados no Cartório do 1º ofício da comarca de Itabaiana, cujas matrículas encontram-se elencadas no quadro de lotes do item 3.2, bem como nas Certidões de matrículas em anexo.

Além do mais, considerando que o imóvel será urbanizado com melhoramentos públicos básicos como, energia elétrica, iluminação pública, além de coleta de lixo.

Há de se arguir, ainda, que, dentre nossos imóveis, para efeitos do Inc. II, do § 5º, do Art. 74, da Lei Federal Nº 14.133/2021, não possuímos nenhum nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da aquisição do que se pretende;

Considerando, as particularidades da finalidade, não pode ser qualquer imóvel, precisa ser um imóvel com condições estruturais, de localização estratégica e ainda com um valor razoável e o imóvel em questão atende todos os requisitos, visto que o mesmo está em zona urbana de expansão, em um local de acesso amplo. Ademais, o local possui uma acessibilidade mister para a finalidade de uso do imóvel.



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Considerando, que o imóvel atende as necessidades para fins de observar os comandos legais preditos, bem como os constantes no Inc. IX, do Art. 23, da nossa Carta Magna, no sentido de prover acesso a moradia às famílias, que não dispõe de aporte financeiro para tanto, oportunidade em que transcrevo-os, os ditos normativos legais:

(Constituição Federal)

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

(...)

Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

(...)

IV - salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e as de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim;

(...)

Art. 21. Compete à União:

(...)

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

(...)



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Art. 23. É

competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;" (grifo nosso)

(Lei Municipal N° 2.657/2023)

"Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa habitacional de Interesse Social contemplados por programas Federais.

(...)

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório na forma da Lei de Licitações vigente, área(s) em perímetro urbano e/ou Zona de expansão, a ser(em) desmembrada(s) em lote, ou lotes urbanizados, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de ITABAIANA, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de unidades habitacionais do interesse social do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município.

(...)

Art. 6º. Fica, portanto, o Município de Itabaiana/SE autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado o processo licitatório.



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Art. 7º. A empresa

vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.”

Considerando, por fim, não finalmente, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 74, § 5º, inciso I da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores;

Considerando que o imóvel possui um preço razoável e de acordo com o praticado no mercado, pois possui extensa área e foi o melhor imóvel sob o aspecto custo x benefício.

Vencidos os requisitos necessários para uma contratação direta nos moldes do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, vejamos, agora, as demais condições formais para a composição do processo de inexigibilidade de licitação.

1 - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de risco, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo - Da análise detida dos autos do processo, vê-se inconcussamente que a fase adrede de planejamento fora observada, de modo cioso, inclusive com a asserção do repositório documental das peças atinentes a esta senda.

2 - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei - Conforme será melhor discorrido no tópico 7, a estimativa de preços fora concebida de modo portentoso, em atento a inteireza legal que incide ao feito, mediante laudo de avaliação do imóvel, que corroborou as informações do processo de contrato de repasse anexo.

3 - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos - Repiso, conforme eclacionado nos autos, houve a manifestação prévia dos órgãos de controle interno, órgãos estes arrimados no inc. II, do Art. 169, da Lei Federal Nº 14.133/21. Impende ressaltar que as manifestações convergiram pela legalidade da empreitada.



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



4 -

Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido - Exsurge, dos autos procedimentais, a detida e acurada análise previa da previsão, por parte do setor financeiro, a previsibilidade nas respectivas Lei o Orçamentária Anual – LOA e Plano de Contratações Anual – PCA.

5 - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessário - Sob os critérios entabulados no Termo de Referência que, embora diminutos, dão espeque à presente avença e, do cotejo dos mesmos para com a documentação adunada pelo pretense contratado, atestasse o caráter minudente daqueles.

6 - Razão da escolha do fornecedor ou executante - A escolha da empresa Construtora JFilhos LTDA não foi contingencial. Prende-se ao fato de que se enquadram, perfeitamente, nos dispositivos enumerados na Lei de Licitações e Contratos, consoante o já exaustivamente demonstrado acima, como conditio sine qua non à contratação direta, conforme disposições constantes do, multicitado, processo de contrato de repasse, em apêndice.

7 - Justificativa do preço - Perfaz a presente dispensa o valor de R\$ 12.016.350,00 (doze milhões, dezesseis mil e trezentos e cinquenta reais), a serem pagos, ao passo em que ocorrer a efetiva entrega dos lotes urbanizados, num prazo máximo de 07 (sete) meses, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- ✓ 0207 - Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
- ✓ 15.122.0003.1018 – Aquisição e/ou Desapropriação de Imóveis
- ✓ 4490.61.00 – Aquisição de Imóveis
- ✓ 4490.61.03 – Aquisição de imóveis por desapropriação



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



- ✓ Fonte 17000000 Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos
Congêneres da União

Ex postis, pleiteio a dispensável a licitação, na forma do art. 74, V, da Lei Federal N° 14.133/21, não obstante o previsto no mesmo artigo 72, e seus incisos, do mesmo diploma legal, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto nos incisos do § 5º, do Art. 74 e nos Inc. VII e VIII, do art. 72 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa ao Excelentíssimo Prefeito de Itabaiana, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial, em especial no Portal nacional de Compras Públicas – PNCP, na forma do § 3º, do Art. 54 e/c parágrafo único, do Art. 72, ambos da Lei Federal N° 14.133/21.

Itabaiana/SE, 21 de março de 2024.

Vinicius Moura da Costa

Secretário de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos

Ratifico e Autorizo.

Em, _____ de março de 2024.

Adailton Resende Sousa

Prefeito Municipal

Informações atualizadas em 13/11/2023 às 21:51

você está em: [Lei nº 2.663/2023 - Homologa o Decreto Municipal nº 444/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 405 lotes urbanos, ainda não finalizados, no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Sousa, tendo como finalidade a impla](#)

[Inicio!](#) > [Leis](#) > [Lei nº 2.663/2023 - Homologa o Decreto Municipal nº 444/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 405 lotes urbanos, ainda não finalizados, no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Sousa, tendo como finalidade a impla](#)
[Decretos e](#)
[Portarias](#)

Lei nº 2.663/2023 - Homologa o Decreto Municipal nº 444/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 405 lotes urbanos, ainda não finalizados, no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Sousa, tendo como finalidade a impla

CATEGORIA: LEIS ORDINÁRIAS

NÚMERO: 2663

PUBLICAÇÃO: 02/11/2023

13 Nov.2023 , atualizado em 13.Nov.2023

compartilhar: [f](#) [📷](#) [in](#) [🐦](#) [📧](#)

Arquivos

[Lei nº 2.663/2023.pdf](#)

Informações

13 Nov.2023 , atualizado em 13.Nov.2023

compartilhar: [f](#) [📷](#) [in](#) [🐦](#) [📧](#)

Exportar dados da página

[JSON](#) [XML](#)

Mapa do Site

[PÁGINA INICIAL](#)

[O MUNICÍPIO](#)

[História do Município](#)

Fale conosco!







ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

LEI Nº 2.663/2023
01 DE NOVEMBRO DE 2023

"Homologa o Decreto Municipal nº 444/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 405 (quatrocentos e cinco) lotes urbanos, ainda não finalizados, no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, situado na Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite (Irmã Auxiliadora), bairro São Cristóvão, município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade específica a implantação do Loteamento Serapião Antônio de Góis II, respectivamente para viabilizar projeto da CEF para implantação de programa habitacional de interesse social, 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, 405 (quatrocentos e cinco) lotes urbanos, ainda não finalizados, no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, situado na Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite (Irmã Auxiliadora), bairro São Cristóvão, município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade específica a Implantação do Loteamento Serapião Antônio de Góis II, com uma área total de 57.008,00 m² (cinquenta e sete mil e oito metros quadrados), sendo 312 (trezentos e doze) lotes com área de 136,50 m² (cento e trinta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), 58 (cinquenta e oito) lotes com área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados) e 35 (trinta e cinco) lotes com área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), todos pertencentes a Construtora J Filhos LTDA, inscrita no CNPJ com nº 07.268.812/0001-61, NIRE: 28200360837, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro: Farolândia, Aracaju/SE, que deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por intermédio da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos do município de Itabaiana/SE.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



Parágrafo único - O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do caput deste artigo, será no valor total de R\$ 12.215.000,00 (Doze milhões duzentos e quinze mil reais), consoante Laudo de Avaliação anexo, ocorrendo a liberação dos recursos financeiros para tal, obtidos mediante Convênio com a União Federal conforme os termos daquele.

Art. 2º - Para fazer face às despesas com a desapropriação, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar o pagamento através de recursos advindos do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL - contrato de repasse nº 929300/2022, nº da Proposta: 004260/2022;

Art. 3º - O pagamento e utilização dos recursos serão paulatinamente aplicados à medida e proporção da evolução das obras, mediante medições com a fiscalização do corpo técnico do Município e do agente financeiro - CEF, tudo conforme previsto no contrato de repasse nº 929300/2022 e nos estritos ditames da lei.

Art. 4º - Do instrumento formal entre as partes deverá constar cláusulas, termos e condições que assegurem a utilização do recurso no âmbito de programa habitacional e que impeça sua destinação de forma diversa.

Art. 5º - Fica a Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos do Município de Itabaiana/SE, responsável pela fiscalização e acompanhamento buscando fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 6º - Compete à Procuradoria Geral do Município de Itabaiana/SE tomar todas as providências judiciais, extrajudiciais e administrativas necessárias à efetivação da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município de Itabaiana/SE.

Art. 7º - Esta Lei Ordinária entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Itabaiana, 01 de novembro de 2023.


ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

fechar X

Loading Image...

26/03/2024 19:05-v.1.0.0-b1872430- Entrar no sistema com senha

Discricionarias Transfere.gov.br

Propostas [Página Principal](#)

Convênios

Execução

Cadastros

Acomp. e Fiscalização

TCE

Verificação de Regularidade

[Principal Consultar Proposta](#)

[Acesso Livre](#)

Consultar Proposta

56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

Convênio 929300/2022

[Dados da Proposta](#)

[Plano de Trabalho](#)

[Requisitos](#)

[Projeto Básico/Termo de Referência](#)

[Execução Concedente](#)

[Execução Conveniente](#)

[Prestação de Contas](#)

[Participantes](#)

[Cadastro de Obras](#)

Atenção! Este instrumento ainda não possui o ID da Obra, necessário para instrumentos que possuem a categoria "Obras e Serviços de Engenharia".

Modalidade	Contrato de Repasse.	Enviada para mandatária?	Sim	Situação no SIAFI	Enviado para o SIAFI - 2022NS000213
Subtipo do Instrumento	Não possui subtipo				
Situação de Contratação Atual	Normal				
Situação	Em execução				
	Empenhado	Sim	Publicação	Publicado	
Número do Convênio	929300/2022	Número da Proposta	004260/2022		
Número Interno do Órgão	04260/2022				
Número do Processo	42602022				

Lista de Documentos Digitalizados

Nome Arquivo	Data Upload	
Contrato de Repase - 929300.pdf	26/05/2022	Baixar
DOU 25.05.2022.pdf	25/05/2022	Baixar

Proponente CNPJ 13.104.740/0001-10 - MUNICIPIO DE ITABAIANA [Detalhar](#)

Executores

Nenhum registro foi encontrado.

Fundamento Legal Decreto n. 6.170/2007

Órgão 56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

Justificativa

Caracterização dos Interesses recíprocos

O município de Itabaiana situa-se na região agreste central de Sergipe com população estimada pelo IBGE (2021) em 96.839 hab. Faz parte do Roteiro Aracaju-Xingó, destaca-se pelas belezas naturais, empreendedorismo, bem como as manifestações folclóricas e musicais. A proposta apresentada não é complementação de outra ação, nesse sentido

com perspectiva de crescimento e desenvolvimento, estamos adquirindo novos lotes para atender as necessidades da população carente, suprir o déficit habitacional.

Público alvo	População residente em diversos bairros do município, com carência habitacional
Problema a ser resolvido	Reduzir o déficit habitacional
Resultados esperados	Prover de moradia digna e melhor a qualidade de vida de 500 famílias, bem como a área de intervenção possui infraestrutura como água, rede de esgotamento sanitário e energia elétrica; Os lotes serão adquiridos em localidade inserida na malha urbana, bem como a área de intervenção dispõe de infraestrutura não incidente, como acesso às vias públicas.
Relação entre a proposta e os objetivos e diretrizes do programa	A Política Nacional de Habitação tem como objetivo, promover o planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população.
Categorias	Obras e Serviços de Engenharia
Objeto do Convênio	Apoio a Produção Habitacional de Interesse Social - Aquisição de Lotes
Capacidade Técnica e Gerencial	Conforme o § 5º, inciso II do Art.7º e o inciso V do Art. 16 da Portaria Interministerial 424/2016, esta Prefeitura dispõe de estrutura física e de pessoal, com capacidade administrativa, técnica e gerencial para a execução do objeto proposto, assumindo inteira responsabilidade pelo cumprimento de todas as fases exigidas legalmente, inclusive as que se referem à licitação, acompanhamento da execução e prestação de contas

Arquivos Anexos - Capacidade Técnica e Gerencial

Nenhum registro foi encontrado.

OBTV

Opera por OBTV	Sim	Permite OBTV do tipo "OBTV para o Convênio"	Não
-----------------------	-----	--	-----

Dados Bancários

Banco	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
Agência	0561-4	Conta	0066474519
Situação	Conta Regularizada	Data da Última Modificação	06/06/2022 00:00:00
Descrição	A instituição bancária informou a regularização da conta do convênio e a mesma está pronta para ser movimentada.		

Datas

Data da Proposta	16/03/2022
Data Assinatura	23/05/2022
Convênio publicado no DOU em	25/05/2022
Data Início de Vigência	23/05/2022
Data Término de Vigência Atual	23/05/2027
Data Limite p/ Prestação de Contas	22/07/2027

Valores

R\$ 12.500.000,00	Valor Global
R\$ 12.448.754,00	Valor de Repasse
R\$ 51.246,00	Valor da Contrapartida
R\$ 51.246,00	Valor Contrapartida Financeira
R\$ 0,00	Valor Contrapartida Bens e Serviços
R\$ 0,00	Valor de Rendimentos de Aplicação

Anexos de comprovação da contrapartida

Nenhum registro foi encontrado.

Cronograma orçamentário do valor do repasse

Ano	Valor (R\$)
2022	R\$ 12.448.754,00

29:56



Cadastro Ente/Entidade	Programas	Propostas	com senha 9.8-b11289621
Convênios	Execução	Cadastros	
Acomp. e Fiscalização	TCE	Verificação de Regularidade	

Projeto Básico / Termo de Referência

56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

: Convênio 929300/2022

DOCUMENTOS ORÇAMENTÁRIOS

13.104.740/0001-10 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

Voltar

Versão: 14

Dados Básicos Anexos Responsável Técnico Documentação Complementar QCI PO/CFE

Projeto Social LAE LAS SPA Quadro Resumo

Descrição	Tipo	Data de Envio	Enviado por	Perfil	Nome do arquivo	Ações
Laudo de avaliação - V02	Documento Quadro Resumo	30/10/202	CARLOS EDUARDD LAMOUR ROCHA	Mandatária	6991.7121.000738 Final.pdf	

Histórico de Comunicações

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
22/01/2024 16:11:05	Documentação homologada	***.655.979-** FERNANDD HENRIQUE NEVES	Trata-se da homologação da SPA, etapa única, a qual foi encaminhada pela CAIXA, via Plataforma +Brasil, indicando que aquela Instituição considera viável o projeto proposto pelo Tomador, cabendo a esta SNH proceder à análise de sua conformidade com os critérios constantes no Manual do Programa. A referida operação integra a tipologia "Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados" da ação de "Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social por meio do FNHIS", descrita no item 8 do respectivo Manual de Instruções da ação orçamentária 00TI. A presente análise partiu da premissa de que foram realizadas pela Mandatária, além das verificações referentes às diretrizes indicadas no Manual de Instruções do Programa, aquelas indicadas no item 3.4.2.2, do Anexo I, do CPS nº 25/2021, em especial aquela referente à existência de funcionalidade imediata do empreendimento. Salienta-se que, por se tratar de CR cujo objeto se refere à aquisição de lotes urbanizados, eventuais desbloqueios somente deverão ser realizados caso os lotes disponham de infraestrutura mínima, ou seja, deverão ser dotados de acessos por via pública, bem como	SPA Homologada

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica. Por fim, ressalte-se que à CAIXA, na condição de Mandatária da União, e em atenção ao MICE, incumbe zelar pela fiel e estrita observância dos critérios norteadores estabelecidos por este órgão gestor no curso da consecução do objeto contratado.	
19/01/2024 17:45:17	Em homologação	***.655.979-** FERNANDO HENRIQUE NEVES		Em homologação
16/01/2024 12:37:15	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA		Aceito / Fase de Análise
			O presente Laudo se refere ao parecer de reprogramação 65/2023, para atualização dos valores de referência e posterior aquisição dos lotes. 1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 04/2023, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA). 2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 – Moradia Digna – Ação 00TI – Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 29.670,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 -alinea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes. 4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE. 5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	
16/01/2024 12:36:42	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
16/01/2024 12:35:56	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	
16/01/2024 12:35:15	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
12/01/2024 10:43:54	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
12/01/2024 10:38:20	Em Complementação pelo Proponente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
12/01/2024 10:08:08	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA	atualizar o sistema conforme parecer de reprogramação 65/2023,	Solicitada Complementação
12/01/2024 10:06:02	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
12/01/2024 10:04:01	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
12/01/2024 10:02:43	O aceite foi cancelado, situação retornada para "em análise"	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
29/12/2023 10:54:33	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	***.553.555-** TIAGO FERREIRA GONCALVES	Favoráveis ao prosseguimento da operação	Aceito / Fase de Análise
29/12/2023 10:01:38	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	***.341.905-** DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	Em Análise
28/12/2023 14:58:00	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	O presente Laudo se refere ao parecer de reprogramação 65/2023, para atualização dos valores de referência e posterior aquisição dos lotes. 1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 04/2023, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA). 2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00T1 - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 29.670,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 -alinea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes. 4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE. 5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	
28/12/2023 13:37:12	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
20/12/2023 20:27:07	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
20/12/2023 20:04:32	Em Complementação pelo Proponente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
27/11/2023 17:03:50	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Após a análise da planilha apresentada, identificamos a necessidade de atendimento aos seguintes apontamentos: 1- Identificamos que os valores apresentados pelo Tomador como atualização de preços estão acima dos limites previstos no manual do programa da ação 00TI (R\$ 29.670,00). Solicitamos que adeque os valores aos limites do Manual de Instruções - Programa Moradia digna - Ação 00TI, para continuidade da análise. 2- Identificamos ainda que os valores indicados no QCI estão divergentes da planilha orçamentária. Solicitamos revisão.	Solicitada Complementação
27/11/2023 17:01:00	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
16/11/2023 10:02:13	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
14/11/2023 10:57:45	Envio da documentação orçamentária para análise foi cancelado. Situação	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
	retornada para "em complementação"			
14/11/2023 10:55:33	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	***.737.905-** ADAILTON RESENDE SOUSA		Enviada para Análise
01/11/2023 17:34:43	Em Complementação pelo Proponente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
30/10/2023 17:28:30	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	***.650.275-** CARLOS EDUARDD LAMOUR ROCHA	Encaminhamos para que o Tomador proceda os ajustes das planilhas e documentações conforme novo laudo de avaliação de lotes, considerando a solicitação de reprogramação dos valores dos lotes encaminhado pelo município.	Solicitada Complementação
30/10/2023 10:58:31	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	***.341.905-** DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
27/10/2023 12:21:14	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
27/10/2023 12:20:20	Cancelado o aceite e a Homologação da SPA	***.553.555-** TIAGO FERREIRA GONCALVES	Por solicitação do município para processo licitatório, para ajuste nos preços dos lotes, considerando o prazo decorrido.	Em Análise
12/01/2023 16:38:37	Documentação homologada	***.922.076-** DIEGO PINTO MACEDO	Trata-se da homologação da SPA, etapa única, a qual foi encaminhada pela CAIXA, via Plataforma +Brasil, indicando que aquela Instituição considera viável o projeto proposto pelo Tomador, cabendo a esta SNH proceder à análise de sua conformidade com os critérios constantes no Manual do Programa. A referida operação integra a tipologia "Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados" da ação de "Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social por meio do FNHIS", descrita no item 8 do respectivo Manual de Instruções da ação orçamentária 00TI. A presente análise partiu da premissa de que foram realizadas pela Mandatária, além das verificações referentes às diretrizes indicadas no Manual de Instruções do Programa, aquelas indicadas no item 3.4.2.2, do Anexo I, do CPS nº 25/2021, em especial aquela referente à existência de funcionalidade imediata do empreendimento. Salienta-se que, por se tratar de CR cujo objeto se refere à aquisição de lotes urbanizados, eventuais desbloqueios somente deverão ser realizados caso os lotes disponham de infraestrutura mínima, ou seja, deverão ser dotados de acessos por via pública, bem como soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e	SPA Homologada

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			energia elétrica. Por fim, ressalte-se que à CAIXA, na condição de Mandatária da União, e em atenção ao MICE, incumbe zelar pela fiel e estrita observância dos critérios norteadores estabelecidos por este órgão gestor no curso da consecução do objeto contratado.	
12/01/2023 16:29:02	Em homologação	***.922.076-** DIEGO PINTO MACEDO		Em homologação
09/01/2023 11:44:11	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	***.553.555-** TIAGO FERREIRA GONCALVES	Ajustes realizados	Aceito / Fase de Análise
			1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 01/2022, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA). 2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 – Moradia Digna – Ação 00T1 - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 31.710,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 -alinea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes. 4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE. 5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	
09/01/2023 11:04:57	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
09/01/2023 11:04:05	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
09/01/2023 11:03:20	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
16/12/2022 18:45:28	Solicitação de Complementação pela Concedente	***.922.076-** DIEGO PINTO MACEDO	O item "7. Complementariedade com Outras Ações" indica que a funcionalidade do objeto depende da realização de outras ações (implantação	Solicitada Complementação pela Concedente

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			de infraestrutura) antes da aquisição definitiva dos lotes pelo Tomador. Ocorre que o Manual de Instruções da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social estabelece a seguinte diretriz: "q) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;" Solicita-se, assim, ajustar a SPA para que o CR possua funcionalidade plena, lembrando que somente deverá haver desbloqueio de recursos caso os lotes disponham de infraestrutura (acessos por via pública, abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica).	
16/12/2022 18:43:05	Em homologação	***.922.076-** DIEGO PINTO MACEDO		Em homologação
14/12/2022 17:11:29	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	***.553.555-** TIAGO FERREIRA GONCALVES	Opinamos pela continuidade da operação	Aceito / Fase de Análise
01/12/2022 11:09:42	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	***.341.905-** DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	Em Análise
18/11/2022 16:55:30	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	***.650.275-** CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 01/2022, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA). 2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 31.710,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 -alinea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes. 4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
14/11/2022 15:19:58	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
14/11/2022 10:25:38	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
14/11/2022 09:01:52	Em Complementação pelo Proponente	***.311.115-** KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
14/11/2022 08:45:55	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA	proceder com os ajustes.	Solicitada Complementação
14/11/2022 08:45:40	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
10/11/2022 16:25:16	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	***.341.905-** DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PDS-P apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente em PTS e/ou Termo de Referência.	Em Análise
10/11/2022 13:59:18	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	***.380.995-** WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
10/11/2022 13:55:21	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	***.702.395-** SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise



MINISTERIO DAS CIDADES

TRANSFERGOV

Nº / ANO DA PROPOSTA:

004260/2022

OBJETO:

Apoio a Produção Habitacional de Interesse Social - Aquisição de Lotes

CARACTERIZAÇÃO DOS INTERESSES RECÍPROCOS:

O município de Itabaiana situa-se na região agreste central de Sergipe com população estimada pelo IBGE (2021) em 96.839 hab. Faz parte do Roteiro Aracaju-Xingó, destaca-se pelas belezas naturais, empreendedorismo, bem como as manifestações folclóricas e musicais. A proposta apresentada não é complementação de outra ação, nesse sentido com perspectiva de crescimento e desenvolvimento, estamos adquirindo novos lotes para atender as necessidades da população carente, suprir o déficit habitacional.

RELAÇÃO ENTRE A PROPOSTA E OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PROGRAMA:

A Política Nacional de Habitação tem como objetivo, promover o planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população.

PÚBLICO ALVO:

População residente em diversos bairros do município, com carência habitacional

PROBLEMA A SER RESOLVIDO:

Reduzir o déficit habitacional

RESULTADOS ESPERADOS:

Prover de moradia digna e melhor a qualidade de vida de 500 famílias, bem como a área de intervenção possui infraestrutura como água, rede de esgotamento sanitário e energia elétrica;

Os lotes serão adquiridos em localidade inserida na malha urbana, bem como a área de intervenção dispõe de infraestrutura não incidente, como acesso às vias públicas.

1 - DADOS DO CONCEDENTE

CONCEDENTE: 56000	NOME DO ÓRGÃO/ÓRGÃO SUBORDINADO OU UG: MINISTERIO DAS CIDADES	
CPF DO RESPONSÁVEL: 524.218.211-34	NOME DO RESPONSÁVEL: MARCIO OLIVEIRA CAVALCANTE	
ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL: Esplanada do Miustérios Bloco E.		CEP DO RESPONSÁVEL: 70062-900

2 - DADOS DO PROPONENTE

PROPONENTE: 13.104.740/0001-10					
RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE: MUNICIPIO DE ITABAIANA					
ENDEREÇO JURÍDICO DO PROPONENTE: PRACA FAUSTO CARDOSO, 12					
CIDADE: ITABAIANA	UF: SE	CÓDIGO MUNICÍPIO: 3157	CEP: 49500000	E.A.: Administração Pública Municipal	DDD/TELEFONE: 7934319726
BANCO: 104 - CAIXA ECONOMICA	AGÊNCIA: 0561-4	CONTA CORRENTE: 0066474519			
CPF DO RESPONSÁVEL: 357.737.905-72	NOME DO RESPONSÁVEL: ADAILTON RESENDE SOUSA				
ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL: RUA GENERAL VALADAO, 76, CASA - CENTRO					CEP DO RESPONSÁVEL: 49500256

4 - DADOS DO EXECUTOR/VALORES

VALOR GLOBAL:	R\$ 12.500.000,00	
VALOR DA CONTRAPARTIDA:	R\$ 51.246,00	
VALOR DOS REPASSES:	Ano	Valor
	2022	R\$ 12.448.754,00
VALOR DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:	R\$ 51.246,00	
VALOR DA CONTRAPARTIDA EM BENS E SERVIÇOS:	R\$ 0,00	
VALOR DE RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO:	R\$ 0,00	
INÍCIO DE VIGÊNCIA:	23/05/2022	
FIM DE VIGÊNCIA:	23/05/2027	
VIGÊNCIA DO CONVÊNIO:	2027	

5 - PLANO DE TRABALHO

Meta nº: 1

Especificação: Apoio a Produção Habitacional de Interesse Social - Aquisição de Lotes			
Unidade de Medida: UN	Quantidade: 1.0	Valor:	R\$ 12.500.000,00
Início Previsto: 30/12/2022	Término Previsto: 29/12/2023	Valor Global:	R\$ 12.500.000,00
UF:	Município:	CEP:	
Endereço:			
Etapa/Fase nº: 1			
Especificação: AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS			
Quantidade: 1.0 un	Valor: R\$ 12.500,000,00	Início Previsto: 30/12/2022	Término Previsto: 29/12/2023

**6 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO
MINISTERIO DAS CIDADES**

MÊS DESEMBOLSO: Dezembro	ANO: 2022
META Nº: 1	VALOR DA META: R\$ 12.448.754,00
DESCRIÇÃO: Apoio a Produção Habitacional de Interesse Social - Aquisição de Lotes	
VALOR DO REPASSE:	R\$ 12.448.754,00 PARCELA Nº: 1

**7 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO
MUNICIPIO DE ITABAIANA**

MÊS DESEMBOLSO: Dezembro	ANO: 2022
META Nº: 1	VALOR DA META: R\$ 51.246,00
DESCRIÇÃO: Apoio a Produção Habitacional de Interesse Social - Aquisição de Lotes	
VALOR DO REPASSE:	R\$ 51.246,00 PARCELA Nº: 1

8 - PLANO DE APLICAÇÃO DETALHADO

DESCRIÇÃO DO BEM/SERVIÇO: AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS				
NATUREZA DA AQUISIÇÃO: Recursos do Convênio			NATUREZA DA DESPESA: 449051	
ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO: Itabaiana				
CEP: 49500-000	UF: SE	MUNICÍPIO: 3157 - ITABAIANA		
UNIDADE: un	QUANTIDADE: 1,00	V. UNITÁRIO:	R\$	V.TOTAL: R\$
OBSERVAÇÃO:				
DESCRIÇÃO DO BEM/SERVIÇO: Trabalho técnico social				
NATUREZA DA AQUISIÇÃO: Recursos do Convênio			NATUREZA DA DESPESA: 449039	
ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO: Itabaiana				
CEP: 49500-000	UF: SE	MUNICÍPIO: 3157 - ITABAIANA		
UNIDADE: un	QUANTIDADE: 405,00	V. UNITÁRIO:	R\$ 768,44	V.TOTAL: R\$ 311.218,85
OBSERVAÇÃO:				

9 - PLANO DE APLICAÇÃO CONSOLIDADO

NATUREZA DA DESPESA				
Código	Total	Recursos	Contrapartida Bens e Serviços	Rendimento de Aplicação
449039	R\$ 311.218,85	R\$ 311.218,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00
449051	R\$ 12.188.781,15	R\$ 12.188.781,15	R\$ 0,00	R\$ 0,00
TOTAL GERAL:	R\$ 12.500.000,00			

10 - DECLARAÇÃO

Na qualidade de representante legal do proponente, declaro, para fins de prova junto ao _____ para efeitos e sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer débitos em mora ou situação de inadimplência com o Tesouro Nacional ou qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Federal, que impeça a transferência de recursos oriundos das dotações consignadas nos orçamentos da União, na forma deste plano de trabalho.

Pede Deferimento,

Local e Data

Proponente

11 - APROVAÇÃO PELO CONCEDENTE DO PLANO DE TRABALHO

Aprovado

Local e Data

Concedente
(Representante legal do Órgão ou Entidade)

12 - ANEXOS


Documentos Digitalizados do Convênio

Nome do Arquivo:

Contrato de Repase - 929300.pdf

DOU 25.05.2022.pdf

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 6991.7121.000738643/2023.01.01**CAPA-RESUMO**

Endereço do imóvel Rua Projetada, Área II (parcial) e Área III (Fazenda Grande estrada de acesso Povoado Zanguê)			
Cidade Itabaiana	UF SE		
Objetivo da Avaliação Determinar o valor de venda de 405 lotes que serão situados sobre a área localizada na Rua Projetada, Área II (parcial) e Área III, Fazenda Grande – estrada de acesso ao povoado Zanguê, bairro São Cristóvão, Itabaiana, SE.			
Finalidade da Avaliação Avaliação para Garantia - Definição do valor de venda de 405 lotes			
Solicitante e/ou Interessado Caixa Econômica Federal			
Proprietário Construtora J Filhos Ltda.			
Tipo de Imóvel Terreno	Áreas do imóvel (m²) Área útil dos lotes = 57.008,00 m²		
Metodologia Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando-se o processo inferencial com a adoção de um modelo de regressão linear múltipla.	Especificação (fundamentação/precisão) Comparativo Direto de Dados de Mercado: Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III		
Pressupostos e Ressalvas Localização do imóvel não apresenta infraestrutura básica, os lotes avaliados serão considerados já implantados com toda a infraestrutura e prontos a serem comercializados, adoção de situação paradigma;			
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia: O imóvel pode ser aceito como garantia desde que seja apresentada faixa de acesso ao imóvel			
Valor do Imóvel R\$ 16.465.109,10	Valor mínimo R\$ 13.654.790,91		
Valor máximo R\$ 17.818.087,15	Perspectiva de Liquidez do Imóvel Demorada (maior que seis meses)		
Nome do Responsável Técnico José Sérgio de Aguiar Rocha	CPF do RT 093.823.055-72	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA do RT 9.577/D-BA
Nome do Representante Legal José Sérgio de Aguiar Rocha	CPF do RL 093.823.055-72	JOSE SERGIO DE AGUIAR ROCHA Assinado digitalmente por JOSE SERGIO DE AGUIAR ROCHA Razão: Eu atesto a precisão e a integridade deste documento Data: 2023.10.18 13:50:38 -03'00" Foxit PDF Editor Versão: 12.1.3	
Nome da Empresa Nascimento Rocha LTDA	CNPJ 32.773.756/0001-60		

José Sérgio de Aguiar Rocha
Assinatura do Responsável Técnico

José Sérgio de Aguiar Rocha
Assinatura do Representante Legal

Local/Data Aracaju, SE, 18 de Outubro de 2023

01. IMÓVEL

O imóvel objeto do presente trabalho está localizado na Rua Projetada, Fazenda Grande – estrada de acesso ao Povoado Zanguê, área II (parcial) e área III, bairro São Cristóvão, Itabaiana, SE.

Foram utilizados, como documentos base, para a realização do presente Laudo as Certidões de Inteiro Teor dos imóveis, matrículas n. ° 40.716, do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana, emitida dia 01 de junho de 2022 e matrícula n. ° 40.717, do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana, emitida dia 01 de junho de 2022, além do Laudo de Avaliação emitido pela Prefeitura Municipal de Itabaiana e o termo de Referência V.05, ambos emitidos pelo Arquiteto André Luiz Mendonça Alves, e plantas e memoriais descritivos fornecidos pela CONSTRUTORA J FILHOS LTDA.

02. OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado de venda de 405 lotes, em situação paradigma, acima apresentado para fins de garantia.

Entende-se como valor de mercado ou valor de venda, ou de locação, de um bem, a importância em dinheiro que se poderia obter no mercado livre, numa certa data, desde que tenha havido o emprego dos meios de divulgação e técnicas adequadas, por um tempo razoável.

Como pressuposto, também, o comprador deveria conhecer todas as peculiaridades e características do bem, de sua situação legal, do seu estado atual, não estando, de nenhuma forma, compelido à realização de negociação.

Por igual, o vendedor, conhecendo as nuances próprias do mercado e tendo se utilizado dos meios adequados para a promoção do seu desejo de vendas, não se encontra obrigado a tal procedimento.

Como cada bem tem a sua peculiaridade e especificidade, caracterizá-lo corretamente será o primeiro passo para que se possa efetivamente proceder às comparações com outros bens cujo valor se conhece. Assim, há que se relatar os seus aspectos físicos, potencial de aproveitamento ou reaproveitamento do terreno, normas reguladoras do uso do solo e possíveis modificações viárias que alterem a situação de acesso, melhoramentos públicos, etc.

03. INTERESSADO

O presente Laudo atente à solicitação da Caixa Econômica Federal.

04. PROPRIETÁRIO

O imóvel em estudo é de propriedade da “CONSTRUTORA J FILHOS LTDA” inscrita no CNPJ 07.268.812/0001-61.

05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

➤ Na documentação fornecida, constituída pelas Certidões de Inteiro Teor do Imóvel, matrícula número 40.716 e 40.717 além do LAUDO DE AVALIAÇÃO, 6991.7121.000738643/2023.01.01, Termo de Referência, plantas e memoriais descritivos.

➤ Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao imóvel, realizada em 13 de outubro de 2023.

➤ Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

A localização do terreno não apresenta a Infraestrutura básica tal como rede de água e rede de Energia Elétrica. Houve adoção de situação paradigma, considerado o terreno todo urbanizado, após a implantação dos Loteamentos Residencial Arthur Lourenço dos Reis I com 213 lotes e Residencial Arthur Lourenço dos Reis II com 192 lotes, totalizando 405 lotes urbanizados. A situação paradigma considerou os lotes já urbanizados e prontos para serem negociados com matrículas individualizadas e conforme os parâmetros apresentados pelo Termo de Referência.

06. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Esta área do Município de Itabaiana é servida por melhoramentos públicos tais como rede de energia elétrica, rede de telefone, rede de água, drenagem superficial, pavimentação em paralelepípedo e iluminação pública.

A região ainda apresenta os serviços públicos de coleta de lixo, saúde e serviço postal.

Esta região do município apresenta uma baixa valorização imobiliária decorrente da distância entre o imóvel e o centro da cidade. Ademais é uma zona conhecida como de risco, próxima ao Conjunto Maria do Carmo e à conhecida "Invasão" do bairro São Cristóvão. Todavia, a construção do IFS, Instituto Federal de Sergipe, nas proximidades tende a valorizar a região por conta dos estudantes, porém, vale ressaltar que tal instituto está sendo executado a muito tempo e, atualmente, encontra-se aparentemente pronto, mas sem utilização.

A Rua Projetada é uma rua local e, não apresenta nenhum tipo de ligação que mereça destaque. A partir da localidade é possível seguir para diversos povoados como Zanguê e, a partir da rua IFS é possível ir ao povoado Bom Jardim.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno é irregular, semiplano, com 57.008,00 m² de área útil dos lotes, situado no nível da Rua Projetada. O terreno encontra-se, atualmente, cercado por cerca de arame e, serve, atualmente, como pasto para o gado.

Não foi visto nenhum tipo de edificação sobre o terreno. Os 405 lotes estão divididos sendo 213 lotes referentes ao Residencial Arthur Lourenço dos Reis I e 192 lotes referentes ao Residencial Arthur Lourenço dos Reis II conforme pode ser observado no Anexo II.

O imóvel está localizado nas coordenadas UTM, WGS 84, zona 24 L, 674535, 8818231. A coordenada geográfica decimal para Google Maps deste ponto é: -10.686520361656,-37.404191684902. (Croqui - Vide Anexo I).

08. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de venda de terrenos na região é ruim, possuindo algumas ofertas. Tal comportamento pode ser explicado por conta da região a qual não apresenta atrativo para compradores.

Soma-se a isto o fato de o terreno possuir uma área extensa, só sendo visado por aqueles atrás de uma área para tentar um investimento.

Com a atual situação político-econômica que passa o País e a incerteza sobre o futuro econômico para investimento, faz com que o imóvel apresente uma perspectiva de Liquidez Demorada (maior do que seis meses).

09. VISTORIA, ESCOLHA DO MÉTODOMETODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

A vistoria foi realizada no dia 13 de outubro de 2023 às 08:41 horas, ninguém acompanhou a vistoria.

A vistoria ao terreno foi realizada sem nenhum tipo de equipamentos, as dimensões e demais informações apresentadas foram obtidas nas Certidões de Inteiro Teor dos imóveis e demais documentos fornecidos.

Após a vistoria foi realizada a busca por dados na região do avaliando. Durante tal busca não foram encontrados dados de imóveis ofertados ou em transação com características semelhantes, com atenção especial à área do terreno. Contudo devido a situação paradigma, foram considerados todos os lotes já urbanizados e prontos para serem negociados assim, foram coletados dados de lotes urbanizado ofertados e transacionados.

Para as dimensões dos lotes foram adotados os memorias e plantas fornecidas referentes aos Residências Arthur Lourenço dos Reis I e Arthur Lourenço dos Reis II. Foram vistos 3 (três) dimensões diferentes de lotes sendo: 312 (trezentos e doze) lotes de 136,50 m², 58 (cinquenta e oito) lotes de 140,00 m², 35 (trinta e cinco) lotes de 180,00 m², totalizando 405 lotes.

Para os lotes foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14.653-2, com a adoção do processo de Inferência Estatística e a adoção de um modelo de regressão múltipla.

09.01. COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Na pesquisa efetuada para os lotes no mercado local, foram obtidos 141 elementos (ver Anexo IV), dos quais 109 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas na região para terrenos. (Dados – Anexo IV).

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão. Foram testadas vinte e nove variáveis das quais apenas doze variáveis mostraram-se consistentes e significativas.

09.01.01. VARIÁVEIS UTILIZADAS

➤ **(X1) Área do Terreno:** Variável independente, quantitativa, positiva, que informa a área do terreno em metros quadrados. A área do terreno é a área informada pelo informante. Amplitude da Amostra: 71,50 m² a 645,00 m².

➤ **(X2) Dentro dos Condomínios:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado dentro de condomínio fechado. Sendo: 0 - não está em condomínio fechado e 1 - está em condomínio fechado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X3) Lot. Oscar Niemeyer/Jardim Federal/Santo Antônio:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Oscar Niemeyer, Jardim Federal ou Santo Antônio. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X4) Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Heitor-Villa Lobos ou no Loteamento Tavares. Sendo 0 - não está localizado em nenhum destes loteamentos e 1 - O imóvel está localizado em um destes loteamentos. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X5) Loteamento Chira Lubich / Lot. Morumbi II:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no Loteamento Chiara Lubich ou loteamento Morumbi II. Sendo 0 - Não está em nenhum dos loteamentos e 1 - está inserido em um dos dois loteamentos. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X6) Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado dentro do

Condomínio Chiara Lubich. Sendo: 0 - Não está no Condomínio e 1 - Está no condomínio. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X7) Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário e Jardim Porto:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Santa Mônica I ou II, Jardim Universitário e Jardim Porto. Sendo: 0 - Não está no loteamento e 1 - Está no loteamento. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X8) Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento nas ruas atrás do Shopping Peixoto ou no Loteamento Le Corbusier. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X9) Loteamento Irmã Dulce e Lot. São Cristóvão:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Irmã Dulce ou na Invasão/Loteamento do Bairro São Cristóvão. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.

➤ **(X10) Renda IBGE Unitários:** Variável proxy, positiva, independente, que informa a renda do IBGE por área por eles demarcada, para representar a valoração de cada região demarcada pelo Censo de 2010/2012. A renda unitária é obtida pela razão da Renda do IBGE pelo número de unidades pesquisadas por região demarcada. Amplitude da Amostra: 576,47 a 2.615,58.

➤ **(X11) Ano 2023 / 2024?:** Variável dicotômica, independente, positiva, que informa quanto à data da informação, se está foi colhida nos de 2023 ou 2024 ou não. Sendo: 1 - Informação colhida em ano anterior à 2023 e 2 - Informação colhida nos anos 2023 ou 2024. Amplitude da Amostra: 1 ou 2.

➤ **(Y1) Valor Unitário Sem Oferta:** Variável dependente, positiva, que informa o valor unitário, em reais por metro quadrado, do imóvel. O valor unitário sem oferta foi obtido através da razão entre o preço sem oferta, -10%, pela área do terreno. Amplitude da Amostra: R\$ 156,63 / m² a R\$ 720,00 / m².

09.01.02. CALCULOS PARA OS LOTES PARADIGMA(Modelo): **Terrenos V. 8.0**

Atributos de entrada:

Área do terreno (m ²)	136,50 140,00 180,00
Dentro dos Condomínios	0
Loteamento Oscar Niemeyer / Jardim Federal	0
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	0
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	0
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	0
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim universitário e Jardim Porto	0
Loteamento Le Corbusier e Próximo ao Shopping	0
Loteamento Irmã Dulce e Lot. São Cristóvão	1
Renda IBGE Unitários	652,53
Ano 2023 / 2024?	2

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%, resultados em percentual e valor unitário (R\$/m²), respectivamente:

Lote	Mínimo		Médio	Máximo	
	136,50	-7,11 %	R\$ 269,75	R\$ 290,40	+8,29%
		R\$ 36.820,44	R\$ 39.640,12		R\$ 42.927,48
Lote 140,00	Mínimo		Médio	Máximo	
	-7,03 %	R\$ 268,73	R\$ 289,05	+8,18 %	R\$ 312,70
		R\$ 37.621,59	R\$ 40.467,02		R\$ 43.778,08
Lote 180,00	Mínimo		Médio	Máximo	
	-6,69 %	R\$ 259,23	R\$ 277,83	+7,73 %	R\$ 299,30
		R\$ 46.661,03	R\$ 50.008,70		R\$ 53.873,85

Os valores adotados foram os valores médios.

Para o valor total dos lotes foi realizada a multiplicação da quantidade de cada um dos lotes pelos valores encontrados para estes, vide Anexo IV.

O valor total médio foi calculado utilizando os valores médios, assim como o valor total máximo foi calculado considerando o valor máximo do intervalo de confiança e o valor mínimo foi calculado considerando o valor mínimo do intervalo de confiança.

Para o valor médio:

- 312 lotes de 136,50 m² sendo cada um pelo valor de R\$ 39.640,12, totalizando R\$ 12.367.717,44 (doze milhões, trezentos e sessenta e sete mil, setecentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos);
- 58 lotes de 140,00 m² sendo cada um pelo valor de R\$ 40.467,02, totalizando R\$ 2.347.087,16 (dois milhões, trezentos e quarenta e sete mil, oitenta e sete reais e dezesseis centavos);
- 35 lotes de 180,00 m² sendo cada um pelo valor de R\$ 50.008,70, totalizando R\$ 1.750.301,50 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, trezentos e um reais e cinquenta centavos).

Assim, o valor médio para os 405 lotes urbanizados em situação paradigma totaliza R\$ 16.465.109,10, dezesseis milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e nove reais e dez centavos.

Área do lote	Valores			Quantidade de lotes
	Médio	Máximo (IVA)	Mínimo (IVA)	
136,50	R\$ 39.640,12	R\$ 42.927,48	R\$ 36.820,44	312
140,00	R\$ 40.467,02	R\$ 43.778,08	R\$ 37.621,59	58
180,00	R\$ 50.008,70	R\$ 53.873,85	R\$ 46.661,03	35
Valor total	R\$ 16.465.109,10	R\$ 17.818.087,15	R\$ 13.654.790,91	405

O valor por metro quadrado será calculado através da razão entre o valor total pela área útil total dos lotes, ficando:

Valor total	R\$ 16.465.109,10	R\$ 17.818.087,15	R\$ 13.654.790,91
área útil total dos lotes	57.008,00		
Valor unitário	R\$ 288,82	R\$ 312,55	R\$ 239,52

09.01.03. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO E RESSALVAS**09.01.03.01. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

De acordo com a NBR 14.653 – 2, Avaliação de Imóveis Urbanos, o Método Comparativo direto de Dados de Mercado obteve a somatória de 13 pontos (vide Anexo IV) sendo enquadrado como **Grau de Fundamentação II**.

09.01.03.02. GRAU DE PRECISÃO

Ainda de acordo com a Norma acima citada, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado apresentou para um intervalo de confiança de 80%, uma amplitude inferior a 30,00 %, para todas as projeções de lotes, assim, enquadrado como **Grau de Precisão III**.

09.01.03.03. EQUAÇÃO ESTIMATIVA (MODA)

Valor Unitário Sem Oferta = $1 / (+0,0071840247 - 0,08805246439 / \text{Área do Terreno} - 0,001950295129 * \text{Dentro dos Condomínios} - 0,001472016746 * \text{Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio} - 0,001918283026 * \text{Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares} - 0,002261371772 * \text{Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II} - 0,0008088612237 * \text{Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos} - 0,0007248717257 * \text{Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário e Jardim Porto} - 0,001744473151 * \text{Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lor. Princesa da Serra} - 0,0004322574947 * \text{Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão} - 1,500070627E-07 * \text{Renda IBGE Unitários} - 0,00128266462 * \text{Ano 2023 / 2024?})$

09.01.03.04. BREVE DISCUSSÃO DOS RESULTADOS DO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

A equação foi analisada conforme indica a NBR 14653-3 (ABNT, 2019) em seu anexo A, quanto a Significância Global do Modelo, Significância Individual das Variáveis, Normalidade, Resíduos e Distância de Cook, Aderência, Micronumerosidade, Colinearidade e Multicolinearidade.

A Significância Global, analisada através do cálculo da estatística F, encontrou valor de 33,318 (tabela ANOVA) e quando comparada com o F de Snedecor tabelado

para onze graus de liberdade no numerador e noventa e sete graus de liberdade no denominador, $F = 2,466$, nega-se, para uma significância de 1%, a hipótese nula.

A Significância das variáveis foi vista através da comparação entre o t calculado e o t de Student, negando-se a hipótese nula. Uma das variáveis apresentou, para o modelo adotado, significância superior a 10% e inferior a 20%.

A Normalidade, Resíduos e Aderência foram verificados através dos testes gráficos. A normalidade encontrada apresentou, nos intervalos de $[-1; +1]$, $[-1,64; +1,64]$ e $[-1,96; +1,96]$ desvios padrões, os respectivos valores de 73, 90, 96.

A verificação de pontos influenciantes foi realizada pela análise da Distância de Cook, não tendo sido encontrado nenhum dado com valor superior a 1.

A Colinearidade e Multicolinearidade foram analisadas através da matriz de correlação isolada e com influência, sem nenhuma correlação acima de 0,80 entre variáveis independentes conforme sugere a norma.

O coeficiente de determinação encontrado foi de 0,7907, ou seja, 79,07% da formação do valor dos lotes na região pesquisada está explicado nas variáveis utilizadas, os 20,93 % restantes podem ser atribuídos a imprecisões, erros, faltas, falhas entre outros aspectos os quais não foram analisados bem como às perturbações aleatórias.

Todos os gráficos e resultados podem ser conferidos no Anexo IV.

10. CONCLUSÃO - VALOR DA AVALIAÇÃO

Considerando tudo que foi exposto no Laudo e considerando a atual situação econômica, o valor da venda, dos 405 lotes em situação paradigma, na data do estudo 18 de outubro de 2023, do presente imóvel situado na Rua Projetada, área II (parcial) e área III, Fazenda Grade - Estrada de acesso para o Povoado Zanguê, bairro São Cristóvão, Itabaiana, SE, em R\$ 16.465.109,10, dezesseis milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e nove reais e dez centavos.

Caso fosse levado em consideração apenas a terra nua, sem infraestrutura e sem individualizações dos lotes, o valor de avaliação seria de R\$ 4.600.000,00, quatro milhões e seiscentos mil reais.

11. ANEXOS

- Anexo I: Croqui de Situação Imóvel e lotes;
- Anexo II: Documentação do imóvel;
- Anexo III: Relatório Fotográfico;
- Anexo IV: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Resultados;

Aracaju, SE , 18 de Outubro de 2023

Local/Data

JOSE SERGIO DE AGUIAR ROCHA	Assinado digitalmente por JOSE SERGIO DE AGUIAR ROCHA Razão: Eu atesto a precisão e a integridade deste documento Data: 2023.10.18 13:50:17-03'00' Foxit PDF Editor Versão: 12.1.3
--	---

José Sérgio de Aguiar Rocha

Responsável técnico: José Sérgio de Aguiar Rocha

CPF: 093.823.055-72

Engenheiro Civil – CREA 9.577/D-BA

José Sérgio de Aguiar Rocha

Representante legal: José Sérgio de Aguiar Rocha

CPF: 093.823.055-72

ANEXO I

CROQUIS DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL E LOTES

Loteamento	Quadra	Lotes	Matrículas	L (m)	C (m)	A (m ²)	Quant.	Quant. Total	
Arthur Lourenço dos Reis I	14	01	41.242	9,00	20,00	180,00	1	50	
		02 ao 04	41.243 a 41.245	7,00	20,00	140,00	3		
		05	41.246	9,00	20,00	180,00	1		
		06 ao 25	41.247 a 41.266	7,00	19,50	136,50	20		
		26	41.267	9,00	20,00	180,00	1		
		27 ao 29	41.268 a 41.270	7,00	20,00	140,00	3		
		30	41.271	9,00	20,00	180,00	1		
	31 ao 50	41.272 a 41.291	7,00	19,50	136,50	20			
	15	01	41.292	9,00	20,00	180,00	1	50	
		02 ao 04	41.293 a 41.295	7,00	20,00	140,00	3		
		05	41.296	9,00	20,00	180,00	1		
		06 ao 25	41.297 a 41.316	7,00	19,50	136,50	20		
		26	41.317	9,00	20,00	180,00	1		
		27 ao 29	41.318 a 41.320	7,00	20,00	140,00	3		
		30	41.321	9,00	20,00	180,00	1		
	31 ao 50	41.322 a 41.341	7,00	19,50	136,50	20			
	16	01	41.342	9,00	20,00	180,00	1	50	
		02 ao 04	41.343 a 41.345	7,00	20,00	140,00	3		
		05	41.346	9,00	20,00	180,00	1		
		06 ao 25	41.347 a 41.366	7,00	19,50	136,50	20		
		26	41.367	9,00	20,00	180,00	1		
		27 ao 29	41.368 a 41.370	7,00	20,00	140,00	3		
		30	41.371	9,00	20,00	180,00	1		
	31 ao 50	41.372 a 41.391	7,00	19,50	136,50	20			
	17	01	41.392	9,00	20,00	180,00	1	50	
		02 ao 04	41.393 a 41.395	7,00	20,00	140,00	3		
		05	41.396	9,00	20,00	180,00	1		
		06 ao 25	41.397 a 41.416	7,00	19,50	136,50	20		
		26	41.417	9,00	20,00	180,00	1		
		27 ao 29	41.418 a 41.420	7,00	20,00	140,00	3		
		30	41.421	9,00	20,00	180,00	1		
	31 ao 50	41.422 a 41.441	7,00	19,50	136,50	20			
	19	12	41.475	9,00	20,00	180,00	1	2	
		13	41.476	7,00	20,00	140,00	1		
	23	12	41.524	9,00	20,00	180,00	1	11	
		13 ao 21	41.525 a 41.533	7,00	20,00	140,00	9		
		22	41.534	9,00	20,00	180,00	1		
	Arthur Lourenço dos Reis II	24	01	41.539	9,00	20,00	180,00	1	48
			02 ao 04	41.540 a 41.542	7,00	20,00	140,00	3	
			05	41.543	9,00	20,00	180,00	1	
			06 ao 24	41.544 a 41.562	7,00	19,50	136,50	19	
			25	41.563	9,00	20,00	180,00	1	
26 ao 28			41.564 a 41.566	7,00	20,00	140,00	3		
29			41.567	9,00	20,00	180,00	1		
30 ao 48		41.568 a 41.586	7,00	19,50	136,50	19			
25		01	41.587	9,00	20,00	180,00	1	48	
		02 ao 04	41.588 a 41.590	7,00	20,00	140,00	3		
		05	41.591	9,00	20,00	180,00	1		
	06 ao 24	41.592 a 41.610	7,00	19,50	136,50	19			
	25	41.611	9,00	20,00	180,00	1			
	26 ao 28	41.612 a 41.614	7,00	20,00	140,00	3			
	29	41.615	9,00	20,00	180,00	1			
30 ao 48	41.616 a 41.634	7,00	19,50	136,50	19				
26	01	41.635	9,00	20,00	180,00	1	48		
	02 ao 04	41.636 a 41.638	7,00	20,00	140,00	3			
	05	41.639	9,00	20,00	180,00	1			
	06 ao 24	41.640 a 41.658	7,00	19,50	136,50	19			
	25	41.659	9,00	20,00	180,00	1			
	26 ao 28	41.660 a 41.662	7,00	20,00	140,00	3			
	29	41.663	9,00	20,00	180,00	1			
30 ao 48	41.664 a 41.682	7,00	19,50	136,50	19				
27	01	41.683	9,00	20,00	180,00	1	48		
	02 ao 04	41.684 a 41.686	7,00	20,00	140,00	3			
	05	41.687	9,00	20,00	180,00	1			
	06 ao 24	41.688 a 41.706	7,00	19,50	136,50	19			
	25	41.707	9,00	20,00	180,00	1			
	26 ao 28	41.708 a 41.710	7,00	20,00	140,00	3			
	29	41.711	9,00	20,00	180,00	1			
30 ao 48	41.730	7,00	19,50	136,50	19				



LAUDO DE AVALIAÇÃO, 6991.7121.000738643/2023.01.01, folha 16/60

ANEXO II
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
40.716-

FICHA
1-Frente

ITABAIANA - SERGIPE
Itabaiana-SE: 05 de abril de 2018.




UM TERRENO BALDIO denominado **ÁREA II**, localizado na Rua Projetada, Bairro São Cristóvão (Fazenda Grande - estrada de acesso ao Povoado Zanguê), Itabaiana, Sergipe, com área total de 87.125,13m² (oitenta e sete mil cento e vinte e cinco metros quadrados e treze centésimos de metros quadrados), com suas dimensões e confrontações a seguir: **NORTE**: com a Rua Projetada (estrada vicinal de acesso ao Povoado Zanguê); **LESTE**: com a Residencial Serapião Antônio de Gois I e área I; **SUL**: com a área III e terreno do Lar Cidade de Deus; **OESTE**: com terreno de Zé de Nelinho. **Descrição do Perímetro - Limites, Medidas e Confrontações:** Coordenadas Datum UTM: SAD 69 -W:674614,19 e S: 8816198,05 11. Do Ponto VT-01, sentido VT-02, percorrendo a distância de 130,55m e confrontando ao NORTE com a Rua Projetada. Do Ponto VT-02, sentido VT-03, percorrendo a distância de 53,91m e confrontando ao NORTE com a Rua Projetada. Do Ponto VT-03, sentido VT-04, percorrendo a distância de 239,47m e confrontando ao Oeste com o Terreno do Srº Zé de Nelinho. Do Ponto VT-04, sentido VT-05, percorrendo a distância de 25,27m e confrontando ao Sul com o Terreno Lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-05, sentido VT-06, percorrendo a distância de 46,81m, e confrontando ao Leste com a Área III. Do Ponto VT-06, sentido VT-07, percorrendo a distância de 185,90m, e confrontando ao Sul com a Área III. Do Ponto VT-07, sentido VT-08, percorrendo a distância de 183,40m; e confrontando ao Oeste com a Área III. Do Ponto VT-08, sentido VT-09, percorrendo a distância de 93,04m; e confrontando ao Sul com Área III. Do Ponto VT-09, sentido VT-10, percorrendo a distância de 185,24m e confrontando ao Leste com a Área I. Do Ponto VT-10, sentido VT-11, percorrendo a distância de 188,69m, e confrontando ao LESTE com o Residencial Serapião Antônio de Gois I. Do Ponto VT-11, sentido VT-12, percorrendo a distância de 142,57m, e confrontando ao Norte com o Residencial Serapião Antônio de Gois I. Do Ponto VT-12, sentido VT-01, percorrendo a distância de 65,65m, e confrontando ao Leste com o Residencial Serapião Antônio de Gois I. Planta e Memorial Descritivo, elaborados pela Engenheira Civil Marta Virgínia Alves de Santana, inscrita no CREA nº 271608952-3, e Alvará de Desmembramento nº 06/2018. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA J FILHOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, NIRE: 28200360837, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Fariolândia, Aracaju, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 24.474, fls. 12.574, do livro de Registro Geral 002, em 23 de maio de 2011. O referido é verdade. Dou fé: Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 12,63, Ferd. R\$ 2,53, Total R\$ 15,16. Selo TJSE: 201829518003614. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PBRHGG. Guia nº 104180002829. Prenotação nº 69.472. Escrivente Autorizada, Maria Cláudia dos Santos.

R: 01-40.716: Em 27 de dezembro de 2018, Prenotação nº 69.595, em 17/04/2018, **LOTEAMENTO.** O terreno objeto da presente matrícula foi loteado a requerimento da proprietária **CONSTRUTORA J FILHOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, nos termos das disposições contidas no art. 18, § 4º e do art. 26, § 3º, 4º e 5º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, conforme Alvará de Loteamento nº 02/2018, expedido em 28 de março de 2018, assinado pela Secretária das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos Delza de Assis Santos, e demais documentos relativos ao imóvel situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Cristóvão (Fazenda Grande - estrada de acesso ao povoado Zanguê), com a denominação de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR**

continua no verso



Sala Digital de Processos
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Oficial da Comarca de
Itabalana
01/06/2022
Folio: 20192951800006
<https://www.tjse.jus.br/VR3274>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

-1vP

LOURENÇO DOS REIS - I, pertencente ao Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, em lotes de uso misto, com predominância do uso residencial, para edificação de uso residencial multifamiliar. O empreendimento será financiado com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal - FAR - Fundo de Arrendamento Residencial (Lei 10.188/2001), sendo: Área total do Terreno (100%): 87.125,13m² (oitenta e sete mil e vinte e cinco metros quadrados, treze centésimos de metros quadrados); Quantidade de lotes: 293 (duzentos e noventa e três) lotes; Quantidade de quadras: 09 (nove quadras), identificadas pelos números: 14: 50 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50; 15: 50 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50; 16: 50 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50; 17: 50 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50; 18: 22 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22; 19: 22 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22; 20: 05 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04 e 05; 21: 22 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22; 22: 22 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23; Área loteada (47,96%): 41.780,00m² (quarenta e um mil e setecentos e oitenta metros quadrados); Área de Ruas (20,18%): 17.578,32m² (dezessete mil, quinhentos e setenta e oito metros quadrados e trinta e dois centésimos de metros quadrados); Área de passeio (8,24%): 7.181,04m² (sete mil, cento e um metros quadrados e quatro centésimos de metros quadrados); Área verde (10,40%): 9.082,27m² (nove mil, sessenta e dois metros quadrados e vinte e sete centésimos de metros quadrados); Área Institucional (7,36%): 6.415,30m² (seis mil, quatrocentos e quinze metros quadrados e trinta centésimos de metros quadrados); Área comercial (5,86%): 5.108,20m² (cinco mil, cento e oito metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados). A infraestrutura exigida pela Legislação específica será executada em cumprimento às normas estabelecidas a cargo do expropriante, o Município de Itabalana. O referido é verdade. Dou fé. Itabalana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 8.632,64. Ferd R\$ 1.326,53. Total R\$ 7.959,17. Selo TJSE: 201929518005320. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZGR626. Guia nº 104180003140. Oficial de Registro: Leandro Maia Alves Dias.

AV: 02-40.716. Em 14 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 72.720, em 14/02/2019. **ABERTURA DE MATRÍCULAS**. Nesta data foram abertas 297 (duzentos e noventa e sete) matrículas quais sejam: de 41.242 a 41.538; sendo as matrículas de 41.242 a 41.534 correspondentes aos 293 (duzentos e noventa e três) lotes; matrícula 41.535, correspondente a área verde I; matrícula 41.536, correspondente a área verde II; matrícula 41.537, correspondente a área Institucional II e a matrícula 41.538, correspondente a área comercial II, do loteamento registrado sob o R-01. O referido é verdade. Dou fé. Itabalana (SE). Isento de emolumentos. Selo TJSE: 201929518002020. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZGR626. Escrevente Autorizada, (Mariana Cláudia dos Santos).

R: 03-40.716. Em 21 de maio de 2022. Prenotação nº 82.941, de 28/05/2022. **AVERBAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTO NO FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**. Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2022, apresentado pela CONSTRUTORA J FILHOS LTDA, assinado por Evisian da Silva Souza, acompanhado do documento FAR Empresas - Residencial Artur Lourenço dos Reis - I, a fim de consignar o enquadramento do empreendimento objeto da presente matrícula nos parâmetros do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), tendo recebido o número de APF 48628620 - Residencial Artur Lourenço dos Reis I: 293 UH, conforme Portaria nº 627 de 03/11/2017. O referido

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matrícula: **40716**

Matrícula: **2-Frente**

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 31 de maio de 2022

Verdade: Dou. fe. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 26,28. Ferd. R\$ 5,26. Total R\$ 31,54.
Selo TJSE: 202229518006033. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BDMNB4 Guia nº 104220005139
Prenotação: Taxa R\$ 19,77. Ferd. R\$ 2,75. Total R\$ 22,52. Selo TJSE: 202229518006029
Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZPRBTE Guia nº 104220005138. Escrevente Autorizada
Maria Clesia dos Santos
(Maria Clesia dos Santos).

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE
CERTIDÃO**

A presente certidão foi extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Confira com o original deste registro. O referido verdade o dou. fe.

ITABAIANA - SERGIPE

MARIA CLESIA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Maria Clesia dos Santos
Escrevente autorizada

Este Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
417067912
Selo: 202229519006066
<https://www.tjse.jus.br/x/ZR3Z24>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
 Leandro Mala Alves Dias - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL - PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
40.717

FICHA
1-Frente


ITABAIANA - SERGIPE
 (Itabaiana-SE: 05 de abril de 2018)

UM TERRENO BALDIO denominado **ÁREA III**, localizada na Rua Proletária, Bairro São Cristóvão (Fazenda Grande - estrada de acesso ao Povoado Zangue), Itabaiana, Sergipe, com área total de 54.066,78m² (cinquenta e quatro mil e sessenta e cinco metros quadrados e setenta e oito centésimos de metros quadrados), com suas dimensões e confrontações a seguir: **NORTE**: com a Área II; **LESTE**: com a Área I e Área II; **SUL**: com o terreno Lar Cidade de Deus; **OESTE**: com o terreno Lar Cidade de Deus e Área II. **Descrição do Perímetro - Limites, Medidas e Confrontações:** Coordenadas Datum UTM SAD-69 - W: 674682,79 e S: 8817848,82. Do Ponto VT-01, sentido VT-02, percorrendo a distância de 140,09m e ao LESTE com a Área I. Do Ponto VT-02, sentido VT-03, percorrendo a distância de 80,12m e ao SUL com o Terreno do Lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-03, sentido VT-04, percorrendo a distância de 29,46m e ao SUL com o Terreno do Lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-04, sentido VT-05, percorrendo a distância de 194,16m e ao SUL com o Terreno do Lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-05, sentido VT-06, percorrendo a distância de 160,63m, e confrontando ao OESTE com o Terreno do Lar Cidade de Deus. Do Ponto VT-06, sentido VT-07, percorrendo a distância de 46,91m, e ao OESTE com a Área II. Do Ponto VT-07, sentido VT-08, percorrendo a distância de 195,90m, e confrontando ao Norte com a Área II. Do Ponto VT-08, sentido VT-09, percorrendo a distância de 163,32m, e confrontando ao Leste com a Área II. Do Ponto VT-09, sentido VT-01, percorrendo a distância de 93,04m, e confrontando ao Norte com a Área II. **Planos e Memorial Descritivo**, elaborados pela Engenheira Civil Marta Virginia Alves de Santana, inscrita no CREA nº 271608952-3, e Alvará de Desmembramento nº 09/2018. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA J FILHOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, NIRE: 28200360837, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farolândia, Aracaju, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 24.474, fls. 12.574, do livro de Registro Geral 002, em 23 de maio de 2011. O terreno é verdade, Dou 16 Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 12,83, Foro R\$ 2,53, Total R\$ 15,36, Selos TJSE: 201829518003635. Acesso: www.tjse.jus.br/8DM3Y. Guia nº 104180002830, prenotação nº 69.472. Escrevente Autorizada: Maria Cláudia dos Santos.

R: 0140717; Em 27 de dezembro de 2018. Prenotação nº 69.598; em 17/04/2018. **LOTEAMENTO:** O terreno objeto da presente matrícula foi loteado a requerimento da proprietária CONSTRUTORA J FILHOS LTDA; CNPJ/MF sob nº 07.268.812/0001-61, nos termos das disposições contidas no art. 18, § 4º e do art. 20, § 3º, 4º e 5º da Lei nº 8.786, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, conforme Alvará de Loteamento nº 03/2018, expedido em 28 de março de 2018, assinado pela Secretária das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos Deilza de Assis Santos, e demais documentos relativos ao imóvel situado nesta cidade, perímetro urbano, no Bairro São Cristóvão (Fazenda Grande - estrada de acesso ao povoado Zangue), com a denominação de LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR LOURENÇO DOS REIS - II, pertencente ao Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, em lotes de uso misto, com predominância do uso residencial, para edificação de uso residencial multifamiliar. O empreendimento será financiado com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal FAR - Fundo de Arrendamento Residencial (Lei nº 10.166/2001), sendo: **Área total do Terreno (100%):** 54.066,78m² (cinquenta e quatro mil, sessenta e cinco metros quadrados, setenta e oito centésimos de metros quadrados); **Quantidade de lotes:** 192 (cento e noventa e dois) lotes; **Quantidade de quadras:** 04 (quatro quadras), identificadas


continua no verso

Selo Digital de Fiscalização
 Tribunal de Justiça de
 Sergipe
 1º Ofício de Comarca de
 Itabaiana
 01/04/2018
 Selo: 20222951800067
<https://www.tjse.jus.br/SUO172>





Selo Digital de Funcionário
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Câmara de
Itabalana
01/06/2022
Selo: 201829518006067
<https://www.tjse.jus.br/REQ77>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

-1vº-

pelos números: 24: 48 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; 25: 48 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; 26: 48 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; 27: 48 lotes, sendo eles: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; Área loteada (49,92%): 26.888,00m² (vinte e seis mil e novecentos e oitenta e oito metros quadrados); Área de Ruas (12,78%): 6.898,50m² (seis mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados e cinquenta centésimos de metros quadrados); Área de passeio (6,48%): 3.505,39m² (três mil, quinhentos e cinco metros quadrados e trinta e nove centésimos de metros quadrados); Área verde (17,07%): 9.226,99m² (nove mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados e noventa e nove centésimos de metros quadrados); Área Institucional (13,77%): 7.446,90m² (sete mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e noventa centésimos de metros quadrados). A infraestrutura exigida pela Legislação específica será executada em cumprimento às normas estabelecidas a cargo do expropriante, o Município de Itabalana. O referido é verdade. Dou fé. Itabalana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 4.334,52. Ferd R\$ 866,30. Total R\$ 5.199,82. Selo TJSE: 201829518005321. Acesso: www.tjse.jus.br/REQ77. Guia nº 104180003138. Oficial de Registro, Leandro Maia Alves Dias.

AV: 02-40.717: Em 14 de fevereiro de 2019. Prenotação nº 72.717, em 14/02/2019. **ABERTURA DE MATRÍCULAS.** Nesta data foram abertas 194 (cento e noventa e quatro) matrículas quais sejam, de 41.539 a 41.732; sendo as matrículas de 41.539 a 41.730 correspondentes aos 192 (cento e noventa e dois) lotes; matrícula 41.731, correspondente a área Verde e a matrícula 41.732, correspondente a área Institucional do loteamento registrado sob o R-01. O referido é verdade. Dou fé. Itabalana (SE). Isento de emolumentos. Selo TJSE: 201929518002094. Acesso: www.tjse.jus.br/MPXNUF. Escrivente Autorizada, (Maria Cláudia dos Santos).

R: 03-40.717: Em 01 de julho de 2019. Prenotação nº 73.983, em 01/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, referente à Cédula de Crédito Bancário - GIROCADIA Fácil - OP 734 nº 734-1045003000022880, fls. 01 à 13 - em três (03) vias, emitida em 28/06/2019, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária, tendo como **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 1/2, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por **MARCOS OLIVEIRA SANTOS**, Gerente de Relacionamento PJ - C135675-6; e do outro lado como **EMITENTE:** a empresa **CONSTRUTORA MVA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.169.379/0001-07, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farolândia, Aracaju, Sergipe, representada neste ato pelos sócios **MARTA VIRGINIA ALVES DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, nascida em 18/04/1988, portadora da CI/RG nº 31763472-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 032.227.095-21, residente e domiciliada na Avenida Mécio Machado, nº 5008, Mosqueiro, Aracaju, Sergipe e **EVISLAN DA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 18/07/1980, administrador, portador da CI/RG nº 1382736-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 000.235.485-33, residente e domiciliado na Rua Tenente Waldir

continua na ficha nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
-40.717-

FICHA
-2-Frente-

ITABAIANA - SERGIPE
Itabaiana-SE: 01 de julho de 2019.

Santos, nº 640, Bl 04 101, Farelândia, Aracaju, Sergipe, como Fiduciante, a empresa CONSTRUTORA J FILHOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.288.812/0001-81, NIRE: 28200360837, estabelecida na Rua Maria de Lourdes Ramos Gonçalves, nº 277, Bairro Farelândia, Aracaju, Sergipe; e como Avalista: MARTA VIRGINIA ALVES DE SANTANA, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, nascida em 16/04/1986, portadora da CURG nº 31783472-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 032.227.095-21, residente e domiciliada na Avenida Melício Machado, nº 5009, Mosquero, Aracaju, Sergipe e EVISLAN DA SILVA SOUZA, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16/07/1980, administrador, portador da CURG nº 1392738-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 000.285.485-33, residente e domiciliado na Rua Tenente Waldir Santos, nº 640, Bl 04 101, Farelândia, Aracaju, Sergipe. **CONDICÕES:** A CAIXA concede à EMITENTE um limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE; **Dos encargos:** 1,1% ao mês. **Vencimento:** 15/03/2039. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 2.420.000,00 (dois milhões quatrocentos e vinte reais). Demais Cláusulas e Condições as expressas na via não negociável que fica arquivada neste Cartório, fazendo parte deste Registro. O referido é verdade. Dou Fé. Itabaiana, Emolumentos: Taxa R\$ 4.178,20, Ferd R\$ 736,64. Total: 5.013,84. Selo TJSE: 201929518007783. Acesso: www.tjse.jus.br/NTNHEFH. Guia nº 104190005422. Escrevente Autorizada.
Marta Clésia dos Santos

R: 04-40.717: Em 31 de maio de 2022. Prenotação nº 82.941, de 26/05/2022. **AVERBAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTO NO FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL.** Procedeu-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2022, apresentado pela CONSTRUTORA J FILHOS LTDA, assinado por Evislan da Silva Souza, acompanhado do documento FAR Empresas - Residencial Artur Lourenço dos Reis II, a fim de consignar o enquadramento do empreendimento objeto da presente matrícula nos parâmetros do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), tendo recebido o número de APF 48631792 - Residencial Artur Lourenço dos Reis II: 192 UH, conforme Portaria nº 827 de 03/11/2017. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 28,28, Ferd, R\$ 5,26. Total R\$ 31,54. Selo TJSE: 202229518006035. Acesso: www.tjse.jus.br/NTHG7G. Guia nº 104220005139. Prenotação: Taxa R\$ 13,77, Ferd, R\$ 2,75. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202229518006029. Acesso: www.tjse.jus.br/ZPRBTE. Guia nº 104220005138. Escrevente Autorizada,
(Marta Clésia dos Santos)

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE
CERTIDÃO

A presente certidão foi extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º art. 19 da Lei 6.015/73. Confira com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

ITABAIANA - SERGIPE

MARTA CLÉSIA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Marta Clésia dos Santos
Escrevente Autorizada

11/07/2022
10:05:00
10/07/2022

Certidão expedida às 10:05 horas do dia 01/07/2022
O Ofício de Validação
Pedido nº 3

01/07/2022
10:05:00
10/07/2022

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

CAIXA

RELAÇÃO DE AVALIAÇÃO, 6991.7121.000738643/2023.01.01, folha 23/60

ANEXO III

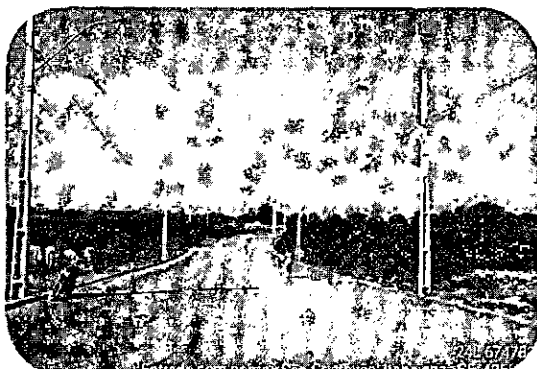
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



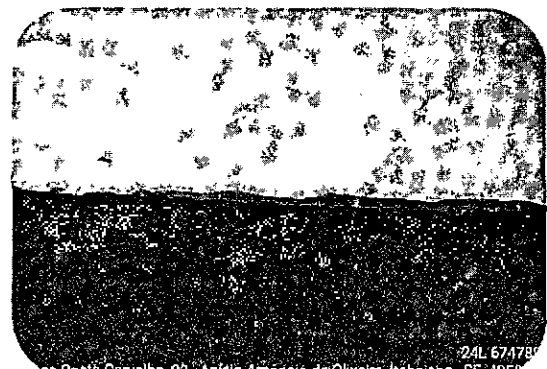
Vista da Gleba



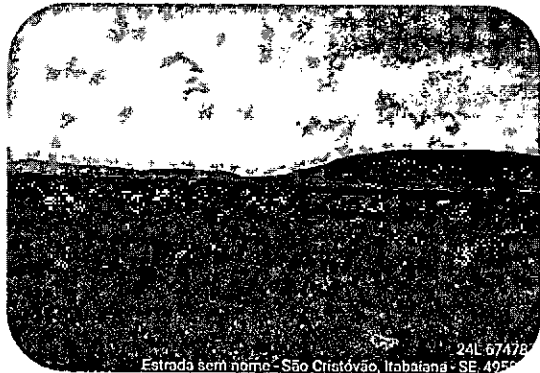
Rua Projetada



Rua Projetada



Vista da Gleba



Vista da Gleba



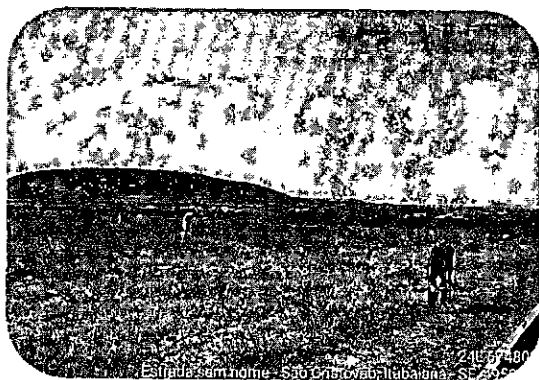
Vista da Gleba



Vista da Gleba



Vista da Gleba



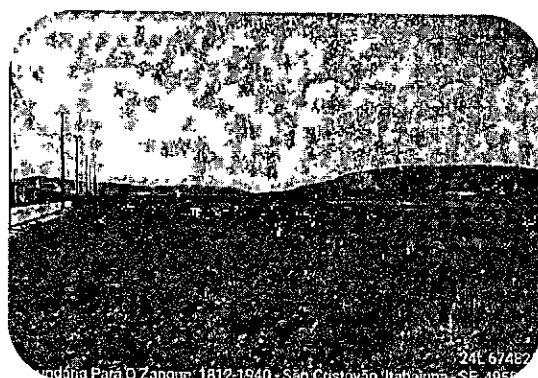
Vista da Gleba



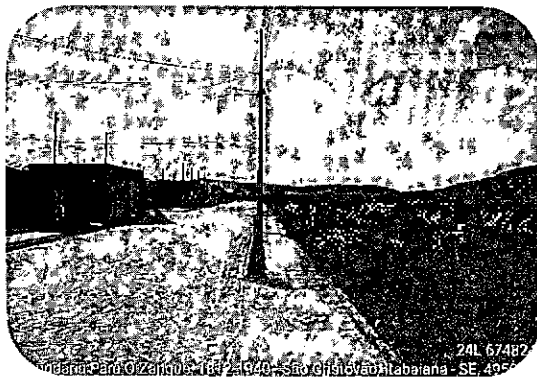
Vista da Gleba



Vista da Gleba



Vista da Gleba



Infraestrutura



Vista da Gleba



Vista da Gleba



Vista da Gleba

ANEXO IV

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO E RESULTADOS

Year	Month	Day	Time	Location	Activity	Remarks	Signature	Date
2002	01	01	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	02	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	03	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	04	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	05	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	06	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	07	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	08	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	09	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	10	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	11	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	12	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	13	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	14	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	15	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	16	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	17	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	18	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	19	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	20	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	21	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	22	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	23	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	24	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	25	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	26	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	27	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	28	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	29	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	30	08:00	...	...	...	...	...
2002	01	31	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	01	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	02	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	03	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	04	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	05	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	06	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	07	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	08	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	09	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	10	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	11	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	12	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	13	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	14	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	15	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	16	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	17	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	18	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	19	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	20	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	21	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	22	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	23	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	24	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	25	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	26	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	27	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	28	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	29	08:00	...	...	...	...	...
2002	02	30	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	01	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	02	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	03	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	04	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	05	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	06	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	07	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	08	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	09	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	10	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	11	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	12	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	13	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	14	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	15	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	16	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	17	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	18	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	19	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	20	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	21	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	22	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	23	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	24	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	25	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	26	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	27	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	28	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	29	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	30	08:00	...	...	...	...	...
2002	03	31	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	01	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	02	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	03	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	04	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	05	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	06	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	07	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	08	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	09	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	10	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	11	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	12	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	13	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	14	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	15	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	16	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	17	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	18	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	19	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	20	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	21	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	22	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	23	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	24	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	25	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	26	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	27	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	28	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	29	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	30	08:00	...	...	...	...	...
2002	04	30	08:00	...	...	...	...	...

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	NR / ESEL
Modelo:	Equação 8.0
Data do modelo:	quarta-feira, 18 de outubro de 2023
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo:	Quant.
Total de variáveis:	30
Variáveis utilizadas no modelo:	12
Total de dados:	141
Dados utilizados no modelo:	109

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
SISDAT	Texto			Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área do Terreno	Numérica	Quantitativa	Variável independente, quantitativa, positiva, que informa a área do terreno em metros quadrados. A área do terreno é a área informada pelo informante. Amplitude da Amostra: 71,50 m ² a 645,00 m ²	Sim
Testada	Numérica	Quantitativa	Variável independente, quantitativa, positiva, que informa a dimensão da frente principal do terreno em metros. Amplitude da Amostra: 5,00 m a 30,00 m. Esta variável não foi utilizada por apresenta altíssima correlação com a variável "Área do Terreno".	Não
Esquina?	Numérica	Dicotômica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno é de esquina ou não. Sendo adotado: 0 - Não é esquina e 1 - é esquina. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi utilizada por apresenta micronumerosidade.	Não
Pavimentação?	Numérica	Dicotômica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizada em via com pavimentação ou sem pavimentação sendo: 0 - sem pavimentação e 1 - com	Não

			pavimentação. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável apresentou alta significância.	
Recibo?	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno apresenta matrícula ou se é negociado apenas com recibo sendo: 0 - apenas no recibo e 1 - apresenta matrícula. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. A variável não apresentou significância na formação do variável independente estudada.	Não
Condomínio/Avenida/Rua Movimentada	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno encontra-se dentro de condomínio, em Avenida ou em rua com grande fluxo. Sendo: 0 - não está em nenhuma das situações e 1 - está em pelo menos uma das situações. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Essa variável não está sendo utilizada por apresentar alta correlação com a Variável Dentro dos Condomínio	Não
Dentro dos Condomínios	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado dentro de condomínio fechado. Sendo: 0 - não está em condomínio fechado e 1 - está em condomínio fechado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	Sim
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Oscar Niemeyer. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	Sim
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Heitor-Villa Lobos ou no Loteamento Tavares. Sendo 0 - não está localizado em nenhum destes loteamento e 1 - O imóvel está localizado em um destes loteamento. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	Sim
Cond. Zilda Arns, Cond. Santo Antônio ou Cond. Leonardo da Vinci	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado dentro do Condomínio Zilda Arns I ou II, Cond. Santo Antônio ou Cond. Leonardo da Vinci. Sendo: 0 - Não está no Condomínio e 1 - Está no Condomínio. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi utilizada por apresentar altíssima correlação com as variáveis "Condomínio/Avenida/Rua Movimentada" e "Dentro dos Condomínio"	Não
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no Loteamento Chiara Lubich ou loteamento Morumbi II. Sendo 0 - Não está em nenhum dos	Sim

			dos loteamento e 1 - está inserido em um dos dois loteamento. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado dentro do Condomínio Chiara Lubich. Sendo: 0 - Não está no Condomínio e 1 - Está no condomínio. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi utilizada por apresentar altíssima correlação com as variáveis "Condomínio/Avenida/Rua Movimentada" e "Dentro dos Condomínio"	Sim
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Santa Mônica I ou II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II. Sendo: 0 - Não está no loteamento e 1 - Está no loteamento. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	Sim
Loteamento Le Corbusier	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Le Corbusier. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região.	Não
Loteamento Próximo ao Shopping	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento nas ruas atrás do Shopping Peixoto. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região.	Não
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento nas ruas atrás do Shopping Peixoto, no Loteamento Le Corbusier ou no Loteamento Princesa da Serra. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1	Sim
Loteamento Irmã Dulce	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Irmã Dulce. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região.	Não
Invasão do Bairro São Cristóvão	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento da Invasão do Bairro São Cristóvão. 0 - Não está localizado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não	Não

			foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região	
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Irmã Dulce ou na Invasão do Bairro São Cristóvão. 0 - Não está localziado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1.	Sim
Lot. Jd. Esperança e Bananeiras	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Jardim Esperança ou no Loteamento Bananeiras. 0 - Não está localziado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região. Esta variável não foi utilizada por ter sido trabalhado com uma matrix de variáveis dicotômicas e, por conta de ter sido realizado agrupamento desta variável.	Não
Loteamento Lata Velha e Localização CBS	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Lata velha ou no Loteamento Atrás da CBS. 0 - Não está localziado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região. Esta variável não foi utilizada por ter sido trabalhado com uma matrix de variáveis dicotômicas e, por conta de ter sido realizado agrupamento desta variável.	Não
Loteamentos Bananeiras, Jd. Esperança, Lata Velha, CBS e Rio das Pedras	Numérica	Dicotomica	Variável dicotômica, independente, positiva, que informa se o terreno está localizado no loteamento Jardim Esperança, no Loteamento Bananeiras ou no Rio da Pedras. 0 - Não está localziado e 1 - está localizado. Amplitude da Amostra: 0 ou 1. Esta variável não foi adotado por ter sido preferida trabalhar com um agrupamento de variáveis para a região. Esta variável não foi utilizada por ter sido trabalhado com uma matrix de variáveis dicotômicas.	Não
Renda IBGE	Numérica	Proxy	Variável proxy, positiva, independente, que informa a renda do IBGE para representar a valoração de cada região demarcada pelo Cenco de 2010/2012. Amplitude da Amostra: 23.688 a 575428. Esta variável não foi utilizada por ter sido preferido trabalhar com a renda unitária por região do IBGE.	Não
			Renda do Santa Mônica, existem locais com a renda zerada. Para estes locais, foi feita a	

Número de Unidades Pesquisadas	Texto			
			médias das três regiões próximas que detem valores e aplicadas a estas regiões sem valor. Média entre as cinco áreas pegando o Santa Mônica I, II e Jardim Marcela - 234368, 0, 0, 241489 e 249682	
			Renda do Oscar Niemeyer é a média das rendas do vizinhos, Invasão do Bairro São Cristóvão, Irmã Dulce e Heitor Villa Lobos - 188459, 165160, 122603 e 198307	
				Sim
Renda IBGE Unitários	Numérica	Proxy	Variável proxy, positiva, independente, que informa a renda do IBGE por área por eles demarcada, para representar a valoração de cada região demarcada pelo Censo de 2010/2012. A renda unitária é obtida pela razão da Renda do IBGE pelo número de unidades pesquisadas por região demarcada. Amplitude da Amostra: 576,47 a 2.615,58	Sim
Ano 2023 / 2024?	Numérica	Dicotômica	Variável independente, discreta, dicotômica, positiva, que informa de quando é o dado coletado, sendo (1) anos de 2021 e 2022 e (2) anos de 2023 e 2024. Amplitude da Amostra: 1 ou 2.	Sim
Preço	Numérica	Dependente	Variável dependente, positiva, que informa o preço em reais que foi ofertado ou transacionado o imóvel. Amplitude da Amostra: R\$ 18.000,00 a R\$ 310.000,00. Esta variável não foi utilizada por ter sido preferido trabalhar com o Valor Unitário e, por ter sido preferido remover o valor de Oferta dos dados.	Não
Oferta?	Numérica	Dicotômica	Variável independente, dicotômica, negativa, que informa se o imóvel é oferta - 0,90 ou transação - 1,00. Amplitude da Amostra: 0,90 a 1,00. Esta variável não foi utilizada por conta da micronumerosidade.	Não
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Variável dependente, positiva, que informa o valor unitário, em reais por metro quadrado, do imóvel. O valor unitário é obtido através da razão entre o preço pela área do terreno. Amplitude da Amostra: R\$ 174,03 / m ² a R\$ 800,00 / m ² . Esta variável não foi utilizada por ter sido preferido remover o valor de oferta dos dados.	Não
Preço Sem Oferta	Numérica	Dependente	Variável dependente, positiva, que informa o preço em reais que foi ofertado ou transacionado o imóvel sendo removido, para o	Não

			imóvel de oferta, 10% de seu preço. Amplitude da Amostra: R\$ 16.200,00 a R\$ 279.000,00. Esta variável não foi utilizada por ter sido preferido trabalhar com o Valor Unitário	
Valor Unitário Sem Oferta	Númerica	Dependente	Variável dependente, positiva, que informa o valor unitário, em reais por metro quadrado, do imóvel. O valor unitário sem oferta foi obtido através da razão entre o preço sem oferta, -10%, pela área do terreno. Amplitude da Amostra: R\$ 156,63 / m ² a R\$ 720,00 / m ² .	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área do Terreno	71,50	645,00	573,50	201,35
Dentro dos Condomínios	0,00	1,00	1,00	0,20
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	0,00	1,00	1,00	0,17
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	0,00	1,00	1,00	0,11
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	0,00	1,00	1,00	0,12
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	0,00	1,00	1,00	0,11
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	0,00	1,00	1,00	0,09
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	0,00	1,00	1,00	0,13
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	0,00	1,00	1,00	0,09
Renda IBGE Unitários	576,47	2.615,58	2.039,11	1.143,71
Ano 2023 / 2024?	1,00	2,00	1,00	1,27
Valor Unitário Sem Oferta	156,63	720,00	563,37	336,57

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8892255 / 0,9130565
Coefficiente de determinação:	0,7907220
Fisher - Snedecor:	33,32
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	4
% de outliers:	3,67%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	11	0,000	33,318
Não Explicada	0,000	97	0,000	
Total	0,000	108		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/Valor Unitário Sem Oferta = $+0,0071840247 - 0,08805246439 / \text{Área do Terreno} - 0,001950295129$ * Dentro dos Condomínios $-0,001472016746$ * Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio $-0,001918283026$ * Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares $-0,002261371772$ * Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II $-0,0008088612237$ * Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos $-0,0007248717257$ * Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II $-0,001744473151$ * Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra $-0,0004322574947$ * Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão $-1,500070627E-07$ * Renda IBGE Unitários $-0,00128266462$ * Ano 2023 / 2024?

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área do Terreno	1/x	-2,20	3,03
Dentro dos Condomínios	x	-7,19	0,00
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	x	-6,64	0,00
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	x	-7,26	0,00
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	x	-7,86	0,00
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	x	-2,96	0,39
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	x	-2,88	0,50

Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	x	-7,31	0,00
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	x	-1,70	9,23
Renda IBGE Unitários	x	-1,51	13,41
Ano 2023 / 2024?	x	-10,43	0,00
Valor Unitário Sem Oferta	1/y	19,45	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8
Área do Terreno	x1	0,00	0,47	0,28	0,39	0,47	0,42	0,29	0,37
Dentro dos Condomínios	x2	0,47	0,00	0,72	0,70	0,71	0,03	0,59	0,73
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	x3	0,28	0,72	0,00	0,72	0,71	0,23	0,62	0,75
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	x4	0,39	0,70	0,72	0,00	0,79	0,36	0,57	0,74
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	x5	0,47	0,71	0,71	0,79	0,00	0,41	0,55	0,75
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	x6	0,42	0,03	0,23	0,36	0,41	0,00	0,15	0,28
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	x7	0,29	0,59	0,62	0,57	0,55	0,15	0,00	0,60
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	x8	0,37	0,73	0,75	0,74	0,75	0,28	0,60	0,00
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	x9	0,29	0,54	0,57	0,50	0,48	0,12	0,55	0,55
Renda IBGE Unitários	x10	0,18	0,05	0,04	0,21	0,29	0,36	0,03	0,02
Ano 2023 / 2024?	x11	0,09	0,41	0,32	0,36	0,38	0,14	0,19	0,43
Valor Unitário Sem Oferta	y	0,22	0,59	0,56	0,59	0,62	0,29	0,28	0,60

Variável	Alias	x9	x10	x11	y
Área do Terreno	x1	0,04	-0,11	0,07	0,21
Dentro dos Condomínios	x2	-0,16	0,06	-0,04	-0,28
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	x3	-0,14	-0,19	0,18	-0,08
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	x4	-0,11	0,25	0,05	-0,18
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	x5	-0,12	0,45	0,03	-0,29
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	x6	-0,11	0,25	-0,01	-0,32
Loteamento Santa Mônica, Santa	x7	-0,10	-0,18	-0,05	0,26

Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II					
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	x8	-0,12	-0,07	-0,11	-0,02
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	x9	0,00	-0,22	-0,05	0,35
Renda IBGE Unitários	x10	-0,22	0,00	-0,06	-0,39
Ano 2023 / 2024?	x11	-0,05	-0,06	0,00	-0,54
Valor Unitário Sem Oferta	y	0,35	-0,39	-0,54	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Aliás	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8
Área do Terreno	x1	0,00	0,47	0,28	0,39	0,47	0,42	0,29	0,37
Dentro dos Condomínios	x2	0,47	0,00	0,72	0,70	0,71	0,03	0,59	0,73
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	x3	0,28	0,72	0,00	0,72	0,71	0,23	0,62	0,75
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	x4	0,39	0,70	0,72	0,00	0,79	0,36	0,57	0,74
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	x5	0,47	0,71	0,71	0,79	0,00	0,41	0,55	0,75
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	x6	0,42	0,03	0,23	0,36	0,41	0,00	0,15	0,28
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	x7	0,29	0,59	0,62	0,57	0,55	0,15	0,00	0,60
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	x8	0,37	0,73	0,75	0,74	0,75	0,28	0,60	0,00
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	x9	0,29	0,54	0,57	0,50	0,48	0,12	0,55	0,55
Renda IBGE Unitários	x10	0,18	0,05	0,04	0,21	0,29	0,36	0,03	0,02
Ano 2023 / 2024?	x11	0,09	0,41	0,32	0,36	0,38	0,14	0,19	0,43
Valor Unitário Sem Oferta	y	0,22	0,59	0,56	0,59	0,62	0,29	0,28	0,60

Variável	Aliás	x9	x10	x11	y
Área do Terreno	x1	0,29	0,18	0,09	0,22
Dentro dos Condomínios	x2	0,54	0,05	0,41	0,59
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	x3	0,57	0,04	0,32	0,56
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	x4	0,50	0,21	0,36	0,59
Loteamento Chiara Lubich / Lot.	x5	0,48	0,29	0,38	0,62

Morumbi II					
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	x6	0,12	0,36	0,14	0,29
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	x7	0,55	0,03	0,19	0,28
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	x8	0,55	0,02	0,43	0,60
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	x9	0,00	0,04	0,11	0,17
Renda IBGE Unitários	x10	0,04	0,00	0,21	0,15
Ano 2023 / 2024?	x11	0,11	0,21	0,00	0,73
Valor Unitário Sem Oferta	y	0,17	0,15	0,73	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	Dcook
1	0,00408300	0,00478400	-0,00070000	-17,1511%	-1,281686	0,01849800
2	0,00448600	0,00483700	-0,00035100	-7,8307%	-0,642911	0,00441100
3	0,00544500	0,00518300	0,00026200	4,8045%	0,478729	0,00468200
4	0,00379700	0,00512500	-0,00132800	-34,9759%	-2,430413	0,09903000
5	0,00577000	0,00481700	0,00095300	16,5133%	1,743869	0,03293100
6	0,00472200	0,00496800	-0,00024600	-5,2079%	-0,450091	0,00230800
7	0,00638400	0,00487200	0,00151300	23,6926%	2,768316	0,08097400
8	0,00333300	0,00338400	-0,00005000	-1,5131%	-0,092303	0,00011000
10	0,00317500	0,00343300	-0,00025800	-8,1296%	-0,472322	0,00289300
11	0,00285700	0,00338400	-0,00052700	-18,4319%	-0,963784	0,01200000
12	0,00285700	0,00338400	-0,00052700	-18,4319%	-0,963784	0,01200000
14	0,00294900	0,00249500	0,00045400	15,3998%	0,831050	0,00818900
15	0,00255600	0,00249500	0,00006100	2,3854%	0,111564	0,00014800
16	0,00213000	0,00249500	-0,00036500	-17,1400%	-0,668019	0,00529100
17	0,00342900	0,00345300	-0,00002400	-0,7069%	-0,044352	0,00002100
18	0,00342900	0,00345300	-0,00002400	-0,7069%	-0,044352	0,00002100
19	0,00342900	0,00345300	-0,00002400	-0,7069%	-0,044352	0,00002100
20	0,00275100	0,00338600	-0,00063500	-23,0986%	-1,162846	0,01492900
21	0,00395100	0,00358900	0,00036100	9,1465%	0,661338	0,00532200
22	0,00352900	0,00345300	0,00007700	2,1728%	0,140345	0,00020900
23	0,00279400	0,00309000	-0,00029700	-10,6217%	-0,543062	0,00365500
26	0,00284400	0,00278900	0,00005500	1,9490%	0,101458	0,00009400
28	0,00320000	0,00297900	0,00022100	6,8986%	0,404004	0,00200300
29	0,00221900	0,00256900	-0,00035000	-15,7941%	-0,641349	0,00515600
30	0,00311100	0,00301900	0,00009200	2,9618%	0,168635	0,00034300
31	0,00422200	0,00382300	0,00039900	9,4538%	0,730515	0,00359000
33	0,00367100	0,00375900	-0,00008700	-2,3765%	-0,159683	0,00016700



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

34	0,00363000	0,00373900	-0,00010900	-3,0139%	-0,200202	0,00026500
36	0,00231200	0,00261300	-0,00030200	-13,0423%	-0,551806	0,00414500
37	0,00241100	0,00249500	-0,00008400	-3,4720%	-0,153193	0,00027800
38	0,00426700	0,00461400	-0,00034800	-8,1449%	-0,635980	0,00445200
39	0,00493300	0,00467600	0,00025700	5,2163%	0,470962	0,00269800
40	0,00375300	0,00449300	-0,00074000	-19,7266%	-1,354921	0,01976800
41	0,00342200	0,00448600	-0,00106400	-31,0788%	-1,946462	0,04039500
42	0,00391100	0,00473900	-0,00082800	-21,1708%	-1,515369	0,03249900
43	0,00366700	0,00440600	-0,00073900	-20,1547%	-1,352446	0,02240700
44	0,00444400	0,00463200	-0,00018800	-4,2296%	-0,344032	0,00133400
47	0,00402100	0,00340300	0,00061800	15,3708%	1,131187	0,00934300
48	0,00370400	0,00354200	0,00016200	4,3615%	0,295634	0,00066700
49	0,00422200	0,00356100	0,00066100	15,6584%	1,209953	0,01159000
50	0,00296300	0,00298200	-0,00001900	-0,6395%	-0,034677	0,00001200
53	0,00342200	0,00301900	0,00040300	11,7832%	0,737981	0,00656400
55	0,00363000	0,00373900	-0,00010900	-3,0139%	-0,200202	0,00026500
56	0,00273800	0,00249500	0,00024300	8,8914%	0,445544	0,00235400
57	0,00555600	0,00548400	0,00007100	1,2817%	0,130309	0,00044400
58	0,00441400	0,00454600	-0,00013300	-3,0068%	-0,242875	0,00340500
59	0,00388900	0,00468900	-0,00080000	-20,5801%	-1,464720	0,05410600
60	0,00628600	0,00533000	0,00095600	15,2091%	1,749596	0,04721800
61	0,00518500	0,00520300	-0,00001800	-0,3390%	-0,032167	0,00001200
66	0,00395100	0,00343200	0,00051800	13,1233%	0,948803	0,00641000
67	0,00373300	0,00345800	0,00027500	7,3658%	0,503259	0,00179100
68	0,00355600	0,00343200	0,00012300	3,4722%	0,225939	0,00036300
71	0,00257300	0,00274700	-0,00017400	-6,7724%	-0,318914	0,00092900
74	0,00438600	0,00344700	0,00093900	21,4144%	1,718891	0,02267000
75	0,00303000	0,00344700	-0,00041600	-13,7423%	-0,762121	0,00445700
76	0,00256400	0,00344700	-0,00088300	-34,4228%	-1,615319	0,02002100
78	0,00277800	0,00353100	-0,00075300	-27,1015%	-1,377742	0,01364000
79	0,00324100	0,00353100	-0,00029000	-8,9436%	-0,530441	0,00202200
80	0,00277800	0,00344700	-0,00066900	-24,0825%	-1,224270	0,01150000
82	0,00533300	0,00518100	0,00015200	2,8586%	0,279017	0,00084700
83	0,00560000	0,00509400	0,00050700	9,0450%	0,926995	0,00920500
85	0,00228600	0,00263600	-0,00035000	-15,3319%	-0,641350	0,00434000
86	0,00370400	0,00298200	0,00072200	19,4884%	1,320960	0,01673400
87	0,00341900	0,00298200	0,00043700	12,7791%	0,799561	0,00613100
91	0,00504200	0,00478400	0,00025800	5,1149%	0,471985	0,00245200
93	0,00396800	0,00371900	0,00024900	6,2763%	0,455808	0,00130100
94	0,00451400	0,00376400	0,00075000	16,6046%	1,371684	0,01193600
95	0,00476200	0,00371900	0,00104300	21,8969%	1,908277	0,02279800
96	0,00277800	0,00279700	-0,00001900	-0,7017%	-0,035672	0,00001600
97	0,00277800	0,00279700	-0,00001900	-0,7017%	-0,035672	0,00001600
98	0,00277800	0,00279700	-0,00001900	-0,7017%	-0,035672	0,00001600
99	0,00360000	0,00345300	0,00014700	4,0890%	0,269400	0,00076900
100	0,00340300	0,00361300	-0,00021000	-6,1651%	-0,383926	0,00107400



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

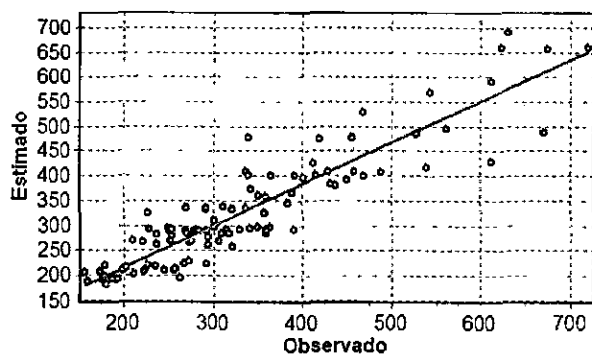
101	0,00565800	0,00520100	0,00045600	8,0644%	0,835003	0,00790100
102	0,00315000	0,00351300	-0,00036300	-11,5142%	-0,663775	0,00350200
103	0,00326700	0,00373900	-0,00047200	-14,4591%	-0,864422	0,00493600
105	0,00291700	0,00268900	0,00022800	7,8197%	0,417399	0,00167400
106	0,00260000	0,00290900	-0,00030900	-11,8848%	-0,565506	0,00347400
107	0,00559500	0,00454400	0,00105100	18,7869%	1,923695	0,03903000
108	0,00400000	0,00345300	0,00054700	13,6808%	1,001497	0,01062500
109	0,00148100	0,00152500	-0,00004300	-2,9176%	-0,079105	0,00008000
111	0,00149100	0,00205500	-0,00056400	-37,8234%	-1,032119	0,02431200
112	0,00213300	0,00190000	0,00023400	10,9473%	0,427409	0,00336000
113	0,00219500	0,00210100	0,00009400	4,2821%	0,172023	0,00041200
114	0,00294100	0,00210100	0,00084000	28,5625%	1,537425	0,03289400
115	0,00233300	0,00245600	-0,00012300	-5,2723%	-0,225140	0,00035000
116	0,00217800	0,00245600	-0,00027900	-12,7912%	-0,509806	0,00179300
117	0,00297000	0,00245600	0,00051300	17,2870%	0,939537	0,00609100
118	0,00233300	0,00245600	-0,00012300	-5,2723%	-0,225140	0,00035000
119	0,00204200	0,00245600	-0,00041500	-20,3126%	-0,758968	0,00397500
120	0,00248900	0,00253100	-0,00004200	-1,7025%	-0,077548	0,00004400
121	0,00163300	0,00233000	-0,00069700	-42,6438%	-1,274711	0,01420500
123	0,00242900	0,00235300	0,00007500	3,0981%	0,137700	0,00016900
124	0,00158500	0,00145100	0,00013500	8,4876%	0,246232	0,00074600
125	0,00163300	0,00169700	-0,00006400	-3,9156%	-0,116996	0,00021600
126	0,00183700	0,00176500	0,00007200	3,9323%	0,132182	0,00027800
127	0,00185200	0,00240600	-0,00055400	-29,9377%	-1,014618	0,01882000
128	0,00238100	0,00211300	0,00026800	11,2647%	0,490847	0,00282400
130	0,00311100	0,00386800	-0,00075600	-24,3149%	-1,384407	0,02884800
131	0,00333300	0,00323200	0,00010200	3,0458%	0,185808	0,00085300
132	0,00293300	0,00339400	-0,00046100	-15,7146%	-0,843606	0,01172500
133	0,00189300	0,00206800	-0,00017500	-9,2309%	-0,319796	0,00196200
134	0,00160300	0,00151500	0,00008800	5,4887%	0,160975	0,00038100
135	0,00138900	0,00151500	-0,00012600	-9,0515%	-0,230074	0,00077900
136	0,00160300	0,00151500	0,00008800	5,4887%	0,160975	0,00038100
137	0,00437500	0,00307600	0,00129900	29,6908%	2,377276	0,09420900
138	0,00437500	0,00307600	0,00129900	29,6908%	2,377276	0,09420900
139	0,00177800	0,00202700	-0,00025000	-14,0426%	-0,456882	0,00335000
141	0,00340300	0,00383800	-0,00043500	-12,7947%	-0,796751	0,00937000

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

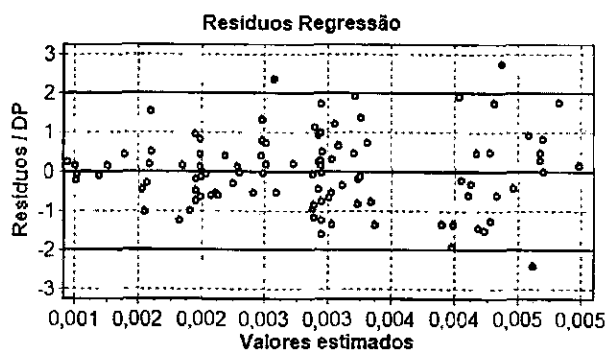
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$4(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

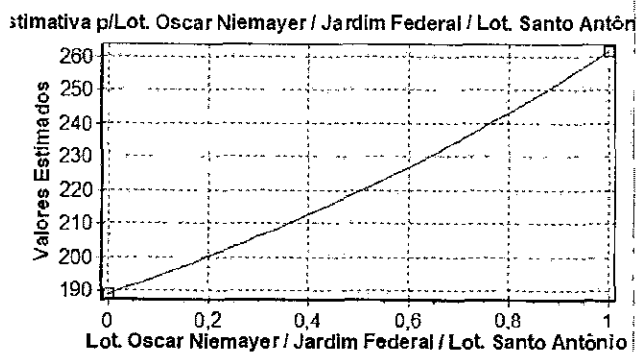
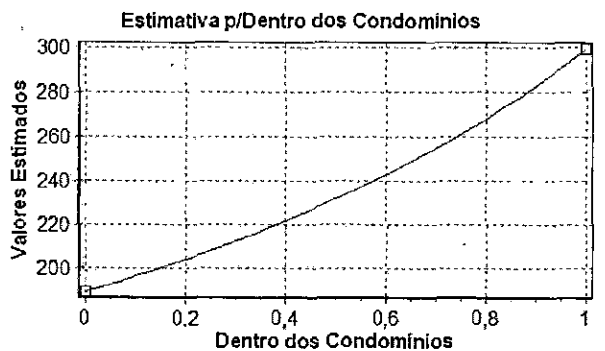
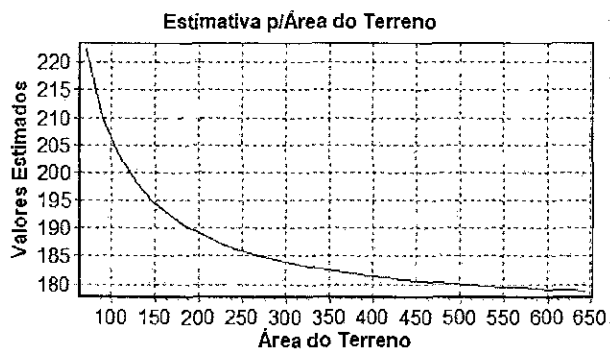
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



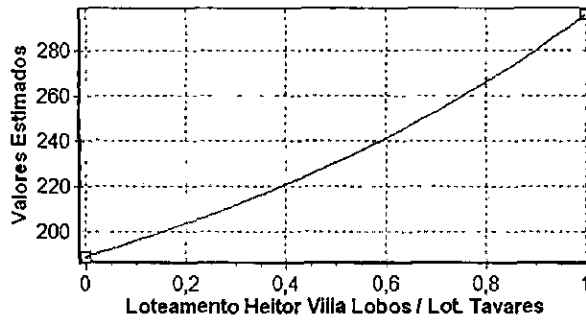
Resíduos da Regressão Linear



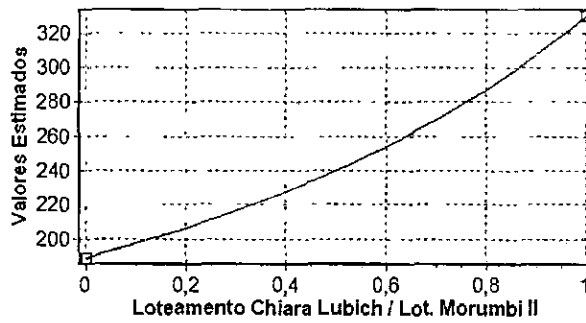
16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



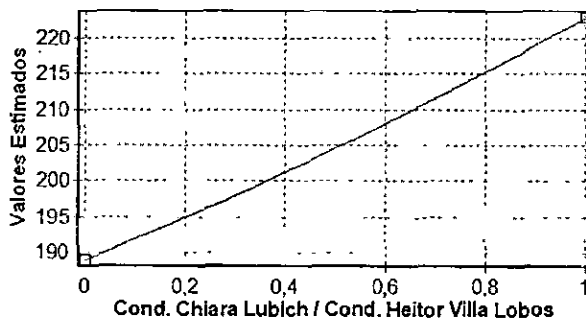
Estimativa p/Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares



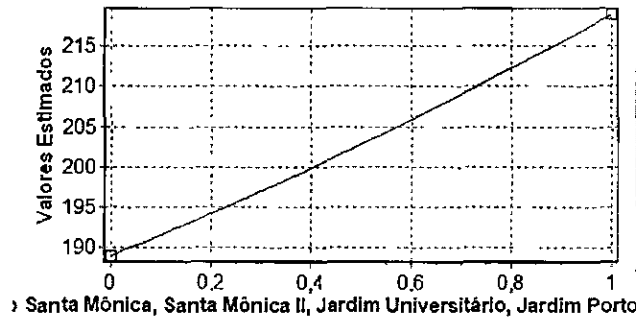
Estimativa p/Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II



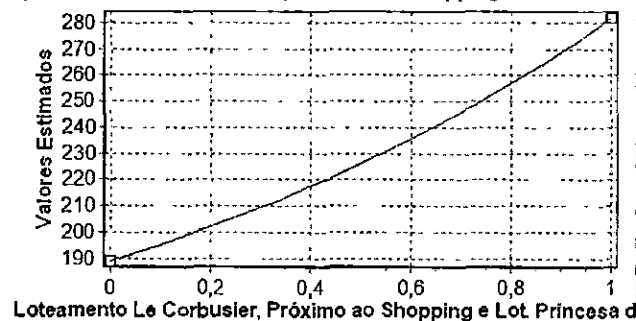
Estimativa p/Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos



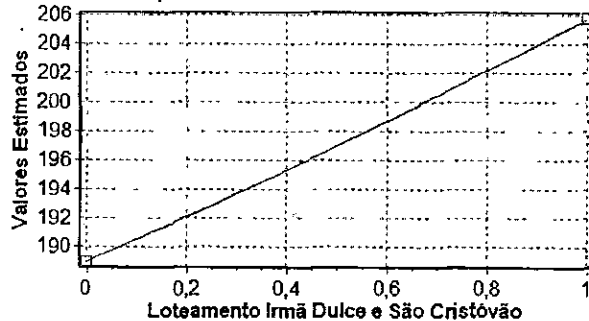
nto Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Po

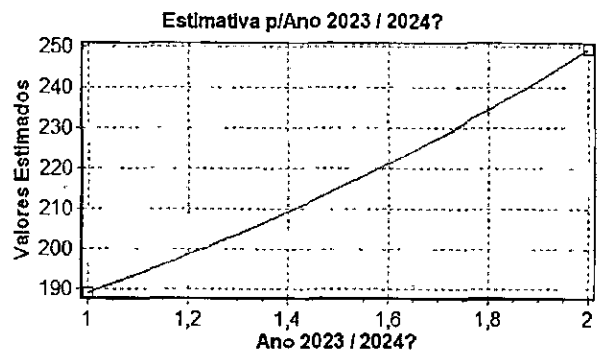
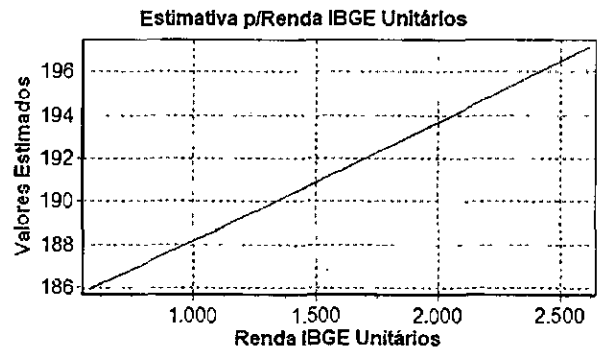


p/Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa



Estimativa p/Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão





18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 66:

Estimativa	Média	Amplitude	Grav. de Precisão
Valor Mínimo	269,75	7,11%	
Valor Médio	290,40	-	III
Valor Máximo	314,49	8,29%	

Dados do imóvel avaliando:

Valor	Conteúdo	Extrapolação
SISDAT	-	-
Endereço	Rua Projetada, SN, Fazenda Grande - estrada de acesso ao povoado Zanguê	-
Complemento	Residencial Arthur Lourenço dos Reis, I e II Etapas - Lote 136,50	-
Bairro	São Cristóvão	-
Informante	Evislan	-
Telefone do informante	999831999	-
Área do Terreno	136,50	Não
Dentro dos Condomínios	0,00	Não
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	0,00	Não
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	0,00	Não
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	0,00	Não
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	0,00	Não
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	0,00	Não
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	0,00	Não
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	1,00	Não
Número de Unidades Pesquisadas	155	-
Renda IBGE Unitários	652,53	Não
Ano 2023 / 2024?	2,00	Não

• Imóvel avaliando 67:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	268,73	7,03%	
Valor Médio	289,05	-	III
Valor Máximo	312,70	8,18%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
SISDAT		-
Endereço	Rua Projetada, SN, Fazenda Grande - estrada de acesso ao povoado Zanguê	-
Complemento	Residencial Arthur Lourenço dos Reis, I e II Etapas - Lote 140,00	-
Bairro	São Cristóvão	-
Informante	Evislan	-
Telefone do informante	999831999	-
Área do Terreno	140,00	Não
Dentro dos Condomínios	0,00	Não
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	0,00	Não
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	0,00	Não
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	0,00	Não
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	0,00	Não
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	0,00	Não
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	0,00	Não
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	1,00	Não
Número de Unidades Pesquisadas	155	-
Renda IBGE Unitários	652,53	Não
Ano 2023 / 2024?	2,00	Não

• Imóvel avaliando 68:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	259,23	6,69%	
Valor Médio	277,83	-	III
Valor Máximo	299,30	7,73%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
SISDAT		-
Endereço	Rua Projetada, SN, Fazenda Grande - estrada de acesso ao povoado Zanguê	-
Complemento	Residencial Arthur Lourenço dos Reis, I e II Etapas - Lote 180,00	-
Bairro	São Cristóvão	-
Informante	Evislan	-
Telefone do informante	999831999	-
Área do Terreno	180,00	Não
Dentro dos Condomínios	0,00	Não
Lot. Oscar Niemayer / Jardim Federal / Lot. Santo Antônio	0,00	Não
Loteamento Heitor Villa Lobos / Lot. Tavares	0,00	Não
Loteamento Chiara Lubich / Lot. Morumbi II	0,00	Não
Cond. Chiara Lubich / Cond. Heitor Villa Lobos	0,00	Não
Loteamento Santa Mônica, Santa Mônica II, Jardim Universitário, Jardim Porto ou Porto Real I e II	0,00	Não
Loteamento Le Corbusier, Próximo ao Shopping e Lot. Princesa da Serra	0,00	Não
Loteamento Irmã Dulce e São Cristóvão	1,00	Não
Número de Unidades Pesquisadas	155	-
Renda IBGE Unitários	652,53	Não
Ano 2023 / 2024?	2,00	Não

Área do lote	Valores		Loteamentos (quantidade por lotes)		Loteamentos (valor por lotes) - Médio		Loteamentos (valor por lotes) - Máximo %		Loteamentos (valor por lotes) - Mínimo %	
	médio	Máximo	Arthur Lourenço dos Reis I	Arthur Lourenço dos Reis II	Arthur Lourenço dos Reis I	Arthur Lourenço dos Reis II	Arthur Lourenço dos Reis I	Arthur Lourenço dos Reis II	Arthur Lourenço dos Reis I	Arthur Lourenço dos Reis II
136,50	R\$ 33.640,12	R\$ 42.927,48	160	152	R\$ 6.342.419,20	R\$ 6.074.298,24	R\$ 6.668.396,80	R\$ 5.891.270,40	R\$ 5.996.706,88	
146,00	R\$ 40.887,02	R\$ 43.778,08	34	24	R\$ 1.375.878,68	R\$ 971.208,48	R\$ 1.488.454,72	R\$ 1.279.134,06	R\$ 816,00	
180,00	R\$ 50.086,70	R\$ 53.873,85	19	16	R\$ 950.165,80	R\$ 800.139,20	R\$ 1.023.603,15	R\$ 861.981,60	R\$ 304,00	
Total			223	192		16.465.109,20		17.818.087,15	13.654.790,91	
Área total do terreno	Valor total - Médio	Valor total - Máximo	Valor total - Mínimo							
57.008,00	R\$ 26.165.109,18	R\$ 17.818.087,15	R\$ 13.654.790,91							
Valor unitário	R\$ 288,82	R\$ 322,55	R\$ 239,52							



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Endereço: Praça Fausto Cardoso, 12- Centro;

Telefone: (79) 3431-9701

E-mail: gabinete@itabaiana.se.gov.br

Exposição de Motivos para justificar a aquisição dos lotes no Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza em Itabaiana, Sergipe:

Prezados,

Gostaria de apresentar os motivos que justificam a aquisição dos lotes no Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, situado a Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite (Irmã Auxiliadora), Bairro São Cristóvão em Itabaiana, Sergipe, classificada como Área Especial de Interesse Social – AEIS, conforme art. 60, inciso I c/c art. 62, inciso II da Lei Municipal n.º 1.208/2006, que instituiu o Plano Diretor de Itabaiana como parte essencial de nossos esforços contínuos em prol da habitação de interesse social e do desenvolvimento sustentável do município. O complexo foi aprovado em 2017 e seu projeto urbanístico contempla diversas áreas verdes e institucionais e, desde então, tem desempenhado um papel fundamental na promoção da moradia digna para as famílias mais vulneráveis de nossa comunidade.

1. Continuidade do Projeto Existente: O Complexo Habitacional em seu projeto urbanístico é composto por um total de 980 lotes, dos quais já foram contemplados com 281 unidades habitacionais que já construídas e devidamente entregues à população. A aquisição da área em questão é composta por 405 lotes se refere à complementação de outra ação em andamento e a respectiva origem dos recursos e está apta a receber investimento de recursos oriundos de programas de habitacionais de interesse social cujos projetos urbanísticos estão aptos a serem enquadrados em programas governamentais de cunho federal, para atendimento da população carente visando reduzir o déficit habitacional. A continuidade desse projeto é crucial para garantir a consolidação do complexo habitacional e atender à demanda crescente por moradias de interesse social em nosso município.

2. Declaração de Interesse Social: A área objeto da contratação encontra-se em conformidade com a Lei Municipal n.º 1.208/2006, que instituiu o Plano Diretor de Itabaiana, em área denominada de “Áreas Especiais de Interesse Social”, nos artigos. 61 e 62:

Art. 61 - É objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, disponibilizar solo urbano para que seja investido em habitação social e infraestrutura urbana, reduzindo o déficit habitacional e promovendo a regularização fundiária de comunidades de baixa renda.

Art. 62 - As Áreas Especiais de Interesse Social do município de Itabaiana são:

...

II – Área conhecida como Moita Formosa e circunvizinhanças, Bairro São Cristóvão; (grifo meu)

3. A área em que o complexo está localizado foi previamente declarada de interesse social, evidenciando a relevância estratégica desse local para a implementação de políticas habitacionais inclusivas e sustentáveis. A aquisição dos lotes urbanizados nessa região fortalecerá nossa capacidade de oferecer soluções habitacionais acessíveis e adequadas às necessidades da população. As áreas de intervenção foram anteriormente enquadradas na Portaria n.º 267, de 22 de março de 2017 do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as condições gerais para a aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA

Endereço: Praça Fausto Cardoso, 12- Centro;

Telefone: (79) 3431-9701

E-mail: gabinete@itabaiana.se.gov.br

Casa, Minha Vida (PMCMV) conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal (em anexo), não tendo sido selecionadas devido a extrapolação do limite do município, conforme enquadramentos (em anexo), bem como foi solicitado ao Ministério das Cidades Excepcionalidade para seleção e contratação conforme ofícios (em anexo).

4. O entorno da área é servido por melhoramentos públicos tais: como rede de energia elétrica, rede de telefone, rede de água, rede de esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação em paralelepípedo e iluminação pública. A região ainda apresenta os serviços públicos de coleta de lixo, saúde e serviço postal. A área do entorno do Complexo é composta por residências, comércio, serviços, áreas de lazer, unidades de ensino e de saúde, tendo suporte para atendimento da população estimada.

5. Valor da Avaliação: A avaliação realizada pela Caixa Econômica Federal através do seu perito, está embasado em Normas Técnicas de Avaliação, como a NBR 14653-2, que visa detalhar os procedimentos gerais NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, indicando uma excelente oportunidade de investimento e valorização patrimonial. A aquisição desses lotes contribuirá para a valorização do patrimônio público e para a viabilização de novos empreendimentos de habitação de interesse social.

6. Documentação da Área: A documentação pertinente a titularidade dos imóveis foram verificadas pela CAIXA e se encontra correta e devidamente regularizada, de modo que os lotes em comento estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializada.

7. Impacto Social Positivo: A aquisição dos lotes no complexo habitacional permitirá a ampliação da oferta de moradias dignas e bem localizadas para a população de baixa renda, promovendo a inclusão social, o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos mais necessitados de nosso município.

Diante desses argumentos, resta demonstrado que a aquisição dos 405 lotes urbanizados no complexo habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, além de priorizar uma área já classificada pela Municipalidade como Área Especial de Interesse Social, representa uma oportunidade de ampliar e fortalecer nossos programas habitacionais, reduzindo o déficit habitacional, consolidar projetos de grande impacto social e investir de forma estratégica no desenvolvimento urbano de nossa cidade.

Acreditamos que essa iniciativa contribuirá significativamente para a realização de nosso compromisso com a moradia digna e o bem-estar de nossa população.

Atenciosamente,

Itabaiana/SE, __ de _____ de _____.

Adailton Resende Sousa
Gestor Municipal de Itabaiana/SE

DECLARAÇÃO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente declaração, na qualidade de Agente Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida recursos FAR, DECLARA, sob as penas da lei que:

1. Os Loteamentos Residencial Artur Lourenço dos Reis I- APF nº 486286-20, Residencial Artur Lourenço dos Reis II- APF nº 486317-92 e Residencial Serapião Antônio Gois II- APF nº 485598-72 localizados no município de Itabaiana/SE, enquadram-se nas condições gerais para aquisição de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme as diretrizes da Portaria do Ministério das Cidades nº 267 de 22 de março de 2017, alterada pelas Portarias n.º 342 de 24 de abril de 2017 e 402 de 30 de maio de 2017.

Aracaju-SE, 04 de abril de 2018

IRAN ALVES MENEZES JUNIOR
Gerente de Filial HAB/AJU/SE
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF

Iran Alves Menezes Junior
Gerente de Filial
Módulo 1 - 147
Praça da Liberdade, 1000 - SE
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RESIDENCIAL ARTUR LOURENCO DOS REIS I

FAR EMPRESAS

293 Enquadradas

Não Selecionada (1)

Dados do Empreendimento

Nº APF	Seleção	Portaria	Pontuação
48628620	2ª seleção 2017	Portaria Nº 627 de 3/11/2017	45,50
Endereço do Empreendimento			Bairro
ESTRADA POVOADO ZANGUE			BAIRRO SAO CRISTOVAO
Região	UF	Município	CEP
Nordeste	SE	Itabarana	0

Dados do Proponente

Nome do Proponente	CNPJ
CONSTRUTORA MVA	07169379000107

Dados da Proposta

Tipologia	UH	Valor por UH (Vlr Financiamento/Num UH)	
Casa/Loteamento	293	73.013,65	
Valor Investimento	Valor Contrapartida	Valor Financiamento	
21.393.000,00	4.000,00	21.389.000,00	
Isenção de ITBI	Isenção de ISSQN	Isenção do IPTU	
Sim	Sim	Sim	
Declarou que o Município implementou instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001?			Sim
Terreno em ZEIS ou proveniente de instrumento de controle da ociosidade			Não
Terreno doado ou cedido por órgão público			Não

Distância até equipamentos públicos pré-existentis

Creche	Ensino Infantil
EXISTE ATÉ 1500 METROS	EXISTE ATÉ 1500 METROS
Ensino Fundamental	Ensino Médio
EXISTE ATÉ 1500 METROS	EXISTE ATÉ 1500 METROS
Agência bancária, dos correios ou lotérica	Ponto/Estação de transporte público
EXISTE DE 1501 A 3000 METROS	ATE 500 METROS

Infraestrutura pré-existente

Abastecimento água	Rede de esgoto pública	Rede de águas pluviais
Sim	Não	Não
Abastecimento de energia elétrica	Iluminação pública	Abastecimento de gás
Sim	Sim	Não
Coleta de lixo	Transporte coletivo	Pavimentação
Sim	Sim	Não
Telefone	Guilás e sarjetas	
Sim	Não	

Motivo de Não Seleção

Motivos
Extrapolou o limite do Município

Imprimir

Fechar

RESIDENCIAL ARTUR LOURENCO DOS REIS II

FAR EMPRESAS

192 Enquadradas

Não Selecionada (1)

Dados do Empreendimento

Nº APF	Seleção	Portaria	Pontuação
48631792	2ª seleção 2017	Portaria Nº 627 de 3/11/2017	46,50
Endereço do Empreendimento			Bairro
ESTRADA POVOADO ZANGUE			BAIRRO SAO CRISTOVAO
Região	UF	Município	CEP
Nordeste	SE	Itabaiana	0

Dados do Proponente

Nome do Proponente	CNPJ
CONSTRUTORA MVA	07169379000107

Dados da Proposta

Tipologia	UH	Valor por UH (Vlr Financiamento/Num UH)	
Casa/Loteamento	192	73.020,83	
Valor Investimento	Valor Contrapartida	Valor Financiamento	
14.020.000,00	4.000,00	14.016.000,00	
Isenção de ITBI	Isenção de ISSQN	Isenção do IPTU	
Sim	Sim	Sim	

Declarou que o Município implementou instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001?	Sim
Terreno em ZEIS ou proveniente de instrumento de controle da ociosidade	Não
Terreno doado ou cedido por órgão público	Não

Distância até equipamentos públicos pré-existentis

Creche	Ensino Infantil
EXISTE ATÉ 1500 METROS	EXISTE ATÉ 1500 METROS
Ensino Fundamental	Ensino Médio
EXISTE ATÉ 1500 METROS	EXISTE ATÉ 1500 METROS
Agência bancária, dos correios ou lotérica	Ponto/Estação de transporte público
EXISTE DE 1501 A 3000 METROS	ATÉ 500 METROS

Infraestrutura pré-existente

Abastecimento água	Rede de esgoto pública	Rede de águas pluviais
Sim	Não	Não
Abastecimento de energia elétrica	Iluminação pública	Abastecimento de gás
Sim	Sim	Não
Coleta de lixo	Transporte coletivo	Pavimentação
Sim	Sim	Não
Telefone	Guias e sarjetas	
Sim	Não	

Motivo de Não Seleção

Motivos
Extrapolou o limite do Município

Imprimir

Fechar



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

Ofício Ref.: Excepcionalidade e Seleção do Conjunto Habitacional
ARTUR LOURENÇO DOS REIS I APF: 48628620

Itabaiana, 18 de junho de 2018.

Vossa Excelência

ALEXANDRE BALDY

Ministro Das Cidades

Setor de Autarquias Sul - Quadra 01, lote 01/06, bloco "H", Ed.

Telemundi II - 14º Andar

CEP: 70070-010 - Brasília - DF

Senhor Ministro,

CONSIDERANDO, que o espaço urbano sofre constantes transformações promovidas por diversos fatores e agentes. Cidades tendem a crescer, a se expandirem em direção a áreas sem a presença de edificações e infraestrutura. Na cidade de Itabaiana, principalmente nos últimos nove anos, foram notórias as modificações ocorridas não só no centro, mas também nos bairros, em virtude da instalação de novos empreendimentos e do Campus Universitário Prof. Alberto Carvalho, regimentalmente classificado como Centro, dentro da estrutura da UFS.

CONSIDERANDO, que as políticas públicas de Estado e de governo vêm favorecendo o crescimento da cidade de Itabaiana nos últimos anos. A criação do Campus Universitário Prof. Alberto Carvalho, a construção do Hospital Regional de Itabaiana, Construção da Central de Abastecimento - CEASA, Construção do maior Ginásio Poliesportivo do Estado, Obras da 1ª Etapa do Sistema de Esgotamento Sanitário de Itabaiana - SES e a intensificação das atividades de comércio, como a construção do maior Shopping Center do Interior do Estado esta redefinindo a paisagem da cidade.

CONSIDERANDO, que as políticas públicas instaladas na cidade de Itabaiana - SE vêm interferindo o espaço urbano da mesma e propiciando um maior desenvolvimento econômico. Conseqüentemente, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

cidade começa sentir o êxodo migratório não só da área rural para a área urbana , como o êxodo de famílias de municípios circunvizinhos na esperança de emprego.

CONISERANDO , que não há como negar que houve crescimento econômico no município, também , não há como negar um os aspecto negativo importantíssimo atrelado a este crescimento, que é a falta de moradia e de infraestrutura , resultando num número preocupante levantado pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social de famílias residindo em áreas de risco ou condições insalubres.

CONSIDERANDO , que o último dado da Fundação João Pinheiro é de 2010, este não expressa o real déficit habitacional urbano do município de Itabaiana, uma vez que , este apresentou uma taxa de crescimento acima do normal nos últimos 07 anos, segundo dados do IBGE, passando de uma população de 86.967 para 95.196, uma taxa de crescimento de mais de 9%;

CONSDIERANDO , que em 2015, o salário médio mensal era de 1.6 salários mínimos. *A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 17.9%*. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 69 de 75 e 8 de 75, respectivamente. Considerando *domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 42.1% da população* nessas condições, o que o colocava na posição 71 de 75 dentre as cidades do estado, segundo dados do IBGE.

CONSIDERANDO , os registros de fevereiro de 2016 do Cadastro Único e outras informações do Programa Bolsa Família, o município tem: 17.126 famílias registradas no Cadastro Único , sendo *10.822 famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família (38,16 % da população do município)* .

CONSIDERANDO , o direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição." (grifo nosso)

CONSIDERANDO que o enquadramento, seleção e contratação do Empreendimento **Conjunto Habitacional ARTUR LOURENÇO DOS REIS I APF: 48628620**, composto de 293 Unidades Habitacionais, trata-se de um empreendimento com investimentos previstos de R\$ 21.389.000,00 (vinte e um milhões, trezentos e oitenta e nove mil reais), que irá reduzir 3815 empregos, segundo dados da CEF, mas, para o Estado de Sergipe e contribuirá de forma significativa pra tirar o país da mais grave crise econômica das últimas décadas.

CONSIDERANDO, que os projetos do empreendimento **Conjunto Habitacional ARTUR LOURENÇO DOS REIS I APF: 48628620**, atendem perfeitamente as diretrizes da legislação vigente, e que, cumpriu todos os requisitos exigidos pela Instituição Financeira e encontra-se apto para seleção e contratação.

CONSIDERANDO, que o **MUNICÍPIO DE ITABAIANA**, possui atualmente o terceiro maior déficit habitacional do Estado de Sergipe com um total urbano de 2.422 domicílios (Fundação João Pinheiro), tornando a habitação de interesse social uma das prioridades e desafios da atualidade, segundo dados do IBGE.

Diante do exposto acima, fundamentado no disposto do artigo 3º da Portaria 114/2018 :

Art. 3º Dá nova redação aos itens 2.6 e 6.1 do Anexo I da Portaria nº 269, de 22 de março de 2017:

...



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

"6.1 Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação, de disposições desta Portaria, a partir de solicitação do Gestor Operacional do MCMV, motiva a partir de manifestação conclusiva técnica e jurídica da Instituição Financeira" .


Vimos humildemente através deste solicitarmos **EXCEPCIONALIDADE** desta Secretaria para **AUTORIZAR** a "não aplicação do disposto no **Item 8.1.1 , alínea b** " da Portaria 114/2018, em relação à Proposta do Empreendimento de **APF n° 48628620**:

b) Somatório da contratação no município objeto da proposta inferior a 50% (cinquenta por cento) do déficit habitacional urbano, considerando empreendimentos produzidos com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), da Oferta Pública de Recursos e do FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao PAC;

Reiteramos que o Empreendimento **Conjunto Habitacional ARTUR LOURENÇO DOS REIS I APF: 48628620**, encontra-se aprovado pelo Comitê da Instituição Financeira , tendo seus projetos aprovados pelos Órgãos Municipais, Estaduais (Licença Ambiental), e sua **Seleção e Contratação** se faz necessária para garantir não somente o direito de moradia ao cidadão , mas também para gerar mais empregos e renda , contribuindo assim para o desenvolvimento do município , conseqüentemente do país .

Reiteramos nossos votos de elevada estima e distinguida consideração.

Att.


VALMIR DOS SANTOS COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

Ofício:Ref.: Excepcionalidade e Seleção do Conjunto Habitacional
ARTUR LOURENÇO DOS REIS II APF: 48631792

Itabaiana, 18 de junho de 2018.

Vossa Excelência

ALEXANDRE BALDY

Ministro Das Cidades

Setor de Autarquias Sul - Quadra 01, lote 01/06, bloco "H", Ed.

Telemundi II - 14º Andar

CEP: 70070-010 - Brasília - DF

Senhor Ministro,

CONSIDERANDO, que o espaço urbano sofre constantes transformações promovidas por diversos fatores e agentes. Cidades tendem a crescer, a se expandirem em direção a áreas sem a presença de edificações e infraestrutura. Na cidade de Itabaiana, principalmente nos últimos nove anos, foram notórias as modificações ocorridas não só no centro, mas também nos bairros, em virtude da instalação de novos empreendimentos e do Campus Universitário Prof. Alberto Carvalho, regimentalmente classificado como Centro, dentro da estrutura da UFS.

CONSIDERANDO, que as políticas públicas de Estado e de governo vêm favorecendo o crescimento da cidade de Itabaiana nos últimos anos. A criação do Campus Universitário Prof. Alberto Carvalho, a construção do Hospital Regional de Itabaiana, Construção da Central de Abastecimento - CEASA, Construção do maior Ginásio Poliesportivo do Estado, Obras da 1ª Etapa do Sistema de Esgotamento Sanitário de Itabaiana - SES e a intensificação das atividades de comércio, como a construção do maior Shopping Center do Interior do Estado esta redefinindo a paisagem da cidade.

CONSIDERANDO, que as políticas públicas instaladas na cidade de Itabaiana - SE vêm interferindo o espaço urbano da mesma e propiciando um maior desenvolvimento econômico. Conseqüentemente, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

cidade começa sentir o êxodo migratório não só da área rural para a área urbana , como o êxodo de famílias de municípios circunvizinhos na esperança de emprego.

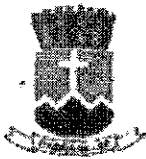
CONISERANDO , que não há como negar que houve crescimento econômico no município, também , não há como negar um os aspecto negativo importantíssimo atrelado a este crescimento, que é a falta de moradia e de infraestrutura , resultando num número preocupante levantado pela Secretaria do Trabalho e Assistência Social de famílias residindo em áreas de risco ou condições insalubres.

CONSIDERANDO , que o último dado da Fundação João Pinheiro é de 2010, este não expressa o real déficit habitacional urbano do município de Itabaiana, uma vez que , este apresentou uma taxa de crescimento acima do normal nos últimos 07 anos, segundo dados do IBGE, passando de uma população de 86.967 para 95.196, uma taxa de crescimento de mais de 9%;

CONSDIERANDO , que em 2015, o salário médio mensal era de 1.6 salários mínimos. **A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 17.9%**. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 69 de 75 e 8 de 75, respectivamente. Considerando **domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 42.1% da população** nessas condições, o que o colocava na posição 71 de 75 dentre as cidades do estado, segundo dados do IBGE.

CONSIDERANDO , os registros de fevereiro de 2016 do Cadastro Único e outras informações do Programa Bolsa Família, o município tem: 17.126 famílias registradas no Cadastro Único , sendo **10.822 famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família (38,16 % da população do município)** .

CONSIDERANDO , o direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição." (grifo nosso)

CONSIDERANDO que o enquadramento, seleção e contratação do Empreendimento Conjunto Habitacional **ARTUR LOURENÇO DOS REIS II APF: 48631792**, composto de 192 Unidades Habitacionais, trata-se de um empreendimento com investimentos previstos de R\$ 14.016.000,00 (catorze milhões, dezesseis mil reais), que irá reduzir não somente o déficit habitacional, mas, irá gerar mais de 2500 empregos, segundo dados da CEF, mas, para o Estado de Sergipe e contribuirá de forma significativa pra tirar o país da mais grave crise econômica das últimas décadas.

CONSIDERANDO, que os projetos do empreendimento **Conjunto Habitacional ARTUR LOURENÇO DOS REIS II APF: 48631792**, atendem perfeitamente as diretrizes da legislação vigente, e que, cumpriu todos os requisitos exigidos pela Instituição Financeira e encontra-se apto para seleção e contratação.

CONSIDERANDO, que o **MUNICÍPIO DE ITABAIANA**, possui atualmente o terceiro maior déficit habitacional do Estado de Sergipe com um total urbano de 2.422 domicílios (Fundação João Pinheiro), tornando a habitação de interesse social uma das prioridades e desafios da atualidade, segundo dados do IBGE.

Diante do exposto acima, fundamentado no disposto do artigo 3º da Portaria 114/2018 :

Art. 3º Dá nova redação aos itens 2.6 e 6.1 do Anexo I da Portaria nº 269, de 22 de março de 2017:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
PRAÇA FAUSTO CARDOSO, NO 12 - CENTRO
Exercício : 2018
CNPJ: 13.104.740/0001-10 Telefone: 793431-9712

...
"6.1 Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Habitação autorizar a não aplicação, de disposições desta Portaria, a partir de solicitação do Gestor Operacional do MCMV, motiva a partir de manifestação conclusiva técnica e jurídica da Instituição Financeira" .


Vimos humildemente através deste solicitarmos **EXCEPCIONALIDADE** desta Secretaria para **AUTORIZAR** a "não aplicação do disposto no **Item 8.1.1 , alínea b** " da Portaria 114/2018, em relação à Proposta do Empreendimento de **APF n° 48631792**:

b) Somatório da contratação no município objeto da proposta inferior a 50% (cinquenta por cento) do déficit habitacional urbano, considerando empreendimentos produzidos com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), da Oferta Pública de Recursos e do FAR, desconsideradas as operações vinculadas ao PAC;

Reiteramos que o Empreendimento de **APF n° 48631792**, encontra-se aprovado pelo Comitê da Instituição Financeira , tendo seus projetos aprovados pelos Órgãos Municipais, Estaduais (Licença Ambiental), e sua **Seleção e Contratação** se faz necessária para garantir não somente o direito de moradia ao cidadão , mas também para gerar mais empregos e renda , contribuindo assim para o desenvolvimento do município , conseqüentemente do país .

Reiteramos nossos votos de elevada estima e distinguida consideração.

Att.


VALMIR DOS SANTOS COSTA
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATO DE REPASSE Nº 929300/2022/MDR/CAIXA

CONTRATO DE REPASSE QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, REPRESENTADO(A) PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E O(A) MUNICÍPIO DE ITABAIANA, OBJETIVANDO A EXECUÇÃO DE AÇÕES RELATIVAS AO MORADIA DIGNA.

Por este instrumento Particular, as partes abaixo nominadas e qualificadas têm, entre si, justo e acordado o Contrato de Repasse de recursos orçamentários da União, em conformidade com este Contrato de Repasse e com a seguinte regulamentação: Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, e suas alterações, Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e suas alterações, Portaria Interministerial MPDG/MF/CGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações, Instrução Normativa MPDG nº 02, de 24 de janeiro de 2018 e suas alterações, Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, Diretrizes Operacionais do Gestor do Programa para o exercício, Contrato de Prestação de Serviços (CPS) firmado entre o Gestor do Programa e a Caixa Econômica Federal e demais normas que regulamentam a espécie, as quais os contratantes se sujeitam, desde já, na forma ajustada a seguir:

SIGNATÁRIOS

I – CONTRATANTE – A União Federal, por intermédio do Gestor do Programa **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**, representada pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 6 de março de 1970, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado na Assembleia Geral de 19 de janeiro de 2018, em conformidade com o Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e suas alterações, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Mandatária da União, nos termos dos instrumentos supracitados, neste ato representada por **VAGINA CARDOSO MARTINS**, portadora da O.I. nº 1.528.962, SSP/SE e CPF nº 983.038.485-34, residente e domiciliada em Aracaju/SE, conforme subestabelecimento de fls. 110, do Livro 682, do 5º Ofício de Notas de Aracaju, Estado de Sergipe, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**.

II – CONTRATADO – MUNICÍPIO DE ITABAIANA, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 13.104.740/0001-10, neste ato representado pelo respectivo Prefeito Municipal, Senhor **ADALTON RESENDE SOUSA**, CPF nº 357.737.905-72, residente e domiciliado(a) em RUA GENERAL VALADÃO 767 - CENTRO, doravante denominado(a) simplesmente **CONTRATADO**.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

CONDIÇÕES GERAIS

I - OBJETO DO CONTRATO DE REPASSE
apoio a produção habitacional de interesse social - aquisição de lotes.

II – MUNICÍPIO(S) BENEFICIÁRIO(S)
Itabaiana - SE.

III - CONTRATAÇÃO SOB LIMINAR
(x) Não
() Sim

Apenas no caso de contratação sob liminar, aplica-se a Cláusula Décima Sétima desse Contrato de Repasse – Condições Gerais.

IV – CONTRATAÇÃO SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA
() Não
(x) Sim

Documentação: Área de Intervenção, Técnica de Engenharia e Licença Ambiental.
Prazo final para entrega da documentação pelo CONTRATADO: 30/10/2023.
Prazo final para análise pela CAIXA após apresentação da documentação: 30/11/2023.

V - DESCRIÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA
Recursos do Repasse da União R\$ 12.448.754,00 (doze milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e quatro reais).

Recursos da Contrapartida aportada pelo CONTRATADO E/OU UNIDADE EXECUTORA R\$ 51.246,00 (cinquenta e um mil e duzentos e quarenta e seis reais).
Valor de Investimento (Repasse + Contrapartida) R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

Nota de Empenho nº 2022NE000003, emitida em 16/05/2022, no valor de R\$ 12.448.754,00 (doze milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta e quatro reais), Unidade Gestora 560018, Gestão 0000000001.
Programa de Trabalho: 16482222000T11877.
Natureza da Despesa: 444042.

Conta Vinculada do CONTRATADO: agência nº 0561, conta nº 006.00647451-9.

VI - PRAZOS

Término da Vigência Contratual: 23 de Maio de 2027.

Prestação de Contas: até 60 dias após o término da vigência contratual ou conclusão da execução do objeto, o que ocorrer primeiro.

Arquivamento: 10 anos contados da apresentação da prestação de contas pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA e encerramento da operação do CR; ou da Tomada de Contas Especial, após julgamento das contas pelo TCU; ou após decorrido o prazo legal de guarda, o que ocorrer por último.

VII - FORO

Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Sergipe.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

VIII - ENDEREÇOS

Endereço para entrega de correspondências ao CONTRATADO: PRACA FAUSTO CARDOSO -12 - Centro - CEP 49500-000 - Itabalana - SE.
Endereço para entrega de correspondências à CONTRATANTE: RUA JOÃO PESSOA, 357, CENTRO, ARACAJU/SE.

ENDEREÇOS ELETRÔNICOS:

Endereço eletrônico do CONTRATADO: obras@itabalana.se.gov.br;
alconsultoriaep@ gmail.com; assisdeltiza245@gmail.com;
adaltonprefetodobem@gmail.com; planejamentoitabalana@yahoo.com.br.
Endereço eletrônico da CONTRATANTE: gjgovaj04@caixa.gov.br

Pelo presente instrumento, as partes nominadas no Contrato de Repasse, pactuam as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PLANO DE TRABALHO E DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

1 – O Plano de Trabalho aprovado no Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse (PLATAFORMA+BRASIL) é parte integrante do presente Contrato de Repasse, independente de transcrição.

1.1 – A eficácia deste instrumento está condicionada à apresentação pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA de toda a documentação relacionada no item IV das Condições Gerais deste Contrato, bem como à análise favorável pela CONTRATANTE, dentro do prazo final para a análise estabelecido no mesmo item.

1.1.1 - O CONTRATADO E/OU UNIDADE EXECUTORA, desde já e por este instrumento, reconhece e dá sua anuência que o não atendimento das exigências no prazo fixado ou a não aprovação da documentação pela CONTRATANTE implicará a:

- a) Extinção do presente Contrato de Repasse independente de notificação, quando não houver liberação de recursos de repasse;
- b) Rescisão imediata do presente Contrato de Repasse, com o ressarcimento de eventuais despesas para elaboração do projeto básico ou termo de referência custeadas com recursos do instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

2 – Como forma mútua de cooperação na execução do objeto do Contrato de Repasse, são obrigações das partes:

2.1 – DA CONTRATANTE

1. Analisar e aceitar a documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas;

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

27.941 v023.micr

- II. Celebrar o Contrato de Repasse, após atendimento dos requisitos pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, e publicar seu extrato, no Diário Oficial da União (DOU), e respectivas alterações, se for o caso;
- III. Acompanhar e atestar a execução físico-financeira do objeto previsto no Plano de Trabalho, com os correspondentes registros nos sistemas da União, utilizando-se para tanto dos recursos humanos e tecnológicos da CONTRATANTE;
- IV. Transferir ao CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA os recursos financeiros, na forma do cronograma de desembolso aprovado, observado o disposto na Cláusula Quinta deste instrumento;
- V. Comunicar a assinatura e liberação de recursos ao Poder Legislativo na forma disposta na legislação;
- VI. Monitorar e acompanhar a conformidade física e financeira durante a execução do presente instrumento;
- VII. Analisar eventuais solicitações de reprogramação dos Projetos Técnicos ou Termos de Referência, submetendo-as, quando for o caso, ao Gestor do Programa, mediante o pagamento de taxa de reanálise;
- VIII. Verificar a realização do procedimento licitatório pelo CONTRATADO, atendo-se à documentação no que tange: a contemporaneidade do certame, aos preços do licitante vencedor e sua compatibilidade com os preços de referência, ao respectivo enquadramento do objeto ajustado com o efetivamente licitado, ao fornecimento de declaração expressa firmada por representante legal do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis, ou registro na PLATAFORMA+BRASIL, que a substitua;
- IX. Aferrir a execução do objeto pactuado, conforme pactuado no Plano de Trabalho, por meio da verificação da compatibilidade entre estes e o efetivamente executado, assim como verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, de acordo com o disposto na Cláusula Quinta;
- X. Verificar a existência da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou, quando aplicável, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, quando se tratar de obras e serviços de engenharia;
- XI. Designar, em 10 dias contados da assinatura do instrumento, os servidores ou empregados responsáveis pelo seu acompanhamento;
- XII. Divulgar em sítio eletrônico institucional as informações referentes a valores devolvidos, bem como a causa da devolução, nos casos de não execução total do objeto pactuado, extinção ou rescisão do instrumento;
- XIII. Fornecer, quando requisitadas pelos órgãos de controle externo e nos limites de sua competência específica, informações relativas ao Contrato de Repasse independente de autorização judicial;
- XIV. Notificar previamente o CONTRATADO a inscrição como inadimplente na PLATAFORMA+BRASIL, quando detectadas impropriedades ou irregularidades no acompanhamento da execução do objeto do instrumento, devendo ser incluída no aviso a respectiva Secretaria da Fazenda ou secretaria similar, e o Poder Legislativo do órgão responsável pelo instrumento;

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

27.941 v023.micr

- XV. Receber e analisar a prestação de contas encaminhada pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, bem como notificá-lo quando da não apresentação da Prestação de Contas no prazo fixado, e/ou quando constatada a má aplicação dos recursos, instaurando, se for o caso, a correspondente Tomada de Contas Especial; Efetuar a devolução imediata dos saldos remanescentes da conta vinculada ao instrumento para a conta única do Tesouro Nacional, nos casos aplicáveis;
- XVII. Ter a prerrogativa de assumir ou transferir a responsabilidade pela execução do objeto, no caso de paralisação ou de ocorrência de fato relevante, de modo a evitar sua descontinuidade;
- XVIII. Realizar tempestivamente na PLATAFORMA+BRASIL os atos e os procedimentos relativos ao acompanhamento da execução do objeto, registrando aqueles que por sua natureza não possam ser realizados nesse Sistema, mantendo-o atualizado;
- XIX. Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do presente instrumento, providenciar o cancelamento dos saldos de empenho no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

2.2 - DO CONTRATADO

- I. Consignar no Orçamento do exercício corrente ou, em lei que autorize sua inclusão, os recursos necessários para executar o objeto do Contrato de Repasse e, no caso de investimento que extrapole o exercício, consignar no Plano Plurianual os recursos para atender às despesas em exercícios futuros que, anualmente constarão do seu Orçamento;
- II. Observar as condições para recebimento de recursos da União e para inscrição em restos a pagar estabelecidas pela Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- III. Comprometer-se, nos casos em que couber a instituição da contribuição de melhoria, nos termos do Código Tributário Nacional, a não efetuar cobrança que resulte em montante superior à contrapartida apontada ao Contrato de Repasse;
- IV. Definir o regime de execução do objeto do Contrato de Repasse como indireto;
- V. Elaborar os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado e apresentar toda documentação jurídica, técnica e institucional necessária à celebração do Contrato de Repasse, de acordo com os normativos do programa, bem como apresentar documentos de titularidade dominial da área de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável;
- VI. Executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no Contrato de Repasse, observando prazos e custos, designando profissional habilitado e com experiência necessária ao acompanhamento e controle das obras e serviços com a respectiva ART, RRT ou, quando aplicável, TRT da prestação de serviços de fiscalização a serem realizados;
- VII. Apresentar à CONTRATANTE declaração de capacidade técnica, indicando o servidor ou servidores que acompanharão a obra ou serviço de engenharia;
- VIII. Apresentar declaração expressa atestando que possui setor específico com atribuições definidas para gestão, celebração, execução e prestação de contas dos instrumentos

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

celebrados com a União, com lotação de, no mínimo, um servidor ou empregado público efetivo e quando não possuir setor específico para essa função, poderá atribuir as competências a setor já existente na sua estrutura administrativa, desde que tal setor conte com a lotação de, no mínimo, um servidor ou empregado público efetivo (PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 114, DE 7 DE MAIO DE 2018).

- IX. Assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos e da execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos dos programas, ações e atividades, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária, quando detectados pela CONTRATANTE ou pelos órgãos de controle;
- X. Selecionar as áreas de intervenção e os beneficiários finais em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Gestor do Programa, podendo estabelecer outras que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social, informando à CONTRATANTE sempre que houver alterações;
- XI. Realizar o processo licitatório, sob sua inteira responsabilidade, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou do termo de referência, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Encargos Sociais Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) utilizados, cada qual com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles, além da disponibilização da contrapartida, quando for o caso;
- XII. Apresentar declaração expressa firmada por representante legal do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, ou registro na PLATAFORMA+BRASIL que a substitua, atestando o atendimento das disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório; Exercer, na qualidade de contratante, a fiscalização sobre o CTEF - Contrato de Execução e Fornecimento de Obras ou Serviços ou Equipamentos;
- XIV. Estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto do Contrato de Repasse, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- XV. No caso dos Estados, Municípios e Distrito Federal, notificar os partidos políticos, os sindicatos de trabalhadores e as entidades empresariais com sede no município ou Distrito Federal quando ocorrer a liberação de recursos financeiros pela CONTRATANTE, em conformidade com a Lei nº 9.452, de 20 de março de 1997, facultada a notificação por meio eletrônico;
- XVI. Operar, manter e conservar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do Contrato de Repasse, após sua execução, de forma a possibilitar a sua funcionalidade;
- XVII. Prestar contas dos recursos transferidos pela CONTRATANTE destinados à consecução do objeto no prazo fixado no Contrato de Repasse;
- XVIII. Fornecer à CONTRATANTE, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo; Prever no edital de licitação e no CTEF que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto contratado;

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

- XX. Realizar tempestivamente na PLATAFORMA+BRASIL os atos e os procedimentos relativos à formalização, execução, acompanhamento, prestação de contas e informações acerca de tomada de contas especial do Contrato de Repasse e registrar na PLATAFORMA+BRASIL os atos que por sua natureza não possam ser realizados nesse Sistema, mantendo-os atualizados;
- XXI. Instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou gestão financeira do Contrato de Repasse, comunicando tal fato à CONTRATANTE;
- XXII. Registrar na PLATAFORMA+BRASIL o extrato do edital de licitação, o preço estimado pela Administração para a execução do serviço e a proposta de preço total ofertada por cada licitante com o seu respectivo CNPJ, o termo de homologação e adjudicação, o extrato do CTEF e seus respectivos aditivos, a ART, RRT ou, quando aplicável, TRT dos projetos, dos executores e da fiscalização de obras, e os boletins de medições;
- XXIII. Manter um canal de comunicação efetivo, ao qual se dará ampla publicidade, para o recebimento pela União de manifestações dos cidadãos relacionados ao convênio, possibilitando o registro de sugestões, elogios, solicitações, reclamações e denúncias; incluir nas placas e adesivos indicativos das obras, quando o objeto do instrumento se referir à execução de obras de engenharia, informação sobre canal para o registro de denúncias, reclamações e elogios, conforme previsto no "Manual de Uso da Marca do Governo Federal - Obras" da Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República;
- XXV. Ao tornar ciência de qualquer irregularidade ou ilegalidade, dar ciência aos órgãos de controle e, havendo fundada suspeita de crime ou de improbidade administrativa, identificar os Ministérios Público Federal e Estadual e a Advocacia Geral da União;
- XXVI. Atender ao disposto nas Leis nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e no Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 e IN MPDG nº 02, de 24 de janeiro de 2018, relativamente à promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida;
- XXVII. Compatibilizar o objeto do Contrato de Repasse com normas e procedimentos de preservação ambiental municipal, estadual ou federal, conforme o caso;
- XXVIII. Prever no edital de licitação as composições de custos unitários e o detalhamento de encargos sociais e do BDI que integram o orçamento do projeto básico da obra e/ou serviço, em cumprimento ao art. 7º, §2º, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c a Súmula nº 258 do Tribunal de Contas da União ou quando aplicável, da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, vedada a utilização da modalidade contratação integrada e de orçamento sigiloso;
- XXIX. Nos casos de transferências a Estados, Distrito Federal e Municípios, observar o disposto no Decreto nº 7.983, de 08 de abril de 2013, e suas alterações, nas licitações que realizar, no caso de contratação de obras ou serviços de engenharia, bem como apresentar à CONTRATANTE declaração firmada pelo representante legal do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA acerca do atendimento ao disposto no referido Decreto;

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

- XXX. Utilizar, para aquisição de bens e serviços comuns, a modalidade pregão, nos termos da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e do regulamento previsto no Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, obrigatoriamente a sua forma eletrônica, devendo ser justificada pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA a impossibilidade de sua utilização, vedada a utilização de orçamento sigiloso;
- XXXI. Iniciar o procedimento licitatório em até 60 (sessenta) dias, prorrogável uma única vez, desde que motivado pelo CONTRATADO e aceito pela CONTRATANTE, contados:
- a) Da data de assinatura do presente instrumento, caso não possua cláusula suspensiva; ou
- b) Do aceite do termo de referência ou da emissão do Laudo de Análise Técnica, caso o presente instrumento possua cláusula suspensiva.
- XXXII. Apresentar declaração expressa ou fornecer declaração emitida pela empresa vencedora da licitação, atestando que esta não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, sendo de sua inteira responsabilidade a fiscalização dessa obrigação;
- XXXIII. Registrar na PLATAFORMA+BRASIL as atas e as informações sobre os participantes e respectivas propostas das licitações, bem como as informações referentes às dispensas e inexigibilidades;
- XXXIV. Insistir, quando da celebração de contratos com terceiros para execução do objeto do Contrato de Repasse, cláusula que obrigue o terceiro a permitir o livre acesso dos servidores dos órgãos ou entidades públicas contratantes, bem como dos órgãos de controle interno e externo, a seus documentos e registros contábeis;
- XXXV. Atestar, por meio do Cadastro Nacional de Empresas Hidroelétricas e Suspensas (CEIS), a regularidade das empresas e/ou profissionais participantes do processo de licitação, em especial ao impedimento daquelas em contratar com o Poder Público, em atendimento ao disposto na Portaria CGU nº 516, de 15 de março de 2010;
- XXXVI. Consultar no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF a regularidade das empresas e/ou profissionais participantes do processo de licitação, em especial ao impedimento daqueles em contratar com o Poder Público, sendo vedada a participação na licitação ou contratação de empresa que consta como impedida ou suspensa;
- XXXVII. Consultar no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis a regularidade das empresas e/ou profissionais participantes do processo de licitação, no que tange a registro de ato de improbidade administrativa e inelegibilidade supervisionado pelo Conselho Nacional de Justiça;
- XXXVIII. Apresentar à CONTRATANTE relatório de execução do empreendimento contendo informações sobre a execução físico-financeira do Contrato de Repasse, bem como a utilização da contrapartida, conforme o art. 18 da Portaria Interministerial MPDG/MF/CGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações;
- XXXIX. Verificar, a cada pagamento de medição, a devida regularidade dos contratos de trabalho pelas empresas que prestam serviços, por meio de CTEF, através da exigência da apresentação das Guias de Recolhimento do FGTS e de informações à Previdência Social (GFIP), relativas aos trabalhadores que prestaram serviços no

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

- período, no caso de contratação de obras de engenharia. (Ofício nº. 132/2021/AER/INMAPA – Relatório de auditoria nº 201900014);
- XL. Responsabilizar-se pela conclusão do empreendimento quando o objeto do Contrato de Repasse prever apenas sua execução parcial e for etapa de empreendimento maior, a fim de assegurar sua funcionalidade;
- XLi. Divulgar, em qualquer ação promocional relacionada ao objeto e/ou objetivo do Contrato de Repasse, o nome do Programa, a origem do recurso, o valor do repasse e o nome do CONTRATANTE e do Gestor do Programa, como entes participantes, obrigando-se o CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA a comunicar expressamente à CAIXA a data, forma e local onde ocorrerá a ação promocional, com antecedência mínima de 72 horas, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros, observadas as limitações impostas pela Eleitoral nº 9.504, de 30 de setembro de 1997;
- XLii. Comprometer-se a utilizar a assinatura do Gestor do Programa acompanhada da marca do Governo Federal nas publicações decorrentes do Contrato de Repasse, observadas as limitações impostas pela Lei Eleitoral nº 9.504, de 30 de setembro de 1997;
- XLiii. Responder solidariamente, os entes consorciados, no caso da execução do objeto contratual por consórcios públicos;
- XLiv. Aplicar, na PLATAFORMA+BRASIL, os recursos creditados na conta vinculada ao Contrato de Repasse em caderneta de poupança, se o prazo previsto para sua utilização for igual ou superior a um mês, e realizar os pagamentos de despesas do Contrato de Repasse também por intermédio da PLATAFORMA+BRASIL, observadas as disposições contidas na Cláusula Sétima deste instrumento;
- XLv. Estar ciente de que o CONTRATANTE está autorizada a efetuar a transferência dos recursos financeiros por ela repassados para a conta vinculada ao instrumento, bem como os seus rendimentos, para a conta única da União, caso os recursos não sejam utilizados no objeto da transferência pelo prazo de 180 dias;
- XLvi. Estar ciente de que o CONTRATANTE está autorizada a efetuar o resgate dos saldos remanescentes da conta vinculada ao instrumento, nos casos em que não houver a devolução dos recursos no prazo previsto;
- XLvii. Estar ciente sobre a não sujeição ao sigilo bancário, quanto a União e respectivos órgãos de controle, por se tratar de recurso público;
- XLviii. Dar ciência da celebração do Contrato de Repasse ao conselho local ou instância de controle social da área vinculada ao programa de governo que originou a transferência, quando houver;
- XLix. Divulgar em site eletrônico institucional as informações referentes a valores devidos, bem como a causa da devolução, nos casos de não execução total do objeto pactuado, extinção ou rescisão do instrumento;
- L. Disponibilizar, em site oficial na internet, ou, na sua falta, em sua sede, em local de fácil visibilidade, consulta ao extrato do instrumento ou outro instrumento utilizado, conteúdo, pelo menos, o objeto, a finalidade, os valores e as datas de liberação e o detalhamento da aplicação dos recursos, bem como as contratações realizadas para a execução do objeto pactuado, podendo ser suprida a publicação na internet pela

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

inserção de link na página oficial do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA que possibilite acesso direto ao Portal de Convênios;

- Li. Indicar a obrigatoriedade de contabilização e guarda dos bens remanescentes e manifestar compromisso de utilização dos bens para assegurar a continuidade de programa governamental, estando claras as regras e diretrizes de utilização;
- Lii. Responder, na figura de seus titulares, na medida de seus atos, competências e atribuições o CONTRATADO e solidariamente, quando for o caso, a UNIDADE EXECUTORA, por dano ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do contrato ou gestão financeira do instrumento;
- Liii. Apresentar, via PLATAFORMA+BRASIL, o Plano de Sustentabilidade do empreendimento ou equipamento a ser adquirido e comunicar ao respectivo Poder Legislativo o compromisso assumido;
- Liv. Observar as condições para reprogramação estabelecidas na Portaria Interministerial MPDG/MF/CGU 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações, e IN MPDG nº 02, de 24 de janeiro de 2018 e suas alterações;
- Lv. Tomar outras providências necessárias à boa execução do objeto do Contrato de Repasse;
- Lvi. Caso seja instalada placa de inauguração de conclusão das obras, garantir sua conformidade com o Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras, regulamentado e disponibilizado pelo Governo Federal;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

- 3 – A CONTRATANTE transferirá, ao CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, até o limite do valor dos Recursos de Repasse descrito no item V das CONDIÇÕES GERAIS e de acordo com o cronograma de desembolso constante do Plano de Trabalho.
- 3.1 – O CONTRATADO aportará o valor dos Recursos de Contrapartida descrito no item V das CONDIÇÕES GERAIS, após o desbloqueio dos Recursos de Repasse e previamente ao pagamento dos fornecedores ou prestadores de serviços, de acordo com os percentuais e as condições estabelecidas na legislação vigente à conta de recursos alocados em seu orçamento.
- 3.2 – Os recursos transferidos pela União e os recursos do CONTRATADO destinados ao presente Contrato de Repasse, figurarão no Orçamento do CONTRATADO, obedecendo ao desdobramento por fontes de recursos e elementos de despesa.
- 3.3 – Recursos adicionais necessários à consecução do objeto do presente Contrato de Repasse terão o seu aporte sob responsabilidade exclusiva do CONTRATADO.
- 3.4 – Toda a movimentação financeira deve ser efetuada, obrigatoriamente, na conta vinculada a este Contrato de Repasse, em agência da CAIXA, isenta de cobrança de tarifas bancárias.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

5.7 - A autorização de desbloqueio dos recursos creditados na conta vinculada ocorrerá condicionada a:

- I - Emissão da autorização para início do objeto;
 - II - Apresentação do relatório de execução compatível com o cronograma de desembolso aprovado, devidamente atestado pela fiscalização do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA;
 - III - Atendimento ao disposto nos Artigos 52 e 54 da Portaria Interministerial MPDGM/FCGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações;
 - IV - Comprovação financeira da etapa anterior pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA;
 - V - Apresentação do termo de recebimento provisório da intervenção, nos termos do art. nº 73, inciso I, alínea "a" de Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, para o desbloqueio da última parcela de recursos;
 - VI - Existência de placa de inauguração das obras, quando obrigatória, para o desbloqueio da última parcela de recursos;
 - VII - Conformidade da placa de inauguração das obras, regulamentado e disponibilizado pelo Governo Federal.
- 5.7.1 - O servidor indicado pelo CONTRATADO responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra deverá assinar e carregar na PLATAFORMA+BRASIL o relatório de fiscalização referente a cada medição.

5.7.2 - O CONTRATADO deverá verificar se os materiais aplicados e os serviços realizados atendem aos requisitos de qualidade estabelecidos pelas especificações técnicas dos projetos de engenharia aceitos.

5.7.3 - A execução física será atestada conforme regramento disposto no Artigo 54 da Portaria Interministerial MPDGM/FCGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações.

5.7.4 - A aferição da execução do objeto, suas metas e fases ou etapas será realizada por meio da verificação da compatibilidade entre o efetivamente executado e o pactuado no Plano de Trabalho.

5.8 - O Instrumento será rescindido na hipótese de inexistência de execução financeira após 180 dias da liberação da primeira parcela ou sem comprovação da execução financeira por mais de 360 dias contados a partir do último desbloqueio de recursos.

5.9 - Os prazos de que tratam os itens 5.4.2 e 5.8 da Cláusula Quinta do presente Contrato de Repasse:

I - deverão ser suspensos nos casos em que a inexecução financeira for devida a atraso de liberação de parcelas pelo Concedente ou pela CONTRATANTE, ou nos casos em que a

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

paralisação da execução se der por determinação judicial ou por recomendação ou determinação de órgãos de controle; e

II - poderão ser prorrogados, desde que sejam devidamente motivados, que não fique caracterizada culpa ou inércia do CONTRATADO, nos casos de que trata o inciso III do § 3º do art. 27 da Portaria Interministerial MPDGM/FCGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações, e que seja autorizado pela CONTRATANTE.

5.10 - Cabe ao representante legal do CONTRATADO dar continuidade à execução dos Contratos de Repasse firmados pelos seus antecessores.

5.11 - A utilização de recursos do contrato de repasse para pagamento da remuneração variável, conforme previsto na Lei das Estatais (Lei nº 13.303, de 2016), é permitido somente nos casos em que os preços dos itens da Planilha Orçamentária do CTEF, aceita na VRPL - Verificação do Resultado do Processo Licitatório, correspondam aos limites máximos, incluindo a remuneração variável.

CLÁUSULA SEXTA - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DOS RECURSOS

6 - As despesas com a execução do objeto do presente Contrato de Repasse correrão à conta de recursos alocados nos respectivos orçamentos dos contratantes.

6.1 - A emissão do empenho plurianual, quando for o caso, ocorrerá de acordo com determinação específica do Gestor do Programa, com incorporação ao presente Contrato de Repasse mediante Apostilamento.

6.2 - A eficácia deste Instrumento está condicionada à validade dos empenhos, que é determinada por instrumento legal, findo o qual, sem a total liberação dos recursos, o presente Contrato de Repasse fica automaticamente extinto.

6.2.1 - No caso de perda da validade dos empenhos por motivo de cancelamento de Restos a Pagar, o quantitativo físico-financeiro poderá ser reduzido até a etapa do objeto contratado que apresente funcionalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO FINANCEIRA

7 - Os recursos somente poderão ser utilizados para pagamento de despesas constantes do Plano de Trabalho ou para aplicação no mercado financeiro, nas hipóteses previstas em lei ou na Portaria Interministerial MPDGM/FCGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações, vedada sua utilização em finalidade diversa da pactuada neste Instrumento.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

7.1 – A programação e a execução financeira deverão ser realizadas em separado, de acordo com a natureza e a fonte de recursos, se for o caso.

7.2 – Antes da realização de cada pagamento, o CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA incluirá na PLATAFORMA+BRASIL, no mínimo, as seguintes informações:

- I - A destinação do recurso;
- II - O nome e CNPJ ou CPF do fornecedor, quando for o caso;
- III - O contrato a que se refere o pagamento realizado;
- IV - A meta, etapa ou fase do Plano de Trabalho relativa ao pagamento;
- V - Informações das notas fiscais ou documentos contábeis.

7.3 – Os pagamentos devem ser realizados mediante crédito na conta bancária de titularidade dos fornecedores e prestadores de serviços, facultada a dispensa deste procedimento nos casos citados abaixo, em que o crédito poderá ser realizado em conta bancária de titularidade do próprio CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, devendo ser registrado na PLATAFORMA+BRASIL o beneficiário final da despesa:

- a) Por ato da autoridade máxima do Gestor do Programa;
- b) No ressarcimento ao CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA por pagamentos realizados às próprias custas decorrentes de atrasos na liberação de recursos pelo Gestor do Programa e em valores além da contrapartida pactuada.

7.3.1 – Excepcionalmente, poderá ser realizado, uma única vez no decorrer da vigência do presente Contrato de Repasse, pagamento a pessoa física que não possua conta bancária, desde que permita a identificação do beneficiário pela CONTRATANTE, e observado o limite de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) por fornecedor ou prestador de serviços.

7.4 – Os recursos transferidos pela CONTRATANTE não poderão ser utilizados para despesas efetuadas em período anterior ou posterior à vigência do presente Contrato de Repasse, permitido o pagamento de despesas posteriormente desde que comprovadamente realizadas na vigência descrita no item VI das CONDIÇÕES GERAIS.

7.5 – Os recursos transferidos, enquanto não utilizados, serão aplicados em caderneta de poupança se o prazo previsto para sua utilização for igual ou superior a 1 mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastreada em títulos da dívida pública federal, quando a sua utilização estiver prevista para prazo menor que 1 mês.

7.5.1 – A aplicação dos recursos, creditados na conta vinculada ao Contrato de Repasse, em fundo de curto prazo será automática, após assinatura pelo CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA do respectivo Termo de Adesão ao fundo no ato de regularização da conta, ficando o CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA responsável pela

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

aplicação em caderneta de poupança por intermédio da PLATAFORMA+BRASIL, se o prazo previsto para utilização dos recursos transferidos for igual ou superior a 1 mês.

7.5.2 – Todos os rendimentos provenientes da aplicação dos recursos das contas vinculadas devem ser devolvidos à conta única do Tesouro ao final da execução do objeto contratado, devendo constar de demonstrativo específico que integrará a prestação de contas, vedada a sua utilização.

7.5.3 – Na ocorrência de perdas financeiras decorrentes da aplicação dos recursos, que comprometam a execução do objeto contratual, fica o CONTRATADO obrigado ao aporte adicional de contrapartida.

7.6 – Eventuais saldos financeiros verificados quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Contrato de Repasse, inclusive os provenientes das receitas auferidas em aplicações financeiras, deverão ser restituídos integralmente à UNIAO FEDERAL, no prazo improrrogável de 30 dias do evento, na forma indicada pela CONTRATANTE na época da restituição, sob pena de imediata instauração de Tomada de Contas Especial do responsável.

7.6.1 – Nos casos de descumprimento do prazo previsto no item 7.6, a CONTRATANTE solicitará à instituição financeira albergante da conta vinculada a devolução imediata dos saldos remanescentes à conta única do Tesouro Nacional.

7.7 – Deverão ser restituídos, ainda, todos os valores transferidos, acrescidos de juros legais e atualizados monetariamente, a partir da data do recebimento, na forma da legislação aplicável, nos seguintes casos:

- a) Quando não houver qualquer execução física referente ao objeto pactuado neste instrumento nem utilização de recursos;
- b) Quando for executado parcialmente o objeto pactuado neste instrumento;
- c) Quando não for apresentada, no prazo regulamentar, a respectiva prestação de contas parcial ou final;
- d) Quando os recursos forem utilizados em desconformidade com o pactuado neste instrumento;
- e) Quando houver utilização dos valores resultantes de aplicações financeiras em desacordo com o estabelecido no item 7.5.2;
- f) Quando houver impugnação de despesas, se realizadas em desacordo com as disposições do contrato celebrado.

7.7.1 – Na hipótese prevista no item 7.7, alínea "a", os recursos que permanecerem na conta vinculada, sem terem sido desbloqueados em favor do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, serão devolvidos acrescidos do resultado da aplicação financeira nos termos do item 7.5, no prazo de até 30 dias do vencimento da vigência do Contrato de Repasse.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

7.7.2 - Na hipótese prevista no item 7.7, alínea "b", em que a parte executada apresente funcionalidade, a devolução dos recursos já creditados em conta e não aplicados no objeto do Plano de Trabalho, acrescidos do resultado da aplicação financeira nos termos do item 7.5, ocorrerá no prazo de até 30 dias do vencimento da vigência contratual.

7.7.3 - Na hipótese prevista no item 7.7, alínea "b", em que a parte executada não apresente funcionalidade, os recursos liberados devem ser devolvidos devidamente atualizados, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Nacional, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução de recursos, acrescido a esse montante de 1% no mês de efetivação da devolução de recursos à conta única do Tesouro.

7.7.4 - Para aplicação dos itens 7.7.2 e 7.7.3, a funcionalidade da parte executada será verificada pela CONTRATANTE.

7.7.5 - Vencidos os prazos de devolução descritos nos itens 7.7.2 e 7.7.3, os valores devem ser devolvidos devidamente atualizados, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Nacional, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução de recursos, acrescido a esse montante de 1% no mês de efetivação da devolução de recursos à conta única do Tesouro.

7.7.6 - Na hipótese prevista no item 7.7, alínea "c", os recursos devem ser devolvidos incluindo os rendimentos da aplicação no mercado financeiro, atualizados pela Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

7.7.7 - Na hipótese prevista no item 7.7, alínea "d", será instaurada Tomada de Contas Especial, além da devolução dos recursos liberados devidamente atualizados, conforme exigido para a quitação de débitos para com a Fazenda Nacional, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido esse montante de 1% no mês de efetivação da devolução dos recursos à Conta Única do Tesouro Nacional.

7.8 - Para fins de efetivação da devolução dos recursos à União, a parcela de atualização referente à variação da SELIC será calculada proporcionalmente à quantidade de dias compreendida entre a data da liberação da parcela para o CONTRATADO e a data de efetivo crédito do montante devido na conta única do Tesouro.

CLÁUSULA OITAVA - DOS BENS REMANESCENTES AO TÉRMINO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa-gov.br

8 - Os bens remanescentes decorrentes do Contrato de Repasse serão de propriedade do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, quando da sua extinção, desde que vinculados à finalidade a que se destinam.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS

9 - O Gestor do Programa é a autoridade competente para coordenar e definir as diretrizes do Programa, cabendo à CONTRATANTE o acompanhamento e avaliação das ações constantes no Plano de Trabalho.

9.1 - Sempre que julgar conveniente, o Gestor do Programa poderá promover visitas *in loco* com o propósito do acompanhamento e avaliação dos resultados das atividades desenvolvidas em razão do Contrato de Repasse, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes ao assunto.

9.2 - É prerrogativa da União, por intermédio do Gestor do Programa e da CONTRATANTE, promover a fiscalização físico-financeira das atividades referentes ao Contrato de Repasse, bem como, conservar, em qualquer hipótese, a faculdade de assumir ou transferir a responsabilidade da execução do objeto, no caso de sua paralisação ou de fato relevante que venha a ocorrer.

9.3 - As informações relativas à celebração, execução, acompanhamento, fiscalização e de prestação de contas, inclusive àquelas referentes à movimentação financeira dos instrumentos, serão públicas, exceto nas hipóteses legais de sigilo fiscal e bancário e nas situações classificadas como de acesso restrito, consoante o ordenamento jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DOCUMENTOS E DA CONTABILIZAÇÃO

10 - Obriga-se o CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA a registrar, em sua contabilidade analítica, em conta específica do grupo vinculado ao ativo financeiro, os recursos recebidos da CONTRATANTE, tendo como contrapartida conta adequada no passivo financeiro, com subcontas identificando o Contrato de Repasse e a especificação da despesa.

10.1 - As faturas, recibos, notas fiscais e quaisquer outros documentos comprobatórios de despesas serão emitidos em nome do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, devidamente identificados com o nome do Programa e o número do Contrato de Repasse, e mantidos em arquivo, em ordem cronológica, no próprio local em que forem contabilizados, à disposição dos órgãos de controle interno e externo, pelo prazo fixado no Contrato de Repasse.

10.1.1 - O CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA deverá disponibilizar cópias dos comprovantes de despesas ou de outros documentos à CONTRATANTE sempre que solicitado.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

11 – A Prestação de Contas referente aos recursos financeiros deverá ser apresentada à CONTRATANTE no prazo descrito no item VI das CONDIÇÕES GERAIS.

11.1 – Quando a prestação de contas não for encaminhada no prazo fixado, a CONTRATANTE estabelecerá o prazo máximo de 45 dias para sua apresentação, ou recolhimento dos recursos, incluídos os rendimentos da aplicação no mercado financeiro, atualizados pela taxa SELIC.

11.2 – Caso o CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA não apresente a prestação de contas nem devolva os recursos nos termos do item anterior, ao término do prazo estabelecido, a CONTRATANTE registrará a inadiplência na PLATAFORMA+BRASIL por omissão do dever de prestar contas e comunicará o fato ao órgão de contabilidade analítica, para fins de instauração de Tomada de Contas Especial sob aquele argumento e adoção de outras medidas para reparação do dano ao erário, sob pena de responsabilização solidária.

11.3 – Cabe ao representante legal do CONTRATADO prestar contas dos recursos provenientes dos Contratos de Repasse firmados pelos seus antecessores.

11.3.1 – Na impossibilidade de atender ao disposto no item anterior, deve apresentar, à CONTRATANTE, e inserir na PLATAFORMA+BRASIL documento com justificativas que demonstrem o impedimento e as medidas adotadas para o resguardo do patrimônio público.

11.3.2 – Quando a impossibilidade de prestar contas decorrer de ação ou omissão do antecessor, o novo administrador solicitará a instauração de Tomada de Contas Especial.

11.3.3 – Os casos fortuitos ou de força maior que impeçam o CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA de prestar contas dos recursos recebidos e aplicados ensejarão o envio de documentos e justificativas à CONTRATANTE, para análise e manifestação do Gestor do Programa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO RECOLHIMENTO DE TARIFAS EXTRAORDINÁRIAS

12 – Haverá a cobrança de tarifa extraordinária do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA nos seguintes casos em que esse(s) der(em) causa:

Descrição	Custo Unitário – Nível III/A
Reanálise do Plano de Trabalho	R\$ 1.400,00
Verificação do Resultado do Processo Licitatório inapta ou repetida	R\$ 12.100,00
Mantenção de contrato, cobrada mensalmente após 180 dias sem execução financeira	R\$ 1.000,00
Visita ou vistoria <i>in loco</i> em quantidade superior à prevista no Art. 54 da Portaria Interministerial MPDG/MF/CGU nº 424/2016 e suas alterações	R\$ 13.000,00
Reabertura de PCF ou TCE	R\$ 8.200,00
Alteração de cronograma	R\$ 3.000,00
Atualização de orçamento	R\$ 7.000,00
Exclusão de meta	R\$ 8.400,00
Ajustes no projeto	R\$ 9.600,00
Reprogramação de Remanescente de obra	R\$ 10.600,00
Inclusão de meta	R\$ 12.600,00
Alteração de escopo	R\$ 25.700,00

12.1 – Os valores dos serviços acima constam em tabela disponível em http://plataformamaisbrasil.gov.br/imagens/SEI_ME_5470370_-_Termo_Aditivo_ao_Credenciamento.pdf.

12.2 – O comprovante de pagamento da tarifa extraordinária é apresentado à CONTRATANTE previamente à realização do serviço.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA AUDITORIA

13 – Os serviços de auditoria serão realizados pelos órgãos de controle interno e externo da União, sem elidir a competência dos órgãos de controle interno e externo do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA, em conformidade com o Capítulo VI do Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986.

13.1 – É livre o acesso, a qualquer tempo, de servidores do Sistema de Controle Interno ao qual esteja subordinada a CONTRATANTE e do Tribunal de Contas da União a todos os atos e fatos relacionados direta ou indiretamente com o Instrumento pactuado, bem como aos locais de execução das obras, quando em missão de fiscalização ou auditoria.

13.2. Em sendo evidenciados pelos Órgãos de Controle ou Ministério Público vícios insanáveis que impliquem nulidade da licitação realizada, o CONTRATADO deverá adotar as medidas administrativas necessárias à recomposição do erário no montante atualizado da parcela já aplicada, o que pode incluir a reversão da aprovação da prestação de contas

e a instauração de Tomada de Contas Especial, independentemente da comunicação do fato ao Tribunal de Contas da União e ao Ministério Público.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA IDENTIFICAÇÃO DAS OBRAS E DAS AÇÕES PROMOCIONAIS

14 – É obrigatória a identificação do empreendimento com placa segundo modelo fornecido pela CONTRATANTE, durante o período de duração da obra, devendo ser afixada no prazo de até 15 dias, contados a partir da autorização da CONTRATANTE para o início dos trabalhos, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros, observadas as limitações impostas pela Lei Eleitoral nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

14.1 – Em qualquer ação promocional relacionada com o objeto do Contrato de Repasse será obrigatoriamente destacada a participação da CONTRATANTE, do Gestor do Programa, bem como o objeto de aplicação dos recursos, observado o disposto no §1º do art. 37 da Constituição Federal, sob pena de suspensão da liberação dos recursos financeiros, observadas as limitações impostas pela Lei Eleitoral nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA

15 – Este Instrumento produzirá efeitos a partir da assinatura de todas as partes e sua vigência iniciará na data de sua assinatura e encerrar-se-á no prazo descrito no item VI das CONDIÇÕES GERAIS, possibilitada a sua prorrogação mediante Termo Aditivo e aprovação da CONTRATANTE, conforme o disposto no Art. 27, inciso V e § 3º, da Portaria Interministerial MPDGMF/CGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO E DA DENÚNCIA

16 – O Contrato de Repasse poderá ser denunciado por qualquer das partes e rescindido a qualquer tempo, ficando os participantes responsáveis pelas obrigações assumidas na sua vigência, creditando-se-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período, aplicando, no que couber, a Portaria Interministerial MPDGMF/CGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações, e demais normas pertinentes à matéria.

16.1 – Constitui motivo para rescisão do Contrato de Repasse o descumprimento de qualquer das cláusulas pactuadas, particularmente quando constatada pela CONTRATANTE:

- I - A utilização dos recursos em desacordo com o Plano de Trabalho;
- II - A inexistência de execução financeira após 180 dias da liberação da primeira parcela ou após 360 dias do último desbloqueio de recursos, à exceção do descrito na Cláusula Quinta, item 5.8, desde que não se enquadre nas hipóteses de suspensão ou de prorrogação do prazo, nos termos do item 5.9;

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

- III - A falsidade ou incorreção de informação de documento apresentado;
- IV - A verificação de qualquer circunstância que enseje a instauração de Tomada de Contas Especial;
- V – Não atendimento ao disposto no inciso XXX do item 2.2 do presente instrumento.

16.1.1 – A rescisão do Contrato de Repasse, na forma acima prevista e sem que tenham sido os valores restituídos à União Federal devidamente corrigidos, ensejará a instauração de Tomada de Contas Especial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO PROVIMENTO JUDICIAL LIMINAR

17 – A existência de restrição do CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA não foi considerada óbice à celebração do presente instrumento, em razão da decisão liminar concedida nos termos especificados no Contrato de Repasse, a qual autorizou a celebração deste instrumento, condicionada à decisão final.

17.1 – Ainda que posteriormente regularizada a restrição apontada no Contrato de Repasse, a desistência da ação ou a decisão judicial desfavorável ao CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA implicará a desconstituição dos efeitos da respectiva liminar, com a rescisão do presente contrato e a devolução de todos os recursos que eventualmente tenha recebido, atualizados na forma da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ALTERAÇÃO

18 – O presente Contrato de Repasse poderá ser alterado mediante proposta, devidamente formalizada e justificada, a ser apresentada à CONTRATANTE, em no mínimo 60 (sessenta) dias antes do término da vigência, vedada a alteração do objeto.

18.1 – A alteração do prazo de vigência do Contrato de Repasse, em decorrência de atraso na liberação dos recursos por responsabilidade do Gestor do Programa, será promovida "de ofício" pela CONTRATANTE, limitada ao período do atraso verificado, fazendo disso imediato comunicado ao CONTRATADO e/ou UNIDADE EXECUTORA.

18.2 – A alteração contratual referente ao valor do Contrato de Repasse será feita por meio de Termo Aditivo, ficando a majoração dos recursos de repasse sob decisão unilateral exclusiva do órgão responsável pela concepção da política pública em execução.

18.3 – São vedadas as alterações do objeto do Contrato de Repasse e da Contrapartida que resulte em valores inferiores ou superiores aos limites mínimos e máximos definidos na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS VEDAÇÕES

19 – Ao CONTRATADO é vedado:

- I. Reformular os projetos de engenharia das obras e serviços já aceitos pela CONTRATANTE, inclusive para os casos em que tenha sido aplicada a Lei nº. 13.303, de 30 de junho de 2018;
- II. Realizar reprogramações decorrentes de ajustes ou adequações nos projetos de engenharia ou nos termos de referência de serviços de engenharia dos instrumentos enquadrados nos Níveis I e I-A, conforme o disposto no §4º e no §8º do Art. 6º da Portaria Interministerial MPDGM/FCGU nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações;
- III. Realizar despesas a título de taxa de administração ou similar;
- IV. Pagar, a qualquer título, servidor ou empregado público, integrante de quadro de pessoal do órgão ou entidade pública da Administração Direta ou Indireta, salvo nas hipóteses previstas em leis federais específicas e na Lei de Diretrizes Orçamentárias; Utilizar, ainda que em caráter emergencial, os recursos para finalidade diversa da estabelecida no Instrumento;
- V. Realizar despesa em data anterior à vigência do instrumento;
- VI. Efetuar pagamento em data posterior à vigência do instrumento, salvo se o fato gerador da despesa tenha ocorrido durante a vigência do instrumento pactuado;
- VIII. Realizar despesas com taxas bancárias, multas, juros ou correção monetária, inclusive referentes a pagamentos ou recolhimentos fora dos prazos, exceto no que se refere às multas e aos juros decorrentes de atraso na transferência de recursos pela CONTRATANTE; e desde que os prazos para pagamento e os percentuais sejam os mesmos aplicados no mercado;
- IX. Transferir recursos para clubes, associações de servidores ou quaisquer entidades congêneres, exceto para creches e escolas para o atendimento pré-escolar, quando for o caso;
- X. Realizar despesas com publicidade, salvo de caráter educativo, informativo ou de orientação social, da qual não constem nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal e desde que previstas no plano de trabalho;
- XI. Pagar, a qualquer título, a empresas privadas que tenham em seu quadro societário servidor público da ativa ou empregado de empresa pública, ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante, por serviços prestados, inclusive consultoria, assistência técnica ou assemelhados;
- XII. Utilizar os recursos do presente Contrato de Repasse para construção de bem que desobedeça a Lei nº 8.454, de 1977;
- XIII. Aproveitar rendimentos dos recursos do Contrato de Repasse;
- XIV. Computar receitas oriundas dos rendimentos de aplicações no mercado financeiro como contrapartida;
- XV. Adotar o regime de execução direta;

- XVI. Utilizar licitação cujo edital tenha sido publicado antes da assinatura do presente Contrato de Repasse ou da emissão Laudo de Análise Técnica, que consubstancia a análise técnica de engenharia e a análise documental de objeto que envolva obra.
- XVII. Utilizar CTEF exclusivo para aquisição de equipamentos ou para execução de custeio, que não atenda ao disposto no art. 50-A da Portaria Interministerial nº 424, de 30 de dezembro de 2016 e suas alterações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS REGISTROS DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

20 – Os documentos instrutórios ou comprobatórios relativos à execução do Contrato de Repasse deverão ser apresentados em original ou em cópia autenticada.

20.1 – As comunicações de fatos ou ocorrências relativas ao Contrato serão consideradas como regularmente feitas se inseridas na PLATAFORMA+BRASIL ou entregues por carta protocolada, telegrama, fax ou correspondência eletrônica, com comprovante de recebimento, nos endereços descritos no item VIII das CONDIÇÕES GERAIS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21 – Fica eleito o foro da Justiça Federal, descrito no item VII das CONDIÇÕES GERAIS, para dirimir os conflitos decorrentes deste Instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e pactuados firmam este Instrumento, que será assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo e fora dele, sendo extraídas as respectivas cópias, que terão o mesmo valor do original.

Local/Data _____, 23 de Maio de 2022

Vagner Cardoso Martins
Assinatura da CONTRATANTE
Nome: VAGNA CARDOSO MARTINS
CPF: 983.038.486-34

Adailton Resende Sousa
Assinatura do CONTRATADO
Nome: ADAILTON RESENDE SOUSA
CPF: 357.737.905-72




Contrato de Repasse

Testemunhas

Lei nº 10.520/2003
Art. 8º, I, b)
CPF: 021.553.585-30

Nome: _____
CPF: _____

Nome: ISABEL BOVENTURA NETO
CPF: 404.830.895-72


Assinatura do Supervisor ou Coordenador
(Contrato em Conformidade)
Nome: TIAGO FERREIRA GONÇALVES
CPF: 021.553.585-30



Usuário: KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA
CPF: 054.311.115-66

Cadastramento
Inf. Gerenciais
Administração

Propostas
Acomp. e Fiscalização
Verificação de Regularidade

15/03/2024 12:06 - v.3.9.8-b11289621

Sair do Sistema

Execução

Prestação de Contas

Verificação de Regularidade

Projeto Básico / Termo de Referência

56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

DOCUMENTOS ORÇAMENTÁRIOS

13.104.740/0001-10 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

Voltar

Versão: 14

Dados Básicos Anexos Responsável Técnico Documentação Complementar QCI PO/CFF Projeto Social

LAE LAS SPA Quadro Resumo

Descrição	Tipo	Data de Envio	Enviado por	Perfil	Nome do arquivo	Ações
Laudo de avaliação - V02	Documento Quadro Resumo	30/10/2023	CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Mandatária	6991.7121.000738643_ Final.pdf	

Histórico de Comunicações

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
22/01/2024 16:11:05	Documentação homologada	042.655.979-71 FERNANDO HENRIQUE NEVES	Trata-se da homologação da SPA, etapa única, a qual foi encaminhada pela CAIXA, via Plataforma +Brasil, indicando que aquela Instituição considera viável o projeto proposto pelo Tomador, cabendo a esta SNH proceder à análise de sua	SPA Homologada

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
19/01/2024 17:45:17	Em homologação	042.655.979-71 FERNANDO HENRIQUE NEVES	conformidade com os critérios constantes no Manual do Programa. A referida operação integra a tipologia "Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados" da ação de "Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social por meio do FNHIS", descrita no item 8 do respectivo Manual de Instruções da ação orçamentária 00TI. A presente análise partiu da premissa de que foram realizadas pela Mandatária, além das verificações referentes às diretrizes indicadas no Manual de Instruções do Programa, aquelas indicadas no item 3.4.2.2, do Anexo I, do CPS nº 25/2021, em especial aquela referente à existência de funcionalidade imediata do empreendimento. Salienta-se que, por se tratar de CR cujo objeto se refere à aquisição de lotes urbanizados, eventuais desbloqueios somente deverão ser realizados caso os lotes disponham de infraestrutura mínima, ou seja, deverão ser dotados de acessos por via pública, bem como soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica. Por fim, ressalte-se que à CAIXA, na condição de Mandatária da União, e em atenção ao MICE, incumbe zelar pela fiel e estrita observância dos critérios norteadores estabelecidos por este órgão gestor no curso da consecução do objeto contratado.	Em homologação
16/01/2024 12:37:15	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Aceito / Fase de Análise
16/01/2024 12:36:42	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	O presente Laudo se refere ao parecer de reprogramação 65/2023, para atualização dos valores de referência e posterior aquisição dos lotes.	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			<p>1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 04/2023, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA).</p> <p>2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação.</p> <p>3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00T1 - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 29.670,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.</p> <p>4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.</p> <p>5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.</p> <p>No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.</p>	
16/01/2024 12:35:56	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
16/01/2024 12:35:15	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
12/01/2024 10:43:54	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE		Enviada para Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
12/01/2024 10:38:20	Em Complementação pelo Proponente	ANDRADE SANTANA 002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
12/01/2024 10:08:08	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	atualizar o sistema conforme parecer de reprogramação 65/2023,	Solicitada Complementação
12/01/2024 10:06:02	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
12/01/2024 10:04:01	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
12/01/2024 10:02:43	O aceite foi cancelado, situação retornada para "em análise"	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
29/12/2023 10:54:33	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Favoráveis ao prosseguimento da operação	Aceito / Fase de Análise
29/12/2023 10:01:38	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	Em Análise
28/12/2023 14:58:00	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	O presente Laudo se refere ao parecer de reprogramação 65/2023, para atualização dos valores de referência e posterior aquisição dos lotes.	Em Análise

- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 04/2023, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sérgio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA).
- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência,

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 29.670,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes. 4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE. 5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	
28/12/2023 13:37:12	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
20/12/2023 20:27:07	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
20/12/2023 20:04:32	Em Complementação pelo Proponente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
27/11/2023 17:03:50	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Após a análise da planilha apresentada, identificamos a necessidade de atendimento aos seguintes apontamentos: 1- Identificamos que os valores apresentados pelo Tomador como atualização de preços estão acima dos limites previstos no manual do programa da ação 00TI (R\$ 29.670,00). Solicitamos que adequemos os valores aos limites do Manual de Instruções - Programa Moradia Digna - Ação 00TI, para continuidade da análise.	Solicitada Complementação

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
27/11/2023 17:01:00	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	2- Identificamos ainda que os valores indicados no QCI estão divergentes da planilha orçamentária. Solicitamos revisão.	Em Análise
16/11/2023 10:02:13	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
14/11/2023 10:57:45	Envio da documentação orçamentária para análise foi cancelado. Situação retornada para "em complementação"	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
14/11/2023 10:55:33	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	357.737.905-72 ADAILTON RESENDE SOUSA		Enviada para Análise
01/11/2023 17:34:43	Em Complementação pelo Proponente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
30/10/2023 17:28:30	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Encaminhamos para que o Tomador proceda os ajustes das planilhas e documentações conforme novo laudo de avaliação de lotes, considerando a solicitação de reprogramação dos valores dos lotes encaminhado pelo município.	Solicitada Complementação
30/10/2023 10:58:31	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
27/10/2023 12:21:14	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
27/10/2023 12:20:20	Cancelado o aceite e a Homologação da SPA	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Por solicitação do município para processo licitatório, para ajuste nos preços dos lotes, considerando o prazo decorrido.	Em Análise
12/01/2023 16:38:37	Documentação homologada	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	Trata-se da homologação da SPA, etapa única, a qual foi encaminhada pela CAIXA, via Plataforma +Brasil, indicando que aquela Instituição considera	SPA Homologada

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
12/01/2023 16:29:02	Em homologação	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	viável o projeto proposto pelo Tomador, cabendo a esta SNH proceder à análise de sua conformidade com os critérios constantes no Manual do Programa. A referida operação integra a tipologia "Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados" da ação de "Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social por meio do FNHIS", descrita no item 8 do respectivo Manual de Instruções da ação orçamentária 00T1.	Em homologação
09/01/2023 11:44:11	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	A presente análise partiu da premissa de que foram realizadas pela Mandatária, além das verificações referentes às diretrizes indicadas no Manual de Instruções do Programa, aquelas indicadas no item 3.4.2.2, do Anexo I, do CPS nº 25/2021, em especial aquela referente à existência de funcionalidade imediata do empreendimento. Salienta-se que, por se tratar de CR cujo objeto se refere à aquisição de lotes urbanizados, eventuais desbloqueios somente deverão ser realizados caso os lotes disponham de infraestrutura mínima, ou seja, deverão ser dotados de acessos por via pública, bem como soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.	Aceito / Fase de Análise
09/01/2023 11:04:57	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO	Por fim, ressalte-se que à CAIXA, na condição de Mandatária da União, e em atenção ao MICE, incumbe zelar pela fiel e estrita observância dos critérios norteadores estabelecidos por este órgão gestor no curso da consecução do objeto contratado.	Em Análise
			Ajustes realizados	
			1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 01/2022,	

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
		LAMOUR ROCHA	<p>elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA).</p> <p>2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação.</p> <p>3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 – Moradia Digna – Ação 00TI – Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 31.710,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (Item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.</p> <p>4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.</p> <p>5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.</p>	
09/01/2023 11:04:05	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
09/01/2023 11:03:20	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
16/12/2022 18:45:28	Solicitação de Complementação pela Concedente	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	<p>O item "7. Complementariedade com Outras Ações" indica que a funcionalidade do objeto depende da realização de outras ações (implantação de infraestrutura) antes da aquisição definitiva dos lotes pelo Tomador.</p> <p>Ocorre que o Manual de Instruções da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social estabelece a seguinte diretriz: "q) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que</p>	Solicitada Complementação pela Concedente

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
16/12/2022 18:43:05	Em homologação	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;" Solicita-se, assim, ajustar a SPA para que o CR possua funcionalidade plena, lembrando que somente deverá haver desbloqueio de recursos caso os lotes disponham de infraestrutura (acessos por via pública, abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica).	Em homologação
14/12/2022 17:11:29	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Opinamos pela continuidade da operação	Accepto / Fase de Análise
01/12/2022 11:09:42	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	Em Análise
18/11/2022 16:55:30	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 01/2022, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA). 2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 31.710,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
18/11/2022 16:14:14	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.	Em Análise
18/11/2022 12:39:59	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA	5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	Enviada para Análise
18/11/2022 11:47:47	Envio da documentação orçamentária para análise foi cancelado. Situação retornada para "em complementação"	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
17/11/2022 12:58:38	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
17/11/2022 12:21:45	Em Complementação pelo Proponente	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA	Solicitamos os seguintes ajustes:	Em Complementação
17/11/2022 11:38:00	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	1- Ajustar o valor unitário dos lotes de 136,50m ² e 140,00 para os valores de R\$ 29.047,74 e R\$ 29.689,94, respectivamente, conforme laudo de avaliação de referência elaborado pela CAIXA 2- Ajustar o valor unitário dos lotes de 180,00m ² para o valor de R\$ 31.710,00, conforme limite estabelecido no manual do programa 00TI para aquisição de lotes urbanizados. 3- Proceder os ajustes das documentações conforme contato telefônico (Eng. Kelly)	Solicitada Complementação

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
17/11/2022 11:33:27	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
16/11/2022 08:27:43	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
16/11/2022 08:04:45	Em Complementação pelo Proponente	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
14/11/2022 15:20:06	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	proceder com os ajustes.	Solicitada Complementação
14/11/2022 15:19:58	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
14/11/2022 10:25:38	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
14/11/2022 09:01:52	Em Complementação pelo Proponente	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
14/11/2022 08:45:55	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	proceder com os ajustes.	Solicitada Complementação
14/11/2022 08:45:40	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
10/11/2022 16:25:16	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PDS-P apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente em PTS e/ou Termo de Referência.	Em Análise
10/11/2022 13:59:18	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
10/11/2022 13:55:21	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise



Usuário: KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA
CPF: 054.311.115-66

15/03/2024 12:06 - v.3.9.8-b11289621

Sair do Sistema



Cadastramento	Programas	Propostas	Execução
Inf. Gerenciais	Cadastros	Acomp. e Fiscalização	Prestação de Contas
Administração	TCE	Verificação de Regularidade	

Projeto Básico / Título de Referência

56000 - MINISTERIO DAS CIDADES

3 Contratação - 15542003

DOCUMENTOS ORÇAMENTÁRIOS

13.104.740/0001-10 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

Voltar

Versão: 14

Dados Básicos Anexos Responsável Técnico Documentação Complementar QCI PO/CFF Projeto Social

LAE LAS SPA Quadro Resumo

Descrição	Tipo	Data de Envio	Enviado por	Perfil	Nome do arquivo	Ações
Laudo de avaliação - V02	Documento Quadro Resumo	30/10/2023	CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Mandatária	6991.7121.000738643_ Final.pdf	

Histórico de Comunicações

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
22/01/2024 16:11:05	Documentação homologada	042.655.979-71 FERNANDO HENRIQUE NEVES	Trata-se da homologação da SPA, etapa única, a qual foi encaminhada pela CAIXA, via Plataforma +Brasil, indicando que aquela Instituição considera viável o projeto proposto pelo Tomador, cabendo a esta SNH proceder à análise de sua	SPA Homologada

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			conformidade com os critérios constantes no Manual do Programa.	
			A referida operação integra a tipologia "Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados" da ação de "Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social por meio do FNHIS", descrita no item 8 do respectivo Manual de Instruções da ação orçamentária 00TI.	
			A presente análise partiu da premissa de que foram realizadas pela Mandatária, além das verificações referentes às diretrizes indicadas no Manual de Instruções do Programa, aquelas indicadas no item 3.4.2.2, do Anexo I, do CPS nº 25/2021, em especial aquela referente à existência de funcionalidade imediata do empreendimento.	
			Salienta-se que, por se tratar de CR cujo objeto se refere à aquisição de lotes urbanizados, eventuais desbloqueios somente deverão ser realizados caso os lotes disponham de infraestrutura mínima, ou seja, deverão ser dotados de acessos por via pública, bem como soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.	
			Por fim, ressalte-se que à CAIXA, na condição de Mandatária da União, e em atenção ao MICE, incumbe zelar pela fiel e estrita observância dos critérios norteadores estabelecidos por este órgão gestor no curso da consecução do objeto contratado.	Em homologação
19/01/2024 17:45:17	Em homologação	042.655.979-71 FERNANDO HENRIQUE NEVES		
16/01/2024 12:37:15	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Aceito / Fase de Análise
16/01/2024 12:36:42	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	O presente Laudo se refere ao parecer de reprogramação 65/2023, para atualização dos valores de referência e posterior aquisição dos lotes.	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			<p>1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 04/2023, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sergio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA).</p> <p>2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação.</p> <p>3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 29.670,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.</p> <p>4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.</p> <p>5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.</p> <p>No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.</p>	
16/01/2024 12:35:56	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
16/01/2024 12:35:15	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
12/01/2024 10:43:54	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE		Enviada para Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
12/01/2024 10:38:20	Em Complementação pelo Proponente	ANDRADE SANTANA 002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
12/01/2024 10:08:08	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	atualizar o sistema conforme parecer de reprogramação 65/2023,	Solicitada Complementação
12/01/2024 10:06:02	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
12/01/2024 10:04:01	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
12/01/2024 10:02:43	O aceite foi cancelado, situação retornada para "em análise"	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
29/12/2023 10:54:33	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Favoráveis ao prosseguimento da operação	Aceito / Fase de Análise
29/12/2023 10:01:38	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	Em Análise
28/12/2023 14:58:00	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	O presente Laudo se refere ao parecer de reprogramação 65/2023, para atualização dos valores de referência e posterior aquisição dos lotes.	Em Análise

- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 04/2023, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sérgio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA).
- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência,

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
			conforme o laudo de avaliação.	
			3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 29.670,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 1.1.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.	
			4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.	
			5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	Em Análise
28/12/2023 13:37:12	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Enviada para Análise
20/12/2023 20:27:07	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
20/12/2023 20:04:32	Em Complementação pelo Proponente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Solicitada Complementação
27/11/2023 17:03:50	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Após a análise da planilha apresentada, identificamos a necessidade de atendimento aos seguintes apontamentos: 1- Identificamos que os valores apresentados pelo Tomador como atualização de preços estão acima dos limites previstos no manual do programa da ação 00TI (R\$ 29.670,00). Solicitamos que adequemos os valores aos limites do Manual de Instruções - Programa Moradia digna - Ação 00TI, para continuidade da análise.	

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
27/11/2023 17:01:00	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	2- Identificamos ainda que os valores indicados no QCI estão divergentes da planilha orçamentária. Solicitamos revisão.	Em Análise
16/11/2023 10:02:13	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
14/11/2023 10:57:45	Envio da documentação orçamentária para análise foi cancelado. Situação retornada para "em complementação"	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
14/11/2023 10:55:33	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	357.737.905-72 ADAILTON RESENDE SOUSA		Enviada para Análise
01/11/2023 17:34:43	Em Complementação pelo Proponente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Em Complementação
30/10/2023 17:28:30	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Encaminhamos para que o Tomador proceda os ajustes das planilhas e documentações conforme novo laudo de avaliação de lotes, considerando a solicitação de reprogramação dos valores dos lotes encaminhado pelo município.	Solicitada Complementação
30/10/2023 10:58:31	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
27/10/2023 12:21:14	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
27/10/2023 12:20:20	Cancelado o aceite e a Homologação da SPA	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Por solicitação do município para processo licitatório, para ajuste nos preços dos lotes, considerando o prazo decorrido.	Em Análise
12/01/2023 16:38:37	Documentação homologada	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	Trata-se da homologação da SPA, etapa única, a qual foi encaminhada pela CAIXA, via Plataforma +Brasil, indicando que aquela Instituição considera	SPA Homologada

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
12/01/2023 16:29:02	Em homologação	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	viável o projeto proposto pelo Tomador, cabendo a esta SNH proceder à análise de sua conformidade com os critérios constantes no Manual do Programa. A referida operação integra a tipologia "Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados" da ação de "Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social por meio do FNHIS", descrita no item 8 do respectivo Manual de Instruções da ação orçamentária 00TI. A presente análise partiu da premissa de que foram realizadas pela Mandatária, além das verificações referentes às diretrizes indicadas no Manual de Instruções do Programa, aquelas indicadas no item 3.4.2.2, do Anexo I, do CPS nº 25/2021, em especial aquela referente à existência de funcionalidade imediata do empreendimento. Salienta-se que, por se tratar de CR cujo objeto se refere à aquisição de lotes urbanizados, eventuais desbloqueios somente deverão ser realizados caso os lotes disponham de infraestrutura mínima, ou seja, deverão ser dotados de acessos por via pública, bem como soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica. Por fim, ressalte-se que à CAIXA, na condição de Mandatária da União, e em atenção ao MICE, incumbe zelar pela fiel e estrita observância dos critérios norteadores estabelecidos por este órgão gestor no curso da consecução do objeto contratado.	Em homologação
09/01/2023 11:44:11	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Ajustes realizados	Aceito / Fase de Análise
09/01/2023 11:04:57	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO	1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 01/2022.	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
		LAMOUR ROCHA	<p>elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sérgio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA).</p> <p>2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação.</p> <p>3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 31.710,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.</p> <p>4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.</p> <p>5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.</p>	
09/01/2023 11:04:05	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise de Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
09/01/2023 11:03:20	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
16/12/2022 18:45:28	Solicitação de Complementação pela Concedente	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	O item "7. Complementariedade com Outras Ações" indica que a funcionalidade do objeto depende da realização de outras ações (implantação de infraestrutura) antes da aquisição definitiva dos lotes pelo Tomador. Ocorre que o Manual de Instruções da ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social estabelece a seguinte diretriz: "q) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que	Solicitada Complementação pela Concedente

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
16/12/2022 18:43:05	Em homologação	069.922.076-95 DIEGO PINTO MACEDO	deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;" Solicita-se, assim, ajustar a SPA para que o CR possua funcionalidade plena, lembrando que somente deverá haver desbloqueio de recursos caso os lotes disponham de infraestrutura (acessos por via pública, abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica).	Em homologação
14/12/2022 17:11:29	Aceite realizado pela Mandatária/Concedente	021.553.555-30 TIAGO FERREIRA GONCALVES	Opinamos pela continuidade da operação	Aceito / Fase de Análise
01/12/2022 11:09:42	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PTS apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente no Termo de Referência.	Em Análise
18/11/2022 16:55:30	Emitido Laudo de Análise do Empreendimento	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	1- Os valores aceitos no presente LAE têm como referência o Laudo de avaliação LA 01/2022, elaborado e emitido pelo Eng. Credenciado José Sérgio de Aguiar Rocha (CREA 9.577/D-BA). 2- Os valores levam em consideração a projeção para a execução da urbanização utilizando os dados atribuídos através de tabelas de referência, conforme o laudo de avaliação. 3- Os valores aceitos neste LAE seguem os limites estabelecidos no manual do programa 2220 - Moradia Digna - Ação 00TI - Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados. Apesar do laudo de avaliação apresentar valores maiores, o valor máximo aceito para um lote é de R\$ 31.710,00, considerando as características de localidade estabelecidas no referido manual (item 11.1 - alínea "a" e "b") como sendo localidade com menos de 100 mil habitantes.	Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
18/11/2022 16:14:14	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA	4- Os valores somente podem ser desbloqueados após a verificação de atendimento dos critérios estabelecidos pelo Tomador através do Termo de Referência aceito neste LAE.	Em Análise
18/11/2022 12:39:59	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA	5- Todos os lotes que serão objetos de aquisição deverão seguir criteriosamente o estabelecido no Termo de referência. Caso contrário, poderá ser recusado o processo de aquisição.	Enviada para Análise
18/11/2022 11:47:47	Envio da documentação orçamentária para análise foi cancelado. Situação retornada para "em complementação"	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
17/11/2022 12:58:38	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
17/11/2022 12:21:45	Em Complementação pelo Proponente	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA	Solicitamos os seguintes ajustes: 1- Ajustar o valor unitário dos lotes de 136,50m ² e 140,00 para os valores de R\$ 29.047,74 e R\$ 29.689,94, respectivamente, conforme laudo de avaliação de referência elaborado pela CAIXA 2- Ajustar o valor unitário dos lotes de 180,00m ² para o valor de R\$ 31.710,00, conforme limite estabelecido no manual do programa 00TI para aquisição de lotes urbanizados. 3- Proceder os ajustes das documentações conforme contato telefônico (Eng. Kelly)	Em Complementação
17/11/2022 11:38:00	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Solicitada Complementação

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
17/11/2022 11:33:27	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	722.650.275-53 CARLOS EDUARDO LAMOUR ROCHA		Em Análise
16/11/2022 08:27:43	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
16/11/2022 08:04:45	Em Complementação pelo Proponente	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
14/11/2022 15:20:06	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	proceder com os ajustes.	Solicitada Complementação
14/11/2022 15:19:58	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise
14/11/2022 10:25:38	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise
14/11/2022 09:01:52	Em Complementação pelo Proponente	054.311.115-66 KELLY THAINARA DA CONCEICAO SILVA		Em Complementação
14/11/2022 08:45:55	Solicitação de Complementação pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	proceder com os ajustes.	Solicitada Complementação
14/11/2022 08:45:40	Cancelamento de Emissão de Laudo de Análise Social - PTS	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA	Cancelamento de Emissão de Laudo para retificação de informações.	Em Análise
10/11/2022 16:25:16	Emitido Laudo de Análise Social-PTS	036.341.905-58 DAYSE MARY PEREIRA GUIMARAES	No que cabe à análise técnico social, consideramos PDS-P apresentado viável visto que apresenta os itens básicos conforme Portaria 464/2018, vigente na data de apresentação do projeto em questão. O detalhamento das ações a executar no Projeto Social serão especificados posteriormente em PTS e/ou Termo de Referência.	Em Análise
10/11/2022 13:59:18	Análise iniciada pela Mandatária/Concedente	990.380.995-68 WAGNER SANTOS SOUZA		Em Análise

Data/Hora	Evento	Responsável	Considerações	Situação
10/11/2022 13:55:21	Enviado para Análise da Mandatária/Concedente	002.702.395-88 SANDRA DE ANDRADE SANTANA		Enviada para Análise

CONTRATANTE: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0068-11, CONTRATADA: NEW VERSIDN DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS EIRELE - ME, CNPJ 19.470.305/0001-95. DATA: 23/05/2022. OBJETO fornecimento do sistema CONSIGUP para Reserva de Margem e Controle de Consignações com Desconto em Folha de Pagamento dos servidores da PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEICAO DO JACUIPE. VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$87.760,56 FUNDAMENTO LEGAL: 1 do Art.173 da CF. ORIGEM DE RECURSOS, Rubrica 5605 60. PRAZO: até 27/01/2025.

CONTRATANTE: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0167-01, CONTRATADA: ZETRASOFT LTDA, CNPJ 09.881.239/0001-06. DATA: 23/05/2022. OBJETO fornecimento do sistema ECONSIS para Reserva de Margem e Controle de Consignações com Desconto em Folha de Pagamento dos servidores da PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHA/ES. VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$ 33.783,00 FUNDAMENTO LEGAL: 1 do Art.173 da CF. ORIGEM DE RECURSOS: Rubrica 5605 60. PRAZO: até 11/02/2025.

CONTRATANTE: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, CONTRATADA: ZETRASOFT LTDA, CNPJ 09.881.239/0001-06. DATA: 20/05/2022. OBJETO fornecimento do sistema ECONSIS para Reserva de Margem e Controle de Consignações com Desconto em Folha de Pagamento dos servidores da TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO. VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$ 21.183,00 FUNDAMENTO LEGAL: 1 do Art.173 da CF. ORIGEM DE RECURSOS: Rubrica 5605 60. PRAZO: até 21/05/2023.

CENTRALIZADORA REGIONAL ATIV TÉCNICA HABITAÇÃO RECIFE - PE

EXTRATOS DE TERMOS ADITIVOS

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP - CNPJ 46.319.000/0001-50. Objeto: Cláusula 6, alteração da conta corrente de movimentação exclusiva para nº 0250 / 006 / 71039-2. MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP APF D364.314-74. Valor: R\$ 353.400,00 (sem alteração). Vigência: 14/01/2021 a 13/01/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. GUSTAVO HENRIC COSTA E PRISCILA SOUZA MOREIRA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP - CNPJ 46.319.000/0001-50. Objeto: Cláusula 6, alteração da conta corrente de movimentação exclusiva para nº 0250 / 006 / 71043-0. MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP APF 0A09.983-48. Valor: R\$ 1.546.959,51 (sem alteração). Vigência: 22/01/2021 a 21/01/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. GUSTAVO HENRIC COSTA E PRISCILA SOUZA MOREIRA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP - CNPJ 46.319.000/0001-50. Objeto: Cláusula 6, alteração da conta corrente de movimentação exclusiva para nº 0250 / 006 / 71040-6. MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP APF 0385.751-25. Valor: R\$ 319.200,00 (sem alteração). Vigência: 22/01/2021 a 21/01/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. GUSTAVO HENRIC COSTA E PRISCILA SOUZA MOREIRA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP - CNPJ 46.319.000/0001-50. Objeto: Cláusula 6, alteração da conta corrente de movimentação exclusiva para nº 0250 / 006 / 71042-2. MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP APF 0385.759-95. Valor: R\$ 501.600,00 (sem alteração). Vigência: 04/02/2021 a 03/02/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. GUSTAVO HENRIC COSTA E PRISCILA SOUZA MOREIRA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP - CNPJ 46.319.000/0001-50. Objeto: Cláusula 6, alteração da conta corrente de movimentação exclusiva para nº 0250 / 006 / 71041-4. MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP APF 0385.756-77. Valor: R\$ 273.600,00 (sem alteração). Vigência: 04/02/2021 a 03/02/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. GUSTAVO HENRIC COSTA E PRISCILA SOUZA MOREIRA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP - CNPJ 46.319.000/0001-50. Objeto: Cláusula 6, alteração da conta corrente de movimentação exclusiva para nº 0250 / 006 / 71044-9. MUNICÍPIO DE GUARULHOS/SP APF 0307.298-81. Valor: R\$ 306.137,24 (sem alteração). Vigência: 02/01/2021 a 01/01/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. GUSTAVO HENRIC COSTA E PRISCILA SOUZA MOREIRA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA/SP - CNPJ 45.276.128/0001-10. Objeto: Cláusula 2, alteração da vigência. RESIDENCIAL MARIA HELENA B APF 0369.375-27. Valor: R\$ 261.003,60 (sem alteração). Vigência: 24/06/2022 a 23/06/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA E SILVIA MARA MARQUES DE SOUZA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA/SP - CNPJ 45.276.128/0001-10. Objeto: Cláusula 2, alteração da vigência. RESIDENCIAL ANUNCIATA P B APF 0361.388-02. Valor: R\$ 381.719,25 (sem alteração). Vigência: 24/06/2022 a 23/06/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA E SILVIA MARA MARQUES DE SOUZA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA/SP - CNPJ 45.276.128/0001-10. Objeto: Cláusula 2, alteração da vigência. RESIDENCIAL ROMILDA T BAR APF 0319.559-92. Valor: R\$ 419.123,52 (sem alteração). Vigência: 24/06/2022 a 23/06/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA E SILVIA MARA MARQUES DE SOUZA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA/SP - CNPJ 45.276.128/0001-10. Objeto: Cláusula 2, alteração da vigência. RESIDENCIAL VALLE VERDE APF 0397.712-92. Valor: R\$ 1.712.703,20 (sem alteração). Vigência: 24/06/2022 a 23/06/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA E SILVIA MARA MARQUES DE SOUZA

Partes: Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04 e o MUNICÍPIO DE ARARAQUARA/SP - CNPJ 45.276.128/0001-10. Objeto: Cláusula 2, alteração da vigência. RESIDENCIAL JAKHM DO VALLE APF 0401.834-60. Valor: R\$ 694.276,80 (sem alteração). Vigência: 24/06/2022 a 23/06/2023. Data da assinatura: 19/05/2022. EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA E SILVIA MARA MARQUES DE SOUZA

RETIFICAÇÕES

Extrato de termo aditivo convênio nº 0420.766-44, entre a Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04 e o Município de COLINAS DO SUL, TO, CNPJ 01.795.483/0001-20, DOU N 77, de 26 de abril de 2022, seção 3, página 54, onde se lê: vigência de 29/04/2022 a 26/04/2023, leia-se: vigência de 20/04/2022 a 19/04/2024.

Extrato de termo aditivo convênio nº 0407.397-05, entre a Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04 e o Município de NITERÓI, RJ, CNPJ 32.104485/0001-89, DOU N 74, de 19 de abril de 2022, seção 3, página 42, onde se lê: Valor R\$ 390.000,00, leia-se: Valor R\$ 54.480,00.

GERÊNCIA EXECUTIVA GOVERNO ARACAJU - SE

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato de Repasse nº 929300/2022, firmado pelo Município de Itabaiana-SE, CNPJ 13.104.740/0001-10; junto à União Federal por intermédio do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04. Objeto apoio a produção habitacional de interesse social - aquisição de lotes; Programa Moradia Digna; Valor: R\$ 12.500.000,00; dos recursos: R\$ 12.448.754,00, correrão à conta da União no exercício de 2022, UG 560018, Gestão 000000001. Programa de Trabalho 1648222000TI1877, NE 2022NE00003, de 16/05/2022 e R\$ 51.246,00 de contrapartida. Vigência 23/DS/2022 - Em 23/DS/2022, VAGNA CARDOSO MARTINS e ADAILTON RESENDE SOUSA.

GERÊNCIA EXECUTIVA GOVERNO BOA VISTA - RR

EXTRATO DE CONTRATO

ESPÉCIE Contrato de Repasse nº 928154/2022, firmado pelo Município de Mucajaí-RR, CNPJ 04.056.198/0001-86; junto à União Federal por intermédio do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04; Objeto Construção de Abatedouro; Programa Agropecuária Sustentável; Valor: R\$ 2.505.000,00; dos recursos: R\$ 2.500.000,00, correrão à conta da União no exercício de 2022, UG 135098, Gestão 00001, Programa de Trabalho 20608103120ZV0244, NE 2022NE000033, de 14/04/2022 e R\$ 5.000,00 de contrapartida. Vigência 27/04/2026 - 18/05/2022 Dayse Arenhart Marinho de Oliveira e Eronides Aparecida Gonçalves

EDITAIS DE NOTIFICAÇÃO

Notificamos o Senhor Ricardo de Queiroz Lopes, 287.418.622-87, Ex-Secretário Estadual de Saúde, por se encontrar em local incerto e não sabido que, nos termos do Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, celebrado entre UNIÃO FEDERAL e FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO ESTADO DE RORAIMA, intermediado por esta CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta, seja regularizada a ocorrência referente a ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas, apresente comprovação, com a documentação pertinente, de que não causou prejuízo ao Erário, ou devolva à conta vinculada nº 3D27.006.00000332-2 os valores históricos atualizados monetariamente e acrescidos de juros de mora, na forma da lei, até o efetivo recolhimento, conforme dados do contrato e descrição a seguir: 1- Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, assinado em 18/08/2016. Irregularidade: ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas. Valores sacados: R\$ 73.658,72 em 25/02/2019; R\$ 152.777,37 em 19/06/2019; R\$ 338.039,03 em 28/06/2019; R\$ 133.090,74 em 30/07/2019; R\$ 139.141,32 em 05/09/2019; R\$ 28.959,94 em 10/10/2019; R\$ 19.076,28 em 01/11/2019; R\$ 624.741,93 em 08/11/2019; R\$ 309.985,58 em 20/12/2019; R\$ 311.727,78 em 13/02/2020; R\$ 711.901,13 em 30/03/2020; R\$ 152.781,73 em 02/05/2020; R\$ 402.467,72 em 27/07/2020; R\$ 131.899,28 em 01/10/2020; R\$ 109.105,77 em 22/03/2021 e R\$ 184.707,60 em 20/07/2021. Valor desta dívida atualizada monetariamente e acrescida de juros até 18/04/2022: R\$ 4.134.393,2. Caso não seja regularizada a situação contratual no prazo concedido, poderá ser instaurada Tomada de Contas Especial (TCE), cujo processo será encaminhado ao Órgão de Controle Interno competente, para análise, certificação das contas e posterior envio ao Tribunal de Contas da União (TCU) para julgamento, se for o caso, conforme estabelecido na Instrução Normativa TCU nº 71, de 28/11/2012, e alterações da Instrução Normativa nº 76, de 23/11/2016, podendo também ser providenciada a inclusão do responsável no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), conforme Lei 10.522/2002. Informamos que o processo terá continuidade independentemente de manifestação de Vossa Senhoria, a partir do vencimento do prazo estabelecido para o cumprimento da presente comunicação.

Notificamos o Senhor Cesar Ferreira Penna Barbara, 584.981.922-34, Ex-Secretário Estadual de Saúde, por se encontrar em local incerto e não sabido que, nos termos do Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, celebrado entre UNIÃO FEDERAL e FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO ESTADO DE RORAIMA, intermediado por esta CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta, seja regularizada a ocorrência referente a ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas, apresente comprovação, com a documentação pertinente, de que não causou prejuízo ao Erário, ou devolva à conta vinculada nº 3D27.006.00000332-2 os valores históricos atualizados monetariamente e acrescidos de juros de mora, na forma da lei, até o efetivo recolhimento, conforme dados do contrato e descrição a seguir: 1- Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, assinado em 18/08/2016. Irregularidade: ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas. Valores sacados: R\$ 73.658,72 em 25/02/2019; R\$ 152.777,37 em 19/06/2019; R\$ 338.039,03 em 28/06/2019; R\$ 133.090,74 em 30/07/2019; R\$ 139.141,32 em 05/09/2019; R\$ 28.959,94 em 10/10/2019; R\$ 19.076,28 em 01/11/2019; R\$ 624.741,93 em 08/11/2019; R\$ 309.985,58 em 20/12/2019; R\$ 311.727,78 em 13/02/2020; R\$ 711.901,13 em 30/03/2020; R\$ 152.781,73 em 02/05/2020; R\$ 402.467,72 em 27/07/2020; R\$ 131.899,28 em 01/10/2020; R\$ 109.105,77 em 22/03/2021 e R\$ 184.707,60 em 20/07/2021. Valor desta dívida atualizada monetariamente e acrescida de juros até 18/04/2022: R\$ 4.134.393,2. Caso não seja regularizada a situação contratual no prazo concedido, poderá ser instaurada Tomada de Contas Especial (TCE), cujo processo será encaminhado ao Órgão de Controle Interno competente, para análise, certificação das contas e posterior envio ao Tribunal de Contas da União (TCU) para julgamento, se for o caso, conforme estabelecido na Instrução Normativa TCU nº 71, de 28/11/2012, e alterações da Instrução Normativa nº 76, de 23/11/2016, podendo também ser providenciada a inclusão do responsável no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), conforme Lei 10.522/2002. Informamos que o processo terá continuidade independentemente de manifestação de Vossa Senhoria, a partir do vencimento do prazo estabelecido para o cumprimento da presente comunicação.

Notificamos o Senhor Antonio Elcio Franco Filho, 051.519.268-61, Ex-Secretário Estadual de Saúde, por se encontrar em local incerto e não sabido que, nos termos do Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, celebrado entre UNIÃO FEDERAL e FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO ESTADO DE RORAIMA, intermediado por esta CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta, seja regularizada a ocorrência referente a ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas, apresente comprovação, com a documentação pertinente, de que não causou prejuízo ao Erário, ou devolva à conta vinculada nº 3D27.006.00000332-2 os valores históricos atualizados monetariamente e acrescidos de juros de mora, na forma da lei, até o efetivo recolhimento, conforme dados do contrato e descrição a seguir: 1- Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, assinado em 18/08/2016. Irregularidade: ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas. Valores sacados: R\$ 73.658,72 em 25/02/2019; R\$ 152.777,37 em 19/06/2019; R\$ 338.039,03 em 28/06/2019; R\$ 133.090,74 em 30/07/2019; R\$ 139.141,32 em 05/09/2019; R\$ 28.959,94 em 10/10/2019; R\$ 19.076,28 em 01/11/2019; R\$ 624.741,93 em 08/11/2019; R\$ 309.985,58 em 20/12/2019; R\$ 311.727,78 em 13/02/2020; R\$ 711.901,13 em 30/03/2020; R\$ 152.781,73 em 02/05/2020; R\$ 402.467,72 em 27/07/2020; R\$ 131.899,28 em 01/10/2020; R\$ 109.105,77 em 22/03/2021 e R\$ 184.707,60 em 20/07/2021. Valor desta dívida atualizada monetariamente e acrescida de juros até 18/04/2022: R\$ 4.134.393,2. Caso não seja regularizada a situação contratual no prazo concedido, poderá ser instaurada Tomada de Contas Especial (TCE), cujo processo será encaminhado ao Órgão de Controle Interno competente, para análise, certificação das contas e posterior envio ao Tribunal de Contas da União (TCU) para julgamento, se for o caso, conforme estabelecido na Instrução Normativa TCU nº 71, de 28/11/2012, e alterações da Instrução Normativa nº 76, de 23/11/2016, podendo também ser providenciada a inclusão do responsável no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), conforme Lei 10.522/2002. Informamos que o processo terá continuidade independentemente de manifestação de Vossa Senhoria, a partir do vencimento do prazo estabelecido para o cumprimento da presente comunicação.

Notificamos o Senhor Allan Quadras Garcês, 292.220.012-49, Ex-Secretário Estadual de Saúde, por se encontrar em local incerto e não sabido que, nos termos do Contrato de Repasse nº 836017/2016/MS, celebrado entre UNIÃO FEDERAL e FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE DO ESTADO DE RORAIMA, intermediado por esta CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta, seja regularizada a ocorrência referente a ausência de comprovação de titularidade da área para aprovação da Prestação de Contas, apresente comprovação, com a documentação pertinente, de que não causou prejuízo ao Erário, ou devolva à conta vinculada nº 3D27.006.00000332-2 os valores históricos atualizados



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

DIAGNÓSTICO (PTS)

1. IDENTIFICAÇÃO

Nome da Instituição Financeira: CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
Proponente/Agente Executor: Prefeitura Municipal de Itabaiana		
Nome do Empreendimento: Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza	Nº da Operação:	
Número Total de Famílias Beneficiárias: 405		
Endereço: Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite		
Bairro: São Cristóvão	Município: Itabaiana	UF: Sergipe

2. DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL

2.1. Na Área de Intervenção

Situados nos Loteamentos Residenciais Arthur Lourenço dos Reis I e II, os lotes urbanos são integrantes do Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, localizado na Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite, bairro São Cristóvão, Sede do município.

O município de Itabaiana situa-se na região agreste central do Estado do Sergipe e possui um elevado déficit habitacional, o que torna a habitação de interesse social uma das prioridades e desafios da atualidade. A região possui índices de desenvolvimento abaixo de outras localidades do município. Possui um grande número de famílias em situação de pobreza e extrema pobreza com baixo nível de escolaridade e qualificação profissional. A maioria trabalha no mercado informal sem renda fixa.

A seguir, serão apresentados os equipamentos comunitários e serviços disponíveis no entorno do empreendimento, com suas respectivas ocorrências - Tabela I.



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Unidade de Desenvolvimento	Nome	Endereço do Desenvolvimento	Distância	Endereço	Telefone
EDUCAÇÃO	Escola municipal 30 de agosto		1,6 Km	Rua Josefa Vieira dos Santos, 174-232 - São Cristóvão	455
	Creche Vice Governador Benedito Figueiredo		750 mts	Rua Monsenhor Mario, 122-166 - Bairro São Cristóvão	611
	Escola Municipal Professora Vera Cândida Costa Santana		3,5 Km	Rua Francisco Oliveira - Mamede Paes Mendonça	
	Escola Municipal Professora Clara Meireles Teles		3,1 Km	Avenida Manoel Antônio dos Santos, 865 - Centro	
	Escola Estadual Dr. Airton Teles		2,0 Km	Praça Galeria João Pereira, 652	
	Colégio Estadual Professor Nestor Carvalho Lima		2,0 Km	Rua Padre Felismino, 647 - Centro	
	Colégio Estadual Murilo Braga		3,1 Km	Rua Quintino Bocaiuva, 659 - Centro	448
	IFS - Instituto Federal de Sergipe		100 mts	Avenida Padre Airton Gonçalves Lima, 1140 - São Cristóvão	411
	Posto de Saúde de Oliveira		900 mts	Rua Josézinho Refratista, 12-24 - São Cristóvão	
	Hospital de Maternidade		2,8 Km	Rua Jackson de Figueiredo, 401 - Centro	
SAÚDE	Hospital Regional Dr. Pedro Garcia Moreno		2,9 Km	Avenida Treze de Julho, 776 - Centro	
	Ginásio poliesportivo Chico do Cantagalo		1,4 Km	Rua Coronel Sebrão, Bairro - São Cristóvão	
	Quadra poliesportiva		0,0 Km	Residencial Serapião A. de Gois	
CENTRO DE CONVIVÊNCIA E LAZER	SESI Itabaiana		3,2 Km	Rua Pedro Diniz Gonçalves, 628-784 - Serrano,	
	Sociedade Filarmônica Nossa Senhora da Conceição		2,5 Km	Praça Fausto Cardoso, 40 - Centro	
SEGURANÇA	Posto Policial		3,8 Km	Rotary Club	

Tabela 1: Equipamentos comunitários e serviços existentes no entorno do Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza

Rua Cecília Vieira Santos, 784 - Serrano, 49503-102

79 3431-8679 - itabaianasocial@hotmail.com



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

2.2. ESTIMATIVA POPULACIONAL e RENDIMENTO

O município de Itabaiana, de acordo o Censo Demográfico de 2010, possuía uma população igual a 86.967 habitantes, e com estimativa de 96.839 em 2021. Com 77,9% das pessoas residentes em área urbana e 22,1% em área rural.

Em 2020, o salário médio mensal era de 1,6 salários mínimos. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 18,5%. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 69 de 75 e 3 de 75, respectivamente. Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 42,1% da população nessas condições, o que o colocava na posição 71 de 75 dentre.

No município de Itabaiana, o total de famílias inscritas no Cadastro Único é de 24.374 dentre as quais:

- 21.059 com renda até meio salário mínimo.

O Cadastro Único é a base de dados do Governo Federal onde estão registradas as informações socioeconômicas das famílias de baixa renda domiciliadas no território brasileiro, que são aquelas que possuem renda mensal de até meio salário mínimo por pessoa ou renda familiar total de até 3 salários mínimos.

2.3. DEFICIT HABITACIONAL

Rua Cecília Vieira Santos, 784 – Serrano, 49503-102

79 3431-8679 – itabaianasocial@hotmail.com



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Segundo a FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO/IBGE o déficit habitacional total do Município em 2010 era de 2.697 domicílios, deste total o déficit habitacional urbano para famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos era de 1.877. A aquisição de lotes urbanos para apoio a produção habitacional de interesse social, será realizada através do Programa Moradia Digna do Ministério do Desenvolvimento Regional. O Programa supracitado é voltado a população de baixa renda e visa reduzir o déficit habitacional do município e prover de moradia digna e melhorar a qualidade de vida de 405 famílias de diversos bairros do município que se encontram em fragilidade social e com carência habitacional, o que contribuirá significativamente para a redução das desigualdades sociais. O Trabalho Social torna-se então uma ação importante de assistência a essas famílias no processo de adaptação socioterritorial e na contribuição da melhoria das condições de vida.

Os beneficiários do Programa Moradia Digna deverão:

- Famílias residentes ou que tenham sido desabrigadas de áreas de risco ou insalubre;
- Famílias com mulheres responsáveis pelas unidades;
- familiares sem cônjuges ou companheiros;
- Famílias com usuários portadores de deficiência Física e Portadores de necessidades especiais, mediante comprovação médica;
- Famílias com idosos;
- Ser morador do município de Itabaiana/SE no mínimo há 02 (dois) anos, até a data do cadastramento;
- Famílias com crianças com microcefalias;
- Famílias com vulnerabilidade social.

2.4. TRABALHO E RENDIMENTO

Rua Cecília Vieira Santos, 784 – Serrano, 49503-102

79 3431-8679 – itabaianasocial@hotmail.com



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Em 2020, o salário médio mensal era de 1,6 salários mínimos. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 18,5%. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 69 de 75 e 3 de 75, respectivamente. Já na comparação com cidades do país todo, ficava na posição 4.400 de 5.570 e 1.586 de 5.570, respectivamente. Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 42,1% da população nessas condições, o que o colocava na posição 71 de 75 dentre as cidades do estado e na posição 2.463 de 5.570 dentre as cidades do Brasil.

3. EQUIPE DE TRABALHO SOCIAL

- **Responsável Técnico**

Nome: Patrícia Andrade Rezende
Formação: Assistente Social
Registro profissional: 1138 CRESS/SE
Telefone: (79) 99977-3072
E-mail: patriciarezende@hotmail.com

- **Execução**

Órgão Responsável: Secretaria de Desenvolvimento Social
Pessoa de Referência: Osanir dos Santos Costa
Telefone: (79) 3431-8679
E-mail: itabaianasocial@hotmail.com

Itabaiana/SE, 23 de setembro de 2022

Osanir dos Santos Costa
OSANIR DOS SANTOS COSTA

Secretária do Desenvolvimento Social
Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social

Patrícia Andrade Rezende
PATRICIA ANDRADE REZENDE
Assistente Social
1138 CRESS/SE

Rua Cecília Vieira Santos, 784 – Serrano, 49503-102

79 3431-8679 – itabaianasocial@hotmail.com



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
Praça Fausto Cardoso, 12 – C.G.C. 13.104.740/0001-10 – Itabaiana-SE

LEI Nº 1.208, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 1º a 8º)

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA DISPOSIÇÃO GERAL (Art. 9º)

CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I – Das Atividades Agropecuárias (Art. 10)

Seção II – Das Atividades Comerciais e de Serviços (Art. 11)

Seção III – Das Atividades Industriais (Art. 12)

Seção IV – Do Turismo (Art. 13 e 14)

CAPÍTULO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Seção I – Da Saúde (Art. 15 e 16)

Seção II – Da Assistência Social (Art. 17)

Seção III – Da Educação (Art. 18 a 21)

Seção IV – Da Habitação (Art. 22 e 23)

Seção V – Do Esporte e Lazer (Art. 24)

CAPÍTULO IV – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Seção I – Do Meio Ambiente (Art. 25 e 26)

Seção II – Do Patrimônio Cultural (Art. 27 a 30)

CAPÍTULO V - DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS (Art. 31 a 37)

CAPÍTULO VI – DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA (Art. 38 a 40)

CAPÍTULO VII – DAS OBRAS PRIORITÁRIAS (Art. 41)

TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (Art. 42)

Seção I – Do Perímetro Urbano (Art. 43)

Seção II – Das Unidades de Conservação (Art. 44 a 49)

CAPÍTULO II – DA DIVISÃO DE BAIRROS (Art. 50)



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana-SE

Art. 58 - As diretrizes de urbanização das Zonas de Expansão são:

- I – Inibir a ocupação, evitando a dispersão e o surgimento de assentamentos espontâneos irregulares;
- II – Planejar o crescimento urbano de modo sustentável a fim de que a ocupação seja estimulada sem agressão ao meio ambiente;
- III – Promover implantação de infra-estrutura, de forma a preparar uma futura ocupação;
- IV – Fazer cumprir o que estabelece a Lei Federal de parcelamento do solo no que tange a reserva de áreas para lazer e equipamentos comunitários;
- v – Estimular a participação dos proprietários de terras nas discussões sobre as perspectivas de crescimento da cidade de Itabaiana.

Seção IV - Das Áreas Especiais

Art. 59 - Consideram-se Áreas Especiais, aquelas que, mesmo estando situadas numa das zonas supracitadas e, portanto, sujeitas aos seus parâmetros gerais, apresentam características próprias que induzem a uma destinação específica de uso e ocupação do solo, mediante normas restritivas e objetivos previamente direcionados.

Art. 60 - As Áreas Especiais classificam-se:

- I – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- II – Áreas Especiais de Proteção Ambiental – AEPA;
- III – Área Especial de Proteção Paisagística – AEPP;
- IV – Área Especial de Interesse Cultural – AEIC;
- V – Áreas Especiais de Interesse Industrial – AEII.

§ 1º – As áreas referidas no *caput* deste artigo estão mapeadas respectivamente nos Anexos VII, VIII, IX, X e XI e descritas no Anexo XII desta lei.

§ 2º – Terão prioridade de investimentos públicos as AEIS's e as AEPA's.

Subseção I - Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 61 - É objetivo das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, disponibilizar solo urbano para que seja investido em habitação social e infra-estrutura urbana, reduzindo o déficit habitacional e promovendo a regularização fundiária de comunidades de baixa renda.

Art. 62 - As Áreas Especiais de Interesse Social do município de Itabaiana são:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana-SE

- I – Localidade do cemitério Campo Grande e área conhecida como Coruja, Bairros Dr. José Milton Machado e Riacho Doce;
- II – Área conhecida como Moita Formosa e circunvizinhanças, Bairro São Cristóvão;
- III – Conjunto Mutirão, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira;
- IV – Área conhecida como Jardim Serrano, Bairro Miguel Teles de Mendonça.

Parágrafo Único – Os limites das Áreas Especiais de Interesse Social estão dispostos nos Anexos VII e XII desta lei.

Art. 63 - O Executivo Municipal deverá elaborar Programa de Regularização Fundiária, no qual deverá estar contido o plano de urbanização de cada AEIS, que, no mínimo, definirá:

- I – Padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II – Mecanismos de gestão e de participação da população interessada nos processos de implementação das AEIS;
- III – Formas de incentivo ao monitoramento popular a fim de impedir o surgimento de novos assentamentos espontâneos.

Subseção II - Das Áreas Especiais de Proteção Ambiental

Art. 64 - É objetivo das Áreas Especiais de Proteção Ambiental – AEIA, assegurar a proteção dos ecossistemas naturais situados em áreas do perímetro urbano, permitindo usos e ocupações restritas que proporcionem a interação homem-natureza e não interfiram no equilíbrio do meio ambiente.

Art. 65 - As Áreas Especiais de Proteção Ambiental situadas no perímetro urbano do município de Itabaiana são:

- I – Área de Proteção do Açude da Marcela, Bairro Marcela;
- II – Faixa de Proteção Permanente do Riacho do Fuzil, Bairros Marcela e Sítio Porto;

§ 1º – Para fins de intervenção, a Área de Proteção do Açude da Marcela está dividida em três áreas:

- a) Área Marginal do Açude;
- b) Faixa para Ocupação Restrita;
- c) Faixa para Lazer e Turismo.

§ 2º – Os limites das Áreas Especiais de Proteção Ambiental estão dispostos nos Anexos IX e XII desta lei.



LEGENDA

- PERIMETRO URBANO DE ITABAIANA
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE
ITABAIANA**

**ANEXO XIII: MAPA DAS ÁREAS DE
PREEMPÇÃO**

SEM ESCALA

OUTUBRO / 2006



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
Estado de Sergipe

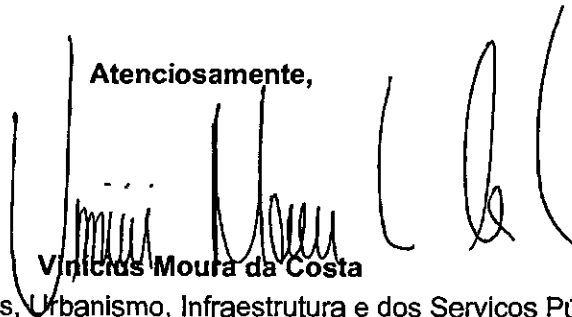
Ofício nº /2024

Itabaiana, 25 de março de 2024

Prezada Senhora:

Em atendimento ao preceito disposto no art. 11, e seu parágrafo único, da Lei 14.133/21, estamos encaminhando para análise e Parecer desse Controle Interno, processo referente à Inexigibilidade de Licitação, acostado com a fase prévia de planejamento, visando a aquisição de 405 (quatrocentos e cinco) lotes de terrenos no Complexo Habitacional Vice-Prefeito João de Deus Souza, no Bairro São Cristóvão.

Atenciosamente,



Vinícius Moura da Costa

Secretário das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos

A Senhora
Ane Karoline Oliveira Borges
Controladora Geral
Nesta