ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE CRISTINÁPOLIS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 16 /2025
27 DE AGOSTO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR IMÓVEL, A TÍTULO ONEROSO, PARA SEDIAR A CASA LAR NO MUNICÍPIO DE CRISTINÁPOLIS/SE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS, ESTADO DE SERGIPE, em conformidade com o art. 30, da Constituição Federal do Brasil, no uso das suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, onerosamente, um terreno urbano com uma área de 264m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), localizado na Praça Prefeito José Oliveira, nº 216, Bairro Centro, em Cristinápolis/SE.

Parágrafo único. O imóvel a ser adquirido constitui-se de um terreno, de formato irregular, pertencente a matrícula nº 0302, do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Cristinápolis/SE.

Art. 2º A referida área será destinada à instalação da Casa Lar no município de Cristinápolis/SE e será adquirido com recursos próprios, oriundos dos municípios de Cristinápolis/SE e de Tomar do Geru/SE.

Parágrafo único. Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Art. 3º O preço de aquisição é de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo o pagamento realizado diretamente à proprietária do imóvel descrito na matrícula, sendo o valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos em 04 (quatro) parcelas.

Art. 4º Os recursos para aquisição do imóvel objeto desta Lei correrá seguinte forma: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) provenientes de repasses anteriores do município de Tomar do Geru/SE e R$ 80.000,00 (oitenta mil) oriundos de recursos próprios do município de Cristinápolis/SE.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na da data de sua publicação.

SANDRO DE JESUS DOS SANTOS:03024293523
Assinado de forma digital por SANDRO DE JESUS DOS SANTOS:03024293523

Cristinápolis/SE, 27 de agosto de 2025.

SANDRO DE JESUS DOS SANTOS
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRISTINÁPOLIS/SE

JUSTIFICATIVA

O presente projeto tem por escopo viabilizar a aquisição de imóvel, onde será instalada a Casa Lar do município de Cristinápolis/SE.

O imóvel que se pretende adquirir possui uma localização privilegiada, pois situa-se numa área central, o que facilitará a comunicação e o convívio harmonioso entre os usuários e colaboradores, além de aprimorar o acesso do público.

Atualmente, a Casa Lar funciona em imóvel locado, o que tem gerado ônus contínuos aos cofres públicos, além de expor o serviço à insegurança de renovação contratual, limitações estruturais e restrições para a adaptação do espaço, conforme as necessidades técnicas e normativas do serviço.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base nos laudos de avaliação em anexo. Está de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A contratação direta pela administração pública decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

Expostos os motivos, solicito à nobre Casa Legislativa a apreciação do projeto em questão.

Cristinápolis/SE, 27 de agosto de 2025.

SANDRO DE JESUS DOS SANTOS:03024293523

Assinado de forma digital por SANDRO DE JESUS DOS SANTOS:03024293523

SANDRO DE JESUS DOS SANTOS
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CRISTINÁPOLIS/SE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 351.126 2.VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 23/04/2018

NOME
MARIA GILVANETE SANTOS ALVES

FILIAÇÃO
ANA FRANCISCA SANTOS
ANTONIO TELES DOS SANTOS

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO
ARACAJU-SE 13/06/1963

DOC ORIGEM OBS - VIUVA
CT. CASAM. 110742015519833000032850000196843
CART. 6 OF. DIST. COM. ARACAJU/SE
010.975.965-91
PIS 12036749609 ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CARTEIRA DE IDENTIDADE





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE

PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ITABAIANINHA(SE)

DISTRITO DE:- T O M A R D O G E R U - S E R G I P E

Cartório do 1º OFICIO DE JUSTIÇA

Escrivão:- Dr. JOSÉ BENITO LEAL SOARES.

M A N D A D O P A R A T R A N S C R I Ç Ã O

I M O B I L I Á R I A

O Doutor RUY PINHEIRO DA SILVA

Juiz de Direito da Comarca de ITABAIANINHA,Distrito de TOMAR DO GERU,Estado de Sergipe,na forma da Lei.

M A N D A ao sr. Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de ITABAIANINHA,que à vista do presente, estando devidamente assinado,proceda à necessária transcrição imobiliária da SENTENÇA prolatada em 26 / 05 / 88 ,transitada em julgado em 10 / 06 / 88 ,nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO requerida por MARIA GILVANETE SANTOS ALVES ,brasileira,maior,viuva,escrivã,residente em Cristinapolis,portadora do CPF n. 310.975.965.91. matriculando e registrando o imóvel denominado Parque Governador João Alves Filho, n. ,situado neste municipio de TOMAR DO GERU-Sergipe,medindo - 8,00 x 33,00 hectares, equivalente a -b-b-b-b tarefas,limitando-se da seguinte forma:- N O R T E :- com Josias Fortuna Santos,medindo 33,00 metros ; S U L:- com Maria José da Silva, medindo 33,00 metros ;L E S T E :- com Rua Parque Governador João Alves Filho, medindo 8,00 metros ; O E S T E :- com JOão Duque de de Almeida, medindo 8,00 metros. ,cuja SENTENÇA de conformidade com o provimento n. 04/71 da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA,vai anexa em foto-cópia autenticada,deste fazendo parte integrante.O imóvel usucapido foi dado o valor de $ 50.000,00 .O QUE CUMPRA-SE observadas as prescrições da Lei n. 6.015, de 31.12.73.Dado e passado nesta cidade de TOMAR DO GERU, aos 30 dias do mês de Junho de 1.988 .Eu , Escrivão que o datilografei,subscrevi e assino.

Dr. Ruy Pinheiro da Silva

Juiz de Direito da Comarca de Itabaianinha(SE)

TADO DE SERGIPE
DER JUDICIÁRIO
... DE DIREITO DA COMARCA DE ITABAIANINHA
... DESEMBARGADOR LOURENÇO DE CARVALHO

S E N T E N Ç A

Vistos,etc...

MARIA GILVANEIDE SANTOS ALVES, por intermédio de advogado legalmente habilitado, ingressou neste Juízo com a presente AÇÃO DE USUCAPIÃO extraordinária com fundamento nos artigos 550 e segs do Código Civil brasileiro, combinado com o artigo 941 e segs do C.P.C. [illegible] medindo oito metros [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

P.R.I.

[illegible]

[illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE
COMARCA DE CRISTINÁPOLIS
1º OFICIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. JOSÉ BENITO LEAL SOARES
TABELIÃO
CRISTINÁPOLIS – SERGIPE

CERTIDÃO

Eu, JOSÉ BENITO LEAL SOARES, serventuário do 1º Ofício, Tabelionato, Registro de Imóveis e hipotecas, Protesto de duplicatas, da Comarca de CRISTINÁPOLIS do Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO e dou fé, que revendo o livro 2 de registro de Imóveis,em seu puder e Cartório,nele ás fls 302,consta o seguinte registro:

-NUMERO DE ORDEM - AV 01 - Matricula 0302 - em data de 15 de julho de 1.991.
-Denominação,rua,numero e cidade:-CASA-rua Prefeito José Oliveira n.216-Cristinapolis-Sergipe.
-Confrontações:- Casa residencial medindo 8,00 metros de frente e fundo por 33,00 metros de comprimento em ambos os lados,contendo 3 quartos,uma sala, uma copa,um benheiro,uma cozinha,uma varanda e uma area,limitando-se ao NORTE; com Josias Fortuna - Santos, medindo 33,00 metros, ao SUL, com Maria José da Silva, medindo 33,00 metros; ao LESTE; com a rua Prefeito José Oliveira, medindo 8,00 metros; ao OESTE; com João Duque de Almeida - medindo 8,00 metros.

-NOME,domicilio e profissão do adquirente:-**MARIA GILVANETE SANTOS ALVES**,brasileira,maior,viuva,serventuária da Justiça,residente a rua Prefeito José Oliveira n. 216,na cidade de Cristinapolis,portadora da CPF n. 310.975.965.91.

-TITULO - Escritura de USUCAPIÃO,requerida no JUizo de Direito da Comarca de Itabaianinha , julgado pelo M.M.Juiz de Direito da Comarca Dr.Ruy Pinheiro da Silva, em 10.06.88,avaliado por 50.000,00-Sem condições.
O referido é verdade.Dou fé-Cristinapolis,15 de Julho de 1.991
Eu _____,Oficial datilografei.

Cristinapolis,15 de Julho de 1.991

O Oficial _____

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS. 002

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - B — COMARCA DE CRISTINAPOLIS - SERGIPE — ANO 1991

MATRÍCULA N.º 0302 - DATA 15 de Julho de 1991 - **IMÓVEL**: **URBANO** constante de **UMA CASA** de residencia situada a **Praça Prefeito José Oliveira n. 216,** na Cidade de **Cristinapolis**, Estado de Sergipe, medindo 8,00 metros de frente e fundo por 33.00 metros de comprimento em ambos os lados, devidamente cadastrada no cadastro imobiliário da prefeitura Municipal de Cristinapolis sob. n. 01.01.033.0213.001.804, possuindo **três (3) quartos, uma (1) sala, uma (1) copa, um (1) banheiro, uma cozinha e uma (1) varanda e ainda uma (1) área,** limitando-se atualmente ao **NORTE:** com Josias Fortuna Santos, medindo 33,00 metros; ao **Sul**, com Maria Jose da Silva, medindo 33.00 metros; ao **LESTE,** com a Rua Prefeito José Oliveira, antiga praça Governador João Alves Filho, medindo 8,00 metros ao **OESTE:** com João Duque de Almeida, medindo 8,00 metros. **REGISTRO ANTERIOR:**- Registro n.1- Matricula 5970 - Livro 2 U, fls.162 em data de 15.06.88. **PROPRIETARIO**: **MARIA GILVANETE SANTOS ALVES**, brasileira, maior, viúva, serventuária da Justiça, residente no endereço acima referido, portador do **CPF: 310.975.965.91**. Dou fé. Cristinápolis, 15 de Julho de 1991. O Oficial

AV.1.0302 – Procedo abertura da presente matricula com base nas Certidões de Registro e Negativa de Onus fornecida pelo Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Itabaianinha, Estado de Sergipe, constante do Registro n. 1 matricula 5970, livro 2 U, fls. 162 em 15.06.91- **PROPRIETARIA: MARIA GILVANETE SANTOS ALVES,** brasileira, maior, viuva, serventuária da Justica, residente nesta cidade de Cristinapolis a Rua Prefeito José Oliveira 216, portadora do **CPF n. 310.975.965.91**. Dou fé. Cristinápolis, em 15 de Julho de 1991. O Oficial



IGUA

FATURA N. 6288951607202503

6288951-6	07/2025
28/07/2025	102,60



ATA DA REUNIÃO AMPLIADA COM REPRESENTANTES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DOS MUNICÍPIOS DE CRISTINÁPOLIS E TOMAR DO GERU, BEM COMO, MEMBROS DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE AMBAS AS LOCALIDADES, CONSELHO TUTELAR E CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

PAUTA: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA CASA LAR.

Aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (23/07/2025), às quatorze horas (14h00), nas dependências do Auditório do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), localizado na Rua Maria Luiza, Centro, município de Cristinápolis, estado de Sergipe, realizou-se uma reunião ampliada com representantes das Secretarias Municipais de Assistência Social dos municípios de Cristinápolis e Tomar do Geru, bem como, membros dos Conselhos Municipais dos Direitos da Criança e do Adolescente de ambas as localidades, Conselho Tutelar e Conselho Municipal da Assistência Social. Estiveram presentes na reunião: **Município de Cristinápolis/SE:** Sra. Maria Lúcia de Santana Luna - Secretária Municipal de Assistência Social; Sra. Jucilene Nascimento da Silva Oliveira - Secretaria Adjunta; S.r.º. José Menezes Lima - Vice-Prefeito; Sra. Emily Maria Cruz dos Santos - Vice-Presidente CMDCA; Sra. Gelvânia Nascimento dos Santos Almeida - Coordenadora da Instituição de Acolhimento Regionalizado, Edelaine Oliveira Santos - CMDCA; **Município de Tomar do Geru/SE:** Sra. Eduarda de Souza Reis - Secretária Municipal de Assistência Social; João Dias dos Santos - Assessor Jurídico; Sra. Solange da Gama Pinheiro - Presidente CMDCA; Orlean dos Santos Almeida - CMAS e Wladimir Leal Vitório, Conselheiro Tutelar. A Sra. Maria Lucia de Santana deu as boas-vindas aos presentes e iniciou a reunião expondo a pauta: Discussão sobre a aquisição de imóvel para sede da Casa Lar; Deliberação sobre fontes de financiamento e legalidade da operação; Encaminhamentos para análise e aprovação pelos Conselhos competentes; outros assuntos pertinentes à execução do projeto ("O que ocorrer"). Foi rememorado que, em reunião anterior entre as Secretarias de Assistência Social dos municípios envolvidos, havia sido acordado inicialmente que o imovel da Casa Lar passaria por reforma. Contudo, após nova análise, consultas técnicas e assessoramento jurídico, identificou-se a possibilidade legal e administrativa de aquisição de um imóvel, no valor de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) utilizando recursos

oriundos de repasses do município de Tomar do Geru de anos anteriores até junho de 2025, somados a recursos próprios do Município de Cristinápolis. Foi explanado que o recurso acumulado do município de Tomar do Geru, deu-se mediante repasses que ficaram sem ser efetuados em anos anteriores, e após ajustes e deliberações foi repassado o valor. Foi salientada a importância de garantir que o novo imóvel esteja adequado as exigências legais para acolhimento institucional de crianças e adolescentes, conforme previsto na legislação vigente, inclusive quanto à infraestrutura, localização, segurança e acessibilidade. A Sra. Solange agradeceu a participação e parceria entre os municípios, na busca pela melhoria dos serviços ofertados e acolhimento das crianças e adolescentes da Casa Lar. Após discursões, os presentes acharam pertinentes a compra do imovel, desde que o mesmo atenda os requisitos legais. Será apresentado aos respectivos conselhos para apreciação e deliberação pelos colegiados. A cópia da referida Ata será entregue/encaminhada aos presentes. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dezesseis horas (16h00), sendo lavrada a presente ata que, lida e aprovada, assinada pelos participantes e arquivada conforme protocolo oficial.

Nelson dos Santos Fonseca, Eduarda [illegible] dos Santos, [illegible] Nobre dos Santos, [illegible] José Menezes Lima Francisco Nascimento dos Santos [illegible] Santos, Cinthya Maria Lima dos Santos, [illegible] Nascimento dos Anjos Neves, Maria Lúcia de Santana Lima, Maria de Fátima dos Santos

ATA Nº 005/2025

REUNIÃO ORDINÁRIA CONJUNTA DO CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CMAS) E DO CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE (CMDCA).

Ao vigésimo nono dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte cinco (29/07/2025), reuniu-se as quatorze horas (14h) na sala de Reunião da Casa dos Conselhos, situada na Praça Dr. Leonardo Leite nº552, centro, município de Cristinápolis Sergipe, o Colegiado do Conselho Municipal de Assistência Social e do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, por meio de seus representantes legais. A Secretária Executiva deu as boas-vindas aos presentes e inicou os trabalhos, apresentando a pauta do dia: **Análise e deliberação sobre aquisição de imóvel para instalação da Casa Lar; Deliberação sobre fontes de financiamento e legalidade da operação; O que ocorrer.** No uso da fala a vice-presidente Emily comunica que, no dia 23/07/2025, realizou-se uma reunião entre os municípios de Cristinápolis e Tomar do Geru, com a participação das Secretarias de Assistência Social, CMDCAs, CMAS, Coordenadora da Casa Lar e presidentes dos respectivos Conselhos. Em seguida, procedeu-se à leitura da ata desta reunião. Relembrou-se que, anteriormente, os Conselhos haviam deliberado pela reforma do imóvel atualmente utilizado como sede da Casa Lar. No entanto, após nova análise, acompanhada de consulta técnico e assessoramento jurídico, foi constatada a viabilidade legal e administrativa para aquisição de um novo imóvel, orçado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Os recursos para aquisição serão constituídos da seguinte forma. **R$ 120.000,00** provenientes de repasses anteriores do município de Tomar do Geru; **R$ 80.000,00** oriundos de recursos próprios do município de Cristinápolis. Foi destacado que o imóvel a ser adquirido deve atender às exigências legais para acolhimento institucional de crianças e adolescentes, conforme legislação vigente, incluindo aspectos de infraestrutura, localização, segurança, acessibilidade e demais requisitos técnicos. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dezesseis horas (16h00). A presente ata

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA
CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LEI MUNICIPAL 23995 revogada pela LEI 661 de 18 de setembro de 2014
CRISTINÁPOLIS-SERGIPE

foi lavrada, lida, aprovada, assinada pelos participantes e arquivada conforme o protocolo oficial.

Edilaine Oliveira Santos
Carolaine Monteiro dos Santos
Maria Bolita Freitas
Maria Angelica Reis Santos
Tereza da Silva Sousa
Emily Joana Cruz dos Santos
José Miguel Nascimento Cardoso
Maria de Fátima dos Santos

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU
CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE – CMDCA

RESOLUÇÃO Nº 003/2025

"Dispõe sobre a aprovação da proposta de aquisição de novo imóvel para sediar Serviço de Acolhimento - Casa Lar, conforme definido em reunião intermunicipal realizada no município de Cristinápolis."

O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Federal nº 8.069/90 (Estatuto da Criança e do Adolescente) e pela legislação municipal vigente nº 634 de 15 de abril de 2015, em seu artigo 15 e;

CONSIDERANDO a participação do CMDCA, juntamente com o Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS) e a gestão municipal, em reunião intermunicipal realizada na cidade de Cristinápolis, com os conselhos e a gestão daquele município;

CONSIDERANDO que a reunião na data 23 de julho de 2025 que teve como pauta principal o funcionamento e a estrutura da Casa Lar – Serviço de Acolhimento voltado ao atendimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade;

CONSIDERANDO a manifestação favorável de todos os presentes na reunião extraordinária do CMDCA na data de 05 de agosto de 2025 e a necessidade de aprovação formal por este conselho, em cumprimento ao princípio da corresponsabilidade e do controle social na política de atendimento a criança e ao adolescente;

RESOLVE:

Art. 1º Aprovar a proposta de aquisição de novo imóvel para sediar a Casa Lar – Serviço de Acolhimento conforme pactuado entre os municípios de Tomar do Geru e Cristinápolis.

Art. 2º Reafirmar a importância da cooperação intermunicipal e da atuação integrada dos conselhos e da gestão pública na garantia dos direitos das crianças e adolescentes acolhidos.

Art. 3º Recomendar que as etapas subsequentes da aquisição do imóvel, bem como a utilização dos recursos financeiros envolvidos, sejam realizadas com a devida transparência, obedecendo aos princípios legais e sob acompanhamento dos conselhos de controle social.

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE TOMAR DO GERU
CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - CMDCA

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Tomar do Geru – SE, 06 de agosto de 2025.

Solange da Cunha Pinheiro
Presidente do CMDCA

Ronaldo Reis dos Santos
Vice presidente do CMDCA

MEMBROS:

Dayane Guimarães de Jesus Faustino

Jacilene Nascimento Correia

Gicemilda Nascimento dos Santos

Maria Lucia de Jesus Oliveira

CMAS

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINÁPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA
CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LEI MUNICIPAL 23995 revogada pela LEI 661/2014
CRISTINÁPOLIS-SERGIPE

RESOLUÇÃO Nº 004/2025

DE 30 DE JULHO 2025

Dispõe sobre a emissão de parecer favorável à utilização de recurso, destinado ao apoio, fortalecimento e qualificação das ações da Proteção Social Especial, autorizando a aquisição de imóvel para sediar o equipamento de Proteção Social Especial, Casa Lar, no município de Cristinápolis/SE.

O CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CMAS do município de Cristinápolis/SE, em reunião ordinária/extraordinária realizada em 29 de julho de 2025, no uso das atribuições que lhe são conferidas legalmente pela Lei nº 661 de 18 de fevereiro de 2014.

Considerando a relevância da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, que assegura acolhimento, proteção integral e convivência familiar e comunitária a crianças e adolescentes em situação de risco e vulnerabilidade;

Considerando a necessidade de garantir condições adequadas, dignas e permanentes para a execução do serviço de acolhimento institucional na modalidade Casa Lar, que atualmente atende a demanda do município de Cristinápolis/SE e Tomar do Geru/SE (Termo de Aceite Estadual);

Considerando o que deliberado em reunião realizada nos dias 23 e 29 de julho de 2025 sobre a utilização de recursos em conta para investimentos em infraestrutura, notadamente a aquisição de imóvel, medida esta que fortalece e qualifica de forma permanente a rede socioassistencial;

Considerando que os recursos disponíveis em conta corrente serão somados a recursos próprios do município de Cristinápolis, viabilizando a aquisição de um imóvel

devidamente adequado para sediar a Casa Lar, conferindo estabilidade, segurança e condições estruturais para a continuidade e aprimoramento dos serviços;

RESOLVE:

Art. 1º. Emitir parecer favorável à utilização do recurso por meio do disposto em Ata 005/2025 de 29 de julho de 2025, destinado ao apoio, fortalecimento e qualificação das ações da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, com ênfase na aquisição de imóvel para sediar a Casa Lar do município de Cristinápolis SE.

Art. 2º. A aquisição do imóvel será realizada com a composição dos valores disponíveis em conta corrente, somados a recursos próprios do município de Cristinápolis, em conformidade com a legislação vigente e demais normativas aplicáveis ao Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Art. 3º. O imóvel adquirido servirá como sede oficial da Casa Lar, garantindo espaço físico adequado para a execução do serviço de acolhimento institucional de crianças e adolescentes, de forma digna, qualificada e em consonância com os princípios da proteção integral previstos no ECA.

Art. 4º. Compete ao Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS acompanhar, fiscalizar e avaliar a aplicação do recurso, em observância aos princípios da transparência e do controle social.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação.

Cristinápolis/SE, 30 de julho de 2025.

Maria Izolita Avelino

Maria Izolita Avelino

Presidente do Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS

Município de Cristinápolis/SE

RESOLUÇÃO Nº 005/2025

Dispõe sobre a aprovação de proposta de aquisição de novo imóvel para sediar a Casa Lar – Serviço de Acolhimento, no âmbito da reunião intermunicipal realizada em Crisciumal/SC.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo avaliar tecnicamente o imóvel localizado em Rua Prefeito José Oliveira, N° 216, Centro de Cristinápolis, de propriedade Maria Gilvanete Santos Alves, para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de Cristinápolis, com destinação específica para a instalação de uma CASALAR, conforme diretrizes da gestão municipal de assistência social. Este laudo técnico de avaliação tem por objetivo dar ciência e outorga para fins de aquisição do imovel.

2. ORGÃO EXPROPRIANTE:

Prefeitura Municipal de Cristinápolis/SE, inscrito no CNPJ nº 13.096.029/0001-60, com sede localizada na Praça da Bandeira, 81 – Centro – Cristinápolis/SE.

3. INFORMAÇÕES DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: José Eduardo Macedo Carvalho

CPF: 068.807.915-65

Profissão: Engenheiro Civil

N° CREA: 2720613770SE

Endereço: Rua Hildebrando Dias Costa, 790, Guilherme Campos - Itabaianinha/SE

Contato: (79) 99824-6342

4. DADOS DO IMOVEL

Nome do Proprietário: Maria Gilvanete Santos Alves

Endereço: Rua Prefeito José Oliveira, N° 216

Bairro: Centro

Cidade: Cristinápolis/SE

Contato:

5. BASE LEGAL

- NBR 14653-1 Avaliação de Bens – Procedimentos gerais
- NBR 14653-2 Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos
- Pesquisas de Mercado Imobiliário – Município de Cristinápolis/SE;
- IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia;

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada com base em:

- Vistoria in loco;
- Levantamento das condições construtivas e de habitabilidade;
- Comparação de valores de mercado de imóveis similares na região;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens (NBR 14.653).

A avaliação foi realizada conforme a **ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos)**, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que considera os valores de mercado por metro quadrado da região, ajustados por fatores de homogeneização.

Fórmula básica:

$$V=(Vc+Vt)\times(F1\times F2\times F3\times F4)$$

Onde:

- V = Valor do imóvel
- Vc = Valor da construção (R$/m² × área construída)
- Vt = Valor do terreno excedente (R$/m² × área excedente)
- $F_1 \ldots F_4$ = Fatores de correção (localização, estado de conservação, idade construtiva, padrão construtivo).

7. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Tipologia: Residência unifamilar, com padrão construtivo regular ;
- Pavimentação:Térrea
- Área construída: 187,20 m²;
- Largura do terreno: 8,00 m;
- Comprimento do terreno: 33,00 m (contabilizando 1,90 m do passeio " calçada");
- Área do terreno: 248,80 m² (útil, descontando a área do passeio que está contabilizada na escritura);
- Número de cômodos: 12, sendo:
  I. Garagen com 19,80 m²;
  II. Varanda com 8,90 m²;
  III. Circulação externa com 8,17 m²
  IV. Sala de Jantar com 10,90 m²
  V. Sala de Estar com 14,65 m²
  VI. Quarto 01 com 12,31 m²;

VII. Quarto 02 com 9,23 m²;
VIII. Quarto 03 com 9,33 m²;
IX. 01 Banheiro Social com 3,35 m²,
X. 01 Cozinha com 14,31 m²,
XI. Quarto 04 (com suite) com 14,95 m²;
XII. 01 Área de Serviço com 32,67 m²,
XIII. 01 Banheiro Externo com 2,18 m²,
XIV. Área Livre com 59,41 m²;
XV. Área externa coberta com 16,80 m².

- Estrutura: alvenaria, cobertura em telha cerâmica;
- Instalações: hidrossanitárias, elétricas, iluminação em estado de conservação regular;
- Estado de conservação: necessita de reparos;
- Acessibilidade: não atende às normas de acessibilidade, necessitando de adequações;
- Infraestrutura urbana disponível: água, energia, esgoto, pavimentação, transporte público.

Figura 1 - Esquematização dos ambientes da Residência



8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

ÁREA DO TERRENO

Até 200 m²	Acima de 200 m² até 300m²	acima de 300 m² até 600 m²	acima de 600 m²	Estrutura de concreto com 03 a 06 pavimentos
	X			

TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

Alvenaria estrutural térrea	Alvenaria estrutural com 01 pavimento	Alvenaria estrutural com 03 a 06 pavimentos	Estrutura de concreto com 02 pavimentos	Estrutura de concreto com 03 a 06 pavimentos	Estrutura de Concreto com + de 06 pavimentos
X					

TIPOLOGIA ECONÔMICA

Residencia unifamiliar	Residência multifamiliar	comér. varejista	comér. atacadista	comér. /misto	comér. center	shopping artesanal	indus. médio porte	indus. grande porte
X								

ZONA ECONÔMICA

Alta renda	Media renda	Baixa renda
	X	

ALVENARIA DE ELEVAÇÃO

Taipa	Adobe	Tijolo ou bloco
		X

COBERTURA

Madeiramento lavrado e ou natural e telhas canal de olaria	Madeiramento aparelhado e telha cerâmica 30%	Madeiramento aparelhado e telha de fibrocimento 70%	Estrutura metálica e telha de fibrocimento	Estrutura metálica e telha metálica
	X			

REVESTIMENTO TETO

s/ revest.	Réguas de madeira	Réguas de pvc	Placas de gesso	Tipo forro paraline	Tipo forro pacote	Laje rebocada

	X	X				

REVESTIMENTO PAREDE							
s/ revest.	Chapisco	Reboco s/ pintura	Cerâmica	Azulejo	Reboco c/pint. Pva c/ massa	Reboco c /pint. acrílica c/ massa	Reboco c/pint. mineral
					X	X	

REVESTIMENTO PISO						
s/ revest.	Cimentado	Cerâmico	Porcelanato	Assoalho de madeira	Taco de madeira	Piso alta resistência
		X				

INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
s/ Instalação	Instalação aparente	Eletroduto aparente	Instalação embutida
			100%

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA				
s/ Instalação	Fora do corpo da casa	Dentro do corpo da casa	Tubulação aparente	Instalação embutida
				100%

INSTALAÇÃO SANITÁRIA					
S/ Instalação	fora do corpo da casa	Dentro do Corpo da casa	Com ligação e rede pública	C/ tratamento próprio	S/ tratamento
				100%	

ADEQUAÇÃO PARA O USO						
Localização recomendada	Localização não recomendada	Imóvel adequado	Imóvel necessita de limpeza	Imóvel necessita de pintura de acabamento	Imóvel necessita adequações	Imóvel necessita conclusão
X						

9. CONDICIONANTES DE USO PARA CASALAR

Considerando a finalidade de utilização do imóvel como CASALAR, observou-se:

- Adequação do espaço fisico para acolhimento de pessoas;
- Condições de segurança e acessibilidade;
- Proximidade de equipamentos públicos (escola, unidade de saúde, transporte coletivo, comércio);
- Possibilidade de adaptações/reformas para atender às exigências legais e funcionais.

10. JUSTIFICATIVA

Devido a aquisição de bem se basea no artigo 74 da Lei 14.133/2021 que estatui:

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

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas caracteristicas de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.;"

E, por conseguinte se submeter à disciplina dos incisos I, II e III do §5 do artigo 74 da Lei 14.133/24:

"§ 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 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.

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Na ocasião da avaliação, para atender ao disposto na legislação supracitada, foi realizada uma pesquisa de preços de mercado de aluguel na cidade de CRISTINÁPOLIS/SE, objetivando determinar o nível de preços de aluguéis praticados na cidade, bem como, após uma adequada homogeneização, compará-los com a proposta de aluguel do imóvel em avaliação.

Para a realização de uma comparação bem adequada, procurou-se cotejar imóveis semelhantes, ou seja, os aluguéis praticados em imóveis que tivessem as mesmas características do imóvel a ser alugado pela administração.

Alguns aspectos devem ser ressaltados com relação ao pequeno espaço, volume amostral, e tratamentos dos dados:

- Sendo um Município de pouca expressão econômica os preços dos imóveis e dos aluguéis na sua sede são bastante escassos e na sua grande maioria de edificações unifamiliares de classe média ou baixa;
- As relações jurídicas privadas na sua maior totalidade se baseiam na palavra empenhada, assim sendo, a maioria dos contratos de alugueis são de contratação verbal, não havendo o contrato escrito entre as partes.

12. Pesquisa de Mercado

Valores médios coletados em imóveis de padrão similar no Centro de Cristinápolis:

- Valor unitário da construção: R$ 2.200,00/m²
- Valor unitário do terreno: R$ 600,00/m²

Tabela 2 – Pesquisa de Mercado Local (Padrão Econômico)

Imóvel	Área Construída (m²)	Área Terreno (m²)	Padrão Construtivo	Valor de Venda (R$)	Valor Unitário Construção (R$/m²)	Observações	Fonte
Imóvel 1	120	200	Econômico	265.000	2.208	Centro, construção simples, conservação regular	Anúncio imobiliário local, corretor da cidade
Imóvel 2	150	250	Econômico	330.000	2.200	Próximo à praça central, bom estado de conservação	Levantamento em imobiliária de Cristinápolis
Imóvel 3	180	300	Econômico	400.000	2.222	Localização central, necessidade de pequenas reformas	Pesquisa em sites de venda de imóveis da região
Imóvel 4	200	280	Econômico	440.000	2.200	Terreno amplo, padrão econômico, idade ~25 anos	Dados fornecidos por corretores locais

Imóvel	Área Construída (m²)	Área Terreno (m²)	Padrão Construtivo	Valor de Venda (R$)	Valor Unitário Construção (R$/m²)	Observações	Fonte
Imóvel 5	160	260	Econômico	350.000	2.188	Próximo a comércio, padrão econômico, estado regular	Anúncio imobiliário e visita técnica

1. Valor unitário da construção calculado como Valor de Venda / Área Construída.
2. Todos os imóveis listados possuem padrão econômico, localização central e idade aproximada entre 20 e 30 anos.
3. Esta tabela fundamenta o valor estimado do imóvel avaliado e é baseada em fontes públicas e privadas confiáveis da região.
4. Fontes de Pesquisa de Mercado Local – Cristinápolis/SE

I. Imobiliárias Locais

- Blue House Imobiliária

  Localizada na Praça Prefeito Amâncio, 49, Centro de Cristinápolis. Oferece serviços de compra, venda e aluguel de imóveis na região. redecasas.com.br

- Santos Imobiliária Executive

  Atua na Rua Vereador Antonio Carlos de Almeida, Santa Clara, Cristinápolis. Especializada em imóveis residenciais e comerciais. Solutudo

II. Corretores de Imóveis Locais

- Melqui Rose Corretor de Imóveis

  Corretor registrado no CRECI-SE sob o número 6395. Atua em Cristinápolis e região, oferecendo serviços de intermediação imobiliária. Instagram

- Josinete Clemente Corretora de Imóveis

  Atua na venda de imóveis no centro de Cristinápolis, com experiência na região.

III. Cartório de Registro de Imóveis

- 1º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas e Protestos de Cristinápolis

  Localizado na Travessa Francisco Alves do Nascimento, Centro de Cristinápolis. Responsável pelos registros de imóveis, escrituras e protestos na região. Especiais+1Cartório no Brasil

IV. Leilões de Imóveis

- Leilão Imóvel – Cristinápolis

  Plataforma que reúne imóveis em leilão na cidade, incluindo imóveis de padrão econômico. Leilão Imóvel

- Arrematador Caixa – Cristinápolis

  Especializada em imóveis da Caixa Econômica Federal, com listagens de imóveis disponíveis para venda e leilão na cidade.

13. Cálculo do Valor

1. Valor da construção:

Vc= 2.200,00 R$/m² × 187,20 m² = R$ 411.840,00

2. Valor do terreno excedente:

Área excedente = 248,80m² – 187,20m² = 61,60 m²

Vt = 600,00 R$/m² ×61,60m² = R$ 36.960,00

3. Valor bruto do imóvel:

Vb = R$ 411.840 + R$ 36.960,00 = R$ 448.800,00

4. **Aplicação dos fatores de correção:**

- Localização (central): 1,10
- Estado de conservação (regular): 0,95
- Idade construtiva (~30 anos): 0,80
- Padrão construtivo (econômico): 0,85
- Fator total: 1,10 × 0,95 × 0,80 × 0,85 = 0,7106

5. Valor final do imóvel:

V = 448.800×0,7106 = R$ 318.917,28

Tabela 1 - Quadro de Referência dos Fatores Aplicados

Fator	Descrição	Faixa de Valores Típica	Valor Aplicado no Laudo	Fonte/Justificativa
F. Loc	Localização	1,00 (áreas periféricas) a 1,15 (áreas centrais)	1,10	Avaliação de mercado local; valorização de imóveis no centro de Cristinápolis
F. Estado	Estado de conservação	0,70 (ruim) a 1,05 (ótimo)	0,95	IBAPE – manual de avaliação; imóvel em condição **regular**
F. Idade	Idade da construção	0,70 (≥30 anos, padrão econômico) a 1,00 (novo)	0,80	IBAPE; curva de depreciação típica para imóvel com ~30 anos
F.Padrão	Padrão construtivo	0,85 (econômico) a 1,20 (luxo)	0,85	Pesquisa de mercado e referência de construção econômica padrão Cristinápolis

Fator	Descrição	Faixa de Valores Típica	Valor Aplicado no Laudo	Fonte/Justificativa
V.c (R$/m²)	Valor unitário da construção	Variável por padrão	2.200	Pesquisa de mercado local para padrão econômico
V.t (R$/m²)	Valor unitário do terreno	Variável por localização	600	Pesquisa de mercado local para terreno urbano central

Observações Técnicas:

1. **Os valores dos fatores são referências técnicas, baseados em:**

Normas ABNT NBR 14.653 (avaliação de imóveis urbanos)

- Manuais IBAPE
- Levantamento de preços de imóveis no Centro de Cristinápolis

2. **A aplicação combinada destes fatores garante:**

- Correção de diferenças de idade, conservação e padrão em relação ao mercado
- Transparência e fundamentação técnica para o valor final do imóvel

14. CONCLUSÃO

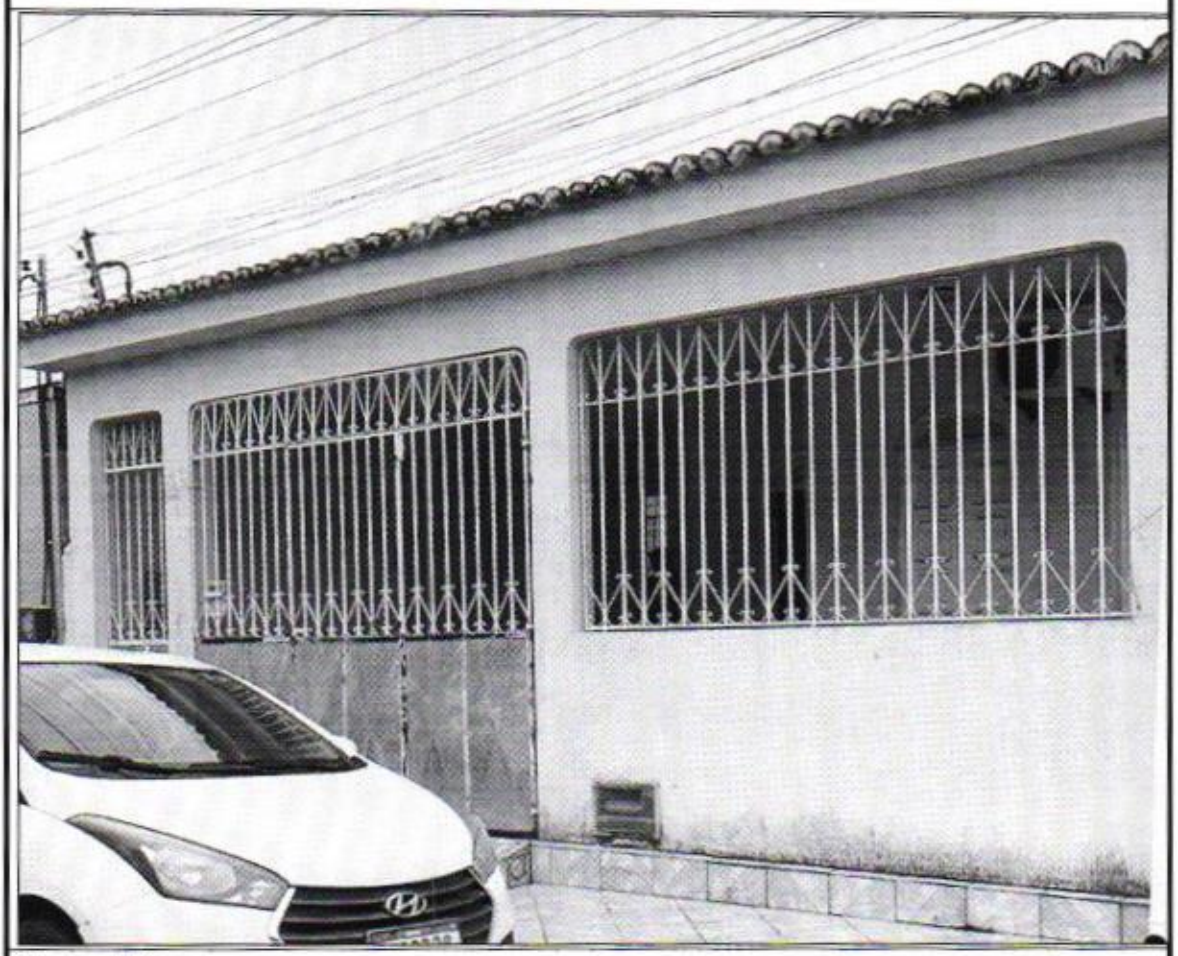
Com base nos dados e metodologia apresentados, conclui-se que o valor de mercado estimado para o imóvel avaliado é: **R$ 318.917,28 (trezentos e dezoito mil novecentos e dezessete reais e vinte e oito centavos).**

Contudo, o preço proposto para aquisição do referido imóvel é de **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** Estando abaixo do preço proposto por esta avaliação. Sendo assim, a aquisição é conveniente por ser um imovel grande, bem localizado, com padrão construtivo econômico em bom estado de conservação e preço de aquisição abaixo do cálculo do Mercado. Nada mais a declarar, dou por encerrado o presente memorial descritivo e aguardamos o deferimento.

15. ANEXO FOTOGRÁFICO

IMAGENS RETIRADA NO DIA 09/05/2024 ÀS 08:00 HORAS

FOTO 01 – FACHADA DO IMÓVEL



Comentário:

A fachada possui esquadrias em grade e portões metálica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura acrílica em bom estado de conservação. Contudo, necessita de pintura e manutenção nos portões.

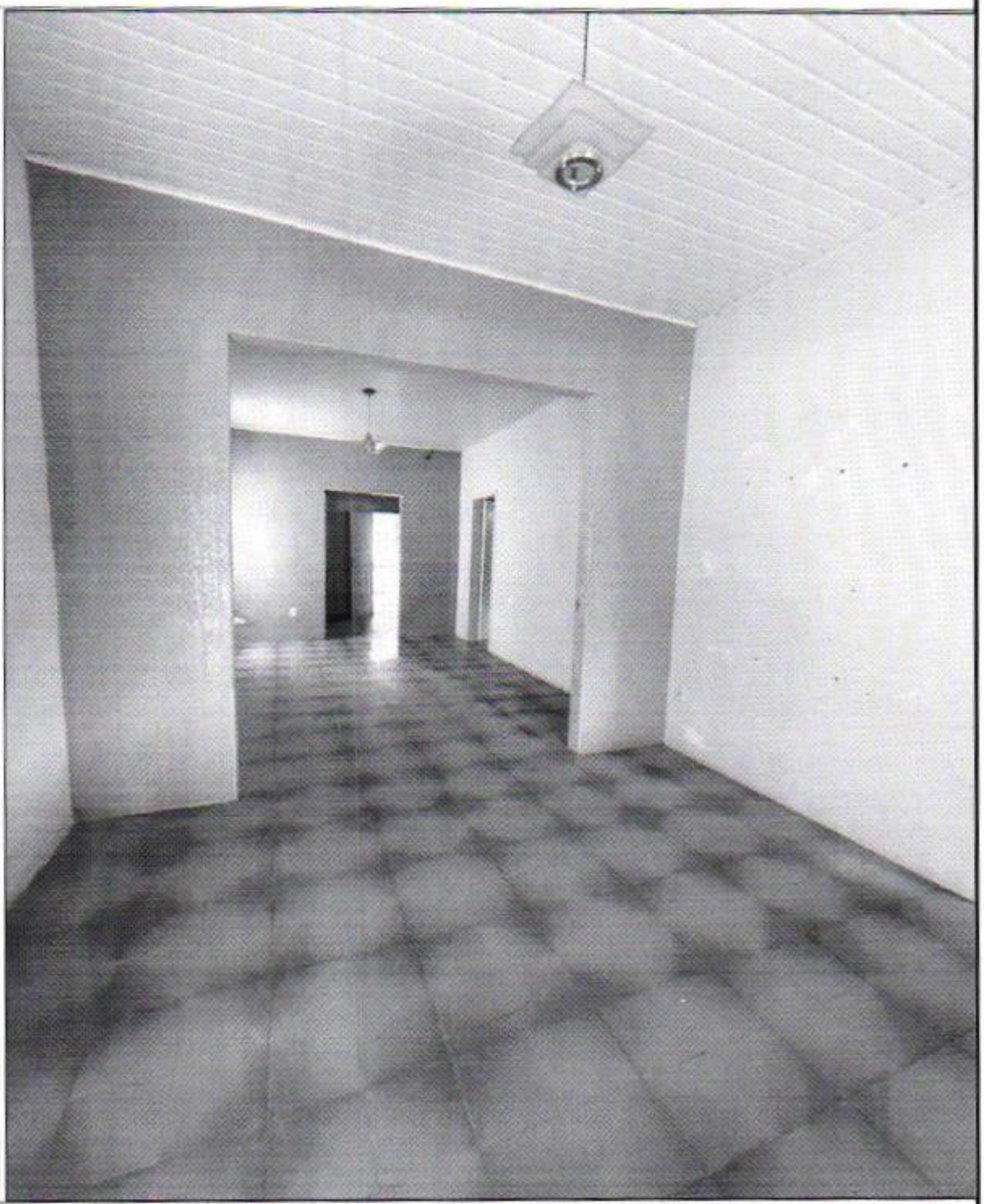
FOTO 02 – GARAGEM E VARANDA DO IMÓVEL



Comentário:

A garagem possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA em bom estado de conservação, esquadrias portas e janelas almofadas em madeira maciça, pintadas em tinta esmalte sintética branca, forro em PVC branco. Contudo, necessita de manutenção na pintura das paredes.

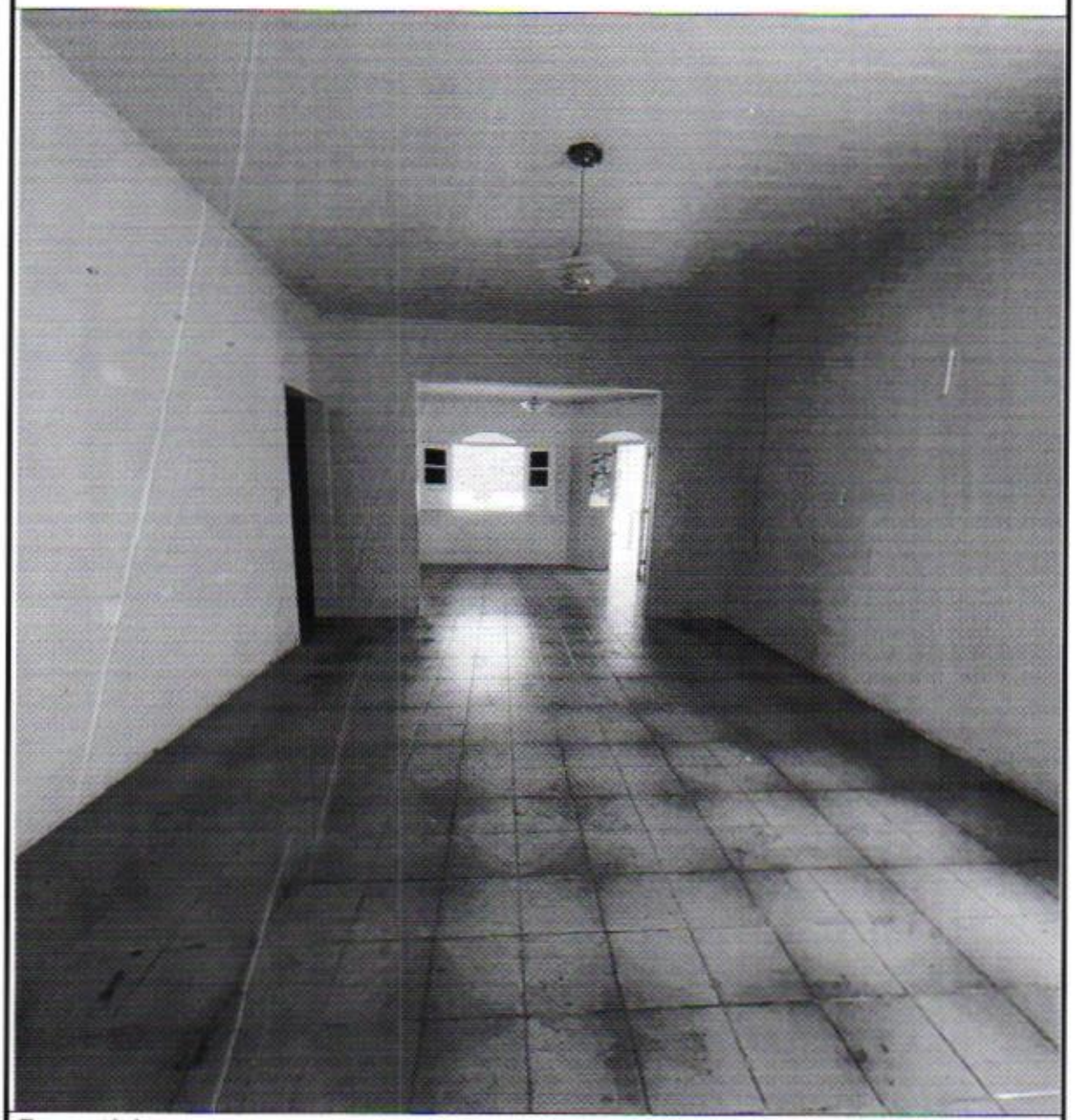
FOTO 03 – SALA DE ESTAR DO IMÓVEL



Comentário:

A sala de estar possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA em bom estado de conservação, forro em PVC branco e lustre pendente em vidro. Contudo, as paredes necessitam de manutenção da pintura.

FOTO 04 –SALA DE JANTAR DO IMÓVEL.



Comentário:

A sala de jantar possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA em bom estado de conservação, forro em PVC branco e lustre pendente em vidro. Contudo, as paredes necessitam de manutenção da pintura.

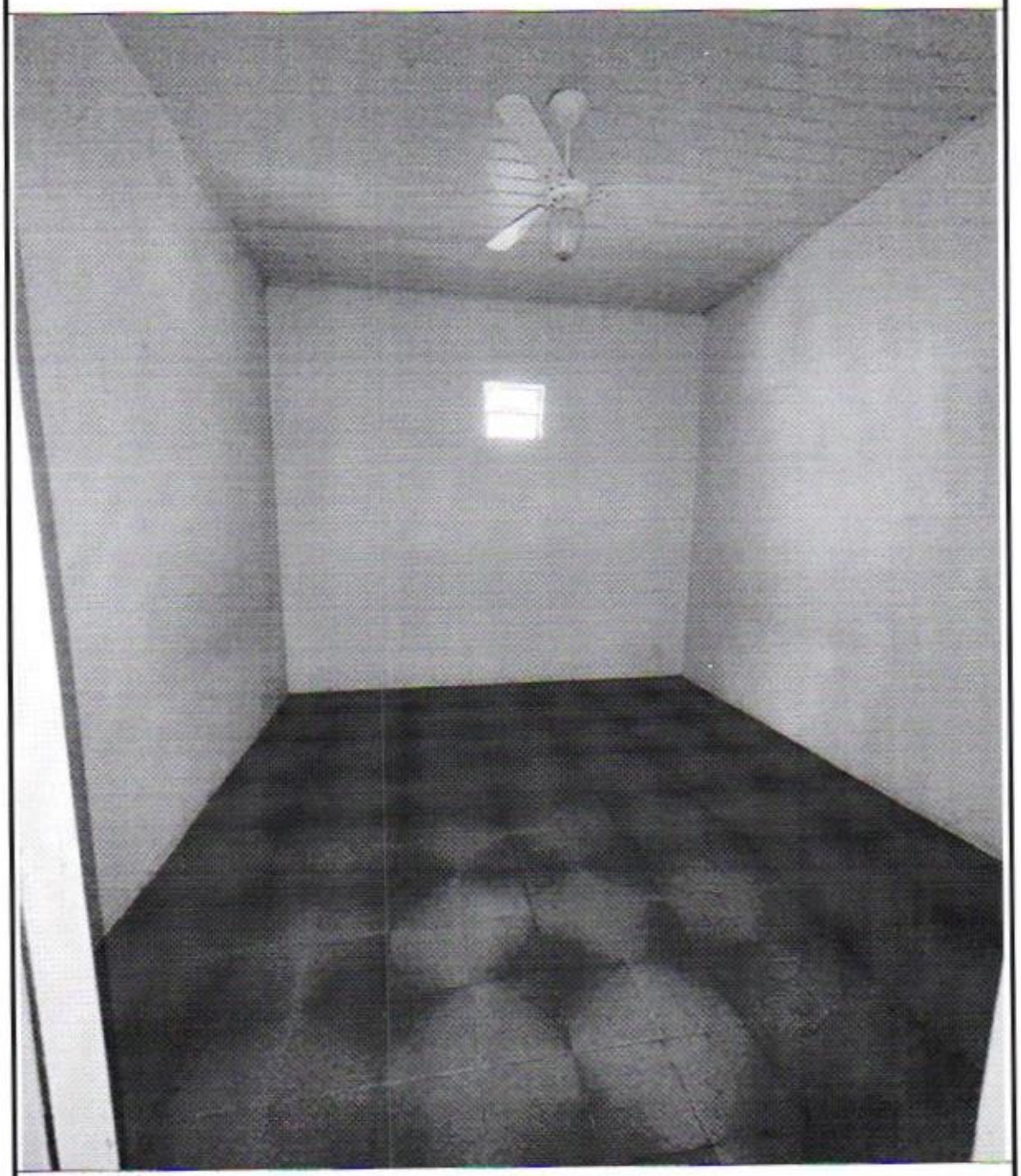
FOTO 05 – QUARTO 01 DO IMÓVEL



Comentário:

O quarto 01 possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA em bom estado de conservação, forro em PVC branco, lustre pendente em vidro e esquadrias em madeira pintadas em tinta esmalte sintética. Contudo, as paredes necessitam de manutenção da pintura.

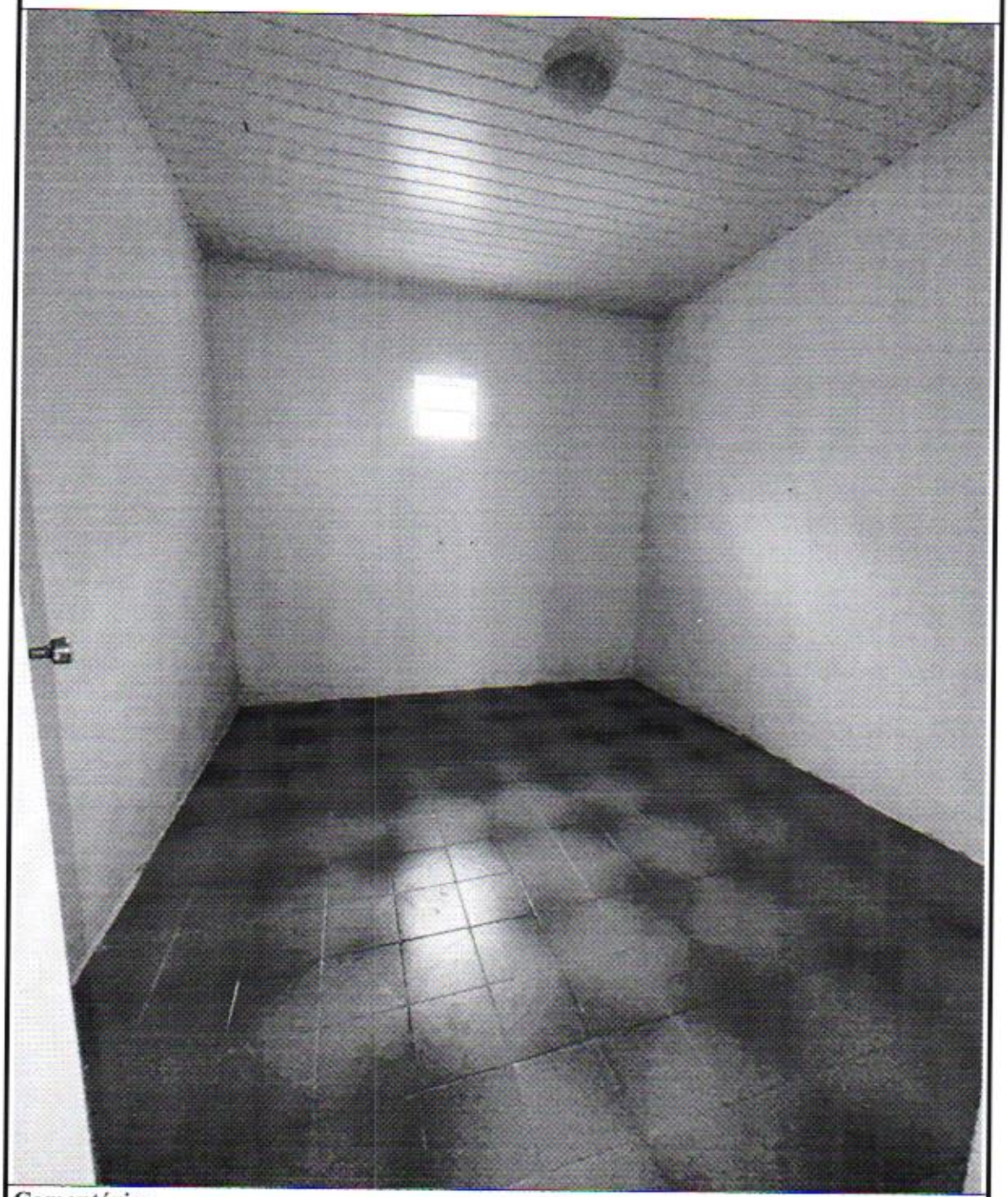
FOTO 06 – QUARTO 02 DO IMÓVEL



Comentário:

O quarto 02 possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA em bom estado de conservação, forro em PVC branco, ventilador de teto com luminária necessitando de revisão e esquadrias em madeira pintadas em tinta esmalte sintética. Contudo, as paredes necessitam de manutenção da pintura.

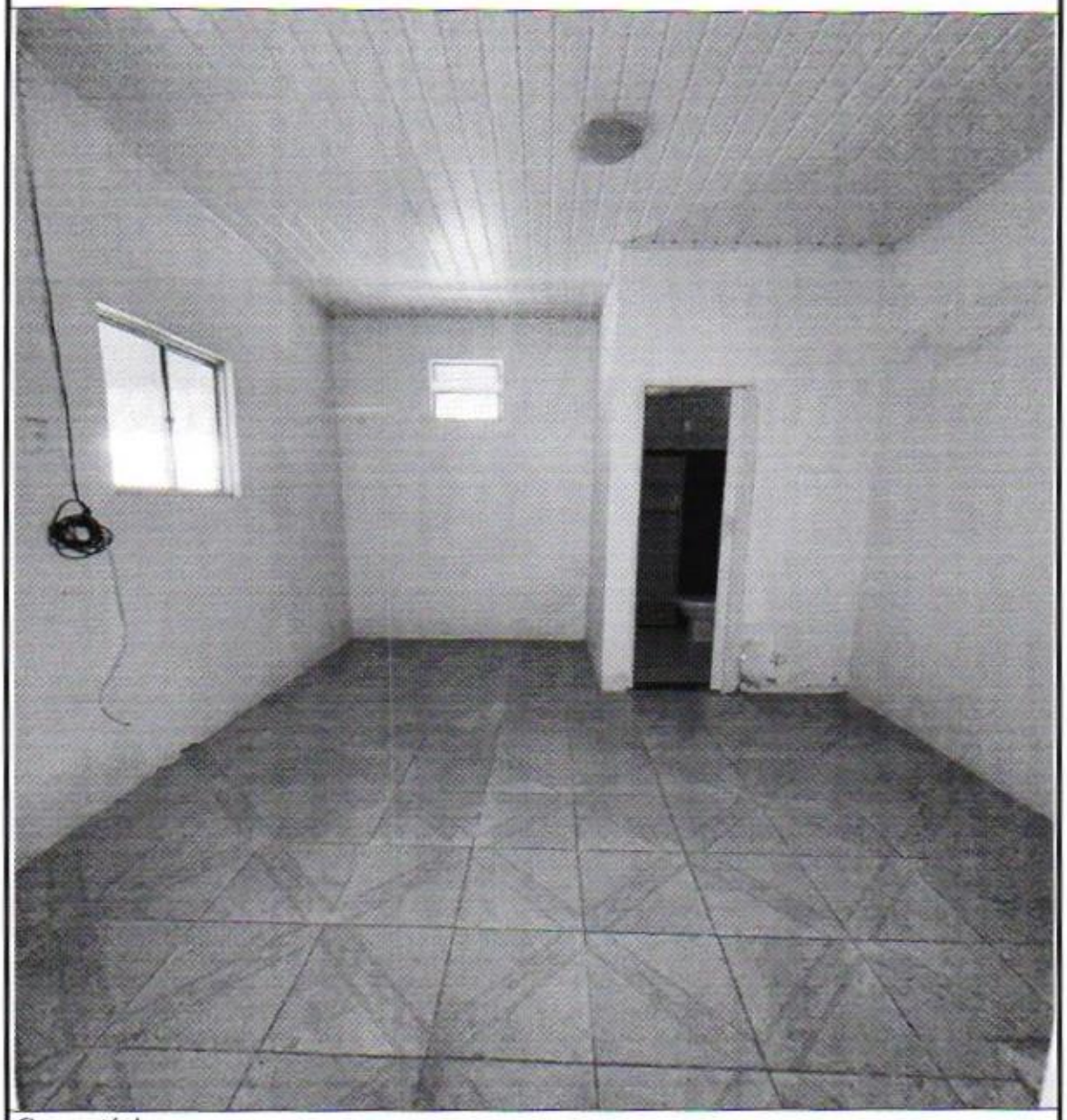
FOTO 07 – QUARTO 03 DO IMÓVEL



Comentário:

O quarto 03 possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA em bom estado de conservação, forro em PVC branco e esquadrias em madeira pintadas em tinta esmalte sintética. Contudo, as paredes necessitam de manutenção da pintura.

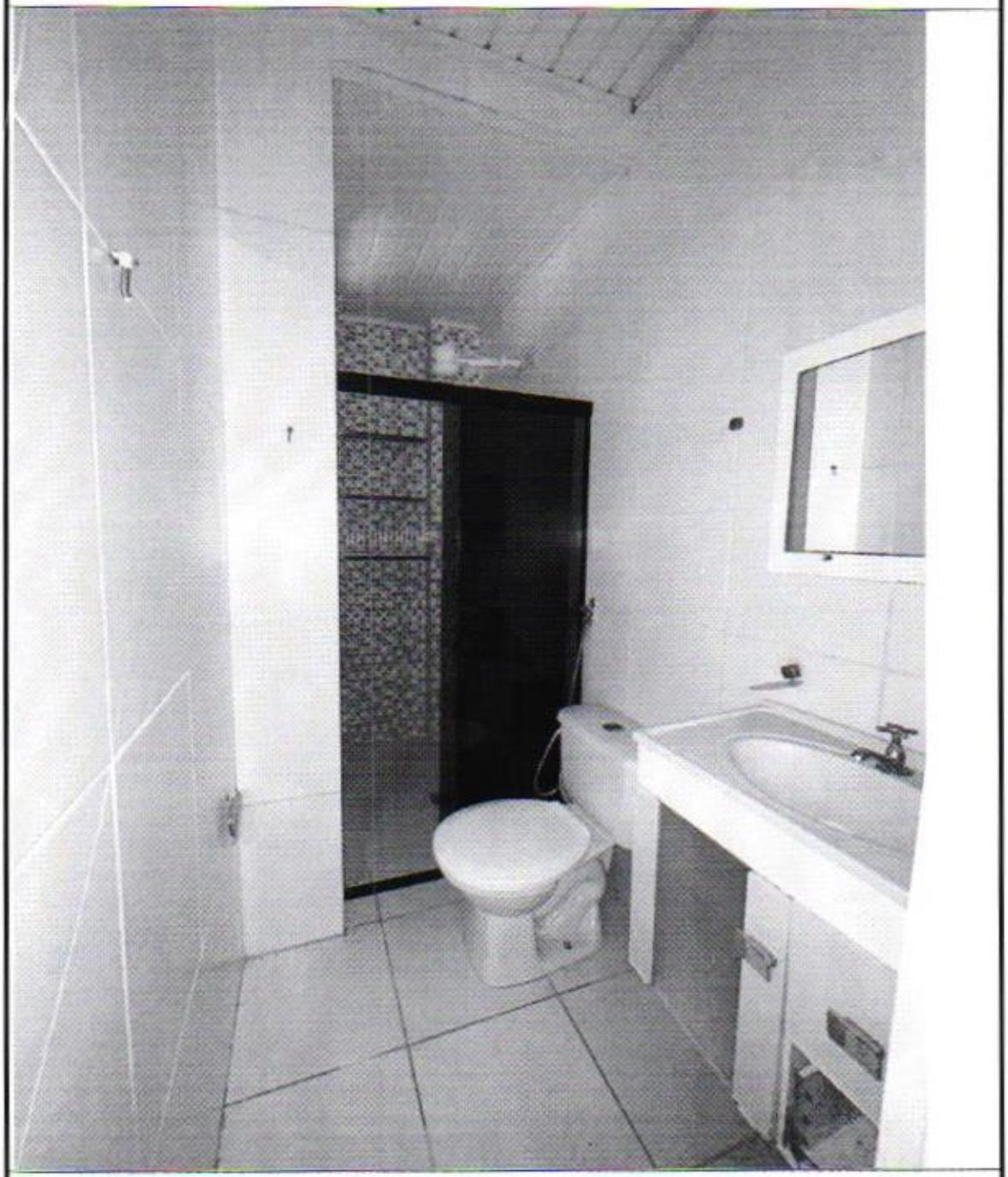
FOTO 08 – QUARTO 04 (COM SUÍTE) DO IMÓVEL



Comentário:

O quarto 04 possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em massa acrílica e pintura PVA com algumas patologias provenientes de infiltrações ascendente por capilaridade, necessitando de manutenção corretiva e pintura, forro em PVC branco e porta de entrada em madeira pintada em tinta esmalte sintética, janela de correr duas folhas em vidro canelado voltada para a área de serviços.

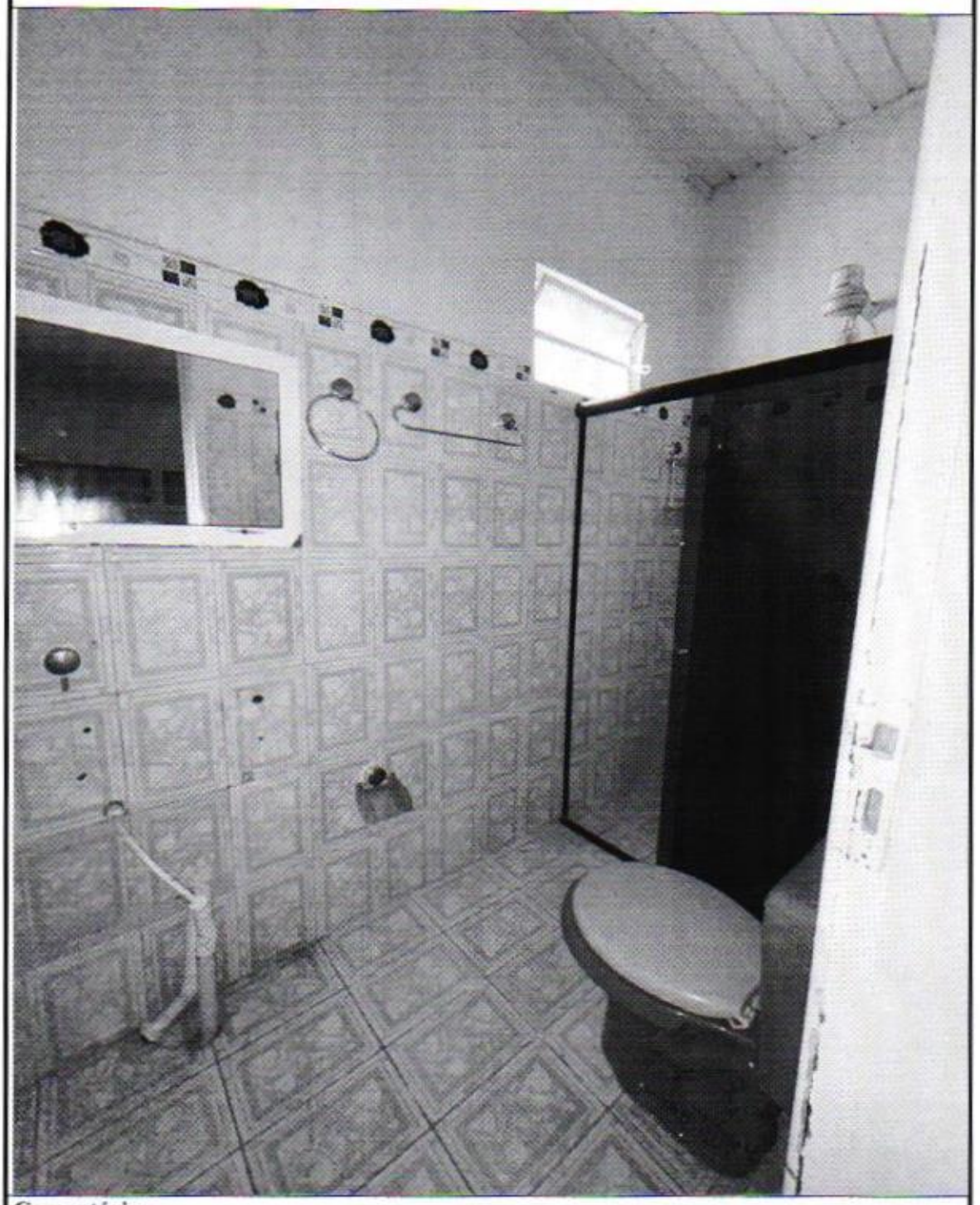
FOTO 09 – BANHEIRO SUÍTE DO IMÓVEL



Comentário:

O banheiro suíte possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em cerâmica, forro em PVC branco, equipamentos sanitários e hidráulico padrão popular de linha intermediaria (bacia sanitária, chuveiro elétrico, box em vidro temperado escuro, ducha higiênica e lavatório), contudo, o lavatório necessita ser substituído, pois a base em madeira compensada está danificada.

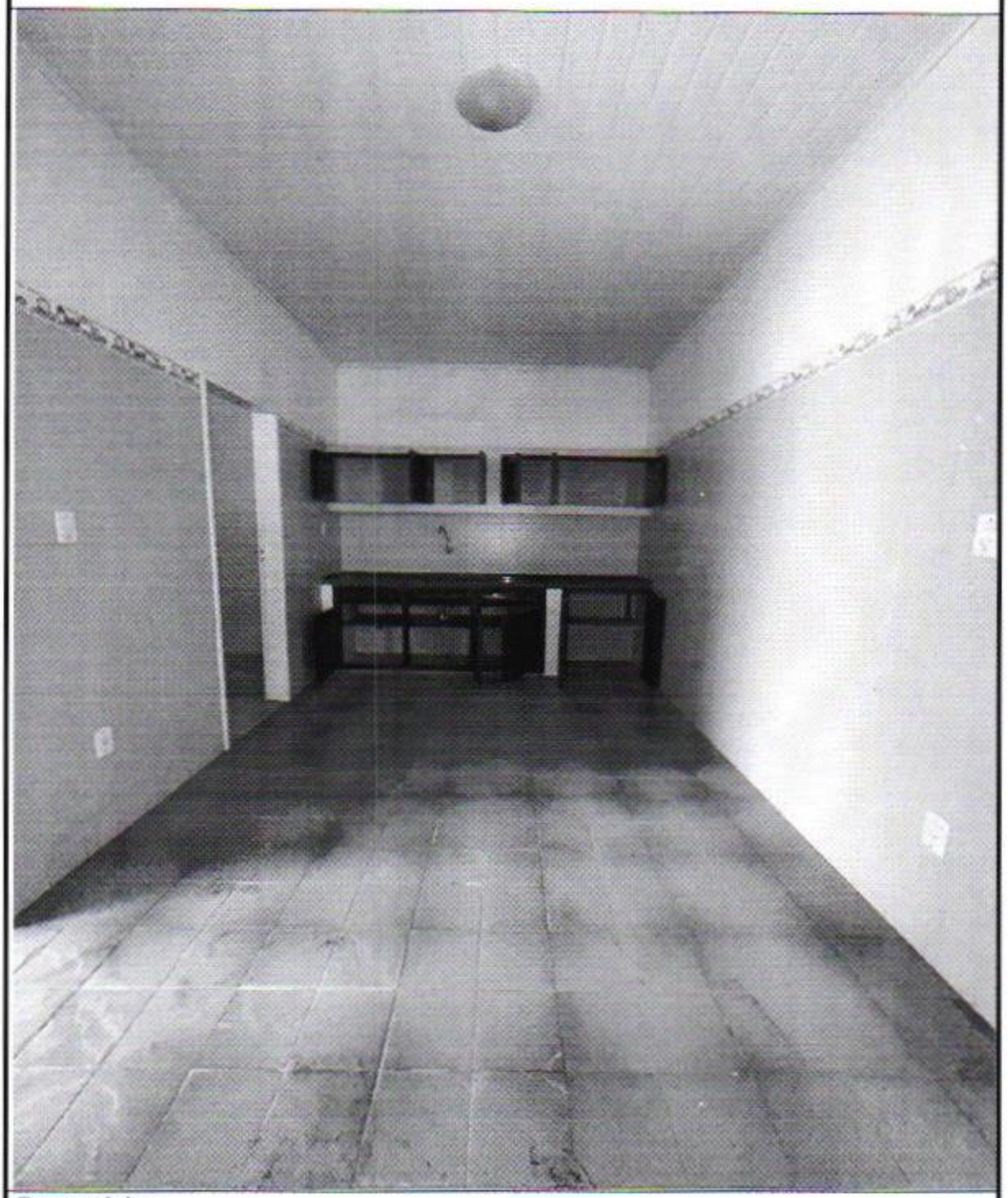
FOTO 10 – BANHEIRO SOCIAL



Comentário:

O banheiro social possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em cerâmica, forro em PVC branco, equipamentos sanitários e hidráulico padrão popular de linha intermediaria (bacia sanitária, box em vidro escuro e chuveiro elétrico), contudo, necessita da instalação de um lavatório.

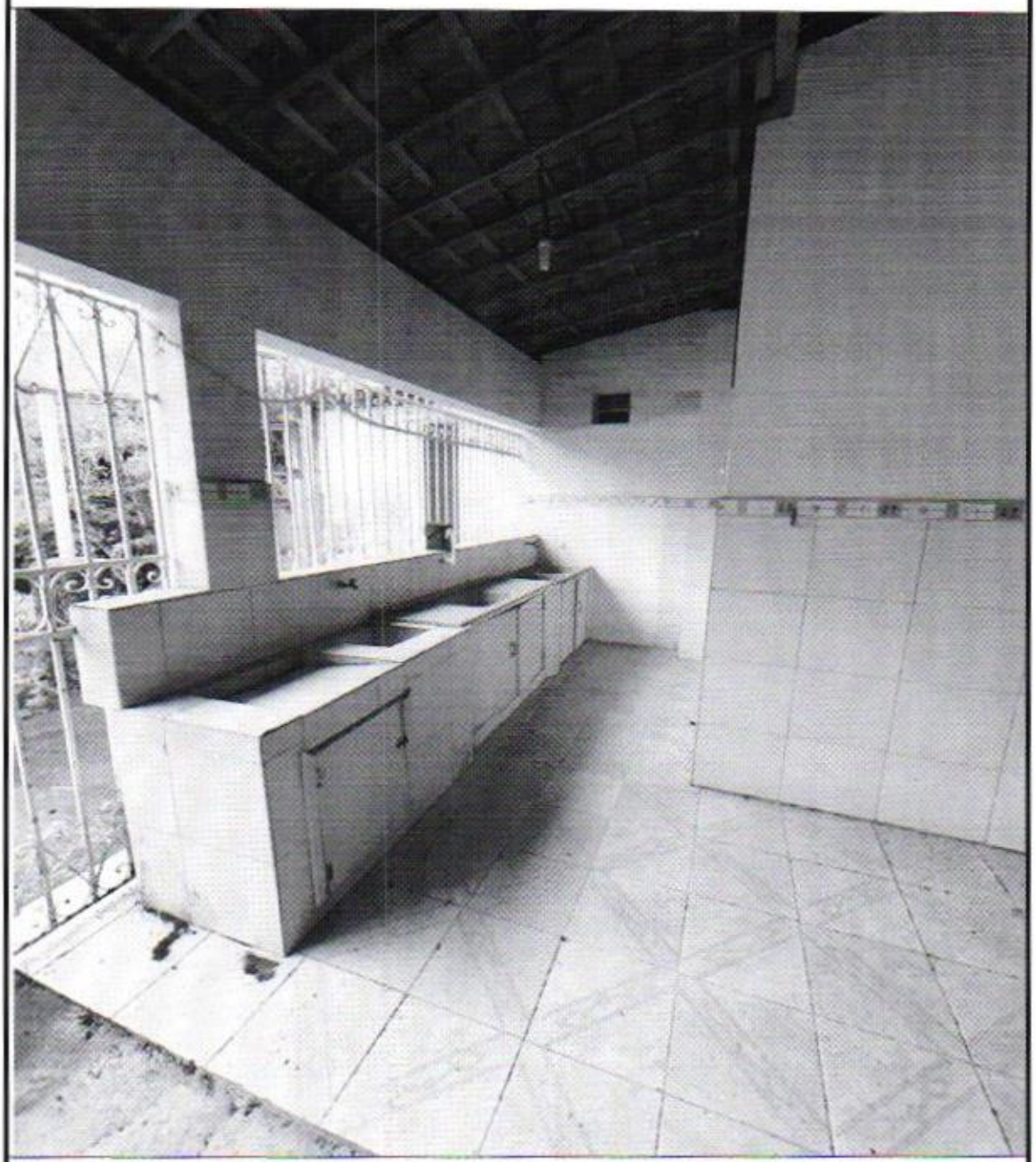
FOTO 11 – COZINHA DO IMÓVEL



Comentário:

A cozinha possui piso em cerâmica, acabamento das paredes em cerâmica até a altura de 2,10 metros e o restante em massa acrílica e tinta PVA, forro em PVC branco, equipamentos padrão popular de linha intermediaria (pia em fibra e armário em madeira maciça). contudo, necessita da revisão dos armários e tratamento de uma fissura na parede.

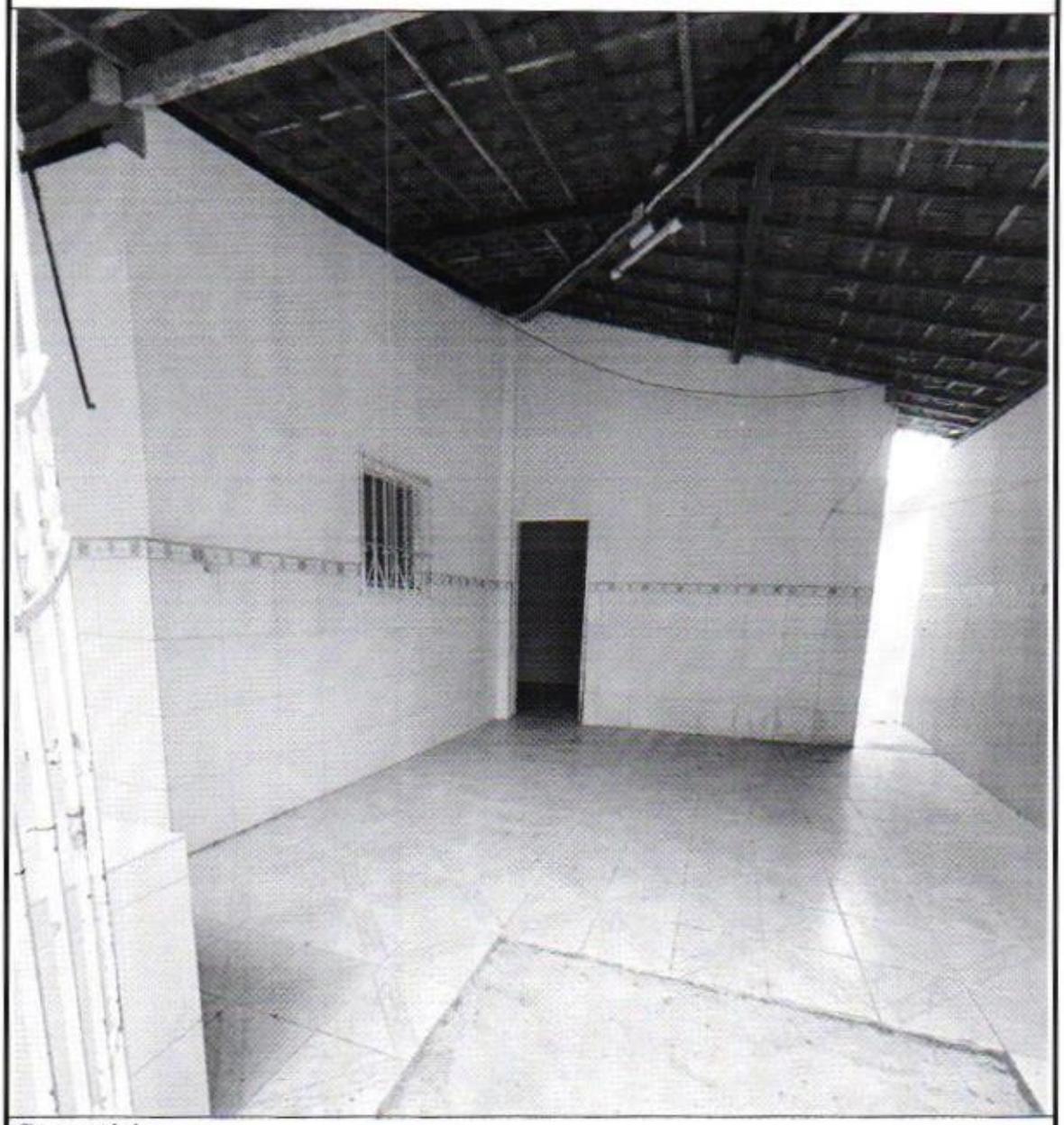
FOTO 12 – ÁREA DE SERVIÇO



Comentário:

A área de serviço possui piso em cerâmica (parcialmente, necessitando o complemento onde houve desplacamento, acabamento das paredes em cerâmica até a altura de 1,80 metros e o restante em massa acrílica e tinta PVA, equipamentos padrão popular de linha intermediaria (pia em fibra e armário em alvenaria revestido em revestimento cerâmico e portas em madeira). contudo, necessita da revisão das portas dos armários, substituição das torneiras e complemento do piso cerâmico e troca parcial dos pisos da parede que estão manchados por conta da absorção de umidade.

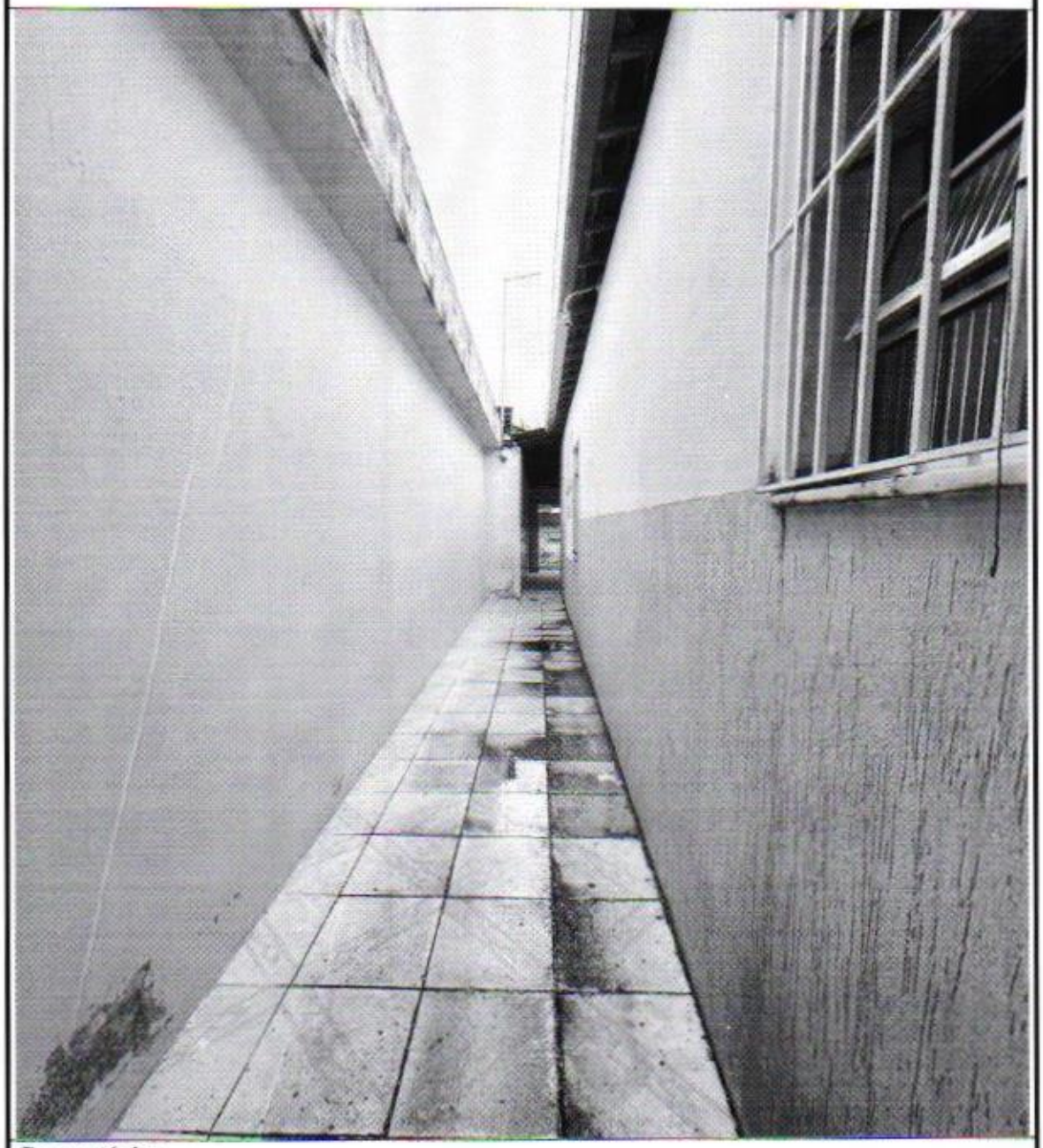
FOTO 13 – ÁREA DE SERVIÇO



Comentário:

A área de serviço possui piso em cerâmica (parcialmente, necessitando o complemento onde houve desplacamento, acabamento das paredes em cerâmica até a altura de 1,80 metros e o restante em massa acrílica e tinta PVA, equipamentos padrão popular de linha intermediaria (pia em fibra e armário em alvenaria revestido em revestimento cerâmico e portas em madeira). contudo, necessita da revisão das portas dos armários, substituição das torneiras e complemento do piso cerâmico e troca parcial dos pisos da parede que estão manchados por conta da absorção de umidade.

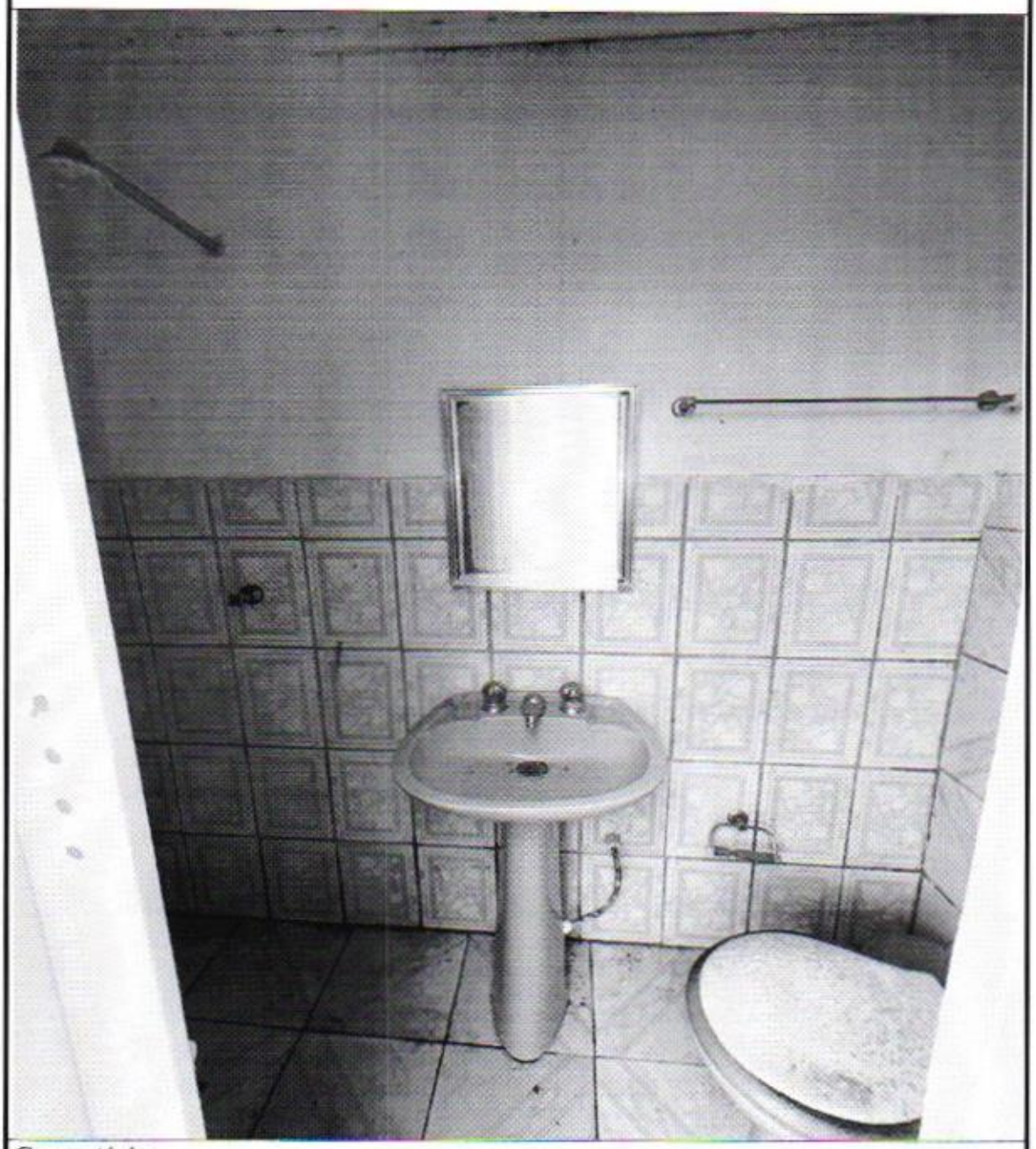
FOTO 14 – CIRCULAÇÃO COM ACESSO A ARAGEM E A ÁREA DE SERVIÇO



Comentário:

A circulação possui piso em cerâmica e acabamento das paredes em massa acrílica e tinta acrílica. Contudo, necessita de manutenção.

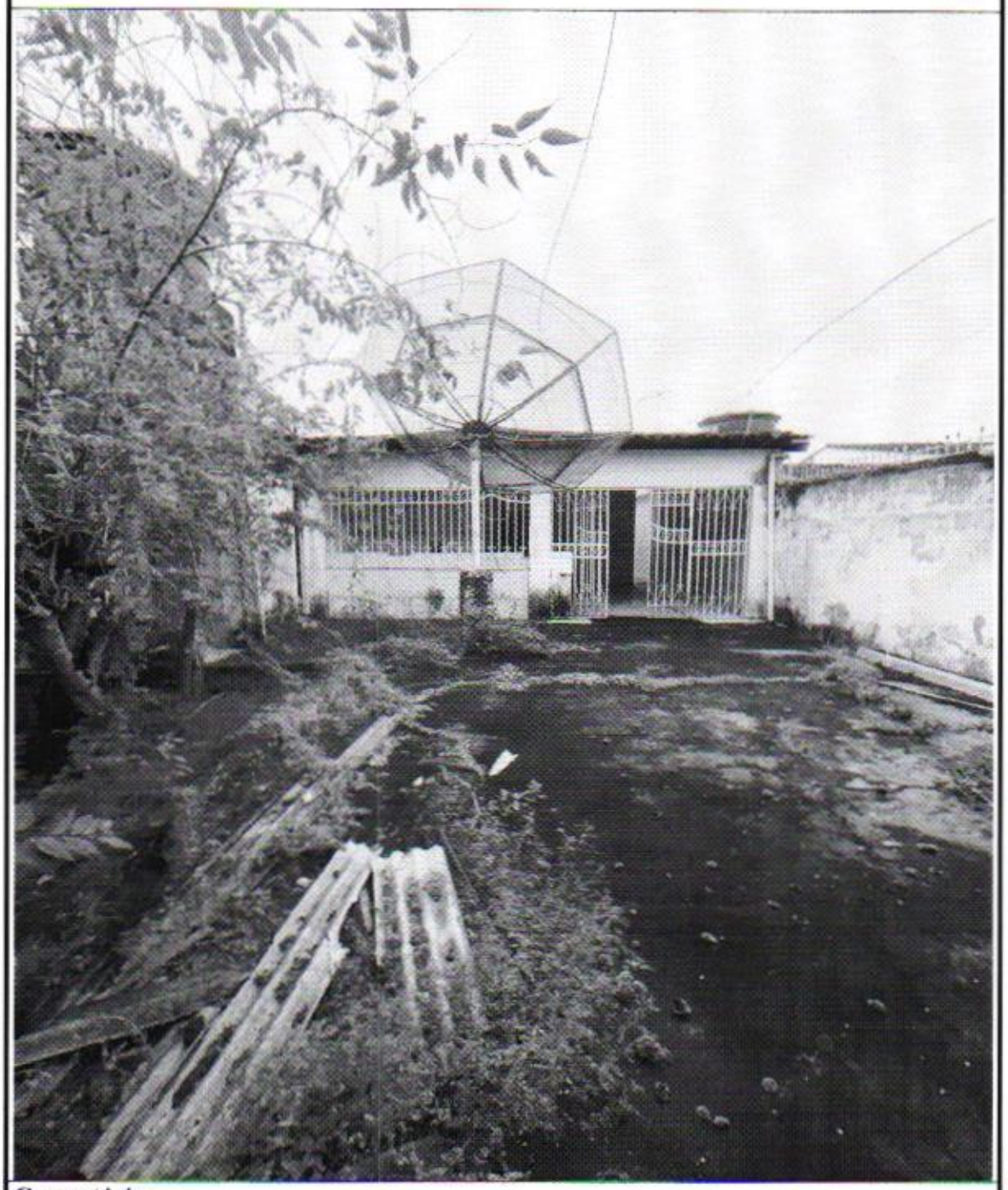
FOTO 15 – BANHEIRO EXTERNO



Comentário:

A banheiro externo possui piso em cerâmica e acabamento das paredes em cerâmica até a altura de 1,50 metro e o complemento em massa acrílica e tinta acrílica e forro em PVC. Os equipamentos são de padrão popular (lavatório de louça com coluna, bacia sanitária, chuveiro e acessórios de plástico). Contudo, necessita de manutenção e substituição de tampa e acessórios de plástico, limpeza e pintura.

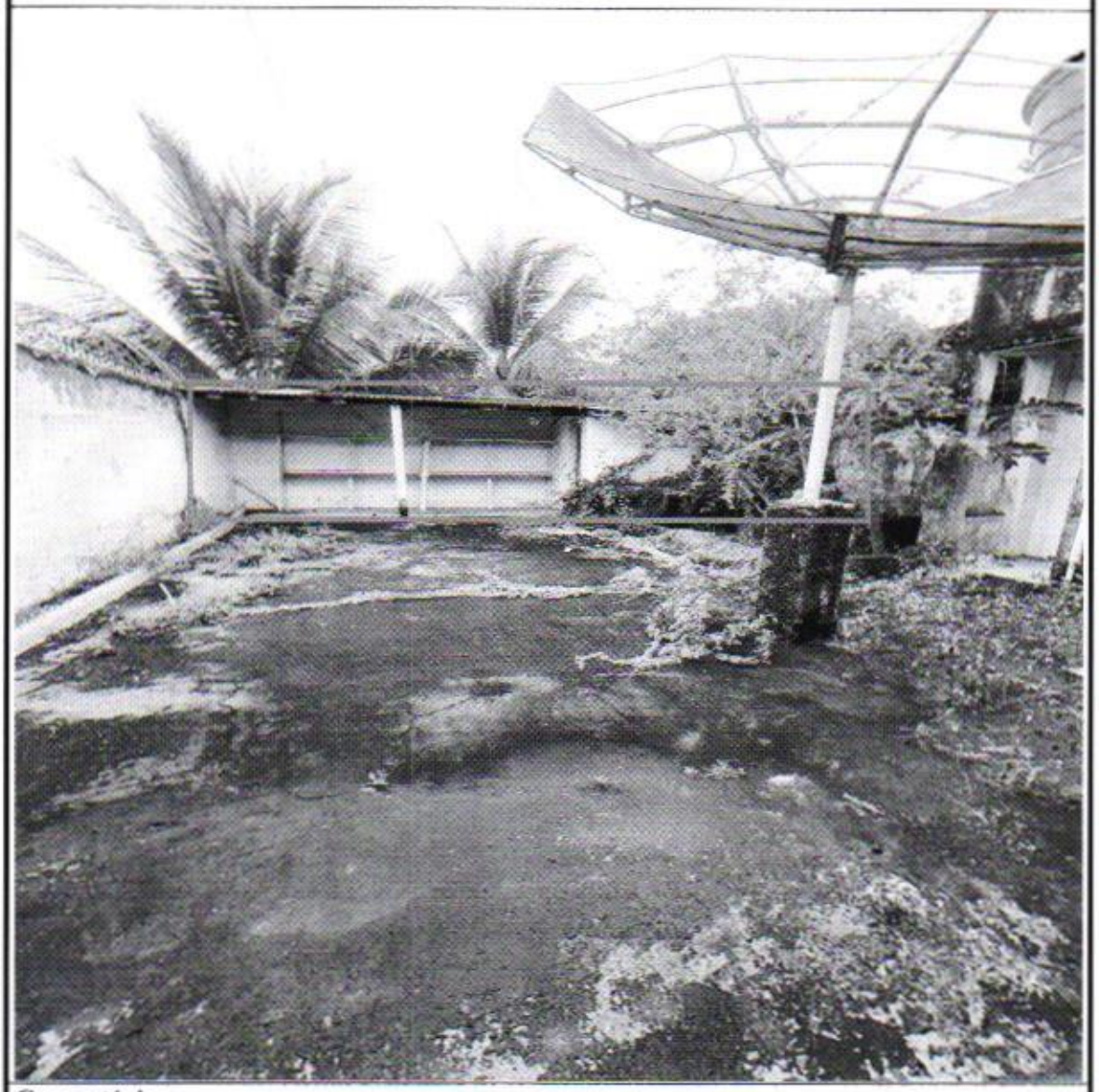
FOTO 16 – Área livre externa



Comentário:

A área livre necessita de limpeza da vegetação e resíduos (entulhos), podagem das arvores, retirada da antena parabólica que está em desuso, limpeza do piso para retirada de (musgo), raspagem da pintura antiga e refazer todo o sistema de pintura (emassamento e pintura).

FOTO 17 – Área externa coberta



Comentário:

A área externa coberta necessita de limpeza retirada de resíduos (entulhos), retelhamento do telhado de fibrocimento, raspagem da pintura antiga e refazer todo o sistema de pintura (emassamento e pintura).

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado e em verdade DOU FÉ.

Cristinápolis/ SE, Quarta-feira, 20 de agosto 2025

Maria Gilvanete Santos Alves

MARIA GILVANETE SANTOS ALVES
Responsável legal
CPF: 310.975.965-91

gov.br
Documento assinado digitalmente
JOSE EDUARDO MACEDO CARVALHO
Data: 21/08/2025 14:29:55-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JOSÉ EDUARDO MACEDO CARVALHO
Responsável Técnico
CREA: 2720613770SE