



SECRETARIA ESPECIAL DE GOVERNO

Ofício nº 33 /2025

Ref. GAB/SEGOV nº 30 /2025

Aracaju, 14 de julho de 2025

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos, pelo presente, seguindo determinação do Excelentíssimo Senhor Governador do Estado, encaminhar a Vossa Excelência a Mensagem nº 30 /2025, acompanhada do respectivo Projeto de Lei, que *“autoriza o Poder Executivo Estadual a outorgar Concessão de Direito Real de Uso à Associação Esperança de um Novo Milênio, do imóvel localizado na Avenida Euclides Figueiredo, no bairro Porto Dantas, no Município de Aracaju/SE, pertencente ao Estado de Sergipe, e dá providências correlatas”*.

Na certeza antecipada de sermos merecedores da cabente compreensão de Vossa Excelência e de seus dignos Pares, reiteramos-lhes nossos protestos de estima e consideração.


Cristiano Barreto Guimarães
Secretário Especial de Governo

Excelentíssimo Senhor

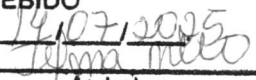
Deputado Estadual **JEFERSON ANDRADE**

DD. Presidente da Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe

ALESE/SGM
RECEBIDO

Em, 14/07/2025

Assinatura


Telma Pureza Silva de Andrade M.
Chefe de Gabinete / SGM





MENSAGEM Nº 30/2025

**Excelentíssimo Senhor
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe,**

**Excelentíssimos Senhores
Deputados Estaduais.**

Referência - Proposição: PROJETO DE LEI

Ementa: Autoriza o Poder Executivo Estadual a outorgar Concessão de Direito Real de Uso à Associação Esperança de um Novo Milênio, do imóvel localizado na Avenida Euclides Figueiredo, no bairro Porto Dantas, no Município de Aracaju/SE, pertencente ao Estado de Sergipe, e dá providências correlatas.

Cumprimentando essa Egrégia Assembleia, tenho a grata honra e a imensa satisfação de comparecer perante Vossas Excelências, por intermédio desta Mensagem, com base nas normas e preceitos consagrados na Constituição Estadual que dizem respeito à participação conjunta do Poder Executivo e do Poder Legislativo, a fim de submeter à apreciação e deliberação dessa Ilustre Assembleia Legislativa o Projeto de Lei que *“autoriza o Poder Executivo Estadual a outorgar Concessão de Direito Real de Uso à Associação Esperança de um Novo Milênio, do imóvel localizado na Avenida*





MENSAGEM Nº 30/2025

Euclides Figueiredo, no bairro Porto Dantas, no Município de Aracaju/SE, pertencente ao Estado de Sergipe, e dá providências correlatas”.

A apresentação formal da anexa Propositura está alicerçada na competência constitucional que é conferida ao Chefe do Poder Executivo, nos precisos termos do art. 59, na prerrogativa assegurada nos termos do disposto no art. 84, “caput” e inciso IV, que atribui ao Governador do Estado a competência para iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos, normas essas consignadas na Carta Magna Estadual.

No mesmo sentido, a Propositura em apreço está em conformidade com as regras estabelecidas no art. 46, da mesma Carta Magna Estadual, referente à competência dessa Assembleia Legislativa para aprová-la, passando a respectiva matéria a ser disposta em lei.

De início, importante destacar que o Projeto de Lei ora apresentado tem como objeto a concessão de direito real de uso de imóvel localizado no Município de Aracaju – SE, de propriedade do Estado de Sergipe, à Associação Esperança de um Novo Milênio, para a construção de unidades habitacionais, por parte do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto – MTST, objetivando a regularização fundiária de situação fática já existente, tendo em vista que o local encontra-se ocupados por famílias que ali residem.





MENSAGEM Nº 30/2025

O imóvel em questão fica localizado na Av. General Euclides Figueiredo, s/n, Bairro Porto Dantas, cujo registro encontra-se sob a matrícula nº 28530, registrada no Cartório do 11º Ofício da Comarca de Aracaju – SE, e a parte destinada à concessão de direito real de uso corresponde a uma área de 5.589,17 m².

Nesse toar, é injuntivo esclarecer que a Proposta Legislativa em apreço foi elaborada em atenção ao processo administrativo nº 3018/2021-DOA.BEM.MOV.IMO-SEAD, oriundo da Secretaria de Estado da Educação, por meio do ofício nº 1372/2024-SEAD, de 22 de abril de 2024, no qual se relata a necessidade da disponibilização do imóvel para Associação Esperança de um Novo Milênio.

Por meio do Termo de Intenção nº 001/2023, o Governo do Estado de Sergipe, considerando a persistente demanda por moradia no Estado e a parceria sólida entre o Governo e as associações comprometidas e preocupadas com a carência de habitações de interesse social no território sergipano, declarou expressamente a intenção de disponibilizar o imóvel pleiteado pela Associação Esperança de um Novo Milênio.

O Termo de Intenção estabeleceu como condicionante à concessão de direito real de uso a habilitação da Associação





MENSAGEM Nº 30/2025

Esperança de um Novo Milênio no programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (MCMV-Entidades), o que foi devidamente atendido.

Frisa-se que a Associação Esperança de um Novo Milênio é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, constituída desde 04 de setembro de 2002 e traz como finalidade e prerrogativas em seu Estatuto Social:

- a) Defender o acesso universal à moradia digna, como direito humano básico e direito social constitucional assegurado pelo art. 5º da CF/88, que deve ser assegurado a todos, sem qualquer distinção, podendo propor Ação Civil Pública para defesa desse direito independentemente de quem sejam seus titulares e/ou afetados;
- b) Atuar na defesa da luta de todos os movimentos sociais que atuam para assegurar moradia digna a todos aqueles que necessitam, em nível municipal, estadual ou nacional, podendo propor Ação Civil Pública para defesa desses direitos;
- c) Apoiar a luta dos trabalhadores e do povo em geral por moradia digna;
- d) Defender e proteger o meio ambiente ecologicamente equilibrado em todas as áreas que possam afetar a sadia qualidade de vida;
- e) Proteger o patrimônio público e social, o meio ambiente, o consumidor, a ordem econômica, os direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos, o patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, podendo propor Ação Civil Pública para defesa desses direitos independentemente de quem sejam seus titulares e/ou afetados;





MENSAGEM Nº 30/2025

- f) Filiar-se a entidade e/ou organismos estaduais, nacionais e internacionais que estejam relacionados com a defesa do direito da moradia ou reforma urbana em geral;
- g) Coligar-se a outras associações para formar centrais ou federações, para fins dos seus objetivos;
- h) Exercer atividades para provisão habitacional, seja por meio da atuação como prestador de serviços, de assistência técnica/trabalho social ou como agente promotor de habitação de interesse social através da promoção habitacional, podendo alienar imóveis, contratar empréstimos, dívidas e obrigações; e dar bens imóveis em garantia.

Assim, por meio da concessão de direito real de uso que se pretende autorizar nesta Propositura, o Governo de Sergipe aloca o seu patrimônio de forma estratégica, a fim de atender às necessidades e demandas habitacionais da população sergipana.

Esclarece-se ainda que a opção pela concessão de direito real de uso, em detrimento da doação, deu-se em atenção ao Parecer nº 3435/2025, da Procuradoria-Geral do Estado, a qual elucidou que aquele instrumento jurídico é o que melhor se amolda ao caso, pois se trata de um instrumento da política urbana, conforme o art. 5º, inciso V, alínea “g” da Lei (Federal) nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) c/c art. 45 da Lei nº 9.458/2024.

Dessa forma, sendo a área de terra em referência bem imóvel de propriedade do Estado, a concessão de direito real de uso





MENSAGEM Nº 30/2025

somente poderá ser feita se previamente autorizada por essa digna Assembleia Legislativa, conforme está previsto no art. 47, “caput” e seu inciso XXI, da Constituição Estadual, com redação conferida pela Emenda Constitucional nº 01, de 22 de março de 1990.

É importante pontuar, ainda, que o anexo Projeto de Lei ora apresentado contém cláusula de reversão, de forma que o desvio da finalidade a que se propõe a doação ou a inexecução dos propostos acordados causa a reversão do negócio jurídico, com o regresso do imóvel ao patrimônio do Estado de Sergipe. Tal cláusula visa garantir a preservação do interesse público e evitar que o imóvel permaneça sem produzir os esperados efeitos benéficos à sociedade.

Assim, pelas razões perfiladas nesta Mensagem e na expectativa otimista da ocorrência dos pretendidos desígnios aqui defendidos, espero que esta solicitação seja devidamente compreendida e acolhida por Vossas Excelências.

Por derradeiro, aproveito para mais uma vez afirmar a Vossas Excelências as melhores expressões de estima e consideração.

Saudações Democráticas!

Aracaju, 14 de julho de 2025.

FABIO CRUZ
MITIDIERI:6524277
7591

Assinado de forma digital por
FABIO CRUZ
MITIDIERI:6524277591
Dados: 2025.07.11 13:23:38
-03'00'

FÁBIO MITIDIERI
GOVERNADOR DO ESTADO





PROJETO DE LEI
DE DE DE 2025

Autoriza o Poder Executivo Estadual a outorgar Concessão de Direito Real de Uso à Associação Esperança de um Novo Milênio, do imóvel localizado na Avenida Euclides Figueiredo, no bairro Porto Dantas, no Município de Aracaju/SE, pertencente ao Estado de Sergipe, e dá providências correlatas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SERGIPE,

Faço saber que a Assembleia Legislativa do Estado aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Estadual devidamente autorizado a outorgar concessão de direito real de uso para fins de moradia à Associação Esperança de um Novo Milênio, do imóvel localizado na Avenida Euclides Figueiredo, no bairro Porto Dantas, no município de Aracaju – SE, registrado no Cartório do 11º Ofício da Comarca de Aracaju – SE, sob a matrícula de nº 28530, Livro 02, de propriedade do Estado de Sergipe, livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 2º A destinação do bem a ser concedido, na forma desta Lei, é para a construção de unidades habitacionais, por parte do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto – MTST, a fim de regularizar a situação de famílias que já ocupam a referida área, devendo constar da respectiva escritura de concessão de direito real de uso como obrigação a ser cumprida pelo donatário, sendo que este bem não pode ser transferido a terceiros, fora da referida destinação, qualquer que seja a forma de alienação.

§ 1º O imóvel de que trata esta Lei somente pode vir a ser utilizado de acordo com o disposto no “caput” deste artigo, em razão do que, se não for cumprida a destinação ou obrigação legal, no prazo de 04 (quatro) anos, se ocorrer desvio na utilização ou a vedada transferência a terceiros, o referido imóvel, ou mesmo a possível parte cuja destinação venha a ser desviada ou transferida, deverá ser revertida à propriedade ou patrimônio do





PROJETO DE LEI
DE DE DE 2025

Estado de Sergipe, sem ônus para o concedente e sem direito a retenção ou indenização por eventuais benfeitorias realizadas pelo donatário.

§ 2º A reversibilidade legal do imóvel, ou mesmo de parte de área, à propriedade ou patrimônio do Estado de Sergipe, no caso de ocorrência das condições de que trata o § 1º deste artigo, deve constar da própria escritura de concessão, em cláusula específica de reversão.

Art. 3º A Procuradoria Geral do Estado – PGE e a Secretaria de Estado de Administração – SEAD, através de sua Superintendência de Gestão de Patrimônio do Estado – SUPAT, devem promover, em conjunto com a Associação Esperança de um Novo Milênio, as medidas necessárias para que seja efetuada, na forma legal, a concessão de direito real de uso autorizada por esta lei.

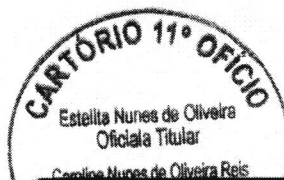
Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Aracaju, de de 2025; 204º da Independência e 137º da República.

FABIO CRUZ Assinado de forma
digital por FABIO CRUZ
MITIDIERI:6 MITIDIERI:65242777591
5242777591 Dados: 2025.07.11
13:20:22 -03'00'





11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 28530

DATA: 09/08/2021

FICHA: 00001

IMÓVEL: Área 01 - Terreno de marinha com acrescido e próprio, situado à Avenida Euclides Figueiredo, Bairro Porto Dantas, nesta Capital. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto de coordenadas UTM N8796421.6853m e E711809.5599 denominado V1. Deste ponto, segue-se uma distância de 68,13m e Rumo N23° 38' 09.89"E chegando ao V2, confrontando-se a noroeste com área de propriedade da AC Engenharia. Deste ponto segue-se uma distância de 32,28m e Rumo S55° 55' 15.87"E chegando ao V3, confrontando-se a Nordeste com o Condomínio Jaime Norberto. Deste ponto segue-se uma distância de 37,30m e Rumo S33° 50' 21.07"E chegando ao V4, confrontando-se a Nordeste com o Condomínio Jaime Norberto. Deste ponto segue-se uma distância de 56,28m e Rumo S10° 12' 13.58"E , chegando ao V5, confrontando a Nordeste com o condomínio Jaime Norberto. Deste ponto segue-se uma distância de 31,50m e Rumo S79° 47' 43.69"W chegando V6, confrontando-se a Sudeste com propriedade do Município de Aracaju. Deste ponto segue-se uma distância de 47,89m e Rumo N10° 12' 16.31"W chegando ao V7, confrontando-se a Sudoeste com a Área 02. Deste ponto percorrendo uma distância de 50,75m e Rumo S80° 32' 44.33"W chegando ao V8, confrontando-se a Sudeste com a Área 02. Deste ponto percorrendo uma distância de 90,32m e Rumo N55° 55' 22.99"W chegando ao V9, confrontando-se a Noroeste com a Área 02. Deste ponto segue-se uma distância de 20,00m e Rumo S34° 05' 37.50"W chegando ao V10, confrontando-se a Sudeste com a Área 02. Deste ponto, segue-se uma distância de 5,01m e Rumo N55° 53' 54.23"W chegando ao V11, confrontando-se a Sudoeste com a Área 02. Deste ponto, segue-se por uma distância de 30,00m e Rumo N34° 05' 37.49"E chegando ao V12, confrontando-se a Noroeste com a Avenida General Euclides Figueiredo. Deste ponto, segue-se uma distância de 94,32m e Rumo S55° 54' 30.98"E chegando ao V1, ponto inicial da descrição, confrontando-se a Nordeste com a área de propriedade da AC Engenharia. **Perfazendo assim, uma área de 5.589,17m², e área da União de 4.529,62m², tendo 2,00m de largura de passeio pela Rua de acesso.** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, tendo como datum horizontal o SIRGAS 2000. Todos os rumos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. *****

PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SERGIPE, CNPJ nº 13.128.798/0001-01, com sede na Avenida Adélia Franco nº 3305, Inácio Barbosa, nesta Capital, representado. *****

REGISTRO ANTERIOR: 25106, ficha 01, livro 2, 3ª Zona. Dou fé. Aracaju, 09 de agosto de 2021. Guia de Recolhimento nº 165210003941. Selo TJSE: 202129506008442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RA7M3T. ***

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-1-28530 - DESMEMBRAMENTO - A presente matrícula é feita conforme Requerimento, datado de 10 de junho de 2021, e representa o Desmembramento da matrícula de nº 25106, livro 2; conforme Termo de Aprovação de Desmembramento - DFPS/COURB nº 025/2021, Processo nº 47.117/2021, datado de 08 de junho de 2021, expedido por Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB; Certidão de Desmembramento nº 039/2021, expedida pela SPU, Processo nº 19739.118638/2021-31, datada de 12 de julho de 2021; Planta aprovada; Memoriais Descritivos; e ART nº 20210236432; documentos arquivados para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 165210003941. Dou fé. Aracaju, 09 de agosto de 2021. Selo TJSE: 202129506008444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8KR6TP. Protocolo nº 72366, em 23/07/2021. *****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira Reis ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

Selo TJSE: 202129506008833
Acesse: www.tjse.jus.br/x/DA9AZR



Autenticar documento em <https://aleselegis.al.se.leg.br/autenticidade>
com o identificador 3100310030003100340031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aleselegis.al.se.leg.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100310030003100340031003A005000

Assinado eletronicamente por **Paulo Vieira da Cunha Filho** em **14/07/2025 12:25**

Checksum: **CBF217DA8825031A2BC427EDD3635FA7A6F02BFDBFD50E29E3FB6B159A32F6AD**



Autenticar documento em <https://aleselegis.al.se.leg.br/autenticidade>
com o identificador 3100310030003100340031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.