

COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE

À Prefeitura Municipal de Canoas/RS,

A ÁLTIMA LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.550.475/0001-92, apresenta as justificativas detalhadas para comprovar a viabilidade econômica, técnica e operacional da proposta ofertada no Edital nº 364/2024.

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Canoas/RS para comprovação de exequibilidade da proposta ofertada no Edital nº 364/2024, apresentamos a seguir um detalhamento técnico, econômico e documental que comprova a viabilidade do preço apresentado, os custos envolvidos e a capacidade operacional da ÁLTIMA LTDA., conforme segue.

1. Declaração de Atendimento Integral

Declaramos que a proposta apresentada atende integralmente às especificações técnicas do Termo de Referência contido no Edital nº 364/2024. A execução será realizada conforme a NBR 14653-2, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado com Inferência Estatística, além de levantamento topográfico sempre que necessário.

2. Experiência Técnica e Histórica

A nossa responsável técnica e avaliadora de imóveis, a engenheira civil Rayna Valéria Maciel de Oliveira, realizou somente no ano de 2024, mais de 400 laudos de avaliação de imóveis e laudos de habitabilidade, demonstrando a experiência consolidada da equipe e a capacidade técnica e operacional da ÁLTIMA LTDA, utilizando na maioria dos casos o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2. Os serviços foram executados com rigoroso atendimento à NBR 14653, assegurando precisão técnica, confiabilidade nos resultados e cumprimento dos prazos estabelecidos.

• Alguns dos Serviços Realizados:

- Conclusão de 3 ordens de serviço em Pomerode-SC, (totalizando 97 imóveis), com laudos técnicos de avaliação de imóveis urbanos/rurais, comerciais, residenciais e públicos, que se assemelham ao desse edital pela diversidade de tipos de imóveis e áreas (com e sem edificações), conforme pode se verificar nos anexos das páginas 14 a 34, a saber: ART - Anotações de Responsabilidades Técnicas, Ordens de Compra, Atestados de Capacidade Técnica e Notas Fiscais.
- Realização de 94 laudos de avaliação de habitabilidade em Canoas-RS, atendendo plenamente às exigências do edital local, que demonstram a atuação da empresa na região sul, em especial no Município de Canoas, com qualidade e execução de serviços nos prazos estabelecidos, conforme pode ser visto nos anexos das páginas 35 a 37, a saber: Ordem de Serviço, ART - Anotações de Responsabilidades Técnicas e Nota Fiscal

- Elaboração de **200 laudos de avaliação de habitabilidade** para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do Estado do Rio Grande do Sul (SEDUR), que demonstram a atuação da empresa na região sul, com qualidade e execução de serviços nos prazos estabelecidos, conforme pode ser visto nos anexos das páginas 38 a 40, a saber: Ordem de Serviço, ART - Anotações de Responsabilidades Técnicas e Nota Fiscal.
- Conclusão de ordem de compra em **Presidente Getúlio-SC, com laudo técnico de avaliação de imóvel.**
- Conclusão de 6 laudos de avaliação de imóveis para o Banco do Brasil, no estado de Alagoas;
- Avaliações de imóveis rurais em Alagoas, incluindo:
 - **Sítio Boa Vista, com área de 2.012.100 m²** em Água Branca-AL.
 - **Gleba "Barra Nova", com área de 873.000 m²** em Quebrângulo-AL.

Que demonstram a versatilidade da atuação da empresa nos mais diversos tipos de imóveis, mas sempre cumprindo o que é estabelecido nas normas, com responsabilidade, eficiência e técnica.

- **Conformidade Técnica:** Todos os serviços foram executados em conformidade com a NBR 14653, com emissão de ART e atendimento aos critérios de qualidade estabelecidos pelos contratantes.

3. Justificativa Econômica e Precificação

- **Eficiência e Competitividade**

Os valores ofertados pela ÁLTIMA LTDA. variam de **R\$ 0,10/m² a R\$ 0,89/m²**, conforme a complexidade e o tamanho da área avaliada. Essa precificação reflete a otimização de processos, uso de tecnologias avançadas e uma estrutura operacional enxuta.

Ressaltamos que a engenheira responsável pela execução dos serviços, conforme as ARTs e documentos anexos, é sócia da empresa e atua diretamente nos serviços técnicos. Dessa forma, não há incidência de custos com salários fixos, o que reflete na estrutura enxuta de custos operacionais e na viabilidade do preço ofertado.

- **Análise Proporcional**

Valor total do contrato: R\$ 3.197.500,00.

Fluxo de caixa mensal: R\$ 266.458,33.

Volume de trabalho: 1.000.000 m²/mês (totalizando 12.000.000 m² ao longo do contrato).

Essa configuração assegura viabilidade financeira e capacidade operacional adequada à execução contratual.

- **Comparativo de Mercado**

Os valores unitários apresentados foram definidos com base em estudos de mercado e referências de contratos públicos e privados recentes. Em comparativo, contratos de características

similares demonstram valores médios variando entre **R\$ 0,25/m² a R\$ 0,30/m²**, conforme registros no **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)** e benchmarks realizados com prestadores do setor.

A atuação direta dos sócios permite que o valor ofertado esteja abaixo da média, sem comprometer a execução dos serviços. O uso eficiente de recursos, aliado à estrutura operacional enxuta, assegura a viabilidade técnica e econômica da proposta apresentada.

Assim, a proposta da **ÁLTIMA LTDA.** se apresenta plenamente compatível e competitiva. Dado em vista que os preços do edital, por metro quadrado, apresentam-se com uma majoração considerável para serviços similares no mercado, podendo tal fato ser comprovado, dentre outras coisas, pelas comprovações que vão em anexo a esse documento.

Margem de Segurança

Com uma margem operacional de **16,50%**, totalizando **R\$ 527.625,00**, garantimos a capacidade e segurança financeira para contratações adicionais e outros ajustes necessários durante a execução do contrato, bem como a absorção de custos imprevistos.

- **Justificativa do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas)**

O percentual de **15%** aplicado ao BDI (Bonificação e Despesas Indiretas) foi definido com base nos seguintes componentes:

- **Administração Central e Despesas Indiretas:** 8%
- **Risco e Garantia de Execução:** 3%
- **Margem de Lucro:** 4%

Este valor é usual no mercado para contratos deste porte, garantindo a cobertura das despesas indiretas e a remuneração adequada da contratada, sem comprometer a qualidade ou o equilíbrio financeiro da execução.

- **Justificativa de Preço Competitivo**

Os valores unitários foram baseados na expertise da nossa empresa com serviços similares, estudos de mercado e benchmarks de contratos similares utilizando **o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, que tenham ou não a inclusão de levantamento topográfico**, considerando:

- **Eficiência operacional:** Planejamento por região para reduzir deslocamentos.
- **Tecnologia:** Uso de softwares como **Sisdea** e drones de alta resolução.
- **Equipe enxuta e capacitada:** Alocando recursos conforme a complexidade das demandas.

A atuação direta dos sócios permite uma otimização dos custos, garantindo a exequibilidade do preço ofertados, tendo nosso quadro societário, duas engenheiras civis registradas no CREA.

Comparação de Preços Praticados em Contratos Públicos Recentes

De forma a evidenciar a conformidade e a coerência dos valores apresentados, realizamos uma breve comparação com contratos públicos recentes. Segue o comparativo:

1. Processo Administrativo nº 034/2024 - Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Pomerode-SC

- **Área Total Avaliada:** 14.983,54 m²
- **Preços Unitários por m²:** Variaram entre **R\$ 0,03/m² a R\$ 0,33/m²**, dependendo da especificação do imóvel e da área.

2. Processo Administrativo nº 034/2024 - Segunda Ordem de Compra - Pomerode-SC

- **Área Total Avaliada:** 160.477,61 m²
- **Preços Unitários por m²:** Oscilaram entre **R\$ 0,00/m² a R\$ 0,66/m²**, evidenciando variações conforme a área do lote, a presença de edificações e a metodologia aplicada.

3. Processo Administrativo nº 034/2024 - Terceira Ordem de Compra - Pomerode-SC

- **Área Total Avaliada:** 71.417,37 m²
- **Preços Unitários por m²:** Registraram valores entre **R\$ 0,02/m² a R\$ 0,35/m²**, também demonstrando adequação aos padrões de mercado e ao método utilizado.

4. Contratos Rurais - Municípios de Quebrângulo-AL e Água Branca-AL

- **Áreas Totais Avaliadas:** 873.000,00 m² e 2.012.100,00 m², respectivamente.
- **Preços Unitários por m²:** **R\$ 0,00/m²** devido à especificidade dos imóveis e às condições do contrato.

Com base nessa análise comparativa, verifica-se que os valores apresentados nos laudos estão em conformidade com os padrões praticados em processos administrativos similares, respeitando as normas técnicas (NBR 14653 - Partes 01, 02 e 03) e a metodologia estabelecida (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método Evolutivo). A variação de valores é coerente com as características dos imóveis avaliados (urbanos, rurais, residenciais, comerciais, com ou sem edificações) e os critérios técnicos exigidos nos contratos públicos.

4. Capacidade Técnica e Operacional

Para garantir a execução eficiente do contrato, a ÁLTIMA LTDA. mobilizará a seguinte equipe e infraestrutura mensalmente:

- **Equipe Qualificada:**
 - 2 engenheiros civis, devidamente registrados no CREA.
 - 1 topógrafo.
 - 2 estagiários para apoio técnico e operacional.
 - Possibilidade de expansão para 5 engenheiros e 3 assistentes técnicos, caso necessário.
- **Ferramentas e Infraestrutura:**
 - Utilização do sistema Sisdea, com licença vitalícia, para análises precisas e elaboração de laudos, de modo a ter precisão ao realizar o **Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2.**

- A empresa conta com contatos locais confiáveis para fornecimento de equipamentos modernos, como drones de alta resolução e estações totais de GPS, garantindo aquisição ou locação a custos competitivos, caso necessário para os **levantamentos topográficos**.

A **ÁLTIMA LTDA.** faz uso de tecnologias modernas que desempenham papel fundamental na **redução de custos operacionais** e no aumento da eficiência dos serviços. O uso de **drones de alta resolução** permite realizar levantamentos topográficos precisos em menos tempo e com menor alocação de recursos humanos, eliminando custos adicionais de locação de equipamentos pesados. Além disso, a utilização do **software Sisdea**, que conta com ferramentas avançadas de análise e cálculo conforme a **NBR 14653-2**, permite automatizar grande parte do processo de avaliação, garantindo agilidade, precisão e confiabilidade nos resultados. Essas inovações tecnológicas resultam em uma operação otimizada, reduzindo significativamente os custos unitários e possibilitando a oferta de valores altamente competitivos, sem comprometer a qualidade ou a exequibilidade dos serviços.

Reiteremos que nossa empresa possui licença vitalícia do software Sisdea, utilizado para avaliações conforme a NBR 14653-2. Esse investimento prévio elimina custos recorrentes com licenciamento, permitindo que os serviços sejam executados com maior eficiência operacional e precisão, sem impacto adicional nos valores ofertados.

- **Planejamento e Execução:**

- **Gestão eficiente** para atender altos volumes de serviço sem comprometer a qualidade.
- **Lotes organizados por região** para otimizar deslocamentos e reduzir custos logísticos.

4.1 Organização da Expansão da Equipe

Caso haja necessidade de expansão da equipe para atender a uma demanda maior ou prazos mais curtos, o processo será estruturado da seguinte forma:

1. Identificação das Necessidades

A avaliação inicial do projeto identificará quais recursos adicionais são necessários, como o aumento do número de profissionais, tempo adicional ou ferramentas especializadas. Isso será feito com base na complexidade dos imóveis, prazos e volume de trabalho.

2. Recrutamento e Seleção

Será realizado um processo ágil de recrutamento e seleção de profissionais qualificados, priorizando aqueles com experiência comprovada em avaliações imobiliárias e familiaridade com as normas NBR 14653, partes 01, 02 e 03, com foco na parte 02, constante no edital.

3. Distribuição das Atividades

- Os profissionais serão organizados em **equipes multidisciplinares**, coordenadas por engenheiros e avaliadores seniores.
- O trabalho será dividido geograficamente ou por tipo de imóvel (residencial, comercial ou industrial) para garantir eficiência e foco.

- As atividades, como coleta de dados, inspeção de campo e elaboração dos laudos, serão gerenciadas por cronogramas detalhados para cada etapa do serviço.

4. Supervisão e Garantia de Qualidade

A equipe expandida contará com supervisão direta de profissionais mais experientes, garantindo que os laudos estejam em conformidade com os requisitos técnicos e com as normas aplicáveis. A revisão de cada laudo será feita por um especialista antes de sua entrega final.

5. Capacitação Rápida

Caso necessário, serão oferecidos treinamentos específicos para os novos integrantes da equipe, focando nas metodologias aplicadas (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado) e no uso de ferramentas que acelerem a elaboração dos laudos.

6. Infraestrutura e Recursos

A empresa dispõe de infraestrutura adequada, com ferramentas tecnológicas, software de avaliação e logística organizacional, o que permite a rápida integração dos novos profissionais e a manutenção da qualidade do serviço.

7. Contratação de Profissionais e Equipamentos para Levantamento Topográfico

Em caso de necessidade de levantamentos topográficos adicionais, será viabilizada a contratação de mais profissionais especializados em topografia, garantindo a agilidade e precisão na execução dos levantamentos. Além disso, será possível ampliar o número de equipamentos necessários, como Estações Totais, GPS de alta precisão e drones, otimizando o processo de coleta de dados e garantindo maior eficiência operacional.

Com essa estrutura, garantimos que mesmo em cenários de alta demanda, a entrega dos laudos será feita com agilidade, qualidade e dentro dos prazos estabelecidos.

5. Detalhamento de Custos Mensais

Categoria	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho
Custos com Pessoal (2 engenheiros, 2 estagiários)	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00
Materiais e Insumos	53.291,67	53.291,67	53.291,67	53.291,67	53.291,67	53.291,67
Despesas Administrativas	46.614,58	46.614,58	46.614,58	46.614,58	46.614,58	46.614,58
Margem de Segurança para Serviços Adicionais	43.968,75	43.968,75	43.968,75	43.968,75	43.968,75	43.968,75
Serviços de Topografia	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
BDI (15% sobre o total com encargos)	30.371,25	30.371,25	30.371,25	30.371,25	30.371,25	30.371,25
Total Mensal	195.886,25	195.886,25	195.886,25	195.886,25	195.886,25	195.886,25

Continuação da tabela:

Categoria	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total
------------------	--------------	---------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	--------------

Custos com Pessoal (2 engenheiros, 2 estagiários)	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	211.680,00
Materiais e Insumos	53.291,67	53.291,67	53.291,67	53.291,67	53.291,67	53.291,67	639.500,04
Despesas Administrativas	46.614,58	46.614,58	46.614,58	46.614,58	46.614,58	46.614,58	559.374,96
Margem de Segurança para Serviços Adicionais	43.968,75	43.968,75	43.968,75	43.968,75	43.968,75	43.968,75	527.625,00
Serviços de Topografia	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	48.000,00
BDI (15% sobre o total com encargos)	30.371,25	30.371,25	30.371,25	30.371,25	30.371,25	30.371,25	364.455,00
Total Mensal	195.886,25	195.886,25	195.886,25	195.886,25	195.886,25	195.886,25	2.350.635,00

Ao final, foi apurado que o custo médio mensal será de R\$ 195.886,25, abrangendo os seguintes itens: custos com pessoal, materiais e insumos, despesas administrativas, margem de segurança para serviços adicionais, serviços de topografia e BDI. Considerando o total geral de custos e a dedução do ISS de 5% sobre o valor total do contrato, o lucro líquido será de R\$ 686.990,00, conforme detalhado abaixo:

Total Geral de Custos	2.350.635,00
ISS 5%	159.875,00
Lucro	686.990,00

5.1 Desdobramento de Insumos

A composição detalhada dos custos diretos e margens aplicadas é apresentada a seguir, evidenciando a transparência e viabilidade técnica e econômica da proposta.

Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário	Custo Total
Levantamento com drones	Serviço	12	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
ARTs e taxas (CREA)	Taxa	12	R\$ 100,00	R\$ 1.200,00
Deslocamento (combustível e pedágio)	Litros	1.000	R\$ 6,50	R\$ 6.500,00
Alimentação e hospedagem	Diárias	180	R\$ 200,00	R\$ 36.000,00
Custos com topógrafo	Mensal	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
Outros materiais e insumos	-	-	-	R\$ 583.800,04

Total Geral de Materiais e Insumos	R\$ 639.500,04
---	-----------------------

Há boa margem para que possamos ir ajustando às demandas recebidas, os investimentos em nossos materiais e insumos para a realização eficiente dos serviços.

Os valores apresentados nesta tabela estão em consonância com o Total Geral de Custos (R\$ 2.350.635,00), ISS (R\$ 159.875,00) e Lucro (R\$ 686.990,00), garantindo assim que o valor total de R\$ 3.197.500,00 seja plenamente justificado, demonstrando com dados a exequibilidade dos serviços, conforme verificado nas planilhas anteriores.

6. Projeções de Reajustes e Variações Econômicas

Tendo em vista as condições estabelecidas no edital, que restringem a aplicação de reajustes ou adequações em função de variações inflacionárias, a **ÁLTIMA LTDA.** elaborou sua proposta considerando margens de segurança e estratégias proativas de controle de custos, com o objetivo de absorver eventuais variações econômicas que possam ocorrer ao longo da execução do contrato.

Justificativas:

- **Margem de Segurança:** A proposta contempla uma **margem operacional de 16,50%** (R\$ 527.625,00), que possibilita acomodar custos adicionais ou variações de preços de insumos e serviços sem comprometer a viabilidade técnica e financeira da execução.
- **Eficiência Operacional:** A estrutura enxuta da empresa, o uso de tecnologia avançada e o planejamento detalhado das etapas do serviço permitem otimização dos recursos, minimizando o impacto de eventuais aumentos de custos.
- **Contratos Firmados como Referência:** Nossa experiência em contratos anteriores, como os apresentados em anexo, comprova que adotamos estratégias eficazes de controle de custos mesmo em cenários de variações econômicas.

Dessa forma, reafirmamos que a proposta apresentada é robusta e exequível, mesmo considerando as restrições estabelecidas no edital quanto a reajustes, garantindo o cumprimento integral das exigências contratuais e a qualidade dos serviços ofertados.

7. Cronograma de Execução

Mês	Volume de Trabalho (m²)	Dias para Vistoria/In Loco e Levantamentos Topográficos	Dias para Serviços de Escritório (Produção de Laudos)	Observações
Janeiro	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Fevereiro	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Março	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Abril	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Mai	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Junho	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Julho	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Agosto	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade

Mês	Volume de Trabalho (m²)	Dias para Vistoria/In Loco e Levantamentos Topográficos	Dias para Serviços de Escritório (Produção de Laudos)	Observações
Setembro	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	de levantamentos topográficos. Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Outubro	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Novembro	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Dezembro	1.000.000	10 a 15 dias	10 a 15 dias	Definir a necessidade de levantamentos topográficos.
Total	12.000.000	120 a 180 dias	120 a 180 dias	-

Considerações:

1. Vistorias In Loco e Levantamentos Topográficos:

- Para cada mês, foram alocados 10 a 15 dias para a realização das vistorias in loco e levantamentos topográficos, dependendo da necessidade.
- O tempo exato dependerá da logística e do volume de trabalho específico, podendo variar conforme as características das áreas a serem vistoriadas.
- As equipes serão divididas em 02 vistoriadores, que serão engenheiros com apoio dos estagiários, e equipes de serviços de topografia (quando houver necessidade de levantamentos topográficos), executando diariamente as atividades.

2. Serviços de Escritório e Produção de Laudos de Avaliação:

- O restante do tempo de cada mês será dedicado aos serviços de escritório, principalmente à elaboração dos laudos de avaliação, análise dos dados coletados nas vistorias e finalização de relatórios.
- Para garantir a qualidade do trabalho, é importante que o tempo de escritório seja suficiente para realizar uma análise detalhada e precisa das informações coletadas.

3. Flexibilidade:

- Caso algum mês precise de mais tempo para vistorias ou levantamento topográfico, esse ajuste poderá ser feito nos meses seguintes, sendo o volume total de 12.000.000 m² cumprido até o final do contrato.

4. Acompanhamento e Ajustes:

- Acompanhamento contínuo do progresso será fundamental para identificar qualquer necessidade de ajuste no cronograma ao longo do ano.

8. Evidências Documentais

Anexamos os seguintes documentos como comprovação:

- Notas fiscais e ARTs dos serviços realizados.
- Laudos de imóveis rurais em Alagoas, comprovando experiência técnica, bem como a CAT com atestado;
- Ordens de Serviços / Ordens de Compras, em Pomerode-SC, Canoas-RS e SEDUR-RS, assim como as do Banco do Brasil.
- Atestados de Capacidade Técnica emitidos pela Prefeitura Municipal de Pomerode, referente as duas primeiras convocações / Ordens de serviço.

Esses documentos comprovam que os serviços de avaliação imobiliária realizados por nossa responsável técnica e avaliadora são executados com custos competitivos e, em muitos casos, abaixo do valor proposto. Isso é possível devido à expertise e ao alto nível de eficiência da nossa sócia, somados a investimentos prévios e à estratégia de ganho por volume. Esses fatores nos proporcionam uma margem significativa que **garante a viabilidade e a exequibilidade do serviço**, permitindo, quando necessário, a alocação de recursos para levantamentos topográficos, custos adicionais e lucro.

9. Estimativa de Riscos e Estratégias de Mitigação de Variações Econômicas

A **ÁLTIMA LTDA.** reconhece que contratos de longo prazo estão sujeitos a possíveis variações econômicas, como aumentos nos custos de insumos, combustíveis e demais despesas operacionais. No entanto, conforme estipulado pelo Edital nº 364/2024, os preços iniciais contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de **12 meses**, e o reajuste, quando cabível, seguirá o Índice SETORIAL-SINAPI após esse período.

Diante desse cenário, a empresa adotará as seguintes **estratégias de mitigação** para garantir a execução do contrato sem comprometer a qualidade e os prazos:

1. Planejamento Financeiro Rigoroso:

A empresa elaborou um planejamento financeiro detalhado, prevendo custos fixos e variáveis ao longo do período de 12 meses. As despesas com insumos, deslocamento e equipamentos foram otimizadas por meio de **parcerias com fornecedores locais confiáveis**, assegurando preços fixos e prazos favoráveis.

2. Compras Antecipadas e Estoque de Segurança:

A aquisição de materiais e insumos críticos será realizada de forma **antecipada e programada**, com manutenção de um **estoque estratégico**, garantindo proteção contra oscilações de mercado.

3. Otimização de Recursos e Eficiência Operacional:

A utilização de **tecnologia avançada** (drones de alta resolução e software Sisdea) e a alocação estratégica da equipe técnica reduzem custos operacionais e maximizam a produtividade, mitigando eventuais impactos econômicos.

4. Reserva Técnica (Margem de Segurança):

Conforme apresentado nos detalhamentos de custos, foi incluída uma **margem de segurança de R\$ 527.625,00**, destinada à absorção de despesas imprevistas ou flutuações no custo dos insumos e serviços ao longo da execução do contrato.

5. Gestão Contínua e Monitoramento:

A empresa manterá um **monitoramento constante** dos custos durante a execução do contrato. A análise proativa permitirá identificar riscos e implementar **ações corretivas** para evitar atrasos ou desequilíbrios.

9.1 Estratégias de Mitigação de Riscos e Monitoramento Contínuo

Para assegurar o cumprimento rigoroso do cronograma e a qualidade dos serviços entregues, implementaremos um **monitoramento contínuo** com base em **indicadores de desempenho (KPIs)** específicos. Os principais KPIs incluem:

- Percentual de conclusão das vistorias mensais em relação ao cronograma previsto;
- Tempo médio de elaboração e entrega dos laudos técnicos;
- Taxa de retrabalho (caso haja necessidade de correções);
- Conformidade técnica dos laudos entregues, com base nas normas NBR 14653.

A análise contínua desses indicadores permitirá identificar eventuais desvios com antecedência, implementar ações corretivas imediatas e garantir a entrega eficiente e de alta qualidade dos serviços contratados.

Ao adotar essas estratégias, a **ÁLTIMA LTDA.** garante o cumprimento integral das obrigações contratuais, respeitando os critérios do edital e mantendo a **estabilidade econômico-financeira** ao longo dos 12 meses iniciais. Eventual necessidade de reajuste será formalmente protocolada, em conformidade com o item **14** do edital, para aplicação do índice SINAPI no período subsequente, conforme regulamentação.

10. Conclusão

A proposta apresentada pela **ÁLTIMA LTDA.** é plenamente exequível devido à combinação de fatores estratégicos que garantem a viabilidade técnica e econômica dos serviços. A utilização de tecnologias avançadas, como drones de alta resolução e softwares especializados (Sisdea), permite otimizar as atividades de campo e a análise de dados, reduzindo custos e aumentando a eficiência operacional. Aliado a isso, a estrutura enxuta da empresa, com a atuação direta dos sócios engenheiros, elimina despesas fixas com pessoal e assegura um controle rigoroso dos custos. Por fim, o planejamento detalhado e a vasta experiência da empresa em serviços semelhantes comprovam sua capacidade de atender integralmente às exigências do edital, cumprindo prazos e mantendo a qualidade dos serviços.

Dessa forma, reforçamos que **os valores ofertados são plenamente exequíveis** e que os valores apresentados são suficientes para atender **integralmente às especificações técnicas** do Termo de Referência contido no Edital nº 364/2024, com base na NBR 14653-2 e demais exigências aplicáveis.

Anexos:

1. Planilha de Custos Ordem de Compra 4601/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
2. ART da Ordem de Compra 4601/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
3. Ordem de Compra 4601/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
4. Nota Fiscal da Ordem de Compra 4601/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
5. Atestado de CapacidadeTécnica emitido pela Prefeitura Munipal de Pomerode-SC, referente a Ordem de Compra 4601/2024
6. Planilha de Custos Ordem de Compra 5279/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
7. ART da Ordem de Compra 5279/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
8. Ordem de Compra 5279/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
9. Nota Fiscal da Ordem de Compra 5279/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
10. Atestado de CapacidadeTécnica emitido pela Prefeitura Munipal de Pomerode-SC, referente a Ordem de Compra 5279/2024
11. Planilha de Custos Ordem de Compra 6500/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
12. Ordem de Compra 6500/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
13. ART da Ordem de Compra 6500/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
14. Nota Fiscal da Ordem de Compra 6500/2024 da Prefeitura Municipal de Pomerode-SC
15. Ordem de Início de Serviços Processo OIS: nº 24.0.000065601-8 da Prefeitura Municipal de Canoas-RS
16. ART da OIS: nº 24.0.000065601-8 da Prefeitura Municipal de Canoas-RS
17. Nota fiscal da OIS: nº 24.0.000065601-8 da Prefeitura Municipal de Canoas-RS
18. Ordem de Serviço nº HAB_097/24 da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano do estado do Rio Grande Sul
19. ART da Ordem de Serviço nº HAB_097/24 da SEDUR RS
20. Nota fiscal da Ordem de Serviço nº HAB_097/24
21. Carta Informativa da OS de nº 20241125-1278-1 do Banco do Brasil
22. Carta Informativa da OS de nº 20241125-0614-1 do Banco do Brasil
23. Carta Informativa da OS de nº 20241023-0759-1 do Banco do Brasil
24. Carta Informativa da OS de nº 20241021-0113-1 do Banco do Brasil
25. Carta Informativa da OS de nº 20241008-0324-1 do Banco do Brasil
26. Carta Informativa da OS de nº 20241007-0196-1 do Banco do Brasil
27. ART referente as OS de nº 20241007-0196-1, 20241008-0324-1, 20241021-0113-1 e 20241023-0759-1
28. ART referente as OS de nº 20241125-1278-1 e 20241125-0614-1
29. Nota Fiscal referente as OS de nº 20241007-0196-1, 20241008-0324-1, 20241021-0113-1 e 20241023-0759-1
30. Certidão de Acervo Técnico com Registro de Atestado pelo CREA-AL, referente aos Laudos dos Municípios de Quebrângulo-AL e Água Branca-AL

Atenciosamente,

Ulisses Correia Barros Bisneto

Representante Legal / Sócio-Administrador

ÁLTIMA CONSTRUTORA LTDA.

Evidências Documentais (Anexos)

Laudos de avaliação de 12 imóveis e terrenos residenciais e comerciais urbanos, bem como de barracões industriais, totalizando 14.983,54 m² de somatório de áreas, localizados no município de Pomerode-SC, segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02. Referente ao Processo Administrativo nº 034 / 2024, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Edital de Credenciamento, Contrato Administrativo nº 071/2024. **Ordem de Compra 4601/2024.**



Pavimentação da Rua Germano Ramthun / Lado Direito

Ord.	Cadastro	Inscrição	Mat.	Proprietário	CPF / CI	Endereço do Contribuinte	Frente	Área
1	153699	01.02.003.0222	1589	Alejandro Enrique Lareo	011.231.649-24	Rua Jerusalem, 868	24,00	969,00
2	153702	01.02.003.0237	4107	Barbel Priese Kamchen	010.200.302-37	Rua Germano Ramthun, 40	15,00	427,50
3	97381	01.02.003.0253	8386	Eneide Barth	729.985.809-63	Rua Germano Ramthun, 0	16,00	456,00
4	123358	01.02.003.0260	11726 + 11727	Eneide Barth	729.985.809-63	Rua Germano Ramthun, 72	32,00	912,00
5	123366	01.02.003.0265	11728	Eneide Barth	729.985.809-63	Rua Germano Ramthun, 0	16,00	456,00
6	123374	01.02.003.0270	11729	Vitor Hornburg	076.935.329-00	Rua Germano Ramthun, 0	16,00	456,00
7	123382	01.02.003.0275	11730	Tania Mara Hornburg Sell	725.682.599-49	Rua Germano Ramthun, 0	24,70	537,20

Pavimentação da Rua Germano Ramthun / Lado Esquerdo

Ord.	Cadastro	Inscrição	Mat.	Proprietário	CPF / CI	Endereço do Contribuinte	Frente	Área
1	153729	01.02.003.0360	2535	Rosana Volkmann	818.576.839-00	Rua Jerusalem, 900	31,50	496,60
2	33669	01.02.003.0302	12385	Wtj Empreendimentos Imobiliarios Ltda	40.167.963/0001-07	Rua Germano Ramthun, 0	23,00	439,30
3	129267	01.02.003.0295	12386	Emporio Vip Confeccoes Ltda	01.787.389/0001-20	Rua Germano Ramthun, 0	13,50	4.984,10
4	153710	01.02.003.0290	9078	Roman Raiter	059.668.059-70	Rua Germano Ramthun, 333	83,87	4.849,84

Área	Valor unitário do laudo	Valor do m2 do laudo
969	140,00	0,14
427,5	140,00	0,33
456	140,00	0,31
912	140,00	0,15
456	140,00	0,31
456	140,00	0,31
537,2	140,00	0,26
496,6	140,00	0,28
439,3	140,00	0,32
4.984,1	140,00	0,03
4.849,84	140,00	0,03

Os preços unitários variaram de **R\$ 0,03/m² a R\$ 0,33/m²**, de acordo com a especificação do serviço e área do lote (com ou sem edificação), seguindo as normas e cumprindo o prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Pomerode, conforme edital e todos os laudos atenderam as especificações e necessidades, sendo aceitos pela prefeitura de Pomerode-SC. Comprovando o serviço, segue a ART assinada pelo contratante e contratada e a Ordem de Compra que gerou a demanda, por fim, enviamos o Atestado de Capacidade Técnica emitido pela Prefeitura do Município para o serviço supracitado.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240421551

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

SUBSTITUIÇÃO à
AL20240421361

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA CONSTRUTORA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Pomerode**

CPF/CNPJ: **83.102.251/0001-04**

RUA 15 DE NOVEBRO

Nº: **525**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **POMERODE**

UF: **SC**

CEP: **89107000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.680,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA 15 DE NOVEBRO

Nº: **525**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **POMERODE**

UF: **SC**

CEP: **89107000**

Data de Início: **13/08/2024**

Previsão de término: **23/08/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Município de Pomerode**

CPF/CNPJ: **83.102.251/0001-04**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

14.983,54

m2

16 - Execução

Quantidade

Unidade

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

14.983,54

m2

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

14.983,54

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudos de avaliação de 12 imóveis e terrenos residenciais e comerciais urbanos, bem como de barracões industriais, totalizando 14.983,54 m² de somatório de áreas, localizados no município de Pomerode-SC, segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02. Referente ao Processo Administrativo nº 034 / 2024, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Edital de Credenciamento, Contrato Administrativo nº 071/2024. Ordem de Compra 4601/2024. Matrícula e endereço dos imóveis: 1589 - Rua Jerusalem, 868 4107 - Rua Germano Ramthun, 40 8386 - Rua Germano Ramthun, 0 11726 + 11727 - Rua Germano Ramthun, 72 11728 - Rua Germano Ramthun, 0 11729 - Rua Germano Ramthun, 0 11730 - Rua Germano Ramthun, 0 2535 - Rua Jerusalem, 900 12385 - Rua Germano Ramthun, 45 12386 - Rua Germano Ramthun, 0 9078 - Rua Germano Ramthun, 333

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

_____, _____ de _____ de _____
Local data

Município de Pomerode - CNPJ: 83.102.251/0001-04

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Esta ART é isenta de taxa

Registrada em: **14/08/2024**



Documento assinado digitalmente
RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA
Data: 19/08/2024 23:08:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Assinado digitalmente por:
JAIR JACSON
SUCHARA: 71461850959
04/09/2024 14:31:53

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 1419A
Impresso em: 19/08/2024 às 23:02:22 por: , ip: 177.37.174.224

www.crea-al.org.br
Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
Fax: (82) 2123-0894



CREA-AL
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Alagoas





MUNICÍPIO DE POMERODE

CNPJ: 83.102.251/0001-04
Endereço: RUA 15 DE NOVENBRO - 525 - Bairro: Centro
Cidade: Pomerode - SC CEP: 89.107-000
Fone: (47) 3387-7200 Fax:

ORDEN DE COMPRA 4601 / 2024

Tipo de Nota: Ordinária	Data: 12/08/2024	Contrato: 071 / 2024 / 2024
Licitação Número/Ano: 10/2024	Data de Vencimento: 05/09/2024	Aditivo:
Modalidade: Inexigibilidade	Tipo Objeto:	
Entidade Proc. Lic.: MUNICÍPIO DE POMERODE		Impresso Por: 813 - MOACIR BAUMANN

Informações do Fornecedor

Razão Social: 10612 - ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CPF/CNPJ: 51.550.475/0001-92
Cidade: Maceió - AL	Insc. Est.:
Endereço: MENINO MARCELO nº 2213	Bairro: CIDADE UNIVERSITÁRIA
Telefone Comercial: (82) 99620-9986	Fax:
E-Mail: altima.engenharia1@gmail.com	

Dotação Orçamentária

Dotação: 684
Órgão: 6 - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Unidade: 1 - SEGAF - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Ação: 2006 - Manutencao das Atividades da SEGAF - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Elemento: 3339039050000000000 - Servicos técnicos profissionais
Vínculo: 250070000000 - Recursos não vinculados de Impostos

Finalidade

CRENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DO MUNICÍPIO DE POMERODE, PARA FINS DIVERSOS, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA, CONFORME DISPOSIÇÕES TÉCNICAS CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS.

Histórico

Avaliação de 12 imóveis urbanos da Rua Germano Ramthun, Pomerode/SC, para fins de CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, conforme disposições técnicas constantes no Edital de Credenciamento - Inexigibilidade de Licitação n.º 010/2024. Contrato Administrativo n.º 067/2024.

Item	Quantidade	Unidade	Produto	Marca	Valor Unitário	Valor Total
1	12	UNIDADE	44210 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS / RURAIS DA CIDADE DE POMERODE, PARA CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS (PAVIMENTAÇÃO), BEM COMO PARA FINS DIVERSOS COMO: DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, COMPRAS, LOCAÇÕES, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, USUCAPIÃO, ENTRE OUTROS.		R\$140,00	R\$1.680,00
Valor Acréscimo: R\$0,00					Valor Desconto: R\$0,00	Total Geral: R\$1.680,00

Dados da Entrega

Prazo Entrega:

Local Entrega: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMERODE

Serviço Prestado:

Cond. Pgto.: 05/09/2024.

I – Uma Cópia da Ordem de Compra ou número desta, deverão acompanhar a Nota Fiscal.
II – Preferencialmente, não englobar dois ou mais pedidos na mesma Nota Fiscal.
III – O valor do desconto informado e concedido pelo fornecedor quando da consulta de preços se, este constar na Ordem de Compra, deverá obrigatoriamente constar na Nota Fiscal.
IV – Não serão aceitas Notas Fiscais com rasuras ou emendas.
V – Nos casos de Obras e Serviços de Engenharia, esta Ordem de Compra não substituirá a Ordem de Serviço emitida pelo Setor de Engenharia para o início da execução da(s) obra(s).

Autorizo os dados acima destacados :

Responsável

	PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO - NFS-e			Nº NFS-e: 1	
				Competencia: 09/2024	
	Código Verificação RPS	Número do RPS	NFS-e Substituída	Data e Hora de Emissão 05/09/2024 15:36:16	
				Cod Verificação NFS-e CWSBAIDBI	

Dados do Prestador de Serviço

Razão Social/Nome:	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA				
CNPJ/CPF:	51.550.475/0001-92	CCM:	901646907	Email:	ucbbeng@gmail.com
Endereço:	AVENIDA MENINO MARCELO, 2213 - CIDADE UNIVERSITÁRIA CEP: 57073-470 COND RES IND ERNESTO G M;			Tel:	(29)9402-2062
Município:	MACEIÓ			UF:	AL

Dados do Tomador de Serviço

Razão Social/Nome:	MUNICIPIO DE POMERODE					
CNPJ/CPF:	83.102.251/0001-04	CCM:		Email:	licitacao@pomerode.sc.gov.br	
Endereço:	RUA 15 DE NOVENBRO, 525 - Pomerode CEP: 89107-000				Tel:	(47)3387-7200
Município:	POMERODE				UF:	SC

Código do Serviço / Atividade

7.01 / 7112000 - serviços de engenharia

Discriminação dos Serviços

44210 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS / RURAIS DA CIDADE DE POMERODE, PARA CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS (PAVIMENTAÇÃO), BEM COMO PARA FINS DIVERSOS COMO: DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, COMPRAS, LOCAÇÕES, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, USUCAPIÃO, ENTRE OUTROS.

Valor Total (R\$):1.680,00

Código da Obra		Código ART		
Tributos Federais				
PIS (R\$)	COFINS (R\$)	IR (R\$)	INSS (R\$)	CSLL (R\$)
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor das Deduções (R\$)	Descontos Incondicionados (R\$)	Descontos Condicionados (R\$)	Outras Retenções (R\$)	
0,00	0,00	0,00	0,00	
Natureza Operação	1-Exigível	Retenções Federais (R\$)	0,00	
Local da Prestação	MACEIÓ - AL	Valor Líquido (R\$)	1.680,00	
ISSQN a Reter	() Sim (X) Não	Base de Cálculo (R\$)	1.680,00	
Opção Simples Nacional	(X) Sim () Não	Alíquota	5,00	
Regime Especial Tributação	0-Nenhum	Valor do ISSQN (R\$)	0,00	

Avisos	1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://maceio.giss.com.br com a utilização do Código de Verificação. 3 - Documento emitido por ME ou EPP optante pelo Simples Nacional.Não gera direito a crédito fiscal de ISS e IPI.
--------	---



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

ATESTAMOS para os devidos fins e efeitos legais, que a **Empresa ALTIMA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Menino Marcelo, n.º 2213, Condomínio Residencial Ind. Ernesto Gomes Maranhão, Bloco 24B, cs 09, Bairro Cidade Universitária, Maceió/AL, CEP 57.073-470, inscrita no CNPJ sob n.º 51.550.475/0001-92, por meio de sua **Responsável Técnica**, a Engenheira Civil e Engenheira de Segurança do Trabalho **Rayna Valéria Maciel de Oliveira**, com **CREA-AL n.º 021340632-2**, através do Contrato Administrativo n.º 071 / 2024, prestou os seguintes serviços:

- **Laudos de avaliação de 12 (doze) imóveis, residenciais e comerciais, urbanos e rurais, com área total de 14.983,54m² (quatorze mil novecentos e oitenta e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), localizados no Município de Pomerode/SC, segundo o Método Comparativo e Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02 e executados no prazo de 13/08/2024 a 23/08/2024. Laudos em anexo.**

Informamos ainda que a prestação dos serviços acima referidos apresentou bom desempenho operacional, tendo a Empresa Contratada cumprido fielmente com suas obrigações, não existindo em nossos registros fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações contratuais assumidas.

Pomerode / SC, 06 de Novembro de 2024.



Assinado digitalmente por:
JAIRO JACSON
SUCHARA:71461850959
07/11/2024 09:04:28

JAIRO JACSON SUCHARA
Diretor de Cadastro Imobiliário e Geoprocessamento
Secretaria de Gestão Administrativa e Fazendária
MUNICÍPIO DE POMERODE
CNPJ n.º 83.102.251/0001-04



Laudos de avaliação de 49 imóveis urbanos e rurais, residenciais e comerciais, totalizando **160.477,61 m²** de somatório de áreas, localizados no município de Pomerode-SC, segundo o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02**. Referente ao Processo Administrativo nº 034 / 2024, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Edital de Credenciamento, Contrato Administrativo nº 071/2024. **Ordem de Compra 5279/2024.**



Pavimentação da Rua Eduardo Hornburg / Lado Direito

Ord.	Cadastro	Inscrição	Mat.	Proprietário	CPF / CI	Endereço do Contribuinte	Frente	Área
01	183369	01.10.012.3684	4992	Olibio Mathias	31045600997	Rua Vitoria, 505	28,00	770,00
02	183377	01.10.012.3709	5675	Adilson Dickmann	00489731902	Rua Eduardo Hornburg, 50	25,20	523,37
03	183385	01.10.012.3719	5913	Raul Hornburg	42140218949	Rua Eduardo Hornburg, 70	17,92	362,60
04	183393	01.10.012.3735	5773	Mauro Jose Kern	58327959034	Rua Eduardo Hornburg, 98	16,00	384,00
05	50679	01.10.012.3750	5490	Ruth Frahm	67484611972	Rua Eduardo Hornburg,	15,00	360,00
06	183407	01.10.012.3780	5262	Rolfi Goede	56231300978	Rua Eduardo Hornburg, 112	30,00	1.500,00
07	183415	01.10.012.3800	5992	Celso Conche De Souza	58088423953	Rua Eduardo Hornburg, 140	20,00	1.000,00
08	183423	01.10.012.3820	5991	Antonio Marcos Coelho De Avila	93972601972	Rua Eduardo Hornburg, 150	20,00	1.000,00
09	183431	01.10.012.3845	5990	Claus Edson Dallmann	84129417991	Rua Eduardo Hornburg, 180	25,00	1.250,00
10	50725	01.10.012.3870	6709	Alice Borchardt	98762699920	Rua Eduardo Hornburg, 202	25,00	1.250,00
11	123455	01.10.012.3885	11706	Mauricio Gaedtke	05070225995	Rua Eduardo Hornburg, 226	15,00	750,00
12	183440	01.10.012.3900	11707	Marcia Gaedtke Greuel	00609837958	Rua Eduardo Hornburg, 242	15,00	750,00
13	87327	01.10.012.3915	7121	Eliane Martins Vizeu	83401857800	Rua Eduardo Hornburg,	15,00	750,00
14	183458	01.10.012.3932	8375	Wigold Voigtlaender	69090831991	Rua Eduardo Hornburg, 280	17,00	850,00
15	183466	01.10.012.3952	8374	Hortência Aparecida De Souza	09958281996	Rua Eduardo Hornburg, 300	20,00	1.000,00
16	183474	01.10.012.3968	8373	Juliane Baumann	04591197964	Rua Eduardo Hornburg, 310	16,00	800,00
17	236420	01.10.012.3970	14339	Município De Pomerode	83102251000104	Rua Eduardo Hornburg,	25,00	687,85
18	183482	01.10.012.3972	14347	Dorival Aparecido Ponciano	53283023972	Rua Eduardo Hornburg, 370	19,55	551,42
19	183490	01.10.012.4027	4571	Cacilda Mathias	65437861915	Rua Eduardo Hornburg, 410	20,00	600,00
20	183504	01.10.012.4047	4570	Manoel Rodrigues	21903727987	Rua Eduardo Hornburg, 412	20,00	600,00
21	130176	01.10.012.4120	3449	Porcelana Schmidt S.A.	85459691000149	Rua Ricardo Krueger, 485	80,00	13.528,80
22	183512	01.10.012.4357	2911	Porcelana Schmidt S.A.	85459691000149	Rua Ricardo Krueger, 485	230,48	39.953,70
23	50849	01.10.012.4511	3469	Marcos Hornburg	69090939920	Rua Eduardo Hornburg, 800	371,80	38.820,15

Pavimentação da Rua Eduardo Hornburg / Lado Esquerdo

Ord.	Cadastro	Inscrição	Mat.	Proprietário	CPF / CI	Endereço do Contribuinte	Frente	Área
01	182168	01.10.011.1277	14306	Osmar Klann	380.565.699-87	Rua Vitoria, 467	76,95	5.155,65
02	23302801	01.10.011.1308.006.001	17779	Everaldo Jose Regis	792.438.279-87	Rua Eduardo Hornburg, 75	6,65	212,90
03	23302810	01.10.011.1308.007.001	17780	Joel Altair de Oliveira	042.501.889-06	Rua Eduardo Hornburg, 85	10,65	214,09
04	23302828	01.10.011.1308.008.001	17781	Rodrigo Dias Morgado	260.412.468-83	Rua Eduardo Hornburg, 95	10,65	217,11
05	23302836	01.10.011.1308.009.001	17782	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda.	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 105	10,65	219,38
06	23302844	01.10.011.1308.010.001	17783	Maicon Gabriel Friedel	090.078.839-92	Rua Eduardo Hornburg, 115	10,65	221,24
07	242527	01.10.011.1320	17011	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda.	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg,	60,00	2.704,70
08	48984	01.10.011.0927.001.001	2426	Margareth Korn	687.132.319-87	Rua Eduardo Hornburg, 185	20,00	950,00
09	242535	01.10.011.0907.001.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 01	8,01	347,66
10	354023	01.10.011.0907.002.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 02	8,01	344,63
11	354031	01.10.011.0907.003.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 03	8,01	344,63
12	354040	01.10.011.0907.004.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 04	8,01	344,63
13	354058	01.10.011.0907.005.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 05	8,01	344,63
14	354066	01.10.011.0907.006.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 06	8,01	344,63
15	354074	01.10.011.0907.007.701	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 07	8,01	344,63
16	354082	01.10.011.0907.008.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 08	8,01	361,87
17	354090	01.10.011.0907.009.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 09	8,01	348,55
18	354104	01.10.011.0907.010.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 10	8,01	353,51
19	354112	01.10.011.0907.011.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 11	8,01	352,15
20	354120	01.10.011.0907.012.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 12	8,01	350,90
21	354139	01.10.011.0907.013.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 13	8,01	349,59
22	354139	01.10.011.0907.014.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 14	8,01	348,29
23	354147	01.10.011.0907.015.001	14310	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13.331.796/0001-07	Rua Eduardo Hornburg, 195 / 15	8,01	345,30
24	242543	01.10.011.0887	14311	Osmar Klann	380.565.699-87	Rua Eduardo Hornburg, 411	149,75	7.390,05
25	182150	01.10.011.0630	2428	Alci Hornburg	076.929.279-87	Rua Eduardo Hornburg, 677	315,00	14.962,50
26	48941	01.10.011.0315	2427	Claovi Empreend. Imobiliarios Ltda	13331796000107	Rua Eduardo Hornburg,	315,00	14.962,50

Área	Valor unitário do laudo	Valor do m2 do laudo
770,00	140,00	0,18
523,37	140,00	0,27
362,60	140,00	0,39
384,00	140,00	0,36
360,00	140,00	0,39
1.500,00	140,00	0,09
1.000,00	140,00	0,14
1.000,00	140,00	0,14
1.250,00	140,00	0,11
1.250,00	140,00	0,11
750,00	140,00	0,19
750,00	140,00	0,19
750,00	140,00	0,19
850,00	140,00	0,16
1.000,00	140,00	0,14
800,00	140,00	0,18
687,85	140,00	0,20
551,42	140,00	0,25
600,00	140,00	0,23
600,00	140,00	0,23
13.528,80	140,00	0,01
39.953,70	140,00	0,00
38.820,15	140,00	0,00
5.155,65	140,00	0,03
212,90	140,00	0,66
214,09	140,00	0,65
217,11	140,00	0,64
219,38	140,00	0,64
221,24	140,00	0,63
2.704,70	140,00	0,05
950,00	140,00	0,15
347,66	140,00	0,40

344,63	140,00	0,41
344,63	140,00	0,41
344,63	140,00	0,41
344,63	140,00	0,41
344,63	140,00	0,41
344,63	140,00	0,41
361,87	140,00	0,39
348,55	140,00	0,40
353,51	140,00	0,40
352,15	140,00	0,40
350,90	140,00	0,40
349,59	140,00	0,40
348,29	140,00	0,40
345,30	140,00	0,41
7.390,05	140,00	0,02
14.962,50	140,00	0,01
14.962,50	140,00	0,01

Os preços unitários variaram de **R\$ 0,00/m² a R\$ 0,66/m²**, de acordo com a especificação do serviço e área do lote (com ou sem edificação), seguindo as normas e cumprindo o prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Pomerode, conforme edital e todos os laudos atenderam as especificações e necessidades, sendo aceitos pela prefeitura de Pomerode-SC. Comprovando o serviço, segue a ART assinada pelo contratante e contratada e a Ordem de Compra que gerou a demanda, por fim, enviamos o Atestado de Capacidade Técnica emitido pela Prefeitura do Município para o serviço supracitado.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240427634

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Pomerode**

CPF/CNPJ: **83.102.251/0001-04**

RUA 15 DE NOVEMBRO

Nº: **525**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **POMERODE**

UF: **SC**

CEP: **89107000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 6.860,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA 15 DE NOVEMBRO

Nº: **525**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **POMERODE**

UF: **SC**

CEP: **89107000**

Data de Início: **13/09/2024**

Previsão de término: **30/09/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Município de Pomerode**

CPF/CNPJ: **83.102.251/0001-04**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	160.477,61	m2
16 - Execução		
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	160.477,61	m2
9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	160.477,61	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudos de avaliação de 49 imóveis urbanos e rurais, residenciais e comerciais, totalizando 160.477,61 m² de somatório de áreas, localizados no município de Pomerode-SC, segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02. Referente ao Processo Administrativo nº 034 / 2024, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Edital de Credenciamento, Contrato Administrativo nº 071/2024. Ordem de Compra 5279/2024. Matrícula e endereço dos imóveis: 4992 - Rua Vitoria, 505, 5675 - Rua Eduardo Hornburg, 50, 5913 - Rua Eduardo Hornburg, 70, 5773 - Rua Eduardo Hornburg, 98, 5490 - Rua Eduardo Hornburg, 5262 - Rua Eduardo Hornburg, 112, 5992 - Rua Eduardo Hornburg, 140, 5991 - Rua Eduardo Hornburg, 150, 5990 - Rua Eduardo Hornburg, 180, 6709 - Rua Eduardo Hornburg, 202, 11706 - Rua Eduardo Hornburg, 226, 11707 - Rua Eduardo Hornburg, 242, 7121 - Rua Eduardo Hornburg, SN, 8375 - Rua Eduardo Hornburg, 280, 8374 - Rua Eduardo Hornburg, 300, 8373 - Rua Eduardo Hornburg, 310, 14339 - Rua Eduardo Hornburg, 14347 - Rua Eduardo Hornburg, 370, 4571 - Rua Eduardo Hornburg, 410, 4570 - Rua Eduardo Hornburg, 412, 3449 - Rua Ricardo Krueger, 485, 2911 - Rua Ricardo Krueger, 485, 3469 - Rua Eduardo Hornburg, 800, 14306 - Rua Vitoria, 467, 17779 - Rua Eduardo Hornburg, 75, 17780 - Rua Eduardo Hornburg, 85, 17781 - Rua Eduardo Hornburg, 95, 17782 - Rua Eduardo Hornburg, 105, 17783 - Rua Eduardo Hornburg, 115, 17011 - Rua Eduardo Hornburg, SN, 2426 - Rua Eduardo Hornburg, 185, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 01, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 02, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 03, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 04, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 05, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 06, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 07, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 08, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 09, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 10, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 11, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 12, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 13, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 14, 14310 - Rua Eduardo Hornburg, 195 / 15, 14311 - Rua Eduardo Hornburg, 411, 2428 - Rua Eduardo Hornburg, 677, 2427 - Rua Eduardo Hornburg, SN.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: b690w
 Impresso em: 27/09/2024 às 11:40:31 por: , ip: 177.37.174.248

www.crea-al.org.br
 Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
 Fax: (82) 2123-0894



CREA-AL
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia de Alagoas





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240427634

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

Município de Pomerode - CNPJ: 83.102.251/0001-04

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 99,64**

Registrada em: **27/09/2024**

Valor pago: **R\$ 99,65**

Nosso Número: **8302874814**



Documento assinado digitalmente
 RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA
 Data: 27/09/2024 11:44:15-0300
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>



Assinado digitalmente por:
 JAIRO JACSON
 SUCHARA: 71461850959
 11/10/2024 09:52:36

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: b690w
 Impresso em: 27/09/2024 às 11:40:31 por: , ip: 177.37.174.248

www.crea-al.org.br
 Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
 Fax: (82) 2123-0894



CREA-AL
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia de Alagoas





MUNICÍPIO DE POMERODE

CNPJ: 83.102.251/0001-04
Endereço: RUA 15 DE NOVENBRO - 525 - Bairro: Centro
Cidade: Pomerode - SC CEP: 89.107-000
Fone: (47) 3387-7200 Fax:

ORDEN DE COMPRA 5279 / 2024

Tipo de Nota: Ordinária	Data: 11/09/2024	Contrato: 071 / 2024 / 2024
Licitação Número/Ano: 10/2024	Data de Vencimento: 04/10/2024	Aditivo:
Modalidade: Inexigibilidade	Tipo Objeto:	
Entidade Proc. Lic.: MUNICÍPIO DE POMERODE		Impresso Por: 813 - MOACIR BAUMANN

Informações do Fornecedor

Razão Social: 10612 - ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CPF/CNPJ: 51.550.475/0001-92
Cidade: Maceió - AL	Insc. Est.:
Endereço: MENINO MARCELO nº 2213	Bairro: CIDADE UNIVERSITÁRIA
Telefone Comercial: (82) 99620-9986	Fax:
E-Mail: altima.engenharia1@gmail.com	

Dotação Orçamentária

Dotação: 684
Órgão: 6 - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Unidade: 1 - SEGAF - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Ação: 2006 - Manutencao das Atividades da SEGAF - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Elemento: 3339039050000000000 - Servicos técnicos profissionais
Vínculo: 250070000000 - Recursos não vinculados de Impostos

Finalidade

CRENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DO MUNICÍPIO DE POMERODE, PARA FINS DIVERSOS, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA, CONFORME DISPOSIÇÕES TÉCNICAS CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS.

Histórico

Avaliação de 49 imóveis urbanos da Rua Eduardo Hornburg, Pomerode/SC, para fins de CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, conforme disposições técnicas constantes no Edital de Credenciamento - Inexigibilidade de Licitação n.º 010/2024. Contrato Administrativo n.º 071/2024.

Item	Quantidade	Unidade	Produto	Marca	Valor Unitário	Valor Total
1	49	UNIDADE	44210 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS / RURAIS DA CIDADE DE POMERODE, PARA CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS (PAVIMENTAÇÃO), BEM COMO PARA FINS DIVERSOS COMO: DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, COMPRAS, LOCAÇÕES, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, USUCAPIÃO, ENTRE OUTROS.		R\$140,00	R\$6.860,00
Valor Acréscimo: R\$0,00					Valor Desconto: R\$0,00	Total Geral: R\$6.860,00

Dados da Entrega

Prazo Entrega:

Local Entrega: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMERODE

Serviço Prestado:

Cond. Pgto.: 04/10/2024

I – Uma Cópia da Ordem de Compra ou número desta, deverão acompanhar a Nota Fiscal.
II – Preferencialmente, não englobar dois ou mais pedidos na mesma Nota Fiscal.
III – O valor do desconto informado e concedido pelo fornecedor quando da consulta de preços se, este constar na Ordem de Compra, deverá obrigatoriamente constar na Nota Fiscal.
IV – Não serão aceitas Notas Fiscais com rasuras ou emendas.
V – Nos casos de Obras e Serviços de Engenharia, esta Ordem de Compra não substituirá a Ordem de Serviço emitida pelo Setor de Engenharia para o início da execução da(s) obra(s).

Autorizo os dados acima destacados :

Responsável

	PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO - NFS-e			Nº NFS-e: 3	
				Competencia: 10/2024	
	Código Verificação RPS	Número do RPS	NFS-e Substituída	Data e Hora de Emissão 15/10/2024 14:17:12	
				Cod Verificação NFS-e DIWYY2UWQ	

Dados do Prestador de Serviço

Razão Social/Nome:	ALTIMA LTDA					
CNPJ/CPF:	51.550.475/0001-92	CCM:	901646907	Email:	ulisses.barros@outlook.com	
Endereço:	Menino Marcelo, 2213 - Cidade Universitária CEP: 57073-470 COND RES IND ERNESTO G M;				Tel:	(29)9402-2062
Município:	MACEIÓ				UF:	AL

Dados do Tomador de Serviço

Razão Social/Nome:	MUNICIPIO DE POMERODE					
CNPJ/CPF:	83.102.251/0001-04	CCM:		Email:	licitacao@pomerode.sc.gov.br	
Endereço:	RUA 15 DE NOVENBRO, 525 - Pomerode CEP: 89107-000				Tel:	(47)3387-7200
Município:	POMERODE				UF:	SC

Código do Serviço / Atividade

7.01 / 7112000 - serviços de engenharia

Discriminação dos Serviços

44210 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS / RURAIS DA CIDADE DE POMERODE, PARA CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS (PAVIMENTAÇÃO), BEM COMO PARA FINS DIVERSOS COMO: DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, COMPRAS, LOCAÇÕES, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, USUCAPIÃO, ENTRE OUTROS.

Valor Total (R\$):6.860,00

Tributos Federais				
Código da Obra		Código ART		
PIS (R\$)	COFINS (R\$)	IR (R\$)	INSS (R\$)	CSLL (R\$)
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor das Deduções (R\$)	Descontos Incondicionados (R\$)	Descontos Condicionados (R\$)	Outras Retenções (R\$)
0,00	0,00	0,00	0,00
Natureza Operação	1-Exigível	Retenções Federais (R\$)	0,00
Local da Prestação	MACEIÓ - AL	Valor Líquido (R\$)	6.860,00
ISSQN a Reter	() Sim (X) Não	Base de Cálculo (R\$)	6.860,00
Opção Simples Nacional	() Sim (X) Não	Alíquota	5,00
Regime Especial Tributação	0-Nenhum	Valor do ISSQN (R\$)	343,00

Avisos	1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://maceio.giss.com.br com a utilização do Código de Verificação.
--------	--



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

ATESTAMOS para os devidos fins e efeitos legais, que a **Empresa ALTIMA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Menino Marcelo, n.º 2213, Condomínio Residencial Ind. Ernesto Gomes Maranhão, Bloco 24B, cs 09, Bairro Cidade Universitária, Maceió/AL, CEP 57.073-470, inscrita no CNPJ sob n.º 51.550.475/0001-92, por meio de sua **Responsável Técnica**, a Engenheira Civil e Engenheira de Segurança do Trabalho **Rayna Valéria Maciel de Oliveira**, com **CREA-AL n.º 021340632-2**, através do Contrato Administrativo n.º 071 / 2024, prestou os seguintes serviços:

- **Laudos de avaliação de 49 (quarenta e nove) imóveis, residenciais e comerciais, urbanos e rurais, com área total de 160.477,61m² (cento e sessenta mil quatrocentos e setenta e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados), localizados no Município de Pomerode/SC, segundo o Método Comparativo e Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02 e executados no prazo de 13/09/2024 a 30/09/2024. Laudos em anexo.**

Informamos ainda que a prestação dos serviços acima referidos apresentou bom desempenho operacional, tendo a Empresa Contratada cumprido fielmente com suas obrigações, não existindo em nossos registros fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações contratuais assumidas.

Pomerode / SC, 06 de Novembro de 2024.



Assinado digitalmente por:
JAIRO JACSON
SUCHARA:71461850959
07/11/2024 09:05:54

JAIRO JACSON SUCHARA
Diretor de Cadastro Imobiliário e Geoprocessamento
Secretaria de Gestão Administrativa e Fazendária
MUNICÍPIO DE POMERODE
CNPJ n.º 83.102.251/0001-04



Laudos de avaliação de 36 imóveis urbanos e rurais, residenciais e comerciais, totalizando **71.417,37 m²** de somatório de áreas, localizados no município de Pomerode-SC, segundo o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02**. Referente ao Processo Administrativo nº 034 / 2024, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Edital de Credenciamento, Contrato Administrativo nº 071/2024. **Ordem de Compra 6500/2024.**

Matrícula	Endereço	Complemento	Bairro	Área do Lote	Área Construída	Valor do laudo por m2
2116	Rua Dr. Wunderwald, 4158	E.M. AMADEU DA LUZ	Wunderwald	1.278,00	0,00	0,11
3772	Rua Dr. Wunderwald, 1707		Wunderwald	1.722,00	20,21	0,08
3773	Rua Dr. Wunderwald, 1707		Wunderwald	875,00	300,51	0,16
5294	Rua Dr. Wunderwald, 2467		Wunderwald	1.385,00	119,00	0,10
5353	Rua Hilda Augusta G. Volkmann, 400		Testo Alto	5.041,00	2039,05	0,03
5413	RUA. GUSTAVO ZASTROW, 69	ETA II - SAMAE PSF - TESTO ALTO Área Verde Área Verde GINASIO DE ESPORTE DA E.E.B.M DR AMADEU DA LUZ Fundos da E.M. AMADEU DA LUZ	Testo Rega	1.762,90	725,20	0,08
6031	Rua Dr. Wunderwald, 3009		Wunderwald	3.620,00	704,71	0,04
6200	Rua Dr. Wunderwald, 0		Wunderwald	1.400,00	0,00	0,10
6824	RUA HELMUTH RAHN, 415		Testo Alto	1.098,24	0,00	0,13
6841	RUA HELMUTH RAHN, 0		Testo Alto	1.005,86	0,00	0,14
7082	Rua Testo Alto, 6575		Testo Alto	3.373,40	356,79	0,04
7232	Rua Paulo Maske, 0		Testo Alto	2.302,20	0,00	0,06
7268	RUA HENRIQUE DORN, 0		Testo Alto	3.460,35	0,00	0,04
7455	RUA. ERWIN SCHEIWE, 0		Testo Alto	625,62	0,00	0,22
7592	RUA. CARLOS MUELLER, 0		Testo Rega	4.217,87	0,00	0,03
7595	RUA. CARLOS MUELLER, 0		Testo Rega	4.217,87	0,00	0,03
8623	Rua Progresso, 1400		Testo Alto	4.437,41	714,95	0,03
10717	Rua Testo Alto, 4055		Testo Alto	1.000,00	264,87	0,14
10773	RUA CARLOS BUTZKE, 0		Wunderwald	401,54	0,00	0,35
10808	RUA RICARDO ZASTROW, 0		Testo Rega	1.670,25	0,00	0,08
1145	RUA HILDA AUGUSTA G. VOLKMANN, 0	AMADEU DA LUZ	Testo	2.130,00	875,00	0,07
9	RUA HILDA AUGUSTA G. VOLKMANN, 0	AMADEU DA LUZ	Alto	800,00	0,00	0,18
1155			Testo			
0			Alto			

11684	RUA OSCAR DORN, 289	Residencial	Wunderwald	2.958,10	749,44	0,05
		Fundos do GINASIO				
		DE ESPORTE DA				
	RUA HILDA AUGUSTA G.	E.E.B.M DR				
12019	VOLKMANN, 0	AMADEU DA LUZ	Testo Alto	600,00	152,95	0,23
12643	RUA ERWIN SCHEIWE, 0	Área Verde	Testo Alto	3.651,77	0,00	0,04
12644	RUA ERWIN SCHEIWE, 0	Área Comunitária	Testo Alto	1.160,18	0,00	0,12
12645	RUA ERWIN SCHEIWE, 0	Área Comunitária	Testo Alto	1.598,72	0,00	0,09
12659	RUA ERWIN SCHEIWE, 0	Área Comunitária	Testo Alto	1.352,60	0,00	0,10
12670	RUA CARLOS HORNBURG, 0	Área Verde	Testo Alto	1.147,50	0,00	0,12
12712	RUA ERIGERT JANDRE, 0	Área Verde	Testo Rega	1.348,08	0,00	0,10
12713	RUA LINA MAAS, 0	Área Comunitária	Testo Alto	450,00	0,00	0,31
12714	RUA LINA MAAS, 0	Área de Interesse	Testo Alto	682,00	0,00	0,21
14058	RUA LINA MAAS, 0	Social	Testo Alto	3.753,80	0,00	0,04
14059	RUA. ARTHUR MAASS, 0	Área Comunitária	Testo Alto	145,50	0,00	0,96
14066		Área Verde	Testo Rega	1.106,00	0,00	0,13
16983	RUA ELISA MARTA G.		Testo Alto	6.728,63	0,00	0,02
	UTPADEL, 0					
	RUA. GUILHERME					
	GUSTMANN, 0					

Os preços unitários variaram de **R\$ 0,02/m² a R\$ 0,35/m²**, de acordo com a especificação do serviço, seguindo as normas e cumprindo o prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Pomerode, conforme edital e todos os laudos atenderam as especificações e necessidade, sendo aceitos pela prefeitura de Pomerode-SC. Comprovando o serviço, segue a ART e a Ordem de Compra que gerou a demanda.



MUNICÍPIO DE POMERODE

CNPJ: 83.102.251/0001-04
Endereço: RUA 15 DE NOVENBRO - 525 - Bairro: Centro
Cidade: Pomerode - SC CEP: 89.107-000
Fone: (47) 3387-7200 Fax:

ORDEN DE COMPRA 6500 / 2024

Tipo de Nota: Ordinária	Data: 05/11/2024	Contrato: 071 / 2024 / 2024
Licitação Número/Ano: 10/2024	Data de Vencimento: 05/12/2024	Aditivo:
Modalidade: Inexigibilidade	Tipo Objeto:	
Entidade Proc. Lic.: MUNICÍPIO DE POMERODE		Impresso Por: 813 - MOACIR BAUMANN

Informações do Fornecedor

Razão Social: 10612 - ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CPF/CNPJ: 51.550.475/0001-92
Cidade: Maceió - AL	Insc. Est.:
Endereço: MENINO MARCELO nº 2213	Bairro: CIDADE UNIVERSITÁRIA
Telefone Comercial: (82) 99620-9986	Fax:
E-Mail: altima.engenharia1@gmail.com	

Dotação Orçamentária

Dotação: 684
Órgão: 6 - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Unidade: 1 - SEGAF - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Ação: 2006 - Manutencao das Atividades da SEGAF - Secretaria de Gestao Administrativa e Fazendaria
Elemento: 33390390500000000000 - Servicos técnicos profissionais
Vínculo: 250070000000 - Recursos não vinculados de Impostos

Finalidade

CRENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DO MUNICÍPIO DE POMERODE, PARA FINS DIVERSOS, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA, CONFORME DISPOSIÇÕES TÉCNICAS CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS.

Histórico

Avaliação de 36 imóveis urbanos de propriedade do Município de Pomerode/SC, com o objetivo de levantamento patrimonial / contábil, conforme disposições técnicas constantes no Edital de Credenciamento - Inexigibilidade de Licitação n.º 010/2024. Contrato Administrativo n.º 071/2024.

Item	Quantidade	Unidade	Produto	Marca	Valor Unitário	Valor Total
1	36	UNIDADE	44210 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS / RURAIS DA CIDADE DE POMERODE, PARA CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS (PAVIMENTAÇÃO), BEM COMO PARA FINS DIVERSOS COMO: DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, COMPRAS, LOCAÇÕES, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, USUCAPIÃO, ENTRE OUTROS.		R\$140,00	R\$5.040,00
Valor Acréscimo: R\$0,00					Valor Desconto: R\$0,00	Total Geral: R\$5.040,00

Dados da Entrega

Prazo Entrega: **Serviço Prestado:** Dentro
Local Entrega: PREFEITURA MUNICIPAL DE POMERODE **Cond. Pgto.:** 05/12/2024

I – Uma Cópia da Ordem de Compra ou número desta, deverão acompanhar a Nota Fiscal.
II – Preferencialmente, não englobar dois ou mais pedidos na mesma Nota Fiscal.
III – O valor do desconto informado e concedido pelo fornecedor quando da consulta de preços se, este constar na Ordem de Compra, deverá obrigatoriamente constar na Nota Fiscal.
IV – Não serão aceitas Notas Fiscais com rasuras ou emendas.
V – Nos casos de Obras e Serviços de Engenharia, esta Ordem de Compra não substituirá a Ordem de Serviço emitida pelo Setor de Engenharia para o início da execução da(s) obra(s).

Autorizo os dados acima destacados :

Responsável



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240437793

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Pomerode**

CPF/CNPJ: **83.102.251/0001-04**

RUA 15 DE NOVEMBRO

Nº: **525**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **POMERODE**

UF: **SC**

CEP: **89107000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 5.040,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA 15 DE NOVEMBRO

Nº: **525**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **POMERODE**

UF: **SC**

CEP: **89107000**

Data de Início: **06/11/2024**

Previsão de término: **16/11/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Município de Pomerode**

CPF/CNPJ: **83.102.251/0001-04**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

71.417,37

m2

16 - Execução

Quantidade

Unidade

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

71.417,37

m2

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

71.417,37

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudos de avaliação de 36 imóveis urbanos e rurais, residenciais e comerciais, totalizando 71.417,37 m² de somatório de áreas, localizados no município de Pomerode-SC, segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método Evolutivo, conforme NBR 14653, partes 01 e 02.

Referente ao Processo Administrativo nº 034 / 2024, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 - Edital de Credenciamento, Contrato Administrativo nº 071/2024. Ordem de Compra 6500/2024. Matrícula e endereço dos imóveis: 2116 - Rua Dr. Wunderwald, 4158, 3772 - Rua Dr. Wunderwald, 1707, 3773 - Rua Dr. Wunderwald, 1707, 5294 - Rua Dr. Wunderwald, 2467, 5413 - RUA. Gustavo Zastrow, 69, 6031 - Rua Dr. Wunderwald, 3009, 6200 - Rua Dr. Wunderwald, 0, 6824 - Rua Helmuth Rahn, 0, Área verde, 6841 - Rua Helmuth Rahn, 0, Área verde, 7082 - Rua Testo Alto, 6575, 7232 - Rua Paulo Maske, 0, 7268 - Rua Henrique Dorn, 0, 7455 - Rua Erwin Scheiwe, 0, 7592 - Rua Carlos Mueller, 0, 7595 - Rua Carlos Mueller, 0, 8623 - Rua Progresso, 1400, 10717 - Rua Testo Alto, 4055, 10773 - Rua Carlos Butzke, 0, Área verde, 10808 - Rua Ricardo Zastrow, 0, Área verde, 11459 - Rua Hilda Augusta G. Volkmann, 0, 11550 - Rua Hilda Augusta G. Volkmann, 0, Fundos da E.M. Amadeu da Luz, 11684 - Rua Oscar Dorn, 289, 12019 - Rua Hilda Augusta G. Volkmann, 0, 12643 - Rua Erwin Scheiwe, 0, Área verde, 12644 - Rua Erwin Scheiwe, 0, Área comunitária, 12645 - Rua Erwin Scheiwe, 0, Área comunitária, 12659 - Rua Erwin Scheiwe, 0, Área comunitária, 12670 - Rua Carlos Hornburg, 0, Área verde, 12712 - Rua Erigert Jandre, 0, Área verde, 12713 - Rua Lina Maas, 0, Área comunitária, 12714 - Rua Lina Maas, 0, Área de interesse social, 14058 - Rua Lina Maas, 0, Área comunitária, 14059 - Rua Arthur Maass, 0, Área verde, 14066 - Rua Elisa Marta G. Utpadel, 0, 16983 - Rua Guilherme Gustmann, 0.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

Município de Pomerode - CNPJ: 83.102.251/0001-04

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: C8dc3
 Impresso em: 14/11/2024 às 13:34:24 por: , ip: 177.37.174.152

www.crea-al.org.br
 Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
 Fax: (82) 2123-0894



CREA-AL
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia de Alagoas





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240437793

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 99,64**

Registrada em: **14/11/2024**

Valor pago: **R\$ 99,65**

Nosso Número: **8302915271**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: C8dc3
Impresso em: 14/11/2024 às 13:34:24 por: , ip: 177.37.174.152



	PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 6	
			Código de Verificação AG5TRFCGB	
			Emissão da NFS-e 02/12/2024 17:06	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço				
CPF/CNPJ:	51.550.475/0001-92	Inscrição	901646907	
Nome/Razão Social:	ALTIMA LTDA			
Endereço	Menino Marcelo	Número:	2213	
Complemento:	COND RES IND ERNESTO G M;	Bairro:	Cidade Universitária	
CEP:	57073-470	Município:	MACEIÓ	UF: AL
E-mail:	ulisses.barros@outlook.com	País:		
		Telefone:	(29)9402-2062	

Tomador de Serviço				
CPF/CNPJ:	83.102.251/0001-04	Inscrição Municipal:		NIF:
Nome/Razão Social:	MUNICIPIO DE POMERODE			
Endereço:	RUA 15 DE NOVEMBRO	Número:	525	
Complemento:		Bairro:	Pomerode	
CEP:	89107-000	Município:	POMERODE	UF: SC
E-mail:	licitacao@pomerode.sc.gov.br	País:	Brasil	
		Telefone:	(47)3387-7200	

Atividade Econômica	
7.01 / 7112000 - serviços de engenharia	

Discriminação do Serviço	
44210 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS / RURAIS DA CIDADE DE POMERODE, PARA CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS, QUANDO DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS (PAVIMENTAÇÃO), BEM COMO PARA FINS DIVERSOS COMO: DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, COMPRAS, LOCAÇÕES, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, USUCAPIÃO, ENTRE OUTROS.	

Tributos Federais (R\$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R\$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	5.040,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	() Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	12/2024	Base de Cálculo	5.040,00
Município Prestação	MACEIÓ - AL	Alíquota	5,00
Município Incidência	MACEIÓ - AL	ISSQN	252,00
ISSQN a Reter	() Sim (X) Não	Valor Líquido	5.040,00

Outras Informações	
1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço.	
2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://maceio.giss.com.br com a utilização do Código de Verificação.	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE APOIO À RECONSTRUÇÃO DE CANOAS

À EMPRESA
ALTIMA CONSTRUTORA LTDA

ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇOS

Objeto: Contratação de pessoa jurídica da área de arquitetura e engenharia para prestar o serviço de vistoria de imóveis residenciais atingidos pela inundação (Calamidade Pública - Decreto Municipal 176/2024) e emissão de laudos técnicos com constatação de seu estado em atendimento à demanda da Secretaria Extraordinária de Apoio à Reconstrução de Canoas.

Modalidade de Contratação: Edital nº 182/2024 com fundamento na Lei nº 14.133 de 1º de Abril de 2021 e regência da Medida Provisória nº 1.221/2024.

Contrato: nº 222/2024

Processo: SEI nº 24.0.000063379-4

Processo OIS: nº 24.0.000065601-8

Contratante: Município de Canoas

A presente ordem tem por finalidade autorizar, a partir do recebimento do mesmo, o início da prestação de serviço do objeto no contrato 222/2024, conforme o Edital nº. 182/2024.

Atenciosamente.

Roberto da Silva Tejedas

SECRETÁRIO DA SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE APOIO À RECONSTRUÇÃO
DE CANOAS



Documento assinado digitalmente
ULISSES CORREIA BARROS BISNETO
Data: 14/10/2024 17:17:45-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Ulisses Correia Barros Bisneto
ALTIMA CONSTRUTORA LTDA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240443415

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Canoas**

RUA QUINZE DE JANEIRO

Complemento:

Cidade: **CANOAS**

Bairro: **CENTRO**

UF: **RS**

CPF/CNPJ: **88.577.416/0001-18**

Nº: **11**

CEP: **92010300**

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 35.485,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em:

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA QUINZE DE JANEIRO

Complemento:

Cidade: **CANOAS**

Data de Início: **14/10/2024**

Previsão de término: **04/12/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade:

Proprietário: **Município de Canoas**

Bairro: **CENTRO**

UF: **RS**

Nº: **11**

CEP: **92010300**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **88.577.416/0001-18**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

Unidade

94,00

un

16 - Execução

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

Unidade

94,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Realização de serviço técnico para avaliação de 100 unidades habitacionais, tanto urbanas quanto rurais, na cidade de Canoas/RS, localizadas nas seguintes ruas: Rua São Sepé, Rua Santo Ângelo, Rua Sarandi, Rua Antônio Prado e Rua Arroio Grande. Com o propósito de avaliar as residências afetadas pela inundação (Calamidade Pública - Decreto Municipal 176/2024). ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇO - CONTRATO Nº 222/2024. PROCESSO SEI Nº 24.0.000065601-8

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

Local

data

Município de Canoas - CNPJ: 88.577.416/0001-18

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 262,55**

Registrada em: **04/12/2024**

Valor pago: **R\$ 262,55**

Nosso Número: **8302921554**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 6W7zy
 Impresso em: 17/12/2024 às 00:29:20 por: , ip: 177.37.174.224



	PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 7	
			Código de Verificação PKJRZMBED	
			Emissão da NFS-e 04/12/2024 16:07	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço			
CPF/CNPJ: 51.550.475/0001-92		Inscrição	901646907
Nome/Razão Social: ALTIMA LTDA		Número:	2213
Endereço Menino Marcelo		Bairro:	Cidade Universitária
Complemento: COND RES IND ERNESTO G M;		País:	
CEP: 57073-470	Município: MACEIÓ	UF: AL	Telefone: (29)9402-2062
E-mail: ulisses.barros@outlook.com			

Tomador de Serviço			
CPF/CNPJ: 88.577.416/0001-18		Inscrição Municipal:	NIF:
Nome/Razão Social: MUNICÍPIO DE CANOAS		Número:	11
Endereço: Distrito Quinze de Janeiro		Bairro:	Centro
Complemento: Canoas Prefeitura Municipio de Canoas		País:	Brasil
CEP: 92010-300	Município: CANOAS	UF: RS	Telefone: (51)3462-1565
E-mail: smf@canoas.rs.gov.br			

Atividade Econômica	
7.01 / 7112000 - serviços de engenharia	

Discriminação do Serviço	
Laudo técnico residencial com relatório fotográfico e georreferenciamento, de 94 imóveis desse município, atingidos pela inundação (Calamidade Pública - Decreto Municipal 176/2024) . Contrato 222/2024. Processo OIS: nº 24.0.000065601-8.	

Tributos Federais (R\$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R\$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	35.485,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	() Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	12/2024	Base de Cálculo	35.485,00
Município Prestação	MACEIÓ - AL	Alíquota	5,00
Município Incidência	MACEIÓ - AL	ISSQN	1.774,25
ISSQN a Reter	() Sim (X) Não	Valor Líquido	35.485,00

Outras Informações
1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://maceio.giss.com.br com a utilização do Código de Verificação.

Prezado(a) Credenciado(a),

Segue a Ordem de Serviço n.º HAB_097/24, 24/2600-0000510-7 Referente a **ALTIMA CONSTRUTORA LTDA**

Recebida a OS com o trabalho solicitado pela SEDUR, referente ao credenciamento de **HABITAÇÕES**.

A CREDENCIADA tem obrigação de responder ao e-mail convocatório com o ACEITE ou RECUSA do trabalho. A confirmação ou excepcional recusa da OS pela CREDENCIADA deverá ser formalizada em resposta a este e-mail convocatório no prazo de até **2 (dois) dias corridos**. Após o aceite da OS o credenciado receberá as orientações da Univates pelo e-mail: suporte.laudos@univates.br.

A OS inclui a descrição de locais que necessitam realização de laudos técnicos, conforme a necessidade dos municípios atingidos. Caso o pacote recebido ultrapasse o número máximo previsto em edital, o excedente deverá ser desconsiderado. O pagamento será equivalente ao levantamento do número máximo e está condicionado a aprovação dos laudos de forma individual pela CONTRATANTE, conforme previsto no Termo de Referência.

Quanto aos levantamentos:

- Os levantamentos devem ser realizados *in loco*, utilizando aplicativos de geofrencenciamento para as fotos, como o Timestamp (ou similar). Não serão aceitas fotos que não apresentem no seu corpo no mínimo: coordenadas, localização, data e horário da retirada da foto;
- Devem ser realizadas vistorias e laudos **somente dos danos relacionados ao evento ocorrido em maio de 2024**, não serão aceitos laudos que não apresentem danos ou que esses danos não possam ser atribuídos ao evento climático.

Quanto aos laudos:

- Os laudos devem ser preenchidos utilizando o modelo padrão fornecido no Termo de Referência, mantendo cabeçalho e rodapé da SEDUR, seguindo as orientações do manual disponibilizado pela UNIVATES.
- Os laudos devem ser entregues em formato PDF por meio do sistema de laudos disponibilizado pela UNIVATES, não serão aceitas entregas de qualquer outra forma, sendo de responsabilidade da CREDENCIADA a postagem dos laudos e o registro no sistema.

Após o aceite desta OS o CREDENCIADO receberá orientações através do e-mail suporte.laudos@univates.br, com instruções de acesso ao sistema de laudos e procedimento das vistorias técnicas.

Qualquer dúvida durante a **execução** dos laudos técnicos deverá ser encaminhada para o e-mail suporte.laudos@univates.br

Aceito os termos

Nome da Empresa: **ALTIMA CONSTRUTORA LTDA**

Assinatura



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240426473

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E METROPOLITANO**

CPF/CNPJ: **32.678.022/0001-00**

AVENIDA AVENIDA BORGES DE MEDEIROS 1501

Nº: **1501**

Complemento:

Bairro: **PRAIA DE BELAS**

Cidade: **PORTO ALEGRE**

UF: **RS**

CEP: **90119900**

Contrato: **138/2024**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 74.552,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

Situação: **BAIXA DE ART**

Atendido: **SIM**

Data da Solicitação: **17/12/2024**

Data do Atendimento:

Motivo: **CONCLUSÃO DA OBRA/SERVIÇO**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA AVENIDA BORGES DE MEDEIROS 1501

Nº: **1501**

Complemento:

Bairro: **PRAIA DE BELAS**

Cidade: **PORTO ALEGRE**

UF: **RS**

CEP: **90119900**

Data de Início: **09/09/2024**

Previsão de término: **27/09/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E METROPOLITANO**

CPF/CNPJ: **32.678.022/0001-00**

4. Atividade Técnica

16 - Execução	Quantidade	Unidade
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	200,00	un
14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	200,00	un

5. Observações

Realização de serviço técnico para avaliação de 200 unidades habitacionais, tanto urbanas quanto rurais, na cidade de Porto Alegre/RS, localizadas na Ilha das Flores, nas seguintes ruas: Rua do Pescador, Rua Um e Rua dos Pescadores. Com o propósito de avaliar as residências afetadas pela enchente ocorrida em maio de 2024. Ordem de Serviço HAB_097/24, PROA 24/1300-0003215-7.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E METROPOLITANO -
CNPJ: 32.678.022/0001-00

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 262,55** Registrada em: **24/09/2024** Valor pago: **R\$ 262,55** Nosso Número: **8302873569**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: db985
 Impresso em: 17/12/2024 às 00:04:04 por: , ip: 177.37.174.224



	PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 2	
			Código de Verificação RO7UF16WD	
			Emissão da NFS-e 10/10/2024 15:32	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço			
CPF/CNPJ: 51.550.475/0001-92		Inscrição	901646907
Nome/Razão Social: ALTIMA LTDA		Número:	2213
Endereço Menino Marcelo		Bairro:	Cidade Universitária
Complemento: COND RES IND ERNESTO G M;		País:	
CEP: 57073-470	Município: MACEIÓ	UF: AL	Telefone: (29)9402-2062
E-mail: ulisses.barros@outlook.com			

Tomador de Serviço			
CPF/CNPJ: 32.678.022/0001-00		Inscrição Municipal: 0000000000	NIF:
Nome/Razão Social: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano			
Endereço: MARGEM Borges de Medeiros 1501		Número:	1501
Complemento: Andar 19 Ala Norte		Bairro:	Praia de Belas
CEP: 90119-900	Município: PORTO ALEGRE	UF: RS	País: Brasil
E-mail: laura-santos@sedur.rs.gov.br		Telefone:	(51)3288-9185

Atividade Econômica	
7.01 / 7112000 - serviços de engenharia	

Discriminação do Serviço	
Laudo de Avaliação de 200 Unidades Habitacionais. PROA 24/2600-0000510-7. OS Hab_097/24.	

Tributos Federais (R\$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%			

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R\$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	74.552,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	() Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	10/2024	Base de Cálculo	74.552,00
Município Prestação	MACEIÓ - AL	Alíquota	5,00
Município Incidência	MACEIÓ - AL	ISSQN	3.727,60
ISSQN a Reter	() Sim (X) Não	Valor Líquido	74.552,00

Outras Informações
1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://maceio.giss.com.br com a utilização do Código de Verificação.

Carta Informativa



Nº OS

20241125-1278-1

Nº EDITAL

2024/00940(7421)

Nº CONTRATO

202474214569

Nº CONTROLE INTERNO / ORDEM DE SERVIÇO

2024.3901.20241125-1278-1

TIPO DE LAUDO / ATIVIDADE

AVA-101 Apartamento

PROPONENTE/CLIENTE

NOME	MAGNO PRADO GAMA PRATES	Nº CPF / CNPJ	054.401.235-63
------	-------------------------	---------------	----------------

1. VALOR DO SERVIÇO

TOTAL DOS HONORÁRIOS (R\$)	630,00
----------------------------	--------

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

NÚMERO DE DIAS ÚTEIS DA ATIVIDADE	4	DATA VENCIMENTO	29/11/2024
-----------------------------------	---	-----------------	------------

3. EMPRESA DE AVALIAÇÃO

NOME COMPANHIA AVALIAÇÃO	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CNPJ	51.550.475/0001-92
TELEFONE COMERCIAL		TELEFONE COMERCIAL 2 / CELULAR	

E-MAIL	
--------	--

3.1 REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) CADASTRADO(S)

NOME	ULISSES CORREIA BARROS BISNETO	CPF	11802989420
------	-----------------------------------	-----	-------------

3.2 REPRESENTANTE(S) TÉCNICO(S) CADASTRADO(S) NA CIDADE-POLO PARA ATIVIDADE DESTA O.S.:

NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL
NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL

4. INFORMAÇÃO DO EVENTO

4.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA
--------------------------	------------------------------------

4.2 CONTATO PARA VISTORIA

NOME	GERVAN	TELEFONE RESIDENCIAL	
CELULAR	(82) 99419-1612	TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL			

4.3 INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO	PROJETADA	Nº	678	COMPLEMENTO	150 AP 306 BLA
------------	-----------	----	-----	-------------	-------------------------

BAIRRO/SETOR	ANTARES	CIDADE	MACEIO	UF	AL	CEP	57083-679
OBSERVAÇÕES:							
TIPO IMÓVEL / TIPO DO BEM	APARTAMENTO		PROPÓSITO DA AVALIAÇÃO / FINALIDADE DO LAUDO/LINHA		GARANTIA DE CRÉDITO/AQUISIÇÃO PF SFH, CH E SFI		
Nº DA MATRÍCULA	7402		VALOR COMPRA VENDA (R\$)				

5. OBSERVAÇÕES

ANEXAR LIC	NÃO
------------	-----

Carta Informativa



Nº OS

20241107-0614-1

Nº EDITAL

2024/00940(7421)

Nº CONTRATO

202474214569

Nº CONTROLE INTERNO / ORDEM DE SERVIÇO

2024.3901.20241107-0614-1

TIPO DE LAUDO / ATIVIDADE

AVA-101 Apartamento

PROPONENTE/CLIENTE

NOME	HELDER TORRES ALVES	Nº CPF / CNPJ	445.634.264-15
------	---------------------	---------------	----------------

1. VALOR DO SERVIÇO

TOTAL DOS HONORÁRIOS (R\$)	630,00
----------------------------	--------

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

NÚMERO DE DIAS ÚTEIS DA ATIVIDADE	4	DATA VENCIMENTO	13/11/2024
-----------------------------------	---	-----------------	------------

3. EMPRESA DE AVALIAÇÃO

NOME COMPANHIA AVALIAÇÃO	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CNPJ	51.550.475/0001-92
TELEFONE COMERCIAL		TELEFONE COMERCIAL 2 / CELULAR	

E-MAIL	
--------	--

3.1 REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) CADASTRADO(S)

NOME	ULISSES CORREIA BARROS BISNETO	CPF	11802989420
------	-----------------------------------	-----	-------------

3.2 REPRESENTANTE(S) TÉCNICO(S) CADASTRADO(S) NA CIDADE-POLO PARA ATIVIDADE DESTA O.S.:

NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL
NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL

4. INFORMAÇÃO DO EVENTO

4.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA
--------------------------	------------------------------------

4.2 CONTATO PARA VISTORIA

NOME	HELDER TORRES ALVES	TELEFONE RESIDENCIAL	
CELULAR	(82) 98838-7904	TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL			

4.3 INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO	PROFESSOR SANDOVAL ARROXELAS	Nº	525	COMPLEMENTO	AP 205
------------	---------------------------------	----	-----	-------------	-----------

BAIRRO/SETOR	PONTA VERDE	CIDADE	MACEIO	UF	AL	CEP	57035-230
OBSERVAÇÕES:	ED RES PERSONALE						
TIPO IMÓVEL / TIPO DO BEM	APARTAMENTO		PROPÓSITO DA AVALIAÇÃO / FINALIDADE DO LAUDO/LINHA		GARANTIA DE CRÉDITO/AQUISIÇÃO PF SFH, CH E SFI		
Nº DA MATRÍCULA	141167		VALOR COMPRA VENDA (R\$)				

5. OBSERVAÇÕES

ANEXAR LIC	NÃO
------------	-----

Carta Informativa



Nº OS

20241023-0759-1

Nº EDITAL

2024/00940(7421)

Nº CONTRATO

202474214569

Nº CONTROLE INTERNO / ORDEM DE SERVIÇO

2024.3901.20241023-0759-1

TIPO DE LAUDO / ATIVIDADE

AVA-101 Apartamento

PROPONENTE/CLIENTE

NOME	ANA PAULA DO NASCIMENTO PRATA LINS	Nº CPF / CNPJ	653.359.104-53
------	---------------------------------------	---------------	----------------

1. VALOR DO SERVIÇO

TOTAL DOS HONORÁRIOS (R\$)	630,00
-------------------------------	--------

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

NÚMERO DE DIAS ÚTEIS DA ATIVIDADE	4	DATA VENCIMENTO	29/10/2024
--------------------------------------	---	-----------------	------------

3. EMPRESA DE AVALIAÇÃO

NOME COMPANHIA AVALIAÇÃO	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CNPJ	51.550.475/0001-92
TELEFONE COMERCIAL		TELEFONE COMERCIAL 2 / CELULAR	

E-MAIL	
--------	--

3.1 REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) CADASTRADO(S)

NOME	ULISSES CORREIA BARROS BISNETO	CPF	11802989420
------	-----------------------------------	-----	-------------

3.2 REPRESENTANTE(S) TÉCNICO(S) CADASTRADO(S) NA CIDADE-POLO PARA ATIVIDADE DESTA O.S.:

NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL
NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL

4. INFORMAÇÃO DO EVENTO

4.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA
--------------------------	------------------------------------

4.2 CONTATO PARA VISTORIA

NOME	SAMUEL BUARQUE LINS	TELEFONE RESIDENCIAL	
CELULAR	(82) 99966-9047	TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL	SAMUEL_LINS@HOTMAIL.COM		

4.3 INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO	MARIETA LAGES	Nº	150	COMPLEMENTO	AP 1101
------------	---------------	----	-----	-------------	------------

BAIRRO/SETOR	FAROL	CIDADE	MACEIO	UF	AL	CEP	57050-130
OBSERVAÇÕES:	EDIFÍCIO RESIDENCIAL SALUTE						
TIPO IMÓVEL / TIPO DO BEM	APARTAMENTO		PROPÓSITO DA AVALIAÇÃO / FINALIDADE DO LAUDO/LINHA		GARANTIA DE CRÉDITO/AQUISIÇÃO PF SFH, CH E SFI		
Nº DA MATRÍCULA	175316		VALOR COMPRA VENDA (R\$)				

5. OBSERVAÇÕES

ANEXAR LIC	NÃO
------------	-----

Carta Informativa



Nº OS

20241021-0113-1

Nº EDITAL

2024/00940(7421)

Nº CONTRATO

202474214569

Nº CONTROLE INTERNO / ORDEM DE SERVIÇO

2024.9101.20241021-0113-1

TIPO DE LAUDO / ATIVIDADE

AVA-101 Casa

PROPONENTE/CLIENTE

NOME	4935241170070	Nº CPF / CNPJ	
------	---------------	---------------	--

1. VALOR DO SERVIÇO

TOTAL DOS HONORÁRIOS (R\$)	630,00
----------------------------	--------

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

NÚMERO DE DIAS ÚTEIS DA ATIVIDADE	4	DATA VENCIMENTO	25/10/2024
-----------------------------------	---	-----------------	------------

3. EMPRESA DE AVALIAÇÃO

NOME COMPANHIA AVALIAÇÃO	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CNPJ	51.550.475/0001-92
TELEFONE COMERCIAL		TELEFONE COMERCIAL 2 / CELULAR	

E-MAIL	
--------	--

3.1 REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) CADASTRADO(S)

NOME	ULISSES CORREIA BARROS BISNETO	CPF	11802989420
------	-----------------------------------	-----	-------------

3.2 REPRESENTANTE(S) TÉCNICO(S) CADASTRADO(S) NA CIDADE-POLO PARA ATIVIDADE DESTA O.S.:

NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL
NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL

4. INFORMAÇÃO DO EVENTO

4.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA
--------------------------	------------------------------------

4.2 CONTATO PARA VISTORIA

NOME	BEM RETOMADO PELO BANCO, SEM INFORMAÇÃO DE CONTATO DE VISTORIA	TELEFONE RESIDENCIAL	
CELULAR		TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL			

4.3 INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO	EM PROJETO	Nº	59	COMPLEMENTO	NR 105
------------	------------	----	----	-------------	-----------

BAIRRO/SETOR	JARDIM PETROPOLIS	CIDADE	MACEIÓ	UF	AL	CEP	57080-900
OBSERVAÇÕES:	FAVOR DISPONIBILIZAR IMAGEM COM IDENTIFICAÇÃO DO NOME DA RUA E DO NÚMERO DO IMÓVEL						
TIPO IMÓVEL / TIPO DO BEM	CASA RESIDENCIAL		PROPÓSITO DA AVALIAÇÃO / FINALIDADE DO LAUDO/LINHA		ALIENAÇÃO DE IMÓVEL		
Nº DA MATRÍCULA	53641		VALOR COMPRA VENDA (R\$)				

4.4 INFORMAÇÃO DEPTº SOLICITANTE

PREFIXO / DEPTº SOLICITANTE	CESUP PATRIMÔNIO	Nº UNIVERSAL DO BEM	4935241170070
-----------------------------	------------------	---------------------	---------------

5. OBSERVAÇÕES

ANEXAR LIC	NÃO
------------	-----

Carta Informativa



Nº OS

20241008-0324-1

Nº EDITAL

2024/00940(7421)

Nº CONTRATO

202474214569

Nº CONTROLE INTERNO / ORDEM DE SERVIÇO

2024.3901.20241008-0324-1

TIPO DE LAUDO / ATIVIDADE

AVA-101 Casa

PROPONENTE/CLIENTE

NOME	PHELLIPE GOMES DE FRANCA	Nº CPF / CNPJ	084.748.444-01
------	--------------------------	---------------	----------------

1. VALOR DO SERVIÇO

TOTAL DOS HONORÁRIOS (R\$)	630,00
----------------------------	--------

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

NÚMERO DE DIAS ÚTEIS DA ATIVIDADE	4	DATA VENCIMENTO	14/10/2024
-----------------------------------	---	-----------------	------------

3. EMPRESA DE AVALIAÇÃO

NOME COMPANHIA AVALIAÇÃO	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CNPJ	51.550.475/0001-92
TELEFONE COMERCIAL		TELEFONE COMERCIAL 2 / CELULAR	

E-MAIL	
--------	--

3.1 REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) CADASTRADO(S)

NOME	ULISSES CORREIA BARROS BISNETO	CPF	11802989420
------	-----------------------------------	-----	-------------

3.2 REPRESENTANTE(S) TÉCNICO(S) CADASTRADO(S) NA CIDADE-POLO PARA ATIVIDADE DESTA O.S.:

NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL
NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL

4. INFORMAÇÃO DO EVENTO

4.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA
--------------------------	------------------------------------

4.2 CONTATO PARA VISTORIA

NOME	JAIR BARROS	TELEFONE RESIDENCIAL	
CELULAR	(82) 99952-3585	TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL			
NOME	PHELLIPE	TELEFONE RESIDENCIAL	
CELULAR	(82) 99959-7404	TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL			

4.3 INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO	CLOVIS DE BARROS CORREIA			Nº	64	COMPLEMENTO	LT 10, QD B
BAIRRO/SETOR	NOVO HORIZONTE	CIDADE	ARAPIRACA	UF	AL	CEP	57312-560
OBSERVAÇÕES:							
TIPO IMÓVEL / TIPO DO BEM	CASA RESIDENCIAL		PROPÓSITO DA AVALIAÇÃO / FINALIDADE DO LAUDO/LINHA			GARANTIA DE CRÉDITO/AQUISIÇÃO PF SFH, CH E SFI	
Nº DA MATRÍCULA	22.376		VALOR COMPRA VENDA (R\$)				

5. OBSERVAÇÕES

ANEXAR LIC	NÃO
------------	-----

Carta Informativa



Nº OS

20241007-0196-1

Nº EDITAL

2024/00940(7421)

Nº CONTRATO

202474214569

Nº CONTROLE INTERNO / ORDEM DE SERVIÇO

2024.3901.20241007-0196-1

TIPO DE LAUDO / ATIVIDADE

AVA-101 Apartamento

PROPONENTE/CLIENTE

NOME	AGRIMERON TEIXEIRA ALVES	Nº CPF / CNPJ	544.513.104-15
------	--------------------------	---------------	----------------

1. VALOR DO SERVIÇO

TOTAL DOS HONORÁRIOS (R\$)	630,00
----------------------------	--------

2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

NÚMERO DE DIAS ÚTEIS DA ATIVIDADE	4	DATA VENCIMENTO	11/10/2024
-----------------------------------	---	-----------------	------------

3. EMPRESA DE AVALIAÇÃO

NOME COMPANHIA AVALIAÇÃO	ALTIMA CONSTRUTORA LTDA	CNPJ	51.550.475/0001-92
TELEFONE COMERCIAL		TELEFONE COMERCIAL 2 / CELULAR	

E-MAIL	
--------	--

3.1 REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS) CADASTRADO(S)

NOME	ULISSES CORREIA BARROS BISNETO	CPF	11802989420
------	-----------------------------------	-----	-------------

3.2 REPRESENTANTE(S) TÉCNICO(S) CADASTRADO(S) NA CIDADE-POLO PARA ATIVIDADE DESTA O.S.:

NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL
NOME	RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA	CPF	08472284441
CREA / CAU	213406322	FORMAÇÃO	ENG.CIVIL

4. INFORMAÇÃO DO EVENTO

4.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA
--------------------------	------------------------------------

4.2 CONTATO PARA VISTORIA

NOME	LUCAS LIMA	TELEFONE RESIDENCIAL	(82) 99954-2965
CELULAR	(82) 99419-1612	TELEFONE COMERCIAL	
E-MAIL			

4.3 INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO	PROFESSOR GUEDES DE MIRANDA	Nº	31	COMPLEMENTO	BL 1 AP 101
------------	--------------------------------	----	----	-------------	-------------------

BAIRRO/SETOR	FAROL	CIDADE	MACEIO	UF	AL	CEP	57055-225
OBSERVAÇÕES:							
TIPO IMÓVEL / TIPO DO BEM	APARTAMENTO		PROPÓSITO DA AVALIAÇÃO / FINALIDADE DO LAUDO/LINHA		GARANTIA DE CRÉDITO/AQUISIÇÃO PF SFH, CH E SFI		
Nº DA MATRÍCULA	166210		VALOR COMPRA VENDA (R\$)				

5. OBSERVAÇÕES

ANEXAR LIC	NÃO
------------	-----



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº AL20240436053

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Atividade Técnica

16 - Execução

Atividade: **85 - Vistoria**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

14 - Elaboração

Atividade: **66 - Laudo**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

16 - Execução

Atividade: **85 - Vistoria**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

14 - Elaboração

Atividade: **66 - Laudo**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

16 - Execução

Atividade: **85 - Vistoria**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

14 - Elaboração

Atividade: **66 - Laudo**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

16 - Execução

Atividade: **85 - Vistoria**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

14 - Elaboração

Atividade: **66 - Laudo**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

3. Dados da Obra/Serviço

001

Contratante: **BANCO DO BRASIL SA**

TRAVESSA PROFESSOR GUEDES DE MIRANDA

Complemento: **BL 1 AP 101**

Cidade: **MACEIÓ**

CPF/CNPJ: **00.000.000/5839-44**

Nº: **31**

Bairro: **FAROL**

UF: **AL**

CEP: **57055225**

Telefone: **(11) 3491-3200**

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **202474214569**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **28/08/2024**

Valor do contrato: **R\$ 630,00**

Data de Início: **07/10/2024**

Previsão de término: **09/10/2024**

Quantidade: **144.56**

Quantidade: **144.56**

002

Contratante: **BANCO DO BRASIL SA**

CPF/CNPJ: **00.000.000/5839-44**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: A14Yx
 Impresso em: 29/10/2024 às 12:10:30 por: , ip: 177.37.174.152

www.crea-al.org.br
 Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
 Fax: (82) 2123-0894



CREA-AL
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia de Alagoas





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº AL20240436053

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

RUA CLÓVIS DE BARROS CORREIA
 Complemento: LT 10, QD B
 Cidade: ARAPIRACA

Nº: 64
 Bairro: NOVO HORIZONTE
 UF: AL CEP: 57312560

Telefone: (11) 3491-3200 Email:
 Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 202474214569
 Ação Institucional: Outros
 Celebrado em: 28/08/2024
 Valor do contrato: R\$ 630,00
 Data de Início: 08/10/2024 Previsão de término: 13/10/2024
 Quantidade: 193.20
 Quantidade: 193.20

003 Contratante: BANCO DO BRASIL SA CPF/CNPJ: 00.000.000/5839-44
 AVENIDA AVENIDA HÉLIO DE CASTRO VASCONCELOS, S/N Nº: 59
 Complemento: ALDEBRAN ÔMEGA, RUA EM PROJETO 59, QUADRA F, Bairro: JARDIM PETROPOLIS
 LOTE 20
 Cidade: MACEIÓ UF: AL CEP: 57080900

Telefone: (11) 3491-3200 Email:
 Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 202474214569
 Ação Institucional: Outros
 Celebrado em: 28/08/2024
 Valor do contrato: R\$ 630,00
 Data de Início: 21/10/2024 Previsão de término: 23/10/2024
 Quantidade: 453.10
 Quantidade: 453.10

004 Contratante: BANCO DO BRASIL SA CPF/CNPJ: 00.000.000/5839-44
 RUA DONA MARIETA LAGES Nº: 150
 Complemento: ED SALUTE, APT 1101 Bairro: FAROL
 Cidade: MACEIÓ UF: AL CEP: 57050130

Telefone: (11) 3491-3200 Email:
 Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Contrato: 202474214569
 Ação Institucional: Outros
 Celebrado em: 28/08/2024
 Valor do contrato: R\$ 630,00
 Data de Início: 23/10/2024 Previsão de término: 25/10/2024
 Quantidade: 138.90
 Quantidade: 138.90

4. Observações

Nº do Contrato 2024.7421.4569, Valor Total dos Serviços R\$ 2.520,00, 04 (quatro) Ordens de Serviço: 1- Nº OS 20241007-0196-1, Tipo de Laudo AVA-01 Apartamento, laudo de avaliação imobiliária. 2- Nº OS 20241008-0324-1, Tipo de Laudo AVA-01 Casa, laudo de avaliação imobiliária. 3- Nº OS 20241021-0113-1, Tipo de Laudo AVA-01 Casa, laudo de avaliação imobiliária. 4- Nº OS 20241023-0759-1, Tipo de Laudo AVA-01 Apartamento, laudo de avaliação imobiliária.

5. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: A14Yx
 Impresso em: 29/10/2024 às 12:10:30 por: , ip: 177.37.174.152

www.crea-al.org.br
 Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
 Fax: (82) 2123-0894



CREA-AL
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia de Alagoas





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº AL20240436053

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 99,65**

Registrada em: **29/10/2024**

Nosso Número: **8302898407**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/5839-44

BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/5839-44

BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/5839-44

BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/5839-44

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: A14Yx
 Impresso em: 29/10/2024 às 12:10:30 por: , ip: 177.37.174.152





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº AL20240442544

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0213406322**

Registro: **RPF-40021/2014 AL**

Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**

Registro : **0000564710-AL**

2. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Atividade: **66 - Laudo**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

16 - Execução

Atividade: **85 - Vistoria**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

14 - Elaboração

Atividade: **66 - Laudo**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

16 - Execução

Atividade: **85 - Vistoria**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS**

3. Dados da Obra/Serviço

001

Contratante: **BANCO DO BRASIL SA**
AVENIDA PROFESSOR SANDOVAL ARROXELAS
 Complemento: **AP 205**
 Cidade: **MACEIÓ**

CPF/CNPJ: **00.000.000/5839-44**
 Nº: **525**

Bairro: **PONTA VERDE**
 UF: **AL** CEP: **57035230**

Telefone: **(11) 3491-3200** Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **202474214569**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **28/08/2024**
 Valor do contrato: **R\$ 630,00**
 Data de Início: **07/11/2024** Previsão de término: **08/11/2024**
 Quantidade: **83.35**
 Quantidade: **83.35**

002

Contratante: **BANCO DO BRASIL SA**
RUA PROJETADA 672 (LOT ALVORADA)
 Complemento: **COND RES PÁTIO, BL A, AP 306**
 Cidade: **MACEIÓ**

CPF/CNPJ: **00.000.000/5839-44**
 Nº: **678**

Bairro: **ANTARES**
 UF: **AL** CEP: **57083679**

Telefone: **(11) 3491-3200** Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Contrato: **202474214569**
 Ação Institucional: **Outros**
 Celebrado em: **28/08/2024**
 Valor do contrato: **R\$ 630,00**
 Data de Início: **25/11/2024** Previsão de término: **29/11/2024**
 Quantidade: **51.67**
 Quantidade: **51.67**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 14201
 Impresso em: 02/12/2024 às 09:14:50 por: , ip: 190.15.107.27





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº AL20240442544

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

INICIAL

4. Observações

Nº do Contrato 2024.7421.4569, Valor Total dos Serviços R\$ 1.260,00, 02 (duas) Ordens de Serviço: 1- Nº OS 20241107-0614-1, Tipo de Laudo AVA-01 Apartamento, laudo de avaliação imobiliária. 2- Nº OS 20241125-1278-1, Tipo de Laudo AVA-01 Apartamento, laudo de avaliação imobiliária.

5. Entidade de Classe

SEM INDICACAO

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: **R\$ 99,65**

Registrada em: **02/12/2024**

Nosso Número: **8302919745**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/5839-44

BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/5839-44

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 14201
 Impresso em: 02/12/2024 às 09:14:50 por: , ip: 190.15.107.27



	PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 5	
			Código de Verificação 6TY60X1XJ	
			Emissão da NFS-e 12/11/2024 14:41	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço			
CPF/CNPJ: 51.550.475/0001-92		Inscrição	901646907
Nome/Razão Social: ALTIMA LTDA		Número:	2213
Endereço Menino Marcelo		Bairro:	Cidade Universitária
Complemento: COND RES IND ERNESTO G M;		País:	
CEP: 57073-470	Município: MACEIÓ	UF: AL	Telefone: (29)9402-2062
E-mail: ulisses.barros@outlook.com			

Tomador de Serviço			
CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91		Inscrição Municipal:	NIF:
Nome/Razão Social: BANCO DO BRASIL SA		Número:	101 a 1602
Endereço: SETOR SAUN 5 Lote B		Bairro:	Asa Norte
Complemento: Torre Sul, 13º Andar		País:	Brasil
CEP: 70040-912	Município: BRASILIA	UF: DF	Telefone:
E-mail:			

Atividade Econômica	
28.01 / 6821801 - corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	

Discriminação do Serviço	
Contrato: 202474214569	
Ordens de Serviços:	
1: 20241007-0196-1 / Valor: R\$ 630,00 / Dias de atraso: 0	
2: 20241008-0324-1 / Valor: R\$ 630,00 / Dias de atraso: 0	
3: 20241021-0113-1 / Valor: R\$ 630,00 / Dias de atraso: 0	
4: 20241023-0759-1 / Valor: R\$ 630,00 / Dias de atraso: 0	
Mês da Prestação dos Serviços: Outubro/2024	
Dados Bancários:	
Banco: Cora SCD - 403	
Agência: 0001	
Conta: 5192953-0	

Tributos Federais (R\$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%			

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R\$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	2.520,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	() Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	11/2024	Base de Cálculo	2.520,00
Município Prestação	MACEIÓ - AL	Alíquota	5,00
Município Incidência	MACEIÓ - AL	ISSQN	126,00
ISSQN a Reter	() Sim (X) Não	Valor Líquido	2.520,00

Outras Informações
1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador do Serviço.
2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, http://maceio.giss.com.br com a utilização do Código de Verificação.



Certidão de Acervo Técnico - CAT

Lei Federal Nº 5194 de 24 de Dezembro de 1966
Lei Federal Nº 13726 de 08 de Outubro de 2018
Resolução Nº 1137 de 31 de Março de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

CREA-AL

CAT COM REGISTRO DE ATESTADO

739062/2024

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que consta em nossos arquivos o registro de Acervo referente a(s) Anotação(ões) de Responsabilidade(s) Técnica(s) - ARTs, constante(s) da Presente CERTIDÃO, tendo sido comprovada a execução e conclusão da(s) obra(s) e/ou serviço(s) indicado(s) conforme descrição(ões) abaixo.

Profissional: **RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA**Registro: **RPF-40021/2014 AL** RNP: **0213406322**Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO**Número da ART: **AL20240442612**Tipo de ART: **OBRA / SERVIÇO**Registrada em: **02/12/2024**Baixada em: **02/12/2024**Forma de registro: **SUBSTITUIÇÃO**Participação técnica: **INDIVIDUAL**Empresa contratada: **ALTIMA LTDA**Contratante: **FLAVIA M A TORRES LOPES - ME**CPF/CNPJ: **70.017.132/0001-01**Endereço do contratante: **RUA SENADOR MÁXIMO**Nº: **196**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**Cidade: **SÃO MIGUEL DOS CAMPOS**UF: **AL**CEP: **57240064**

Contrato:

Celebrado em:

Valor do contrato: **R\$ 1.200,00**Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**Ação institucional: **Outros**Endereço da obra/serviço: **RUA SENADOR MÁXIMO**Nº: **196**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**Cidade: **SÃO MIGUEL DOS CAMPOS**UF: **AL**CEP: **57240064**Data de início: **11/11/2024**Conclusão efetiva: **27/11/2024**

Finalidade:

Proprietário: **FLAVIA M A TORRES LOPES - ME**CPF/CNPJ: **70.017.132/0001-01**Atividade Técnica: **14 - Elaboração CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS 66 - Laudo 2885100.00 metro quadrado;****Observações**

Laudos de avaliação de 02 (dois) imóveis urbano / rural, um Sítio e uma Gleba, com área total de 2.885.100,00 m². 01 imóvel: Sítio Boa Vista, 0, 57490-000, Água Branca com área de 2.012.100 m²; e 02 imóvel: Imóvel denominado "Barra Nova", confrontando ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezzerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda com várias casas e cortado pelo rio caçamba, no município de Quebrângulo, 57750-000, com área de 873.000,00 m², no estado de Alagoas. Segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653, partes 01, 02 e 03. Com o objetivo de Determinar o Valor de Mercado do Imóvel e com a finalidade de Aquisição.

Informações Complementares

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico – CAT, o atestado contendo 53 folha(s), expedido pelo contratante da obra/serviço, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico nº 739062/2024

03/12/2024, 08:46

d231B

A CAT é Válida em todo território nacional.

A Certidão de Acervo Técnico (CAT) à qual o atestado está vinculado constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver ou venha a ser integrado ao seu quadro técnico por meio de declaração entregue no momento da habilitação ou da entrega das propostas.

A falsificação constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Certificamos que se encontra vinculado à presente CAT o atestado apresentado em cumprimento à Lei nº 8.666/93, expedido pela pessoa jurídica contratante, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes. É de responsabilidade deste Conselho a verificação da atividade profissional em conformidade com a Lei nº 5.194/66 e Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA.

Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.

O atestado está registrado apenas para atividades técnicas constantes na ART, desenvolvidas de acordo com as atribuições do profissional em questão.

A autenticidade desta Certidão pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: d231B



LOPES E TORRES

VEICULOS

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins e efeitos legais, que a **Áltima LTDA**, empresa estabelecida na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, sito a Av. Menino Marcelo, nº 2213, Cond. Res. Ind. Ernesto Gomes Maranhão, Bairro Cidade Universitária, inscrita no **CNPJ sob nº 51.550.475/0001-92**, por meio de sua **Responsável Técnica**, a engenheira civil e engenheira de segurança do trabalho **Rayna Valéria Maciel de Oliveira**, com **CREA-AL nº 021340632-2**, prestou os seguintes serviços:

- **Laudos de avaliação de 02 (dois) imóveis urbano / rural, um Sítio e uma Gleba, com área total de 2.885.100,00 m². 01 imóvel: Sítio Boa Vista, 0, 57490-000, Água Branca com área de 2.012.100 m²; e 02 imóvel: Imóvel denominado "Barra Nova", confrontando ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezzerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda com várias casas e cortado pelo rio caçamba, no município de Quebrângulo, 57750-000, com área de 873.000,00 m², no estado de Alagoas. Segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653, partes 01, 02 e 03. Com o objetivo de Determinar o Valor de Mercado do Imóvel, ART Nº AL20240442612. Laudos em anexo.**

- **Executados no prazo de: 11/11/2024 a 27/11/2024.**

Informamos ainda que a prestação dos serviços acima referidos apresentou bom desempenho operacional, tendo a empresa cumprido fielmente com suas

Rua Senador Maximo, 196 – Centro – São Miguel dos Campos – AL

CEP – 57240-000 – Fone/Fax: 082 3271-1097/3271-2093

Email: lopesetorres@hotmail.com

CNPJ 70.017.132/0001-01

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:48

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 2 folhas



LOPES E TORRES

VEICULOS

obrigações, nada constando que a desabone técnica e comercialmente, até a presente data.

Maceió – AL, 02 de dezembro de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br FLAVIA MARIA ANACLETO TORRES LOPES
Data: 02/12/2024 10:12:38-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Administradora da Lopes e Torres Veículos
Flávia Maria Anacleto Torres Lopes
CPF 571.505.834-15

Rua Senador Maximo, 196 – Centro – São Miguel dos Campos – AL
CEP – 57240-000 – Fone/Fax: 082 3271-1097/3271-2093
Email: lopesetorres@hotmail.com
CNPJ 70.017.132/0001-01

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:48

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 2 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SÍTIO BOA VISTA

Responsável do Laudo	Técnico pela Elaboração	Rayna Valéria Maciel de Oliveira
Contato do RT		(82) 99402-2062
CREA – Nacional		021340632-2
CREA – Alagoas		40021/2014
Contato da Empresa		(82) 98842-0411
CREA Empresa - Nacional		564710
CREA Empresa - Alagoas		56751DDAL

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Endereço completo do imóvel: Sítio Boa Vista, 0, 57490-000, Água Branca			
Cidade: Água Branca	UF: AL		
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado do imóvel.			
Finalidade da Avaliação Avaliação para aquisição			
Solicitante e/ou Interessado Lopes e Torres Veículos			
Tipo de Imóvel Sítio		Áreas do imóvel (m²) Área total: 2.012.100 m² (201,21 ha)	
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653, partes 01, 02 e 03.		Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação I Grau de Precisão III	
Pressupostos e Ressalvas Nesta avaliação o valor adotado será arredondado, em conformidade com a NBR 14653-1, item 6.8.1, que permite a) arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.			
Valor da Avaliação do Imóvel R\$ 670.500,00		Valor das benfeitorias não reprodutivas R\$ 12.500,00	
Valor do Terreno R\$ 657.906,90		Perspectiva de Liquidez do Imóvel Baixa	
Nome do Responsável Técnico Rayna Valéria Maciel de Oliveira	CPF do RT 084.722.844-41	Formação do RT Engenheira Civil	CREA do RT 021340632-2
Nome do Representante Legal Ulisses Correia Barros Bisneto	CPF do RL 118.029.894-20		
Empresa Áltima Construtora	CNPJ 51.550.475/0001-92		

Rayna Valéria Maciel de Oliveira
Assinatura do Responsável Técnico

Ulisses Correia Barros Bisneto
Assinatura do Responsável Legal

Maceió, 25 de novembro de 2024

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas

Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ASPECTOS AVALIADOS

1) IMÓVEL

Identificação						
Código Bem	1272467					
Aquisição	21/11/1995					
Tipo de Bem	SÍTIO					
Descrição	BOA VISTA					
Itinerário	A partir do entroncamento Maria Bode na BR 423 segue sentido cidade de Inhapi com 10 km entra à direita sentido o Pov. Tingui com mais 2,3 km entra à direita chegando na porteira do imóvel.					
Endereço						
Logradouro	SÍTIO BOA VISTA		Número	0		
Complemen to	-		Bairro			
Município	DELMIRO GOUVEIA		UF	AL		
Localização Geográfica (GPS) – Sistema UTM						
Local no Imóvel		Zona	Dado	K	UTM	Altitude
Porteira/Portão		24L	Córrego Alegre	622347	8968665	-
Casa sede (imóvel rural)		24M	-	-	-	-
Título de Domínio						
Tipo			Data	Nº Registro	Livro	Folhas
Formal de Partilha			21/11/1995	355	2	55
Cartório			Município			

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Identificação			
De Registros de Imóveis e Hipotecas		Água Branca	
Avaliação			
Data	Precisão (nível de rigor)	Área Legal	Área Real
24/11/2024	Normal	201,21	201,21
Valor da Avaliação			
Terreno	Benfeitorias	Cobertura do solo	Total
R\$ 657.906,90	R\$ 12.500,00		R\$ 670.406,90
Estado de Conservação		Ocorre venda de bens similares na região?	
		(x) Sim	() Não
Motivo de alteração do valor			
Oscilação de Preço de Mercado			

- 2) VEÍCULOS
- 3) MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS
- 4) SEMOVENTES

CONCLUSÕES

1-DADOS BÁSICOS DA AVALIAÇÃO

- 1.1-Interessado/Solicitante: Lopes e Torres Veículos
- 1.2-Mês/Ano de referência: Novembro de 2024
- 1.3 Data da Vistoria: 22/11/2024
- 1.4- Proprietário: José Maurício Vilar de Carvalho
- 1.5- Imóvel: Imóvel denominado Boa Vista, com 664 tarefas aproximadamente 201,21 hectares no município de Água Branca /AL, mesorregião do Sertão Alagoano e na microrregião Serrana do Sertão Alagoano.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

2-OBJETIVO DA AVALIAÇÃO E FINALIDADE DO LAUDO

Determinar o valor de mercado do imóvel denominado Boa Vista, para aquisição.

3- PRESSUPOSTOS

- a) A elaboração deste trabalho segue os ditames da NBR 14653, Norma Técnica para Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- b) Foram computados como corretos os elementos documentais fornecidos pelo solicitante da avaliação, bem como as informações fornecidas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis;
- c) Por fugir às finalidades deste trabalho, dispensaremos as investigações concernentes a título, invasões, hipotecas, superposições de divisas, etc., providências essas consideradas de caráter jurídico-legal;
- d) Foi vistoriado o imóvel avaliando para identificação de suas características; também vistoria da região onde está localizado o imóvel para determinação das características regionais relacionadas com regime pluviométrico, clima, solo, aptidão, etc.

5- PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIO

A norma oficial de avaliação de imóveis rurais do Brasil é a NBR 14.653-3, de autoria da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas, que é válida em todo o território Nacional, sendo assim, seu caráter é abrangente, porém, a própria NBR recomenda levar em consideração as particularidades da região onde o imóvel avaliando está inserido, levando em consideração também as partes 01 e 02 da referida norma.

O Terreno foi avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Este método, segundo Mendes Sobrinho, parte do pressuposto de que os principais fatores determinantes do valor da terra em uma propriedade rural são: a capacidade de uso dos diversos solos; e a situação do imóvel em relação às zonas de influência da região.

Na avaliação da cobertura vegetal empregamos o método do custo de formação, com a aplicação de um fator de depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem, visto que o imóvel é formado apenas por pastagem e capoeira.

As instalações foram avaliadas utilizando o método da quantificação dos custos, depreciando em função do estado de conservação e depreciação funcional.

6- DADOS DO IMÓVEL:

Denominação e Localização: Imóvel denominado Boa Vista, Água Branca/AL, mesorregião do Sertão Alagoano e na microrregião Serrana do Sertão Alagoano.

Área Legal do imóvel: O imóvel possui uma área de 201,21 ha. Foi apresentada pelo solicitante certidão de inteiro teor, datado de 29/07/2022. Título de domínio registrado sob a matrícula 55, no Cartório de registros de imóveis da comarca de Água Branca- AL. Confrontações: vide documentação apresentada.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:48

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Solos: Topografia suavemente ondulada, com 80% da área enquadrada na Classe II de capacidade de uso, e o restante, 20%, classificado como classe VI, por tratar-se de área destinada a reserva legal. Os solos são de textura argilo-arenosa, com fertilidade aparente média, e com vocação para o cultivo de pastagens, culturas anuais e outras adaptadas.

Aguadas: 03 barragem

Irrigação: não;

Eletrificação: não;

Meios de comunicação: estrada de terra, com cerca de 5 m de largura, em condições boas de tráfego, com certo grau de dificuldade no período chuvoso:

Localização do imóvel - ponto marcado na porteira (Coordenadas UTM):

24L 0622347

8968665

Itinerário: A partir do entroncamento Maria Bode na BR 423 segue sentido a cidade de Inhapi com 10 km entra a direita sentido o Pov. Tingui com mais 2,3 km entra a direita chegando na porteira do imóvel.

A exploração principal da região é a bovinocultura de leite

O acesso ao imóvel é de estrada de terra de regular circulação e permite o trânsito local durante todo o ano, com certa dificuldade no período chuvoso, classificando o acesso como **VICINAL II**.

Breve comentário sobre o município de Água Branca/AL.

O município de **Água Branca**, localizado no extremo oeste do estado de **Alagoas**, faz limite ao norte com os municípios de **Mata Grande** e **Tacaratu (PE)**, ao sul com **Delmiro Gouveia** e **Olho D'Água do Casado**, a leste com **Inhapi** e **Olho D'Água do Casado**, e a oeste com **Pariconha**.

A área total do município é de **454,72 km²**, representando aproximadamente **1,64%** do território estadual. Ele está inserido na **mesorregião do Sertão Alagoano** e na **microrregião Serrana do Sertão Alagoano**. A sede do município situa-se a uma altitude aproximada de **570 metros** e está localizada nas coordenadas geográficas **9°15'43,2" de latitude sul e 37°56'16,8" de longitude oeste**.

O acesso ao município, partindo da capital **Maceió**, é feito por rodovias pavimentadas, incluindo as **BR-316**, **BR-101**, **AL-220** e **AL-145**, totalizando um percurso de aproximadamente **304 km**.

Grande parte do município está inserida na **unidade geoambiental da Depressão Sertaneja**, cobrindo cerca de **70% de seu território**. Essa área é característica do semiárido nordestino, com paisagens de pediplanação monótona, relevo predominantemente suave-

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:48

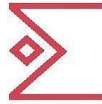
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ondulado, vales estreitos e vertentes dissecadas.

A **precipitação média anual** é de **431,80 mm**, o que é típico de regiões semiáridas. Os solos apresentam diversidade conforme o relevo:

- **Planossolos:** encontrados em patamares compridos e baixas vertentes do relevo suave-ondulado, são mal drenados, de fertilidade natural média e apresentam problemas de sais.
- **Solos Brunos Não Cálcicos:** ocorrem em topos e altas vertentes, são rasos e possuem alta fertilidade natural.
- **Podzólicos:** aparecem em topos e altas superfícies do relevo ondulado, são bem drenados e de fertilidade natural média.
- **Solos Litólicos:** predominam nas elevações residuais, são rasos, pedregosos e de fertilidade natural média.

Essas características tornam Água Branca uma área típica do **semiárido brasileiro**, com grande potencial para atividades agropecuárias adaptadas às condições locais.

(Fontes: [CPM](#); [IBGE: Desenvolvimento Municipal](#))

7-AVALIAÇÃO

7.1-Terreno:

Para avaliação de Terreno, as normas recomendam o método comparativo direto e o critério do valor médio por hectare.

Foram escolhidos dados exclusivamente de locais pertencentes a mesma região geoeconômica do imóvel avaliando.

Tratamento dos dados

Para a presente pesquisa foram seguidos os ditames recomendados pela NBR 14.653-3 da ABNT, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Mercado.

Elemento Paradigma: áreas rurais, sem benfeitorias, com aproveitamento agropecuário, como o imóvel avaliando, cujo índice agronômico é igual a:

$$IA \text{ avaliando } ((160,97 \text{ ha} \times 0,855) + (40,24 \text{ ha} \times 0,360))/201,21 = 0,756$$

$$\text{Índice agronômico ponderado} = 0,756$$

- Para o cálculo do índice agronômico foi utilizado a tabela proposta por Mendes Sobrinho, considerando a classe de capacidade de uso da terra e a situação de acesso.

Imóveis da amostra: limitados em 20% entorno do índice agronômico do imóvel avaliando, que neste caso corresponde:

$$\text{Limite superior} = 1,512$$

$$\text{Limite inferior} = 0,378$$

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024

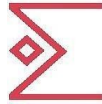


Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÃO

Observação 1

Venda

Vendedor: Sr. Geraldo

Valor em 24 de novembro de 2024: R\$ 39.839,25

Área: 12,12 ha

Acesso: Vicinal

Solo: Classe II (80% exploráveis) e Classe VI (20% destinadas à reserva legal)

Índice agrônômico ponderado: 0,756

Cobertura vegetal: 9,7 ha de pastagem nativa (R\$ 0,00) + 2,42 ha destinados à reserva legal (R\$ 0,00) = R\$ 0,00

Construção e Instalação: 1,4 km de cerca de 4 fios em estado regular = R\$ 5.712,00

Total das benfeitorias: R\$ 5.712,00

Valor da venda atualizado menos valor das benfeitorias: R\$ 34.127,25

Valor à vista da Terreno: R\$ 2.815,78/ha

Observação 2

Venda

Vendedor: Sra. Sonia

Imóvel rural localizado no município de Olho D'Água do Casado, próximo ao imóvel avaliado.

Valor atualizado em 24 de novembro de 2024: R\$ 1.438.639,72

Área: 302,66 ha

Acesso: Vicinal

Solo: Classe II (80% exploráveis) e Classe VI (20% destinadas à reserva legal)

Índice agrônômico ponderado: 0,798

Cobertura vegetal: 10 ha de capim de pisoteio (R\$ 3.500,00) + 232,13 ha de capoeira + 60,53 ha destinados à reserva legal = R\$ 3.500,00

Construções/Instalações:

7,0 km de cerca de arame farpado (R\$ 29.400,00), casa sede de 430 m² (R\$ 129.000,00), casa de colono (3 x 80 m² = R\$ 43.200,00), galpão de 225 m² (R\$ 20.250,00), curral de 2.000 m² (R\$ 50.000,00), 5 barragens (R\$ 20.000,00), totalizando R\$ 291.850,00

7

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

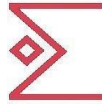
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Total das benfeitorias: R\$ 295.350,00

Valor da venda atualizado menos valor das benfeitorias: R\$ 1.143.289,72

Valor à vista da Terreno: R\$ 3.777,47/ha

Observação 3

Venda

Informante: Sr. Lucinaldo

Imóvel rural localizado no Sítio Entre Rios, no município de Olho D'Água do Casado.

Valor atualizado em 24 de novembro de 2024: R\$ 55.332,30

Área: 15,12 ha

Acesso: Vicinal I

Solo: Classe II (80% exploráveis) e Classe VI (20% destinadas à reserva legal)

Índice agrônômico ponderado: 0,798

Cobertura vegetal: 12,09 ha de capoeira + 3,03 ha destinados à reserva legal = R\$ 0,00

Construções/Instalações: 1,5 km de cerca de arame farpado (R\$ 6.300,00)

Total das benfeitorias: R\$ 6.300,00

Valor da venda atualizado menos valor das benfeitorias: R\$ 49.032,30

Valor à vista da Terreno: R\$ 3.242,88/ha

Observação 4

Venda

Informante: Sr. Elio

Imóvel rural localizado no Sítio Campo Novo, no município de Olho D'Água do Casado.

Valor atualizado em 24 de novembro de 2024: R\$ 55.332,30

Área: 15,12 ha

Acesso: Vicinal III

Solo: Classe II (80% exploráveis) e Classe VI (20% destinadas à reserva legal)

Índice agrônômico ponderado: 0,672

Cobertura vegetal: 12,09 ha de capoeira + 3,03 ha destinados à reserva legal = R\$ 0,00

Construções/Instalações: 1,5 km de cerca de arame farpado (R\$ 6.300,00)

Total das benfeitorias: R\$ 6.300,00

Valor da venda atualizado menos valor das benfeitorias: R\$ 49.032,30

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



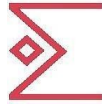
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Valor à vista da Terreno: R\$ 3.242,88/ha

Fator de classe e situação:

Cálculo e Determinação do Valor da Terreno

Cálculo do Fator de Ajuste:

Índice agrônômico paradigma/Índice agrônômico observação 4 = 0,7560,672=1,125

Valor unitário ajustado:

Unitário ajustado = 2.890,21 x 1,125 = 3.251,49

Determinação do Valor da Terreno

Média aritmética do valor unitário das observações:

11. Observação 1: R\$ 2.815,78
12. Observação 2: R\$ 3.777,47
13. Observação 3: R\$ 3.242,88
14. Observação 4: R\$ 3.242,88

Média = 3.269,75 R\$/ha

Desvio padrão:

Desvio padrão 341,07 R\$/ha

Intervalo de confiança de 80% em torno da média:

Limite superior: 3.706,32 R\$/ha

Limite inferior: 2.833,18 R\$/ha

Campo de arbítrio (10% em torno da média):

Limite superior: 3.596,73 R\$/ha

Limite inferior: 2.942,78 R\$/ha

Para o cálculo da Terreno, adotamos o valor de 3.269,75 R\$/ha, por ser confiável e dentro do intervalo de confiança.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024

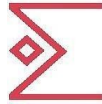


Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Valor total da Terreno:

$$VT = 201,21 \text{ ha} \times 3.269,75 \text{ R\$/ha} = \text{R\$ } 657.906,90$$

7.2 - Cobertura do Solo

O imóvel é todo coberto por capoeira nativa. Consideramos o valor para cobertura vegetal apenas para 80% do total da área do imóvel, devido à exigência legal de mínimo de 20% destinado à reserva legal. Deste modo, empregamos o custo de formação com a aplicação de um fator de depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem.

Logo, segue:

- 48,48 ha de capoeira nativa: R\$ 0,00
- 12,12 ha destinados à reserva legal: R\$ 0,00
- Valor total da cobertura de solo: R\$ 0,00

7.3 - Construções, Edificações e Instalações

As construções civis e instalações foram avaliadas utilizando o método da quantificação de custo, com depreciação física e funcional.

Logo, segue:

- 5,5 km de cerca de 4 fios em ruim estado de conservação (considerando o custo de R\$ 7.000,00 por km e depreciação de 0,8 segundo tabela de depreciação física funcional): R\$ 7.700,00
- 03 barreiros com cerca de 80 H/M em regular estado de conservação (considerando o custo de R\$ 150 por H/M e depreciação de 0,6 segundo tabela de depreciação física funcional): R\$ 4.800,00

Valor total das benfeitorias não reprodutivas: R\$ 12.500,00

8 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel consta da soma do valor da Terreno mais o valor das benfeitorias reprodutivas (cobertura do solo) e não reprodutivas (construções e instalações):

1. Terreno: R\$ 657.906,90
2. Cobertura do solo: R\$ 0,00
3. Construções civis/instalações: R\$ 12.500,00

Total: R\$ 670.406,90

9 – CLASSIFICAÇÃO DO LAUDO QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO:

10

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



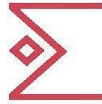
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

9.1 - Quanto ao Grau de Fundamentação:

Segundo os critérios descritos no anexo 3, classificamos o laudo com grau de fundamentação 1.

9.2 - Quanto ao Grau de Precisão:

O grau de precisão, considerando o intervalo de confiança de 80% em torno da média, foi de 18,83%, situando-se abaixo de 30%. Logo, classificamos o laudo com grau de precisão III.

10 - Conclusão

É atribuído ao imóvel Sítio Boa Vista, com 201,21 ha, localizado no município de Água Branca/AL, o seguinte valor de mercado:

R\$ 670.406,90 (Seiscentos e setenta mil, quatrocentos e seis reais e noventa centavos).

Anexos:

Anexo 01 – Documentação Legal

Anexo 02 – Fotografias do imóvel avaliando

Anexo 03 – Classificação do Grau de Fundamentação

Anexo 04 – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Rayna Valéria Maciel de Oliveira

Eng. Civil - CREA/AL 021340632-2

Ulisses Correia Barros Bisneto

Responsável Legal Áltima Ltda

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024

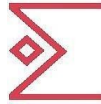


Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 01 – DOCUMENTAÇÃO LEGAL

fls. 180



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE ÁGUA BRANCA
Praça da Matriz, 05- Centro. CEP: 57.490-000. Tel/Fax:82-99614-4160.
e-mail: aguabranca1cartorio@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento do Banco do Nordeste do Brasil S/A, inscrito no CNPJ: 07.237.373/0031-45, Maceió-AL., que revendo o Livro de Registro de Imóveis Nº 2, neles às folhas 55, constatei a matrícula, registros e averbação a seguir fielmente transcritos: Livro Nº 2. Matrícula Nº 55. **DATA:** 15 de outubro de 1976. **IMÓVEL:** Um imóvel rural denominado “Boa Vista”, deste Município, medindo 800 tarefas, aproximadamente 266,0 hectares, limitando-se com terras de: ao Norte, com as Fazendas: Conceição, Moreira e Serra do Padre; ao Sul, com a Serra do Tingui; ao Leste, com a Fazenda Lagoa das Pedras; a Oeste, com a Serra do Padre. **Proprietário:** Luiz Xavier de Carvalho, brasileiro, casado, agropecuarista, residente em Delmiro Gouveia- C.P.F. Nº 008.025.814. **Registro Anterior:** Livro 3-N, fls. 50, sob Nº 963. Água Branca, 15 de outubro de 1976. Eu, Maria da Conceição Dantas e Silva, Oficial Substituta, o escrevi e subscrevi.

R: 1-55. Credor: O Banco do Brasil S.A., Agência de Paulo Afonso-BA. **Devedor:** Luiz Xavier de Carvalho e sua mulher Irene Vilar de Carvalho, brasileiros, agropecuarista, e lides domésticas, residentes na cidade de Delmiro Gouveia, deste Estado, C.P.F. Nº 008.025.814. **Título:** Cédula Rural Hipotecária Nº EPC 76/656- **Vencimento:** em 14 de outubro de 1978. **Valor do Contrato:** Cr\$ 120.000,00- (Cento e Vinte mil cruzeiros). Água Branca, 15 de outubro de 1976. Eu, Maria da Conceição Dantas e Silva, Oficial Substituta, o escrevi e subscrevi.

AV: 2-55, feita em 15 de outubro de 1980. Cancelo o presente registro, em face de me haver sido apresentado recibo de quitação firmado pelo credor, autorizando a baixa do mesmo. Eu, Maria de Fátima Lima Dantas, Oficial Substituta, o escrevi e subscrevi.

R: 3-55, feito em 06 de fevereiro de 1995. **Adquirente:** José Mauricio Vilar de Carvalho, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Delmiro Gouveia-AL, C.P.F. 050.325.914-68. **Transmitente:** O espólio de Luiz Xavier de Carvalho. **Título:** Formal de Partilha extraído pelo Escrivão da 2ª Vara da Comarca de Delmiro Gouveia, deste Estado, expedido pelo Juiz Dr. Gilvan de Melo Veloso, em 05 de novembro de 1994. **Valor do Contrato:** Cr\$ 800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros reais). Eu, Maria

Juarez Freire dos Santos Junior
Oficial do R. De Imóveis e Anexos
Maceió - AL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDYANE OLIVEIRA CASTILHO e ljal.jus.br, protocolado em 16/08/2022 às 15:59, sob o número WPM/G2270039521. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/sgtr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0500648-11.2019.8.02.0022 e código dPDDor4.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas

12

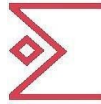


CREA-AL
Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia de Alagoas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

fls. 181

da Conceição Dantas e Silva, Oficial maior, o escrevi. E eu, Maria de Fátima Lima Dantas, Oficial, o subscrevo.

R: 4-55, feito em 21 de novembro de 1996. **Credor:** O Banco do Nordeste do Brasil, S.A., com sede e Foro em Fortaleza-CE, registrado no C.G.C/ MF sob Nº 07.237.373/0032-26. **Devedores:** José Maurício de Carvalho e sua mulher Maria do Socorro Goes, C.P.F. Nº 060.325.914-68, brasileiros, cônjuges, residentes na cidade de Delmiro Gouveia, deste Estado. **Forma do Título:** Cédula Rural Hipotecária. Pref. E NR- FIR- 95/123-8- **Vencimento:** 15.12.07. **Valor:** Pref. E NR- FIR/ 95/124-6. **V:** 15.12.99. **Valor do Contrato:** R\$ 121.079,00 (Cento e vinte e um mil e setenta e nove reais). Eu, Maria da Conceição Dantas e Silva. E eu, Maria de Fátima Lima Dantas, Oficial, o subscrevo.

AV: 5-55, feita em 27 de novembro de 1997. A gleba do imóvel rural denominado "BOA VISTA", registrada sob Nº 3-55, em nome do Sr. José Maurício Vilar de Carvalho, foi desmembrada da presente matrícula uma parte de terra medindo 136 (Cento e trinta e seis) tarefas, e vendida ao Sr. Valdemar Teixeira Lima, nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 55 a 56 do Livro Nº 60, nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, passando a constituir uma nova propriedade, conforme Matrícula Nº 699, às fls. 147 do Livro 2-B. Eu, Maria de Fátima Lima Dantas, Oficial, o escrevi e subscrevo.

AV: 6-55, feita em 05 de setembro de 2012. Em obediência à determinação do Doutor Giovanni Alfredo de Oliveira Jatubá, Juiz de Direito da Vara do Único Ofício de Mata Grande/AL, conforme despacho exarado nos autos do processo nº 0500648-11.2009.8.02.0022- Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A e Executado: José Maurício Vilar de Carvalho, inscrito no COF sob nº 050.325.914-68, residente e domiciliado na Rua Seminarista Marcos Queiroz, nº 40, Centro, na cidade de Delmiro Gouveia/AL, faço a penhora do seguinte bem: Imóvel denominado "Boa Vista", situado neste Município, medindo 242ha. Confrontando-se ao Norte, com terras de José Mariano de Souza; ao Sul e Leste, com José Roberto Feitosa e ao Oeste, com a estrada vicinal do Povoado Tingui. Eu, Maria de Fátima Lima Dantas, Oficial, o escrevi e subscrevo. Está conforme o original, Eu, Samara Jamila Queiroz dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei a presente. E eu, Juarez Freire dos Santos Júnior, Oficial, extraí a presente, conferi, dato e assino.

Água Branca/AL, 29 de julho de 2022.

Juarez Freire dos Santos Júnior
Oficial do Registro de Imóveis e Anexos



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIDYANE OLIVEIRA CASTILHO e tjaj.jus.br, protocolado em 16/08/2022 às 15:59, sob o número WFMG22700039521. Para conferir o original, acesse o site https://www2.tjaj.jus.br/pastadigital/sgr/sabrir/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0500648-11.2009.8.02.0022 e código dPD0eF4.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas

13





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 02 – FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO

	
FACHADA VISTA DA RUA	IMÓVEIS VISTA AÉREA
	
LOGRADOURO VISTA DA RUA	FACHADA LATERAL VISTA DA RUA

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48

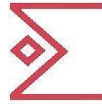
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas

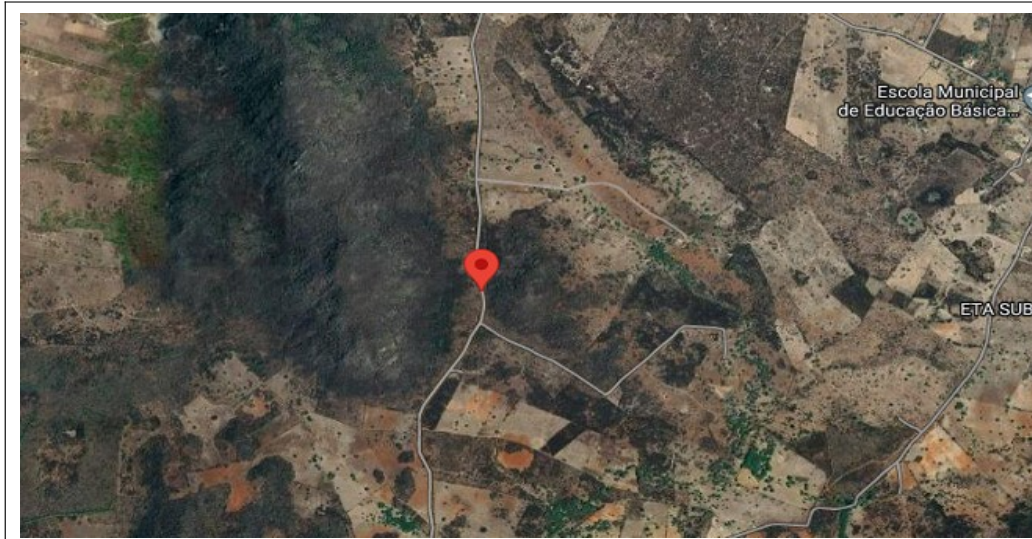




ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:48

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas

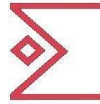


CREA-AL
Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia de Alagoas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 03 – CLASSIFICAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.

9.2.3 Observações referentes à tabela 2 estão descritas de 9.2.3.1 a 9.2.3.10.

9.2.3.1 No item 1, se houver maioria de opiniões, fica caracterizado o grau I.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



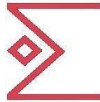
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 04 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240442612

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

SUBSTITUIÇÃO à
AL20240430178

1. Responsável Técnico		
RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA		
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO	RNP: 0213406322 Registro: RPF-40021/2014 AL	
Empresa contratada: ÁLTIMA LTDA		
Registro : 0000564710-AL		
2. Dados do Contrato		
Contratante: FLAVIA M A TORRES LOPES - ME	CPF/CNPJ: 70.017.132/0001-01	
RUA SENADOR MÁXIMO	Nº: 196	
Complemento:	Bairro: CENTRO	
Cidade: SÃO MIGUEL DOS CAMPOS	UF: AL	
	CEP: 57240064	
Contrato: Não especificado	Celebrado em:	
Valor: R\$ 1.200,00	Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado	
Ação Institucional: Outros		
Situação: BAIXA DE ART		
Atendido: SIM	Data da Solicitação: 02/12/2024	
Motivo: CONCLUSÃO DA OBRA/SERVIÇO	Data do Atendimento:	
3. Dados da Obra/Serviço		
RUA SENADOR MÁXIMO		
Complemento:	Bairro: CENTRO	
Cidade: SÃO MIGUEL DOS CAMPOS	UF: AL	
Data de Início: 11/11/2024	Previsão de término: 27/11/2024	
Finalidade:	Coordenadas Geográficas: 0, 0	
Proprietário: José Maurício Vilar de Carvalho	Código: Não Especificado	
	CPF/CNPJ: 060.325.914-68	
4. Atividade Técnica		
14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	2.885.100,00	m2
5. Observações		
Laudos de avaliação de 02 (dois) imóveis urbano / rural, um Sítio e uma Gleba, com área total de 2.885.100,00 m². 01 imóvel: Sítio Boa Vista, 0, 57490-000, Água Branca com área de 2.012.100 m²; e 02 imóvel: Imóvel denominado "Barra Nova", confrontando ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezzerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda com várias casas e cortado pelo rio caçamba, no município de Quebrângulo, 57750-000, com área de 873.000,00 m², no estado de Alagoas. Segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653, partes 01, 02 e 03. Com o objetivo de Determinar o Valor de Mercado do Imóvel e com a finalidade de Aquisição.		
6. Declarações		
7. Entidade de Classe		
SEM INDICAÇÃO		
8. Assinaturas		
Declaro serem verdadeiras as informações acima		
RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41		
Local de data		
FLAVIA M A TORRES LOPES - ME - CNPJ: 70.017.132/0001-01		
9. Informações		
* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.		
10. Valor		
Esta ART é isenta de taxa		
Registrada em: 02/12/2024		

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: xx92Z
Impresso em: 02/12/2024 às 09:11:15 por: . ip: 190.15.107.27

www.crea-al.org.br
Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
Fax: (82) 2123-0894



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 18 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE GLEBA

Responsável do Laudo	Técnico pela Elaboração	Rayna Valéria Maciel de Oliveira
Contato do RT		(82) 99402-2062
CREA – Nacional		021340632-2
CREA – Alagoas		40021/2014
Contato da Empresa		(82) 98842-0411
CREA Empresa - Nacional		564710
CREA Empresa - Alagoas		56751DDAL

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Endereço completo do imóvel: "Barra Nova", confrontando ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezzerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda com várias casas e cortado pelo rio caçamba, 57750-000, Quebrângulo – AL.					
Cidade: Quebrângulo		UF: AL			
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado do imóvel.		Data da Vistoria: 15/11/2024			
Finalidade da Avaliação Avaliação para aquisição					
Solicitante e/ou Interessado Lopes e Torres Veículos					
Tipo de Imóvel Gleba			Áreas do imóvel (m²) Área total: 873.000m²		
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653, partes 01, 02.			Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação I Grau de Precisão II		
Pressupostos e Ressalvas Nesta avaliação o valor adotado será arredondado, em conformidade com a NBR 14653-1, item 6.8.1, que permite a) arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.					
Valor da Avaliação do Imóvel R\$ 2.417.000,00			Valor Mínimo da Avaliação do Imóvel R\$ 1.967.709,56		
Valor Máximo da Avaliação do Imóvel R\$ 2.910.753,98			Perspectiva de Liquidez do Imóvel Baixa		
Nome do Responsável Técnico Rayna Valéria Maciel de Oliveira		CPF do RT 084.722.844-41	Formação do RT Engenharia Civil		CREA do RT 021340632-2
Nome do Representante Legal Ulisses Correia Barros Bisneto		CPF do RL 118.029.894-20			
Empresa Altima Construtora		CNPJ 51.550.475/0001-92			

Rayna Valéria Maciel de Oliveira
Assinatura do Responsável Técnico

Ulisses Correia Barros Bisneto
Assinatura do Responsável Legal

Maceió, 25 de novembro de 2024

Este documento encontra-se registrado no Conselho
Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas,
vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em
03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Laudo de Avaliação Simplificado

Dados do Imóvel

Descrição	Detalhes
Localização	Município de Quebrangulo, AL
Área Total	467 tarefas
Confrontações	- Norte: Germano Silveira - Sul: Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezerra - Nascente: Herdeiros de Jucá de Holanda - Poente: Nestor de Holanda
Características do Imóvel	Possui várias casas e é cortado pelo Rio Caçamba
Proprietário Atual	Manoel de Holanda Cavalcante
Histórico de Penhora	- AV-36: R\$ 55.031,54 - AV-37: R\$ 56.856,74 - AV-38: R\$ 57.850,90
Data de Registro da Matrícula	22/11/2010

1 DADOS BÁSICOS DA AVALIAÇÃO

- **Interessado/Solicitante:** Lopes e Torres Veículos
- **Mês/Ano de referência:** Novembro de 2024
- **Data da Vistoria:** 15/11/2024
- **Proprietário:** Manoel de Holanda Cavalcante
- **Imóvel Rural:** Imóvel situado no município de Quebrangulo, com área de 467 tarefas, confrontado ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda, com várias casas e cortado pelo Rio Caçamba.

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO E FINALIDADE DO LAUDO

Determinar o valor de mercado da gleba, para aquisição.

3 PRESSUPOSTOS

- Este trabalho segue os ditames da NBR 14653, Norma Técnica para Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, da ABNT, partes 01 e 02;
- Os elementos documentais fornecidos pelo solicitante e informações de terceiros foram considerados como sendo de boa-fé e confiáveis;
- Não foram realizadas investigações sobre títulos, invasões, hipotecas ou superposições de divisas, pois estas são de caráter jurídico-legal;
- Foi realizada vistoria no imóvel avaliando, assim como na região onde está localizado, para identificar características relevantes como regime pluviométrico, clima, solo e aptidão.

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:48

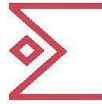
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

4 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS

O terreno foi avaliado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme estabelece a **NBR 14653-2**, que considera as condições físicas, econômicas e legais do imóvel. Esse método compara o imóvel avaliando com outros de características similares em mercado ativo, levando em conta particularidades regionais.

5 DADOS DO IMÓVEL

Denominação e Localização: Imóvel situado no município de Quebrangulo, AL, na mesorregião do Agreste Alagoano e microrregião Serrana do Agreste.

Área Legal do Imóvel: O imóvel possui uma área de 467 tarefas. Foi apresentada pelo solicitante certidão de inteiro teor, com data de registro em 22/11/2010. O título de domínio está registrado sob a matrícula correspondente no cartório de registro de imóveis da comarca de Quebrangulo, AL.

Confrontações:

- **Norte:** Germano Silveira
- **Sul:** Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezerra
- **Nascente:** Herdeiros de Jucá de Holanda
- **Poente:** Nestor de Holanda

Solos: A topografia é levemente ondulada, sendo predominante a Classe III de capacidade de uso, apta para pastagens e culturas permanentes. O solo apresenta textura argilo-arenosa, com fertilidade natural média, e é apropriado para a exploração agropecuária.

Aguadas: O imóvel é cortado pelo Rio Caçamba, que fornece recursos hídricos naturais durante todo o ano.

Irrigação: Não possui sistema de irrigação instalado.

Eletrificação: Não conta com eletrificação no momento.

Meios de Comunicação: O acesso ao imóvel é feito por estrada de terra com cerca de 6 metros de largura, em boas condições durante o período seco, mas com alguma dificuldade de tráfego no período chuvoso.

Localização do Imóvel - Ponto de Referência (Coordenadas UTM):

Zona 24S, Coordenadas aproximadas:

- **Leste:** 0573456
- **Norte:** 8987654

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



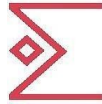
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:48
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Itinerário: A partir do centro de Quebrangulo, segue-se pela AL-210 por 12 km em direção à cidade de Paulo Jacinto. Após esse trecho, acessa-se uma estrada de terra à direita e percorrem-se mais 4 km até a porteira do imóvel.

Exploração Predominante: A exploração principal da região é a pecuária extensiva, especialmente a criação de gado de corte.

Classificação do Acesso: O imóvel possui acesso classificado como VICINAL II, com tráfego viável durante o ano todo, mas sujeito a dificuldades em períodos de chuva intensa.

6 BREVE COMENTÁRIO SOBRE O MUNICÍPIO DE QUEBRANGULO, AL

O município de Quebrangulo está localizado na região central do estado de Alagoas, fazendo limite ao norte com Paulo Jacinto, ao sul com Palmeira dos Índios, a leste com Viçosa, e a oeste com o município de Minador do Negrão.

A área total do município é de 353,89 km², representando aproximadamente 1,25% do território estadual. Ele está inserido na mesorregião do Agreste Alagoano e na microrregião Serrana do Agreste. A sede do município situa-se a uma altitude de cerca de 380 metros e está localizada nas coordenadas geográficas 9°19'27" de latitude sul e 36°27'32" de longitude oeste.

O acesso ao município é realizado principalmente pela AL-210, com conexões pavimentadas para Maceió e outras cidades do Agreste. A distância da capital do estado, Maceió, é de aproximadamente 108 km.

O clima da região é tropical úmido, com precipitação média anual variando entre 700 e 1.200 mm. As condições climáticas e a topografia local favorecem atividades agropecuárias, como a produção de leite e o cultivo de culturas anuais e perenes.

O relevo de Quebrangulo é caracterizado por colinas suaves, intercaladas com vales estreitos e áreas de vegetação nativa. Os principais tipos de solo da região incluem:

- **Podzólicos:** Solos bem drenados e de fertilidade natural média, predominantes nas áreas mais altas.
- **Planossolos:** Solos mal drenados, com uso limitado em áreas de baixa vertente.
- **Latossolos:** Solos profundos e bem drenados, com boa aptidão agrícola para culturas adaptadas.

Essas características tornam o município uma região de transição entre o Agreste e o Sertão, com potencial para diversificação produtiva e desenvolvimento rural.

(Fonte: IBGE; Secretaria de Desenvolvimento de Alagoas).

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

7 AVALIAÇÃO

Neste trabalho foi adotado a metodologia científica de regressão linear / interferência estatística e os resultados se enquadram no grau de precisão e fundamentação que segue:

ITEM	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO		
	III (3 PONTOS)	II (2 PONTOS)	I (1 PONTO)
Caracterização do imóvel avaliando	X		
Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados			X
Identificação dos dados de mercado		X	
Extrapolação	X		
Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
PONTUAÇÃO TOTAL ATINGIDA	15		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO	I		

DESCRIÇÃO	GRAU DE PRECISÃO		
	III ≤ 30%	II ≤ 40%	I ≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa		X	

Função estimativa utilizada na base de cálculo para obtenção do valor do imóvel avaliando
$\text{VALOR TOTAL} = +164949396 * e^{(-616006,4581 / \text{ÁREA DO LOTE})} * e^{(-1,128527782 / \text{IDHM})} * e^{(-2,951017277 / \text{INFRAESTRUTURA})}$

- RESULTADOS ESTATÍSTICOS
- Pesquisa de dados

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024

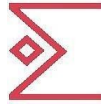


Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

A pesquisa se deu no período do dia 21.04.2024, e a planilha dos dados utilizados resultante desta pesquisa, assim como os demais resultados se apresenta por completo no anexo 03.

As amostras de número: 7 e 13 foram desabilitadas, pois estavam apresentando disfunções com relação aos dados informados, com apresentação, por exemplo de micronumerosidade dos dados, considerando-se *outliers*. Assim como, as variáveis evento, topografia, PIB Per Capita, e valor unitário, por não performarem bem na montagem da avaliação. De modo a facilitar o entendimento, foram pintadas na cor laranja as linhas e colunas referentes aos dados / variáveis desabilitadas.

Variáveis Texto:

ID	Desabi litado	DATA DA COLETA	CIDADE	CEP	COMPLEMENTO
1		14.11.2024	PARIPUEIRA	57935-000	
2		14.11.2024	JOAQUIM GOMES	57980-000	
3		14.11.2024	SÃO LUIZ DO QUITUNDE	57920-000	
4		14.11.2024	SÃO LUIZ DO QUITUNDE	57920-000	
5		14.11.2024	ATALAIA	57690-000	
6		14.11.2024	PARIPUEIRA	57935-000	
7	*	14.11.2024	SÃO JOSÉ DA LAJE	57860-000	
8		14.11.2024	PORTO CALVO	57900-000	
9		14.11.2024	MACEIÓ	57074-400	
10		14.11.2024	JOAQUIM GOMES	57980-000	
11		14.11.2024	MATRIZ DE CAMRAGIBE	57910-000	
12		14.11.2024	PARIPUEIRA	57935-000	
13	*	14.11.2024	ÁGUA BRANCA	57490-970	
14		14.11.2024	UNIÃO DOS PALMARES	57800-000	
15		14.11.2024	SANTANA DO MUNDAÚ	57840-000	
16		14.11.2024	MARIBONDO	57030-003	

ID	Desabi litado	INFORMANTE	CONTATO INFORMANTE
1		Corretor: Artur Freire	82 99106-6166
2		Corretor: Eduardo Creci 3671	82
3		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
4		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
5		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
6		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
7	*	José Carlos	(82) 99959-0635

6

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



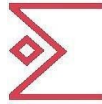
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

8		José Carlos	(82) 99959-0635
9		José Carlos	(82) 99959-0635
10		Af Consultoria Imobiliária	(82) 98879-4757
11		Wagner D Costa	(82) 99931-1906
12		Re Max Corais	(82) 98180-0111
13	*	Ni Negócios Imobiliários	(82) 98173-7045
14		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
15		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
16		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847

Variáveis Numéricas:

ID	Desabi- litado	ÁREA DO LOTE	TOPOGRA FIA	PIB Per capita	IDHM	INFRAEST RUTURA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1		850.000,00	2,00	17.561,86	0,61	2,00	2,59	2.200.000,00
2		560.000,00	3,00	21.556,45	0,53	2,00	2,68	1.500.000,00
3		1.530.000,00	2,00	27.097,07	0,54	3,00	2,50	3.825.000,00
4		900.000,00	3,00	27.097,07	0,54	2,00	2,11	1.900.000,00
5		580.000,00	2,00	31.559,62	0,56	3,00	4,26	2.470.000,00
6		670.000,00	3,00	17.561,86	0,61	4,00	10,45	7.000.000,00
7	*	820.000,00	2,00	24.433,40	0,57	3,00	3,29	2.700.000,00
8		400.000,00	2,00	15.105,53	0,59	3,00	5,00	2.000.000,00
9		400.000,00	3,00	26.642,20	0,72	3,00	6,00	2.400.000,00
10		580.000,00	2,00	21.556,45	0,53	2,00	4,14	2.400.000,00
11		1.600.000,00	3,00	15.668,42	0,58	2,00	3,75	6.000.000,00
12		670.000,00	2,00	17.561,86	0,61	4,00	11,19	7.500.000,00
13	*	1.420.000,00	3,00	10.001,22	0,55	2,00	0,53	750.000,00
14		470.000,00	2,00	21.467,05	0,59	2,00	3,40	1.600.000,00
15		520.000,00	3,00	132.421,08	0,52	3,00	5,50	2.860.000,00
16		600.000,00	3,00	14.324,64	0,60	2,00	6,20	3.720.000,00

7

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
 03/12/2024, 08:49
 Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

10.2 Resultados estatísticos

RESULTADOS ESTATÍSTICOS	
Coeficiente de correlação	0,8179560 / 0,8078015
Coeficiente de determinação	0,6690519
Fisher-Snedecor	6,74
Significância do modelo	0,91
PARÂMETROS	
Significância dos Regressores	Área Total = 0,61%; IDHM (IBGE) = 15,22%; Infraestrutura = 1,26%; Valor Total = 0,00%.
DISTRIBUIÇÃO DOS RESÍDUOS	
GRÁFICO VALOR ESTIMADO X RESÍDUOS PADRONIZADOS Resíduos Regressão DISTÂNCIA DE COOK	

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

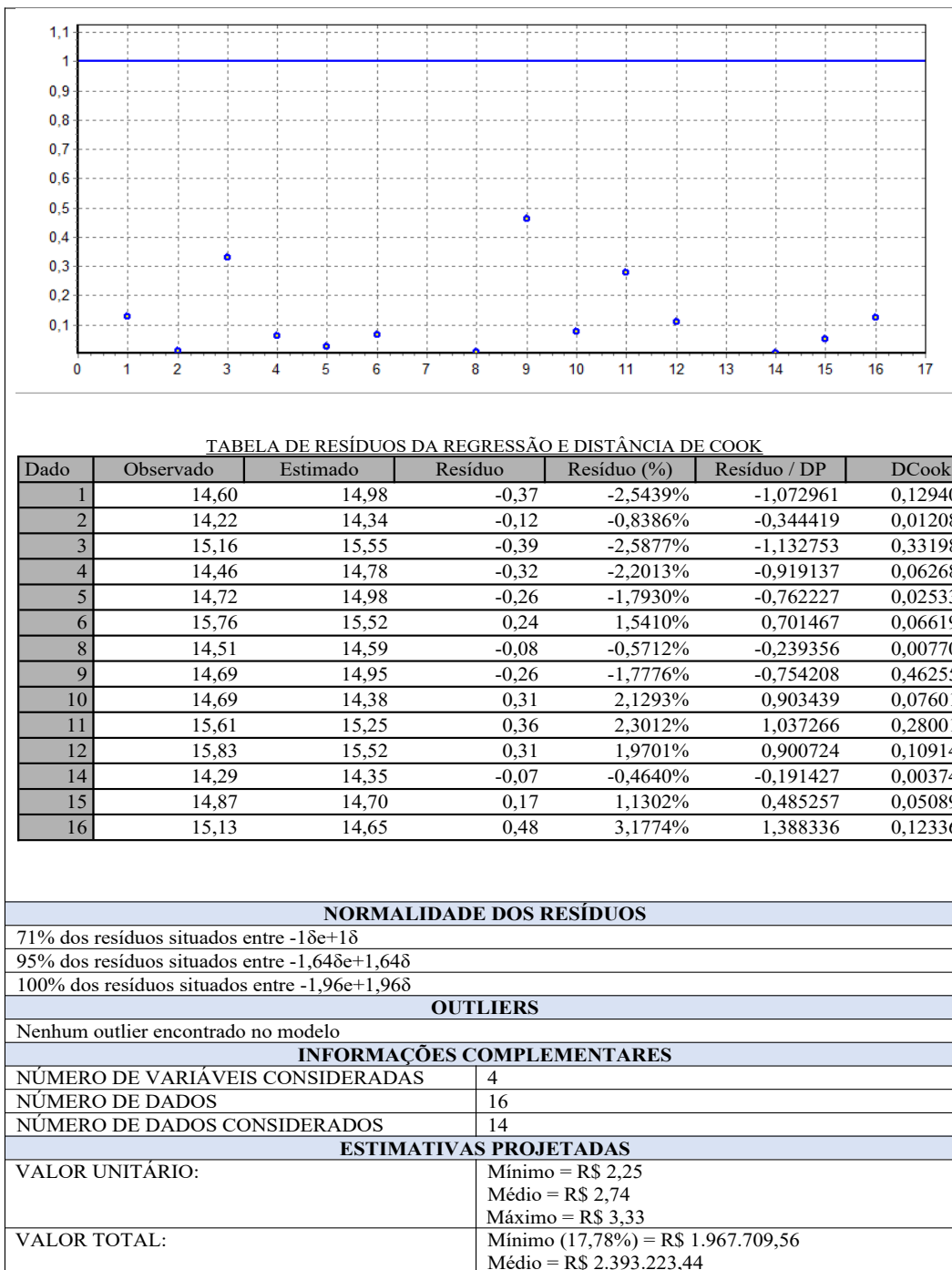




ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



9

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

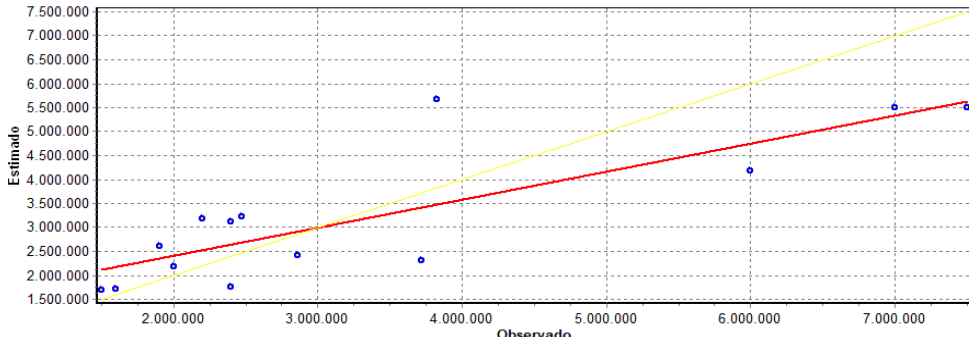




ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

CAMPO DE ARBITRIO	Máximo (21,62%) = R\$ 2.910.753,98	
	RL Mínimo = R\$ 2.034.239,92	
	RL Máximo = R\$ 2.752.206,95	
PARÂMETROS	Nível de confiança = 80%	
	Estimativa pela = Moda	
CORRELAÇÃO PARCIAL ENTRE AS VARIÁVEIS		
ÁREA TOTAL	ISOLADAS	INFLUÊNCIA
IDHM (IBGE)	-0,34	0,51
INFRAESTRUTURA	-0,20	0,57
VALOR TOTAL	-0,46	0,74
IDHM (IBGE)	ISOLADAS	INFLUÊNCIA
INFRAESTRUTURA	0,24	0,18
VALOR TOTAL	-0,21	0,44
INFRAESTRUTURA	ISOLADAS	INFLUÊNCIA
VALOR TOTAL	-0,51	0,69
ADERÊNCIA DO MODELO		
		
TABELA DE ADERÊNCIA		
Dado	Observado	Estimado
1	2.200.000,00	3.189.841,37
2	1.500.000,00	1.689.986,58
3	3.825.000,00	5.661.988,63
4	1.900.000,00	2.611.973,19
5	2.470.000,00	3.216.005,25
6	7.000.000,00	5.490.538,65
8	2.000.000,00	2.172.817,23
9	2.400.000,00	3.116.199,47
10	2.400.000,00	1.755.321,48
11	6.000.000,00	4.189.599,83
12	7.500.000,00	5.490.538,65
14	1.600.000,00	1.709.644,66
15	2.860.000,00	2.417.661,93

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

16	3.720.000,00	2.300.234,61
----	--------------	--------------

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
R\$1.967.709,56 (17,78%)	R\$ 2.393.223,44	R\$ 2.910.753,98 (21,62%)

Resultados – Valor Total com intervalo de confiança ao nível de 80%

RESULTADO DA AVALIAÇÃO	R\$ 2.393.223,44
VALOR DO IMÓVEL ARREDONDADO:	R\$ 2.417.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Dezessete Mil Reais) Em conformidade com a NBR 14653-1, item 6.8.1

O valor acima descrito foi obtido em nução com a liquidez do mercado local, na presente data deste laudo, a saber: 25 de novembro de 2024, acatando os atributos específicos do imóvel, como: suas características físicas, estado de conservação, reformas, localização, oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nada tendo a acrescentar, segue lista dos anexos:

Os anexos presentes, de igual modo, receberam rubrica e são descritos conforme listagem a seguir:

- Anexo 01 – Documentação Legal
- Anexo 02 – Fotografias do imóvel avaliando
- Anexo 03 – Memória de Cálculo SisDEA
- Anexo 04 – ART
- Anexo 05 – IDHM (IBGE)

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Rayna Valéria Maciel de Oliveira

Eng. Civil - CREA/AL 021340632-2

Ulisses Correia Barros Bisneto

Responsável Legal Áltima Ltda

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49

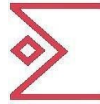
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 01 – DOCUMENTAÇÃO LEGAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - ÚNICO OFÍCIO
Rua do Comércio, 100, Centro, 57750000 Quebrangulo - AL
atendimento@cartoriounicoquebrangulo.com.br (82)99670-1100

Livro 2 Código Nacional de Matrícula: 003830.2.0000736-78
Matrícula Nº. 736 Data: 09/08/1985

Imóvel: imóvel denominado "BARRA NOVA", situado neste município, com área de 467 tarefas, confrontado ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leopoldo Bezerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda, com várias casas e cortado pelo rio caçamba.

Proprietário: Plácido de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, residente na Fazenda Barra Nova, neste município

Registro Anterior: Livro 3-A e 3-D, fls. 98, 5 e 35, nºs 1.045, 1.850 e 1.962, de 26/10/1942, 16/04/1956 e 07/12/1957, deste Cartório. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-1 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, Paulo de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 110.832.044-91, domiciliado e residente à Av. 15 de Novembro, nº 220, nesta cidade, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-2 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, Sebastiana de Holanda Cavalcante, brasileira, solteira, residente à Av. 15 de Novembro, nº 220, nesta cidade, CPF nº 060.127.874-72, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-3 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, Cândido de Holanda Cavalcante Neto, CPF nº 179.639.316-91, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-4 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, Sebastião de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, soldador, residente no Estado do Rio de Janeiro, CPF nº 213.002.757-15, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-5 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, José Bernardo de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, veterinário, residente à Av. 15 de Novembro, nº 220, CPF nº 129.487.054-87, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-6 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, Ludovina de Holanda Cavalcante, brasileira, solteira, residente à Av. 15 de Novembro, nº 220, nesta cidade, portadora do CPF nº 038.292.194-15, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-7 - MAT. 736 - Feito em 09 de agosto de 1985, em virtude do Formal de Partilha da mesma data, extraído pela escrivã Maria José de Barros Lima e julgado por sentença do Dr. Geraldo Tenório Silveira, que transitou em julgado, Antônio de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Avenida 15 de Novembro, nº 220, nesta cidade, portador do CPF nº 208.634.624-72, adquiriu por falecimento de Plácido de Holanda Cavalcante, parte do imóvel constante desta matrícula, avaliado em Cr\$ 8.000.000, a quantia de Cr\$ 307.692, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AAA - Nº 1097432

1/6

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



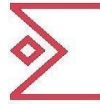
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

Barros Lima, Oficial a fiz escrever:

R-8 - MAT. 736 - Feito em 01 de novembro de 1985, em virtude do qual os proprietários Francisca Tenório Cavalcante, viúva, dona de casa, portadora do CPF nº 060.867.804-04, Sebastiana de Holanda Cavalcante, solteira, maior, dona de casa, ambas, residentes à Av. 15 de Novembro, nº 220, nesta cidade, e a última portadora do CPF nº 060.127.874-72, Cândido de Holanda Cavalcante Neto e sua mulher Elici Chagas Cavalcante, ele mecânico de manutenção, ela professora, residentes à Rua Tarumirim nº 671, Bela Vista, Ipatinga/MG, CPF nº 179.639.316-91 e 696.857.117-04, Sebastião de Holanda Cavalcante e sua mulher Elaine Barreto Cavalcante, ele soldador, ela dona de casa, residentes à Rua Luiza Franco, lote 31, São Gonçalo/RJ, CPF nº 213.002.757-15, Paulo de Holanda Cavalcante e sua mulher Maria Aparecida Tenório Cavalcante, ele bancário, ela dona de casa, CPF nº 110.832.044-91, Antônio de Holanda Cavalcante e sua mulher Maria de Lourdes Santos Cavalcante, ele engenheiro, ela dona de casa, CPF nº 208.634.624-72, Ludovina de Holanda de Oliveira, e seu marido Damião Batista de Oliveira, ela dona de casa, ele comerciante, CPF nº 038.292.194-15, José Bernardo de Holanda Cavalcante e sua mulher Maria das Graças Diniz Cavalcante, ele veterinário, ela dona de casa, CPF nº 129.487.054-87; todos domiciliados e residentes à Avenida 15 de Novembro nº 220, nesta cidade, por Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de novembro de 1985, lavrada no livro 113º, fls. 01/03v, deste Cartório, pelo preço de Cr\$ 101.850.000 (cento e um milhão, oitocentos e cinquenta mil cruzeiros), venderam a Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agropecuarista, domiciliado e residente na Fazenda Barras Nova, neste município, portadora do Cartão do CIC/MF sob nº 031.640.394-68, parte do imóvel constante desta matrícula, com área de 291 tarefas, equivalente a 87,3 hectares, confrontado ao norte com terras de José Germano Silveira de Barros Lima e Manoel de Holanda Cavalcante, ao sul com terras de José Teixeira de Mendonça, a leste com terras de Pedro de Holanda Tenório e a oeste com terras de herdeiros de Nestor de Holanda Cavalcante e terras de Manoel de Holanda Cavalcante, cercada de arame farpado, toda em capim e cortada pelo Riacho Caçamba. Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 243.094.003.654, do que dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-9 - MAT. 736 - Feito em 11 de novembro de 1986, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 85/55192-2, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, CGC. 000.000.000/2506-27, como credor, emitida em 31 de outubro de 1986, por Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes na Fazenda Barra Nova, neste município, portadores do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRPH, no valor de Cz\$ 254.976,40, vencível em 25 de agosto de 1989, a juros de 24% ao ano, dando em garantia e hipoteca de 1º Grau, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

R-10 - MAT. 736 - Feito em 11 de novembro de 1986, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 85/55192-2, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, CGC. 000.000.000/2506-27, como credor, emitida em 31 de outubro de 1986, por Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes na Fazenda Barra Nova, neste município, portadores do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRPH, no valor de Cz\$ 254.976,40, vencível em 25 de agosto de 1989, a juros de 24% ao ano, dando em garantia e hipoteca de 1º Grau, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-11 - MAT. 736 - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à CRPH, constante do R-10, datado de 30 de outubro de 1987, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, e pelo devedor Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher, para constar que os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financiamento serão atualizados no último dia de cada mês, com base no índice de variação dos rendimentos produzidos pelas Obrigações do Tesouro Nacional - OTN, com juros a partir de 01/07/1987, para 7% ao ano, ficando estabelecido que, em substituição aos encargos serão devidos o fator de atualização dos rendimentos das Letras do Banco Central do Brasil - LBC, mais juros à taxa de 24% ao ano, nos seguintes casos: Falta de pagamento de principal ou acessórios nas datas estipuladas. Quebrangulo, 06 de novembro de 1987. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-12 - MAT. 736 - Certifico que em face de autorização escrita do credor Banco do Brasil S/A, agência local, declaro cancelada nesta data a inscrição da CRPH, no valor de Cz\$ 254.976,40, referente ao R-10, do que dou fé. Quebrangulo, 29 de março de 1989. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

R-13 - MAT. 736 - Feito em 16 de maio de 1990, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 90/01016-7, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 30 de abril de 1990, por Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes na Fazenda Barra Nova, neste município, portadores do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRPH, no valor de Cr\$ 368.505,00, vencível em 01 de março de 1991, a juros de 12% ao ano, com base na BTN fiscal e na taxa proporcional diária.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner
2/6

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



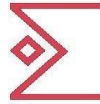
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

calculados pelo método hamburguês, dando em garantia e hipoteca de 1º Grau, o imóvel constante desta matrícula, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

R-14 - MAT. 736 - Feito em 11 de setembro de 1990, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 90/01155-4, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 31 de agosto de 1990, por Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes na Fazenda Barra Nova, neste município, portadores do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRPH, no valor de Cr\$ 612.000,00, vencível em 10 de agosto de 1991, a juros de 9% ao ano, dando em garantia e hipoteca de 2º Grau, o imóvel constante desta matrícula, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-15 - MAT. 736 - Procede-se a esta averbação em face de autorização escrita do credor Banco do Brasil S/A, agência local, para constar o cancelamento das inscrições das CRPH, nºs 90/01016-7 e 90/01155-4, do que dou fé. Quebrangulo, 30 de agosto de 1991. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

R-16 - MAT. 736 - Feito em 30 de agosto de 1991, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 91/00079-3, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 19 de julho de 1991, por Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes na Fazenda Barra Nova, neste município, portadores do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRPH, no valor de Cr\$ 1.795.200,00 (hum milhão setecentos e noventa e cinco mil e duzentos cruzeiros), incidindo sobre os saldos devedores diários encargos básicos calculados com base na TRD ou em outro índice que venha a substituí-la legalmente e encargos adicionais de à taxa de 9% ao ano, dando em garantia e hipoteca de 1º Grau, o imóvel constante desta matrícula, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-17 - MAT. 736 - Procede-se a esta averbação em face de autorização escrita do credor Banco do Brasil S/A, agência local, para constar o cancelamento da inscrição da CRPH, nº 91/00079-3, do R-16, do que dou fé. Quebrangulo, 03 de março de 1995. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a fiz escrever.

R-18 - MAT. 736 - Feito em 31 de março de 1995, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00009-7, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 17 de março de 1995, por Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes na Fazenda Barra Nova, neste município, portadores do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRPH, no valor de R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais), vencível em 15 de março de 1996, incidindo sobre os saldos devedores diários encargos básicos calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 6.000 ao ano, dando em garantia e hipoteca de 1º Grau, o imóvel constante desta matrícula, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

R-19 - MAT. 736 - Feito em 29 de maio de 1996, da Cédula Rural Hipotecária nº 96/70125-0, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 29/05/1996, por Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, pecuarista, domiciliado e residente na Fazenda Barra Nova, neste município, portador do CPF nº 031.640.394-68, mediante CRH, no valor de R\$ 17.559,17, vencível em 31 de outubro de 2002, o crédito deferido destina-se ao pagamento total da dívida relativa à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00009-7, na forma autorizada pela Lei nº 9.138 de 29/11/1995, regulamento pela resolução 2.238, de 31/01/1996, do Conselho Monetário Nacional, dando em garantia e hipoteca de 2º Grau, o imóvel constante desta matrícula, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-20 - MAT. 736 - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Arrendamento, datado de 30 de março de 1996, registrado sob nº 877, fls. 189 do livro B-N-2 de Títulos e Documentos desta Comarca, em virtude da qual os proprietários Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, dão em arrendamento ao Sr. Jenivaldo Holanda Tenório, parte do imóvel constante desta matrícula, consistente numa área de 87,30 hectares, o arrendamento é a área total do imóvel, pelo prazo de dez (10) anos, com início em 30/03/1996 e término em 30/03/2006, o preço do presente arrendamento será calculado mensalmente ao equivalente em dinheiro a dez (10) arrobas de carne de boi, conforme preço praticado pelo Mafrial, que será pago até o quinto dia útil após o dia do vencimento mensal. Quebrangulo, 10 de outubro de 1997. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

R-21 - MAT. 736 - Feito em 31 de março de 1997, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00124-4, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência local, como credor, emitida em 31 de março de 1997, por Jenivaldo Holanda Tenório, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 384.315.724-34, domiciliado e residente na Praça da Independência s/n, nesta cidade, assinam também esta Cédula, os proprietários Manoel de Holanda Cavalcante e sua mulher Francisca Tenório Cavalcante, mediante CRPH, no valor de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais), vencível em 30 de julho de 2000, os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner
3/6

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

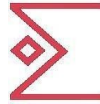
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

15





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na taxa de juros de longo prazo (TJLP) ou outro indicador econômico/financeiro que venha substituí-lo e encargos adicionais à taxa nominal de 5,841% pontos percentuais ao ano, dando em garantia e hipoteca de 3º Grau, o imóvel constante desta matrícula, do que dou fé. As demais condições as constantes da Cédula. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-22 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 22 de dezembro de 1997, firmada pela escrivã desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo M.M Juiz de Direito desta comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos nº 2619/97 da ação de execução por Título extrajudicial promovida pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, representado por seu Presidente, Dr. Paulo Cesar Ximenes Alves Ferreira, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 475.661.244-04, residente na Fazenda Riachão, neste município, Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 031.640.394-68, residente na Fazenda Barra Nova, neste município e Severino Teodósio de Amorim, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 377.769.914-49, residente na Fazenda Barra Nova, neste município, procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 53.506,70 (cinquenta e três mil quinhentos e seis reais e sessenta centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário a escrivã do feito conforme auto de penhora. O referido é verdade e dou fé. Quebrangulo, 22 de dezembro de 1997. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-23 - MAT. 736 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular Retificação e Ratificação, datado de 28 de outubro de 1997, firmado pelo credor Banco do Brasil S/A, agência local, e pelo devedor Manoel de Holanda Cavalcante, para constar que o prazo de vencimento do principal da dívida constante do contrato R-19, foi prorrogado para o dia 31 de outubro de 2003. O referido é verdade e dou fé. Quebrangulo, 02 de março de 1998. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-24 - MAT. 736 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 20 de dezembro de 1999, firmado pelos administradores Banco do Brasil S/A, agência local, e pelo devedor Manoel de Holanda Cavalcante, para constar que o prazo de vencimento do principal da dívida, foi prorrogado para o dia 31 de outubro de 2006, (contrato do R-19). O referido é verdade e dou fé. Quebrangulo, 30 de dezembro de 1999. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-25 - MAT. 736 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular do Aditivo a CRPH nº 97/00124-4, emitida em 31/03/1997, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência local, e pelo devedor Jenivaldo Holanda Tenório, datado de 23 de outubro de 1998, para constar que o por força deste aditivo o vencimento final fica pactuado para o dia 30 de julho de 2002. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-26 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 30/01/2001, firmada pelo escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo M.M Juiz de Direito desta comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos nº 004/00 da Ação de Execução, promovida pelo Banco do Brasil S/A, agência local, representado por seu Presidente, Dr. Paulo Enrico Maria Zaghen, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF nº 112.551.538-49, residente em Brasília/DF, contra Jenivaldo Holanda Tenório, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 384.815.724-34 e Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 031.640.394-68, residente na Fazenda Barra Nova, neste município, procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 41.436,07 (quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis centavos e sete centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o escrivão do feito conforme auto de Penhora. O referido é verdade e dou fé. Quebrangulo, 30 de janeiro de 2001. Eu, Maria José de Barros Lima, Oficial a escrevi.

AV-27 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 10 de maio de 2002, firmada pelo Escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo M.M Juiz de Direito desta comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos nº 339/01 da Ação de Execução por Título Extrajudicial, promovida pelo Banco do Brasil S/A, agência local, representado por seu Presidente, Dr. Paulo Enrico Maria Zaghen, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Brasília/DF, inscrito no CPF/MF nº 112.551.538-49, contra José Ronaldo Lopes de Holanda, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 957.851.404-20, domiciliado e residente na Fazenda Barra Nova, neste município e Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 031.640.394-68, domiciliado e residente na Fazenda Barra Nova, neste município, procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 61.608,33 (sessenta e um mil seiscentos e oito reais e trinta e três centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o escrivão do feito conforme auto de Penhora. O referido é verdade e dou fé. Quebrangulo, 10 de maio de 2002. Eu, Patricia Souza Rodrigues de Barros Lima, Oficial Substituta.

AV-28 - MAT. 736 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 24/06/2002, a Cédula Rural Hipotecária nº 009670125, emitida em 15/06/1996, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência local, e pelo devedor Manoel de Holanda Cavalcante, o qual reconhece sua condição de devedor da união da importância calculada com base

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner
4/6

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

Chave de Impressão: d231B

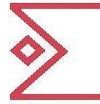
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

16





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

em 31/10/2001, e que nesta data representa R\$ 22.149,47 (vinte e dois mil, cento e quarenta e nove reais e quarenta e sete centavos), com juros a taxa efetiva de 3,0% ao ano, que será paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025, correspondendo cada uma delas a R\$ 1.272,24 ou 9.652 Kg de milho, ao preços fixado para a região NE. Do que dou fé. Quebrangulo, 29 de outubro de 2002. Eu, Patrícia Souza Rodrigues de Barros Lima, Oficial Substituto.

AV-29 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 12 de fevereiro de 2003, firmada pelo Escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos do processo nº 002/00, da Ação de Execução, promovida pelo Banco do Brasil S/A, agência local, contra Jenivaldo Holanda Tenório, Manoel de Holanda Cavalcante e Francisca Tenório Cavalcante, procedo o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do Sr. Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 031.640.394-68, domiciliado e residente na Fazenda Barra Nova, neste município, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 57.288,56 (cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e oito e cinquenta e seis centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o Sr. Queops Quefren de Barros Lima, conforme auto de Penhora. O referido é verdade e dou fé. Quebrangulo, 12 de fevereiro de 2003. Eu, Patrícia Souza Rodrigues de Barros Lima, Oficial Substituto.

AV-30 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 19 de fevereiro de 2003, firmada pelo escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos do processo nº 458/02, da Ação de Execução, promovida pelo Banco do Brasil S/A, agência local, contra Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 031.640.394-68, domiciliado e residente na Fazenda Barra Nova, neste município; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 57.641,96 (cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o Sr. Queops Quefren de Barros Lima, conforme Auto de Penhora. Quebrangulo, 19 de fevereiro de 2003. Eu, Patrícia Souza Rodrigues de Barros Lima, Oficial Substituto.

AV-31 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 05 de fevereiro de 2007, firmada pelo escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos do processo nº 031/99, da Ação de Execução, promovida pelo Banco do Brasil S/A, contra Juscelino Holanda Cavalcante, Manoel Alfredo Brandão de Souza, Maria da Conceição Carvalho Brandão, Manoel de Holanda Cavalcante e Francisca Tenório Cavalcante; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Auto de Penhora. Quebrangulo, 05 de fevereiro de 2007. Eu, João Paulo de Lima Melo, Oficial Substituto.

AV-32 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 07 de março de 2007, firmada pelo escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Aécio Flávio de Brito, nos autos do processo nº 1.053/06, da Carta Precatória Citatória Cível, promovida pela UNIÃO, contra Jenivaldo Holanda Cavalcante e Manoel de Holanda Cavalcante; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 23.457,13 (vinte e três mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e treze centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Auto de Penhora. Quebrangulo, 07 de março de 2007. Eu, João Paulo de Lima Melo, Oficial Substituto.

AV-33 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 13 de junho de 2007, firmada pelo escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Celyrio Adamastor Tenório Accioly, nos autos do processo nº 1.014/06, da Ação de Execução Fiscal da Dívida Ativa, promovida pela UNIÃO, contra José Ronaldo Lopes de Holanda e Manoel de Holanda Cavalcante; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 44.592,25 (quarenta e quatro mil quinhentos e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Auto de Penhora. Quebrangulo, 13 de junho de 2007. Eu, João Paulo de Lima Melo, Oficial Substituto.

AV-34 - MAT. 736 - Nos termos da Certidão datada de 27 de agosto de 2007, firmada pelo escrivão desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Celyrio Adamastor Tenório Accioly, nos autos do processo nº 1.018/06, da Ação de Execução Fiscal da Dívida Ativa, promovida pela UNIÃO, contra Edvaldo Bezerra de Melo, Juscelino Holanda Cavalcante e Manoel de Holanda Cavalcante; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 48.733,26 (quarenta e oito mil setecentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Auto de Penhora. Quebrangulo, 27 de agosto de 2007. Eu, João Paulo de Lima Melo, Oficial Substituto.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO DO RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner
5/6

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

17

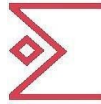


CREA-AL
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

AV-35 - MAT. 736 - Procede-se a esta averbação em face do Mandado de Desconstituição de Penhora, extraído em 08/06/2009, pelo Escrivão desta Comarca, nos autos da Ação de Embargos de Terceiros, (Feito nº 033.08.500409-2), requerido por Francisca Tenório Cavalcante, esposa do proprietário, assinado pela MM. Juíza de Direito Substituta, desta Comarca, Drª. Clarissa Oliveira Mascarenhas, foi determinado o **cancelamento de 50% da penhora** objeto do R-22-736, em razão da sentença homologatória de 30/01/2007, transitada em julgado, que autoriza o cancelamento de 50% da penhora objeto do R- 299, da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Quebrangulo, 03 de setembro de 2009. Eu, João Paulo de Lima Melo. Oficial Substituto.

AV-36 - MAT. 736 - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora – Bens Imóveis, datado de 22/11/2010, firmado pela Escrivã Substituta, Srª. Helena Cristina Holanda Correia Tenório, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. João Paulo Martins da Costa, nos autos do processo nº 0500273-11.2008.8.02.0033 (1.025/2006), da Ação de Execução Fiscal, promovida pela UNIÃO, contra Manoel de Holanda Cavalcante; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do Sr. Manoel de Holanda Cavalcante, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 031.640.394-68, domiciliado e residente na Fazenda Barra Nova, neste município, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 55.031,54 (cinquenta e cinco mil, trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Termo de Penhora e Depósito Particular datado de 07/07/2006. Quebrangulo, 14 de março de 2011. Eu, João Paulo de Lima Melo. Oficial Substituto.

AV-37 - MAT. 736 - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora – Bens Imóveis, datado de 21/02/2011, firmado pela Escrivã Substituta, Srª. Helena Cristina Holanda Correia Tenório, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. João Paulo Martins da Costa, nos autos do processo nº 0500062.09.2007.8.02.0033 (1.033/2006), da Ação de Execução Fiscal, promovida pela UNIÃO, contra Paulo Holanda Cavalcante e Manoel de Holanda Cavalcante; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do Sr. Manoel de Holanda Cavalcante, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 56.856,74 (cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Termo de Penhora e Depósito Particular datado de 11/07/2006. Quebrangulo, 31 de março de 2011. Eu, João Paulo de Lima Melo. Oficial Substituto.

AV-38 - MAT. 736 - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 17/09/2013, firmado pela Auxiliar Judiciário, Thaís Veiga Barros, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Drª. Soraya Maranhão Silva, nos autos do processo nº 0500279-18.2008.8.02.0033, da Ação de Execução Fiscal, promovida pela UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), contra Amaurizio Vieira da Silva e outro; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do Sr. Manoel de Holanda Cavalcante, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 57.850,90 (cinquenta e sete mil oitocentos e cinquenta reais e noventa centavos), devida ao exequente acima referido. Foi designado depositário o próprio executado, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 17/04/2013. Quebrangulo, 14 de outubro de 2013. Eu, João Paulo de Lima Melo. Oficial Substituto. Documento válido apenas com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 Certifico, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil. Quebrangulo, 27 de março de 2024.

[Assinatura]
 Maria Maria de Lima Araújo
 Tabelã e of. do Registro

SELO NOTARIAL E REGISTRAR
 Selo Digital Isento/Cinza
 A5C28144-4E2C7
 27/03/2024 09:21
 Doc. Solicitante: *** 640.394 ***
 Consultar: <http://selo.tjaj.jus.br>

Processo: 0003500-47.2006.4.05.8000
 Assinado eletronicamente por:
 Bruno César Moura Brandão - Gerente do TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Identificador: 4058000.15732062
 Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfal.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

2409100841066250000001582687

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
 03/12/2024, 08:49
 Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

Digitalizado com CamScanner
 6/6



CREA-AL
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 02 – FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO

	
FACHADA VISTA DA RUA	FACHADA LATERAL VISTA DA RUA
	
LOGRADOURO VISTA DA RUA	FACHADA VISTA DA RUA

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng^{la} Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

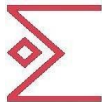
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 03 – MEMÓRIA DE CÁLCULO SISDEA

INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Eng.ª Rayna Maciel_Áltima Ltda
Modelo:	Gleba em Quebrângulo
Data do modelo:	segunda-feira, 25 de novembro de 2024
Tipologia:	Apartamentos

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	14

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
DATA DA COLETA	Texto	Texto	Data em que os dados foram coletados	Sim
CIDADE	Texto	Texto	Cidade de localização dos imóveis	Sim
CEP	Texto	Texto	CEP da localização	Sim
COMPLEMENTO	Texto	Texto	Complemento dos endereços	Sim
INFORMANTE	Texto	Texto	Fornecedor dos dados coletados	Sim
CONTATO INFORMANTE	Texto	Texto	Contato telefônico do informante	Sim
ÁREA DO LOTE	Númerica	Quantitativa	Área do lote medida em m²	Sim
TOPOGRAFIA	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Características do terreno/relevo onde o imóvel está localizado, onde 1= plano, 2= ondulado e 3= montanhoso.	Não
PIB Per capita	Númerica	Proxy	Média de riqueza por habitante de uma cidade, sendo resultado da divisão do Produto Interno Bruto Per Capita, IBGE, 2022.	Não
IDHM	Númerica	Proxy	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), IBGE, 2022.	Sim
INFRAESTRUTURA	Númerica	Quantitativa	Quantidade de elementos de infraestrutura no local do imóvel: iluminação pública, pavimentação, rede elétrica, água potável e, dados e telefonia (0 a 5).	Sim
VALOR UNITÁRIO	Númerica	Dependente	Valor do metro quadrado do lote	Não
VALOR TOTAL	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
ÁREA DO LOTE	400.000,00	1.600.000,00	1.200.000,00	737.857,14
IDHM	0,52	0,72	0,20	0,58
INFRAESTRUTURA	2,00	4,00	2,00	2,64
VALOR TOTAL	1.500.000,00	7.500.000,00	6.000.000,00	3.383.928,57

COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8179560 / 0,8078015
Coefficiente de determinação:	0,6690519
Fisher - Snedecor:	6,74
Significância do modelo (%):	0,91

NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,424	3	0,808	6,739
Não Explicada	1,199	10		0,120
Total	3,623			13

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{VALOR TOTAL}) = +19,04103904 - 616006,4581 / \text{ÁREA DO LOTE} - 1,128527782 / \text{IDHM} - 2,951017277 / \text{INFRAESTRUTURA}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

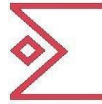
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

VALOR TOTAL = +164949396 * e[^](-616006,4581 / ÁREA DO LOTE) * e[^](-1,128527782 / IDHM) * e[^](-2,951017277 / INFRAESTRUTURA)

FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

VALOR TOTAL = +185959421,3 * e[^](-616006,4581 / ÁREA DO LOTE) * e[^](-1,128527782 / IDHM) * e[^](-2,951017277 / INFRAESTRUTURA)

FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

VALOR TOTAL = +197447625 * e[^](-616006,4581 / ÁREA DO LOTE) * e[^](-1,128527782 / IDHM) * e[^](-2,951017277 / INFRAESTRUTURA)

TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
ÁREA DO LOTE	1/x	-3,46	0,61
IDHM	1/x	-1,55	15,22
INFRAESTRUTURA	1/x	-3,03	1,26
VALOR TOTAL	ln(y)	13,78	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
ÁREA DO LOTE	x1	0,00	-0,34	-0,20	-0,46
IDHM	x2	-0,34	0,00	0,24	-0,21
INFRAESTRUTURA	x3	-0,20	0,24	0,00	-0,51
VALOR TOTAL	y	-0,46	-0,21	-0,51	0,00

CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
ÁREA DO LOTE	x1	0,00	0,51	0,57	0,74
IDHM	x2	0,51	0,00	0,18	0,44
INFRAESTRUTURA	x3	0,57	0,18	0,00	0,69
VALOR TOTAL	y	0,74	0,44	0,69	0,00

TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	14,60	14,98	-0,37	-2,5439%	-1,072961	0,12940700
2	14,22	14,34	-0,12	-0,8386%	-0,344419	0,01208200

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



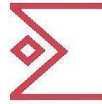
Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

3	15,16	15,55	-0,39	-2,5877%	-1,132753	0,33198100
4	14,46	14,78	-0,32	-2,2013%	-0,919137	0,06268100
5	14,72	14,98	-0,26	-1,7930%	-0,762227	0,02533300
6	15,76	15,52	0,24	1,5410%	0,701467	0,06619400
8	14,51	14,59	-0,08	-0,5712%	-0,239356	0,00770000
9	14,69	14,95	-0,26	-1,7776%	-0,754208	0,46255500
10	14,69	14,38	0,31	2,1293%	0,903439	0,07601000
11	15,61	15,25	0,36	2,3012%	1,037266	0,28001500
12	15,83	15,52	0,31	1,9701%	0,900724	0,10914000
14	14,29	14,35	-0,07	-0,4640%	-0,191427	0,00374100
15	14,87	14,70	0,17	1,1302%	0,485257	0,05089500
16	15,13	14,65	0,48	3,1774%	1,388336	0,12336500

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	3
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	1
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	3
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 si e	3

24

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL

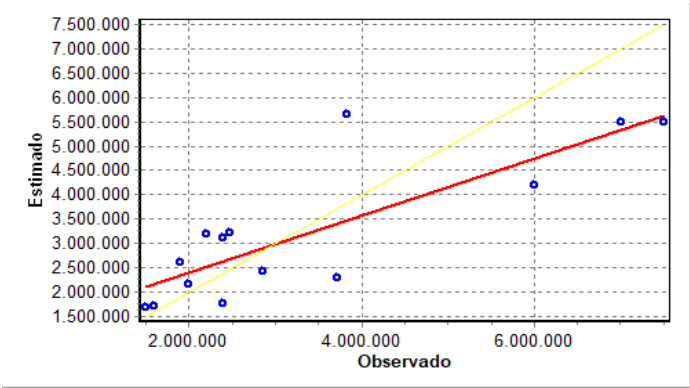


Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

				simultaneamente, e em módulo	
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
Total					15

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024

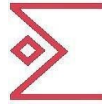


Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

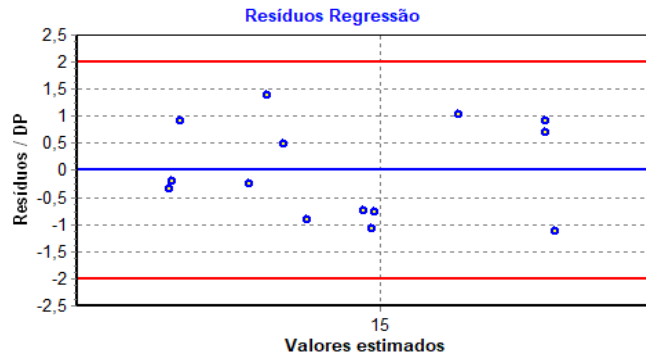




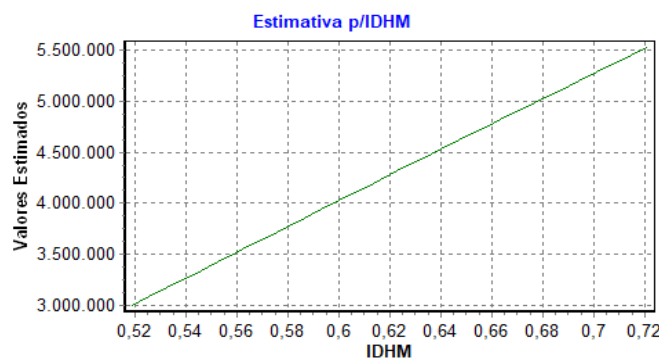
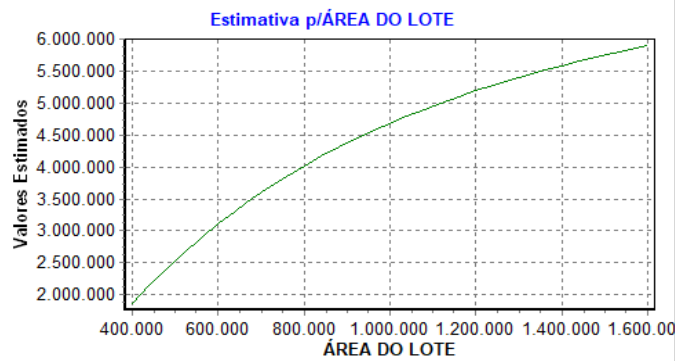
ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Eng.ª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS



GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

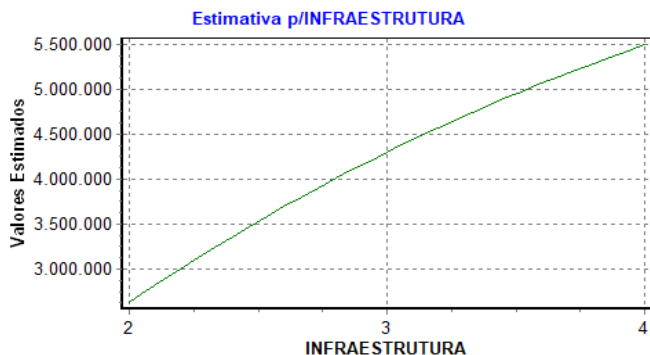


TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabi litado	DATA DA COLETA	CIDADE	CEP	COMPLEMENTO
1		14.11.2024	PARIPUEIRA	57935-000	
2		14.11.2024	JOAQUIM GOMES	57980-000	
3		14.11.2024	SÃO LUIZ DO QUITUNDE	57920-000	
4		14.11.2024	SÃO LUIZ DO QUITUNDE	57920-000	
5		14.11.2024	ATALAIA	57690-000	
6		14.11.2024	PARIPUEIRA	57935-000	
7	*	14.11.2024	SÃO JOSÉ DA LAJE	57860-000	
8		14.11.2024	PORTO CALVO	57900-000	
9		14.11.2024	MACEIÓ	57074-400	
10		14.11.2024	JOAQUIM GOMES	57980-000	
11		14.11.2024	MATRIZ DE CAMRAGIBE	57910-000	
12		14.11.2024	PARIPUEIRA	57935-000	
13	*	14.11.2024	ÁGUA BRANCA	57490-970	
14		14.11.2024	UNIÃO DOS PALMARES	57800-000	
15		14.11.2024	SANTANA DO MUNDAÚ	57840-000	
16		14.11.2024	MARIBONDO	57030-003	

ID	Desabi	INFORMANTE	CONTATO
----	--------	------------	---------

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

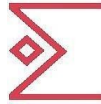
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

	litado	INFORMANTE	
1		Corretor: Artur Freire	82 99106-6166
2		Corretor: Eduardo Creci 3671	82
3		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
4		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
5		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
6		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
7	*	José Carlos	(82) 99959-0635
8		José Carlos	(82) 99959-0635
9		José Carlos	(82) 99959-0635
10		Af Consultoria Imobiliária	(82) 98879-4757
11		Wagner D Costa	(82) 99931-1906
12		Re Max Corais	(82) 98180-0111
13	*	Ni Negócios Imobiliários	(82) 98173-7045
14		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
15		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847
16		Corretor: Lucas Ferreira - CRECI: 4560	82 99822-4847

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Variáveis Numéricas:

ID	Desabi litado	ÁREA DO LOTE	TOPOGRA FIA	PIB Per capita	IDHM	INFRAEST RUTURA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1		850.000,00	2,00	17.561,86	0,61	2,00	2,59	2.200.000,00
2		560.000,00	3,00	21.556,45	0,53	2,00	2,68	1.500.000,00
3		1.530.000,00	2,00	27.097,07	0,54	3,00	2,50	3.825.000,00
4		900.000,00	3,00	27.097,07	0,54	2,00	2,11	1.900.000,00
5		580.000,00	2,00	31.559,62	0,56	3,00	4,26	2.470.000,00
6		670.000,00	3,00	17.561,86	0,61	4,00	10,45	7.000.000,00
7	*	820.000,00	2,00	24.433,40	0,57	3,00	3,29	2.700.000,00
8		400.000,00	2,00	15.105,53	0,59	3,00	5,00	2.000.000,00
9		400.000,00	3,00	26.642,20	0,72	3,00	6,00	2.400.000,00

28

Certidão nº 739062/2024

03/12/2024, 08:49

Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

								0
10		580.000,00	2,00	21.556,45	0,53	2,00	4,14	2.400.000,00
11		1.600.000,00	3,00	15.668,42	0,58	2,00	3,75	6.000.000,00
12		670.000,00	2,00	17.561,86	0,61	4,00	11,19	7.500.000,00
13	*	1.420.000,00	3,00	10.001,22	0,55	2,00	0,53	750.000,00
14		470.000,00	2,00	21.467,05	0,59	2,00	3,40	1.600.000,00
15		520.000,00	3,00	132.421,08	0,52	3,00	5,50	2.860.000,00
16		600.000,00	3,00	14.324,64	0,60	2,00	6,20	3.720.000,00

ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.967.709,56	2.218.341,74	2.355.386,49	17,78%	
Valor Médio	2.393.223,44	2.698.054,41	2.864.734,85	-	II
Valor Máximo	2.910.753,98	3.281.504,14	3.484.228,95	21,62%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
DATA DA COLETA	15.11.2024	-
CIDADE	QUEBRÂNGULO	-
CEP	57750-000	-
COMPLEMENTO		-
INFORMANTE	Osnete Ribeiro de Souza	-
CONTATO INFORMANTE	(11) 2384-0279	-
ÁREA DO LOTE	873.000,00	Não
IDHM	0,55	Não
INFRAESTRUTURA	2,00	Não

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



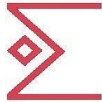
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B





ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 04 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-AL

ART OBRA / SERVIÇO
Nº AL20240442612

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas

SUBSTITUIÇÃO à
AL20240430178

1. Responsável Técnico

RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL, ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO
RNP: 0213406322
Registro: RPF-40021/2014 AL

Empresa contratada: ÁLTIMA LTDA
Registro: 0000564710-AL

2. Dados do Contrato

Contratante: FLAVIA M A TORRES LOPES - ME
CPF/CNPJ: 70.017.132/0001-01
RUA SENADOR MÁXIMO
Nº: 196
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: SÃO MIGUEL DOS CAMPOS UF: AL CEP: 57240064

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 1.200,00
Ação Institucional: Outros

Celebrado em:
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Situação: BAIXA DE ART
Atendido: SIM
Data da Solicitação: 02/12/2024
Data do Atendimento:

Motivo: CONCLUSÃO DA OBRA/SERVIÇO

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SENADOR MÁXIMO Nº: 196
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: SÃO MIGUEL DOS CAMPOS UF: AL CEP: 57240064
Data de Início: 11/11/2024
Previsão de término: 27/11/2024
Coordenadas Geográficas: 0, 0
Finalidade: Código: Não Especificado
Proprietário: José Maurício Vilar de Carvalho
CPF/CNPJ: 060.325.914-68

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração
Quantidade
Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS
2.885.100,00
m2

5. Observações

Laudos de avaliação de 02 (dois) imóveis urbano / rural, um Sítio e uma Gleba, com área total de 2.885.100,00 m². 01 imóvel: Sítio Boa Vista, 0, 57490-000, Água Branca com área de 2.012.100 m²; e 02 imóvel: Imóvel denominado "Barra Nova", confrontando ao norte com Germano Silveira, ao sul com Jovina Soares e herdeiros de Leocádio Bezerra, ao nascente com herdeiros de Jucá de Holanda e ao poente com Nestor de Holanda com várias casas e cortado pelo rio caçamba, no município de Quebrângulo, 57750-000, com área de 873.000,00 m², no estado de Alagoas. Segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653, partes 01, 02 e 03. Com o objetivo de Determinar o Valor de Mercado do Imóvel e com a finalidade de Aquisição.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SEM INDICAÇÃO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima
RAYNA VALERIA MACIEL DE OLIVEIRA - CPF: 084.722.844-41

Local de data
FLAVIA M A TORRES LOPES - ME - CNPJ: 70.017.132/0001-01

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Esta ART é isenta de taxa Registrada em: 02/12/2024

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-al.sitac.com.br/publico/>, com a chave: v09ZZ
Impresso em: 02/12/2024 às 09:11:15 por: , ip: 190.15.107.27

www.crea-al.org.br
Tel: (82) 2123-0866

crea-al@crea-al.org.br
Fax: (82) 2123-0894



30

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas

Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B



CREA-AL
Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia de Alagoas



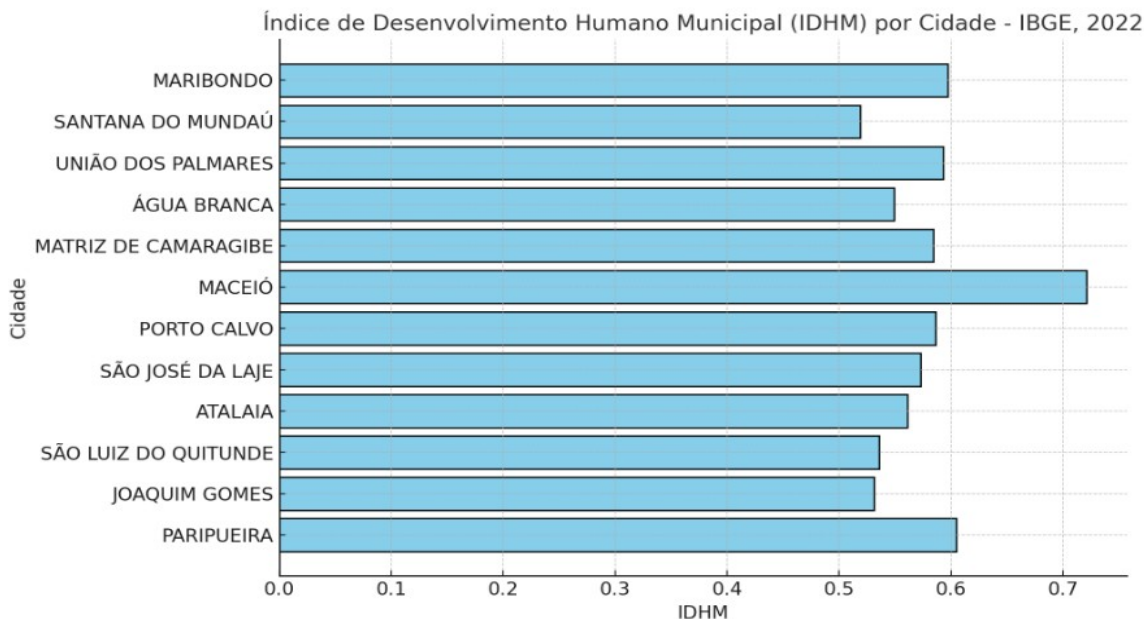


ÁLTIMA CONSTRUTORA
AVENIDA MENINO MARCELO, 2213,
CIDADE UNIVERSITÁRIA, MACEIÓ-AL



Engª Rayna Maciel
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

ANEXO 05 – IDHM (IBGE)



Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B

O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 32 folhas



Declaração - anexo IV – 1137.2023 – março 2023

1) Dados do EXECUTOR (Rayna Valéria Maciel de Oliveira, Engenheira Civil, CREA-AL nº 021340632-2);

2) Dados da ART relacionada a solicitação de CAT – nº da ART AL20240442612, FLAVIA M A TORRES LOPES – ME, CNPJ 70.017.132/0001-01, Rua Senador Máximo, 196, Centro, São Miguel dos Campos-AL;

3) A efetiva Declaração de outro profissional

Eu, Májores de Omena Tenório, RG: 2001006025336 SSP/AL CPF: 071.531.324-06 e Engenheira Civil, corroboro a veracidade das informações do atestado emitido pelos contratantes relativas à descrição das atividades desenvolvidas para:

- a ☐ execução da obra ou ☒ prestação dos serviços nele constantes;
- e nas ART's especificadas neste requerimento bem como:
- ☐ existência ou ☒ inexistência de contratos de subempreitada, sob as penas previstas por infração ao art. 299(1) do Código Penal, instituído pelo Decreto-Lei nº 2.484/1940, e ao art. 10, inciso I, alínea "b"(2), do Código de Ética Profissional, instituído pela Resolução nº 1.002/2002.

Maceió-AL, 02 de dezembro de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br MAJORES DE OMENA TENORIO
Data: 02/12/2024 09:37:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Májores de Omena Tenório
Engenheira Civil
CREA-AL nº 0212660748

Este documento encontra-se registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas, vinculado à Certidão nº 739062/2024, emitida em 03/12/2024



Certidão nº 739062/2024
03/12/2024, 08:49
Chave de Impressão: d231B
O documento neste ato registrado foi emitido em 02/12/2024 e contém 1 folhas

