



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

ANEXO II DO EDITAL

MODELO DE PROPOSTA

Proponente	
Nome/Razão Social:	ADMINISTRADORA DE BENS BRASILEIRA EIRELI
CPF/CNPJ:	18.360.833/0001-29
Endereço:	AV. DUQUE DE CAXIAS lote 03
Representante Legal:	ALBERTO SIMONETTI DE MELO

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel

☐ Localização (endereço completo):

RUA JOÃO ALFREDO, nº 355, BAIRRO SÃO GERALDO

☐ Matrícula:

nº 16.382

☐ Data do término da construção: ____/____/____

☐ Construtora responsável pela obra:

MELO DISTRIBUIDORA

☐ Disponibilidade mediata: () sim (X) não, neste caso especificar a data de disponibilidade

30/02/2023

☐ Prédio exclusivo: (X) sim () não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns

☐ Vagas de garagem:

30 VAGAS

☐ Área construída

2.076,83 m²

☐ Pé-direito:

Pé-direito da garagem:

☐ Sistema de climatização instalado:

☐ Tipo de forro:

☐ Tipo de piso:

Cimentado polido, pluvigona, cerâmica

☐ Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):

06 PESSOAS, SCHINDLER

☐ Rede elétrica estabilizada: (X) sim, total

() sim, parcial, neste caso, especificar:



Coren^{AM}



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

() não

☐ Outras informações relevantes:

☐ VALOR DE VENDA: R\$ 9.000,000,00 (ALGARISMOS E POR
EXTENSO) VALIDADE DA PROPOSTA (NÃO INFERIOR A 180
DIAS): noze milhões DE REAIS

Obs. 1: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel, mapas de localização ou quaisquer documentos necessários a comprovar os requisitos presentes no edital de chamamento público.

Obs. 2: O imóvel deverá ser entregue de acordo com as especificações presentes no Memorial descrito do imóvel.

Manaus, 11 de novembro de 2022.

Nome do Representante Legal

CPF Nº



Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel 07/2022

Solicitante: ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA.

Finalidade do Laudo: Valor de Mercado e Liquidação Forçada.

Objetivo: Determinação do Valor de Mercado do imóvel de compra/venda e do Valor de Liquidação Forçada para fins de Garantia de Operação.

Imóvel: Matrícula Nº 16382 – C.R.I do 2º Ofício

Data da vistoria: 05/07/2022

Endereço: Rua João Alfredo, 355, São Geraldo

Manaus/AM – CEP: 69053-270

Objeto: Urbano – Prédio Comercial

Área Construída: 2.076,83 m²

Área de Terreno: 781,93 m²

Metodologia: Método Evolutivo

Tratamento: Tratamento por Fatores e Custo de reprodução

Fundamentação: Grau II

Precisão: Grau III

Resultado da avaliação:

Valor de Mercado:	9.005.600,00 (Cinco milhões e cinco mil e seiscentos reais)
Valor de mercado p/garantia: (áreas averbadas)	9.005.600,00 (Cinco milhões e cinco mil e seiscentos reais)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

Índice

1. Introdução, objetivo e finalidade.

1.1. Metodologia

1.1.1 Método Evolutivo

2. Característica da Região

3. Característica do Imóvel

3.1. Dados do Imóvel

3.1.1 Terreno

3.1.2 Construções e Benfeitorias

3.1.2.1 Dados do Prédio Comercial

3.2 Fotos do Imóvel

4 Diagnóstico de Mercado

5 Titulação

6 Quadro de Áreas

7 Avaliação e Parecer Final

8 Memória de Cálculo

9 Graus de Fundamentação e Precisão

10 Memória de Cálculo – Valor de Liquidação Forçada

11 Pesquisa de Mercado

12 Mapa Localização Amostras x Avaliando

13 Premissas, Pressuposições e Ressalvas.

14 Anexos

adluam

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and various scribbles.

1. Introdução, objetivo e finalidade.

Apresentamos à Administradora de Bens Brastreia Ltda., as conclusões referentes à propriedade. Todas as análises foram baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda de imóveis semelhantes na microrregião, as quais foram devidamente tratadas em metodologia estatística e de acordo com a NBR 14.653.

O estudo teve como objetivo identificar o Valor de Mercado de compra/venda e o Valor de Liquidação Forçada do imóvel tipo Prédio Comercial, situado na Rua João Alfredo, Nº 355, bairro de São Geraldo, na cidade de Manaus/AM para fins de Garantia de Operação.

1.1. Metodologia

O Valor de Mercado é definido conforme NBR 14653 como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Para isso deve-se utilizar de metodologias preconizadas pela norma e com o devido tratamento de dados de mercado para obtenção do Valor de Mercado.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

1.1.1 Método Evolutivo

Para a avaliação do imóvel utilizou-se o método de avaliação conhecido como "Método Evolutivo":

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and various initials like 'gms', '88', and 'A'.

A composição do valor total do imóvel avaliando é obtida a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciados e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VBd) \times FC$$

Onde:

VI – Valor do imóvel

VT – Valor do terreno

VBd – Valor das benfeitorias depreciada

FC – Fator de comercialização

Para obter o valor do terreno deve-se utilizar o método comparativo direto ou através do comparativo do valor residual (quando excluído o valor hipotético do custo de construção depreciado das amostragens), já o valor das benfeitorias pode ser obtido pelo comparativo direto de custos ou da quantificação do custo que serão abordados a seguir.

1.1.1.2. Método Comparativo

O Método Comparativo de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico-científico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes nas amostras, no qual é admitida “a priori” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso são considerados fatores como localização, padrão, área, profundidade entre outros que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Adunay

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise deve ser realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais para a contratante.

Fatores de Homogeneização utilizados:

a) Fator Oferta: A superestimava dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) dever. ser descontado do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator 0,95 (desconto de 5% sobre o preço original pedido).

b) Fator área: representado pela expressão empírica.

$$Fa = (\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do imóvel avaliando})$$

Onde:

$n = 0,250$; quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%

$n = 0,125$; quando a diferença for superior a 30%

c) Fator Frente: Adotado como a razão entre os coeficientes de frente do avaliando e a amostra:

Testada Padr.o/Paradigma: 20,00 m

d) Fator Profundidade: Adotado como a razão entre os coeficientes de profundidade do avaliando e a amostra:

Profundidade Padrão/Paradigma: 50,00 m

- e) Fator Topografia: Adotado como a razão entre os coeficientes de topografia do avaliando e a amostra;
- f) Fator Superfície: Adotado como a razão entre os coeficientes de superfície do avaliando e a amostra;
- g) Fator Localização: Para transposição da parcela do valor referente ao edifício de um lugar para o outro, adotamos a nota de cada bairro para comparar a localização do avaliando em relação às amostras. Assim, este fator foi adotado como sendo a razão entre a nota do bairro do avaliando e a nota de localização atribuída à amostra.

1.1.1.3 Método do Custo

Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Neste caso será apropriado pelo custo unitário básico de construção conforme informado pelo SINDUSCON local para imóvel de padrão do avaliando.

· Identificação pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

A vistoria é a primeira etapa tendo como objetivo principal examinar as especificações dos materiais aplicados, para estimação do padrão construtivo, a tipologia, o estado de conservação e a idade aparente.

Para calcular o custo unitário básico precisa-se calcular a área equivalente de acordo com a seguinte fórmula, em consonância com o previsto na ABNT NBR 12721 para os casos de prédios com mais de uma área com padrão diferente:

$$S = A_p + \sum (A_{q_i} \times P_i)$$

Onde:

S – área equivalente de construção

A_p – área construída padrão

A_{q_i} – área construída de padrão diferente

P_i – percentual correspondente à razão entre o custo estimado da área padrão diferente e a área padrão, de acordo com os limites estabelecidos na ABNT NBR 12721

Assim para estimação do custo de construção, pode aplicar o modelo descrito na NBR 14653-2:2004:

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OF_e - OF_d)}{S} \right] \cdot (1 + A) \cdot (1 + F) \cdot (1 + L)$$

Sendo:

C – custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB – custo unitário básico;

OE – orçamento de elevadores

OI – orçamento de instalações especiais e outras tais como: geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas coletivas, urbanização, projetos etc.;

OF_e – orçamento de fundações especiais

OF_d – orçamento de fundações diretas

S – área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A – taxa de administração da obra

F – percentual relativo aos custos financeiros durante o período de construção

L – percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

Nota: A parcela da fórmula (1+A)(1+F)(1+L) será substituída pelo BDI

2. Característica da Região

2.1. Endereço: Rua João Alfredo, nº 355, bairro de São Geraldo, na cidade de Manaus/AM, CEP: 69053-270.

delmar

[Handwritten signatures and marks]



Федоров

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right, a signature with a large 'X' below it, a signature with a large 'V' below it, and several smaller signatures and initials at the bottom.

3. Característica do Imóvel

3.1. Dados do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada em 05/04/2022. Ocasão em que foram retiradas fotos, feita a inspeção visual e levantamentos das características do imóvel em análise a seguir relacionados:

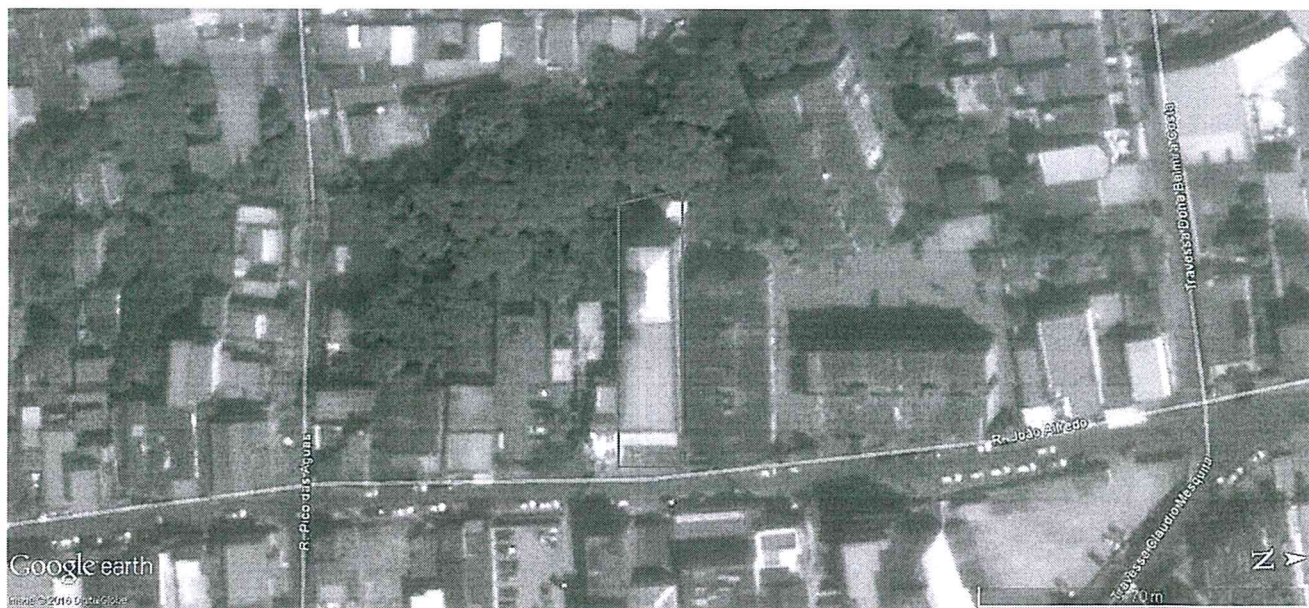
3.1.1 Terreno

Área Total: 781,93 m²

Formato: Irregular

Topografia: Declive para os fundos e superfície seca

Acesso: Av. Djalma Batista, Boulevard Álvaro Maia e Rua João Alfredo.



Vista Geral da poligonal do terreno e edificações identificadas no interior do imóvel.

Uso Anterior do Imóvel: Não identificado

Handwritten signatures and initials in blue ink.

3.1.2 Construções e Benfeitorias

Trata-se de um Prédio Comercial composto por 5 (pavimento) pavimentos saber: 2º Subsolo composto por área de depósito, poço de elevador de carga e escada de acesso; 1 Subsolo contendo por área de depósito, dois banheiros, poço de elevador de carga e escada de acesso ao pavimento superior; 1º pavimento/Térreo composto por recepção, oficina/laboratório, 2 banheiros, depósito, poço de elevador de carga e escada de acesso ao pavimento superior; 2º pavimento composto por depósito, copa, 2 vestiários, 2 banheiros, escritório com sala administrativa, da diretoria e banheiro, elevador e escada de acesso ao pavimento superior; 3º pavimento composto por área de apoio e lazer contendo depósito, salão com área para churrasqueira e escada de acesso.

3.1.2.1 Dados do Prédio Comercial

Área Construída: 2.076,83 m² **Pavimentos:** 5 pavimentos Tipo: Prédio Comercial

Idade Aparente: 15 anos

Estado de Conservação: Regular

Estrutura: Concreto Armado

Fechamentos: Alvenaria Pé direito: 3,37

Cobertura: Estrutura metálica coberta por telha metálica

Acabamentos Observados:

Pisos: Cimentado polido, plurigoma, cerâmica.

Paredes: Pintura sobre emassamento, cerâmica

Tetos: Telha vã, pintura sobre laje s/ emassamento, pintura sobre laje c/ emassamento, laje aparente.

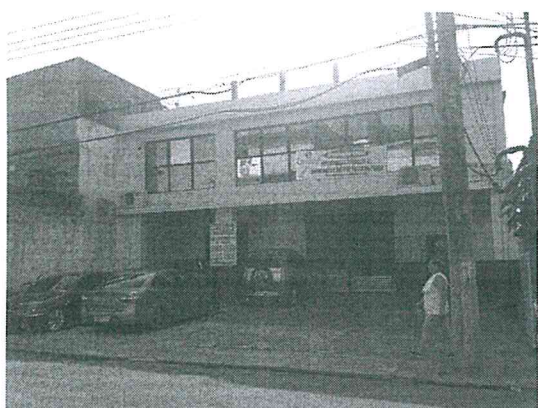
Esquadrias: Ferro, Alumínio e Madeira

do luau

Handwritten signatures and initials in blue ink.

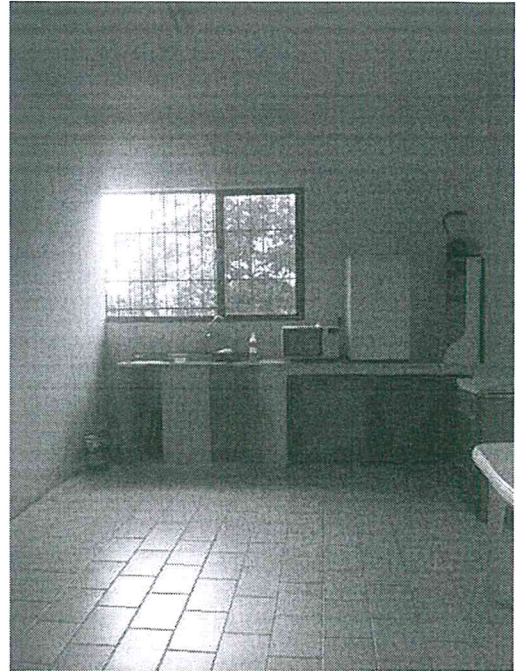
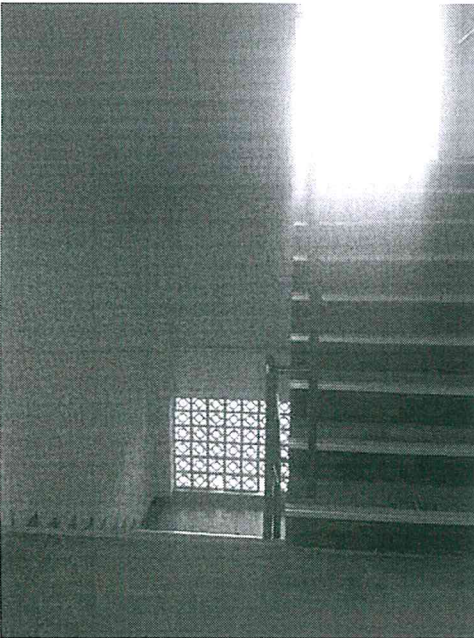
Classificação do Padrão de Acabamento: Dado os revestimentos, materiais de iluminação e instalações utilizados, classificamos o padrão de acabamento como Normal/médio.

3.2 Fotos do Imóvel



Adriano

Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large 'X' and several illegible signatures.



delivered

11/10/20

delivered

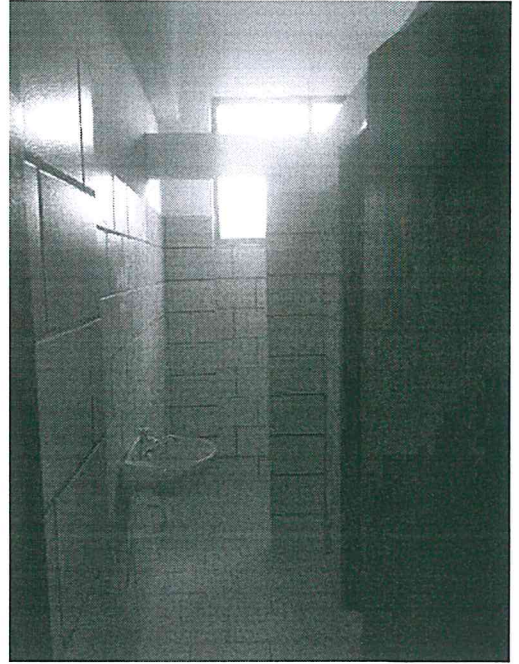
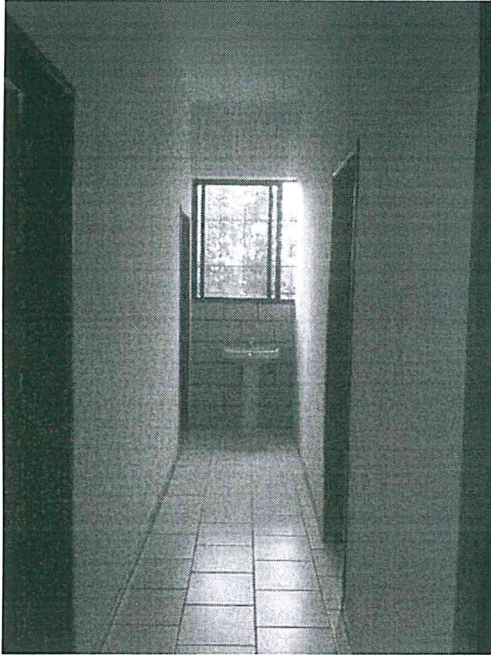
delivered

delivered

delivered

delivered

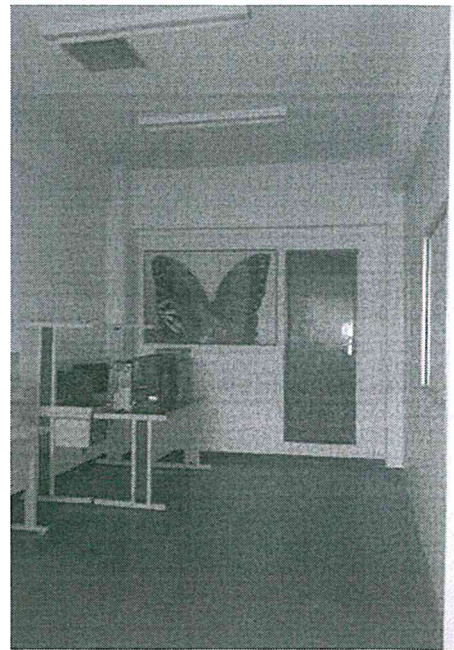
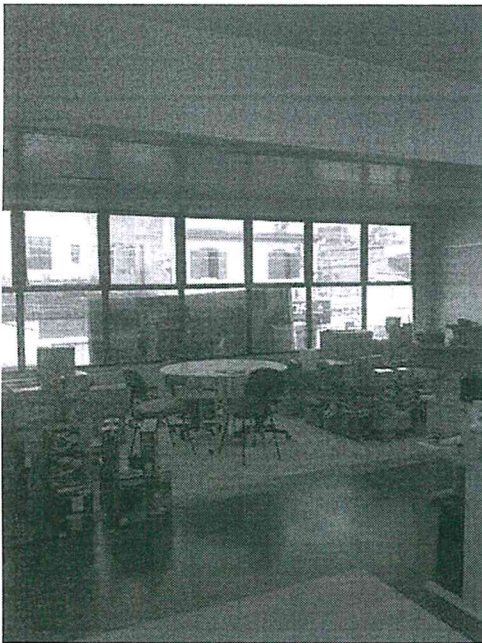
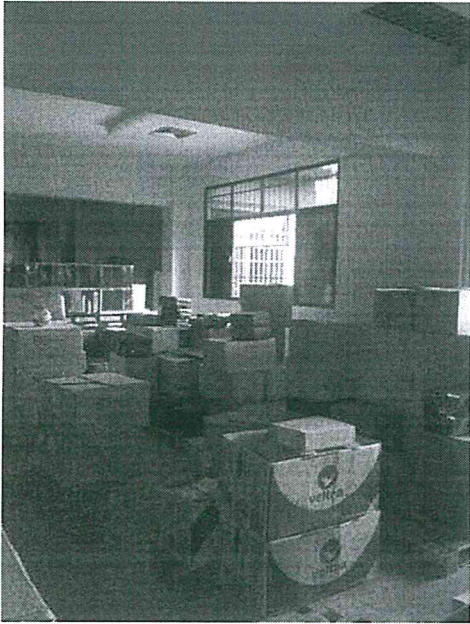
delivered



Adrian

Handwritten signatures and initials.

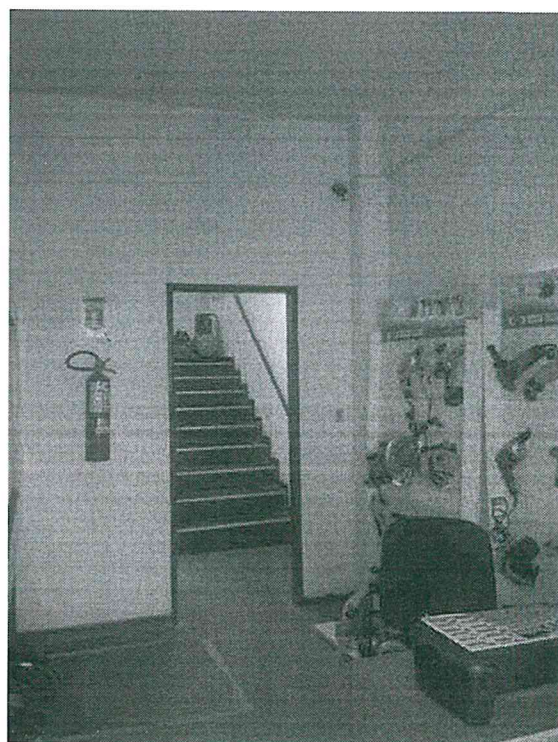
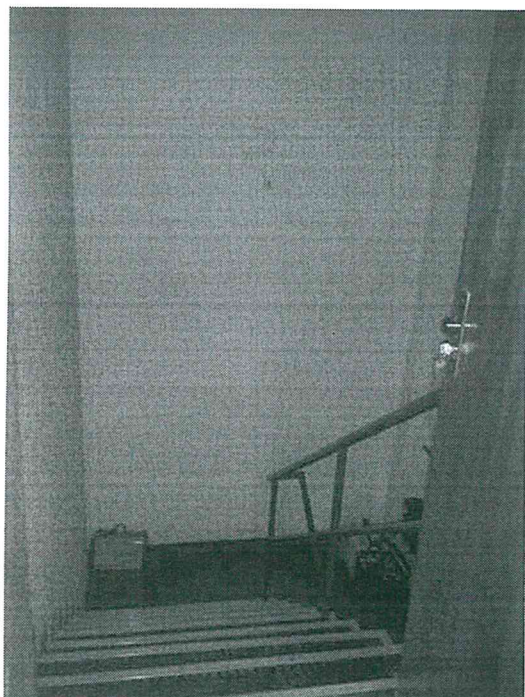
Handwritten signatures and initials.



Adrian

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

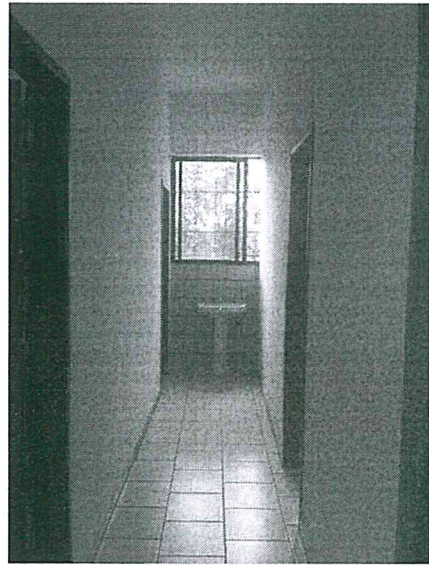
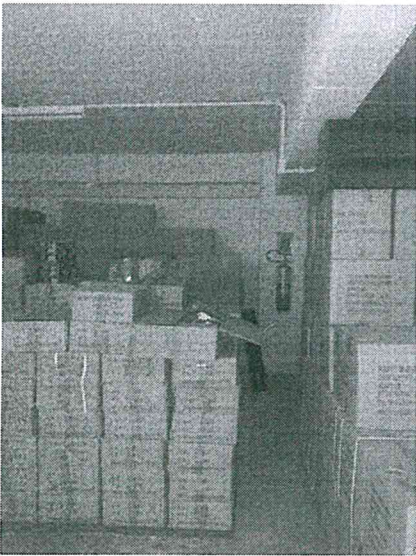
Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '5'.



Handwritten signature or name, possibly 'Adelany'.

Handwritten signature or name, possibly 'Sims'.

Handwritten signature or name, possibly 'Adelany'.



Adrian

11/5/15
280

X
280

4 Diagnóstico de Mercado

Para a tipologia do imóvel em análise, a quantidade de imóveis comerciais disponíveis para compra e venda é baixa e atualmente com a atual cenário econômico do país a demanda também se apresenta baixa.

A microrregião apresenta vocação e intensa concentração de rede de serviços de logística, de comércios, instituições públicas, rede de serviços médicos e hospitalares e rede bancária.

A vocação da região é para a manutenção do atual perfil ocupacional, dada a grande proximidade do Centro da Cidade e a consolidação das atividades relatadas acima.

O cenário de aumento da carga tributária sobre a sociedade brasileira, a inflação em alta e as incertezas políticas afugentam e colocam os investimentos em estado de espera, sendo estes os principais macros aspectos que acarretaram na baixa da demanda de empresários para compra e/ou investimento em imóveis para implantação de comércios/serviços e indústrias.

Diante do atual cenário e características do imóvel avaliando, o tempo de liquidação do imóvel pode ser estimado em 3 anos (36 meses) para consideração do cálculo de liquidação forçada.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

5 Titulação

O solicitante deste laudo forneceu cópia dos seguintes documentos relacionados à propriedade:

- Cópia do Registro de Imóveis matrícula nº 16.382 do 2º ofício de Manaus/AM

6 Quadro de Áreas

Abaixo análise documental das áreas do imóvel avaliando, resumidas em tabela:

Documento	Área do Terreno	Área Construída
Matricula	781,93 m²	2.076,83 m²
IPTU	Não fornecido	Não fornecido
Mensurado	781,93 m²	2.076,83 m²

7 Avaliação e Parecer Final

· Após vistoria do imóvel, atestamos que o imóvel em análise encontra-se ocupado por terceiros e com benfeitorias e construções edificadas no terreno que serão consideradas na formação do Valor de Mercado do Imóvel.

· Baseados nas características do mercado onde o imóvel está inserido, nas suas características físicas relacionadas à área, padrão de acabamento, conservação e concepção arquitetônica, concluímos a opinião de valor, conforme segue:

deleu

[Handwritten signatures and marks]

7 Avaliação e Parecer Final

· Após vistoria do imóvel, atestamos que o imóvel em análise encontra-se ocupado por terceiros e com benfeitorias e construções edificadas no terreno que serão consideradas na formação do Valor de Mercado do Imóvel.

· Baseados nas características do mercado onde o imóvel está inserido, nas suas características físicas relacionadas à área, padrão de acabamento, conservação e concepção arquitetônica, concluímos a opinião de valor, conforme segue:

Resultado da avaliação:

Valor de Mercado:	9.005.600,00 (Cinco milhões e cinco mil e seiscentos reais)
Valor de mercado p/garantia: (áreas averbadas)	9.005.600,00 (Cinco milhões e cinco mil e seiscentos reais)

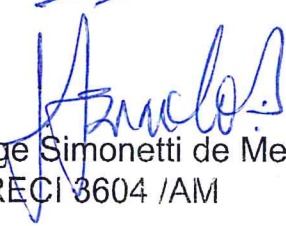
Desmembramento dos Valores

Valor do Terreno: R\$ 814.300,00

Valor das Construções averbadas: R\$ 8.191.300,00

Valor das Construções não averbadas:

Manaus, 05 de julho de 2022.


José Jorge Simonetti de Melo
CRECI 3604 /AM

Atlucon



8 Graus de Fundamentação e Precisão

Graus de Fundamentação no caso da utilização do Método Evolutivo

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Estimativa do Valor do Terreno	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	2
3	Fator de Comercialização	Justificado	2
Total:			6

Enquadramento do Laudo segundo seu grau de fundamentação - Método Evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens Obrigatórios	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Quanto a Fundamentação foi enquadrado em:			Grau II

Estimativa - Método Comparativo Direto

Grau de fundamentação no caso da utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto	3
5	Extrapolção conforme B.5.2	Não admitida	3
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	II - 0,50 à 2,20	2
Total:			16

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação - Tratamento por Fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	9	6
Itens Obrigatórios	3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Quanto a Fundamentação foi enquadrado em:			Grau II

Grau de Precisão - Tratamento por fatores

GRAU	III	II	I
Amplitude do Intervalo de Confiança	<= 30%	30% - 50%	> 50%
Intervalo de confiança Obtido:			14,07%
Quanto a Precisão, o tratamento foi enquadrado em:			Grau III

Estimativa do Valor Benfeitorias - Quantificação dos custos

Grau de Fundamentação - Método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Estimativa do custo direto	Pela utilização de custo básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Calculado	3
3	Depreciação Física	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	2
Total:			7

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação - Método Quantificação do Custo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens Obrigatórios	1, com demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
Quanto a Fundamentação foi enquadrado em:			Grau II

Adm. 11

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.

09 Memória de Cálculo – Valor de Liquidação Forçada

Despesas	Valor	Periodicidade	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Manutenção/Limpeza	R\$ 2.500,00	mensal	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00
Vigilância	R\$ 7.400,00	mensal	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00
Energia	R\$ 45,00	mensal	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00
Condomínio	R\$ -	mensal	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Reavaliação	R\$ 2.200,00	anual												
IPTU	R\$ 6.061,12	anual												
ITBI	R\$ 80.112,00	2%												- 6.061,12
Leiloeiro/corretor	R\$ 60.084,00	2%												
Escritura de Compra e Venda	R\$ 14.800,00	única												
Registro da Escritura	R\$ 14.800,00	única												
Taxa Cartorárias	R\$ 315,00	única												
Valor do Imóvel	R\$ 4.005.600,00	única												
Valorização	R\$ -	0%												
Fluxo Mensal:			-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-17.506,12
Fluxo Acumulado:			-9.945,00	-19.890,00	-29.835,00	-39.780,00	-49.725,00	-59.670,00	-69.615,00	-79.560,00	-89.505,00	-99.450,00	-109.395,00	-126.901,12
n (período p/ liquidez):	36 mes(s)													
Taxa de desconto:	0,90% a.m.													
Valor de Liquidação Forçada:	R\$ 2.461.100,00													
Redução no Valor Mercado	-R\$ 1.544.500,00	-38,559%												

Despesas	Valor	Periodicidade	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Manutenção/Limpeza	R\$ 2.500,00	mensal	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00
Vigilância	R\$ 7.400,00	mensal	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00
Energia	R\$ 45,00	mensal	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00
Condomínio	R\$ -	mensal	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Reavaliação	R\$ 2.200,00	anual												
IPTU	R\$ 6.061,12	anual												
ITBI	R\$ 80.112,00	2%												
Leiloeiro/corretor	R\$ 60.084,00	2%												
Escritura de Compra e Venda	R\$ 14.800,00	única												
Registro da Escritura	R\$ 14.800,00	única												
Taxa Cartorárias	R\$ 315,00	única												
Valor do Imóvel	R\$ 4.005.600,00	única												
Valorização	R\$ -	0%												
Fluxo Mensal:			-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00
Fluxo Acumulado:			-136.646,12	-146.791,12	-156.736,12	-166.681,12	-176.626,12	-186.571,12	-196.516,12	-206.461,12	-216.406,12	-226.351,12	-236.296,12	-246.241,12

Despesas	Valor	Periodicidade	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Manutenção/Limpeza	R\$ 2.500,00	mensal	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00	-2.500,00
Vigilância	R\$ 7.400,00	mensal	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00	-7.400,00
Energia	R\$ 45,00	mensal	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00	-45,00
Condomínio	R\$ -	mensal	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Reavaliação	R\$ 2.200,00	anual												
IPTU	R\$ 6.061,12	anual												
ITBI	R\$ 80.112,00	2%												
Leiloeiro/corretor	R\$ 60.084,00	2%												
Escritura de Compra e Venda	R\$ 14.800,00	única												
Registro da Escritura	R\$ 14.800,00	única												
Taxa Cartorárias	R\$ 315,00	única												
Valor do Imóvel	R\$ 4.005.600,00	única												
Valorização	R\$ -	0%												
Fluxo Mensal:			-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00	-9.945,00
Fluxo Acumulado:			-256.186,12	-266.131,12	-276.076,12	-286.021,12	-295.966,12	-305.911,12	-315.856,12	-325.801,12	-335.746,12	-345.691,12	-355.636,12	-365.581,12

Adrian

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and various initials like 'S', 'P', 'M', 'L', 'R', 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z'.

10 Pesquisa de Mercado

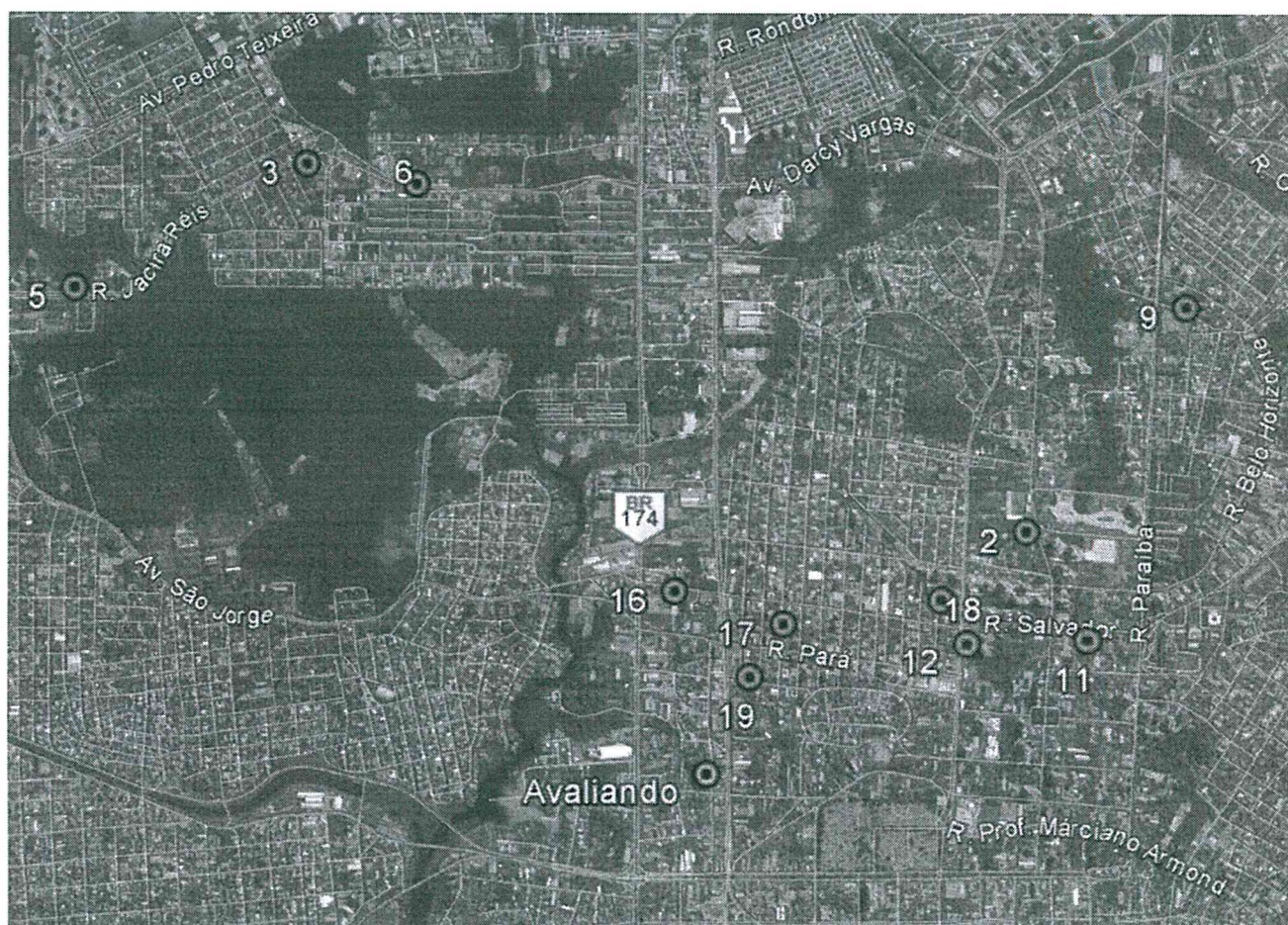
Item	Endereço	Ind/Nota Local (Local x Renda)	Valor	Fonte/Nome do Contato	Coordenadas	Data	Tipo Imóvel	DADOS DO TERRENO						
								Área do Terreno (m²)	Testada Principal (m)	Profundidade Equivalente(m)	Situação do Terreno	Topografia/ K _{top}	Superfície/ K _{sup}	Fração Ideal
2	Av. Mario Ypiranga, s/n, em frente Muniz e ao lado antigo porta sete	43242,90	R\$ 10.500.000,00	Sr. Alejandro (92)98234- 2897		nov-15	Terreno	6.300,00	30,00	212,00	Meio de Quadra	Declive de até 5%	0,55	Seca 1,00 100%
3	Av. Jacira Reis, próximo Bola das Letras	19051,52	R\$ 3.500.000,00	Froes (92)98130-8029		nov-15	Terreno	2.740,00	45,00	60,89	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
5	Av. Jacira Reis, ao lado Mission Center	19651,52	R\$ 10.000.000,00	Frederico Junot (92)99133-4342		nov-15	Terreno	11.000,00	65,00	200,00	Meio de Quadra	Declive de 5% a 10%	0,90	Seca 1,00 100%
6	Av. Darcy Vargas, s/n - ao lado da Santa Remédios e do Ed. Silve	19651,52	R\$ 20.000.000,00	Sr. Alejandro (92)98234- 2897		nov-15	Terreno	24000,00	34,00	411,76	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
9	Rua Belo Horizonte, 427	28945,74	R\$ 600.000,00	C&CASTRO - Lsetra (92)93642-9060		nov-15	Terreno	408,00	16,00	25,19	Meio de Quadra	Declive de até 5%	0,95	Seca 1,00 100%
11	Rua Salvador, 410	48242,90	R\$ 1.116.839,15	Habitante - (92) 9345- 9377 Evandro		nov-15	Terreno	532,00	14,00	38,00	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
12	Rua Marcos, s/n, ao lado EYS AnyWhere	19297,15	R\$ 1.600.000,00	Habitante - (92) 9345- 9377 Evandro		nov-15	Terreno	960,00	24,00	40,00	Meio de Quadra	Declive de 5% a 10%	0,90	Seca 1,00 100%
16	Rua João Valério, ao lado FADA	29657,36	R\$ 1.300.000,00	Meyri Imobiliária (92) 3234-1085		set-15	Terreno	850,00	20,00	32,50	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
17	Rua Rio Pomba, s/n	29657,36	R\$ 1.500.000,00	Meyri Imobiliária (92) 3234-1085		set-15	Terreno	600,00	20,00	30,00	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
18	Rua Rio Paulist, s/n	34828,68	R\$ 2.500.000,00	Meyri Imobiliária (92) 3234-1085		set-15	Terreno	1.350,00	45,00	30,00	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
19	Rua Rio Culabá, s/n	14829,68	R\$ 500.000,00	Sandra Cavalcanti - (92)92023-2903		set-15	Terreno	420,00	15,00	30,00	Meio de Quadra	Plano	1,00	Seca 1,00 100%
21	Rua Vicente Machado	12481,96	R\$ 850.000,00	Munabi Imóveis - Madalena Frey (92) 92786426-2652		set-15	Terreno	620,50	50,00	12,41	Esquina	Plano	1,00	Seca 1,00 100%



delmar

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

11 Mapa Localização Amostras x Avaliando



Aluana

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Trazemos à atenção que as seguintes Limitações e Suposições regem este trabalho:

1. A propriedade foi considerada livre de qualquer ônus para o cálculo de valor de mercado, e que a avaliação não tem finalidade de confirmar título de propriedade ou servir como parâmetro para regularizações cadastrais em órgãos responsáveis pelo cadastro imobiliário.

2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado, mas não garantimos sua veracidade.

3. Foram consideradas para efeito de cálculo as medidas do imóvel obtidas em documentos que foram confrontadas com as checadas através de mensuração in loco.

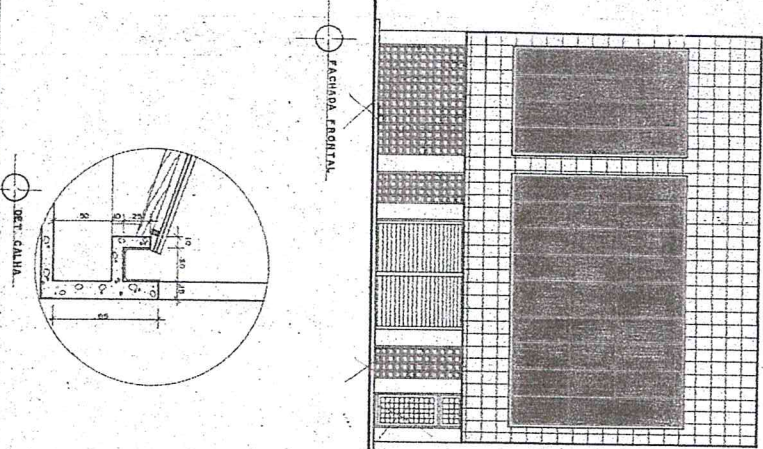
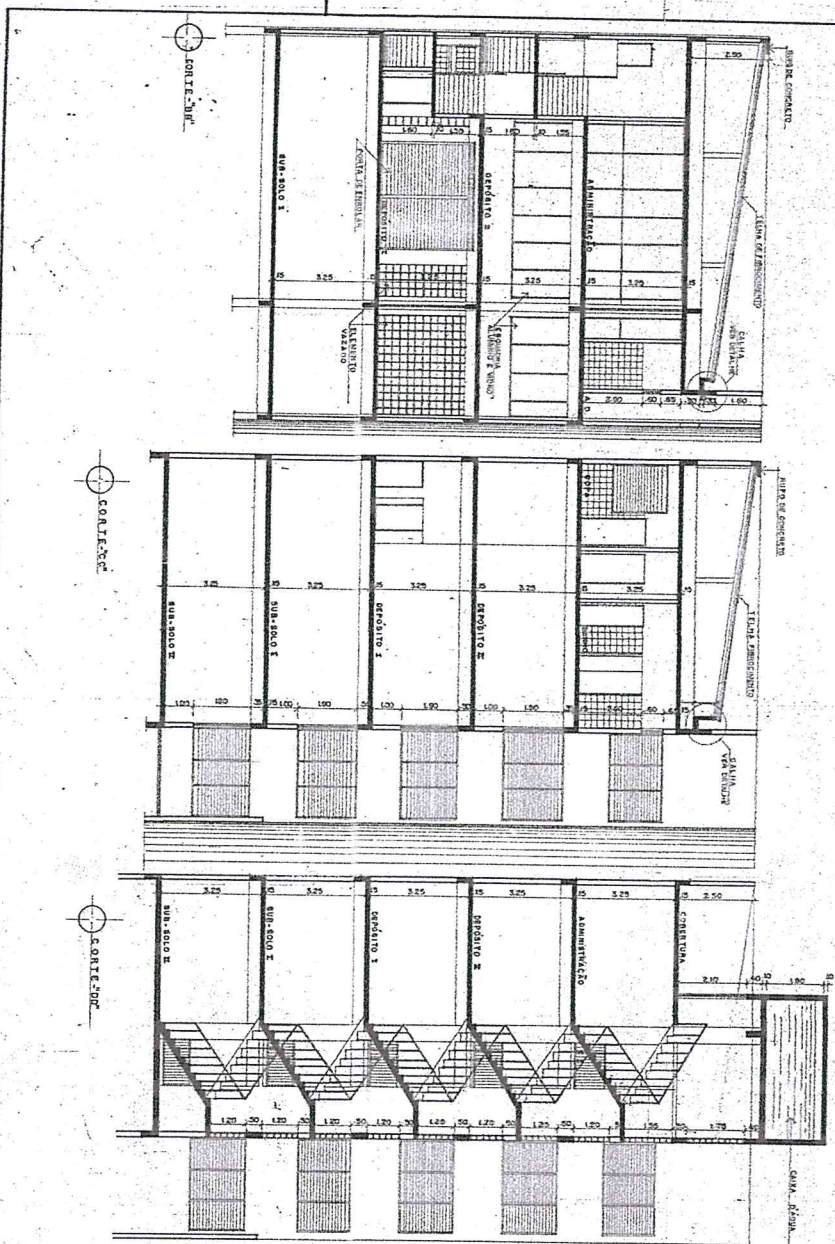
4. Presume-se que a propriedade está devidamente registrada.

5. O relatório é dirigido ao cliente nomeado na capa. O relatório não é subdivisível, e não deverá ser publicado em todo ou em parte. Os profissionais signatários não devem responsabilidade a terceiros que tomem decisões com base neste trabalho.

6. Os Engenheiros Responsáveis signatários declaram não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel sendo avaliado.

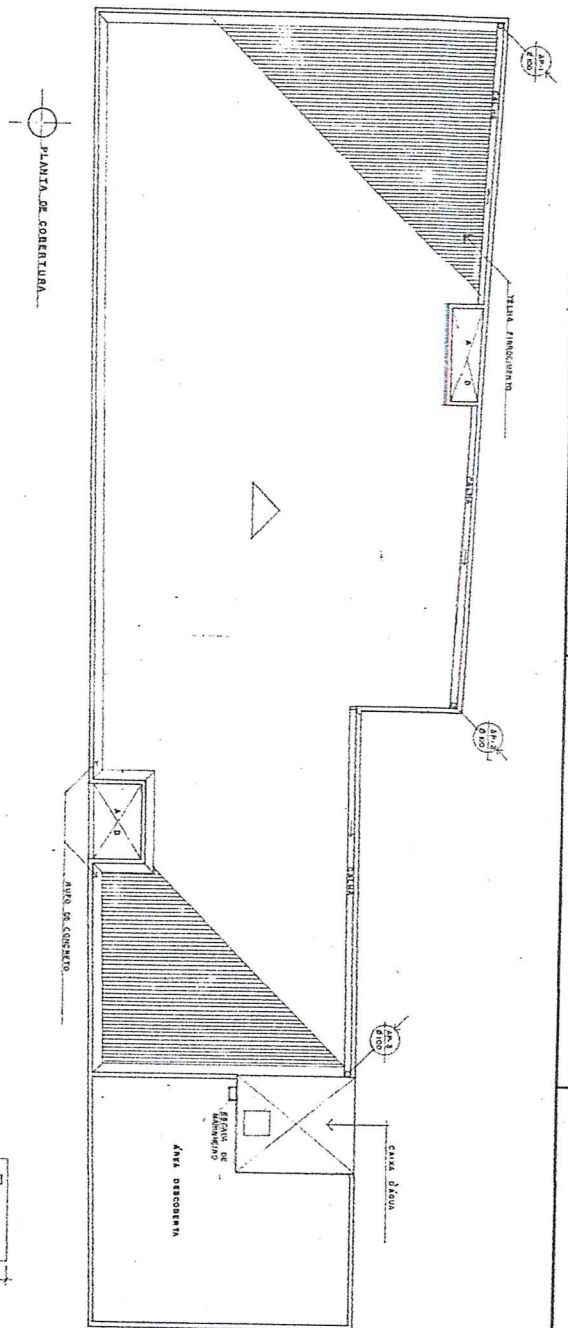
doctum



[illegible]

Polina

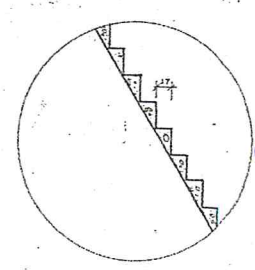
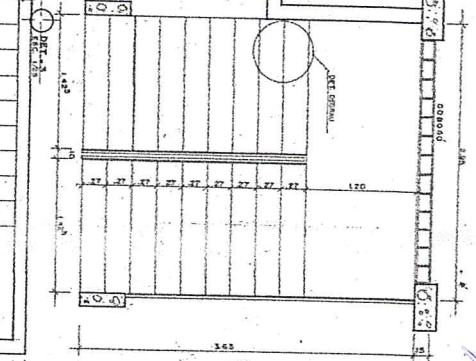
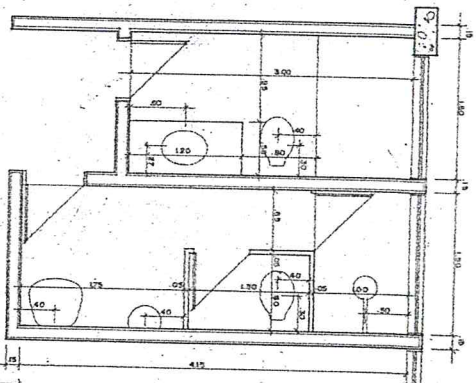
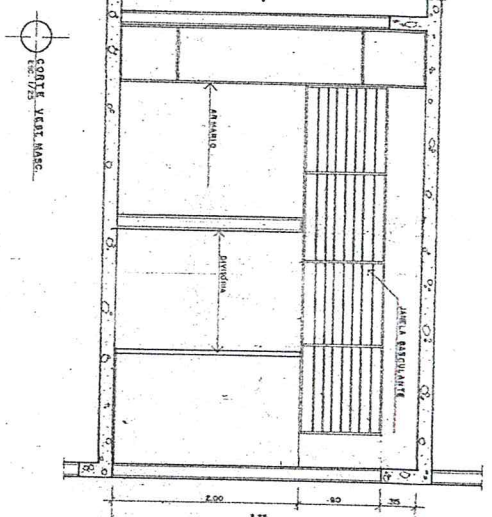
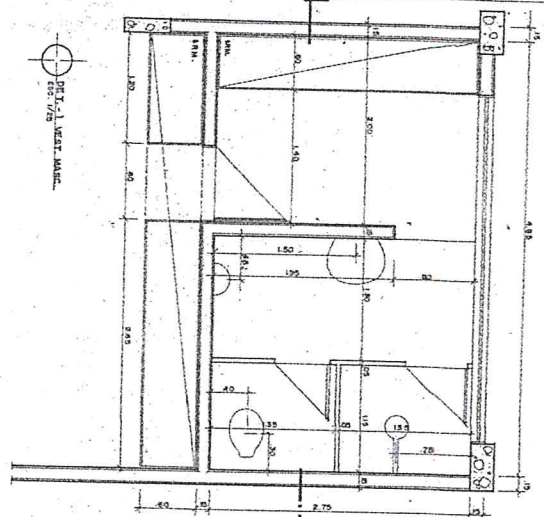
A photograph of a lined notebook page with various handwritten marks. At the top left, there is a small '1' and some illegible scribbles. In the top right, there is a large, complex scribble that appears to contain the letters 'S' and 'B'. Below this, on the left, is a large, sweeping arc. In the center, there is a large 'X' formed by two intersecting lines. To the left of the 'X' is a vertical scribble that looks like a stylized 'L' or '7'. At the bottom, there are two more scribbles, one on the left and one on the right, both appearing to be stylized letters or symbols.



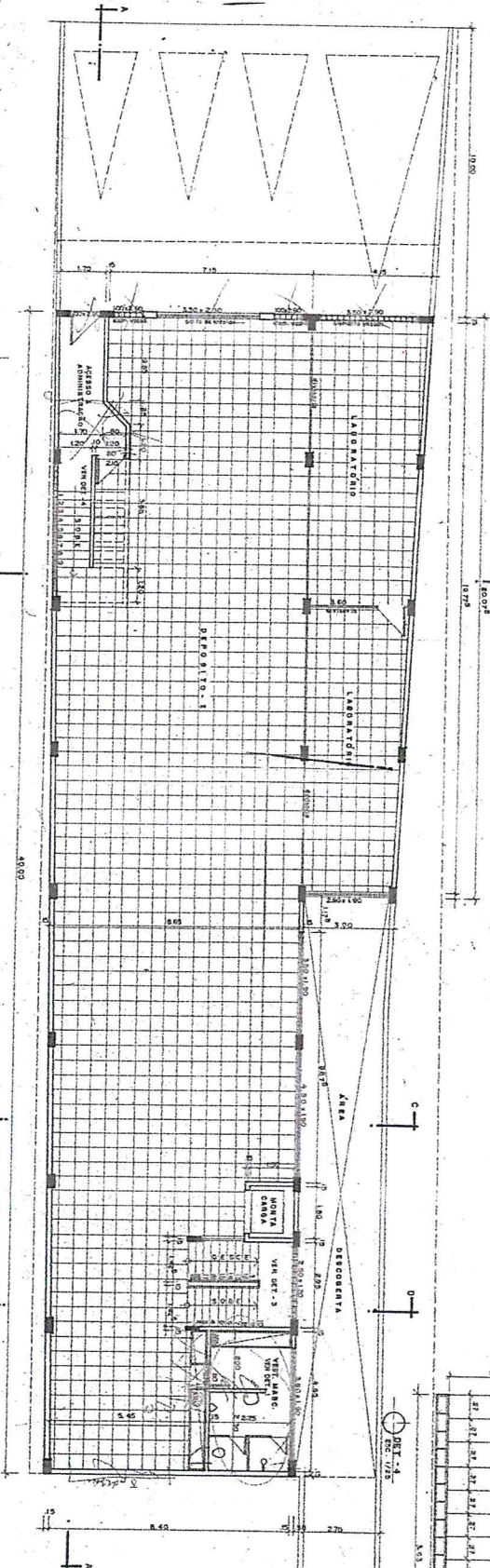
gymn; Johnson

A handwritten signature 'S' is located in the top right corner. A large handwritten 'X' is drawn across a vertical line that runs down the center of the page. The 'X' is formed by two intersecting diagonal strokes. In the bottom left corner, there is a handwritten signature that appears to be 'S' or 'S.' and another signature in the bottom right corner.

[illegible]



PLANTA BAIXA, TÊNICO, CORTA-1

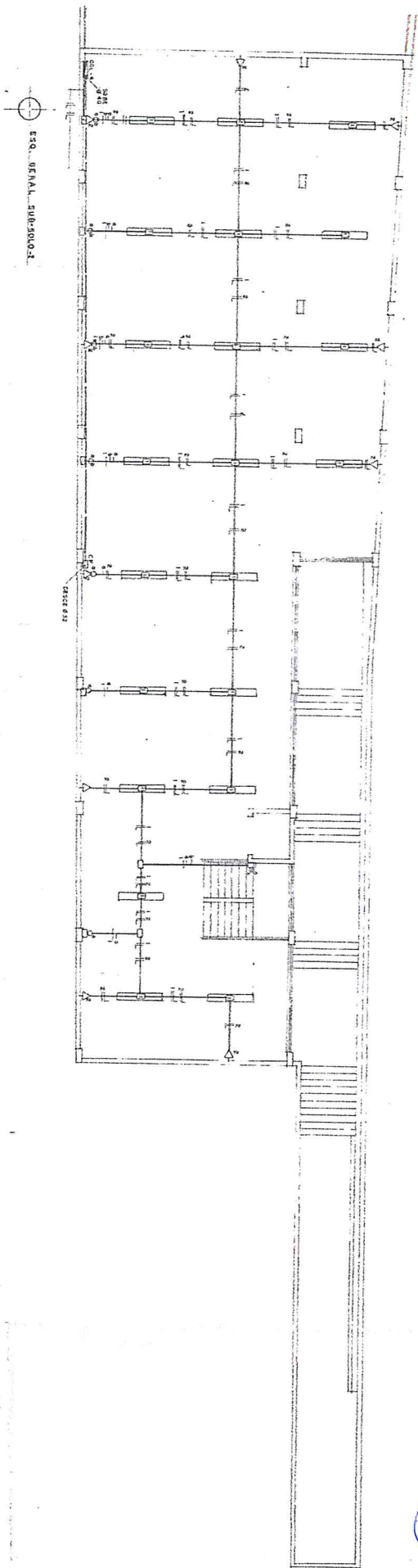


HABITE-SE
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02

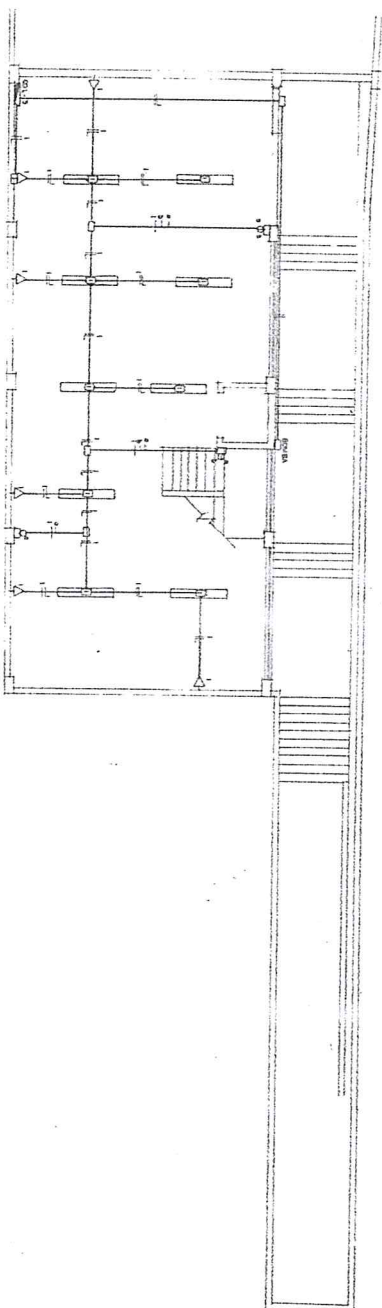
REPARTAMENTO DE REGISTRO
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02

PROPOSTA DE PROJETO
 COMERCIAL
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02
 Nº 1.09.02

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word 'delivered' and various initials.



ESQ. GERAL SUB-500.0-2



ESQ. GERAL SUB-500.0-1

delivered

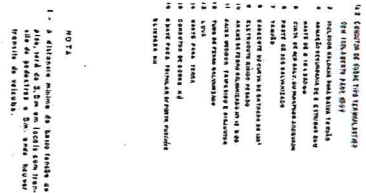
Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

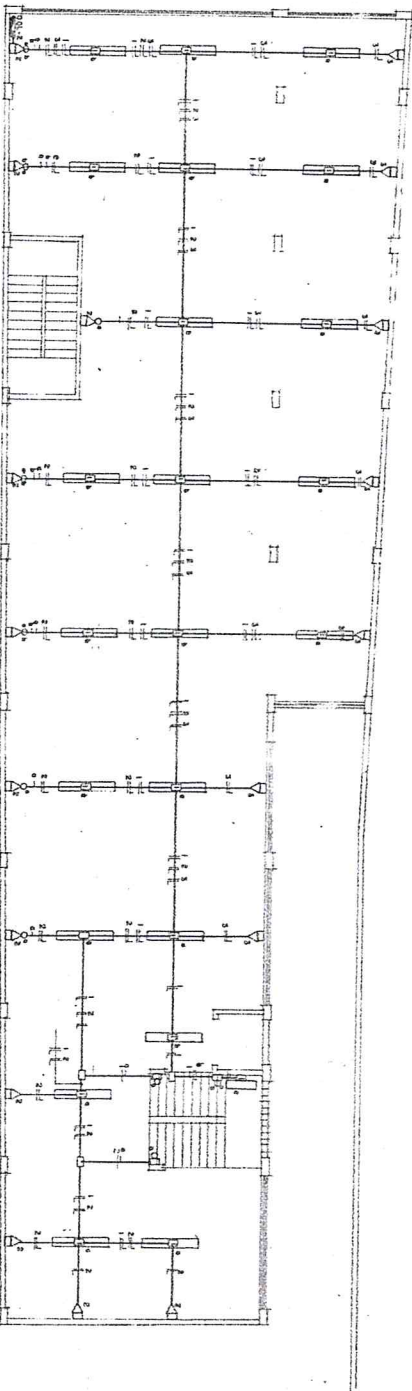
PROPRIETÁRIO: **PREPARAMENTO ESPECIAL DO INSS**
 DIRETOR DE ATENDIMENTO E PLANEJAMENTO
 REGISTRO
 Matrícula nº 03.017.537/60
 Data: 10/03/2010
 Assinatura: *[Signature]*
 Cargo: *[Cargo]*

REPRESENTANTE: **ALBERTO SIMONE NELLO**
 RG: *[RG Number]*
 CPF: *[CPF Number]*
 ENDEREÇO: **RUA JOÃO ALFREDO Nº 355 - SÃO GERALDO**
NAUÍCIO RIBEIRO DA SILVA CRENSAL-0243.0701
 REP. TÉCNICO

TÍTULO: **ELETRICISTA**
 EQUIPAMENTO GERAL SUB-500.0-1
 E SUB-500.0-2
PIE-03
 Nº de Cadastro: 0795
 Data: 10/03/2010



ESQ. GENERAL IN PAY.



CLIPPING OF

[illegible][illegible]

WANGZHO DO CIRCUITO FASE, NEUTRO E RETORNO

70 A-3 1033

REGISTRADO
Matricula nº 03.078.12.32/60
Materia 14

ИЗДАНИЕ ТРИ

A. TO PRODUCE

new técnica

ENTREPRENEUR

ACQUINO
OPERA
COLLEGE

RUA JOÃO

MAURICIO

NEW RESEARCH

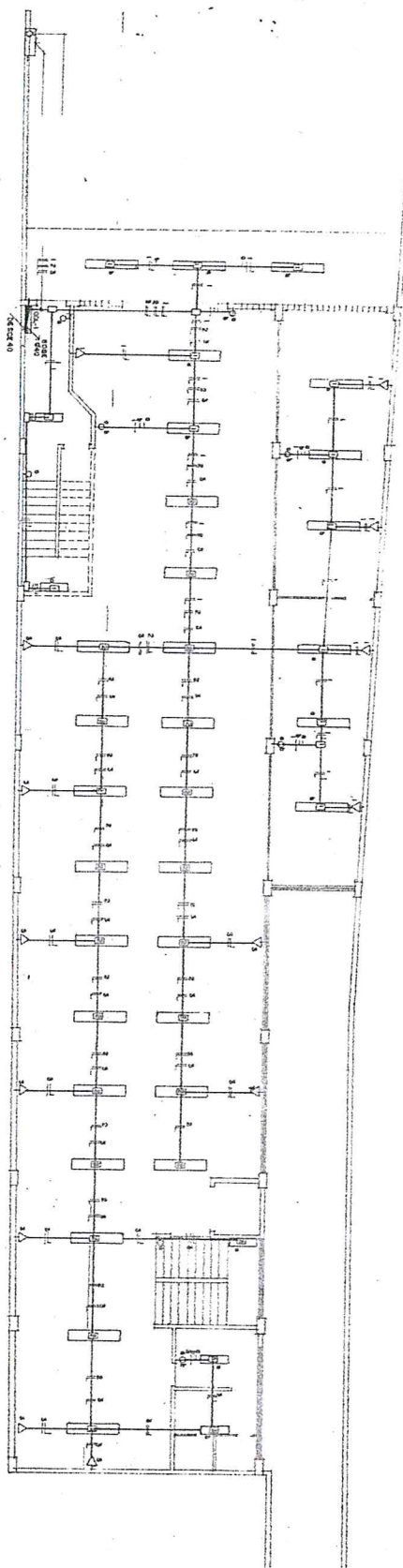
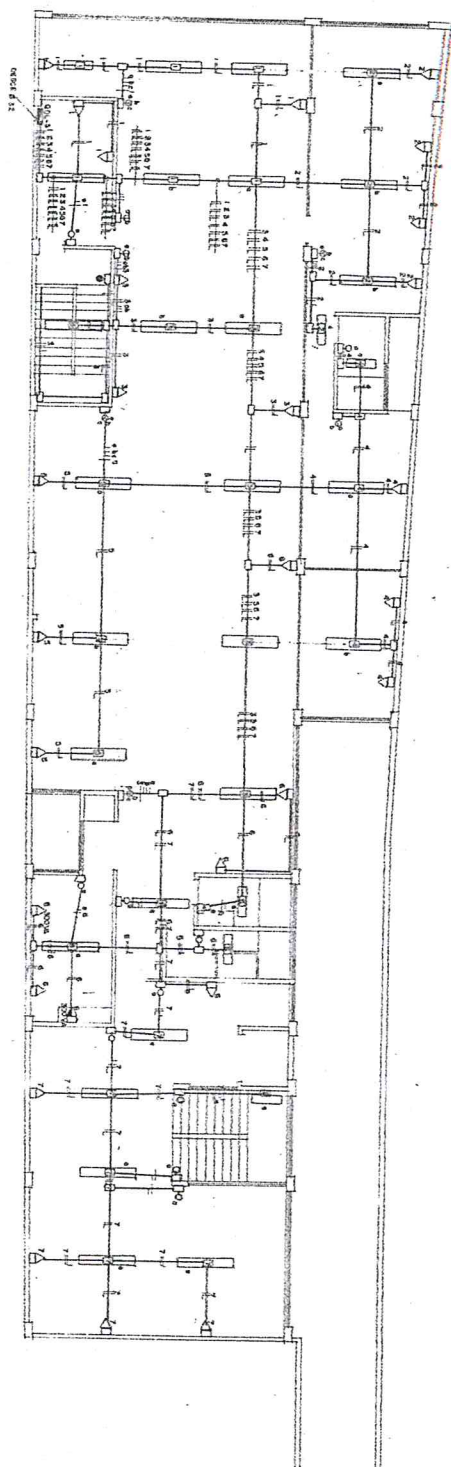
TITULO

QUADRO DE

DEL. ENT

8000 0000

www.industrydocuments.ucsf.edu/docs/



delivered

1/20/2020

2



7043000
 016134

DEPARTAMENTO ESTADUAL DO IMÓVEL
Divisão de Arrendatário e Fiscalização
REGISTRADO
Matrícula nº 03.02917332/60
Assessoria de 08 49-16117

REGISTRADO
M. 23.07917-3

226/50
09
49.10.75

[Handwritten signature]

PACIFIC TRADING

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 04-11-2010 BY 60322 UCBAW

REC'D - 10/1/1961

Call - 10

PROF. FRATELLO
ALBERTO SIMONETE MELO
OBRA

COMERCIAL
RUA JOÃO ALFREDO Nº355 - SÃO GERALDO

1. DO PROJETO

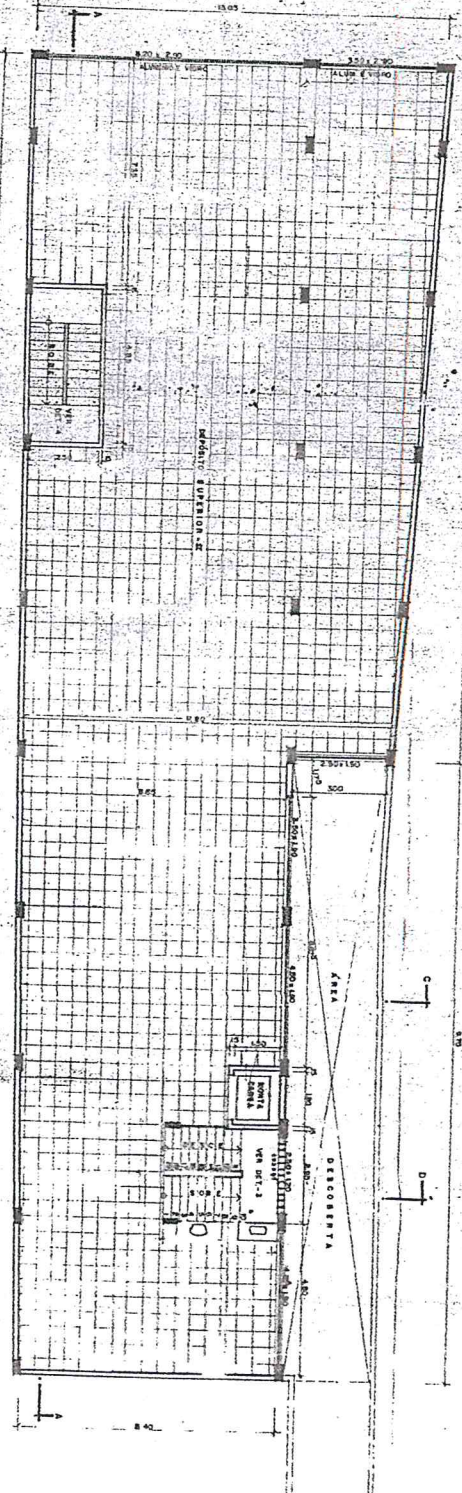
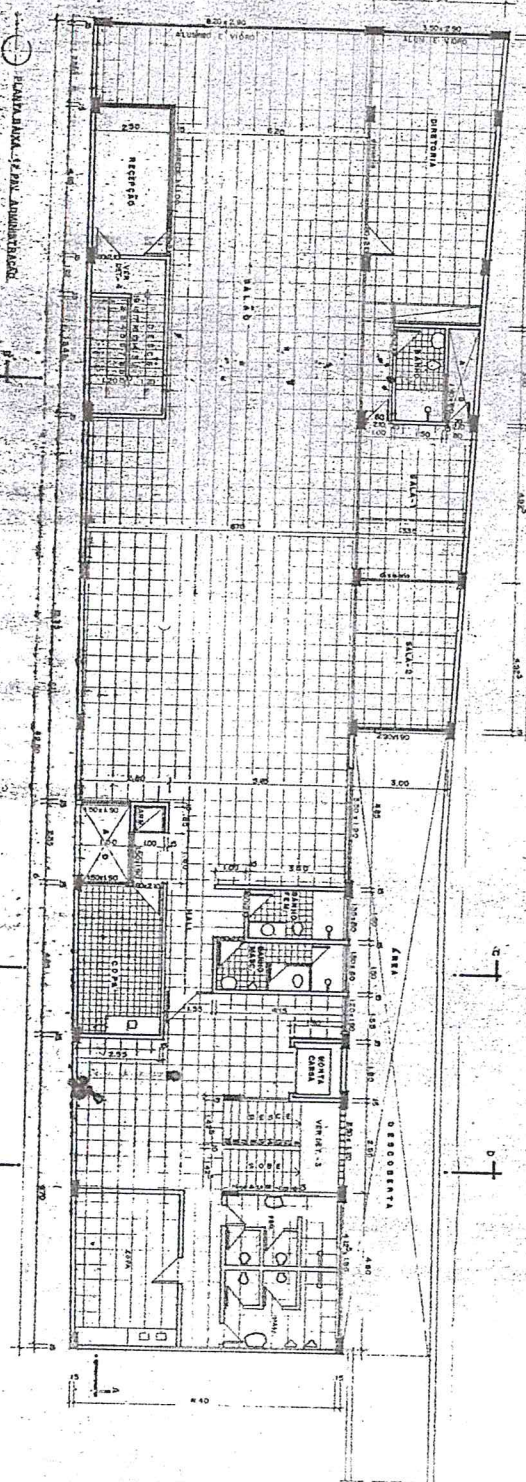
REPORT T&C/100

TITOLO	EL FIMICA
--------	-----------

ESQUEMA GERAL TÉRREO
E 2º PAVTO (ADMD)

—

DES.	ESC.	VISTO	CAYA
JOSÉ CUBAN	VTS		21.1.75



H A C I E N T E
 N.º 18.594 02. P.º 1.º 2008.250
 02/01/2008 18.594 02. P.º 1.º 2008.250
 02/01/2008 18.594 02. P.º 1.º 2008.250

DEPARTAMENTO DE REGISTRO E IMPLANTACAO
 DIVISAO DE REGISTRO E IMPLANTACAO
 MATRIZ N.º 02.038.12.352/68
 DATA: 02/01/2008

PROPOSTA
 N.º 02/01/2008
 N.º 02/01/2008
 N.º 02/01/2008

ALBERTO SIMONETE MELO
 OBRAS E REFORMAS
 RUA JOAO ALFREDO N.º 355 - 110.000.000
 A. SO PROPOSTA
 MAQUINADO N.º 02.038.12.352/68

PLANTA BUA 27 PAV. ADMINISTRACAO
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO E IMPLANTACAO
 MATRIZ N.º 02.038.12.352/68
 DATA: 02/01/2008

sempre
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]

CRECI- Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 18ª REGIÃO AM/RR
VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Filiação: IRIDEA SIMONETTI DE MELO
JOSÉ DORACY CAVALCANTE

Naturalidade
MANAUS-AM
RG
354630
Data de Inscrição
20/12/2011

Data do Nascimento
05/02/1960
CPF
11194332234
Via: 1ª

João Teodoro da Silva
Presidente do COFECI

Paulo C. de Carvalho Mota Júnior
Presidente do CRECI 18ª REGIÃO AM/RR

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 18ª REGIÃO

IDENTIDADE PROFISSIONAL
CRECI AM/RR 3604

JOSÉ JORGE SIMONETTI DE MELO

Validade
30/04/2017

Assinatura do Portador

2016

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the word "solução" and various initials.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

1.DO OBJETO

- 1.1.** Aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, que será de uso exclusivo para a autarquia.
- 1.2.** As especificações contidas neste Projeto e seus anexos contemplam as exigências mínimas necessárias que o imóvel ofertado deverá possuir, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

2.JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** A necessidade do Coren/AM em transferir seu atual endereço para um novo imóvel que acomode toda sua demanda interna e externa é essencial. A Autarquia está operando em uma edificação alugada que, de acordo com laudo de inspeção predial, necessita em uma série de ajustes em suas instalações. Assim, como Autarquia de fiscalização do exercício profissional, o regional amazonense merece uma edificação que atenda às normas técnicas bem como proporcione ambiente adequados para seus empregados, visitantes e profissionais de enfermagem.
- 2.2.** O COREN/AM está atualmente situado na Rua Tapajós, 350 – Centro, em Manaus/AM. As atividades no imóvel já completam mais de 2 anos e, como a edificação é alugada, gera desgaste entre a diretoria e o proprietário no tocante a manutenção predial e adequação conforme normativos técnicos.
- 2.3.** Diante do atual cenário e pelo estudo realizado, a mudança para uma nova edificação é uma excelente solução para a situação. Assim, deve-se proceder com a elaboração de projeto básico destinado a subsidiar a confecção de instrumento convocatório para consulta do mercado quanto à existência de imóvel comercial que comporte as novas instalações da sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas. Este imóvel deverá ser de uso exclusivo, com instalações que deverão atender toda a demanda da autarquia, em todos os seus aspectos expostos.
- 2.4.** Diante das necessidades, a solução é a aquisição de novo imóvel que servirá para atender todas as expectativas e demandas exaradas, levando em consideração todos os requisitos exigidos por lei para a consulta de disponibilidade do imóvel no mercado. Tal pesquisa deverá considerar a demanda existente do regional, sua capacidade operacional, como também considerando uma projeção de crescimento para os próximos 15 (quinze) anos.

3.DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1.** O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, a critério do COREN/AM.
- 3.2.** O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso exclusivo do COREN/AM e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive sua cobertura (telhado, calhas, rufos e/ou laje impermeabilizada); pisos, paredes e divisórias internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do COREN/AM por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

3.3. O imóvel deverá, ainda, ter os seguintes requisitos:

- a) possuir, no mínimo, 1.878,95 m² de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento;
- b) possuir garagem/estacionamento para, no mínimo 15 (quinze) veículos que será utilizado também para guarda da frota do Coren/AM que hoje é composta por 4 (veículos), sendo 2 veículos de passeio, 2 picapes e para uso dos profissionais que vierem a sede para atendimento;
- c) possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura;
- d) atender, dependendo da idade da edificação e legislações vigentes, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental;
- e) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/220 e legislações correlatas;
- f) possuir espaço para auditório com capacidade mínima de 100 (cem) pessoas;
- g) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- h) dispor de número de pontos de rede lógica e elétrica determinado de acordo com este descritivo. Esses pontos podem ser na alvenaria, divisória ou de sobrepor. Nesses casos deve ser utilizado canaletas, piso elevado, forro modular, piso elevado, forro modular ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes;
- i) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez (NBR 5626), ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;
- j) utilizar luminárias com lâmpadas de led com luminância e iluminação compatíveis com o ambiente e normas técnicas;
- k) todas as salas deverão ser climatizadas e o sistema adotado deverá estar em consonância com as normas técnicas vigentes (localização, quantidade de pessoas, área). Dependendo do sistema existente, todas as unidades evaporadoras deverão ser novas e estarem na garantia; Deve existir documento que comprove realização de manutenções preventivas no sistema instalado.
- l) deve estar localizado próximo a agências bancárias/ lotéricas;
- m) deve estar próximo a parada de transporte público.

3.4. INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

- a) Pisos: os pisos dos ambientes internos podem ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos ou outro e que esteja em consonância com as normas técnicas nos quesitos de tráfego e resistência. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Deve-se atentar para as sobrecargas de cada especificação de piso tendo em vista o local de instalação e sua compatibilização com os demais projetos e, em especial, o projeto estrutural.





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- b) Paredes: nas áreas molhadas deverão ser revestidas preferencialmente com peças cerâmicas. Nos demais ambientes, o acabamento poderá ser com tinta (preferencialmente tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente), ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;
- c) Com relação à climatização, os quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização e demais itens que compõem o sistema deverão comportar e permitir a demanda do regional amazonense;
- d) Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;

3.5. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

3.5.1. As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT (NBR 5626 – instalações de água fria; NBR 8160 – sistemas prediais de esgoto sanitário; NBR 10844 – instalações prediais de águas pluviais) e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.

3.5.2. Deverão ser previstos:

- a) banheiros com espelhos, papeleiras de papel higiênico, dispenser de papel toalha e saboneteiras;
- b) os vasos sanitários deverão ser novos e padronizados todos com caixa acoplada visando a economia de água;
- c) as torneiras deverão ser de acionamento hidromecânico por pressão e fechamento automático temporizado em metal com arejador, visando o baixo consumo de água;
- d) Lavatórios apoiados em tampos;
- e) Balcão com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário revestido em laminado melamínico ou similar, para a copa;
- f) Saída de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;
- g) Atentar para o dimensionamento do reservatório superior e/ou caixa d'água para a ocupação prevista da população do imóvel, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelo COREN-AM, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

3.6. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

3.6.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações e Normas Técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas conforme as especificações da edificação e finalidade de utilização. Além disso, deve ter alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pela corporação. Os componentes mínimos a serem considerados no sistema são:

- a) sinalização de emergência;
- b) extintores;





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- c) iluminação de emergência;
- d) hidrantes (dependendo da edificação).

3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA e SPDA

3.7.1. As instalações elétricas, iluminação, rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, deve atender a demanda do COREN-AM. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

3.7.2. As Instalações Elétricas de Baixa Tensão (ABNT NBR 5410) deverão estar executadas conforme previsão normativa além dos padrões exigidos pela concessionária local e Instruções normativas da Administração Públicos Federais relacionados ao caso.

3.7.3. Essas instalações deverão contemplar, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Entrada de energia na edificação;
- b) Alimentação dos quadros da edificação,
- c) Divisão em circuitos conforme previsão normativa;
- d) Tensão elétrica estabilizada dos circuitos dos computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede, ativos de rede e central telefônica, por exemplo;
- e) Aterramento, compatível com a instalação prevista e em conformidade com as normas técnicas;
- f) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA) especificamente projetada para a edificação e sua utilização;
- g) Deverá ser previsto dispositivos tipo DR ou outros para proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas;
- h) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, fogão e forno de micro-ondas;
- i) O nível de iluminância deverá ser adequado a utilização prevista para o ambiente.

3.7.4. Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado em compatibilização com os demais sistemas e/ou instalações da edificação e de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes:

- a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;
- b) ANSI/TIA/EIA-607 Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;
- c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;
- d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard; e
- e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática.

- f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede.

3.8. CONCEPÇÃO ESTRUTURAL DA EDIFICAÇÃO

3.8.1. A edificação deverá ter sua estrutura dimensionada para finalidades comerciais e/ou administração pública. Logo, poderá ser do tipo concreto armado, concreto protendido, estrutura metálica, alvenaria estrutural ou outra que atenda a sua finalidade e demais requisitos exigidos para o projeto.

3.8.2. Qualquer que seja a sua concepção estrutural, deve ter sido executada de acordo com normas técnicas. O mesmo raciocínio também engloba a sua fundação. Assim, deve ser apresentado projeto ou levantamento de como construído confeccionados por profissional habilitado e competente da estrutura e fundações.

3.9. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

3.9.1. A edificação deve dispor de sistema de climatização no qual seja apto a oferecer a cada ambiente o necessário conforto térmico. Assim, deve ser disponibilizado projeto executivo ou como construído de todos os componentes de suas instalações: tipo de sistema, quantidade e especificação das máquinas, rede frigorígena, quadros elétricos e demais requisitos para fiel conhecimento e manutenção do sistema.

3.9.2. O projeto de climatização deve estar compatibilizado com os demais sistemas e/ou instalações da edificação.

3.10. DAS ESPECIFICAÇÕES DO ESPAÇO FÍSICO/ DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

3.10.1. O COREN/AM realizou estudo da área mínima necessária para que a nova edificação comporte seu organograma e estrutura física atual. Assim, a área construída mínima será de 1.878,95 m², para que sejam contemplados os diversos departamentos e setores que fazem parte da Autarquia: garagem com capacidade para a guarda de todos os veículos oficiais do COREN/AM; recepção e atendimento amplos e com locais adequados para a espera dos profissionais de enfermagem e visitantes; departamento de negociação com cabines reservadas para o atendimento individualizado dos profissionais; adequação de toda a edificação com acessibilidade para os profissionais de enfermagem, funcionários e visitantes; salas para realização de oitivas dos processos éticos; sala para os conselheiros, câmaras técnicas e grupos de trabalho; arquivo geral e almoxarifado em tamanho adequado para a guarda de documentos e insumos do Regional e auditório para realização de eventos técnico/científicos para o engrandecimento e valorização da enfermagem amazonense.

3.10.2. Possuir, no mínimo, 24 (vinte e quatro) salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:

- I - Recepção/espera para atendimento com espaço mínimo para acomodação de 25 pessoas sentadas;
- II - Atendimento aberto com espaço mínimo para 4 guichês de atendimento;
- III - Sala de Carteira;





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- IV - Coordenação do Atendimento do Registro, Cadastro, Negociação e Dívida Ativa;
 - V - Departamento de Fiscalização;
 - VI - Corregedoria Geral com espaço separado para Oitivas e Instrução;
 - VII - Plenário com espaço para ouvintes;
 - VIII - Gabinete da Presidência;
 - IX - Secretária Executiva;
 - X - Setor de Comunicação;
 - XI - Setor de Licitações e Contratos;
 - XII - Departamento de Tecnologia da Informação com espaço para armazenamento do servidor;
 - XIII - Controladoria Geral;
 - XIV - Auditoria Interna;
 - XV - Departamento Contábil;
 - XVI - Departamento Financeiro;
 - XVII - Câmara Técnica;
 - XVIII - Procuradoria Geral;
 - XIX - Departamento de Administração;
 - XX - Ouvidoria;
 - XXI - Sala de Protocolo;
 - XXII - Arquivo Geral do Conselho;
 - XXIII - Copa;
 - XXIV - Auditório para no mínimo 100 pessoas;
 - XXV - Almojarifado;
 - XXVI - Banheiros; e,
 - XXVII - Estacionamento.
- 3.10.3. Ter a quantidade mínima de banheiros, em conformidade com normas e legislações específicas, divididos entre masculino e feminino, sendo ao menos 02 (dois) adaptados ao uso de portadores de necessidades especiais.
- 3.10.4. Possuir no mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) área de serviços.
- 3.10.5. Possuir espaço para auditório com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas.
- 3.10.6. O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada com rede de água e esgoto; ambos os sistemas devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.
- 3.10.7. Objetivando não onerar o particular, as exigências previstas neste item, embora devam estar incluídas no preço, só serão exigidas após a emissão da nota de empenho e assinatura





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

do documento de promessa de compra e venda. Obriga-se o vendedor a cumprir as exigências previstas no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, prorrogável uma única vez por igual período, após assinatura de documento da promessa de compra e venda.

- 3.10.8.** O vendedor deve, imediatamente, após o cumprimento das exigências contidas no **subitem 3.10.8.** comunicar o COREN/AM para realização da vistoria de comprovação de atendimento dos ajustes (o qual será confeccionado laudo técnico), comprovando assim a liquidação da despesa para posterior pagamento, na forma da lei e do Edital de Chamamento Público e seus anexos.

4. DA PROPOSTA

- 4.1.** A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que deverá constar como anexo do Edital de Chamamento Público, com valor total em R\$ (reais), no máximo duas casas decimais, data de validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias e deverá cumprir todos os requisitos do Memorial Descritivo, do Edital de Chamamento Público e seus anexos.
- 4.2.** O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado em 01 (uma) via original, datilografada ou digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos.
- 4.3.** Da proposta deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), assinatura CPF/CNPJ e nome legível do representante legal responsável pela proposta;
- 4.4.** No envelope também deverá estar:
- a) memorial com a descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes, acompanhado de fotos do imóvel;
 - b) Título de Propriedade do Imóvel.
 - c) Documentos do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, ou cartão do CNPJ e Contrato Social com a última alteração, se for o caso, juntamente, com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica.
 - d) Escritura de Compra e Venda devidamente registrada.
 - e) Projetos, plantas, cortes, vistas, fachadas e outros documentos técnicos do imóvel;
 - f) Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.
 - g) Certidão de Quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias.
 - h) Certidão Negativa de Débito – CND – De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
 - i) Certificado de Regularidade de Situação – CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal.
 - j) Certidão Negativa de Débito – CND – De Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.
 - k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- l) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho.
 - m) Cópia do Contrato/ Procuração firmado entre o(s) Proprietário(s) e a Imobiliária /ou Corretores de Imóveis, bem como do documento de identificação (carteira profissional emitida pelo CRECI) do responsável pela assinatura da proposta.
- 4.5. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes aos imóveis devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, Alienados e com pendências na documentação.
- 4.6. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados de que as propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital serão objeto de análise pelo **Chefe do Setor de Licitações e Contratos e pela Comissão de Compra de Sede** designada para esse fim, a qual caberá decidir por aquela que melhor servir aos interesses da Autarquia.
- 4.7. Todas aquelas propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital, serão incluídas no conjunto, e cada uma delas será objeto de análise pela Comissão constituída para tal fim que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão.
- 4.8. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

5. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A classificação e seleção da melhor proposta dentre aquelas que não foram eliminadas por descumprimento de algum dos subitens do **item 3 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL** acima levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários.
- 5.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pela Administração, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.
- 5.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.
- 5.4. Após análise da comissão, será convocado o avaliador imobiliário contratado pelo COREN/AM para que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2).
- 5.5. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o laudo oficial, será pago aquele que apresentar o **MENOR VALOR**.
- 5.6. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Plenário do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas.
- 5.7. Caso o imóvel seja considerado reprovado na vistoria de avaliação constitui-se de proposta inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Memorial Descritivo.





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

6. DA FORMA DE AQUISIÇÃO

- 6.1. Havendo imóvel que atenda às especificações contidas neste Edital e seus anexos, a aquisição do bem será realizada com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993.

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 7.1. Após a emissão da Nota de Empenho, deverá ser feito em cartório um compromisso de compra e venda do imóvel em questão.
- 7.2. Lavrado este documento, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, pintura, etc.) em no máximo 60 (sessenta) dias.
- 7.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período caso o vendedor necessite, mediante solicitação prévia formalizada e aprovada pelo Plenário do Conselho.
- 7.2.2. O não cumprimento dos ajustes necessários à perfeita adequação do imóvel configurará inexecução ao compromisso firmado, implicando em rescisão do instrumento de compra e venda.
- 7.3. A transferência de posse ocorrerá mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório na Comarca de Manaus, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, num prazo de até 15 (quinze) dias após o termino das adaptações realizadas e verificação de conformidade por parte do Coren.
- 7.4. O COREN/AM terá posse do imóvel a contar da data de assinatura da escritura pública.
- 7.5. O vendedor compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura.

8. DO PAGAMENTO

- 8.1. O pagamento será efetuado em duas parcelas, da seguinte maneira:
- a) 50% do valor do imóvel, a título de arras, em até 5 (cinco) dias úteis após assinatura da promessa de compra e venda.
- b) 50% do valor do imóvel, em até 5 (cinco) dias após a assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem do AMAZONAS.
- 8.2. As condições de regularidade deverão ser mantidas durante todo o procedimento, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas vençam. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.
- 8.3. A segunda parcela só será paga pelo COREN/AM se todas as adaptações estiverem sido concluídas até a assinatura da escritura.
- 8.4. O não cumprimento das obrigações adimplidas quando da assinatura da promessa de compra e venda acarretará a devolução do sinal pago, acrescido de multa de 100% do valor do arras.





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

9. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do COREN/AM:

- 9.1.1. efetuar o pagamento conforme o **item 8 – DO PAGAMENTO** deste Projeto Básico;
- 9.1.2. dar à **VENDEDORA** as condições necessárias à regular execução da avença firmada;
- 9.1.3. realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;
- 9.1.4. comunicar ao vendedor qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.5. comunicar de imediato ao vendedor reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
- 9.1.6. aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 9.1.7. entregar imediatamente ao vendedor os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se houver, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.
- 9.1.8. arcar com despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

10. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

10.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado após Chamamento Público:

- 10.1.1. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- 10.1.2. após assinatura do documento de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará, para aprovação do COREN/AM, toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 10.1.3. realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do COREN/AM, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela autarquia.
- 10.1.4. deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, nobreaks, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do COREN/AM, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;
- 10.1.5. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- 10.1.6. cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- 10.1.7. fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel;
- 10.1.8. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 10.1.9. pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- 10.1.10. entregar o imóvel com pintura nova – com cores a critério da Administração, em perfeito estado de funcionamento, assim como os sistemas de condicionadores de ar e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento sem apresentar problemas;
- 10.1.11. providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Fortaleza, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- 10.1.12. Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O desatendimento, pelo vendedor, de quaisquer exigências contidas neste Edital e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

- 11.1.1. Advertência;
- 11.1.2. Multa, cuja base de cálculo é o valor do imóvel e que deverá ser recolhida por meio de depósito em conta corrente especificada pelo COREN/AM;
- 11.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

11.2. A multa a que se refere o **subitem 11.1.2.** será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 3 anos



**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS**

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB**Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022****Assunto:** Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 ano Máximo: 4 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 5 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações aqui pactuadas, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Descumprimento de prazos.	3
3	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias	2
4	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
5	Não entrega de documentação importante solicitada pela Coren.	4
6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial.	5
8	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Coren.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
12	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal, por ocorrência.	3

11.3. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

- I - Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- II - Descumprimento de obrigações editalícias leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- III - Descumprimento de obrigações editalícias médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- IV - Descumprimentos de obrigações editalícias graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- V - Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VI - Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

11.4. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.5. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

11.6. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

11.7. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel.

11.8. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do (s) pagamento(s) a que a vendedora fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

12. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

12.1. O custo estimado para o chamamento é de R\$ 11.967.685,50 (onze milhões e novecentos e sessenta e sete mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo de contratação.

Manaus - AM, 4 de novembro de 2022.

Elaborado por:

Abraão dos Matos Azevedo
Assessor Técnico
Matricula Coren-AM n.º 125

De acordo:

Patricia Queiroz de Oliveira da Silva
Chefe do Departamento de Administração e
Gestão e Pessoal - DAGEPE

Aprovado por:

Sandro André da Silva Pinto
Presidente do COREN-AM
COREN-AM n. 128090-ENF





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – SELIC

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2022

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS – AM**, por meio do Setor de Licitações e Contratos – SELIC, sediado na Rua Tapajós, n.º 350, Bairro Centro, na cidade de Manaus – AM, CEP de n.º 69.010-150, que está realizando chamamento público para aquisição de imóvel especificados no Projeto Básico constante do Anexo I, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e as exigências estabelecidas neste Edital.

1. DO ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSTAS

DATA: A partir de **07/11/2022**.

HORÁRIO: Das 8h às 12h e das 14h às 16h (horário de Manaus/AM).

LOCAL: Rua Tapajós, 350, Centro, 2º Andar, Setor de Licitações e Contratos – SELIC, Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, CEP 69.010-150, Manaus/AM.

2. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

DATA: A partir de **11/11/2022**.

HORÁRIO: Às 10h (horário de Manaus/AM).

LOCAL: Rua Tapajós, 350, Centro, 2º Andar, Auditório, Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, CEP 69.010-150, Manaus/AM.

3. DO OBJETO

3.1. Aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, que será de uso exclusivo para a autarquia.

3.2. As especificações contidas neste Edital e seus anexos contemplam as exigências mínimas necessárias que o imóvel ofertado deverá possuir, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

4. DA ESPECIFICAÇÕES, CARACTERÍSTICAS E REQUISITOS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO

4.1. O imóvel deve possuir todas as características e/ou requisitos mínimos que estão estabelecidos no Projeto Básico - Anexo I deste Edital.





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

5. DA PROPOSTA

- 5.1. A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que consta como anexo do presente Edital de Chamamento Público, com data de validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias e deverá cumprir todos os requisitos do Projeto Básico, do Edital de Chamamento Público e seus anexos, com especial destaque ao Memorial Descritivo.
- 5.2. O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial apresentada em papel timbrado em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos.
- 5.3. Na proposta deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), assinatura, CPF/CNPJ e nome legível do representante legal responsável pela proposta;
- 5.4. No envelope também deverá conter:
- a) Memorial com a descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes, acompanhado de fotos do imóvel;
 - b) Comprovação/Título de Propriedade do Imóvel devidamente registrado no Registro Imobiliário competente;
 - c) Documentos de identificação do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência (se Pessoa Física), ou cartão do CNPJ e Contrato Social com a última alteração, se Pessoa Jurídica, juntamente com os documentos do(s) sócio(s) com poderes de representação;
 - d) Escritura de Compra e Venda devidamente registrada;
 - e) Projetos do imóvel (arquitetônico, estrutural e de fundações, complementares (hidráulico – água, esgoto e águas pluviais - elétrico, SPDA, cabeamento estruturado, prevenção e combate a incêndio e pânico, climatização, acessibilidade e outros existentes);
 - f) Certidão de Registro e ônus expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;
 - g) Certidão de Quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias, relativas ao imóvel;
 - h) Certidão Negativa de Débito – CND – Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
 - i) Certificado de Regularidade de Situação – CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
 - j) Certidão Negativa de Débito – CND –Relativo a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
 - k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual (Amazonas) e Municipal (Manaus);
 - l) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho;
 - m) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal;
 - n) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Estadual;
 - o) Cópia do Contrato/Procuração firmado entre o(s) Proprietário(s) e a Imobiliária/ou Corretores de Imóveis, bem como do documento de identificação (carteira profissional emitida pelo CRECI) do responsável pela assinatura da proposta;
 - p) Possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura;
- 5.5. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes aos imóveis devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, alienados e com pendências na documentação.
- 5.6. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados de que as propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital serão objeto de análise pelo **Chefe do**



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sediar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

Setor de Licitações e Contratos e pela Comissão de Compra de Sede designada para esse fim, a qual caberá decidir por aquela que melhor servir aos interesses da Autarquia.

- 5.7. Todas aquelas propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital serão incluídas no conjunto e cada uma delas será objeto de análise pela Comissão constituída para tal fim que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão.
- 5.8. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.
- 5.9. O COREN/AM não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

6. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

- 6.1. A classificação e seleção da melhor proposta dentre aquelas que não foram eliminadas por descumprimento de algum dos subitens do **item 3 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL** do Projeto Básico, Anexo I deste Edital, levará em consideração alguns requisitos. Dentre eles, em especial, critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações técnicas e laudos imobiliários.
- 6.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) ser vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pela Administração, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.
- 6.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, além da probidade administrativa e da vinculação ao instrumento convocatório, visando a observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.
- 6.4. Após análise da comissão, será convocado o avaliador imobiliário contratado pelo COREN/AM para que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2).
- 6.5. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o valor contido no laudo oficial, será considerado aquele de **CUSTO INFERIOR PARA A ADMINISTRAÇÃO**.
- 6.6. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Plenário do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas.
- 6.7. Caso o imóvel seja considerado reprovado na vistoria, a proposta será classificada como inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Memorial Descritivo.

7. DA FORMA DE AQUISIÇÃO

- 7.1. Havendo imóvel que atenda às especificações contidas neste Edital e seus anexos, a aquisição do bem poderá ser realizada com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, cumpridas as formalidades legais.





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

8. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 8.1. Após a emissão da Nota de Empenho, deverá ser feito em cartório um compromisso de compra e venda do imóvel.
- 8.2. Lavrado este documento, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, climatização, pintura/acabamentos, etc.) conforme laudo técnico elaborado pelo COREN/AM previamente encaminhado. O prazo máximo para a realização dos serviços será de 60 (sessenta) dias.
 - 8.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período caso o vendedor necessite, mediante solicitação prévia formalizada e aprovada pelo Plenário do Conselho.
 - 8.2.2. O não cumprimento dos ajustes necessários à perfeita adequação do imóvel configurará inexecução ao compromisso firmado, implicando em rescisão do instrumento de compra e venda.
- 8.3. A transferência de posse ocorrerá mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório do município de Manaus, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, num prazo de até 15 (quinze) dias após o término das adaptações realizadas e consequente verificação de conformidade pelo COREN/AM.
- 8.4. O COREN/AM terá posse do imóvel a contar da data de assinatura da escritura pública.
- 8.5. O vendedor compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, energia elétrica, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura.

9. DO PAGAMENTO

- 9.1. O pagamento será efetuado em duas parcelas, da seguinte maneira:
 - a) 50% do valor do imóvel, a título de arras, em até 5 (cinco) dias úteis após assinatura da promessa de compra e venda.
 - b) 50% do valor do imóvel, em até 5 (cinco) dias após a assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem do AMAZONAS.
- 9.2. As condições de regularidade deverão ser mantidas durante todo o procedimento, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas vençam. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.
- 9.3. A segunda parcela só será paga pelo COREN/AM se todas as adaptações estiverem sido concluídas até a assinatura da escritura.
- 9.4. O não cumprimento das obrigações adimplidas quando da assinatura da promessa de compra e venda acarretará a devolução do sinal pago, acrescido de multa de 100% do valor do arras.

10. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 10.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do COREN/AM:
 - 10.1.1. efetuar o pagamento conforme o **item 9 – DO PAGAMENTO** deste Edital;
 - 10.1.2. dar à **VENDENDORA** as condições necessárias à regular execução da avença firmada;





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- 10.1.3. realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;
- 10.1.4. comunicar ao vendedor qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.5. comunicar de imediato ao vendedor reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
- 10.1.6. aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- 10.1.7. entregar imediatamente ao vendedor os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se houver, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.

11. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

11.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado após Chamamento Público:

- 11.1.1. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- 11.1.2. após assinatura do documento de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará, para aprovação do Coren, toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado e condições do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 11.1.3. realizar as adequações necessárias em todas as instalações existentes. Como exemplo, nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão da concessionária/infraestrutura de rede do município de Manaus/AM e, conseqüentemente o previsto nas normas da ABNT NBR, inclusive com instalação de novos pontos de acordo com o layout aprovado pela Autarquia;
- 11.1.4. deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, nobreaks, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do Conselho, inclusive com adaptações na entrada de energia elétrica (3 fases e 1 neutro – se for o caso), divisórias, entre outros;
- 11.1.5. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- 11.1.6. cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- 11.1.7. fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel;
- 11.1.8. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 11.1.9. pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel com a escritura pública devidamente assinada e registrada;





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- 11.1.10. entregar o imóvel com pintura nova – com cores a critério da Administração, instalações em perfeito estado de funcionamento, assim como os sistemas de climatização, prevenção e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto), elétrica (comum e estabilizada), equipamentos de transporte vertical (elevadores e ou plataformas elevatórias) que devem estar em pleno funcionamento sem apresentar problemas, por exemplo;
- 11.1.11. providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Manaus, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- 11.1.12. Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O desatendimento, pelo vendedor, de quaisquer exigências contidas neste Edital e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I, do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. Multa, cuja base de cálculo é o valor do imóvel e que deverá ser recolhida por meio de depósito em conta corrente especificada pelo COREN/AM;

12.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

12.2. A multa a que se refere o **subitem 12.1.2.** será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 3 anos
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 ano Máximo: 4 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 5 anos



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações aqui pactuadas, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Descumprimento de prazos.	3
3	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias	2
4	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
5	Não entrega de documentação importante solicitada pela Coren.	4
6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial.	5
8	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Coren.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
12	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal, por ocorrência.	3

12.3. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

- I - Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- II - Descumprimento de obrigações editalícias leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- III -** Descumprimento de obrigações editalícias médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- IV -** Descumprimentos de obrigações editalícias graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- V -** Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VI -** Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

12.4. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.5. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

12.6. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

12.7. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel.

12.8. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do (s) pagamento(s) a que a vendedora fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

13. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1. O resultado desta procura de Imóveis será publicado no sítio principal do Coren/AM (<https://corenam.gov.br/chamamento-publico-ano-2022/>), jornal de grande circulação local e no Diário Oficial da União, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do documento de compromisso de compra e venda.

14. INFORMAÇÕES

14.1. Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (92) 3016-2974 no horário de 08h00 às 16h00, de segunda a sexta-feira, na sede do Coren/AM ou pelo e-mail: selic@corenam.gov.br.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Nenhuma indenização será devida aos proponentes pela apresentação de documentos relativos a este Chamamento Público.

15.2. Aplicam-se ao presente Chamamento Público a Lei 8.666/93 e demais normas legais pertinentes.

15.3. Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições constantes da Lei nº 8.666/93, nos princípios de direito público e, subsidiariamente, com base em outras leis que se prestem a suprir eventuais lacunas.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Edital do Chamamento Público nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sediare Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

16. DO FORO

16.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Manaus/AM, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d” da Constituição Federal.

17. DOS ANEXOS

17.1. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

17.1.1. Anexo I - Projeto Básico;

17.1.2. Anexo II – Modelo de Proposta de Preços.

Manaus - AM, 4 de novembro de 2022.

Elaborado por:

De acordo:

Abraão dos Matos Azevedo
Assessor Técnico
Matricula Coren-AM n.º 125

Waldemberg Guimarães Tiago
Chefe do Setor de Licitações e Contratos -
SELIC
Matricula Coren-AM n.º 045



PREFEITURA DE MANAUS - AM

SEMEF

BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição: 1.06.0002.5.0710.0001.0

Matrícula: 15605



CÓD. CONTRIBUINTE 160442	CPF / CNPJ 076.038.602-10	CONTRIBUINTE PRINCIPAL ALBERTO SIMONETTI DE MELO	RG 362058 - SSP
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
TIPO IMÓVEL PREDIAL	CATEGORIA TRIBUTAVEL PMM	INSCRIÇÃO ANTERIOR 1.0.6.00.0.2.5..0710..	HABITAÇÃO ECONÔMICA NÃO
CÓDIGO 42985	LOGRADOURO RUA - JOAO ALFREDO	NÚMERO 355	CEP 69.053-270
COMPLEMENTO /	BAIRRO SÃO GERALDO	CIDADE / ESTADO MANAUS / AM	
LOTEAMENTO	CONDOMÍNIO		
SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVO			
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO			
ÁREA DO TERRENO (M²) 1.088,00	TESTADA PRINCIPAL (M) 12,38	Nº DE FRENTES 1	CÓDIGO FISCAL 02-FOI MEDIDO
ÁREA TOTAL EDIFICADA (M²) 2.076,83	PROFUNDIDADE (M) 65,69	TOTAL DE UNIDADES NO LOTE 1	
SITUAÇÃO DA QUADRA MEIO DA QUADRA	PATRIMÔNIO PARTICULAR		
OCUPAÇÃO DO TERRENO EDIFICADO	TOPOGRAFIA PLANO		
PEDOLOGIA NORMAL	LIMITAÇÃO MURADO		
CALÇADA COM CALÇADA			
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO			
UNIDADE A	ANO CONSTRUÇÃO 0	QUANTIDADE PAVIMENTO 4	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE 2076,83
TIPO HABITE-SE NÃO	NÚMERO HABITE-SE	DATA HABITE-SE 18/09/2002	
ESCOAMENTO SANITÁRIO FOSSA	SUBSOLO SIM		
TERRAÇO NÃO	SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTR FRENTE		
TIPO DE CONSTRUÇÃO CASA	ALINHAMENTO RECUADA		
SITUAÇÃO RELATIVA AO LOTE CONJUGADA	ESTRUTURA CONCRETO		
PATRIMÔNIO PARTICULAR	USO DO IMÓVEL COMERCIAL		
REVESTIMENTO DA FACHADA MATERIAL CERÂMICO	COBERTURA LAJE		
PAREDE ALVENARIA	PADRÃO CONSTRUTIVO ALTO		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO BOM	GRANDES GERADORES DE LIXO NÃO		
DADOS VALOR VENAL			
VALOR VENAL DO TERRENO (R\$) 200.623,39	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R\$) 1.212.267,10	VALOR VENAL DO IMÓVEL (R\$) 1.412.890,49	CAT* 85
ALÍQUOTA (%)* 1,2000			
SERVIÇOS URBANOS			
ESGOTO	LIMPEZA URBANA		
PAVIMENTAÇÃO	TRANSP. COLETIVO		
COLETA DE LIXO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
GALERIAS PLUVIAIS	GUIAS E SARJETAS		
REDE TELEFÔNICA	ELETRIFICAÇÃO		
ÁGUA	DRENAGEM		

VERSO

matricula n.º

16.382

Ficha

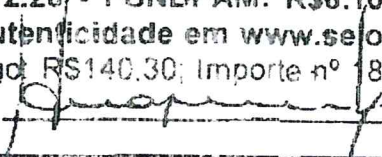
01

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial

Manaus-AM

Av-3/16382 - Prot. nº 54.238 de 21/05/2010: Conforme Requerimento firmado por parte interessada em 19/05/2010 e consoante Certoão de Casamento nº 111, lavrada no 2º Ofício de Registro Civil desta Capital, no Livro nº B-87 de Registro de Casamento, às Fls. nº 198, realizado em 25/06/1999, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia. Procede-se a esta Averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**, do proprietário **ALBERTO SIMONETTI DE MELO**, passando de divorciado para casado, pelo regime de comunhão universal de bens, cujo pacto antenupcial foi registrado na matrícula nº 2 154, do Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com ARAMITA DE JESUS FERREIRA, a qual passou a assinar **ARAMITA DE JESUS FERREIRA - SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AC691918-28 - Protocolo 54238 - Livro 2 - Nº 16382 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 21/05/2010 11:36:09 - Emitido por Ana Paula M. da Silva - FUNETJ: R\$12.20 - FUNDPAM: R\$6.10 - Código de segurança: 5B53-7171-8411-E176 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$122.00 Lei 2 751/02, Valor total Pago: R\$140.30; Importe nº 18744 - O referido é verdade e dou fé Manaus, 21 de maio de 2010.**  O Oficial - APMS

R-4/16.382 - Prot. nº 54.287 de 26/05/2010: Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, nº 185.601 247, lavrada no 2º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro nº 1.648 às Fls. nº 097/102, datada de 24/05/2010. Procede-se a este Registro para fazer constar que em vista da **ABERTURA DE CRÉDITO** - BB Giro Empresa Flex nº 185.601.247, as partes identificadas como **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência na Rua Guilherme Moreira, nº 315, 4º andar, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4566-75, abre ao **FINANCIADA: MELO DISTRIBUIDORA DE PEÇAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Tefé, nº 487, Praça 14 Janeiro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.618 302/0001-89, um crédito rotativo, até o limite de R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizadas pela Financiada junto a seus fornecedores. **INTERVENIENTES GARANTES: ALBERTO SIMONETTI DE MELO**, já qualificado e sua esposa **ARAMITA DE JESUS FERREIRA**, brasileira do lar, inscrita no CPF/MF nº 284.901.692-68 e portadora da C.I./RG nº 0593056-1-SSP-AM, residentes e domiciliados na Rua Recife, nº 1128, Bairro Adrianópolis, nesta Capital. - **GARANTIAS** Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, os Intervenientes Garantes dão, em **PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.900.000,00 (um milhão, novecentos mil reais). Demais condições, cláusulas e condições especiais, as constantes na referida escritura - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AC692154-80 - Protocolo 54287 - Livro 2 - Nº 16382 - Reg./Av. 4 - Data/Hora de utilização: 26/05/2010 12:52:22 - Emitido por FERNANDO AUGUSTO GOMES - FUNETJ: R\$1220.00 - FUNDPAM: R\$610.00 - Código de segurança: 97A5-830D-0D3A-F069 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br - Emolumentos: R\$12.200,00; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$14.030; Importe nº 18.793 - O**

Coluani

[Handwritten signatures and initials]



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2 357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553

DAVID GOMES DAVID
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001-11

David Gomes David

Pedido nº 128.431

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Rua 24 de Maio, 191 - Altos

26 de maio de 2010

Manaus

Matrícula nº
16.382

Ficha
02

referido é verdade e dou fe. Manaus, 26 de maio de 2010.
Oficial - FAG

R-5/16.382 - Prot. nº 65.161 de 19/09/2013: Conforme Requerimento firmado por parte interessada, datado de 22/07/2013, e consoante Contrato de Constituição da Empresa "ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA", datado de 18/04/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA, em 25/06/2013, sob o nº 13200615531, protocolo: 13/022167-8, empresa: ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA, os quais ficam digitalmente arquivados nesta Serventia, procede-se a este Registro para fazer constar que os proprietários ALBERTO SIMONETTI DE MELO e sua esposa ARAMITA DE JESUS FERREIRA, ambos já qualificados anteriormente, **TRANSFERIRAM**, o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Mario Ypiranga, nº 1128, Lote 4C, Adrianópolis, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 18.360.833/0001-29, em virtude da integralização de capital social. - Valor atribuído ao imóvel: R\$51.618,57 (cinquenta e um mil seiscentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos). Demais condições: não há. - Operação isenta de ITBI, nos termos do artigo 156 da CF/88. - Emitida a D.O.I. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº AR705041-51 - Protocolo 65161 - Livro 2 - Nº 16382 - Reg./Av. 5 - Data/Hora de utilização: 26/09/2013 11:15:36 - Emitido por Lucas Coutinho Nunes - FUNETJ: R\$61,61 - FUNDPAM: R\$30,81 - FUNDPGE: R\$18,48 - Código de segurança: 7D3C-6FB6-5998-AEF5 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$610,00; Lei 2.751/02; Valor total Pago: R\$757,81; Importe nº 29.220. O referido é verdade e dou fe. Manaus, 26 de setembro de 2013.
Oficial - LCN.

Av-6/16.382 - Prot. nº 76.085 de 21/10/2015: Conforme Requerimento firmado por parte interessada, datado de 21/10/2015 e consoante Carta de Liberação de Hipoteca - CLH, expedida pelo Financiador BANCO DO BRASIL S/A, em 16/10/2015, os quais ficam arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, instituída no R-4, da presente matrícula, em função do que determina a referida Carta. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** - Nº BB743636-78 - Protocolo 76085 - Livro 2 - Nº 16382 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 22/10/2015 10:56:44 - Emitido por Paula Frassinete Barbosa de Araújo - FUNETJ: R\$38,26 - FUNDPAM: R\$19,13 - FUNDPGE: R\$11,48 - FARPAM: R\$22,96 - Código de segurança: 1183-8E30-E7A7-4EF0 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. - Emolumentos: R\$382,63; Valor total Pago: R\$493,59; Importe nº 39.450. O referido é verdade e dou fe. Manaus, 22 de outubro de 2015.
Oficial - PFBA/LCN.

R-7/16.382 - Prot. nº 80.265 de 14/12/2016: Conforme Escritura Pública de Constituição de Garanta Hipotecária lavrada no 1º Tabelião de Notas de Campinas, cidade do Estado de São

Emolumentos:	27,20	ISS:	1,36
Tribunal - Prov. 121/2006:	4,05	Funjeam RCPN/SD:	1,36
Defensoria - Lei 3.257/08:		SELO:	1,90
Procuradoria - Lei 3.698/2011:		TOTAL:	35,93

Emitido por: Sivone Santos Magalhães

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2.º, da Lei nº 6.216/1975, com as alterações advindas das leis nº 6.140, de 28.11.1974 e 6.216, de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976.

VERSO

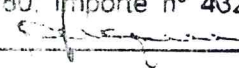
Matricula n.º

16.382

Ficha

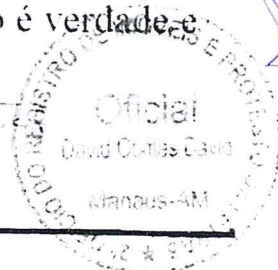
02 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Paulo/SP, no Livro nº 2603, às fls. nº 361/363, datada de 05/12/2016, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Procede-se a este Registro para fazer constar que a proprietária denominada **DEVEDORA/GARANTIDORA: ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA**, já qualificada anteriormente, **dá à CREDORA: ROBERT BOSCH LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.990.181/0001-89, com sede na cidade de Campinas/SP, na Rodovia Anhanguera, s/n.º, km 98, Bairro Vila Boa Vista, **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de crédito máximo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão quinhentos mil reais). O Prazo para uso do crédito ora ajustado é de 02 (dois) anos, a contar da inscrição da hipoteca. - Fica eleito o foro de Manaus-AM, por ser o da sede da outorgada devadora e do interveniente garantidor, para desate de qualquer litígio oriundo da referida Escritura. Demais cláusulas e condições: as da referida escritura. - Apresentou à Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/09/2016, sob o nº 0935 09CF F0C2 AB3F, válida até 15/03/2017, a qual fica digitalmente arquivada nesta Serventia. - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004150K3ZQSERI9WXVP811 - Protocolo 80285 - Livro 2 - Nº 16382 - Reg./Av. 7 - Data/Hora de utilização: 20/12/2016 09:30:19 - Emitido por SANDRO JEAN RODRIGUES DA SILVA - FUNETJ: R\$1.603.01 - FUNDPAM: R\$801.50 - FUNDPGE: R\$480.90 - FARPAM: R\$961.80 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseleoam.com.br - Emolumentos: R\$16.022,66; Lei 2.751/02; Computação: R\$7,53. Valor total Pago: R\$20685,90. Importe nº 43278. - O referido é verdade e dou fé Manaus, 20 de dezembro de 2016**  O Oficial. - SJRS/APMS

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

A presente é cópia fiel da matrícula nº 16382, compondo-se de _____ Fls., que além do(s) Ônus Reais referidos nos atos _____, não consta(m) quaisquer outro(s). - **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERPOS004150T3WZVMCIGVK8Q792 - Pedido: 128431 - Data/Hora de utilização: 14/11/2022 14:56:51 - Emitido por Sivone Santos Magalhães - FUNETJ: R\$4.08 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FARPAM: R\$1.36 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseleoam.com.br. - Prazo de Validade: 30 (trinta dias.), conf. Art 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86. - O referido é verdade e dou fé. - Manaus-AM, 14 de novembro de 2022.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFEGO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1930211021

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1930211021

AM

NOME
 ALBERTO SIMONETTI DE MELO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 3620581 SESEG AM

CPF
 076.038.602-10

DATA NASCIMENTO
 17/11/1958

FILIAÇÃO
 JOSE DORACY CAVALCANTE DE MELO
 IRIDEA SIMONETTI DE MELO

PERMISSÃO
 ACC
 CAT. HAB
 B

Nº REGISTRO
 00607895036

VALIDADE
 26/01/2025

1ª HABILITAÇÃO
 01/02/1977

OBSERVAÇÕES
 A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 MANAUS, AM

DATA EMISSÃO
 28/01/2020

DIRETOR PRESIDENTE
 ASSINATURA DO EMISSOR

66109688046
 AM031839673

AMAZONAS

deleu

WMM
7
9
8



AMAZONAS ENERGIA S.A.

AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2 - FLORES - MANAUS

CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE: 42156092

Atendimento: 0800 701 3001 www.amazonasenergia.com

Ouvidoria: 0800 095 1247 (08 às 18h/Dias úteis)

Visualizado em: 31/10/2022 às 16:22:12

VIA PARA PAGAMENTO

ALBERTO SIMONETTI MELO CD PQ RESIDENCIAS, 1128 , LT-4C ADRIANOPOLIS 69.057-002 - MANAUS - AM	Código Único 0096669-0	Mês Faturado 10/2022	Nota Fiscal 64797319	Data Emissão 27/10/2022
---	----------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

	Medidor	Leit. Atual	Leit. Anterior	Constante Fatur.	NPL	Cons. Medido	Cons. Faturado
Consumo	11524262	29980	28812	1,00000	5	1168	1168

Período de Consumo: 28/09/2022 a 28/10/2022

Itens Faturados	Tar. sem Impostos	Valor
Consumo 1.168 kWh a 0,980146	0,803720	1.144,81
Contribuição de Iluminação Pública (COSIP)		75,00

Descrição da Grandeza	Leit. Atual	Leit. Anterior	Constante	Registrado
En Ativa Pta	0,00	0,00	0,00000	0

Base de Cálculo

Alíquota

Valor do ICMS

Vencimento

Valor a Pagar

(*)

(*)

(*)

16/11/2022

R\$ 1.219,81

(*) ICMS, quando aplicável foi recolhido por ST - Substituição Tributária. Decreto N°. 40.628/2019. Valor do ICMS ST R\$ 206,06

recorte aqui



AMAZONAS ENERGIA S.A.

AV DJALMA BATISTA, 4.400 - UNIDADE 2 - FLORES - MANAUS

CNPJ: 02.341.467/0001-20 IE: 42156092

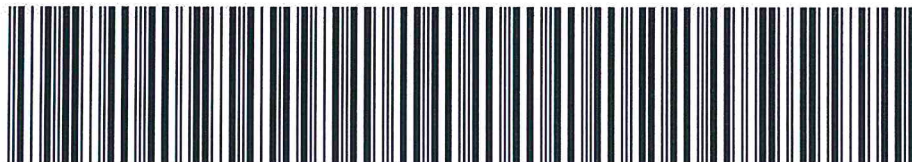
Atendimento: 0800 701 3001 www.amazonasenergia.com

Ouvidoria: 0800 095 1247 (08 às 18h/Dias úteis)

Visualizado em: 31/10/2022 às 16:22:12

UC Mês/Ano FD Vencimento Valor
0096669-0 10/2022 0 16/11/2022 R\$ 1.219,81

83670000012 5 19810047000 6 000000000096 8 66901022005 3



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the document.

Situação de Regularidade do Empregador

A EMPRESA abaixo identificada está REGULAR perante o FGTS:

Inscrição: 18.360.833/0001-29

Razão social: ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA EPP

Resultado da consulta em 17/11/2022 12:49:40

Obtenha o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Consulte o Histórico do Empregador

Voltar

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large 'X' and several illegible signatures.



Governo do Estado do Amazonas
Secretaria de Estado da Fazenda
Secretaria Executiva da Receita
Departamento de Arrecadação

Certidão Nº: 51962262
Data: 17/11/2022
Hora: 12:11:00
Válida até: 17/12/2022

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CNPJ: 18.360.833/0001-29 - ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI

* As incorreções porventura existentes, referentes ao nome, CPF ou CNPJ são de inteira responsabilidade do requerente.

Resguardando o direito da Fazenda Estadual de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico que de acordo com as buscas procedidas nos livros e registros existentes na Dívida Ativa do Estado do Amazonas, correspondentes aos últimos 05 (cinco) anos, não consta qualquer débito inscrito em nome do interessado acima identificado, até a presente data. Esta CERTIDÃO é a única emitida pela Secretaria de Fazenda, inclui todos os débitos inscritos ou não na Dívida Ativa do Estado.

Adriano

Handwritten signatures and stamps



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 18.360.833/0001-29
Certidão nº: 40443251/2022
Expedição: 17/11/2022, às 12:45:03
Validade: 16/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **18.360.833/0001-29**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Adriano
[Assinaturas manuscritas]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA

24988896/2022

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CRIMINAIS contra:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI

OU

CNPJ n. 18.360.833/0001-29

Certidão emitida em 17/11/2022, às 12:36:38 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Amazonas.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Seção Judiciária: Amazonas (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual e Processual) até 17/11/2022, às 05:30:02.
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 24988896

Código de Validação: 2BE2 6899 17DE 7895 EEA2 7033 00E4 DD52

Data da Atualização: 17/11/2022, às 05:30:02



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

24988796/2022

ADMINISTRADORA DE BENS BRAS TRELA EIRELI

OU

CNPJ n. 18.360.833/0001-29

Certidão emitida em 17/11/2022, às 12:33:08 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Amazonas.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Seção Judiciária: Amazonas (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual e Processual) até 17/11/2022, às 05:30:02.
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 24988796

Código de Validação: EEE5 6B73 510F 9805 7305 BC55 2962 3F38

Data da Atualização: 17/11/2022, às 05:30:02



17/11/2022

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI
ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA
CNPJ/MF Nº 18.360.833/0001-29
NIRE Nº 13200615531

Pelo presente instrumento, **ALBERTO SIMONETTI DE MELO**, brasileiro, empresário, casado pelo regime universal de comunhão de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.038.602-10, portador Cédula de Identidade RG nº 0362.058-1 SSP/AM, residente e domiciliado na Rua Recife nº 1.128, Casa 4C, condomínio Parque Residências, Adrianópolis, CEP 69057-002, na cidade de Manaus (AM) único sócio da empresa denominada “ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA LTDA” inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.360.833/0001-29, tendo sua sede e domicílio nesta Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Mario Ypiranga, Nº 1.128, Lote 4C, condomínio Parque Residências, Adrianópolis, CEP 69057-002, com seu ato constitutivo devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Amazonas (JUCEA/AM), sob o NIRE nº 13200615531, e com as alterações posteriores sob o nº 22167-8 em sessão 25/06/2013, nº 961926 em sessão 06/10/2016, nº 20170110285 em sessão 12/06/2017, Resolve, na melhor forma de direito e consoante com o artigo 1033 e 980-A da Lei nº 10.406/02, e em conformidade com a Lei 12.441/2011, alterar e transformar o Contrato Social da empresa, conforme as cláusulas seguintes:

DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO TIPO JURÍDICO – Fica Transformada esta sociedade nos Termos do Art. 1033/CC e Lei 12.441 de 2011, em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE sob a denominação **ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA - EIRELI**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO CAPITAL SOCIAL - O Capital Social da empresa no valor de R\$ 387.699,00 (Trezentos e Oitenta e Sete Mil, Seiscentos e Noventa e Nove Reais), totalmente integralizados nesta data, passa a constituir o capital da empresa **ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA – EIRELI**.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA MUDANÇA DE ENDEREÇO - Localizada na Avenida Mario Ypiranga, Nº 1.128, Lote 4C, Condomínio Parque Residências, Bairro Adrianópolis, CEP 69057-002, a partir da presente alteração, através deste instrumento particular, passa funcionar em novo endereço: **Avenida Duque de Caxias, O complemento lote 03 CEP 69.020-141 Bairro Praça 14 de Janeiro** na cidade de Manaus estado do Amazonas.

CLÁUSULA QUARTA: DO OBJETO SOCIAL – Retira-se atividade secundária de: Gestão e Administração da Propriedade Imobiliária (CNAE 6822-6/00) e Intermediação no aluguel de imóveis de terceiros (CNAE 6821-8/02)



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/05/2019. Autenticação: 4C7768F2D62B8A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira – Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 3/10

DO ATO CONSTITUTIVO – EIRELI

ALBERTO SIMONETTI DE MELO, brasileiro, empresário, casado pelo regime universal de comunhão de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.038.602-10, portador Cédula de Identidade RG nº 0362.058-1 SSP/AM, residente e domiciliado na Rua Recife nº 1.128, Casa 4C, condomínio Parque Residências, Adrianópolis, CEP 69057-002, na cidade de Manaus (AM), por este instrumento constitui a EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, que girará sob o nome empresarial “ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI” inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.360.833/0001-29, tendo sua sede e domicílio nesta Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Duque de Caxias, 0 complemento lote 03 CEP 69.020-141 Bairro Praça 14 de Janeiro, devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado do Amazonas (JUCEA/AM), sob o NIRE nº 13200615531. Para tanto, passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da Transformação da referida EIRELI, com o teor a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Capital Social de R\$ 387.699,00 (Trezentos e Oitenta e Sete Mil, Seiscentos e Noventa e Nove Reais), com averbação de 05 (cinco) imóveis urbanos no valor R\$ 348.848,00 (Trezentos e Quarenta e Oito Mil e Oitocentos e Quarenta e Oito Reais), e R\$ 38.851,00 (Trinta e Oito Mil, Oitocentos e Cinquenta e Um Reais), em moeda corrente e legal do país pelo titular **ALBERTO SIMONETTI DE MELO**, já qualificado no preâmbulo, conforme demonstrativo na planilha abaixo:

DEMONSTRATIVO DOS IMÓVEIS INTEGRALIZADOS EM CAPITAL SOCIAL

Nº de Ordem	RECORRIDO Nº de Matrícula	CARTÓRIO Origem	DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL	VALOR VENAL em R\$
1ª	20.514	2ª	Apartamento, nº 102 no terceiro pavimento do Bloco 06 entrada “A”, do Residencial Parque dos Ingleses, situado na Avenida Constantino Nery, nº 2.525 – Bairro Chapada – Manaus – Amazonas Inscrição Municipal (IPTU) nº 334621.	80.890,48
2ª	17.437	2ª	Apartamento, nº 303 no segundo pavimento do Bloco 06 entrada “A”, do Residencial Parque dos Ingleses, situado na Avenida Constantino Nery, nº 2.525 – Bairro Chapada – Manaus – Amazonas Inscrição Municipal (IPTU) nº 334630.	77.514,19
3ª	15.618	2ª	Apartamento nº 402 – Rio Javari, no Condomínio Manaus Park Manaus – Amazonas Inscrição Municipal (IPTU) nº 320399.	50.000,00
4ª	51.074	4ª	Apartamento nº 04, localizado no 6º Pavimento Edifício Work Side Manaus Rat – HOTEL SLEEP INN, localizado na Avenida Rodrigo Jordão Ramos Filho, no 3.373, no Distrito Industrial na cidade de Manaus – Amazonas	88.825,18
5ª	16.382	2ª	Térreo situado à Rua João Alfredo, n. 355, Bairro São Geraldo, Inscrição Municipal (IPTU) nº 15605.	51.618,57
Integralização em moeda corrente e legal do País				38.851,00
TOTAL INTEGRALIZADO				387.699,00



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 18600093451 em 31/03/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/03/2019. Autenticação: 4C7768F2D82B8A2F66EDCC60E6BFB8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira – Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 4/10

CLÁUSULA SEGUNDA: O objetivo Social da Sociedade será a exploração de:

6462-0/00	Holdings de Instituições não-financeiras;
6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios;
6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios;

CLÁUSULA TERCEIRA: A presente empresa se constitui por prazo indeterminado. Iniciou suas atividades em 25/03/2013.

CLÁUSULA QUARTA: A responsabilidade do empresário é restrita ao valor de seu capital e responde exclusivamente pela integralização do capital. (Art. 1052, CC/2002).

CLÁUSULA QUINTA: A administração da empresa caberá **ALBERTO SIMONETTI DE MELO**, com os poderes e atribuições de administrar os negócios, vedado, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse empresarial ou assumir obrigações seja em favor do empresário ou de terceiros, bem como, onerar ou alienar bens imóveis da empresa, sem autorização do titular da empresa. (Art. 997 VI 1013, 1015, 1064, CC/2002).

CLÁUSULA SEXTA: O término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestara contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apurados. (Art. 1035 CC/2002).

CLÁUSULA SÉTIMA: -- A EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração do ato constitutivo, devidamente assinada pelo titular da empresa.

CLÁUSULA OITAVA: Falecimento o empresário, a empresa continuará suas atividades com seus herdeiros ou sucessores legais, salvo vontade expressa e voluntária dos mesmos de não se vincularem à sociedade, caso em que se fará o balanço de encerramento e proceder-se-á a extinção da sociedade.

CLÁUSULA NONA: O Administrador declara sob as penas da Lei, de que não estar impedido de exercer a administração da EIRELI, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade, conforme o Art. 1.011, parágrafo primeiro da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA: Declara o Administrador da EIRELI, para os devidos fins e efeitos de direito, que o mesmo não participa de nenhuma outra pessoa jurídica dessa modalidade.



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 19027650-9 - 05/05/2019. Autenticação: 4C7768F2D62B8A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira – Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 5/10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Adriano", "Pacheco", and others.

DA ANUÊNCIA DO CÔNJUGE

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMEIRO: Que, por este instrumento e na melhor forma de direito o titular **ALBERTO SIMONETTI DE MELO**, com a *anuência* de seu Cônjuge **ARAMITA DE JESUS FERREIRA**, brasileira, casada pelo Regime Universal de bens, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 284.901.692-68, Carteira de Identidade (R.G.) nº 5930561 – SESEG/AM, residente e domiciliada a Rua Recife Nº 1.128, Casa 4C, condomínio Parque Residências, Adrianópolis, CEP: 69057-002 na Cidade de Manaus – Amazonas -, presente a este ato e que declara estar de inteiro e pleno acordo com esta transmissão, cede e transfere à sociedade toda a posse, jus, domínio, servidões ativas, ação e mais direitos que tinha até a presente data sobre os bens mencionados na cláusula quinta, deste contrato, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e inteiramente livres de quaisquer impostos, taxas e multas, para que a sociedade deles use, goze e disponha como lhe convier, havendo-a desde já, por empossada, por força deste contrato, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, em todo o tempo, a fazer a presente transmissão boa, firme e valiosa, pondo a sociedade a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e a responder pela evicção de direito, imóveis esse que são os seguintes:

DEMONSTRATIVO DOS IMÓVEIS TRANSFERIDOS E INTEGRALIZADOS EM CAPITAL SOCIAL NA "ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA - EIRELI".

Nº ORDEM	RECORTE DO IMÓVEL Matrícula Nº	PARTE DO CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL	VALOR VENAL em R\$
1º	20.514	2ª	Apartamento, nº 102 no terceiro pavimento do Bloco 08 entrada "A", do Residencial Parque dos Ingleses, situado na Avenida Constantino Nery, nº 2.525 – Bairro Chapada – Manaus – Amazonas Inscrição Municipal (IPTU) nº 334621.	80.890,48
2º	20.514	3ª	Apartamento, nº 303 no segundo pavimento do Bloco 08 entrada "A", do Residencial Parque dos Ingleses, situado na Avenida Constantino Nery, nº 2.525 – Bairro Chapada – Manaus – Amazonas Inscrição Municipal (IPTU) nº 334630.	77.514,19
3º	15.615	2ª	Apartamento nº 402 – Rio Javari, no Condomínio Manaus Park Manaus – Amazonas Inscrição Municipal (IPTU) nº 320599.	50.000,00
4º	15.615	3ª	Apartamento nº 04, localizado no 6º Pavimento do Work Side Manaus Flat – HOTEL SLEEP INN, localizado na Avenida Rodrigo Jordão Ramos Filho, nº 3.573, no Distrito Industrial na cidade de Manaus – Amazonas	88.825,18
5º	15.602	2ª	Térreo situado à Rua João Alfredo, n. 355, Bairro São Geraldo, Inscrição Municipal (IPTU) nº 15605	51.618,57
TOTAL DA DOÇÃO DE IMÓVEIS PARA INSCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL NA ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI				348.848,00



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/05/2019. Autenticação: 4C7768F2D6288A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira – Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 6/10

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO: Fica eleito o Foro da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

E por está assim justo e contratado, em perfeito acordo de tudo o que neste instrumento particular foi lavrado, o titular obrigam-se a cumprir na sua totalidade o presente contrato, assinando-a na presença de seu cônjuge abaixo-assinado, ficando assim arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas, para que possa produzir os devidos efeitos legais.

Manaus - AM, 05 de Maio de 2019.

ALBERTO STIONETTI DE MELO
CPF/MF: 076.038.602-10
SÓCIO-ADMINISTRADOR

ARAMITA DE JESUS FERREIRA
CPF/MF: 284.501.652-68
CONJUGE

JORGE ALBERTO SILVA DE MELO
OAB/AM 5916
ADVOGADO



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/05/2019. Autenticação: 4C7768F2D62B8A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira – Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 7/10

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
19/027.650-9	AM2201900028282	07/05/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
076.038.602-10	ALBERTO SIMONETTI DE MELO
284.001.062-68	ARAMITA DE JESUS FERREIRA
519.573.842-15	JORGE ALBERTO SILVA DE MELO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/05/2019. Autenticação: 4C7768F2D62B8A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 8/10



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Planejamento, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação
Junta Comercial do Estado do Amazonas

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, de nire 13600093451 e protocolado sob o número 19/027.650-9 em 08/05/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13600093451, em 31/05/2019. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Edna dos Santos Watanabe.

Assina o registro, mediante certificado digital, o Secretário-Geral, Alberto Pacheco da Silva Ladeira. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucea.am.gov.br/Portal/pages/ImagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa do Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
076.038.602-10	ALBERTO SIMONETTI DE MELO
284.901.692-06	ARAMITA DE JESUS FERREIRA
519.578.842-15	JORGE ALBERTO SILVA DE MELO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
284.901.692-06	ARAMITA DE JESUS FERREIRA
519.578.842-15	JORGE ALBERTO SILVA DE MELO
076.038.602-10	ALBERTO SIMONETTI DE MELO

Manaus, Sexta-feira, 31 de Maio de 2019

Alberto Pacheco da Silva Ladeira: 60074221272

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/05/2019. Autenticação: 4C7768F2D62B8A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 9/10



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO AMAZONAS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
200.982.942-53	EDNA DOS SANTOS WATANABE
600.742.212-72	ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA

Manaus, Sexta-feira, 31 de Maio de 2019



Junta Comercial do Estado do Amazonas

Certifico registro sob o nº 13600093451 em 31/05/2019 da Empresa ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, Nire 13600093451 e protocolo 190276509 - 08/05/2019. Autenticação: 4C7758F2D62B8A2F66EDCC60E6FBF8ABF5C83B. Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucea.am.gov.br> e informe nº do protocolo 19/027.650-9 e o código de segurança Y1x4 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/05/2019 por Alberto Pacheco da Silva Ladeira - Secretário-Geral.

ALBERTO PACHECO DA SILVA LADEIRA
SECRETÁRIO-GERAL

pág. 10/10



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS

Avenida Boulevard Álvaro Maia, nº 2.357, 1º andar
Edifício Corporate Trade Center - Adrianópolis - Manaus-AM
Fones: (92) 3345-4004 / 3083-0528 / 3622-9210 / 3233-0553

DAVID GOMES DAVIC

OFICIAL

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Pedido nº 128.431

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Protesto de Letras

(2º Ofício) - CNPJ 04.479.788/0001 11

David Gomes Davic

OFICIAL - CPF 031.208.992-91

Rua 24 de Maio, 191 - Altos
04 de dezembro de 2002

Manaus

matrícula n.º

16.382

Ficha

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua João Alfredo, nº 355, Bairro de São Geraldo, segundo distrito desta Capital, perfazendo a área total de 781,93 m², abrangida por um perímetro de 168,00 metros lineares, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com terras ocupadas por Hermanno Horta, por duas linhas medindo 50,00 metros e 20,00 metros; Sul, com Edmilson Fernandes Carvalho, por uma linha de 70,00 metros; a Leste, com a Rua João Alfredo, para onde faz frente, por uma linha de 14,00 metros; e a Oeste, com Raimundo de Souza e com terras do Patrimônio Público Municipal, por duas linhas medindo 4,50 metros e 9,50 metros. -

PROPRIETÁRIO: ALBERTO SIMONETTI DE MELO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 076.038.602-10 e portador da CN/RG nº 362.058-SSP-AM, residente e domiciliado à Avenida Djalma Batista, 327/349, Bairro de São Geraldo, nesta Capital. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs. 12.441 e 13.506, ambas deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de maio de 2002. O Oficial - FAG

Av-1/16.382 - Prot. nº 37.100 de 14/05/2002: Conforme Escritura Pública de Unificação, lavrada no 1º Ofício de Notas desta Capital, no Livro nº 1209 às Fls. nº 195, datada de 03/05/2002. Procede-se a esta Averbação para fazer constar que de acordo com o Artigo nº 234 da Lei 6.015/73, o imóvel objeto da presente matrícula é oriunda da **UNIFICAÇÃO**, dos imóveis das matrículas nºs. 12.441 e 13.506, ambas deste Ofício. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 15 de maio de 2002. O Oficial - FAG

Av-2/16.382 - Prot. nº 38.137 de 04/12/2002: Conforme Requerimento firmado pelo proprietário ALBERTO SIMONETTI DE MELO, já qualificado, datado de 04/12/2002 e consoante Certidão de Habite-se nº 001883, datada de 19/09/2002, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus, Empresa Municipal de Urbanização - URBAM, Divisão de Controle Urbano, assinado pela Diretora Presidente, Drª. Maria Auxiliadora Dias Carvalho e Diretora Técnica Cristiane Meio Sotio Mayor, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Procede-se a esta Averbação para fazer constar a **EDIFICAÇÃO**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula de uma obra destinada ao uso S2.5 (Serviços de Laboratório e Oficinas Técnicas) e C2.6 (Comércio de Distribuição e Depósitos de Materiais em Geral até 1.000,00 m² de área construída), situado na Rua João Alfredo, nº 367 (trezentos e sessenta e sete), São Geraldo, correspondente a uma área de 2.076,83 m², constituída de 02 (dois) subsolos e 03 (três) pavimentos, assim descritos:

Subsolo II: Com 180,99 m², contendo Depósito, montada carga e escada de acesso aos pavimentos superiores. **Subsolo I:** Com 442,00 m², contendo: Depósito, **Pavimento térreo:** Com 443,21 m², contendo 02 (dois) laboratórios, 01 (um) vestiário masculino, Depósito I, acesso à administração e 02 (duas) escadas de acesso aos pavimentos superiores; **1º Pavimento (administração):** Com 540,15 m², contendo Diretoria, sala 01 Com.W.C., sala 02, recepção, 02 (dois) W.C's. feminino, 02 (dois) W.C's. masculino, 02 (duas) copas; **2º Pavimento:** Com 470,48 m², contendo Depósito II. O imóvel possui sistema de esgotamento sanitário com lançamento final para fossa e sumidouro. - Apresentou a CND-INSS sob nº 033522002-03901020, datada de 8/11/2002, devidamente confirmada pela Internet, em 04/12/2002, a qual fica arquivada nesta Serventia. - Emolumentos: R\$ 5.000,00; Importe nº 3.104. - O referido é verdade e dou fé. Manaus, 04 de dezembro de 2002.

O Oficial -

UTAF

REGISTROS PÚBLICOS - LEI N.º 6.015, DE 31.12.1973, republicada de acordo com o Art. 2.º da Lei n.º 6.216/1975, com as alterações advindas das Leis n.ºs 6.140 de 28.11.1974 e 6.216 de 30.06.1975, em vigor a partir de 01.01.1976

Emolumentos: 27,23
Tribunal - Prov. 121/2006: 4,08
Funjeam RCPN/SD: 1,36

ISS: 1,36
SELO: 1,90
TOTAL: 35,93

Emitido por: Sivone Santos Magalhães





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CRIMINAL E JUSTIÇA MILITAR ESTADUAL

CERTIDÃO Nº: 006436208

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas anteriores a data de 16/11/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELALDA, vinculado ao CNPJ:
18.360.833/0001-29. *****

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Certidão com validade de 30 dias e emitida por Afrânio Cesar Maddy Bastos.

Manaus, quinta-feira, 17 de novembro de 2022.

PEDIDO Nº:

0006436208



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CÍVEL (EXCETO PROCESSOS DE FAMÍLIA)**CERTIDÃO Nº: 006436220****FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 16/11/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELALDA, vinculado ao CNPJ:
18.360.833/0001-29. *****

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Certidão com validade de 30 dias e emitida por Afrânio Cesar Maddy Bastos.

Manaus, quinta-feira, 17 de novembro de 2022.

PEDIDO Nº:

0006436220



Handwritten signatures and initials in blue ink:

- Top right: A large, stylized signature.
- Middle right: A signature that appears to be "Afrânio".
- Bottom right: Several smaller signatures and initials.
- Bottom left: A signature that appears to be "Adriano".



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
EXECUÇÃO FISCAL ESTADUAL

CERTIDÃO Nº: 006436222

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 16/11/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELALDA, vinculado ao CNPJ:
18.360.833/0001-29. *****

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Certidão com validade de 30 dias e emitida por Afrânio Cesar Maddy Bastos.

Manaus, quinta-feira, 17 de novembro de 2022.

PEDIDO Nº:

0006436222



Handwritten signatures and initials in blue ink.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
EXECUÇÃO FISCAL MUNICIPAL

CERTIDÃO Nº: 006436226

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 16/11/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELALDA, vinculado ao CNPJ:
18.360.833/0001-29. *****

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Certidão com validade de 30 dias e emitida por Afrânio Cesar Maddy Bastos.

Manaus, quinta-feira, 17 de novembro de 2022.

PEDIDO Nº:

0006436226



Handwritten signatures and initials in blue ink.

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CÍVEL (EXCLUSIVAMENTE PROCESSOS DE FAMÍLIA)**CERTIDÃO Nº: 006436228****FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 16/11/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELALDA, vinculado ao CNPJ:
18.360.833/0001-29. *****

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Certidão com validade de 30 dias e emitida por Afrânio Cesar Maddy Bastos.

Manaus, quinta-feira, 17 de novembro de 2022.

PEDIDO Nº:

0006436228



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

CERTIDÃO Nº: 006436230

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

Pesquisando os registros de distribuição de feitos no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, no período de 20 anos anteriores a data de 16/11/2022, Certifico NADA CONSTAR em nome de:

ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELALDA, vinculado ao CNPJ:
18.360.833/0001-29. *****

Certifico finalmente que esta certidão é sem custas.

Certidão com validade de 30 dias e emitida por Afrânio Cesar Maddy Bastos.

Manaus, quinta-feira, 17 de novembro de 2022.

PEDIDO Nº:

0006436230



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI
CNPJ: 18.360.833/0001-29

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:29:23 do dia 17/11/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/05/2023.

Código de controle da certidão: **6381.6E06.1ABA.976D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.