



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

## AVALIAÇÃO DA PROPOSTA DE DOAÇÃO 2 REFERENTE AO NOVO CAMPUS DE ESTÂNCIA

### 1. Introdução

Neste documento é apresentado uma análise objetiva da proposta de doação 2, cujo proprietário é André Graça Santos, para implantação do novo campus da UFS em Estância.

### 2. Metodologia da análise

A análise das propostas foi realizada de forma objetiva, seguindo os critérios estabelecidos no edital. Esse processo envolveu a avaliação dos documentos apresentados pelos proponentes e foi complementado por uma visita técnica com levantamento planialtimétrico utilizando o GPS RTK modelo Reach RS2, no dia 06/01/2025.

### 3. Visão geral do terreno

O imóvel proposto é definido pela poligonal correspondente as coordenadas exposta pela Tabela 1. O terreno possui uma área de 3,08 hectares, duas testadas de 100 metros, e está localizado no perímetro urbano de Estância na Macrozona Central na Zona de Expansão Estruturação Urbana, especificamente na Rodovia Estadual que liga Estância a Boquim. O terreno é retangular com uma topografia predominantemente plana.

Pontos	Coordenadas (Geográficas)	
	Latitude	Longitude
V-01	-11,255452	-37,446906
GX4-P-51121	-11,256064	-37,446498
V-02	-11,256222	-37,44643
V-03	-11,257297	-37,449128
GX4-P-51126	-11,257056	-37,449579
V-04	-11,256834	-37,449913

Tabela 1- Coordenadas geográficas da poligonal que define o imóvel



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE



Figura 1- Proposta de Intenção de Doação 2  
Fonte: Elaborada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

**4. Análise da proposta**

A análise das propostas foi conduzida de forma objetiva conforme os critérios estabelecidos no edital.

**CRITÉRIO (A) : DISTÂNCIA DA ÁREA URBANA** - A cada quilômetro de distância da sede da Prefeitura Municipal de Estância - SE, no Centro da Cidade (marco zero para o cálculo da pontuação), a propriedade será pontuada negativamente em 1 (um) ponto, considerando uma casa decimal, ou seja, a título de exemplo, 1,5 km representa -1,5 ponto, 2,8 km, representa -2,8 pontos. A distância será calculada por trecho da rodovia/avenida/rua até a entrada (via já existente) de acesso à propriedade, não sendo admitido para esse cálculo o uso de caminhos secundários ou de difícil acesso, ou supostas vias a serem implantadas, pois é necessário que o campus esteja num local de acesso não-restritivo favorecendo, assim, a inserção da comunidade na Universidade. A distância será limitada ao perímetro entre os quilômetros 154KM e 145KM;

Como apresentado pela documentação do proponente, Figura 2, e confirmada pela comissão técnica, a distância entre a propriedade e a sede da Prefeitura Municipal de Estância – SE é de 2,2 km

**Pontuação: -2,2 pontos**



Figura 2: Distância à Prefeitura Municipal de Estância  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

**CRITÉRIO (B): DISTÂNCIA DA RODOVIA ATÉ A ENTRADA DA(S) PROPRIEDADE(S)** - Sendo as propriedades estabelecidas à margem de rodovia, o afastamento ideal da entrada da propriedade até a BR 101 deve ser entre 300 e 2000 metros (considerando que atende a níveis de segurança e ruídos indispensáveis ao bom funcionamento de campus universitário, bem como ao atendimento de transporte urbano à comunidade Acadêmica) sendo no máximo de 5000 metros – a propriedade(s) perde 1 (um) ponto a cada perímetro de 100 metros superior ao afastamento ideal (300 metros de afastamento da avenida supramencionada), a exemplo, 380 metros de recuo desde a rodovia/avenida/rua, representa -0,80 ponto (equivalentes 1 ponto dividido por 100 metros de distância ideal vezes os 80 metros superior à distância ideal de 300 metros);

Como apresentado pela documentação do proponente, Figura 3, e confirmada pela comissão técnica, a distância entre a propriedade e a BR 101 é de 900 m.

**Pontuação: -6,0 pontos**



Figura 3- Distância a BR 101  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

**CRITÉRIO (C): TERRENO INFERIOR À ÁREA DE REFERÊNCIA** - A(s) propriedade(s) será(ão) pontuada(s) negativamente com 1 (um) ponto a cada 1 hectare abaixo das superfícies definidas no item 5.1.1., excetuando-se para o cálculo eventuais áreas non aedificandi tais como áreas de preservação permanente, APAs e similares, sendo a área total admissível com limite mínimo de 2 hectares;

As dimensões do terreno propostos estão apresentadas na Figura 4. Sendo assim, truncando na primeira casa decimal, a propriedade possui 3,0 hectares. Portanto é menor que a referência em 7 hectares.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

Pontuação: -7 pontos

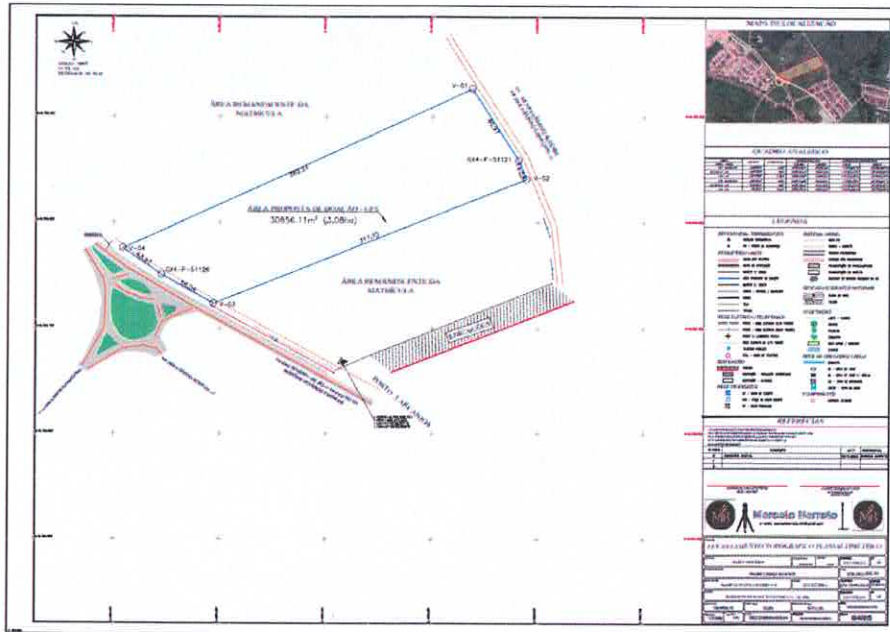


Figura 4 - Planta situação da proposta de doação 2  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

**CRITÉRIO (D): TERRENO SUPERIOR À ÁREA DE REFERÊNCIA - A(s)** propriedade(s) será(ão) pontuada(s) positivamente com 1 (um) ponto a cada 1 hectare adicional às superfícies definidas no item 5.1.1., excetuando-se para o cálculo eventuais áreas non aedificandi tais como áreas de preservação permanente, APAs e similares, com limite máximo admissível de 150ha;

As dimensões do terreno propostos estão apresentadas na Figura 4. A propriedade possui 3,0 hectares, portanto é menor que a referência.

Pontuação: 0 ponto

**CRITÉRIO (E): REFERENCIAL DIMENSIONAL DE TESTADA DO TERRENO IGUAL A 200M** – considerando que a área de 10 hectares (100.000 metros quadrados) foi estabelecida como referência para o terreno de implantação do campus, considerando uma relação de proporção adequada entre as dimensões de largura e profundidade do lote de 1:2,5, fica estabelecida em 200m a dimensão da testada de referência do terreno, de modo a garantir espaço suficiente para a construção de: edificações, vias de acesso local, estacionamentos e futuras expansões das instalações. Será pontuado



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

positivamente em 1 (um) ponto cada 25 (vinte e cinco) metros superior à dimensão de testada de referência, e pontuado negativamente em 1 (um) ponto cada 25 (vinte e cinco) metros inferior à dimensão da testada de referência não podendo, contudo, a dimensão de qualquer testada ser menor que 100 m;

As dimensões do terreno propostos estão apresentadas na Figura 4. Sendo assim, a propriedade possui duas testadas de 100 metros.

**Pontuação: -8 pontos**

**CRITÉRIO (F): PROXIMIDADE DE REDE ELÉTRICA-** a presença de rede elétrica nas proximidades do Campus será fundamental para a doação do imóvel, devera possuir características mínimas de Rede de Média Tensão com 13,8 KV – Trifásica. A cada KM de distância da rede a(s) propriedade(s) será(ão) pontuada(s) negativamente com 2 (dois) pontos, sendo a distância máxima admissível limitada a 5 quilômetros;

A distância alegada da proponente a rede de média tensão com 13,8 KV foi de 70 metros, Figura 5.

**Pontuação: -0,1 ponto**

Mapa de viabilidade de serviços públicos.



Figura 02 – Fonte: Geogeo Eutis, Outubro de 2024.

- Serviço de Coleta de Resíduos.
- Rede de energia elétrica de 13,8KV.
- Rede de abastecimento de água potável com tubo de 75mm.

Estância, 20 de Dezembro de 2024.

goub

Proponente autorizado a representar  
ANDRÉ GRAÇA SANTOS  
CPF: 703.170.814-00 e/ou  
se quiser em qualquer caso de direito

André Graça Santos  
Proponente

Figura 5- Pontos notáveis

Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

**CRITÉRIO (G): PLANTA SITUAÇÃO DO TERRENO** – A apresentação da planta de situação do terreno com a representação dos seus limites (incluindo descrição do



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

perímetro conforme Modelo - Anexo III) será(ão) pontuada(s) positivamente com 1 (um) ponto. Deverá(ão) estar(em) representada(s) a(s) via(s) pavimentada(s) de acesso principal à propriedade(s). Deverá conter carimbo e assinatura de seu responsável técnico pelo levantamento cadastral do terreno devidamente registrado no CREA ou no CAU;

O proponente apresentou a planta de situação do terreno, Figura 6.

**Pontuação: 1 ponto**

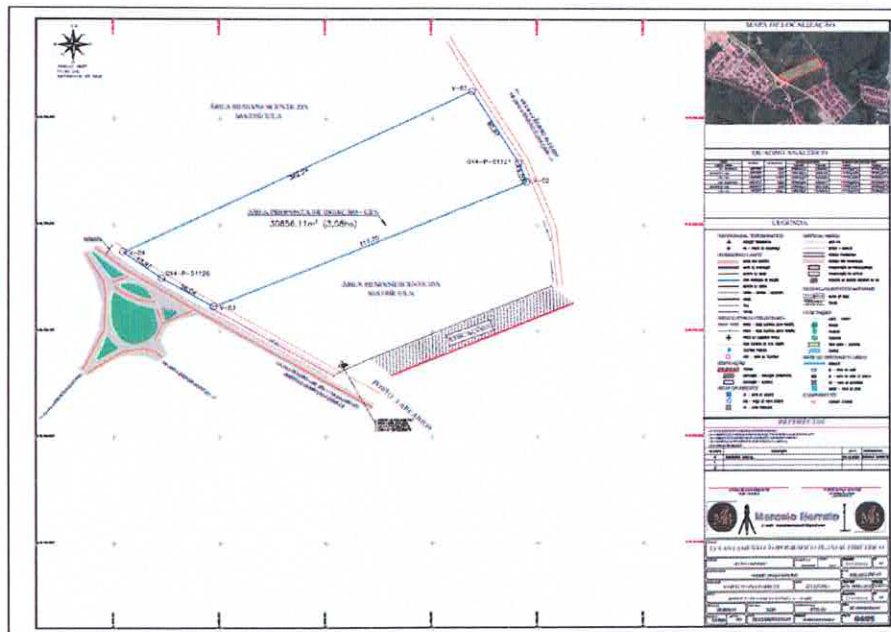


Figura 6- Planta de situação do terreno  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

**CRITÉRIO (H): PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO** A apresentação da planta de localização do terreno, representando a relação espacial entre o terreno e as vias de principal acesso, inclusive coordenadas geográficas, será pontuada positivamente com 1 (um) ponto.

O proponente apresentou a planta de localização do terreno, Figura 7.

**Pontuação: 1 ponto**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Y' and several other marks.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

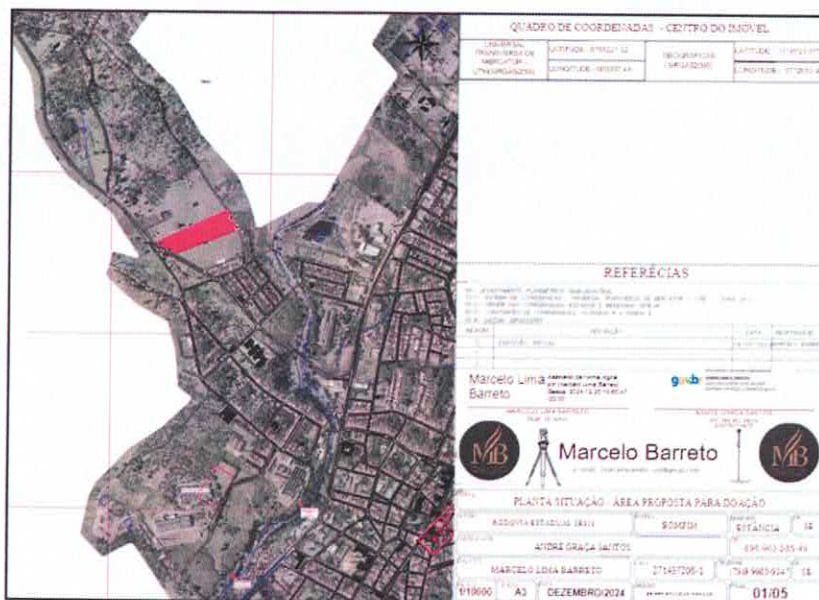


Figura 7- Planta de Localização  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

**CRITÉRIO (I): LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO** – A apresentação do Levantamento Planialtimétrico com representação das curvas de níveis com equidistâncias a cada 5 metros ou menos, será(ão) pontuada(s) positivamente com 2 (dois) pontos, deverá ter o carimbo e assinatura de seu responsável técnico devidamente registrado no CREA ou no CAU;

O proponente apresentou o levantamento planialtimétrico, Figura 8.

**Pontuação: 2 pontos**





MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

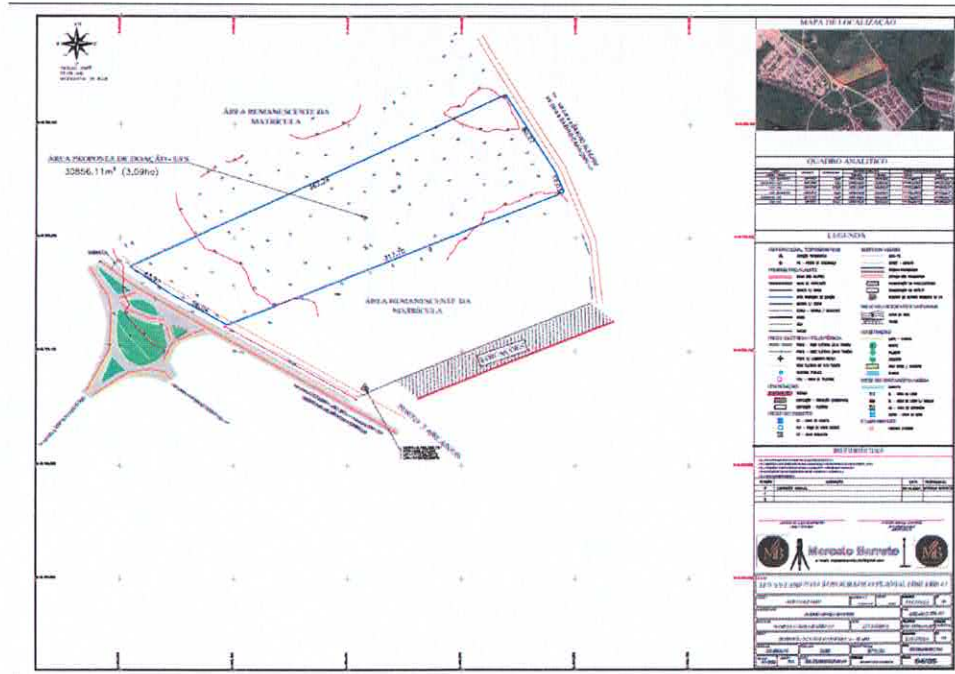


Figura 8- Levantamento topográfico  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

**CRITÉRIO (J): DISPONIBILIDADE DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA TRATADA** - A(s) propriedade(s) será(ão) pontuada(s) negativamente com 2 (dois) pontos a cada 1km de distância entre o ponto de tomada em rede de água tratada tecnicamente viável mais próximo a entrada do Campus. Em caso de inviabilidade técnica ou dependência da implementação de sistemas de recalque será(ão) pontuada(s) negativamente com 4 (quatro) pontos, esses critérios técnicos serão pontuados cumulativamente;

A distância alegada da proponente o ponto de tomada em rede de água tratada foi de 0 metro, Figura 5.

**Pontuação: 0 ponto**

**CRITÉRIO (K): PROXIMIDADE DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS** – a presença de postos de saúde, escolas secundárias, hospitais, módulos policiais é desejável e somará 0,4 (quatro décimos) pontos por exemplar registrado na proximidade de até 2 Km da entrada do Campus limitado a até 5 pontos. A presença de serviços públicos nas proximidades do Campus maximizaria o tempo dos estudantes na Universidade, uma vez que facilitaria o acesso a esses serviços por parte desses. Para pontuar, a INTERESSADA deverá listar os equipamentos públicos nas proximidades do terreno que julgar estarem atendendo ao estabelecido neste critério para julgamento;





**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

DIÁRIO 03		
EQUIPAMENTOS COMÉRCIOS ESPECIALIZADOS	MUNICÍPIO	COORDENADAS
ALFARINHA E VELARINHO	ALÉCRINA	RUA LEONARDO BUPO DE SAUDA, Nº 096
BIBLIOTECA SÃO LOMBO	ALÉCRINA	RUA GERALDO BUPO DE SAUDA, Nº 095
POSTO DE COMBUSTÍVEL LANCHEON	BOQUIRI	RUA CLEONARDO DA FONSECA, Nº 09
BARBANTELA (LANCHONETE)	ALÉCRINA	RUA GERALDO BUPO DE SAUDA, Nº 100
LANCHONETE DE CACHAÇA DO LANCHE	ALÉCRINA	RUA GERALDO BUPO DE SAUDA, Nº 097
MEZCALHONA SÃO VICENTE	ALÉCRINA	RUA GERALDO BUPO DE SAUDA, Nº 095
RESTAURANTE CACHAÇA DO LANCHE	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS
DOCE E BEBIDA CONFORTÁVEL	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 092
MEZCALHONA DONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 093
MEZCALHONA DISTRIBUIDORA DE	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 094
ALMORE LANCHE	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 095
HAMBÚRGUERES MONTEFINO	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 096
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 097
MEZCALHONA FOMENTO FID	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 098
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 099
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 100
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 101
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 102
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 103
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 104
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 105
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 106
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 107
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 108
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 109
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 110
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 111
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 112
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 113
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 114
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 115
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 116
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 117
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 118
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 119
MEZCALHONA BARRILADA	ALÉCRINA	AVENIDA MARCEL DEDA CHAGAS, Nº 120

Figura 10- Tabela de equipamentos particulares  
Fonte: Documento anexado pelo proponente a doação

#### 4.1 Pontuação

A tabela abaixo apresenta a pontuação obtida pelo imóvel do proponente.

ANÁLISE DA INTENÇÃO DE DOAÇÃO		
Critério	Quantidade	Pontos
(a) Distância da área urbana	2,2 km	-2,2
(b) Distância Da Rodovia Até A Entrada Da(S) Propriedade(S)	900 m	-6
(c) Terreno com área inferior à referência (10 ha)	3 ha	-7
(d) Terreno com área superior ao de referência (10 ha)	3 ha	0
(e) Dimensão de testada do terreno superior a 200 m	2 x 100 m	-8
(f) Distância de rede elétrica	0,07 km	-0,1
(g) Planta de situação do terreno	Apresenta	1
(h) Planta de localização do terreno	Apresenta	1
(i) Levantamento planialtimétrico	Apresenta	2
(j) Disponibilidade de rede de abastecimento de água tratada	0 km	0
(k) Proximidade de equipamentos públicos	34 equipamentos	5
(l) Proximidade de comércio especializado	30 equipamentos	5
<b>Resultado</b>		<b>-9,3</b>

Tabela 2- Análise da intenção de doação



**UFS**

**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

## 5. Anexos



Figura 11 - Terreno proposto a doação  
Fonte: Google Earth



Figura 12 - Vista aérea 1 do terreno com área destacada  
Fonte: Fotografada e editada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**



Figura 13 - Vista aérea 2 do terreno  
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



Figura 14 - Vista aérea 1 do terreno com área destacada  
Fonte: Fotografada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

*[Handwritten signatures in blue ink]*



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

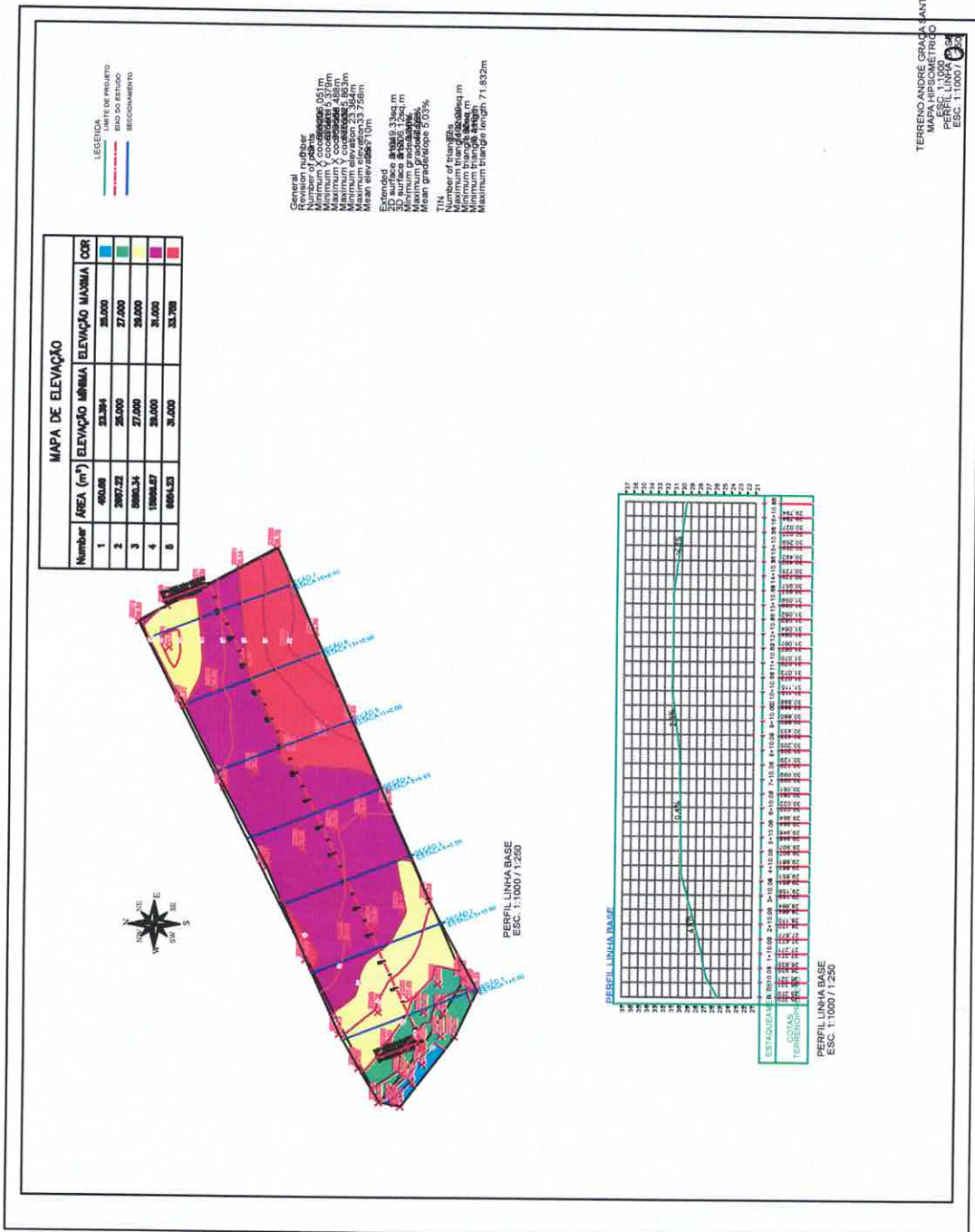


Figura 15- Análise topográfica, curvas de níveis  
Fonte: Realizada pela equipe técnica da DIPRO - UFS

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

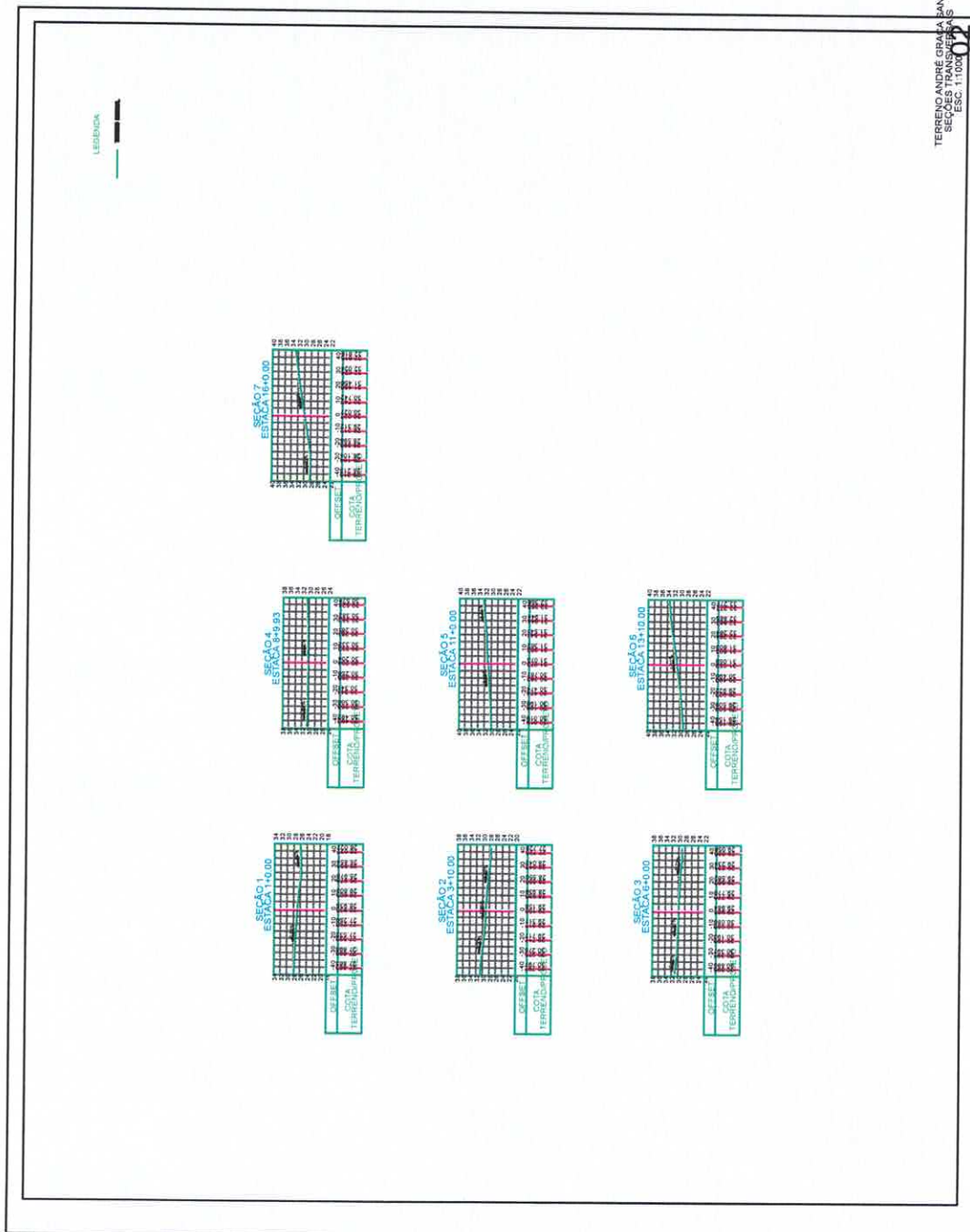


Figura 16- Análise topográfica, seções  
Fonte: Realizada pela equipe técnica da DIPRO - UFS



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE**

**6. Assinaturas**

Manoel Fernando F. Cabral

Chefe Substituto da DOFIS

Prof. Dr. Jorge Antônio V. Gonçalves

Chefe da DIPRO

Paulo Vinicius Costa Rodrigues

Engenheiro Civil

Grace Monique Souza Cardoso

Engenheiro Civil

Juliana Brandão Pereira de Souza

Arquiteta e Urbanista

Cleómenes Roberto Mendonça Teixeira Maia

Arquiteto e Urbanista