NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Distrito Industrial I – AURORA DA AMAZÔNIA

Número do Laudo: 35/2026

1. SOLICITANTE:

DI GREGORIO NAVEGAÇÃO LTDA
CNPJ nº 45.520.509/0001-01
Avenida Eduardo Ribeiro, 639, Sala 609, Edifício Palácio do Comércio
CEP: 69.010-902
Bairro: Centro
Manaus/AM

2. PROPRIETÁRIO:

COARI TRANSPORTES LTDA
CNPJ nº 43.691.914/0001-59
Avenida Alcântara Machado, nº 94
CEP: 03.102-000
Bairro: Mooca
São Paulo/SP

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo de Bem:

Em área urbana, tipo industrial, galpão de armazenamento e logística com edificações e benfeitorias.

3.2 Descrição Sumária do Bem:

3.2.1 Localização:

O bem situa-se na Rua Ministro João G. de Araujo, n° 472, CEP: 69.075-840, Bairro: Distrito Industrial I - Manaus/AM.



3.2.2 Ocupante do Imóvel:

AURORA DA AMAZÔNIA TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA

3.2.3 Tipo de Ocupação:

Industrial / Logística.

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

4. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação patrimonial.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Determinação do valor de mercado.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção de valor do imóvel:

- Vistoria – externa e interna “in loco”, considerando o contexto em que se insere o imóvel, a sua localização, a predominância de usos na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades, assim como os atributos do imóvel, tais como: suas características físicas e de topografia.
- Por fugir a finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas às considerações legais de mérito concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, áreas de preservação, servidões etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico. Com isso, nenhum ônus de caráter jurídico identificado no imóvel foi considerado como fator desvalorizante. Consideramos a informação prestada pelo proprietário quanto à propriedade do imóvel e aquelas fornecidas por terceiros como de boa-fé, portanto confiáveis.

7. DOCUMENTAÇÕES:

- Boletim de Cadastro Imobiliário nº 151451
- Matrícula sob nº 1515 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis;
- Matrícula sob nº 4533 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Planta de locação;
- Planta com traçado poligonal;
- Projeto de combate a incêndio geral;
- Projeto de combate a incêndio administração;
- Projeto de combate a incêndio caixa d'água;
- Projeto arquitetônico sanitário;
- Projeto de estrutura.

8. DIRETRIZES URBANÍSTICAS:

8.1 Quadro de Intensidade de Ocupação por Setores Urbanos:

Segundo a Lei N°1.838, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre as normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus e estabelece outras providências, temos os seguintes parâmetros:

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO I - QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR SETORES URBANOS					
SETOR	BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO	PARÂMETROS PARA INTESIDADE DE OCUPAÇÃO	
				CAMT	GABARITO MÁXIMO
6	DISTRITO INDUSTRIAL I	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.

Conforme Plano Diretor, o imóvel está inserido no Setor Urbano 06 com unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso industrial, agroindustrial, agrícola, agricultura familiar, de serviços, apoio ao turismo, lazer e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental, compreendendo os bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II.

8.2 Quadro de usos e atividades por setor urbano:

Segundo a Lei N°1.838, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre as normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus e estabelece outras

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

providencias, Seção I, Art. 35. Constituem-se diretrizes para o controle dos usos e atividades por corredores urbanos para o imóvel avaliando, temos:

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
ANEXO IV- QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR SETORES URBANOS				
USO E ATIVIDADES				
SETOR	**BAIRRO**	**DIRETRIZES**	**USOS PERMITIDOS**	**ATIVIDADES PERMITIDAS**
6	Distrito Industrial I	Atividades compatíveis com uso Industrial, agroindustrial, agrícola, agricultura familiar, de serviços, apoio ao turismo ecológico, lazer e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial considerados de maior impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5

8.3 Quadro de Classificação das Atividades:

Segundo a Lei N°1.838, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre as normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus e estabelece outras providencias, Seção IV, Art. 39. Classificam-se as atividades em:

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
ANEXO VII- QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES			
ATIVIDADES			
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES	**QUANTO Á NATUREZA**	**QUANTO Á ESCALA DE OPERAÇÃO**	**CONDIÇÕES**
ATIVIDADES TIPO 1	não oferecem risco a segurança nem incômodo a vizinhança e não provocam impactos significativos ao ambiente, a estrutura e a infraestrutura.	pequena e média	podem conviver com um uso residencial sem limitações especificas a sua localização
ATIVIDADES TIPO 2	Podem oferecer incômodo eventual ou moderado a vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidente.	pequena e média	podem conviver com um uso residencial sem limitações especificas a sua localização
ATIVIDADES TIPO 3	Podem oferecer incômodo eventual ou moderado a vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidente.	média e grande	podem ser controladas por normas edilícias e exigências urbanísticas.
ATIVIDADES TIPO 4	Podem oferecer riscos a segurança ou incômodo a	pequena, média e grande	Exigem controle por meio de normas edilícias, exigências

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

	vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e a infraestrutura urbana.		urbanísticas e através de consultas prévia aos orgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
ATIVIDADES TIPO 5	De difícil compatibilização com o uso residencial. Oferecendo impacto significativo ao ambiente.	média e grande	Exigem controle por meio de normas edilícias, exigências urbanísticas e através de consultas prévia aos orgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.

Conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo – Plano Diretor e Ambiental do Município de Manaus.

8.4 Zoneamento:

Zona Urbana Sul: abrange os setores 01, 03 e 04, e parte dos Setores 02, 05, 06 e 07.

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

9.1 Caracterização da Região:

A região onde se insere o imóvel avaliando localiza-se no bairro Distrito Industrial I, Zona Sul do Município de Manaus/AM, apresentando topografia predominantemente plana a semiplana, com ocupação marcada pelo uso industrial, logístico, comercial e de serviços, característico do Polo Industrial de Manaus.

O entorno apresenta predominância de galpões industriais, unidades fabris, centros de distribuição, oficinas, depósitos, empresas prestadoras de serviços, estabelecimentos comerciais de apoio, postos de combustíveis, restaurantes, lanchonetes e demais atividades voltadas ao atendimento da dinâmica industrial e operacional da região. A verticalização é baixa, predominando edificações térreas ou de poucos pavimentos, com grandes áreas construídas e lotes de dimensões superiores à média urbana residencial.

O trânsito de veículos na região é intenso, especialmente de caminhões, carretas, veículos utilitários e automóveis, em razão da movimentação de

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

cargas, funcionários e prestadores de serviços vinculados às atividades industriais. A circulação de pedestres ocorre de forma moderada a intensa em horários de entrada e saída de trabalhadores.

A região é servida por linhas de transporte coletivo municipal e dispõe de infraestrutura urbana consolidada, com vias pavimentadas, rede de energia elétrica, abastecimento de água, drenagem urbana, iluminação pública, telefonia e serviços urbanos essenciais. Suas principais vias de acesso e conexão com outras áreas da cidade incluem a Avenida Buriti, Avenida Rodrigo Otávio, Avenida Abiurana e demais vias estruturantes que integram o Distrito Industrial I ao Centro, Zona Sul, Zona Leste e demais zonas urbanas de Manaus.

9.2 Caracterização do Terreno:

O terreno avaliando possui área total de **109.243,50 m²**, com perímetro definido pelas seguintes confrontações: ao **Norte**, Rua Ministro João G. de Araújo, com **128,23 m**, e CONAB, com **717,43 m**; ao **Sul**, terras da Aeronáutica, com **471,98 m**; ao **Leste**, Rua Rio Jaguarão, com **405,63 m**; e ao **Oeste**, Martins Distribuidora, com **321,40 m**.

9.3 Caracterização das Edificações:

O imóvel avaliando consiste em um empreendimento de uso para armazenamento, logística e distribuição, composto por edificação administrativa de dois pavimentos, interligada a um galpão destinado ao armazenamento de mercadorias, duas portarias de controle de acesso, áreas de apoio e demais benfeitorias necessárias ao seu funcionamento.

As edificações apresentam a seguinte composição de áreas:

Prédio Administrativo:

– Pavimento Térreo: **674,29 m²**;

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Pavimento Superior: **674,29 m²**;
- Área total construída: **1.348,58 m²**.

Galpão de Armazenamento:

- Área principal: **9.856,80 m²**;
- Doca 01: **189,00 m²**;
- Doca 02: **227,50 m²**;

Portarias:

- Portaria 01: **59,40 m²**;
- Portaria 02: **7,31 m²**.

O empreendimento dispõe de acesso principal pela fachada frontal, por meio de portarias destinadas ao controle de entrada e saída de pessoas e veículos, contando ainda com área interna destinada ao estacionamento e às manobras de veículos de passeio e de carga, proporcionando adequada circulação operacional para as atividades desenvolvidas no imóvel.

De forma geral, o conjunto edificado apresenta características compatíveis com empreendimentos logísticos e comerciais de médio/grande porte, sendo constituído por edificações funcionais destinadas às atividades administrativas, armazenamento de mercadorias, carga e descarga, controle de acesso e apoio operacional.

Possui as seguintes características construtivas:

Prédio Administrativo:
1º pavimento:
Recepção (125,89m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Administrativo (159,73m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Sanitários Funcionários Administrativo Masculino (13,98m²), Feminino (11,30m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Cerâmico;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida;
- Louças: Brancas tipo “A”.

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Almoxarifado Administrativo (2,64m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Copa 01 (5,03m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida.

Centro de Processamento de Dados 01 (13,55m²), 02 (13,06m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Sala de Reuniões 01 (21,08m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Fiscalização (45,52m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Supervisão (23,14m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Sala de Reuniões 02 (20,46m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Arquivo 01 (22,69m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Arquivo 02 (9,94m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Forro em gesso;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Copa 02 (23,25m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida.

Sanitários Funcionários Masculino (4,72m²), Feminino (2,40m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Cerâmico;
- Cobertura: Em PVC;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida;
- Louças: Brancas tipo “A”.

Sanitário/Vestiários Funcionários Masculino (77,13m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Cerâmico;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Cobertura: Em PVC;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida;
- Louças: Brancas tipo “A”.

Ministério da Agricultura (19,38m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Almoxarifado (19,38m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Forro em gesso;
- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Sanitário 01 (6,12m²):

- Fechamento: Em alvenaria;



Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Revestimento de parede: Cerâmico;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida;
- Louças: Brancas tipo “A”.

Área Especial:

Cofre (34,09m²):

- Fechamento: Metálico;
- Cobertura: Metálica;
- Esquadria externa: Metálico;
- Revestimento de piso: Concreto industrial;

2º pavimento:

Refeitório (158,91m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida.

Copa de Distribuição (26,21m²):

- Fechamento: Em alvenaria;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida.

Auditório (40,69m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira com vidro;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Banheiros do Piso Superior Masculino, Feminino:

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Cerâmico;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida;
- Instalações hidráulicas: Embutida;
- Louças: Brancas tipo “A”.

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Despachante (18,96m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Salas Administrativas 01-04 (11,29m²), 05 (11,28m²), 06 (11,27m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Salas Administrativas 07 (17,59m²), 08 (18,70m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.



Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Salas Administrativas 09 (23,31m²), 10 (20,80m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

CODAMA 01 (11,29m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

CODECA (11,28m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Arquivo Superior (9,74m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria externa: Madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Aduana 01 (17,59m²), 02 (17,65m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

CODAMA 02 (17,53m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;



Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Instalações elétricas: Embutida.

Galpão de Armazenamento:

Área de armazenamento 01 (6.687,12m²), 02 (903,68m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em telha metálica estruturada por treliças e terças metálicas;
- Revestimento de piso: Concreto industrial;
- Instalações elétricas: Aparentes;
- Instalações complementares: Tubulações de combate a incêndio e de ar-condicionado aparentes.

Área de armazenamento 03 (959,06m²), Câmara fria (26,65m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em forro de PVC modular;
- Revestimento de piso: Concreto industrial;
- Instalações elétricas: Aparentes;
- Instalações complementares: Tubulações de combate a incêndio aparentes.

Docas 01 (189,00m²), 02 (227,50m²):

- Fechamento: Aberto;
- Cobertura: Em telha metálica estruturada por treliças e terças metálicas;
- Revestimento de piso: Concreto industrial;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Portarias:

Portaria 01 (59,40 m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Madeira;
- Esquadria externa: Metálica com vidro e madeira;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

Portaria 02 (7,31 m²):

- Fechamento: Em alvenaria;
- Revestimento de parede: Pintura com tinta acrílica;
- Cobertura: Em laje forrada;
- Esquadria interna: Metálica;
- Esquadria externa: Metálica com vidro;
- Revestimento de piso: Cerâmico;
- Rodapé: Cerâmico;
- Instalações elétricas: Embutida.

10. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O mercado imobiliário para imóveis comerciais e industriais localizados no **Distrito Industrial I** apresenta comportamento estável, com tendência de valorização gradual, impulsionado pela consolidação do Polo Industrial de Manaus, pelos investimentos contínuos em infraestrutura logística e pela

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

elevada concentração de empresas dos setores industrial, de armazenagem e distribuição.

A região caracteriza-se por elevada demanda por imóveis de grande porte, especialmente galpões logísticos, centros de distribuição, indústrias e terrenos com amplas dimensões, destinados à implantação ou expansão de atividades empresariais. Em contrapartida, a oferta de imóveis com características semelhantes ao avaliando, com pé direito de 6 (seis) metros, o que restringe sua comercialização, principalmente, quando comparados com outros dotados de infraestrutura completa, pé direito de 12 (doze) metros, pátios de manobra, docas, áreas administrativas e localização estratégica junto aos principais eixos viários.

Em razão dessas características, observa-se liquidez baixa para empreendimentos industriais e logísticos de padrão semelhante ao avaliando, sendo que imóveis modernos, bem conservados e com especificações técnicas compatíveis com as exigências do mercado apresentam maior capacidade de absorção e menor tempo de comercialização quando comparados a imóveis de padrão inferior ou com limitações operacionais.

10.1 Liquidez:

Considerando a localização do imóvel no **Distrito Industrial I**, sua vocação para atividades de **armazenamento, logística e distribuição**, bem como a existência de galpão de grandes dimensões, pé direito baixo, 6 (seis) metros de altura, áreas de doca, prédio administrativo, portarias de controle de acesso e estacionamento interno, a liquidez do imóvel avaliando é classificada como baixa.

A classificação decorre da demanda existente por imóveis destinados à armazenagem e apoio logístico na região, especialmente por empreendimentos que apresentem infraestrutura operacional compatível com empresas distribuidoras, operadores logísticos, indústrias e atividades comerciais de grande porte.



Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Ressalta-se, contudo, que, por se tratar de imóvel de grande porte, com uso específico e valor de mercado elevado, o universo de potenciais adquirentes ou locatários é mais restrito quando comparado a imóveis comerciais convencionais.

11. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Para a presente avaliação, adotou-se o **Método Evolutivo**, que prevê a composição do valor total do imóvel avaliando por meio da conjugação de métodos, considerando o valor do terreno, acrescido do custo de reprodução ou reedição das edificações e benfeitorias existentes, devidamente depreciadas.

11.1 Valoração do Terreno:

Para a estimativa do valor do terreno urbano, adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, previsto na **ABNT NBR 14653-1** e na **ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos**, por ser o método mais adequado à identificação do valor de mercado, considerando a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados de mercado.

O referido método consiste na determinação do valor do bem por meio da comparação com dados de mercado relativos a imóveis com características tanto quanto possível semelhantes às do avaliando, considerando-se os principais atributos que valorizem ou desvalorizem, tanto o imóvel avaliando, quanto aqueles integrantes da amostra.

Os dados coletados foram submetidos a **Tratamento por Fatores**, com a devida homogeneização dos atributos relevantes que influenciam a formação do valor, procedendo-se, em seguida, à análise estatística descritiva da amostra saneada, com determinação do valor unitário representativo de mercado, em conformidade com os critérios aplicáveis da ABNT NBR 14653-2.



Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

11.2 Valoração das Edificações:

Para a valoração das edificações existentes, adotou-se o **Método do Custo de Reprodução**, com base nos **Custos Unitários Básicos de Construção – CUB/AM**, referentes a maio de 2026, aplicando-se a devida depreciação em função da idade aparente, estado de conservação e condições de uso das edificações.

12. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS:

12.1 Pesquisa de Valores:

A amostra utilizada na avaliação foi composta por **08 (oito) dados de mercado** relativos a imóveis urbanos situados no município de **Manaus/AM**, todos inseridos na região de influência do imóvel avaliando e com características consideradas compatíveis para fins comparativos.

Após análise e saneamento da amostra, foram mantidos **05 (cinco) elementos pesquisados**, quantidade compatível com os requisitos aplicáveis da **ABNT NBR 14653-2:2011**, para o procedimento adotado na presente avaliação.

12.2 Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultados:

Para a determinação do valor do terreno urbano, foram utilizados dados de mercado coletados na zona urbana do município de **Manaus/AM**, no período compreendido entre **junho de 2026 e julho de 2026**, todos inseridos na região de influência mercadológica do imóvel avaliando.

Os dados pesquisados foram submetidos ao **tratamento por fatores**, com auxílio do programa **INFER/32**, procedendo-se à homogeneização dos elementos amostrais em função dos atributos relevantes à formação do valor.

Após a análise de consistência e o saneamento da amostra, obteve-se o valor unitário representativo do terreno, conforme demonstrado no **Resultado**

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Estatístico, no qual constam os parâmetros adotados, os fatores aplicados e os indicadores estatísticos utilizados para a identificação do valor de mercado.

13. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

O presente trabalho foi desenvolvido com observância dos procedimentos técnicos aplicáveis à Engenharia de Avaliações, buscando-se minimizar a subjetividade nas etapas de pesquisa, tratamento dos dados e identificação do valor do terreno.

A determinação do valor foi realizada por metodologia compatível com a natureza do imóvel avaliando e com os dados de mercado disponíveis, em conformidade com os critérios estabelecidos pela **ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos**.

Em razão dos procedimentos adotados, da quantidade e qualidade dos dados amostrais disponíveis e do tratamento aplicado, o presente trabalho enquadra-se no **Grau de Fundamentação II**, conforme os critérios previstos na referida norma técnica.

14. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

14.1 Resultado da Avaliação do Terreno Urbano:

Valores R$/ha	Mínimo	Médio	Máximo
Valor obtido	R$ 245,17	R$ 330,14	R$ 415,11
Campo de Arbítrio	R$ 280,62	-	R$ 379,66
Valor Adotado	-	R$ 330,14	-

Valor adotado = R$ 330,14/m²

V_t = Área privativa X Valor Unitário

V_t = 109.243,50m² X R$ 330,14/m²

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

V_t = R$ 36.065.649,09 (trinta e seis milhões sessenta e cinco mil seiscentos e quarenta e nove reais e nove centavos)

14.2 Resultado da avaliação com edificações e benfeitorias (V_T):

V_T = **Vtotal** = (Valor do terreno + Valor das edificações + Valor das benfeitorias)

V_T = (V_t + V_e + V_b)

V_t = Terreno

V_e = Soma do valor das Edificações

V_b = Soma do valor das Benfeitorias

Transportando-se da Memória de Cálculo, temos:

V_t = R$ 36.065.649,09

V_e = R$ 21.598.775,61 (R$ 13.683.308,04 + R$ 4.670.773,61 + R$ 195.076,70 + R$ 214.374,58 + R$ 2.675.412,63 + R$ 7.206,07 + R$ 152.623,98)

V_b = R$ 2.077.230,48 (R$ 7.243,28 + R$ 10.832,72 + R$ 787.681,86 + R$ 639.456,99 + R$ 632.015,63)

V_T = (R$ 36.065.649,09 + R$ 21.598.775,61 + R$ 2.077.230,48)

V_T = R$ 59.741.655,18 (cinquenta e nove milhões setecentos e quarenta e um mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos)

15. VALOR TOTAL:

59.741.655,18 (CINQUENTA E NOVE MILHÕES SETECENTOS E QUARENTA E UM MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E DEZOITO CENTAVOS)

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

15.1 Valor em Dólar:

Resultado da Avaliação:				**R$ 59.741.655,18**
Valor do Bem em dólar:				**$ 11.555.445,88**
Cotação oficial do dólar comercial/venda na data do laudo:				
US$	=	**5,1700**	em	8-jul-26

16. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

16.1 Número e homogeneização de amostras:

A amostra final foi composta por 5 elementos de mercado efetivamente utilizados, selecionados dentre 8 dados pesquisados. A limitação quantitativa decorre da baixa disponibilidade de terrenos industriais de grande porte, com área, localização, vocação e testada comparáveis ao imóvel avaliando, situado no Distrito Industrial I de Manaus. A inclusão de elementos menos aderentes apenas para ampliar numericamente a amostra poderia comprometer a homogeneidade e a representatividade do conjunto amostral.

Os dados efetivamente utilizados foram submetidos a tratamento por fatores, contemplando ajustes de superfície, testada/frente e localização. Todos os elementos utilizados apresentaram conjunto de fatores dentro do intervalo admissível de 0,70 a 1,30. Não foram identificados elementos fora do critério de saneamento adotado, e o coeficiente de variação resultante foi de 37,54%, considerado tecnicamente aceitável para mercado restrito e heterogêneo de terrenos industriais.

Assim, a utilização de 5 amostras é justificada pela especificidade do mercado pesquisado e pela necessidade de preservar a comparabilidade dos dados, observando-se que o resultado deve ser apresentado como tratamento por fatores com estatística descritiva, e não como inferência estatística por regressão.

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

16.2 Medidas:

As medidas consideradas no presente trabalho correspondem àquelas constantes nas plantas, matrículas imobiliárias e Boletins de Cadastro Imobiliário — BCI, fornecidos pelo Solicitante.

16.3 Utilização do fator de transação/oferta:

Considerando que os elementos comparativos utilizados na pesquisa de mercado correspondem a valores de oferta, e não a preços comprovadamente transacionados, aplicou-se redutor de 10% sobre o valor anunciado de cada amostra, com a finalidade de ajustar a diferença usual entre preço pedido e preço efetivamente praticável em negociação.

Assim, adotou-se o fator oferta/transação igual a 0,90, representando a margem ordinária de negociação observada no mercado imobiliário, especialmente em imóveis industriais de grande porte, cuja liquidez é mais restrita e o prazo de exposição tende a ser superior ao de imóveis urbanos comuns.

O procedimento foi aplicado de forma uniforme às amostras caracterizadas como ofertas, preservando a coerência do conjunto amostral e evitando que os valores anunciados superestimassem o valor de mercado do imóvel avaliando. A aplicação do redutor não constitui depreciação física ou ajuste de localização, mas sim ajuste mercadológico destinado a aproximar o valor ofertado do provável valor de transação.

Dessa forma, para cada amostra, o valor unitário considerado no tratamento foi calculado pela expressão:

Vajustado = Voferta × 0,90

Onde:

Vajustado = valor unitário após ajuste oferta/transação

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Voferta = valor unitário originalmente anunciado.

No caso analisado, o tratamento estatístico utilizou valores unitários homogeneizados e fatores de superfície, testada/frente e localização, conforme demonstrado no relatório do INFER.

17. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

O presente trabalho de avaliação foi elaborado por Newton Carlos Heinrich de Oliveira – Especialista em Engenharia de Avaliações e perícias. Pós-graduando em Vistoria, Perícia e Gestão Ambiental – Engenheiro Op. Civil - CREA-AM 9.020/D, associado ao Instituto Brasileiro de Avaliações e perícias – IBAPE/AM sob n° 0248.

18. LOCAL E DATA:

Manaus, 08 de julho de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
NEWTON CARLOS HEINRICH DE OLIVEIRA
Data: 16/07/2026 10:51:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Newton Carlos Heinrich de Oliveira
Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias
Engenheiro Op. Civil - CREA

19. ANEXOS:

- Registro Fotográfico;
- Estatística Descritiva – INFER-32;
- Pesquisa de Mercado;
- Tabela de Fundamentação;
- Conceito de Fatores;
- Cálculo de Fatores;
- Composição de Custos;
- Memória de Cálculo;

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

- Tabela Ross-Heidecke;
- Tabela da PGM;
- Tabela do CUB;
- Docs. do Imóvel;
- ART.





Foto 01 - Vista da fachada do imóvel.



Foto 02 - Vista da fachada no interior do imóvel.

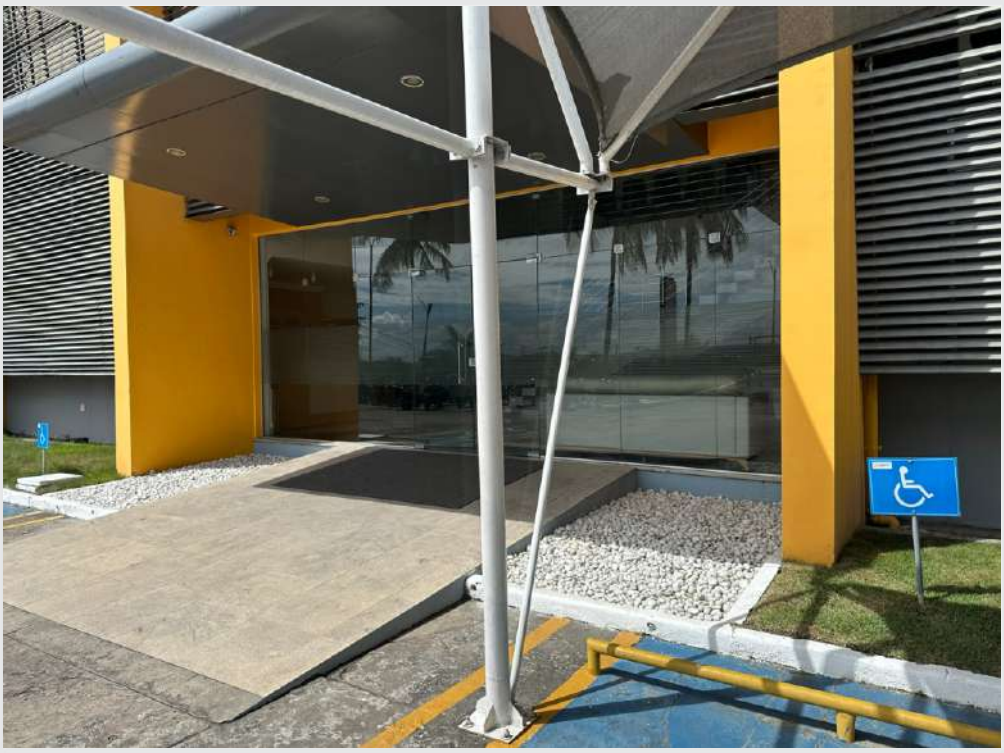


Foto 03 - Vista da entrada do prédio administrtivo.

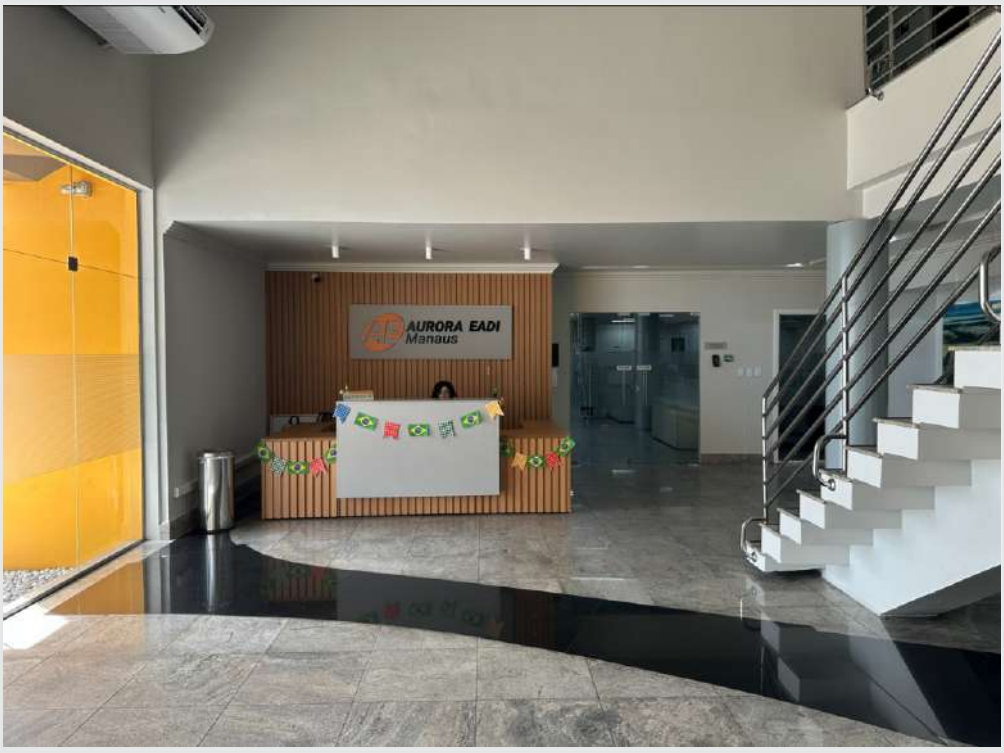


Foto 04 - Vista da recepção principal.



Foto 05 - Idem.



Foto 06 - Idem.



Foto 07 - Idem.



Foto 08 - Vista da recepção secundária.



Foto 09 - Idem.



Foto 10 - Administração principal.

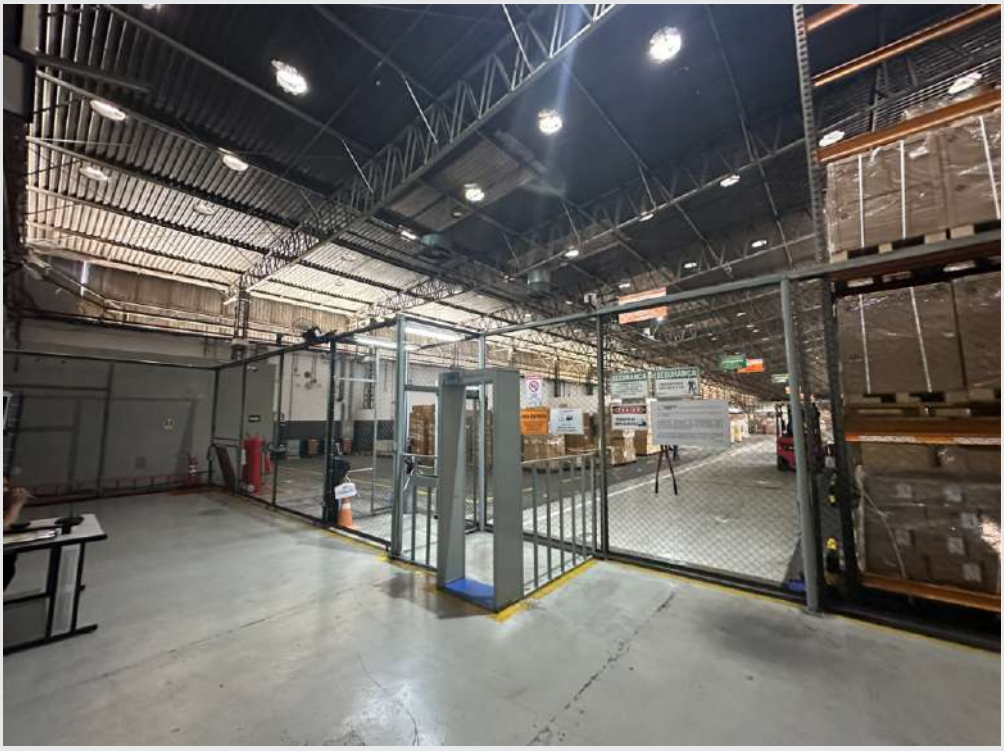


Foto 11 - Vista do controle de acesso do galpão.



Foto 12 - Vista do vestiário dos funcionários.



Foto 13 - Idem.



Foto 14 - Vista do refeitório.



Foto 15 - Idem.



Foto 16 - Vista do corredor de circulação no segundo andar.

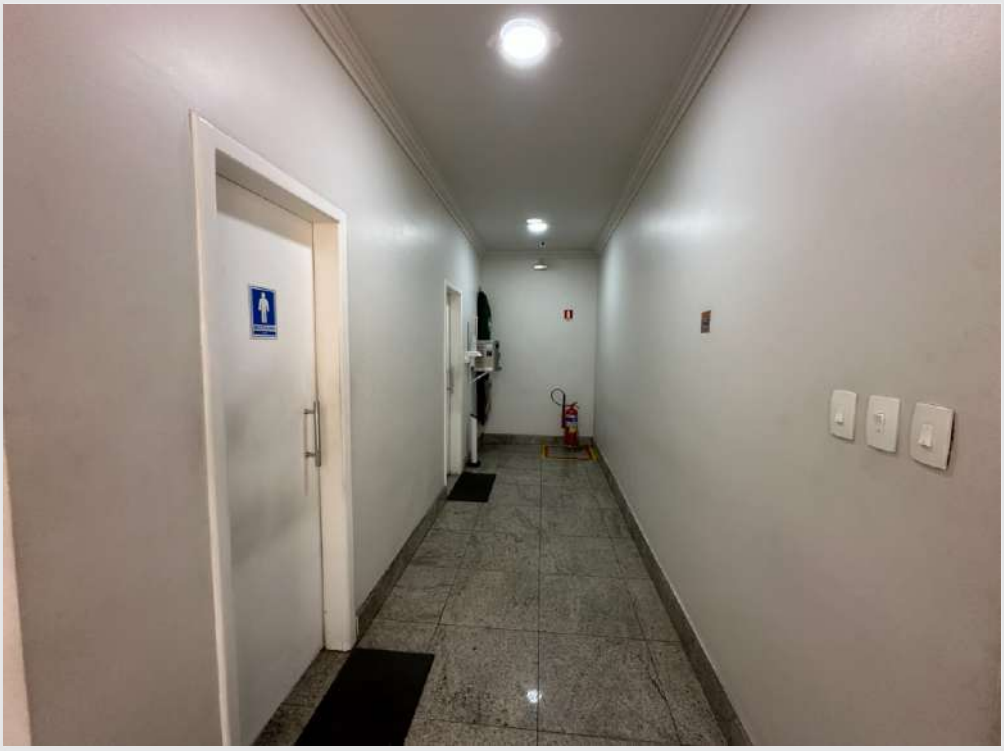


Foto 17 - Vista das entradas dos lavabos no segundo andar.



Foto 18 - Vista do banheiro masculino no segundo andar.

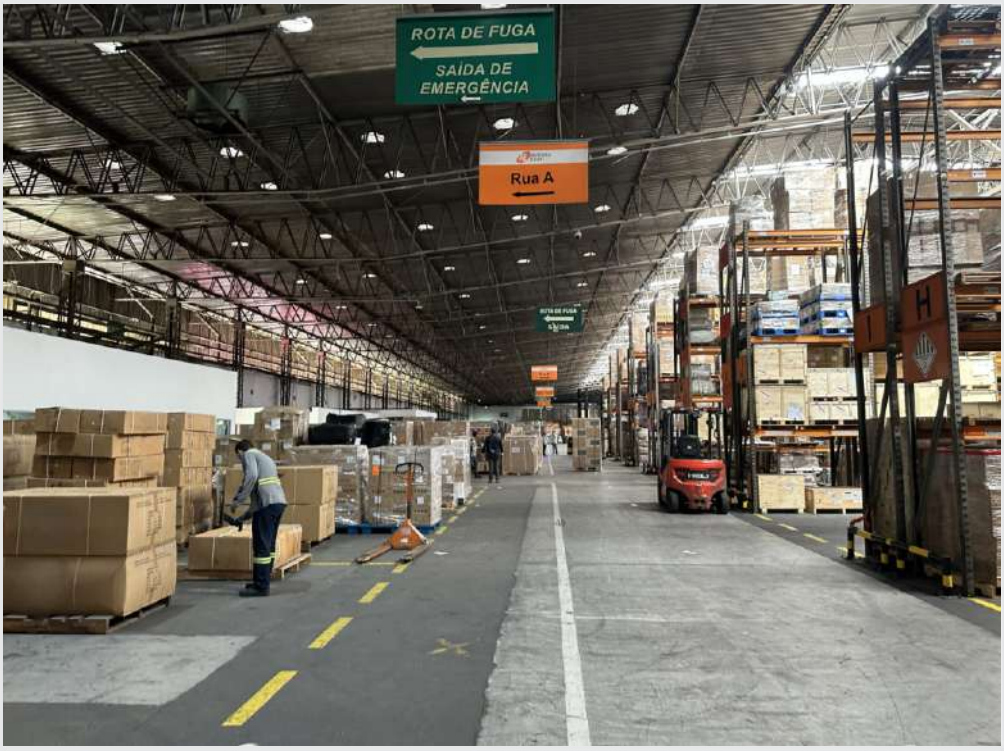


Foto 19 - Vista interna do galpão.

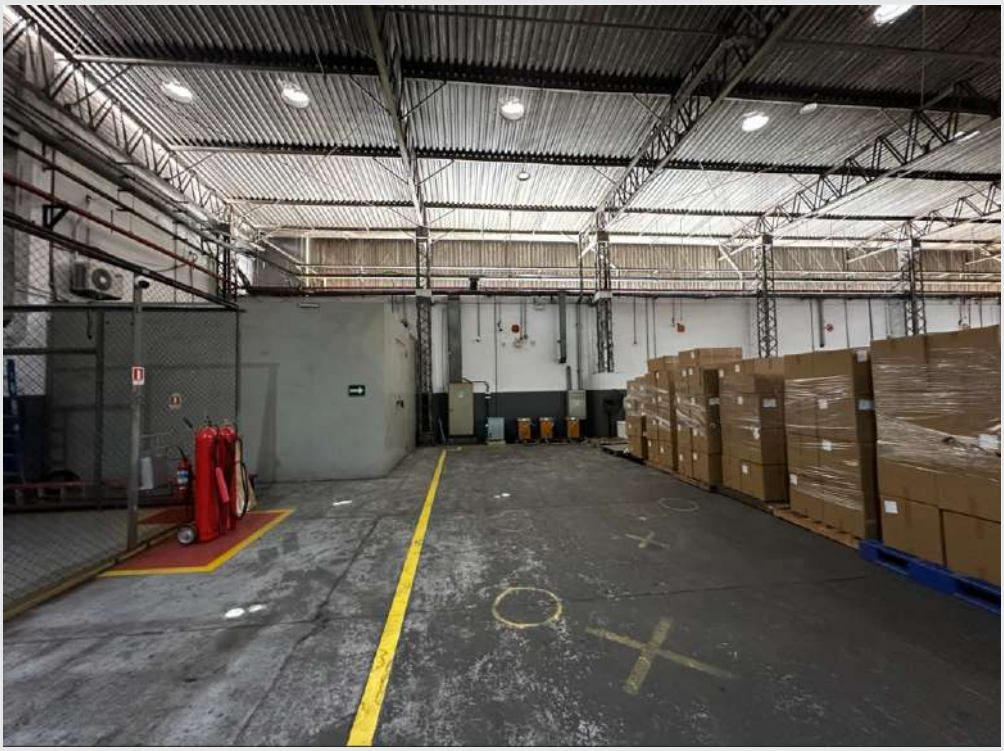


Foto 20 - Idem.



Foto 21 - Idem.

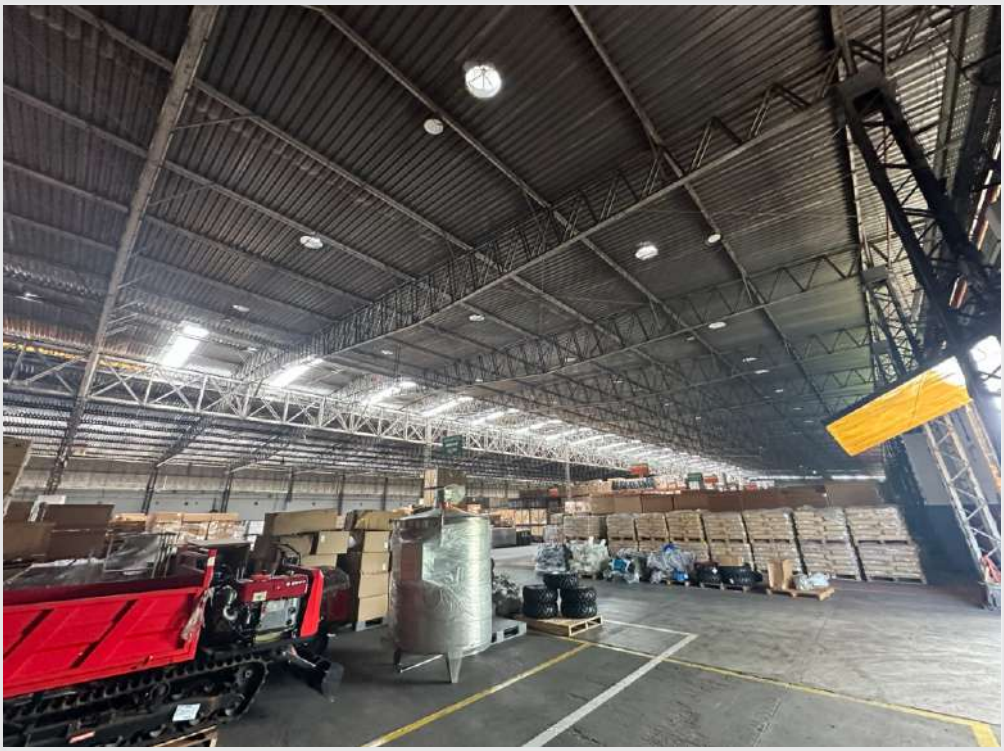


Foto 22 - Idem.

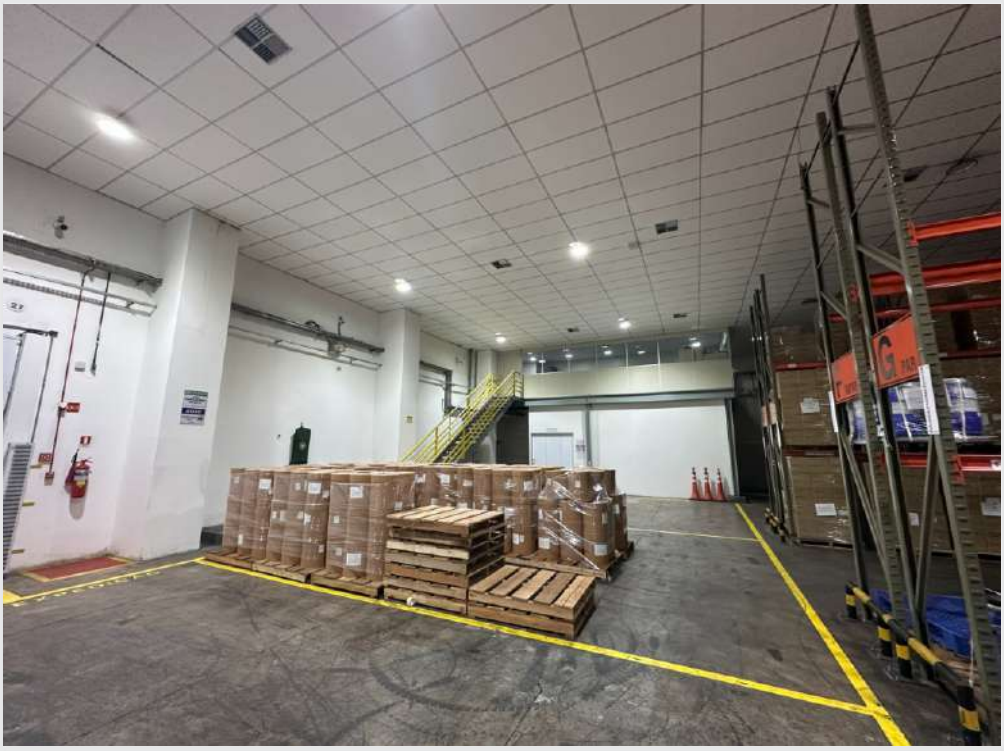


Foto 23 - Idem.



Foto 24 - Idem.

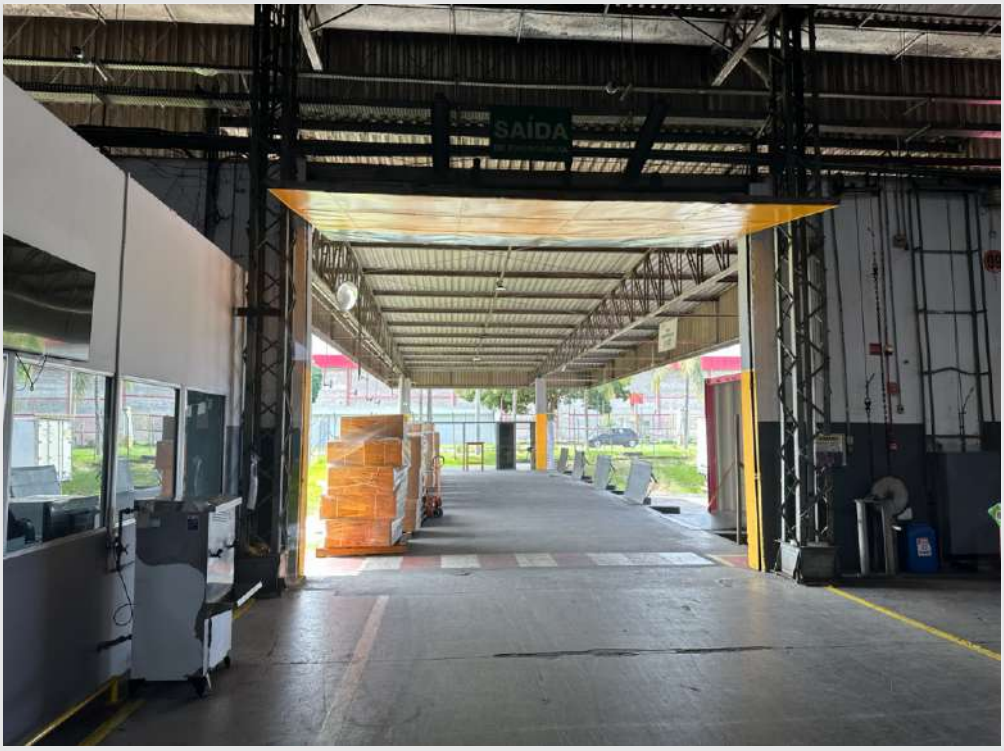


Foto 25 - Vista da doca 2.



Foto 26 - Idem.



Foto 27 - Vista da doca 1.

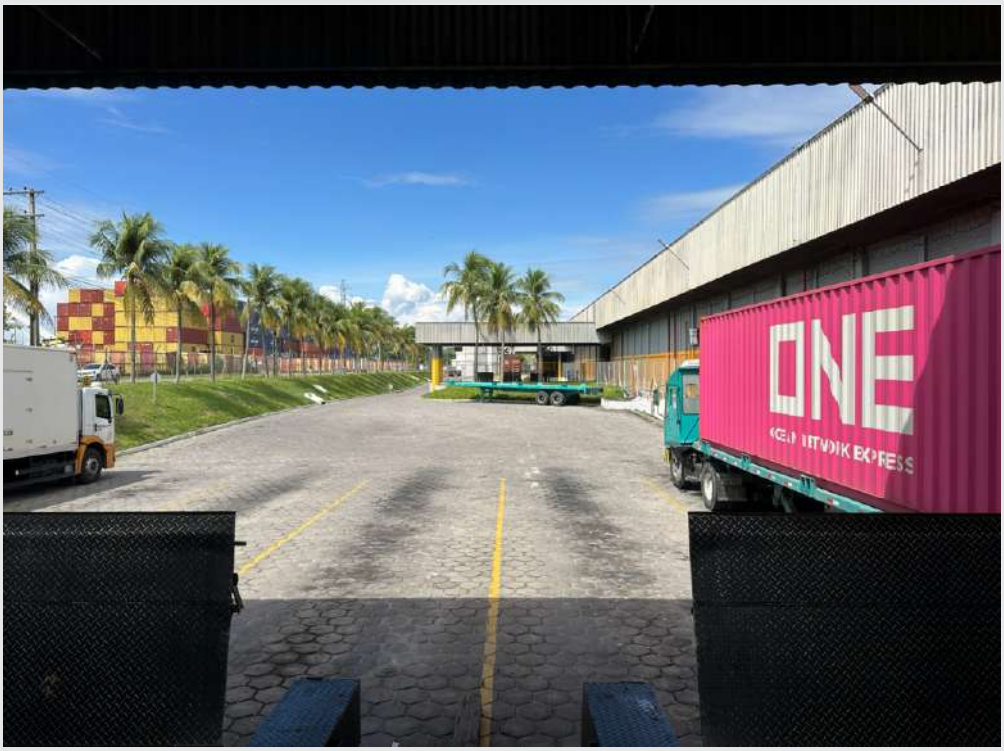


Foto 28 - Vista da lateral do galpão.



Foto 29 - Idem.



Foto 30 - Idem.



Foto 31 - Área coberta nos fundos do galpão.

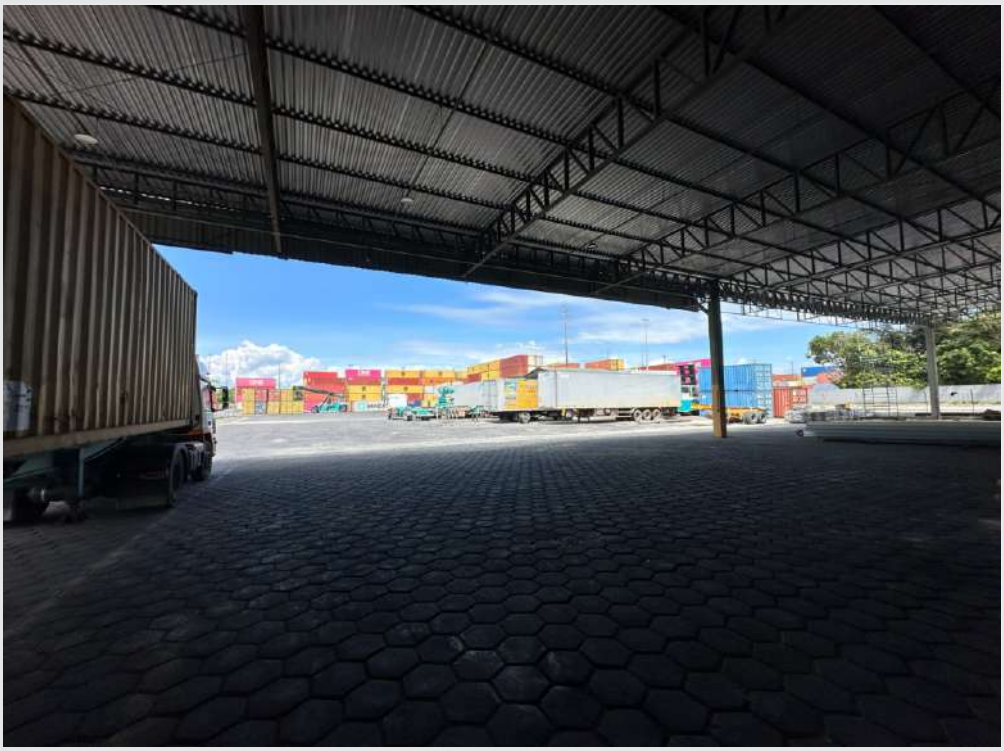


Foto 32 - Idem.



Foto 33 - Área de cargas.



Foto 34 - Idem.



Foto 35 - Vista externa da portaria 1.

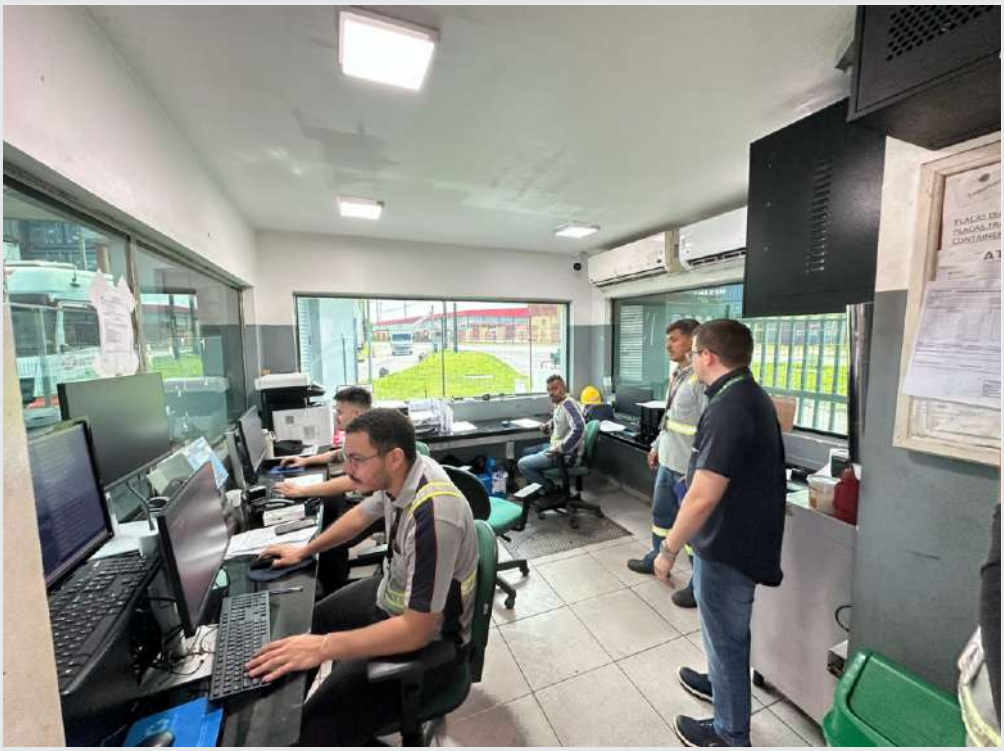


Foto 36 - Vista interna da portaria 1.



Foto 37 - Vista lateral da portaria 1.



Foto 38 - Vista externa da portaria 2.



Foto 39 - Vista interna da portaria 2.



Foto 40 - Vista do castelo d’água e estacionamento frontal.

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Informações do Usuário

Infer 32 - Modo de Estatística Descritiva.

Terreno com 109.243,50m²
Distrito Industrial I

Amostra

Nº Am.	R$/m²	Fs	Ftest	F Loc	Valor Homog.
«1»	186,21	0,92	0,83	1,00	142,19
2	181,17	1,09	1,10	1,00	217,22
«3»	135,00	1,08	1,24	1,00	180,79
«4»	402,42	1,05	1,24	1,24	649,70
5	263,41	0,88	1,10	1,00	254,98
6	225,00	1,04	1,19	0,94	261,75
7	495,00	0,94	1,18	0,93	510,62
8	435,01	0,90	1,14	0,91	406,15

Para atender aos critérios da NBR 14653-3 Fatores Grau I, os fatores individuais devem ficar entre 0,40 e 2,50.

O conjunto de fatores utilizados na avaliação deve ficar entre 0,80 e 1,25.
Todas as amostragens estão dentro deste limite.
Amostragens marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Descrição das Variáveis

Valor a avaliar:

• Valor Homog. ***Equação:***
[Valor Homogeneizado]

Valores e coeficientes de homogeneização:

• R$/m²: Valor da fração de terreno.

• Fs: Fator de superfície (área).

• Ftest: Medida de frente do terreno.

• F Loc: Fator de localização do terreno segundo a Planta Genérica de Valores dos bairros.

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 5
Nº de graus de liberdade : 4

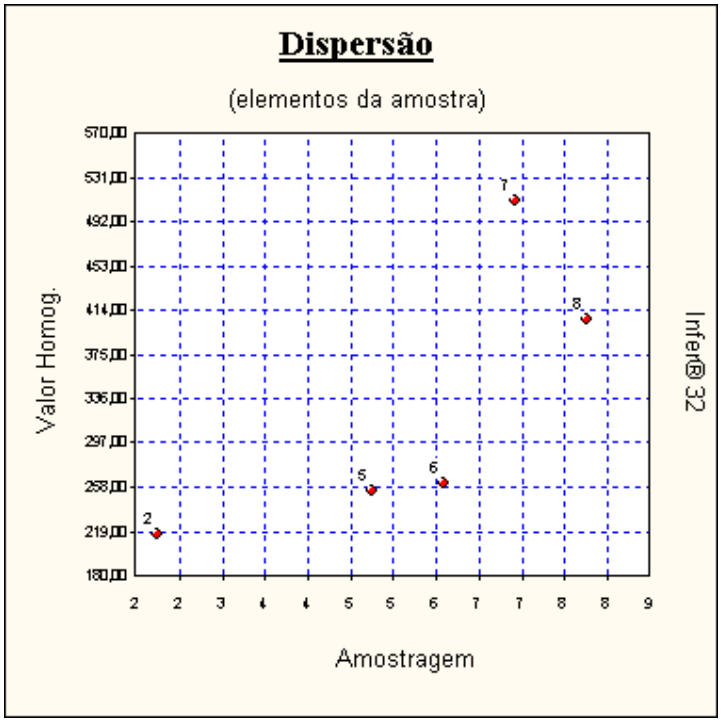
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Homog.	330,14	123,9230	37,54%

Número mínimo de amostragens: 3.

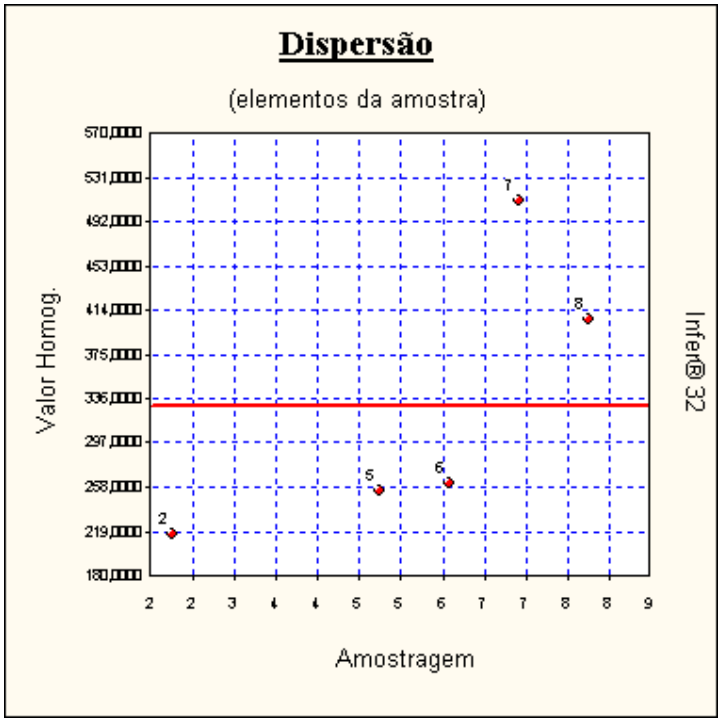
NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média



Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Tabela de Desvios

Desvios em torno da média.

Nº Am.	Observado	Média	Desvio	Normalizado	Studentizado	Quadrático
2	217,2200	330,1440	-112,9240	-0,9112	-1,0188	12751,8297
5	254,9800	330,1440	-75,1640	-0,6065	-0,6781	5649,6268
6	261,7500	330,1440	-68,3940	-0,5519	-0,6170	4677,7392
7	510,6200	330,1440	180,4760	1,4563	1,6282	32571,5865
8	406,1500	330,1440	76,0060	0,6133	0,6857	5776,9120

Gráfico de Desvios Quadráticos

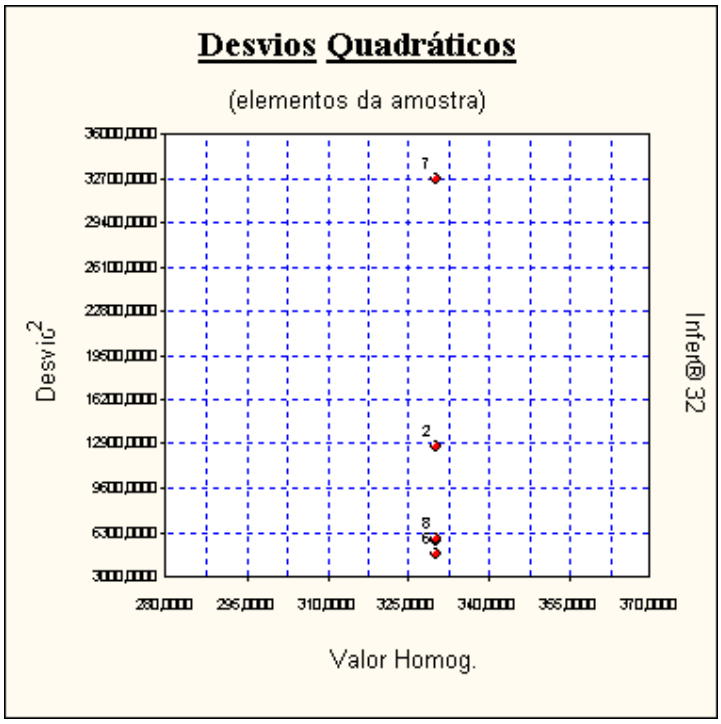


Tabela de Desvios Deletados

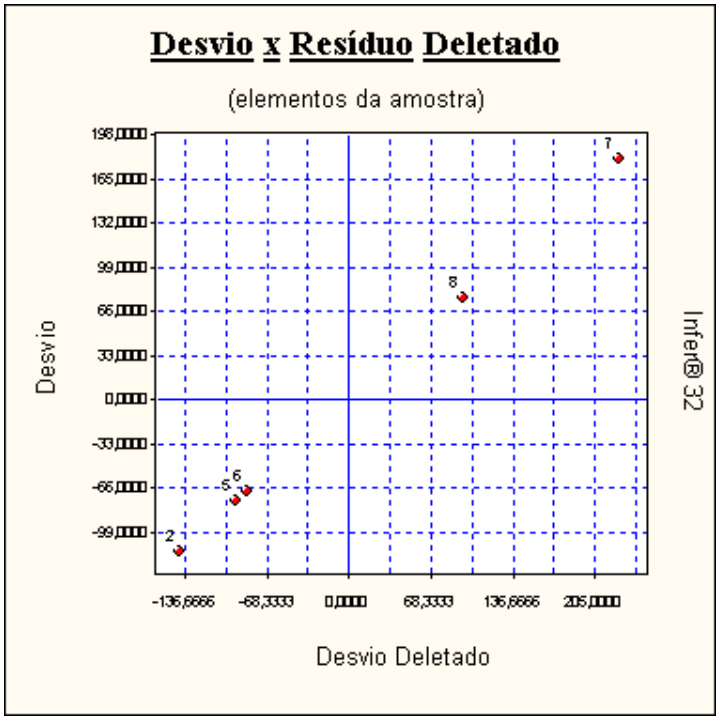
Influência das amostragens nos desvios da média.

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
2	-141,1550	15162,6357	-0,9170	-1,0253
5	-93,9550	18121,8869	-0,5583	-0,6242
6	-85,4925	18526,8401	-0,5024	-0,5617
7	225,5950	6904,4037	2,1719	2,4283
8	95,0075	18068,8514	0,5654	0,6321

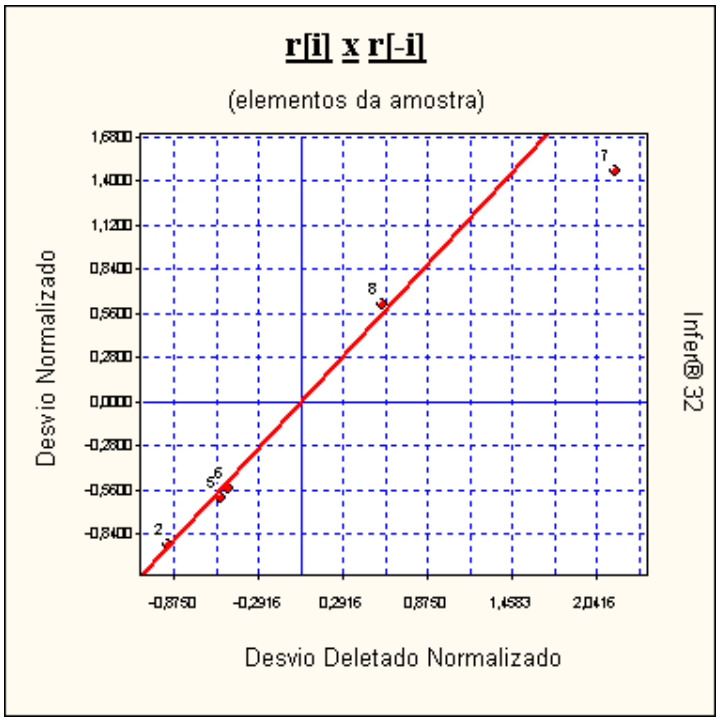
Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Desvio x Desvio Deletado



Desvios Deletados Normalizados

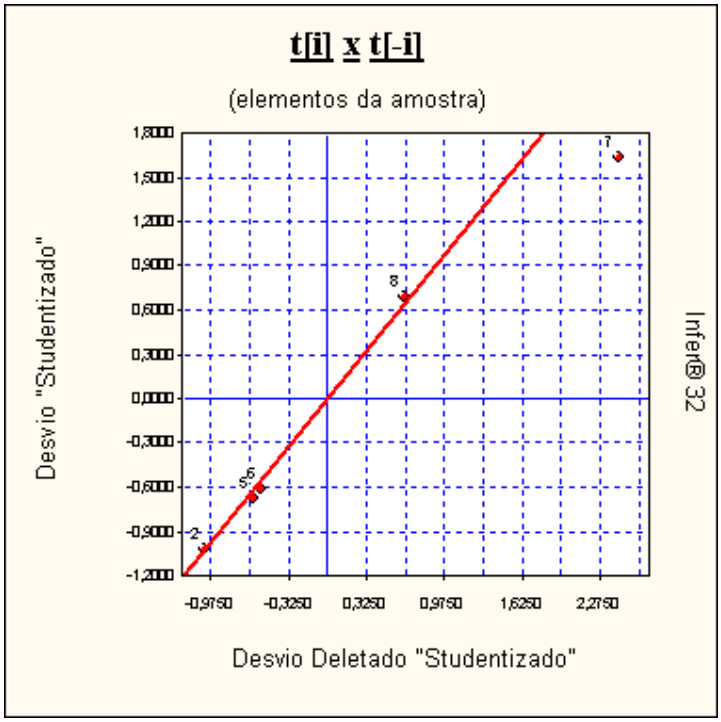


As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Desvios Deletados Studentizados



As amostragens cujos desvios mais se deslocam da reta de referência influem significativamente no valor médio.

Estatísticas Gerais

Número de elementos ..... : 5
Graus de liberdade ..... : 4
Valor médio ..... : 330,1440
Mediana ..... : 298,7200
Moda ..... : 275,9000
Variância ..... : 12285,5389
Desvio padrão ..... : 110,8401
Desvio médio ..... : 102,5928
Variância (não tendenciosa) ..... : 15356,9236
Desvio padrão (não tend.) ..... : 123,9230
Coef. de variação ..... : 37,54%
Valor mínimo ..... : 217,2200
Valor máximo ..... : 510,6200
Amplitude ..... : 293,4000
Número de classes ..... : 3
Intervalo de classes ..... : 97,8000

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada razoável.

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : 330,1440
Momento central de 2ª ordem : 12285,5389
Momento central de 3ª ordem : $8,2658 \times 10^5$
Momento central de 4ª ordem : $1,6531 \times 10^5$

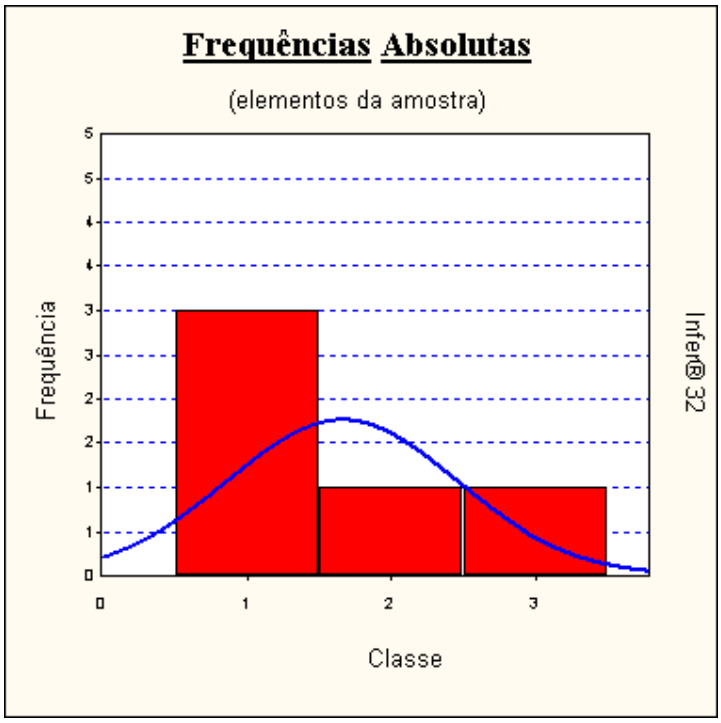
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,6070	0	0
Curtose	-2,9989	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	217,2200	315,0200	3	60,00	244,6500
2	315,0200	412,8200	1	20,00	406,1500
3	412,8200	510,6200	1	20,00	510,6200

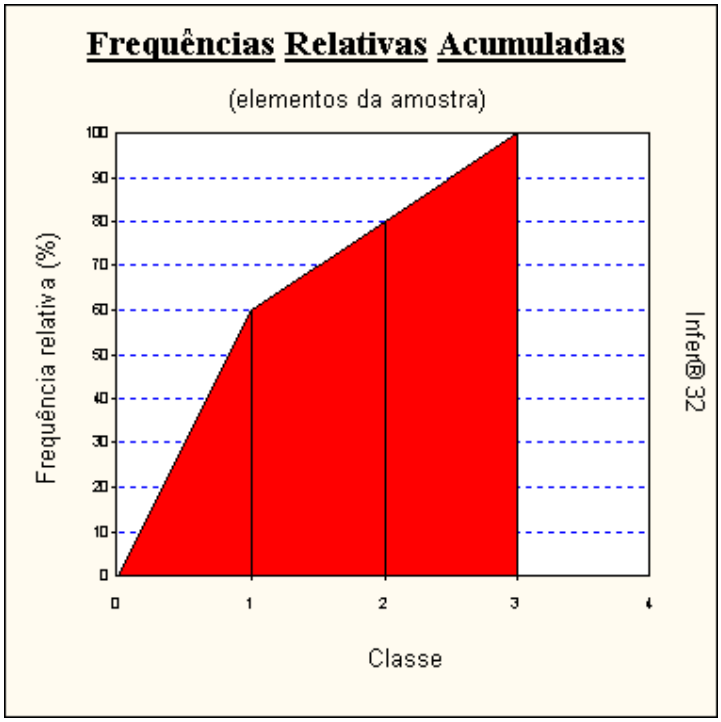
Histograma



Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação:

Nº Am.	Valor Homog.	Erro/Desvio Padrão(*)
1	142,1900	-2,6641
3	180,7900	-2,6641
4	649,7000	-2,6641

Amostragens a serem saneadas

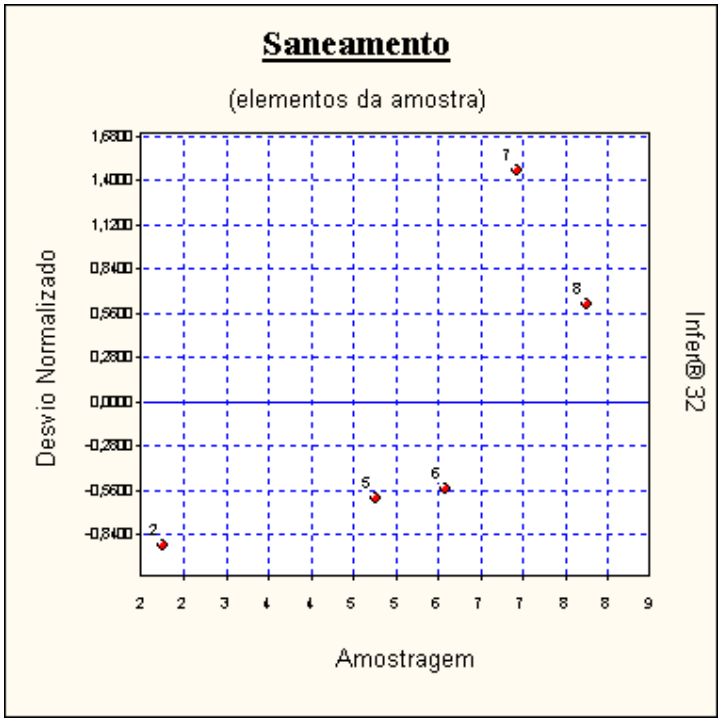
Critério de saneamento:
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Gráfico de Representação do Saneamento



Distribuição dos Desvios Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Amostragens no Intervalo
-1; +1	68,3 %	80,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	100,00 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Nº Am.	Desvio	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
2	217,2200	0,1811	0,2000	0,1810	0,0189
5	254,9800	0,272	0,4000	0,0720	0,1279
6	261,7500	0,291	0,6000	0,1094	0,3094
8	406,1500	0,730	0,8000	0,1301	0,0698
7	510,6200	0,927	1,0000	0,1273	0,0726

Maior diferença obtida: 0,3094
Valor crítico: 0,5100 (para o nível de significância de 10 %)

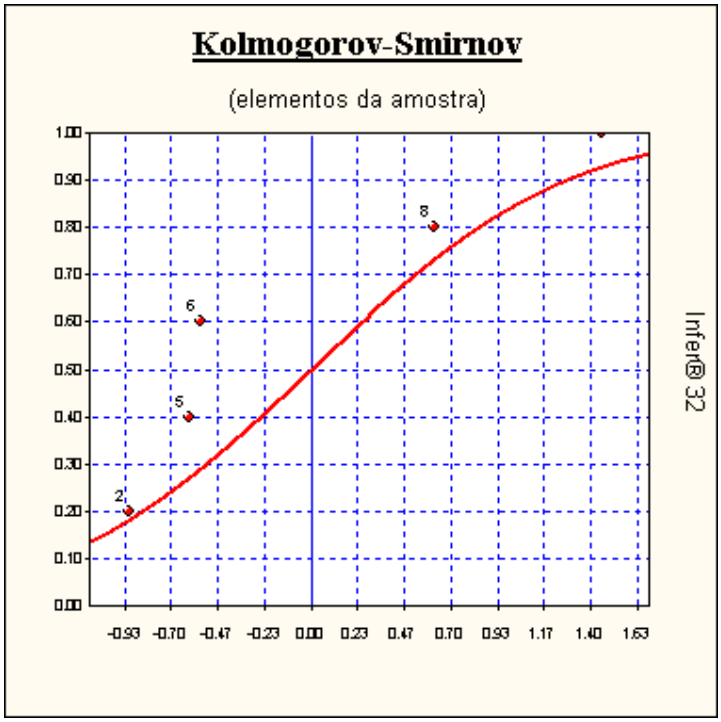
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Observação:
O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 2
Número de elementos negativos . : 3
Número de sequências ..... : 2
Média da distribuição de sinais .... : 2,5
Desvio padrão ..... : 1,118

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior .... : -0,9820
Limite superior . : -2,0731
Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos desvios.

Teste de Sinais

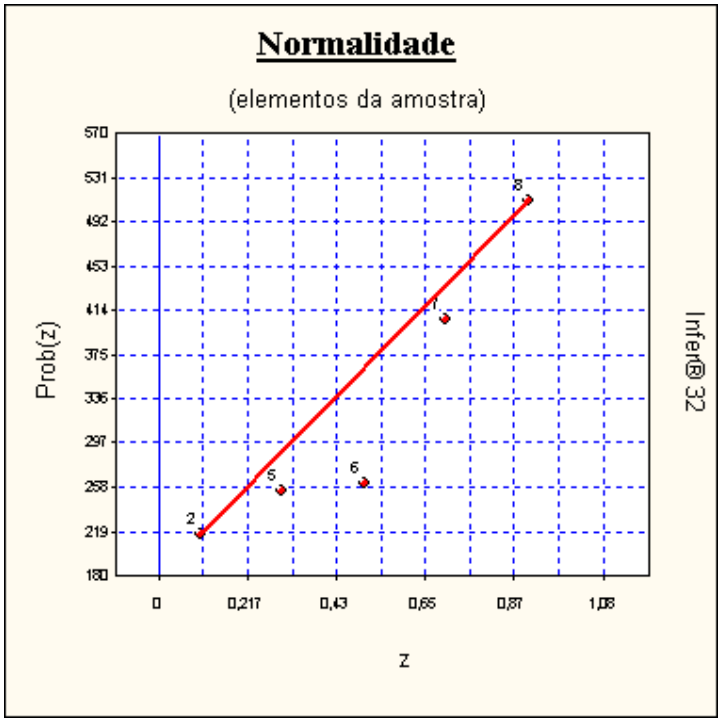
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,4472
Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

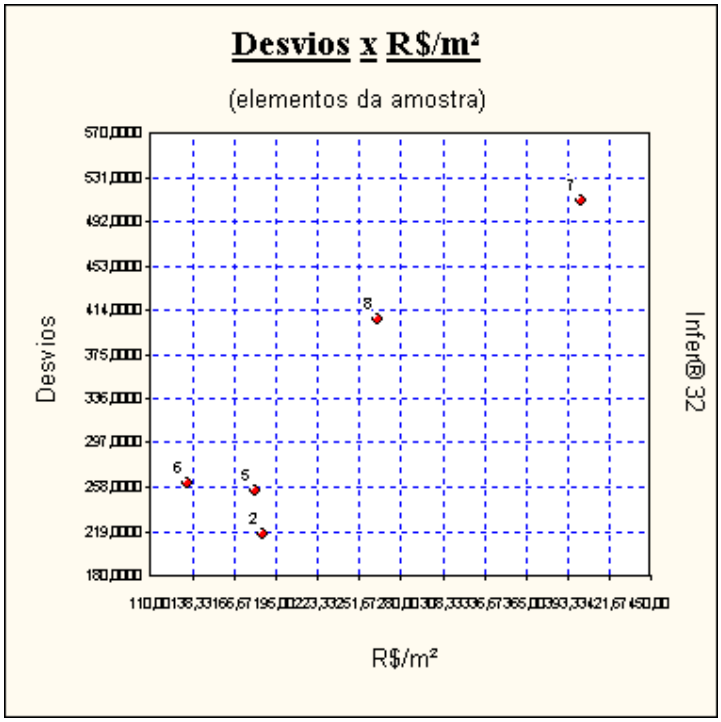
Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Reta de Normalidade

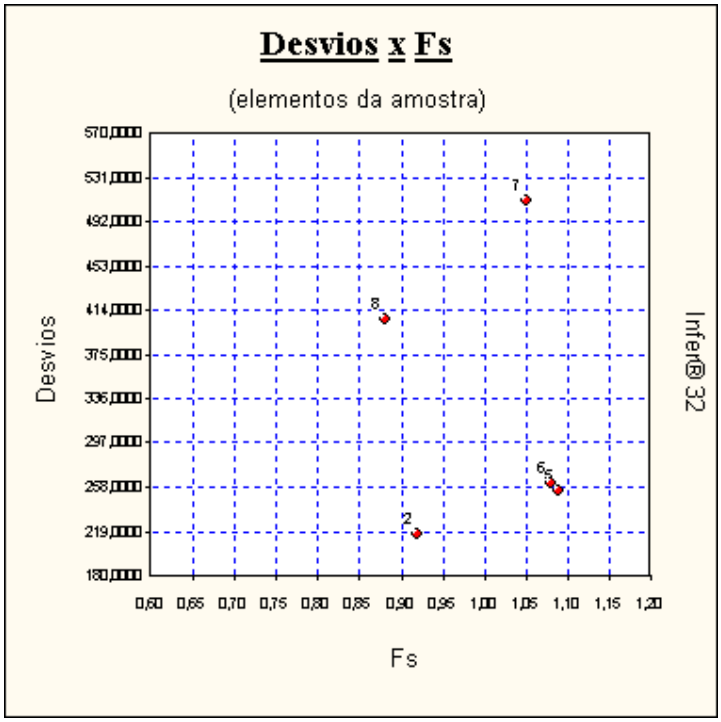


Desvios x Variáveis

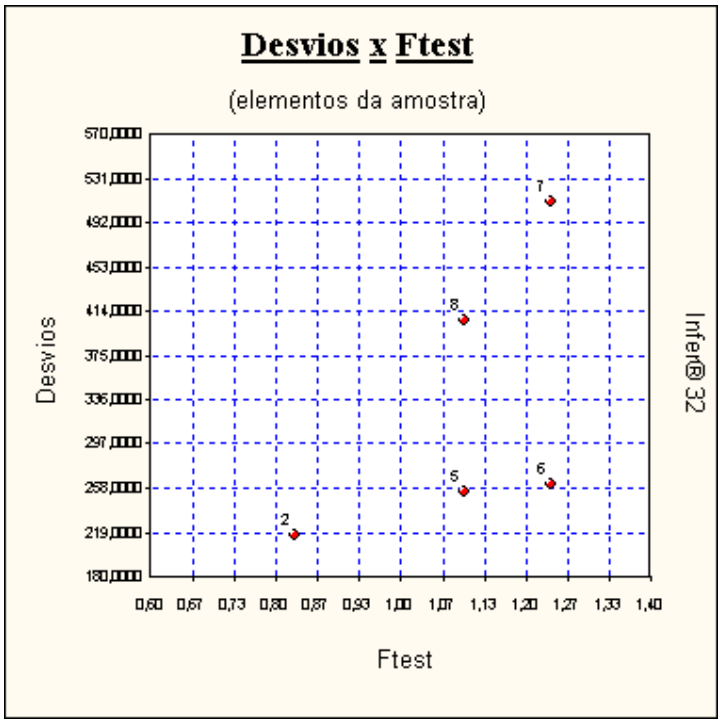


Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Desvios x Variáveis



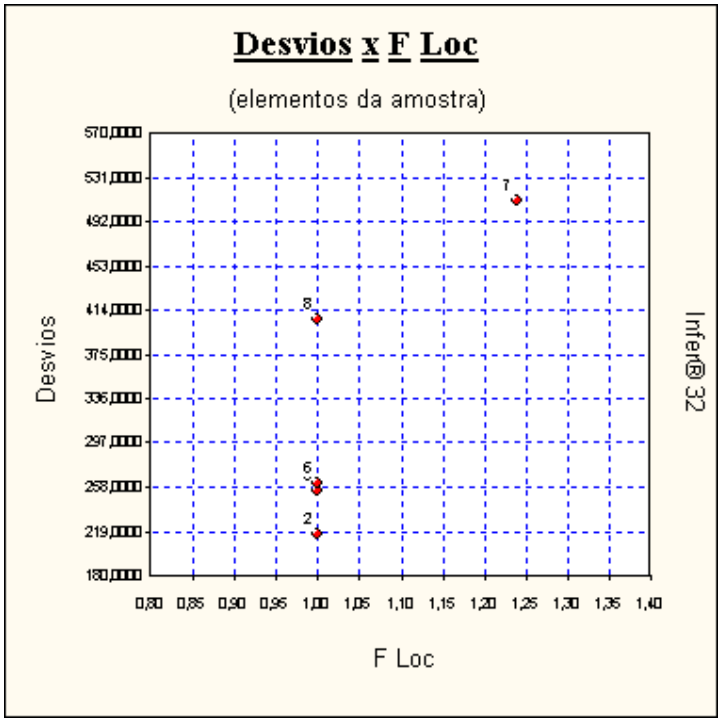
Desvios x Variáveis



NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Desvios x Variáveis



Formação dos Valores

Estima-se Valor Homog. do Terreno = m² 330,14

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: m² 245,17
Máximo: m² 415,11

Para um Área de m² 1,0924x10^5, teremos:
Valor total obtido = R$/m² 36.066.086,06
Valor total mínimo = R$/m² 26.783.621,42
Valor total máximo = R$/m² 45.348.550,71

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

PESQUISA DE MERCADO													
AMOSTRA	ENDEREÇO DA AMOSTRA	VALOR TOTAL	ÁREA EM M2	VALOR UNIT.	FATOR DE OFERTA	PGM	FRENTE DO TERRENO	PROF. DO TERRENO	TOPO	LOCALISAÇÃO NA QUADRA	VIA	IMÁGEM	FONTE DA INFORMAÇÃO
1	Rua Acará, Distrito industrial I	12.000.000,00	58.000,00	186,21	0,9	201,00	20,00	2.900,00	Plana	Meio de Quadra	Secundária		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-am-manaus-distrito-industrial-58000m2-RS12000000/id-12500436/
2	Avenida Cosme Ferreira, Distrito industrial I	31.000.000,00	154.000,00	181,17	0,9	201,00	200,00	770,00	Semi plana	Meio de Quadra	Principal		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-distrito-industrial-i-manaus-am-154000m2-id-2757709239/?source=ranking%2Crp
3	Avenida Cosme Ferreira, Distrito industrial I	22.328.874,00	148.859,00	135,00	0,9	201,00	500,00	297,72	Semi plana	Meio de Quadra	Principal		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-distrito-industrial-ii-manaus-am-148859m2-id-2892247012/?source=ranking%2Crp
4	Avenida das Flores, Lago Azul	74.000.000,00	165.500,00	402,42	0,9	35,35	500,00	331,00	Semi plana	Meio de Quadra	Principal		https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-am-manaus-lago-azul-165500m2-RS74000000/id-27607448/
5	Rua Mogno, Distrito industrial I	12.000.000,00	41.000,00	263,41	0,9	201,00	200,00	205,00	Semi plana	Meio de Quadra	Secundária		https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-no-distrito-industrial-1-41-000m-1511590165?lis=listing_1100
6	Torquato Tapajós,Tarumã Açu	36.500.000,00	146.000,00	225,00	0,9	324,54	350,00	417,14	Semi plana	Meio de Quadra	Principal		https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-a-venda-146-000-m-por-r-36-500-000-area-rural-manaus-am-1389725729?lis=listing_1100
7	Av. José Lindoso, Lago Azul	47.300.000,00	86.000,00	495,00	0,9	360,8	340,00	252,94	Semi plana	Meio de Quadra	Principal		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-com-esgoto-lago-azul-manaus-am-86000m2-id-2816390973/?source=ranking%2Crp
8	Av. Turismo - Tarumã	22.000.000,00	45.516,00	435,01	0,9	433,7	150,00	303,44	Semi plana	Meio de Quadra	Principal		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-taruma-manaus-am-45516m2-id-2826835375/?source=ranking%2Crp
	Rua Ministro João G. de Araujo, n° 472, Distrito Industrial I	-	109.243,50	-	1	201,00	90,00	376,20	Plana	Esquina	Principal		

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO POR FATORES:

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	2	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	3	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50
Total de pontuação atingida:		**11**			

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE PRECISÃO:

O intervalo encontrado foi de **51,47%**, não se enquadra nos graus de precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< = 30%	< = 40%	< = 50%

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

CONCEITO DOS FATORES

01) Fator oferta:

Fator com o qual se corrige um provável acréscimo ao preço feito pelo vendedor, constituindo-se numa folga normalmente existente para fechamento do negócio.

02) Fator Localização (Floc):

Fator com o qual se corrigem as variações decorrentes da localização menos ou mais valiosa das amostras e seus acessos em relação ao avaliando. A determinação deste fator foi obtida atribuindo-se valores em relação a distância do avaliando ao elemento amostral.

03) Fator de Frente (Ftest):

Fator com o qual se corrigem as variações decorrentes da dimensão das testadas efetivas das amostras em relação ao imóvel avaliando.

04) Fator área (Fs):

Fator que relaciona entre si as amostras e o avaliando quanto às suas áreas. A análise deste fator é feita por utilização de fórmula empírica que estabelece a proporção inversa entre área e valor unitário. Para diferença entre a área da amostra e do avaliando inferior a 30%, usa-se a seguinte fórmula:

$$Fs = \left(\frac{\text{Área amostra}}{\text{Área avaliando}} \right)^{1/4}$$

Para diferença entre a área da amostra e do avaliando superior a 30%, usa-se a seguinte fórmula:

$$Fs = \left(\frac{\text{Área amostra}}{\text{Área avaliando}} \right)^{1/8}$$

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Cálculo de Fatores

FR= FRENTE DE REFERENCIA DO LOTE PADRÃO DO LOCAL OU DA PGV
FE= FRENTE EFETIVA DO LOTE DA AMOSTRA
Ft= fator testada

$$Ft=(FE/FR)_n$$

	se	**FR/2**	**for <**	**FE**	**for <**	**2FR**	**(n=0,25)**
Ft= (fr/fe)1/4	**Se**	**FR/2**	**for <**	**FE**	**for >**	**2FR**	**(n=0,125)**

ITEM	FR	FE	TE	FR/2	COND.	FE	COND.	FR*2	FATOR n	Ft
1	90,00	20,00	0,22	45,00	>	20,00	<	180	0,125	0,83
2	90,00	200,00	2,22	45,00	<	200,00	>	180	0,125	1,10
3	90,00	500,00	5,56	45,00	<	500,00	>	180	0,125	1,24
4	90,00	500,00	5,56	45,00	<	500,00	>	180	0,125	1,24
5	90,00	200,00	2,22	45,00	<	200,00	>	180	0,125	1,10
6	90,00	350,00	3,89	45,00	<	350,00	>	180	0,125	1,19
7	90,00	340,00	3,78	45,00	<	340,00	>	180	0,125	1,18
8	90,00	150,00	1,67	45,00	<	150,00	<	180	0,25	1,14

FATOR ÁREA					
SE DIFERENÇA < 30					0,25
SE DIFERENÇA >30					0,125
ITEM	ÁREA DA AMOSTRA	ÁREA DO AVALIANDO	RESULTADO	FATOR n	Fárea
1	58.000,00	109.243,50	0,53	0,125	0,92
2	154.000,00	109.243,50	1,41	0,250	1,09
3	148.859,00	109.243,50	1,36	0,250	1,08
4	165.000,00	109.243,50	1,51	0,125	1,05
5	41.000,00	109.243,50	0,38	0,125	0,88
6	146.000,00	109.243,50	1,34	0,125	1,04
7	86.000,00	109.243,50	0,79	0,250	0,94
8	45.516,00	109.243,50	0,42	0,125	0,90

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

FATOR DE LOCALIZAÇÃO					
ITEM	PGM DA ÁREA AVALIANDA	PGM DA ÁREA PESQUISADA	RESULTADO	FATOR n	F Loc
1	201,00	201,00	1,00	0,250	1,00
2	201,00	201,00	1,00	0,250	1,00
3	201,00	201,00	1,00	0,250	1,00
4	201,00	35,35	5,69	0,125	1,24
5	201,00	201,00	1,00	0,250	1,00
6	201,00	324,54	0,62	0,125	0,94
7	201,00	360,00	0,56	0,125	0,93
8	201,00	433,74	0,46	0,125	0,91

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

COMPOSIÇÃO DE CUSTOS

PAVIMENTO EM PAVER

COMPOSIÇÃO DE CUSTOS - IMPLANTAÇÃO DE PAVIMENTO EM PAVER (SINAPI/AM MAIO 2026)						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Un.**	**Quantidade**	**Preço Unit. (R$)**	**Total (R$)**
1	100576	Regularização e compactação do subleito	m²	1	3,31	3,31
2	100573	Base em solo-brita 50%-50% esp.15 cm	m²	1	34,37	34,37
3	-	Colchão de areia para assentamento	m²	1	10,5	10,5
4	92394	Pavimento intertravado (Paver 8 cm)	m²	1	143,4	143,4
					Subtotal	191,58
					BDI (%)	25
					Valor do BDI	47,895
					TOTAL	**239,475**
					Custo por m²	**239,475**

PAVIMENTO EM BLOCKETE

COMPOSIÇÃO DE CUSTOS - IMPLANTAÇÃO DE PAVIMENTO EM BLOCKETE (SINAPI/AM MAIO 2026)						
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unidade**	**Coeficiente por m²**	**Custo Unitário AM (R$)**	**Custo Direto (R$)**
1	100576	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO, PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE PAVIMENTOS. AF_09/2024	m²	1	3,31	3,31
2	100573	CONSTRUÇÃO DE BASE E SUB-BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE SOLO (PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO) BRITA - 50%-50%, MISTURA EM PISTA, COM ESPESSURA DE 15 CM - EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE E SOLO. AF_09/2024	m³	0,15	229,14	34,37
3	92394	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 8 CM. AF_10/2022	m²	1	143,4	143,4
					Subtotal direto	181,08
					BDI	0,25
					Preço com BDI	226,35

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

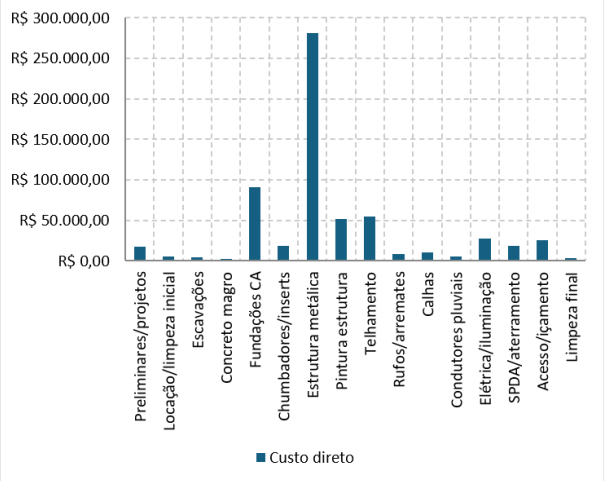
Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

TELHADO METÁLICO

RESUMO EXECUTIVO — TELHEIRO METÁLICO	
Local	Manaus/AM
Área coberta	571,58
Área de telhamento com perdas	600,16
Peso estimado da estrutura metálica	13.717,92
Custo direto	R$ 627.873,41
BDI	R$ 156.968,35
Contingência	R$ 0,00
Custo total estimado	R$ 784.841,77

Indicador	Valor
Custo por m²	R$ 1.373,11
BDI adotado	25,00%
Participação estrutura metálica no custo direto	44,79%

Item	Serviço resumido	Custo direto
1	Preliminares/projetos	R$ 18.000,00
2	Locação/limpeza inicial	R$ 5.144,22
3	Escavações	R$ 3.990,00
4	Concreto magro	R$ 2.898,00
5	Fundações CA	R$ 91.200,00
6	Chumbadores/inserts	R$ 18.500,00
7	Estrutura metálica	R$ 281.217,36
8	Pintura estrutura	R$ 52.128,10
9	Telhamento	R$ 55.214,63
10	Rufos/arremates	R$ 8.360,00
11	Calhas	R$ 10.440,00
12	Condutores pluviais	R$ 5.130,00
13	Elétrica/iluminação	R$ 27.435,84
14	SPDA/aterramento	R$ 18.500,00
15	Acesso/içamento	R$ 26.000,00
16	Limpeza final	R$ 3.715,27



COMPOSIÇÃO DE CUSTOS — TELHEIRO METÁLICO				
Parâmetro	Valor	Unidade	Descrição/critério	Editável?
Local da obra	Manaus/AM		Referência regional/local informada pelo solicitante	Sim
Área coberta	571,58	m²	Área do telheiro informada	Sim
Perdas/sobreposições de cobertura	5,00%	%	Acréscimo para recortes, sobreposição e perdas	Sim
Área de telhamento com perdas	600,16	m²	Área coberta × (1 + perdas)	Não
Taxa de aço da estrutura metálica	24,00	kg/m²	Premissa paramétrica para telheiro aberto	Sim
Peso estimado da estrutura metálica	13.717,92	kg	Área coberta × taxa de aço	Não
BDI	25,00%	%	Benefícios e despesas indiretas	Sim
Contingência técnica	0,00%	%	Reserva opcional para incertezas de projeto	Sim
Data-base	02/07/2026		Estimativa preliminar; atualizar com SINAPI/AM vigente	Sim

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

MEMÓRIA DE CÁLCULO PARAMÉTRICA					
Item	Descrição	Fórmula/critério	Valor	Unidade	Observação
1	Área coberta	Informada pelo solicitante	571,58	m²	Base de rateio do orçamento
2	Área de telhamento com perdas	Área coberta × (1 + perdas)	600,16	m²	Inclui sobreposições e perdas de corte
3	Peso estimado da estrutura metálica	Área coberta × 24 kg/m²	13.717,92	kg	Premissa para orçamento preliminar
4	Fundações em concreto armado	Premissa paramétrica	38,00	m³	A confirmar por sondagem/projeto estrutural
5	Movimento de terra/escavações	Premissa paramétrica	42,00	m³	A confirmar em projeto
6	Concreto magro	Premissa paramétrica	4,20	m³	A confirmar em projeto
7	Cumeeiras/rufos/arremates	Premissa paramétrica	95,00	m	A ajustar conforme geometria da cobertura
8	Calhas metálicas	Premissa paramétrica	72,00	m	A ajustar conforme águas da cobertura
9	Condutores verticais	Premissa paramétrica	54,00	m	A ajustar conforme projeto pluvial

ORÇAMENTO PRELIMINAR — TELHEIRO METÁLICO 571,58 m²								
Item	Serviço	Unid.	Critério de quantidade	Quantidade	Preço unitário	Custo direto	Part. no direto	Observações
1	Serviços preliminares, projetos básicos, ART e mobilização	vb	Verba	1,00	R$ 18.000,00	R$ 18.000,00	2,87%	Estimativa preliminar
2	Limpeza, locação da obra e gabarito	m²	Área coberta	571,58	R$ 9,00	R$ 5.144,22	0,82%	
3	Movimento de terra e escavações para fundações	m³	Premissa paramétrica	42,00	R$ 95,00	R$ 3.990,00	0,64%	A confirmar por projeto
4	Concreto magro/regularização de fundo	m³	Premissa paramétrica	4,20	R$ 690,00	R$ 2.898,00	0,46%	
5	Fundações em concreto armado: blocos, sapatas, pedestais, formas, aço e lançamento	m³	Premissa paramétrica	38,00	R$ 2.400,00	R$ 91.200,00	14,53%	Depende de sondagem SPT
6	Chumbadores, placas de base, graute e inserts metálicos	vb	Verba	1,00	R$ 18.500,00	R$ 18.500,00	2,95%	
7	Estrutura metálica: pilares, tesouras, terças e contraventamentos	kg	Área × taxa de aço	13.717,92	R$ 20,50	R$ 281.217,36	44,79%	Inclui fabricação e montagem
8	Pintura anticorrosiva/acabamento da estrutura metálica	kg	Peso da estrutura	13.717,92	R$ 3,80	R$ 52.128,10	8,30%	Sistema a definir conforme agressividade
9	Telhamento metálico trapezoidal/galvalume, fixação e acessórios	m²	Área de cobertura com perdas	600,16	R$ 92,00	R$ 55.214,63	8,79%	
10	Cumeeiras, rufos, arremates e vedação	m	Premissa paramétrica	95,00	R$ 88,00	R$ 8.360,00	1,33%	
11	Calhas metálicas	m	Premissa paramétrica	72,00	R$ 145,00	R$ 10.440,00	1,66%	
12	Condutores verticais e conexões de águas pluviais	m	Premissa paramétrica	54,00	R$ 95,00	R$ 5.130,00	0,82%	
13	Instalação elétrica básica e iluminação do telheiro	m²	Área coberta	571,58	R$ 48,00	R$ 27.435,84	4,37%	Iluminação simples
14	SPDA/aterramento básico do telheiro	vb	Verba	1,00	R$ 18.500,00	R$ 18.500,00	2,95%	Dimensionar conforme NBR 5419
15	Equipamentos de acesso, segurança, andaimes/plataforma e içamento	vb	Verba	1,00	R$ 26.000,00	R$ 26.000,00	4,14%	
16	Limpeza final, testes e entrega técnica	m²	Área coberta	571,58	R$ 6,50	R$ 3.715,27	0,59%	

FONTES, PREMISSAS E OBSERVAÇÕES TÉCNICAS					
Tipo	Descrição	URL/Fonte	Aplicação	Limitação	Observação
Fonte pública	SINAPI/CAIXA — sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil	https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx	Atualização dos preços unitários	A planilha usa valores paramétricos preliminares	Substituir por composições SINAPI/AM vigentes
Norma técnica	ABNT NBR 8800 — Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios	https://www.abnt.org.br/	Referência de projeto estrutural metálico	Não substitui projeto executivo	Citar em memorial técnico
Norma técnica	ABNT NBR 6123 — Forças devidas ao vento em edificações	https://www.abnt.org.br/	Verificação de ações de vento	Depende da geometria, localização e categoria do terreno	Essencial para telheiros
Norma técnica	ABNT NBR 5419 — Proteção contra descargas atmosféricas	https://www.abnt.org.br/	SPDA/aterramento	Necessita avaliação de risco e projeto específico	Item estimado como verba
Premissa	Telheiro metálico aberto, sem fechamento lateral		Escopo de orçamento	Não inclui piso, fechamento, alvenarias ou urbanização	Ajustar conforme projeto
Premissa	BDI adotado de 25%		Cálculo do preço total	Percentual deve ser validado conforme regime de contratação	Editável em Entradas
Premissa	Valores unitários preliminares de mercado		Estimativa paramétrica	Não substitui orçamento analítico	Atualizar com SINAPI/AM e cotações locais

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

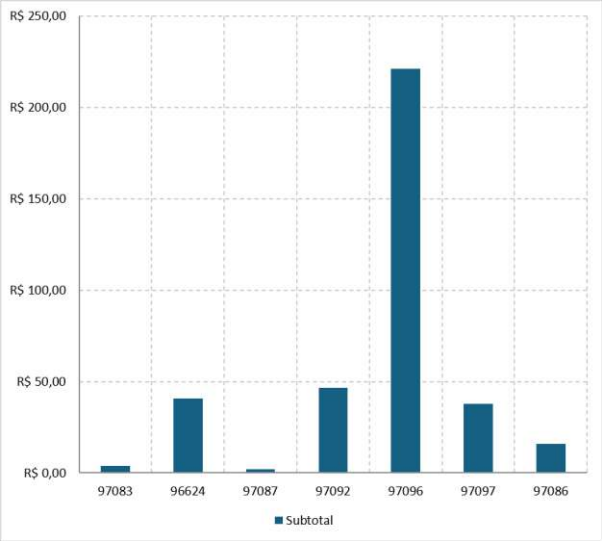
DOCAS

COMPOSIÇÃO DE CUSTO UNITÁRIO — DOCA SECA DE CARGA E DESCARGA		
Descrição	**Valor**	**Síntese**
Data-base	SINAPI-AM maio/2026	Base da composição
Regime	Desonerado	Incluso
Área adotada da doca-tipo (m²)	416,50	Não incluso
BDI adotado	25,00%	Aplicação
Custo direto unitário (R$/m²)	R$ 368,15	Observação
Custo unitário com BDI (R$/m²)	R$ 460,19	Fórmula
Custo direto total para área adotada	R$ 153.335,02	Fonte
Custo total com BDI para área adotada	R$ 191.668,77	Validação

COMPOSIÇÃO SINTÉTICA — 1,00 m² DE DOCA SECA (BASE CIVIL)							
Item	**Código SINAPI**	**Descrição**	**Unid.**	**Coeficiente p/ 1 m²**	**Valor unitário**	**Subtotal**	**Fonte/observação**
1	97083	Compactação mecânica de solo para execução de radier, piso de concreto ou laje sobre solo	m²	1,00	R$ 3,90	R$ 3,90	Base radier/piso/laje sobre solo
2	96624	Lastro com material granular, pedra britada nº 2, aplicado em pisos ou lajes sobre solo, espessura de 10 cm	m³	0,10	R$ 405,15	R$ 40,52	Coeficiente 0,10 m³/m²
3	97087	Camada separadora para execução de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, em lona plástica	m²	1,00	R$ 2,15	R$ 2,15	Camada separadora
4	97092	Armação para execução de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com uso de tela Q-196	kg	3,11	R$ 14,93	R$ 46,43	Tela soldada Q-196
5	97096	Concretagem de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, FCK 30 MPa — lançamento, adensamento e acabamento	m³	0,20	R$ 1.106,69	R$ 221,34	Espessura adotada: 20 cm
6	97097	Acabamento polido para piso de concreto armado ou laje sobre solo de alta resistência	m²	1,00	R$ 37,82	R$ 37,82	Acabamento superficial
7	97086	Fabricação, montagem e desmontagem de forma para radier, piso de concreto ou laje sobre solo, em madeira serrada	m²	0,12	R$ 133,30	R$ 16,00	Coeficiente estimado para bordas/formas

Resumo	
Custo direto unitário	R$ 368,15
BDI adotado	25,00%
Custo unitário com BDI	R$ 460,19
Custo unitário com BDI arredondado	R$ 460,19

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com



FONTES, PREMISSAS E LIMITAÇÕES					
Tipo	Referência	URL	Observação	Data-base	Uso na planilha
Fonte oficial	SINAPI — CAIXA	https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx	Fonte oficial do SINAPI/CAIXA, mantido em parceria com o IBGE.	maio/2026	Referência geral da base SINAPI
Fonte oficial	SINAPI — IBGE	https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9270-sistema-nacional-de-pesquisa-de-custos-e-indices-da-construcao-civil.html	Página oficial do IBGE sobre o SINAPI.	maio/2026	Referência geral do sistema
Consulta auxiliar	Buscador SINAPI — grupo radier/piso/laje sobre solo	https://buscadorsinapi.com.br/grupo/radier-piso-de-concreto-e-laje-sobre-solo	Consulta pública auxiliar dos códigos usados.	maio/2026	Identificação dos códigos de composição
Consulta auxiliar	Composição 97083	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/97083-compactacao-mecanica-de-solo-para-execucao-de-radier-piso-de	Compactação mecânica de solo.	maio/2026	Linha 1
Consulta auxiliar	Composição 96624	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/96624-lastro-com-material-granular-pedra-britada-n-2-aplicado-em-p	Lastro granular com brita nº 2.	maio/2026	Linha 2
Consulta auxiliar	Composição 97087	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/97087-camada-separadora-para-execucao-de-radier-piso-de-concreto-o	Camada separadora em lona plástica.	maio/2026	Linha 3
Consulta auxiliar	Composição 97092	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/97092-armacao-para-execucao-de-radier-piso-de-concreto-ou-laje-sob	Armação para piso/laje sobre solo.	maio/2026	Linha 4
Consulta auxiliar	Composição 97096	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/97096-concretagem-de-radier-piso-de-concreto-ou-laje-sobre-solo-fc	Concretagem FCK 30 MPa.	maio/2026	Linha 5
Consulta auxiliar	Composição 97097	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/97097-acabamento-polido-para-piso-de-concreto-armado-ou-laje-sobre	Acabamento polido de piso de concreto.	maio/2026	Linha 6
Consulta auxiliar	Composição 97086	https://buscadorsinapi.com.br/composicao/97086-fabricacao-montagem-e-desmontagem-de-forma-para-radier-piso	Forma para radier/piso/laje sobre solo.	maio/2026	Linha 7

CATELO D'ÁGUA

RESUMO EXECUTIVO - RESERVATORIO TIPO CASTELO D'AGUA						
Parametro	Valor	Unidade	Observacao	Indicador	Valor	Unidade
Local	Manaus/AM	-	Manaus/AM	Custo total estimado	R$ 4.614.926,82	R$
Altura total	33,000	m	Estrutura total informada	Custo direto	R$ 3.034.858,23	R$
Coluna d'agua	21,420	m	Altura util da agua	Custo por m3 nominal	R$ 13.249,60	R$/m3
Diametro interno	4,550	m	Diametro circular interno	Custo por litro	R$ 13,25	R$/L
Capacidade nominal	348,307	m3	348.307 litros	BDI	28,00%	%
Volume geometrico calculado	348,283	m3	Conferencia por diametro e coluna	Contingencia	10,00%	%
Diferenca geometrica	-0,024	m3	Volume calculado menos nominal	Adicional regional	8,00%	%
Pressao no fundo	210,130	kPa	Pressao hidrostatica maxima	Peso da agua	348,28	t

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Resumo por grupo de custo		
Grupo	**Valor**	**% do custo direto**
1. Estudos e preliminares	R$ 305.000,00	10,05%
2. Fundacoes	R$ 682.522,50	22,49%
3. Estrutura em concreto armado	R$ 973.768,84	32,09%
4. Impermeabilizacao e acabamentos	R$ 168.566,89	5,55%
5. Instalacoes e acessorios	R$ 555.000,00	18,29%
6. Ensaios e entrega	R$ 110.000,00	3,62%
7. Administracao local	R$ 240.000,00	7,91%
Total	**R$ 3.034.858,23**	

ORCAMENTO PRELIMINAR - RESERVATORIO TIPO CASTELO D'AGUA

PARAMETROS PRINCIPAIS			
Item	**Valor**	**Unidade**	**Observacao**
Local da obra	Manaus/AM	-	Informado pelo usuario
Data-base da planilha	02/07/2026	-	Atualizar por SINAPI/AM e cotacoes locais
Capacidade nominal informada	348.307,00	L	348.307 litros
Capacidade nominal	**348,31**	m3	Conversao de litros para metros cubicos
Diametro interno	**4,55**	m	Informado pelo usuario
Raio interno	**2,28**	m	Diametro/2
Altura da coluna d'agua	**21,42**	m	Informado pelo usuario
Altura total da estrutura	**33,00**	m	Informado pelo usuario
Altura estimada do apoio abaixo da cuba	**11,58**	m	Altura total - coluna d'agua
Area da secao circular interna	**16,26**	m2	PI()*r^2
Circunferencia interna	**14,29**	m	PI()*D
Volume geometrico calculado	**348,28**	m3	Area x coluna d'agua
Diferenca volume calculado - nominal	**-0,02**	m3	Conferencia dimensional
Pressao hidrostatica no fundo	**210,13**	kPa	9,81 x h
Peso aproximado da agua	**348,28**	t	1 m3 de agua = 1 tonelada

PARAMETROS ESTRUTURAIS PRELIMINARES			
Item	**Valor**	**Unidade**	**Observacao**
Espessura media da parede da cuba	0,22	m	Ajustar apos projeto estrutural
Espessura da laje de fundo	0,35	m	Premissa preliminar
Espessura da tampa superior	0,16	m	Premissa preliminar
Volume de aneis/enrijecedores da cuba	22,00	m3	Provisao para aneis e vigas de borda
Numero de pilares principais	6,00	un	Premissa ajustavel
Lado/diametro equivalente do pilar	0,55	m	Premissa ajustavel
Volume complementar de vigas/fuste/transicao	35,00	m3	Provisao preliminar
Volume de fundacoes/blocos	85,00	m3	Provisao sem sondagem SPT
Taxa de aco - paredes/aneis	150,00	kg/m3	Premissa preliminar
Taxa de aco - lajes	130,00	kg/m3	Premissa preliminar
Taxa de aco - fuste/pilares/vigas	160,00	kg/m3	Premissa preliminar
Taxa de aco - fundacoes	100,00	kg/m3	Premissa preliminar
Perdas de aco	5,00%	%	Aplicada sobre o total de aco
Fator adicional de impermeabilizacao	103,00%	coef	Cantos, sobreposicoes e arremates
BDI	28,00%	%	Ajustar conforme regime de contratacao
Contingencia tecnica	10,00%	%	Margem para estudo preliminar
Adicional logistico/regional Manaus	8,00%	%	Logistica e mercado local

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

PRECOS UNITARIOS PRELIMINARES EDITAVEIS			
Item	Valor	Unidade	Observacao
Concreto usinado bombeado fck 35 MPa	980,00	R$/m3	Substituir por SINAPI/AM ou cotacao local
Aco CA-50/CA-60 cortado/dobrado/montado	17,50	R$/kg	Ajustar por composicao analitica
Forma, escoramento e trabalho em altura	165,00	R$/m2	Valor preliminar por m2 de forma
Escavacao, carga, reaterro e compactacao	80,00	R$/m3	Valor preliminar
Impermeabilizacao interna de reservatorio	185,00	R$/m2	Sistema a especificar em projeto
Pintura/protecao externa	95,00	R$/m2	Acabamento externo
Hidraulica, barrilete, registros e tubulacoes	280.000,00	VB	Verificar diametros e vazoes
Acesso metalico, guarda-corpo e escada	210.000,00	VB	Acesso permanente e plataformas
SPDA, iluminacao e sinalizacao	65.000,00	VB	Instalacoes complementares
Ensaios, controle tecnologico e estanqueidade	75.000,00	VB	Ensaios e comissionamento
Estacas/fundacoes profundas - provisao	420.000,00	VB	Exige sondagem e projeto
Projetos, ART/RRT, memoriais e licencas	120.000,00	VB	Projeto executivo completo
Sondagem SPT e laudo geotecnico	25.000,00	VB	Quantidade a definir
Mobilizacao, canteiro, seguranca e locacao	160.000,00	VB	Mobilizacao inicial
Administracao local da obra	240.000,00	VB	Equipe tecnica e apoio
Execucao em altura, bombeamento e insertos	220.000,00	VB	Equipamentos, bombas, andaimes e insertos
Tratamento de juntas, selantes e detalhes	65.000,00	VB	Passagens e arremates
Limpeza, desinfeccao e entrega assistida	35.000,00	VB	Limpeza final e operacao inicial

MEMORIA DE CALCULO - GEOMETRIA, QUANTITATIVOS E CARGAS				
Item	Criterio	Valor	Unidade	Observacao
Area da secao circular interna	PI()*r^2	16,26	m2	
Volume geometrico da agua	Area x coluna d'agua	348,28	m3	
Pressao maxima no fundo	9,81 x h	210,13	kPa	
Peso aproximado da agua	Volume x 1 t/m3	348,28	t	Carga apenas da agua
Concreto - parede cilindrica da cuba	Circunferencia x altura x espessura media	67,36	m3	
Concreto - laje de fundo	Area x espessura	5,69	m3	
Concreto - tampa superior	Area x espessura	2,60	m3	
Concreto - aneis/enrijecedores	Provisao de projeto	22,00	m3	
Concreto total da cuba	Soma dos itens da cuba	97,65	m3	
Concreto - pilares principais	n pilares x dimensao^2 x altura de apoio	21,02	m3	
Concreto - vigas/fuste/transicao	Provisao de projeto	35,00	m3	
Concreto total do suporte	Pilares + vigas/fuste/transicao	56,02	m3	
Concreto - fundacoes/blocos	Provisao sem sondagem	85,00	m3	
Concreto estrutural total	Cuba + suporte + fundacoes	238,67	m3	
Forma - parede da cuba duas faces	Circunferencia x altura x 2	612,37	m2	
Forma - lajes/aneis da cuba	Area das lajes + coeficiente dos aneis	164,52	m2	
Forma - suporte/fuste	Coeficiente preliminar 7 m2/m3	392,12	m2	
Forma - fundacoes	Coeficiente preliminar 1,30 m2/m3	110,50	m2	
Forma total	Soma das areas de forma	1.279,51	m2	
Aco - paredes/aneis da cuba	(parede + aneis) x taxa	13.404,03	kg	
Aco - lajes da cuba	(fundo + tampa) x taxa	1.078,02	kg	
Aco - suporte/fuste	Concreto suporte x taxa	8.962,83	kg	
Aco - fundacoes	Concreto fundacoes x taxa	8.500,00	kg	
Aco total com perdas	Soma x (1 + perdas)	33.542,13	kg	
Area de impermeabilizacao interna	(parede interna + fundo) x fator	332,12	m2	
Area de pintura/protecao externa	Parede externa + estimativa do suporte	443,43	m2	
Escavacao/reaterro estimado	Fundacoes x 1,80	153,00	m3	

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

PLANILHA ORCAMENTARIA PRELIMINAR - CASTELO D'AGUA 348.307 L							
Item	Descricao	Unid.	Qtd.	Preco unitario	Total	Grupo	Observacao
1.1	Projetos executivos, ART/RRT, memoriais e licencas	VB	1,00	R$ 120.000,00	R$ 120.000,00	1. Estudos e preliminares	Projeto executivo completo
1.2	Sondagem SPT e laudo geotecnico	VB	1,00	R$ 25.000,00	R$ 25.000,00	1. Estudos e preliminares	Obrigatorio para validar fundacao
1.3	Mobilizacao, canteiro, locacao e seguranca	VB	1,00	R$ 160.000,00	R$ 160.000,00	1. Estudos e preliminares	
2.1	Escavacao, carga, reaterro e compactacao	m3	153,00	R$ 80,00	R$ 12.240,00	2. Fundacoes	
2.2	Estacas/fundacoes profundas - provisao	VB	1,00	R$ 420.000,00	R$ 420.000,00	2. Fundacoes	Provisao sem sondagem
2.3	Concreto armado das fundacoes/blocos	m3	85,00	R$ 980,00	R$ 83.300,00	2. Fundacoes	
2.4	Armadura das fundacoes	kg	8.500,00	R$ 17,50	R$ 148.750,00	2. Fundacoes	
2.5	Forma das fundacoes	m2	110,50	R$ 165,00	R$ 18.232,50	2. Fundacoes	
3.1	Concreto da cuba: paredes, fundo, tampa e aneis	m3	97,65	R$ 980,00	R$ 95.699,60	3. Estrutura em concreto armado	
3.2	Armadura da cuba	kg	14.482,05	R$ 17,50	R$ 253.435,87	3. Estrutura em concreto armado	
3.3	Forma da cuba	m2	776,88	R$ 165,00	R$ 128.186,01	3. Estrutura em concreto armado	
3.4	Concreto do fuste/pilares/vigas/transicao	m3	56,02	R$ 980,00	R$ 54.897,35	3. Estrutura em concreto armado	
3.5	Armadura do fuste/pilares/vigas/transicao	kg	8.962,83	R$ 17,50	R$ 156.849,56	3. Estrutura em concreto armado	
3.6	Forma do fuste/pilares/vigas/transicao	m2	392,12	R$ 165,00	R$ 64.700,44	3. Estrutura em concreto armado	
3.7	Execucao em altura, bombeamento, andaimes e insertos	VB	1,00	R$ 220.000,00	R$ 220.000,00	3. Estrutura em concreto armado	
4.1	Impermeabilizacao interna do reservatorio	m2	332,12	R$ 185,00	R$ 61.441,41	4. Impermeabilizacao e acabamentos	
4.2	Pintura/protecao externa	m2	443,43	R$ 95,00	R$ 42.125,48	4. Impermeabilizacao e acabamentos	
4.3	Tratamento de juntas, selantes e detalhes	VB	1,00	R$ 65.000,00	R$ 65.000,00	4. Impermeabilizacao e acabamentos	
5.1	Hidraulica: barrilete, registros, extravasor e tubulacoes	VB	1,00	R$ 280.000,00	R$ 280.000,00	5. Instalacoes e acessorios	
5.2	Acesso metalico, guarda-corpo, escadas e plataformas	VB	1,00	R$ 210.000,00	R$ 210.000,00	5. Instalacoes e acessorios	
5.3	SPDA, iluminacao e sinalizacao	VB	1,00	R$ 65.000,00	R$ 65.000,00	5. Instalacoes e acessorios	
6.1	Ensaios, controle tecnologico, estanqueidade e comissionamento	VB	1,00	R$ 75.000,00	R$ 75.000,00	6. Ensaios e entrega	
6.2	Limpeza, desinfeccao e entrega assistida	VB	1,00	R$ 35.000,00	R$ 35.000,00	6. Ensaios e entrega	
7.1	Administracao local da obra	VB	1,00	R$ 240.000,00	R$ 240.000,00	7. Administracao local	

PREMISSAS, LIMITACOES E FONTES			
Tema	Descricao	Fonte/URL	Aplicacao
Referencia oficial de custos	SINAPI e a principal fonte de referencia brasileira para custos de obras e servicos de engenharia, mantido por CAIXA e IBGE.	https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx	Substituir precos preliminares por composicoes oficiais do Amazonas.
Serie mensal SINAPI	IBGE publica resultados e tabelas mensais do SINAPI.	https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9270-sistema-nacional-de-pesquisa-de-custos-e-indices-da-construcao-civil.html	Atualizacao mensal por UF e data-base.
SINAPI Amazonas	Pagina institucional da SEINFRA/AM sobre SINAPI.	https://www.seinfra.am.gov.br/sinap/	Contexto de uso local no Amazonas.
Normas tecnicas a consultar	Verificar NBR 6118, NBR 6120, NBR 6123, NBR 6122, NBR 9575, NBR 9574 e NBR 5626.	ABNT	Necessarias no projeto executivo e especificacao.
Limitacao	Planilha parametrica preliminar sem sondagem, projeto estrutural, vazoes, diametros, classe de agressividade e detalhamento de fundacoes.	Premissa tecnica	Nao usar como orcamento executivo sem validacao.

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Memória de Cálculo
Edificações:

GALPÃO PRINCIPAL		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	9856,80	m²
BDI	1,25	(25%)
Taxa de Ajuste	1,15	(15%)
CUB MAIO/2026	R$1.825,85	/m²
CR	R$2.624,66	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$25.870.748,69**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	37	anos
Vida Útil Provável (n) =	60	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$20.696.598,95	
α =	0,498	
Depreciação Total (D) =	**R$ 12.187.440,65**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 13.683.308,04**	

ÁREA ADMINISTRATIVA		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	1348,58	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,10	(10%)
CUB MAIO/2026	R$3.571,59	/m²
CR	R$4.714,50	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$6.357.880,41**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$5.086.304,33	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 1.687.106,80**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 4.670.773,61**	

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

DOCAS		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	416,50	m²
BDI	1,25	(25%)
Taxa de Ajuste	1,10	(10%)
SINAPI MAIO 2026	R$368,15	/m²
CR	R$506,21	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$210.836,47**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	5	anos
Vida Útil Provável (n) =	40	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	2,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,0252	(2,52%) Estado 2,0
Vd =	R$168.669,17	
α =	0,070	
Depreciação Total (D) =	**R$ 15.759,77**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 195.076,70**	

GUARITAS I E II		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	66,71	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(0%)
CUB MAIO 2026	R$3.060,55	/m²
CR	R$3.672,66	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$245.003,15**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	10	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	2,50	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,0809	(8,09%) Estado 2,5
Vd =	R$196.002,52	
α =	0,082	
Depreciação Total (D) =	**R$ 30.628,57**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 214.374,58**	

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

CASTELO D'ÁGUA		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	229,05	m³
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB SINAPI FEV 22	R$13.249,60	/m²
CR	R$15.899,52	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$3.641.785,06**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$2.913.428,04	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 966.372,43**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 2.675.412,63**	

CASA DE BOMBAS		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	3,92	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
CUB MAIO 2026	R$2.085,23	/m²
CR	R$2.502,28	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$9.808,94**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$7.847,15	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 2.602,87**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 7.206,07**	



Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

SUBESTAÇÃO		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	94,82	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB CUB MAIO 2026	R$1.825,85	/m²
CR	R$2.191,02	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$207.752,52**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$166.202,01	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 55.128,54**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 152.623,98**	

Benfeitorias:

CASA DE COMPRESSORES		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	4,50	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB CUB MAIO 2026	R$1.825,85	/m²
CR	R$2.191,02	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$9.859,59**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$7.887,67	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 2.616,31**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 7.243,28**	

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

PT ALIM. CONTAINERS		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	6,73	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB CUB MAIO 2026	R$1.825,85	/m²
CR	R$2.191,02	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$14.745,56**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$11.796,45	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 3.912,84**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 10.832,72**	

TELHEIRO		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	571,58	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB SINAPI MAIO 26	R$1.373,11	/m²
CR	R$1.647,73	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$941.809,51**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	70	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	2,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,0252	(2,52%) Estado 2,0
Vd =	R$753.447,61	
α =	0,184	
Depreciação Total (D) =	**R$ 154.127,65**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 787.681,86**	

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

PAVIMENTP BLOCKET		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	5994,47	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB SINAPI MAIO 26	R$181,08	/m²
CR	R$217,30	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$1.302.598,33**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	30	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$1.042.078,66	
α =	0,556	
Depreciação Total (D) =	**R$ 663.141,34**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 639.456,99**	

PAVIMENTO PAIVE		
Dados	**Valor**	**Medida**
Área Construída (AC) =	5600,00	m²
BDI	1,20	(20%)
Taxa de Ajuste	1,00	(00%)
TAB SINAPI MAIO 26	R$191,58	/m²
CR	R$229,90	/m²
Valor de novo ou de reprodução (Vn) =	**R$1.287.440,00**	
Idade Aparente da Edificação (x) =	20	anos
Vida Útil Provável (n) =	30	anos
Valor Residual (R) =	0,8	(20%)
Critério Ross-Heidecke como Estado =	3,00	(*1)
Critério Heidecke => c =	0,181	(18,10%) Estado 3,0
Vd =	R$1.029.952,00	
α =	0,556	
Depreciação Total (D) =	**R$ 655.424,37**	
Valor Presente Depreciado (Vx) =	**R$ 632.015,63**	

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

Anexos

Tabela de Ross-Heidecke

Estado	Descrição	Porcentagem
Estado 1	Novo	0,00%
Estado 1,5	Entre Novo e Regular	0,32%
Estado 2	Regular	2,52%
Estado 2,5	Entre Regular e Reparos Simples	8,09%
Estado 3	Reparos Simples	18,10%
Estado 3,5	Entre Reparos Simples e Reparos Importantes	33,20%
Estado 4	Reparos Importantes	52,60%
Estado 4,5	Entre Reparos Importantes e Sem Valor	75,20%
Estado 5	Sem Valor	100,00%

Legenda
CUB = Custo Unitário Básico - Referência
Custo Unitário de Reprodução (CR) = CUB x BDI
Valor de novo ou de reprodução (Vn) = AC x CR
Valor Depreciável (Vd) = AC x CR x R
Parcela de depreciação pela idade real já decorrida (α) = 1/2 * ((x/n) + (x²/n²)) => Ross
Depreciação Total (D) = {α + (1 - α)*c}*Vd
Valor Presente Depreciado (Vx) = Vn - D

NEWTON Oliveira
Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

TABELA DE DEPRECIAÇÃO DE ROSS-HEIDECKE

Depreciação Física: Critério de Ross - Heidecke								
Idade em % de duração	**1**	**1,5**	**2**	**2,5**	**3**	**3,5**	**4**	**4,5**
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.9	33.9	53.1	75.4
4	2.08	2.11	4.55	10.0	19.8	34.6	53.6	75.7
6	3.18	3.21	5.62	11.0	20.7	35.3	54.1	76.0
8	4.32	4.32	6.73	12.1	21.6	36.1	54.6	76.3
10	5.50	5.53	7.88	13.2	22.6	36.9	55.2	76.6
12	6.72	6.75	9.07	14.3	23.6	37.7	55.8	76.9
14	7.98	8.01	10.3	15.4	24.6	38.5	56.4	77.2
16	9.28	9.31	11.6	16.6	25.7	39.4	57.0	77.5
18	10.6	10.6	12.9	17.8	26.8	40.3	57.6	77.8
20	12.0	12.0	14.2	19.1	27.9	41.2	58.3	78.2
22	13.4	13.4	15.6	20.4	29.1	42.2	59.0	78.5
24	14.9	14.9	17.0	21.8	30.3	43.1	59.6	78.9
26	16.4	16.4	18.5	23.1	31.5	44.1	60.4	79.3
28	17.9	17.9	20.0	24.6	32.8	45.2	61.1	79.6
30	19.5	19.5	21.5	26.0	34.1	46.2	61.8	80.0
32	21.1	21.1	23.1	27.5	35.4	47.3	62.6	80.4
34	22.8	22.8	24.7	29.0	36.8	48.4	63.4	80.8
36	24.5	24.5	26.4	30.6	38.1	49.5	64.2	81.3
38	26.2	26.2	28.1	32.2	39.6	50.7	65.8	81.7
40	28.0	28.0	29.9	33.8	41.0	51.9	65.9	82.1
42	29.9	29.8	31.6	35.5	42.5	53.1	66.7	82.6
44	31.7	31.7	33.4	37.2	44.0	54.4	67.6	83.1
46	33.6	33.6	35.2	38.9	45.6	55.6	68.5	83.5
48	35.5	35.5	37.1	40.7	47.2	56.9	69.4	84.0
50	37.5	37.5	39.1	42.6	48.8	58.2	70.4	84.5
52	39.5	39.5	41.0	44.4	50.5	59.6	71.3	85.0
54	41.6	41.6	43.0	46.3	52.1	61.0	72.3	85.5
56	43.7	43.7	45.1	48.2	53.9	62.4	73.3	86.0
58	45.8	45.8	47.2	50.2	55.6	63.8	74.3	86.6
60	48.0	48.0	49.3	52.2	57.4	65.3	75.3	87.1
62	50.2	50.2	50.2	54.2	59.2	66.7	76.4	87.7
64	52.5	52.5	53.7	56.3	61.1	68.3	77.5	88.2
66	54.8	54.8	55.9	58.4	63.0	69.8	78.6	88.8
68	57.1	57.1	58.2	60.6	64.9	71.4	79.7	89.4
70	59.5	59.5	60.5	62.8	66.8	72.9	80.8	90.0
72	61.2	61.9	62.9	65.0	68.8	74.6	81.9	90.6
74	64.4	64.4	65.3	67.3	70.8	76.2	83.1	91.2
76	66.9	66.9	67.7	69.6	72.9	77.9	84.3	91.8
78	69.4	69.4	70.2	71.9	74.9	79.6	85.5	92.4
80	72.0	72.0	72.7	74.3	77.1	81.3	86.7	93.1
82	74.6	74.6	75.3	76.7	79.2	83.0	88.0	93.7
84	77.3	77.3	77.8	79.1	81.4	84.8	89.2	94.4
86	80.0	80.0	80.5	81.6	83.6	86.6	90.5	95.5
88	82.7	82.7	83.2	84.1	85.8	88.5	91.8	95.7
90	85.5	85.5	85.9	86.7	88.1	90.3	93.1	96.4
92	88.3	88.3	88.6	89.3	90.4	92.2	94.5	97.1

Av. Darcy Vargas, nº 755, Ed. Rembrandt, Apto. 1101, Parque dez de Novembro – CEP 69055-035 – Manaus/AM

Newtoncho@hotmail.com
+55 (92) 98118-9394
newtonoliveira.com

94	91.2	91.2	91.4	91.9	92.8	94.1	95.8	97.8
96	94.1	94.1	94.2	94.2	95.1	96.0	97.2	98.5
98	97.0	97.0	97.1	97.3	97.6	98.0	98.6	99.3
100	100	100	100	100	100	100	100	100

Classificação	Critério de Heidecke	Índice
Estado 1	- Novo.....	0,00%
Estado 1,5	- Entre novo e regular.....	0,32%
Estado 2	- Regular.....	2,52%
Estado 2,5	- Entre regular e reparos simples.....	8,09%
Estado 3	- Reparos simples.....	18,10%
Estado 3,5	- Entre reparos simples e importantes.....	33,20%
Estado 4	- Reparos importantes.....	52,60%
Estado 4,5	- Entre reparos importantes e sem valor.....	75,20%
Estado 5	- Sem valor.....	100,00%

PGM
Procuradoria-Geral do Município

Prefeitura de Manaus

Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa - Cep: 69036-110
Telefone: (92) 3625-6836

VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R$ - VALIDADE 01 DE ABRIL A 30 DE JUNHO DE 2026
PÓLOS DE VALORIZAÇÃO (VALOR MÁXIMO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)

Zona	Bairro	Valores
SUL	Centro	591,51
	N. S. Aparecida	228,93
	Pres. Vargas	218,08
	Praça 14	661,22
	Cachoeirinha	661,22
	Raiz	179,74
	São Francisco	215,78
	Petrópolis	179,74
	Japiim	322,73
	Educandos	174,91
	Morro da Liberdade	174,91
	Santa Luzia	174,91
	Betânia	181,49
	São Lázaro	181,90
	Crespo	248,88
	Vila Buriti	163,72
	Col. Oliveira Machado	187,99
	Distrito Industrial I	201,00
NORTE	Novo Aleixo	269,00
	Cidade Nova	269,00
	Col. Santo Antônio	62,95
	Cidade de Deus	58,22
	Novo Israel	55,75
	Monte das Oliveiras	46,06
	Col. Terra Nova	64,50
	Nova Cidade	269,00
	Santa Etelvina	210,63
	Lago Azul	35,35
CENTRO-SUL	N. S. das Graças	578,51
	Adrianópolis	578,51
	Aleixo	495,40
	Parque Dez (*1)	280,26
	Parque Dez (*2)	536,49
	Flores (*3)	145,65
	Flores (*4)	500,70
	Col. Japonesa	274,63

Zona	Bairro	Valores
CENTRO-OESTE	São Geraldo	578,51
	Vila da Prata	200,65
	São Jorge	232,89
	Chapada	500,70
	Dom Pedro I	398,47
	Nova Esperança	178,71
	Lírio do Vale	178,71
	Alvorada	233,86
	Planalto	199,40
	Da Paz	94,65
	Redenção	86,00
OESTE	Glória	215,98
	São Raimundo	215,98
	Sto. Antônio	168,53
	Compensa	168,53
	Sto. Agostinho	93,67
	Ponta Negra	461,39
	Tarumã	181,87
	Tarumã Açu	24,84
LESTE	Coroado	145,52
	São José	145,52
	Zumbi dos Palmares	67,00
	Armando Mendes	80,09
	Tancredo Neves	116,44
	Gilberto Mestrinho	58,22
	Mauazinho	26,16
	Col. Antônio Aleixo	19,26
	Jorge Teixeira	116,44
	Distrito Industrial II	27,28
	Puraquequara	12,75

Parque Dez
(*1) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*2).
(*2) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.
Flores
(*3) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*4).
(*4) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Constantino Nery, Av. Torquato Tapajós, Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.

Alteração de Valores

Os valores poderão sofrer alteração em função de pesquisa de mercado específica para avaliação de um lote urbano ou rural ou gleba urbanizável, realizada no período indicado.

Vias Específicas (Lote Frontal ao Alinhamento)	Valores
Torquato Tapajós (Valor por trecho)	
Flores / Bairro da Paz	443,94
Colônia Santo Antônio / Tarumã	399,56
Novo Israel / Tarumã	399,56
Colônia Terra Nova / Tarumã	379,59
Santa Etelvina / Tarumã Açu	360,60
Lago Azul e ZT Tarumã Açu	324,54
Zona de Transição Adolpho Ducke	292,08
Av. Professor Paulo Graça (Valor por trecho)	
Tarumã-Açú / Lago Azul	324,54
Zona de Transição Tarumã-Açú	292,08
Avenida do Turismo (Valor por trecho)	
Cel. Jorge Teixeira - Cemitério	550,55
Cemitério - Av. Santos Dumont	495,49
Av. Santos Dumont - T. Tapajós (Anel Viário Sul)	455,85
Avenida Margarita (Valor por trecho)	
Av. José Henriques B. Rodrigues/ Av. Margarita	379,59
Nova Cidade / Cidade de Deus	341,63
Cidade de Deus / Jorge Teixeira	307,46
Jorge Teixeira / Distrito II	276,72
Av. José Lindoso (Valor por trecho)	
Aleixo / Parque Dez / Novo Aleixo	851,18
Flores / Cidade Nova / Nova Cidade	782,55
Monte das Oliveiras	485,64
Santa Etelvina	649,45
Lago Azul	379,22
Av. Brig. Hilário Gurjão (Valor por trecho)	
Av. Autaz Mirim / Av. Itaúba	471,56
Av. Itaúba / Tv. Montenegro	377,25
Avenida Coronel Teixeira (Valor por trecho)	
Nova Esperança/ Compensa/ Lírio do Vale	516,13
Ponta Negra	688,17
Rua Belo Horizonte (Valor por trecho)	
Av. Mário Ypiranga / Av. Umberto Calderaro	1.455,51
Av. Umberto Calderaro/ Av. Umberto Calderaro	1.309,96
Avenida Álvaro Maia (Valor por trecho)	
Praça 14 / Adrianópolis	1.455,51
N.S. das Graças / Centro	1.309,96
São Geraldo / Presidente Vargas	1.178,96
Avenida Ayrão (Valor por trecho)	
Praça 14	1.061,07
Centro	954,96
Avenida Cosme Ferreira (Valor por trecho)	
Coroado/ São José/ Zumbi dos Palmares	453,56
Armando Mendes/ Gilberto Mestrinho	330,09
Distrito Industrial II/ Mauazinho/ Col. Antônio Aleixo	259,55
Outras Vias importantes	
Av. Djalma Batista	2.371,35
Av. Constantino Nery (Chapada e Parque Dez)	656,74
Av. Umberto Calderaro / Paraíba Rua Maceió, Rua Belém Av. Mário Ypiranga / Recife	1.455,51
Rua Belém	1.455,51
Rua Salvador / Rua São Luís	1.601,06
Ruas: Natal / Teresina / Franco de Sá /Francisco Furtado / Valério B. de Andrade	1.761,16
Rua Fortaleza	1.937,28
Av. Nathan Xavier de Albuquerque	560,07
Av. Max Teixeira	399,56
Av. Noel Nutels / Av. Camapuã	379,58
Av. Autaz Mirim Av. Itaúba	471,56
AM - 010 (Área Rural - Entorno da Via)	7,32
BR - 174 (Área Rural - Entorno da Via)	8,54

Obs: Esta tabela não se aplica para fins de créditos tributários.

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Maio/2026

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Maio/2026**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	3.227,88
PP-4	3.025,62
R-8	2.846,94
PIS	2.085,23

PADRÃO NORMAL	
R-1	3.897,23
PP-4	3.532,42
R-8	3.264,11
R-16	3.111,42

PADRÃO ALTO	
R-1	5.371,36
R-8	4.284,50
R-16	4.151,74

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	3.571,59
CSL-8	3.206,72
CSL-16	4.304,10

PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.873,34
CSL-8	3.642,75
CSL-16	4.857,75

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	3.060,55
GI	1.825,85

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Maio/2026)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

PREFEITURA DE MANAUS - AM

SEMEF

BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição: 1.42.0008.3.2682.0001.0 **Matrícula: 151451**

CÓD. CONTRIBUINTE	CPF / CNPJ	CONTRIBUINTE PRINCIPAL	RG
1146731	43.691.914/0001-59	COARI TRANSPORTES LTDA	11111111111

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

TIPO IMÓVEL	CATEGORIA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	HABITAÇÃO ECONÔMICA
PREDIAL	TRIBUTAVEL PMM	1.42.0081.9.6000.1.	NÃO

CÓDIGO	LOGRADOURO	NÚMERO	CEP
71438	RUA - MIN. JOÃO G. DE ARAÚJO	472	69.075-840

COMPLEMENTO	BAIRRO	CIDADE / ESTADO
LT 2.41 E 2.41/1, COARI	DISTRITO INDUSTRIAL I	MANAUS / AM

LOTEAMENTO	CONDOMÍNIO

SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVO

DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO (M²)	TESTADA PRINCIPAL (M)	Nº DE FRENTES	CÓDIGO FISCAL
109.243,00	90,00	2	02-FOI MEDIDO
ÁREA TOTAL EDIFICADA (M²)	**PROFUNDIDADE (M)**	**TOTAL DE UNIDADES NO LOTE**	
11.265,64	376,20	1	

SITUAÇÃO DA QUADRA	GLEBA	PATRIMÔNIO	PARTICULAR
OCUPAÇÃO DO TERRENO	EDIFICADO	TOPOGRAFIA	PLANO
PEDOLOGIA	NORMAL	LIMITAÇÃO	CERCA/SIMILAR
CALÇADA	COM CALÇADA		

DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

UNIDADE	ANO CONSTRUÇÃO	QUANTIDADE PAVIMENTO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE
A	0	1	11265,64
TIPO HABITE-SE		**NÚMERO HABITE-SE**	**DATA HABITE-SE**
SIM			/ /

ESCOAMENTO SANITÁRIO	FOSSA	SUBSOLO	NÃO
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	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
REVESTIMENTO DA FACHADA	REBOCO	COBERTURA	METÁLICA
PAREDE	ALVENARIA	PADRÃO CONSTRUTIVO	MÉDIO POPULAR
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	BOM	GRANDES GERADORES DE LIXO	NÃO

DADOS VALOR VENAL

VALOR VENAL DO TERRENO (R$)	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R$	VALOR VENAL DO IMÓVEL (R$)	CAT*	ALÍQUOTA (%)*
4.167.729,69	6.189.053,61	10.356.783,30	80	1,2000

SERVIÇOS URBANOS

LIMPEZA URBANA	PAVIMENTACAO
TRANSP. COLETIVO	ILUMINACAO PUBLICA
GALERIAS PLUVIAIS	GUIAS E SARJETAS
REDE TELEFONICA	ELETRIFICACAO
AGUA	DRENAGEM

FICHA N.º 1 | CNM:004176.2.0001515-90 | MATRÍCULA N.º 1515

RAYMUNDO LEITE DA SILVA
OFICIAL

4.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 13 de outubro de 1 978

IMÓVEL: UM LOTE de terras situado na "ÁREA DE ARMAZENAGEM" do dis - trito Industrial, quarto distrito desta cidade, com uma área de 35.019m2, e com os seguintes limites, ao NORTE - por uma linha de noventa metros (90,00m) com a BR-319, ao SUL - por uma linha inclinada de noventa e tres metros quadrados e trinta centimetros.. (93,30m) a LESTE - por uma linha de trezentos e setenta e seis metros quadrados e vinte centimetros (376,20m) com a rua AIS/3 e CIBRASA e a OESTE - por uma linha de quatrocentos e dois metros quadrados (402,00m) com área reservada a empresa ORGAN-ORGANIZAÇÃO DE ARMAZENS GERAIS LTDA; (desmembrado de uma área maior);
PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDENCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA , entidade autarquica com personalidade juridica e patrimônio próprio, autonomia administrativa e financeira, sede e foro nesta cidade, CGC sob o número 04.407.029/0001-43
REGISTRO ANTERIOR: nº 3.643, folhas 136 a 137, livro 3-E, 3º Oficio

R.1-1515 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: por escritura de 27 de setembro de 1 978, lavrada no 4º oficio de notas desta Capital, no livro 136, folhas 185v, pelo Subtabelião Dr. Ruy Barbosa Brasil, o imóvel objeto desta matricula, foi prometido vender pela proprietária à DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA., estabelecida em São Paulo Capital, na rua Antonio Fonseca nº 540, Vila Maria São Paulo, CGC sob o número 43.691.914/0001-59, Inscrição Estadual nº 108.988.177; pelo VALOR de Cr$ 105.057,00 (CENTO E CINCO MIL E CINQUENTA E SETE CRUZEIROS) , pagáveis em 24 prestações,sendo a primeira de Cr$ 4.377,49, e as vinte e tres (23) restantes de Cr$ 4.377,37, vencendo-se cada uma delas no dia 27 de cada mes até completar o total de 24, acrescidas de juros simples ao saldo devedor a taxa estipulada pelo Governo Federal em operações dessa natureza. Do titulo consta que: O terreno ora prometido vender destina-se à instalação de um terminal de cargas da firma Promitente Compradora, na forma do projeto aprovado pela Promitente Vendedora, não podendo ser objeto de qualquer tipo de transação com terceiros mesmo após a implantação do respectivo projeto industrial, sem prévia autorização da SUFRAMA; que a Promitente Compradora se obriga a implantar definitivamente o projeto industrial aprovado, no prazo de 12 meses para a primeira etapa e mais 12 meses para a segunda etapa a contar da data da assinatura sob pena de rescisão contratual, independente de qualquer interpelação judicial ou extra judicial, podendo a Promitente Vendedora, reaver a área prometida e perdendo a Promitente Compradora as prestações que já houver pago em favor da SUFRAMA, que a Escritura Definitiva

CONTINUA NO VERSO

Definitiva será outorgada pela SUFRAMA, apos o pagamento integral do preço condicionado a Promitente Compradora ainda ao reconhecimento pela Promitente Vendedora da normalidade administrativa técnica economica e financeira da exploração da industria instalada e em pleno funcionamento, de acordo com o projeto aprovado. Distribuição nº 1293/78 do 2º Cartório.
Em 13.10.78
por Diva Rocha - Sub-oficial
CPF 009 383 512-49

AV.2 -1515 - RETIFICAÇÃO DA MATRICULA: Nos termos da Clausula 6ª da escritura de Compra e Venda, de 04 de agosto de 1989, lavrada no 4º oficio de notas desta capital, no livro 313, folhas 188 a 190, pelo Tabelião, David Gomes David, acompanhado do memorial descritivo e planta de situação, consta que; a PROMITENTE VENDEDORA: SUPERINTENDENCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA; e a PROMITENTE COMPRADORA: DI GREGORIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA, retificaram e ratificaram o imóvel objeto da presente matricula, concernentes aos LIMITES, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES que na realidade assim se descrevem: UM LOTE de terras sob o número 2.41, situado na Rua Ministro João Gonçalves de Souza, Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, quarto distrito imobiliário desta cidade, com uma área de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito metros quadrados (34.688,00m²) e um perímetro de novecentos e oitenta e oito metros e quatro centimetros lineares (988,04mls), com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - com a Rua Ministro João Gonçalves de Souza, por uma reta que vai do marco M-1567 ao M-1568, com azimute de 86º22'24", medindo noventa metros (90,00m) de extensão e, obedecendo um recuo frontal e paralelo de 20,00 metros, a partir do eixo da citada via à testada do lote, destinado a faixa de dominio; a LESTE - com a Estrada do Marapatá, por uma linha reta que vai do marco M-1568 ao M-1569, com azimute de 176º51'39", medindo 376,20 metros de extensão e, obedecendo um recuo frontal e paralelo de 20,00 metros a partir do eixo da citada via a testada do lote, destinada a faixa de dominio; ao SUL - com terras pertencentes a BASE AÉREA, por uma linha reta que vai do marco M-1569 ao M-1570, com azimute de 235º46'59", medindo 96,52 metros de extensão e a OESTE - por 02 (dois) segmentos de retas, assim distribuidos: do marco M-1570 ao M-1571, com azimute de 355º52'22", medindo 140,32 metros, com terras da requerente e do marco M-1571 ao M-1567, com azimute de 355º52'23", medindo 285,00 metros, com terras pertencentes a COBAL - Cia Brasileira de Alimentos, que totalizam 425,32 metros de extensão pelo limite Oeste. Prenotação nº14.008, folhas 008 do livro 1-D.-
Em, 10.08.89.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

R.3 - 1515 - COMPRA E VENDA: pelo mesmo título supra consta ainda que, o imóvel constante da retificação, foi transferido pela TRANSMITENTE: SUPERINTENDENCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, entidade autárquica federal, com personalidade jurídica e patrimonio proprio, autonomia administrativa e financeira, inscrita no CGC/MF nº04.407.029/0001-43, com sede nesta cidade na Rua Ministro João Gonçalves de Souza s/n, Distrito Industrial Mare -

CONTINUA NA FICHA Nº 2

MF.

Manaus, 10 de agosto de 1989

[Mare-]chal Castelo Branco, representada pelo seu Superintendente Dr. JADYR CARVALHÊDO MAGALHÃES, devidamente autorizada pela Resolução nº188 de 12 de junho de 1989, do seu Conselho de Administração, homologada em despacho autorizativo do Excelentissimo Senhor Ministro do Interior, contido às folhas 89 do Processo número 1452/80 SUFRAMA, publicado no Diário Oficial da União, edição do dia 26 de julho de 1989, as folhas 12456; à ADQUIRENTE: DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA., estabelecida nesta cidade, na Avenida Itaúba, 300 Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, inscrita no CGC/MF sob o nº43.691.914/0001-59, representada pelos seus bastante procuradores, senhores João Bosco Nogueira da Costa Novo e Celso Luiz Francisconi; pelo VALOR de NCZ$0,10 (DEZ CENTAVOS DE CRUZADOS NOVOS), avaliado pelo SETOR DO ITBI em NCZ$175.095,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL E NOVENTA E CINCO CRUZADOS NOVOS). Do título consta que:"O lote objeto da retificação destina-se exclusivamente à instalação de Industria da adquirente não lhe podendo dar outra destinação; Que, na forma do artigo 1.149 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a adquirente aceita a obrigação de oferecer a transmitente o imóvel ora vendido, caso o pretenda alienar sob qualquer forma ou modalidade, inclusive mediante dação em pagamento, para que esta exerça o direito de prelação no negocio em igualdade de preços e condições". O imposto de transmissão foi pago no Banco Noroeste S/A, autenticação N 153 02 AGO 89 0012. Prenotação nº14008, folhas 008 do livro 1-D.-

Em, 10.08.89.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

MF.

AV.4-1515 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 11 de outubro de 1989, dirigido a este cartório pela ADQUIRENTE: DI GREGORIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA., acima qualificada, consta que, no imóvel objeto desta matricula e da retificação constante da AV.2-1515, localizado em uma via secundária de acesso à Rua Ministro João Gonçalves de Souza (BR-319), denominada Avenida Itaúba, nº300 - antiga AIS-1, esquina da Estrada do Marapatá, antiga AIS-3, foi feita pelo VALOR de NCZ$6.292.227,82 (SEIS MILHÕES, DUZENTOS E NOVENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E VINTE E SETE CRUZADOS NOVOS E OITENTA E DOIS CENTAVOS); Uma construção constituida pelo TERMINAL DE CARGAS com 10.521,20m² de área construida e as seguintes caracteristicas: TERMINAL DE CARGAS - PAVIMENTO TÉRREO: Terminal de carga (04 divisões), 02 escritórios, cozinha, 02 depósitos, 02 WC e 01 vestiário masculino 01 WC feminino e 03 escadas (sendo duas de ferro); PAVIMENTO SUPERIOR: Escritório, cozinha 03 WC masculino e 03 WC feminino; GUARITA Nº01 - PAVIMENTO ÚNICO: Guarita e pátio coberto; GUARITA Nº 02 - PAVIMENTO ÚNICO: Guarita, setor de ponto, apontadoria, carga externa, setor de tráfego e 02 WC; CASA DE BOMBAS. Possuem instalação de esgoto constando de fossa e sumidouro. Conforme se verifica da Certidão de Habite-se, passada aos 14 de dezembro de 1988, pela Divisão de Controle Urbano da Empresa Municipal de Urbanização - URBAM., da Prefeitura Municipal de Manaus e da Certidão Negativa de Débito - CND nº522471, série "A", PCND nº00000915/89, expedida pelo Ministério da Previdência e Assistência Social/MPAS - IAPAS/ Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social (Secretaria de Arrecadação e Fiscalização, na cidade de São Paulo - SP., aos 28 de setembro de 1989 .

CONTINUA NO VERSO

CNM:004176.2.0001515-90

FICHA Nº 02 VERSO MATRÍCULA Nº 1515

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº14.136, folhas 023 do livro 1-D.-
Em, 12.10.89.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

MF.

R.5-1515 - EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA: Nos termos da Escritura de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº89.2.089.3.1, de 28 de agosto de 1989, lavrada no Ofício de Notas e Contratos Marítimos do Rio de Janeiro-RJ., as folhas 143 do livro nº173 - Ato Notorial nº029, pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza, consta que, o imóvel objeto desta matricula, retificado através da Av.2-1515, e as construções nele existente, avaliados em NCZ$8.789.763,82; foram constituidos em primeira única e especial hipoteca, pela INTERVENIENTE: DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA , sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Itaúba nº 300 - parte - Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF 43.691.914/0001-59, representada por seus diretores, FRANCO DI GRÉGORIO e CAMILLO DI GRÉGORIO; em favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, na qualidade de agente financeiro do Fundo da Marinha Mercante - FMM, no ato da escritura denominado simplesmente de BNDES, empresa pública federal, com sede me Brasília - DF., e serviços na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº100, inscrito no CGC/MF nº33.657.248/0001-89, representado , por seu Presidente, Marcio João de Andrade Fortes, este representado por seu bastante procurador NEY FONTES DE MELO TÁVORA, e seu Diretor Nildemar Secches; tendo como BENEFICIÁRIA a DI GREGORIO NAVEGAÇÃO LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede, nesta cidade, na Avenida Itaúba, nº300 - Parte - Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF , nº45.520.509/0001-01, representada por seus Diretores, Maria Thereza Aparecida Burti Di Gregório; e Camillo Di Gregório; e como FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: I- MARIA THERE - ZA APARECIDA BURTI DI GREGÓRIO, brasileira, casada, comerciante, portadora da C.I. RG sob o nº4.474.981-SSP-SP., e do CPF nº457.863.308-00, residente na Rua Mangabeiras, nº104 - 10º andar, Pacaembú-SP.; II- FRANCO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comercainte, portador da C.I. RG nº4.105.218-SSP-SP., e do CPF nº457.863.308, residente na Rua das Mangabeiras, nº 104 - 10º andar, Pacaembú-SP.; III- CAMILLO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante , portador da C.I. RG nº5.674.435-SSP-SP., e do CPF nº755.039.308-78, residente à Av. Juriti nº541 - aptº 1301 - Moema-SP.; IV- MARISA BERNICCHI DI GREGÓRIO, brasileira, casada,do lar portadora da C.I. RG nº13.836.507-SSP-SP., e do CPF nº045.437.588-38, residente à Av. Juriti, 541 - aptº 131 - Moema-SP.; V- AGOSTINO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante , portador da C.I. RG nº1.364.954-SSP-SP., e do CPF nº010.089.008-34, residente na Rua Ministro Gabriel Resende Passos, nº267 - aptº 81, Moema - SP.; VI- ANTONIETA DE ALMEIDA PIFA - IA DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. RG nº9.506.813-SSP-SP., e do CPF nº018.317.338-20, residente na Rua Ministro Gabriel Resende Passos, nº267 - Aptº 81 Moema-SP.; Mediante um CREDITO aberto no VALOR de NCZ$61.262.218,20 (SESSENTA E UM MILHÕES DUZENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E DEZOITO CRUZADOS NOVOS E VINTE CENTAVOS), a ser provido, exclusivamente, com recursos do Fundo da Marinha Mercante - FMM, dividido em dois (2) Subcréditos: "A" - NCZ$30.631.109,10 (Trinta milhões, seiscentos e trinta e um mil,cen

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Manaus, 13 de outubro de 1989.

[Trinta milhões, seicentos e trinta e um mil, cen-]to e nove cruzados novos e dez centa - vos); Subcrédito "B" - NCZ$30.631.109,10 (Trinta milhões, seiscentos e trinta e um mil , cento e nove cruzados novos e dez centavos); Cujo principal deverá ser pago ao BNDES em 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas nos termos da clausula sexta do contrato, vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 1992 e a última em 20 de setembro de 2007; e, vencerá JUROS de 4% ao ano, calculados dia a dia, sobre o saldo devedor, capitalizados trimestralmente, automaticamente elevado para 6% ao ano na hipotese de utilização das em- barcações financiadas na navegação de Longo Curso: COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO: de 0,1%, por periodo de 30 dias, ou fração; MULTA de 10% sobre o principal e encargos da dí- vida, além das despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios. Prenotação nº14.137, folhas 023 do livro 1-D.-

Em, 13.10.89.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

MF.

AV.6 - 1515 - ADITIVO: Em cumprimento a clausula Décima Segunda em seu item III da Escritura de Aditivo nº1 ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Credito sob o nº 89.2.089.3.1, lavrada aos 17 de outubro de 1991, Ato Notarial nº043, livro 179, folhas 171 a 179, no Oficio de Notas e Contratos Maritimos do Rio de Janeiro-RJ., pela Tabeliã Subs tituta, Sônia Maria da Silva, conforme Certidão passada pela mesma em 18 de outubro de 1991, atraves da qual consta que, tendo acordado entre si o BANCO NACIONAL DE DESENVOLVI MENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES na qualidade de Agente Financeiro do Fundo da Mari - nha Mercante - FMM, a INTERVENIENTE, a BENEFICIARIA, e os FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES retros citados e qualificados no registro R.5-1515 em aditar a Escritura de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Credito nº089.2.089.3.1, de 28.08.89, lavrada no Oficio de Notas e Contratos Maritimos do Rio de Janeiro - RJ., as folhas 143 do livro nº173 - Ato Notarial nº029, pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza; o que pelo Contrato já men- cionado o BNDES abriu a beneficiária um crédito destinado a aquisição de duas embarca - ções do tipo Roll-on/Roll-off de 12.800 TPB cada uma a ser provido exclusivamente com re cursos do Fundo da Marinha Mercante-FMM.; e posto à disposição da Beneficiária, após o cumprimento das condições suspensivas de utilização, em função das necessidades para a realização das embarcações, respeitadas em qualquer caso, a disponibilidade orçamentaria e a programação financeira do FMM; Em decorrência da Decisão de Diretoria do BNDES nº 310/91 de 02.09.91, o valor do Crédito previsto na Clausula Primeira daquele Contrato fi ca elevado em CR$9.211.622.328,94 (NOVE BILHÕES, DUZENTOS E ONZE MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE E DOIS MIL, TREZENTOS E VINTE E OITO CRUZEIROS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS) dividi do em 2 Subcreditos conforme a seguinte discriminação: I - Subcredito "C" de C R $ 4.227.652.463,81 (Quatro bilhões, duzentos e vinte e sete milhões, seiscentos e cinquen- ta e dois mil, quatrocentos e sessenta e três cruzeiros e oitenta e um centavos), refe - rente à embarcação "EC-305"; e II - Subcrédito "D" - CR$4.983.969.865,13 (Quatro bilhões novecentos e oitenta e três milhões, novecentos e sessenta e nove mil e oitocentos e ses senta e cinco cruzeiros e treze centavos), referente à embarcação "EC-306"; A presente , suplementação destina-se à cobertura dos valores relativos às alterações das caracteris-

CONTINUA NO VERSO

[caracteris-]ticas principais das embarcações identificadas pelos Cascos "EC -305" e "EC - 306"; e à cobertura dos valores decorrentes da variação entre os índices que corrigem o preço previsto nos contratos de Construções das referidas embarcações e o criterio de utilização dos recursos do contrato; Considerando as alterações das caracteristicas principais das embarcações, identificadas pelos cascos acima citados ora em construção nas Indus - trias Reunidas Caneco S.A e objeto de Aditivo celebrado em 29.05.90 aos respectivos Contratos de Construção, as partes resolvem alterar o paragrafo único da clausula primeira do contrato, que passa a vigorar com a redação expressa na própria escritura do aditivo nº1 , em seu Paragrafo Único. A parcela dos subcreditos não utilizados será atualizada, a partir de 02.09.91 até a data de sua utilização, tomado por base o itério previsto no artigo 6º da Lei nº8.177, de 01.03.91, observado o disposto na clausula décima Primeira. Os Subcréditos "C" e "D" serão postos à disposição da Beneficiária parceladamente, depois de cumpridas as condições suspensivas de utilização do crédito, referidas na clausula décima quinta observado o disposto no artigo 63 das Disposições Aplicaceis aos Contratos do BNDES mencionadas na cláusula décima segunda, item I; AMORTIZAÇÃO: O principal da divida decorrente de cada um dos subcréditos objeto do Aditivo, deve ser pago ao BNDES em 180 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, atualizada nos termos da clausula sétima, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro de 1992, comprometendo-se a Beneficiária a liquidar com a última prestação, em 20 de setembro de 2007, todas as obrigações decorrentes do Contrato ora aditado; Nas hipoteses de antecipação de prestações de amortização, liquidação antecipada da totalidade da dívida, ou de pagamento em atraso de débito vencido,ocorridas durante períodos de congelamento de preços determinado pelo Poder Público, o valor da obrigação será atualizado pelo Criterio legal previsto no artigo 6º da Lei 8.177 de 01.3.91 desde a data do congelamento de preços ou da efetiva constituição do débito, prevalecendo a que for mais recente, até a data da antecipação ou da regularização do contrato, observando, ainda o disposto na clausula decima primeira; JUROS: O principal da dívida decorrente, dos Subcreditos "C" e "D" vencerá juros de 4% ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado nos termos da clausula Sétima, capitalizados trimestralmente no dia 20 dos meses de março, junho, setembro de cada ano, no período compreendido entre 20 de outubro de 1991 e 20 de setembro de 1991, exigiveis mensalmente a partir do dia 20 de outubro, de 1992, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou na liquidação do Contrato ora aditado; A taxa de juros prevista será automaticamente elevada para 6% ao ano, na hipotese de utilização das embarcações financiadas na Navegação de Longo Curso; Na ocorrência de inadimplemento de qualquer obrigação financeira por parte da beneficiária, será observado o disposto nos art.43 a 47 das Disposições Aplicaveis aos Contratos do BNDES, a que se refere a clausula decima segunda, inciso I; A Beneficiária pagará ao BNDES uma comissão de reserva de Crédito de 0,1% cobravel no periodo de 30 dias,ou fração, e incidente sobre: I) o saldo não utilizado de cada parcela do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade e até a data da utilização, quando será exigivel o seu pagamento; e II) o saldo não utilizado do crédito, a partir do dia imediato ao da

CONTINUA NA FICHA N.º 4

Manaus, 20 de dezembro de 1991.

[da] sua disponibilidade e até a data do cancelamento efetuado a pedido da Beneficiária ou por iniciativa do BNDES, e cujo pagamento será exigivel na data do pedido, ou da decisão , do BNDES CONFORME O CASO; São ratificados, pelas partes contratantes, todas as clausulas e Condições estabelecidas no Contrato especificado no preambulo deste instrumento, no que ' não colidirem com o que aqui se estabelecer, mantidos o prazo de amortização, as garanti - as reais e fidejussórias e demais encargos, sendo a clausula décima nona do Contrato, não aplicável aos Subcreditos "C" e "D" que correspondem ao valor da suplementação ora contratada; Certidões Negativas de Débitos - CNDS sob os nºs961335 e 961341, expedidas em São - Paulo - SP., em 08.10.91, pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS. O imóvel objeto desta matricula bem como a construção averbada sob o nºAV.4-1515, foram avaliados juntamente com outros em CR$809.000.000,00 (OITOCENTOS E NOVE MILHÕES DE CRUZEIROS), bem como as benfeitorias de terraplanagem, pavimentação de vias e patios em asfalto, pavimentação da rampa de acesso as balsas em concreto, sistema de drenagem composto de canaletas em concreto avaliadas em CR$336.000.000,00 (TREZENTOS E TRINTA E SEIS MILHÕES DE CRUZEIROS), assim como todas as construções, instalações, máquinas equipamentos e quaisquer outras acessões que, na vigência do Contrato se incorporarem ao imóvel, excetuadas as máquinas e equipa - mentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do sistema FINAME, enquanto onerados em favor de agentes financeiros e agencia especial de financimento industrial - FINAME. Ficando portanto o presente Aditivo nº1 averbado nos termos do que nos foi solicitado pela BENEFICIÁRIA: DI GREGÓRIO NAVEGAÇÃO LTDA, nos termos da carta passada na cidade de São Paulo, aos 18 de dezembro de 1991 e, dirigida a este cartório. Prenotação nº15.604 , folhas 200 do livro 1-D.-

Em, 20.12.91.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

MF.

AV.7 - 1515 - ADITIVO: Nos termos da Escritura de Aditivo nº2 ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº89.2.089.3.1, lavrada aos 29 de outubro de 1992, Ato Notarial nº13 livro 183 folhas 042/049, no Oficio de Notas e Cartórios Marítimos do Rio de Janeiro-RJ., pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza; Conforme Certidão passada pelo mesmo em 04 de novembro de 1992; através da qual consta que, tendo acordado entre si o BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES na qualidade de Agente Financeiro do Fundo da Marinha Mercante - FMM, a INTERVENIENTE, a BENEFICIARIA, e os INTERVENIENTES FIADORES retros citados e qualificados no registro R.5-1515 em aditar o Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº89.2.089.3.1, firmado em 28.08.89, lavrado às fls.143 do livro 173 e o Aditivo nº1, firmado em 17.10.91, lavrado às fls. 171 do livro 179, ambos do Cartório do Ofício de Notas e Contratos Marítimos do Rio de Janeiro; o que pelo Contrato já mencionado o BNDES abriu à BENEFICIARIA um Crédito original e um suplementar destinado à aquisição de 2 embarcações do tipo Roll-on/Roll-Off, de 17.000 TPB cada uma, a serem providos exclusivamente com recursos do Fundo da Marinha Mercante - FMM, identificados pelos cascos EC-305 e EC-306, e postos à disposição da Beneficiária, após o cumprimento ' das condições suspensivas de utilização, em função das necessidades para a realização da

CONTINUA NO VERSO

[da] construção das embarcações, respeitadas em qualquer caso, a disponibilidade orçamentaria e a programação financeira do Fundo da Marinha Mercante - FMM; Em decorrência da Decisão de Diretoria do BNDES nº400/92, de 14 de setembro de 1992, o valor do Crédito previsto no Contrato, fica elevado em CR$117.372.443.038,97 (CENTO E DEZESSETE BILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, TRINTA E OITO CRUZEIROS E NOVENTA E SETE CENTAVOS), a serem divididos em 2 subcréditos, conforme a seguinte discriminação: I - Subcrédito "E" - CR$45.510.841.673,57 (QUARENTA E CINCO BILHÕES, QUINHENTOS E DEZ MILHÕES, OITOCENTOS E QUARENTA E UM MIL, SEISCENTOS E SETENTA E TRÊS CRUZEIROS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), destinado a embarcação "EC-305"; e II - Subcrédito "F" - CR$ 71.861.601.365,40 (SETENTA E UM BILHÕES, OITOCENTOS E SESSENTA E UM MILHÕES, SEISCENTOS E UM MIL, TREZENTOS E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS), destinado à embarcação "EC-306". A presente suplementação destina-se à cobertura dos valores referentes ao aumento do preço das embarcações EC-305 e EC-306, em relação aos impostos incidentes sobre aquisição de insumos destinados às citadas embarcações, e à cobertura dos valores decorrentes da variação entre os índices que corrigem o preço previsto nos Contratos de Construção das referidas embarcações e o critério de atualização dos recursos do Contrato.ATUALIZAÇÃO DO VALOR DOS SUBCRÉDITOS "E" E "F" - A parcela dos Subcréditos não utilizada será atualizada, a partir de 14 de setembro de 1992, até a data de sua utilização, pelo mesmo critério previsto no artigo 6º da Lei 8.177 de 01.03.91, adotado para a atualização dos recursos repassados pelo BNDES, originários do Fundo da Marinha Mercante - FMM, observado o disposto na cláusula Décima. DISPONIBILIDADE DOS SUBCRÉDITOS "E" E "F" - Os Subcréditos serão postos à disposição da Beneficiária parceladamente, em função das necessidades para a realização do projeto financiado e observado o disposto no artigo 63 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, referidas na cláusula Décima Segunda, Inciso I, respeitadas em qualquer hipótese, a disponibilidade orçamentaria e a programação financeira do Fundo da Marinha Mercante - FMM. JUROS APLICÁVEIS AOS SUBCRÉDITOS "A", "B", "C", "D", "E" e "F" - O principal da dívida decorrente dos Subcréditos "A", "B", "C" e "D" e da decorrente dos Subcréditos "E" e "F", vencerá juros de 4% ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado nos termos da Cláusula Sétima, capitalizados trimestralmente no dia 20 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, nos períodos abaixo discriminados e exigíveis mensalmente a partir do dia 20 de outubro de 1993, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou na liquidação do Contrato ora aditado: Subcrédito A e B: de 20.09.89 a 20.09.93; Subcréditos C e D: de 20.10.91 a 20.09.93; Subcréditos E e F: de 20.11.92 a 20.09.93. A taxa de juros prevista no caput desta cláusula, será automaticamente elevada para 6% ao ano, na hipótese de utilização das embarcações financiadas na Navegação de Longo Curso; COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO - A benenficiária pagará ao BNDES uma comissão de reserva de crédito de 0,1% cobravel por período de 30 dias, ou fração, e incidente sobre: I - o saldo não utilizado de cada parcela do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data da utilização quando será exigivel o seu pagamento; e II - o saldo não utilizado do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data do cancelamento, efetuado a pedido da be

CONTINUA NA FICHA Nº 5

[be-]neficiária ou por iniciativa do BNDES, e cujo pagamento será exigivel na data do pedido, ou da decisão do BNDES, conforme o caso. A incidência da Comissão a que se referem os incisos I e II acima, ocorrerá no caso de fixação de esquema de disponibilidade de recursos. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA DECORRENTE DOS SUBCRÉDITOS "E" E "F" - O saldo devedor da beneficiária, decorrente dos Subcréditos "E" e "F", ai incluidos o principal, juros compensatórios e moratórios, despesas, comissões e demais encargos pactuados, será atualizado pelo mesmo critério previsto no art. 6º da Lei nº8.177, de 01.03.91, adotado para a atualização dos recursos repassados pelo BNDES, originários do Fundo da Marinha Mercante - FMM, observado o disposto na cláusula Décima Primeira. A cobrança do principal e encargos será feita mediante aviso de Cobrança expedido pelo BNDES, com antecedência, para a Beneficiária liquidar aquelas obrigações nas datas de seus vencimentos. O não recebimento do Aviso de Cobrança não eximirá a beneficiária da obrigação de pagar as prestações de principal e os encargos nas datas estabelecidas no aditivo; AMORTIZAÇÃO DOS SUBCRÉDITOS "A", "B", "C", "D", "E" e "F" - O principal da dívida decorrente dos subcréditos "A", "B", "C" e "D" e o decorrente dos Subcréditos "E" e "F" objeto do Aditivo, deve ser pago ao BNDES em 180 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, atualizado nos termos da cláusula sétima, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro de 1993, comprometendo-se a beneficiária a liquidar com a última prestação, em 20 de setembro de 2008, todas as obrigações decorrentes do Contrato e deste Aditivo; Ficando a Benenficiária, a Interveniente, e os Intervenientes Fiadores obrigados a cumprir as demais clausulas e condições constantes do presente ADitivo. Os Intervenientes MARIA THEREZA APARECIDA BURTI DI GREGÓRIO, FRANCO DI GREGÓRIO, CAMILLO DI GREGÓRIO e AGOSTINO DI GREGÓRIO, ficam exonerados nos termos da cláusula décima sétima do presente Aditivo; Certificados de Inexistência de Débito nºs962936, 962934 e 962935, expedidos em 06 de outubro de 1992 pelo INSS. Prenotação nº16.320, folhas 284 do livro 1-D.-

Em, 07.12.92.- *Stanley Queiroz Fortes*
Oficial

AV.8 -1515 - ADITIVO: Nos termos da Escritura Pública de Aditivo nº3 ao Contrato nº89.2.089.3.1, de 28.08.89, lavrada aos 16 de agosto de 1994, Ato Notarial nº09, livro 185 folhas 109, no Oficio de Notas e Contratos Marítimos do Rio de Janeiro-RJ., pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza; Conforme Certidão passada pelo mesmo em 17 de agosto de 1994; consta que: O BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, retro qualificado, representado por seu presidente em exercicio, senhor José Mauro Mettrau Carneiro da Cunha, e por seu Diretor, senhor Luiz Orenstein, na qualidade de primeiro contratante; a DI GREGÓRIO NAVEGAÇÃO LTDA retro qualificado, representada por seu bastante procurador, senhor Mauro Vergueiro Romano (Beneficiária) na qualidade de segunda contratante; os INTERVENIENTES FIADORES: I - FRANCO DI GREGÓRIO e sua mulher MARIA THEREZA APARECIDA BURTI DI GREGÓRIO, brasileiros, casados, comerciantes,

CONTINUA NO VERSO

[comerciantes], residentes e domiciliados à Rua das Mangabeiras, nº104 - 10º andar - Pacaembu - SP., ele portador da C.I. RG nº4.105.218-SSP-SP., e do CPF nº456.863.308, ela portadora da C.I. RG nº4.474.981-SSP-SP., e do CPF nº457.863.308-00, representados por seu bastante procurador senhor Mauro Vergueiro Romano; II - CAMILO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado comerciante, portador da C.I. RG nº5.674.435-SSP-SP., e do CPF sob o nº 755.039.308-78, e sua mulher MARILIZA BERNICCHI DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. RG nº13.836.507-SSP-SP., e do CPF sob o nº045.437.588-38, residentes e domiciliados à Avenida Juriti, nº541 - aptº 1301 - Moema - SP., representados por seu bastante procurador, senhor Mauro Vergueiro Romano; III - AGOSTINO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG nº1.364.954-SSP-SP., e do CPF sob o nº010.089.008-34 e sua mulher ANTONIETA DE ALMEIDA PIFAIA DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. RG nº9.506.813-SSP-SP., e do CPF nº018.317.338-20, residentes e domiciliados à Rua Ministro Gabriel Resende Passos, nº267 - Aptº 81 - Moema - SP., representados por seu bastante procurador senhor Mauro Vergeuiro Romano; e ainda os INTERVENIENTES TERCEIROS PRESTANTES DE GARANTIA REAL: IV - DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada com sede a Avenida Guilherme Cotching nº316 - Vila Maria, na cidade de São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF nº43.691.914/0001-59, representada por seu bastante procurador, Mauro Vergueiro Romano; V- DI GREGÓRIO TOCAN TRANSPORTES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Guilherme Cotching, nº316, Vila Maria, na cidade de São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF nº01.835.255/0001-37 representada por seu bastante procurador Mauro Vergueiro Romano; RATIFICARAM todas as cláusulas do Contrato nº89.2.089.3.1, de 28.08.89 e seus aditivos nºs 1 e 2, celebrados, respectivamente em 17.10.91 e 29.10.92 , no que não colidirem com o que se estabelece no aditivo ora averbado, mantida a hipoteca constituida em primeiro grau, incidente sobre o imóvel objeto desta matricula, e a garantia Fidejussória, constituídas no referido Contrato e ratificadas nos seus Aditivos não importando o presente em novação; Obriga-se a Beneficiária a cumprir no que couber, até final liquidação da dívida decorrente do já citado contrato, as Disposições Aplicaveis aos Contratos do BNDES. De acordo com as cláusulas quarta, quinta e sexta do aditivo. Prenotação nº17.501, folhas 30 do livro 1-E.-

Em, 12.09.94.- ***Stanley Queiroz Fortes***
Oficial

MF.

AV.9- 1.515 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Instrumento Particular de 42ª Alteração Contratual, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de outubro de 1997, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - "JUCESP" - Certificado o Registro sob o número 191.286/97-7, e do Instrumento Particular de 49ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, passado na

CONTINUA NA FICHA Nº

cidade de São Paulo-SP, aos 05 de janeiro de 2004, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- "JUCESP" - Certificado o Registro sob o número 287.931/04-3, **simultaneamente digitalizado(s) e arquivado(s) na serventia,** consta que, a ADQUIRENTE: DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA, já qualificada alterou sua denominação social para ***COARI TRANSPORTES LTDA***, inscrita no CNPJ nº 43.691.914/0001-59, com sede em São Paulo-SP na Avenida Alcântara Machado, nº 94 - Moóca e filial nesta cidade, na Rua Ministro João Gonçalves de Araújo, nº 472 - parte 1 - CEP 69.088-240, Distrito Industrial, representada por Rino Blasioli. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR382798-76 - Protocolo 87575 - Livro 2 - Nº 1515 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 12/08/2013 12:34:08 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$12.20 - FUNDPAM: R$6.10 - FUNDPGE: R$3.66 - Código de segurança: 98BF-8A9D-E4C6-5B93 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 12 de agosto de 2013.

Oficial *Maria de Fátima de Souza Flores*
SUBSTITUTA LEGAL

R.10 - 1.515 - TÍTULO: LOCAÇÃO: **Forma do Título:** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 02 de março de 2012, apresentado em duas vias uma das quais fica digitalizada e arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matricula, bem como as construções nele averbadas, foram dados em LOCAÇÃO pela **LOCADORA**: ***COARI TRANSPORTES LTDA***, inscrita no CNPJ nº 43.691.914/0001-59, com sede na Rua Alcântara Machado, nº 94 - Moóca - Município de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.691.914/0001-59, representada por Rino Blasioli; à **LOCATÁRIA**: **AURORA DA AMAZÔNIA TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ministro João Gonçalves de Araújo, 472 - Parte E - Distrito Industrial, representada na forma de seu Contrato Social vigente, pelo Sr. Álcimo Antonio Mesquita Martins, têm entre si justo e contratado o CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, mediante as cláusulas e condições pactuadas a seguir: **DO OBJETO**: A LOCADORA é legítima proprietária do imóvel objeto desta matricula, bem como as benfeitorias nele existentes, juntamente com outro também matriculado nesta serventia sob o nº 4.533, destinam-se fundamentalmente e exclusivamente à locação não residencial, para fins de exercício das atividades negociais da LOCATÁRIA, na forma prevista em seu Contrato Social, vedada assim a utilização dos mesmos para quaisquer outras finalidades, salvo com a expressa e prévia anuência da LOCADORA; A LOCATÁRIA, declara conhecer as atuais condições do imóvel objeto da locação, aceitando-o da forma e estado em que se encontram, para nada reclamar a esse título; **DO PRAZO DE VIGÊNCIA**: A locação terá vigência pelo PRAZO de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 02/03/2012 com término previsto para 1º/03/2037; Findo o **PRAZO** determinado de vigência do contrato, passará a vigorar

CONTINUA NO VERSO

automaticamente por prazo indeterminado, se decorridos 30 (trinta) dias da data do término do prazo certo e determinado, a LOCADORA não se opor à permanência da ocupação dos imóveis pela LOCATÁRIA; Na hipótese do contrato de locação passar a vigorar por prazo indeterminado; na forma acima consignada, qualquer das partes poderá denunciar a locação, por escrito e com antecedência de até 30 (trinta) dias corridos, sendo que em caso de denúncia pela LOCADORA será concedido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a LOCATÁRIA proceder à desocupação do imóvel livre e desembaraçados de pessoas e/ou coisas; **DO ALUGUEL E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, o aluguel mensal correspondente ao valor de **R$50.000,00** (Cinquenta mil reais), valendo como comprovante de pagamento dos alugueres, os recibos dos depósitos efetuados, desde que devidamente creditados na conta corrente de titularidade da LOCADORA, abaixo indicada; Os Aluguéis vencerão no dia 10 (dez) de cada mês subsequente aos mês de utilização, por meio de depósito na conta corrente de titularidade da LOCADORA nº 59-0, agência 3.397-9, Banco Bradesco S/A;. valendo os créditos efetuados na referida conta como quitação dos aluguéis devidos; Caberá à LOCATÁRIA efetuar o pagamento do aluguel na exata data de vencimento. Na hipótese das datas de vencimentos das obrigações pecuniárias da LOCATÁRIA ocorrer aos sábados, domingos ou feriados, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil imediatamente seguinte. Qualquer tolerância quanto à mora do aluguel e demais encargos, inadimplemento ou desconto concedido pela LOCADORA em favor da LOCATÁRIA, será considerada como mera liberalidade, não implicando novação ou renúncia. **DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE DO ALUGUEL**: Os valores dos aluguéis serão reajustados anualmente, com base na variação positiva do índice IGPM/FGV, ocorrido no período. A variação do reajuste poderá ser aplicada em qualquer época de vigência do instrumento, atendendo sempre a menor periodicidade admitida por lei e, que na data do contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data do início de vigência, sendo que os valores pactuados a título de aluguel não estão sujeitos à desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do índice de atualização monetária indicado no "caput" da Cláusula, fica desde já eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo, na hipótese de não determinação do contrato, aquele que melhor retratar a inflação apurada no período. Ocorrendo qualquer atraso na publicação do índice escolhido para correção do valor do aluguel, ou de outro que vier a substituí-lo, a LOCATÁRIA se obriga a pagar as diferenças eventualmente existentes e apuradas pela LOCADORA; **DOS DEMAIS ENCARGOS E DESPESAS DA LOCATÁRIA**: Estão descritos na Cláusula 5ª e parágrafo único do contrato em referência; **DO INADIMPLEMENTO, DA RESCISÃO E DAS SANÇÕES:** O inadimplemento a obrigações pecuniárias previstas no instrumento obrigará a LOCATÁRIA às sanções abaixo discriminadas, que serão devidas a partir da data de vencimento até a efetiva data do pagamento, a saber: (i) aplicação da correção monetária com base no IGPM/FGV; (ii) aplicação dos juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês ou fração

CONTINUA NA FICHA Nº .....

sobre o valor da obrigação corrigida; e (iii)imposição da multa moratória de 2% ao mês sobre o valor da obrigação corrigida; **DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO**: É vedado à LOCATÁRIA ceder, sublocar e/ou emprestar no todo ou em parte os imóveis ora locados, exceto com a expressa e prévia anuência da LOCADORA; **DAS MULTAS**: A parte que infringir qualquer cláusula ou condição do contrato ficará sujeita ao pagamento à parte inocente de uma multa correspondente a três vezes o valor do aluguel mínimo mensal vigente à época da infração, sem prejuízo de considerar-se rescindida a locação. Em caso de denúncia do contrato pela LOCATÁRIA durante o prazo determinado, ou seja, ocorrendo a desocupação dos imóveis antes do termo final do prazo de vigência da locação, obriga-se a LOCATÁRIA ao pagamento de uma multa proporcional ao período restante do contrato ora pactuado, nos termos do Art. 4°. da Lei nº 8.245, de 18/10/1991. Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições existentes no contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR382799-74 - Protocolo 87576 - Livro 2 - Nº 1515 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 12/08/2013 12:34:44 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$1220.61 - FUNDPAM: R$610.31 - FUNDPGE: R$366.18 - Código de segurança: 5D44-E96E-8AAC-70BD - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 12 de agosto de 2013.

Oficial

Maria de Fátima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

R.11 - 1.515 - TÍTULO: PENHORA: Forma do Título: Nos termos do **Mandado de Cumprimento de Carta Precatória**, assinado eletronicamente por: Jose Augusto Oliveira de Borborema - 30/06/2022 13:19:41 **nº 310015387927,** da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJAM - Seção Judiciária do Amazonas Poder Judiciário - **CLASSE: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261); PROCESSO: 1011423-06.2022.4.01.3200; AUTOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL - BNDES; REU: DI GREGORIO NAVEGAÇÃO LTDA; INTIMAÇÃO DE: AURORA DA AMAZÔNIA TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA. ENDEREÇO:** Rua Ministro João Gonçalves de Araújo, nº 472 - Parte E - Distrito Industrial I - Manaus/AM - CEP: 69075-840, acompanhada pelo **Auto de Penhora de Imóveis,** lavrado aos 27 de Fevereiro de 2023, assinado pela Oficiala de Justiça e Avaliadora - Ana Assunta Escossio Zanardo; 320766812 da Central de Mandados, e **Carta Precatória nº 510007859441,** passada na Cidade do Rio de Janeiro, em 31/05/2022, documento eletrônico assinado por Mario Victor Braga Pereira Francisco de Souza - Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, e demais documentos, que ficam simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia; Em Cumprimento ao

CONTINUA NO VERSO

Mandado, o imóvel objeto desta Matrícula de Propriedade de: **COARI TRANSPORTES LTDA, foi PENHORADO,** conforme documentos acima citados, que foram encaminhados pelo Malote Digital - **Código de Rastreabilidade: 401202311266957; PROTOCOLO Nº 137029 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/02/2023.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176GMOUIH37M6QLED27 - Protocolo 137029 - Livro 2 - Nº 1515 - Reg./Av. 11 - Data/Hora de utilização: 13/03/2023 13:31:09 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Proc.nº1011423-06.2022.4.01.3200 - 5ª VFEFSJAM) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 13 de Março de 2023.

Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176H3SAHXMCPHEYVQ90 - Pedido: 157457 - Data/Hora de utilização: 21/02/2025 12:45:01 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R$9.94 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de fevereiro de 2025.
O Oficial

Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

CONTINUA NA FICHA Nº .....

CNM:004176.2.0004533-57

FICHA Nº 1 MATRÍCULA Nº 4533

RAYMUNDO LEITE DA SILVA
OFICIAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 03 de agosto de 1983

IMÓVEL: UM LOTE de terras situado na Rua Ministro João Gonçalves de Sousa, Distrito Industrial, quarto distrito desta cidade, com uma área total de setenta e quatro mil, cento e noventa e sete metros e sessenta centímetros quadrados (74.197,60m2) e com os seguintes limites: ao NORTE - com o lote pertencente a Companhia Brasileira de Alimentos-COBAL por duas linhas, medindo respectivamente do P-0 ao P-1, cento e oitenta metros (180,00m) e do P-2 ao P-3, cento e noventa e um metros e noventa e seis centímetros (191,96m), com azimutes iguais de 276º40'05"; afastadas entre o P-1 e P-2, por uma linha ortogonal, medindo cento e quarenta e oito metros (148,00m), com azimute de 6º40'05"; à LESTE - com o lote pertencente a empresa DI GREGÓRIO - DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA e área da SUFRAMA, por uma linha reta, medindo do P-6 ao P-0, cento e quarenta metros e trinta e dois centímetros (140,32m) de extensão, com azimute de 6º40'05"; sendo cento e dezessete metros .....(117,00m) com a empresa citada e o restante com a SUFRAMA; ao SUL - com a Base Aérea sde Manaus, por duas linhas retas, medindo respectivamente: do P-4 ao P-5, duzentos e trinta e dois metros e quarenta e nove centímetros (232,49m), com azimute de 109º28'48" e do P-5 ao P-6, cento e quarenta e cinco metros e vinte e três centímetros (145,23m) de extensão, com azimute de 97º27'14"; e a OESTE - com área verde de preservação natural pertencente a SUFRAMA, por uma linha reta, medindo duzentos e trinta e cinco metros (235,00m) de extensão, com azimute de 186º40'05"; P3 - P4.

PROPRIETÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, Entidade Autárquica Federal, vinculada ao Ministério do Interior, autonomia Administrativa e Financeira, com sede e Fôro nesta cidade, localizada na Rua Ministro João Gonçalves de Sousa, s/nº - Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF nº 04.407.029/0001-43, representada pelo seu Superintendente RUY ALBERTO COSTA LINS;

REGISTRO ANTERIOR: nº 3643, folhas 136 à 137 do livro 3-E do 3º Ofício.-

---

R.1 -4533 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 04 de junho de 1983, lavrada no 4º ofício de notas desta capital, no livro 145, folhas 94/95/96, pelo Tabelião, Dr. David Gomes David, o imóvel objeto desta matrícula, foi prometido vender pela PROMITENTE VENDEDORA: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, acima qualificada; à PROMITENTE COMPRADORA: DI GREGÓRIO - DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Ministro João Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

FICHA Nº 1 VERSO MATRÍCULA Nº 4533

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

Gonçalves de Sousa, Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF sob o número 43.691.914/0001-59 e Inscrição Estadual nº 04.161.140-3, representada por seu Procurador Sr. JAIR ABREU CAMPOS; pelo VALOR de Cr$ 10.090.873,60 (DEZ MILHÕES, NOVENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E TRÊS CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS), pagável em nove (09) prestações mensais, sendo a primeira no valor de Cr$ 1.121.208,24, vencendo-se cada uma delas no dia 04 de cada mês, até completar o total de nove (09); acrescidas ditas prestações de juros simples ao saldo devedor, à taxa estipulada pelo Govêrno Federal, em operações desta natureza. O pagamento das prestações será efetuado na sede da SUFRAMA ou onde esta indicar na cidade de Manaus. Do título consta que: "O lote ora prometido vender, destina-se à instalação da industria da Firma Promitente Compradora, na forma do projeto aprovado pela Promitente Vendedora, não podendo ser objeto de qualquer tipo de transação com terceiros, mesmo após a implantação do respectivo projeto, sem prévia autorização da SUFRAMA. As obras de implantação do empreendimento objeto do projeto aprovado pela SUFRAMA, obedecerão às normas baixadas pelos órgãos competentes, assim como às normas técnicas do Distrito Industrial, emitidas por esta Superintendência. A Promitente Compradora se obriga a implantar definitivamente o projeto industrial aprovado, no prazo de nove (9) meses, sob pena de rescisão contratual, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, podendo a Promitente Vendedora reaver a área prometida e perdendo a Promitente Compradora as prestações que já houver pago em favor da SUFRAMA. O prazo estipulado poderá ser prorrogado, ocorrendo motivos justos que deverão ser examinados e aceitos ou não pela SUFRAMA, não podendo essa prorrogação.. ser superior ao prazo inicial estabelecido para a implantação definitiva do projeto no Distrito Industrial". Distribuição nº 1133/83 do 2º Cartório. Prenotação nº 7594, folhas 217 do livro 1-B.-

Em, 03.08.83.....

Diva Rocha-Sub-Oficial Diva Rocha

Iris:

V.2 - 4533 - RETIFICAÇÃO DA MATRICULA: Nos termos da Clausula 6ª da escritura de Compra e Venda, de 04 de agosto de 1989, lavrada no 4º oficio de notas desta capital, no livro 313, folhas 188 a 190, pelo Tabelião, David Gomes David, acompanhado do memorial descritivo e planta de situação, consta que; a PROMITENTE VENDEDORA: SUPERINTENDENCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA; e a PROMITENTE COMPRADORA: DI GREGORIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA, retificaram e ratificaram o imóvel objeto da presente matricula, concernentes aos LIMITES, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES que na realidade assim se descrevem: UM LOTE de terras central sob o número 2.41/1, com acesso pela Rua Ministro João Gonçalves de Souza, s/nº, Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, quarto distrito imobiliário desta cida-

CONTINUA NA FICHA N.º 2

FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 4533

RAYMUNDO LEITE DA SILVA
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 10 de agosto de 1989

[cida-]de, com uma área de setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados (74.555,00m²) e o perimetro de hum mil, trezentos e dois metros e quarenta e um centimetros lineares (1.302,41mts), com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE - com terras pertencentes a COBAL - Cia Brasileira de Alimentos por 03 (três) segmentos de retas que vão respectivamente do marco M-1574/A ao M-1573, com azimute de 88º52'24", medindo 153,10 metros; do marco M-1573 ao M-1572, com azimute de 175º54'53", medindo 149,00 metros e do marco M-1572 ao M-1571, com azimute de 85º55'56", medindo 179,95 metros, que totalizam 482,05 metros de extensão pelo limite norte; a LESTE - com terras da requerente, por uma linha reta que vai do marco M-1571 ao M-1570, com azimute de 175º52'22", medindo cento e quarenta metros e trinta e dois centimetros (140,32m) de extensão; ao SUL - com terras pertencentes a BASE AÉREA, por 03 (três) segmentos de retas que vão respectivamente do marco M-1570 ao M-1578, com azimute de 267º51'15", medindo 147,40 metros; do marco M-1578 ao M-1579, com azimute de 171º14'56", medindo 9,46 metros e do marco M-1579 ao M-1579/A, com azimute de 260º24'40", medindo 201,78 metros, que totalizam 358,64 metros pelo limite Sul; a OESTE - com área verde de preservação natural, pertencente a SUFRAMA, por uma linha reta que vai do marco M-1579/A ao M-1574/A, com azimute de 358º29'25", medindo 321,40 metros de extensão. Prenotação nº14.008, folhas 008 do livro 1-D.-

Em, 10.08.89.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

MF.

R.3 -4533 - COMPRA E VENDA: pelo mesmo título supra consta ainda que, o imóvel constante da retificação, foi transferido pela TRANSMITENTE: SUPERINTENDENCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS - SUFRAMA, entidade autárquica federal, com personalidade jurídica e patrimonio proprio, autonomia administrativa e financeira, inscrita no CGC/MF nº04.407.029/0001-43, com sede nesta cidade na Rua Ministro João Gonçalves de Souza s/n, Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, representada pelo seu Superintendente Dr. JADYR CARVALHÊDO MAGALHÃES, devidamente autorizada pela Resolução nº188 de 12 de junho de 1989, do seu Conselho de Administração, homologada em despacho autorizativo do Excelentissimo Senhor Ministro do Interior, contido às folhas 89 do Processo número 1452/80 SUFRAMA, publicado no Diário Oficial da União, edição do dia 26 de julho de 1989, as folhas 12456; à ADQUIRENTE: DI GREGORIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA., estabelecida nesta cidade, na Avenida Itaúba, 300 Distrito Industrial Marechal Castelo Branco, inscrita no CGC/MF sob o número 43.691.914/0001-59, representada pelos seus bastante procuradores, senhores João Bosco Nogueira da Costa Novo e Celso Luiz Francisconi; pelo VALOR de NCZ$38,60 (TRINTA E OITO CRUZADOS NOVOS E SESSENTA CENTAVOS), com acrescimo de NCZ$28,51 (Vinte e Oito Cruzados Novos e Cinquenta e um Centavos), avaliado pelo SETOR DO ITBI em NCZ$370.988,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL, NOVECENTOS E OITENTA E OITO CRUZADOS NOVOS). Do título consta que: " O lote objeto da retificação destina-se exclusivamente à instalação de Industria da adquirente não lhe podendo dar outra destinação; Que, na forma do artigo 1.149 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a adquirente aceita a obrigação de oferecer a transmitente o imóvel ora vendido, caso o pretenda alienar sob qualquer forma ou modalidade, inclusive mediante da -

CONTINUA NO VERSO

[da-]ção em pagamento, para que esta exerça o direito de prelação no negocio em igualdade de preços e condições". O imposto de transmissão foi pago no Banco Noroeste S/A, autenticação N 153 02 AGO 89 0011. Prenotação nº14008, folhas 008 do livro 1-B.-
Em, 10.08.89.- Stanley Queiroz Fortes
Oficial

MF.

R.4 - 4533 - EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA: Nos termos da Escritura de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito sob o nº 89.2.089.3.1, de 28 de agosto de 1989, lavrada no Oficio de Notas e Contratos Marítimos do Rio de Janeiro - RJ., as folhas 143 do livro nº173 Ato Notorial nº 29, pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza, consta que o imóvel objeto desta matricula, retificado através da Av.2-4533, avaliados em NCZ$5.367.960,00; foram constituidos em primeira única e especial hipoteca, pela INTERVENIENTE: DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Itaúba, nº 300 - parte - Distriro Industrial, inscrita no CGC/MF nº 43.691.914/0001-59, representada por seus diretores, FRANCO DI GREGÓRIO e CAMILLO DI GREGÓRIO; em favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, na qualidade de agente financeiro do Fundo da Marinha Mercante - FMM, no ato da escritura denominado simplesmente de BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília - DF., e serviços na cidade do Rio de Janeiro na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CGC/MF nº33.657.248/0001-89, representado por seu Presidente, Márcio João de Andrade Fortes este representado por seu bastante procurador NEY FONTES DE MELO TÁVORA e seu Diretor Nildemar Secches; tendo como BENEFICIÁRIA:a DI GREGÓRIO NAVEGAÇÃO LTDA , sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sedenesta cidade, na Avenida Ttauba, nº 300 - Parte - Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF nº 45.520.509/0001-01, representada por seus Diretores, Maria Thereza Aparecida Buriti Di Gregório; e Camillo Di Gregório; e como FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES I - MARIA THEREZA APARECIDA BURITI DI GREGÓRIO, brasileira, casada, comerciante, portadora da C.I. RG nº 4.474.981-SSP-SP., e do CPF nº457.863.308-00, residente na Rua Mangabeiras, nº 104 - 10º andar, Pacaembú - SP.; II - FRANCO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I.RG nº4.105.218-SSP SO., e do CPF nº 457.863.308, residente na Rua das Mangabeiras, nº 104, 10º Andar, Pacaembú- SP.; III - CAMILLO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado comerciante, portador da C.I.RG nº 5.674.435-SSP-SP., e do CIC sob o nº 755.039.308-78, residente à Av. Juriti, nº 541 - Aptº 1301 - Moema-SP.; IV- MARISA BERNICCHI DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I.RG nº 13.836.507-SSP-SP., e do CPF nº 045.437.588-38, residente à Av. Juriti, nº 541 - Aptº 131 - Moema-SP.; V - AGOSTINHO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I.RG nº 1.364.954 - SSP-SP., e do CPF nº 010.089.008-34, residente na Rua Ministro Gabriel Resende Passos, nº 267 - aptº 81, Moema - SP.; VI - ANTONIETA DE ALMEIDA PIFAIA DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar

CONTINUA NA FICHA N.º 3

FICHA Nº 03 MATRÍCULA Nº 4533

RAYMUNDO LEITE DA SILVA
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 13 de Outubro de 1989

portadora da C.I.RG nº 9.506.813-SSP-SP., e do CPF nº018.317.338-20, residente na Rua Ministro Gabriel Resende Passos, nº 267 - Aptº 81- Moema-SP.; Mediante um CRÉDITO aberto no VALOR de NCZ$61.262.218,20 (SESSENTA E UM MILHÕES, DUZENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E DEZOITO CRUZADOS NOVOS E VINTE CENTAVOS), a ser provido, exclusivamente, em recursos do Fundo da Marinha Mercante - FMM, dividido em dois (2) Subcréditos:"A" NCZ$30.631.109,10 (TRINTA MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E UM MIL, CENTO E NOVE CRUZADOS NOVOS E DEZ CENTAVOS); Subcrédito "B" - NCZ$30.613.109,10(TRINTA MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E UM MIL, CENTO E NOVE CRUZADOS NOVOS E DEZ CENTAVOS); Cujo principal deverá ser pago ao BNDES em 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas nos termos da Clausula sexta do contrato, vencendo-se a primeira em 20 de Outubro de 1992 e a última em 20 de setembro de 2007; e, vencerá JUROS de 4% ao ano, calculados dia a dia, sobre o saldo devedor, capitalizados trimestralmente, automaticamente elevado para 6% ao ano na hipotese de utilização das embarcações financiadas na navegação de Longo Curso: COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO:de 0,1%, por período de 30 dias, ou fração; MULTA de 10% sobre o principal e encargos da dívida, além das despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocaticios. Prenotação nº 14.137, folhas 023 do livro 1-D.- Em:13.10.89.- **Stanley Queiroz Fortes**
Oficial

FS.

AV.5 - 4533 - ADITIVO: Em cumprimento a Clausula Décima Segunda em seu item III da Escritura de Aditivo nº 1 do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito sob o nº 82.2.089.3.1, lavrada aos 17 de outubro de 1991, Ato Notarial nº 43, livro 179, folhas 171 a 179, no Oficio de Notas e Contratos Maritimos do Rio de Janeiro - RJ., pela Tabeliã Substituta, Sônia Maria da Silva, conforme Certidão passada pela mesma em 18 de outubro de 1991, através da qual consta que, tendo acordado entre si o Banco NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES na qualidade de Agente Financeiro do Fundo da Marinha Mercante - FMM, a INTERVENIENTE, a BENEFICIARIA, e os FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES retros citados e qualificados no registro R.4-4533 em aditar a Escritura de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº89.2.089.3.1, de 28.08.89, lavrada no Oficio de Notas e Contratos Maritimos do Rio de Janeiro - RJ., às folhas 143 do livro nº 173 - Ato Notarial nº 29 , pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza; o que pelo Contrato já mencionado o BNDES abriu a beneficiária um crédito destinado a adquisição de duas embarcações do tipo Roll-on/Roll-off de 12.800 TPB cada uma a ser provido exclusivamente com recursos do Fundo da Marinha Mercante-FMM.; e posto à disposição da Beneficiária, após o cumprimento das condições suspensivas de utilização, em função das necessidades para a realização das embarcações, respeitadas em qualquer caso, a disponibilidade orçamentaria e a programação financeira do FMM; Em decorrência da Decisão de Diretoria do BNDES nº 310/91 de 02.09.91 , o valor do Crédito previsto na Clausula... Primeira daquele Contrato fica elevado em CR$9.211.622.328,94 (NOVE BI -

CONTINUA. NO VERSO.

(BI-)LHÕES, DUZENTOS E ONZE MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE E DOIS MIL, TREZENTOS E VINTE E OITO CRUZEIROS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS) dividido em 2 Subcréditos conforme a seguinte discriminação: I - Subcrédito "C" de CR$4.227.652.463,81 (QUATRO BILHÕES, DUZENTOS E VINTE E SETE MILHÕES,... SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS E SESSENTA E TRES CRUZEIROS E OITENTA E UM CENTAVOS), referente à embarcação "EC-305"; e II - Subcrédito "D" - CR$4.983.969.865,13 (QUATRO BILHÕES, NOVECENTOS E OITENTA E TRES MILHÕES, NOVECENTOS E SESSENTA E NOVE MIL E OITOCENTOS E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E TREZE CENTAVOS), referente à embarcação "EC - 306"; A presente, suplementação destina-se à cobertura dos valores relativos às alterações das caracteristicas principais das embarcações identificadas pelos Cascos "EC - 305" e "EC - 306"; e à cobertura dos valores decorrentes da variação entre os indices que corrigem o preço previsto nos contratos de Construções das referidas embarcações e o critério de utilização dos recursos do contrato; Considerando as alterações das caracteristicas principais das embarcações, identificadas pelos cascos acima citados ora em construção nas Industrias Reunidas Caneco S.A. e objeto de Aditivo celebrado em 29.05.90 aos respectivos Contratos de Construção, as partes resolvem alterar o paragrafo único da clausula primeira.. do Contrato, que passa a vigorar com a redação expressa na propria escritura do aditivo nº 1 , em seu Paragrafo Único. A parcela dos subcreditos não utilizados será atualizada, a partir de 02.09.91 até a data de sua utilização, tomado por base o itério previsto no artigo 6º da Lei nº 8.177, de 01.03.91, observado o disposto na Clausula Décima Primeira.Os Subcréditos "C" e "D" serão postos à disposição da Beneficiária parceladamente, depois de cumpridas as condições suspensivas de utilização do crédito, referidas na clausula décima quinta observando o disposto no artigo 63 das Disposições Aplicaveis aos Contratos do BNDES mencionadas na clausula décima segunda, item I; AMORTIZAÇÃO: O principal da divida.. decorrente de cada um dos subcréditos objeto do Aditivo, deve ser pago.. ao BNDES em 180 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, atualizada nos termos da clausula sétima, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira prestação em 20 de Outubro de 1992, comprometendo-se a Beneficiária a liquidar com a última prestação, em 20 de Setembro de 2007 , todas as obrigações decorrentes do Contrato ora aditado; Nas hipoteses de antecipação de prestação de amortização, liquidação antecipada da totalidade da dívida, ou pagamento em atraso de débito vencido, ocorridas durante períodos de congelamento de preços determinado pelo Poder Público, o valor da obrigação será atualizado pelo Critério legal previsto no artigo 6º da Lei nº 8.177 de 01.03.91 desde a data do congelamento de preços ou da efetiva constituição do débito, prevalecendo a que for mais recente, até a data da antecipação ou da regularização do contrato, observando, ainda o disposto na clausula decima primeira; JUROS: O principal.. da dívida decorrente, dos Subcréditos "C" e "D" vencerá juros de 4% ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado nos termos da

CONTINUA NA FICHA N.º 4

Manaus, 20 de Dezembro de 1991

(da) clausula Sétima, capitalizados trimestralmente no dia 20 dos meses de março, junho, setembro de cada ano, no período compreendido entre 20 de outubro de 1991 e 20 de setembro de 1991, exigiveis mensalmente à partir do dia 20 de Outubro de 1992, inclusive, juntamente com as par - celas de amortização do principal e no vencimento ou na liquidação do Contrato ora Aditado; A taxa de juros prevista será automaticamente ele vada para 6% ao ano, na hipotese de utilização das embarcações financia das na Navegação de Longo Curso; Na ocorrência de inadimplemento de qual quer obrigação financeira por parte da beneficiária, será observado o disposto nos art. 43 a 47 das Disposições Aplicaveis aos Contratos do BNDES, a que se refere a clausula decima segunda, inciso I; A Benefi - ciária pagará ao BNDES uma comissão de reserva de Crédito de 0,1% co - bravel no período de 30 dias, ou fração , e incidente sobre: I)o saldo não utilizado de cada parcela do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade e até a data da utilização, quando será exigivel o seu pagamento; e II) o saldo não utilizado do Crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade e até á data do cancelamento efe tuado a pedido da Beneficiária ou por iniciativa do BNDES, e cujo paga mento será exigivel na data do pedido, ou da decisão, do BNDES conforme o caso; São ratificados, pelas partes contratantes, todas as clausula s e Condições estabelecidas no Contrato especificado no preambulo deste instrumento, no que não colidirem com o que aqui se estabelecer, mantidos o prazo de amortização, as garantias reais e fidejussórias e demais encargos, sendo a clausula décima nona do Contrato, não aplicável aos.. Subcréditos "C" e "D" que correspondem ao valor da suplementação ora contratada; Certidões Negativas de Débitos - CNDS sob os nºs 961335 e 961341, expedidas em São Paulo - SP., em 08.10.91, pelo Instituto Nacio nal de Seguro Social - INSS. O imóvel objeto desta matricula, avaliado juntamente com outros em CR$809.000.000,00 (OITOCENTOS E NOVE MILHÕES DE CRUZEIROS), bem como as benfeitorias de terraplanagem, pavimentação de vias e patios em asfalto, pavimentação da rampa de acesso as balsas em concreto, sistema de drenagem composto de canaletas em concreto a - valiadas em CR$336.000.000,00 (TREZENTOS E TRINTA E SEIS MILHÕES DE CRU ZEIROS), assim como todas as construções , instalações, máquinas equipa mentos e quaisquer outras acessões que, na vigência do Contrato se in - corporarem ao imóvel, excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos. e/ou a serem adquiridos com recursos do sistema FINAME, enquanto onera- dos em favor de agentes financeiros e agência especial de financiamento industrial - FINAME. Ficando portanto o presente Aditivo nº1 averbado.. nos termos do que nos foi solicitado pela BENEFICIÁRIA: DI GREGÓRIO NA VEGAÇÃO LTDA, nos termos da carta passada na cidade de São Paulo, aos 18 de dezembro de 1991 e, dirigida a este Cartório. Prenotação nº 15.604 , folhas 200 do livro 1-D.-
Em:20.12.91.-

Stanley Queiroz Fortes
Oficial

CONTINUA NO VERSO

7.6 -4533 - ADITIVO: Nos termos da Escritura de Aditivo nº2 ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº89.2.089.3.1, lavrada aos 29 de outubro de 1992, Ato Notarial nº13 livro 183 folhas 042/049, no Ofício de Notas e Cartórios Marítimos do Rio de Janeiro-RJ., pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza; Conforme Certidão passada pelo mesmo em 04 de novembro de 1992; através da qual consta que, tendo acordado entre si o BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES na qualidade de Agente Financeiro do Fundo da Marinha Mercante - FMM, a INTERVENIENTE, a BENEFICIARIA, e os INTERVENIENTES FIADORES retros citados e qualificados no registro R.4-4533 em aditar o Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº89.2.089.3.1, firmado em 28.08.89, lavrado às fls. 143 do livro 173 e o Aditivo nº1, firmado em 17.10.91, lavrado às fls.171 do livro 179, ambos do Cartorio do Oficio de Notas e Contratos Marítimos do Rio de Janeiro; o que pelo Contrato já mencionado o BNDES abriu à BENEFICIARIA um Crédito original e um suplementar destinado à aquisição de 2 embarcações do tipo Roll-on/Roll-Off, de 17.000 TPB cada uma,a serem providos exclusivamente com recursos do Fundo da Marinha Mercante - FMM, identificados pelos cascos EC-305 e EC - 306, e postos à disposição da Beneficiária, após o cumprimento das condições suspensivas de utilização, em função das necessidades para a realização da construção das embarcações, respeitadas em qualquer caso, a disponibilidade orçamentaria e a programação financeira do Fundo da Marinha Mercante - FMM; Em decorrência da Decisão de Diretoria do BNDES nº400/92, de 14 de setembro de 1992, o valor do Crédito previsto no Contrato, fica elevado em CR$117.372.443.038,97 (CENTO E DEZESSETE BILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, TRINTA E OITO CRUZEIROS E NOVENTA E SETE CENTAVOS), a serem divididos em 2 subcréditos, conforme a seguinte discriminação: I-Subcrédito "E" - CR$45.510.841,673,57 (QUARENTA E CINCO BILHÕES, QUINHENTOS E DEZ MILHÕES, OITOCENTOS E QUARENTA E UM MIL, SEISCENTOS E SETENTA E TRÊS CRUZEIROS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), destinado a embarcação "EC-305"; e II - Subcrédito "F" - CR$71.861.601.365,40 (SETENTA E UM BILHÕES, OITOCENTOS E SESSENTA E UM MILHÕES, SEISCENTOS E UM MIL, TREZENTOS E SESSENTA E CINCO CRUZEIROS E QUARENTA CENTAVOS), destinado à embarcação "EC-306". A presente suplementação destina-se à cobertura dos valores referentes ao aumento do preço das embarcações EC-305 e EC-306, em relação aos impostos incidentes sobre aquisição de insumos destinados às citadas embarcações, e à cobertura dos valores decorrentes da variação , entre os indices que corrigem o preço previsto nos Contratos de Construção das referidas , embarcações e o critério de atualização dos recursos do Contrato. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DOS SUBCRÉDITOS "E" E "F" - A parcela dos Subcréditos não utilizada será atualizada, a partir, de 14 de setembro de 1992, até a data de sua utilização, pelo mesmo critério previsto no artigo 6º da Lei 8.177 de 01.03.91, adotado para a atualização dos recursos repassados pelo BNDES, originários do Fundo da Marinha Mercante - FMM, observado o disposto na cláusula Décima. DISPONIBILIDADE DOS SUBCRÉDITOS "E" E "F" - Os Subcréditos serão postos à disposição da Beneficiária parceladamente, em função das necessidades para a realização do projeto financiado e observado o disposto no artigo 63 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES, referidas na cláusula Décima Segunda, Inciso I, respeitadas, em qualquer hipótese, a disponibilidade orçamentária e a programação financeira do Fundo da Marinha Mercante

CONTINUA NA FICHA N.

FICHA Nº 05 MATRÍCULA Nº 4533

RAIMUNDO LEITE DA SILVA
OFICIAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

STANLEY QUEIROZ FORTES

Manaus, 07 de dezembro de 1992.

[Mercante] FMM. JUROS APLICÁVEIS AOS SUBCRÉDITOS "A", "B", "C", "D", "E" e "F" - O principal da dívida decorrente dos Subcréditos "A", "b", "C" e "D" e da decorrente dos Subcréditos "E" e "F", vencerá juros de 4% ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado nos termos da Cláusula Sétima, capitalizados trimestralmente no dia 20 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, nos períodos abaixo discriminados e exigíveis mensalmente a partir do dia 20 de outubro de 1993, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou na liquidação do Contrato ora aditado : Subcréditos A e B: de 20.09.89 a 20.09.93; Subcréditos C e D: de 20.10.91 a 20.09.93; Subcréditos E e F: de 20.11.92 a 20.09.93. A taxa de juros prevista no caput desta cláusula , será automaticamente elevada para 6% ao ano, na hipótese de utilização das embarcações financiadas na Navegação de Longo Curso; COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO - A beneficiária pagará ao BNDES uma comissão de reserva de crédito de 0,1% cobravel por período de 30 dias , ou fração, e incidente sobre: I - o saldo não utilizado de cada parcela do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data da utilização, quando será exigivel o seu pagamento; e II - o saldo não utilizado do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data do cancelamento, efetuado a pedido da beneficiária ou por iniciativa do BNDES, e cujo pagamento será exigivel na data do pedido, ou da decisão do BNDES, conforme o caso. A incidência da Comissão a que se referem os incisos I e II acima, ocorrerá no caso de fixação de esquema de disponibilidade de recursos. ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA DECORRENTE DOS SUBCRÉDITOS "E" E "F" - O saldo devedor da beneficiária, decorrente dos Subcréditos "E" e "F", ai incluidos o principal, juros compensatórios e moratórios, despesas, comissões e demais encargos pactuados, será atualizado pelo mesmo critério previsto no art. 6º da Lei nº8.177, de 01.03.91, adotado para a atualização dos recursos repassados pelo BNDES, originários do Fundo da Marinha Mercante - FMM, observado o disposto na cláusula Décima Primeira. A cobrança do principal e encargos será feita mediante/ Aviso de Cobrança expedido pelo BNDES, com antecedência, para a Beneficiária liquidar aquelas obrigações nas datas de seus vencimentos. O não recebimento do Aviso de Cobrança não eximirá a beneficiaria da obrigação de pagar as prestações de principal e os encargos nas datas estabelecidas no aditivo; AMORTIZAÇÃO DOS SUBCRÉDITOS "A", "B", "C", "D", "E" e "F"- O principal da dívida decorrente dos subcréditos "A", "B", "C" e "D" e o do decorrente dos Subcréditos "E" e "F" objeto do Aditivo, deve ser pago ao BNDES em 180 prestações mensais, e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, atualizado nos termos da cláusula sétima, devidido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro de 1993, comprometendo-se a beneficiária a liquidar com a última prestação, em 20 de setembro de 2008, todas as obrigações decorrentes, do contrato e deste Aditivo; Ficando a Beneficiária, a Interveniente, e os Intervenientes Fiadores obrigados a cumprir as demais clausulas e condições constantes do presente Aditivo. Os Intervenientes MARIA THEREZA APARECIDA BURTI DI GREGÓRIO, FRANCO DI GREGÓRIO, CAMILLO DI GREGÓRIO e AGOSTINO DI GREGÓRIO, ficam exonerados nos termos da cláusula décima sétima do presente Aditivo; Certificados de Inexistência de Débito nºs962936, 962934 e 962935,, expedidos em 06 de outubro de 1992 pelo INSS. Prenotação nº16.320,folhas 284 do

CONTINUA - NO VERSO

[do] livro 1-D.-
Em, 07.12.92.- *Stanley Queiroz Fortes*
Oficial

MF.

V.7-4533 - ADITIVO: Nos termos da Escritura Pública de Aditivo nº3 ao Contrato nº89.2.089.3.1, de 28.08.89, lavrada aos 16 de agosto de 1994, Ato Notarial nº09, livro 185 folhas 109, no Ofício de Notas e Contratos Marítimos do Rio de Janeiro-RJ., pelo Tabelião, Aloir Melchiades de Souza; Conforme Certidão passada pelo mesmo em 17 de agosto de 1994; consta que: O BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, retro qualificado, representado por seu presidente em exercício, senhor José Mauro Mettrau Carneiro da Cunha, e por seu Diretor, senhor Luiz Orenstein, na qualidade de primeiro contratante; a DI GREGÓRIO NAVEGAÇÃO LTDA, retro qualificada, representada por seu bastante procurador, senhor Mauro Vergueiro Romano (Beneficiária) na qualidade de segunda contratante; os INTERVENIENTES FIADORES: I - FRANCO DI GREGÓRIO e sua mulher MARIA THEREZA APARECIDA BURTI DI GREGÓRIO, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua das Mangabeiras, nº104 - 10º andar - Pacaembu SP., ele portador da C.I. RG nº4.105.218-SSP-SP., e do CPF nº456.863.308, ela portadora da C.I. RG nº4.474.981-SSP-SP., e do CPF nº457.863.308-00, representados por seu bastante procurador senhor Mauro Vergueiro Romano; II - CAMILO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG nº5.674.435-SSP-SP., e do CPF nº755.039.308-78, e sua mulher MARILIZA BERNICCHI DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I RG nº 13.836.507-SSP-SP., e do CPF nº045.437.588-38, residentes e domiciliados à Avenida Juriti, nº541 - aptº 1301 - Moema - SP., representados por seu bastante procurador, senhor Mauro Vergueiro Romano; III - AGOSTINO DI GREGÓRIO, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG nº1.364.954 SSP-SP., e do CPF nº 010.089.008-34 e sua mulher ANTONIETA DE ALMEIDA PIFAIA DI GREGÓRIO, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. RG sob o nº9.506.813-SSP-SP., e do CPF nº018.317.338-20, residentes e domiciliados à Rua Ministro Gabriel Resende Passos, nº267 - Aptº81 - Moema - SP., representados por seu bastante procurador senhor Mauro Vergueiro Romano; e ainda os INTERVENIENTES TERCEIROS PRESTANTES DE GARANTIA REAL: IV - DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada com sede a Avenida Guilherme Cotching nº316 - Vila Maria, na cidade de São Paulo - SP., inscrita no CGC/MF sob o nº43.691.914/0001-59, representada por seu bastante procurador, Mauro Vergueiro Romano; V - DI GREGÓRIO TOCAN TRANSPORTES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Guilherme Cotching, nº316, Vila Maria, na cidade de São Paulo - SP., inscrita no CGC/MF nº01.835.255/0001-37, representada por seu bastante procurador Mauro Vergueiro Romano; RATIFICARAM todas as cláusulas do Contrato nº89.2.089.3.1, de 28.08.89 e seus Aditivos nºs 1 e 2, celebrados, respectivamente em 17.10.91 e 29.10.92, no que não colidirem com o que se estabelece no aditivo ora averbado, mantida a hipoteca constituída em primeiro grau in-

CONTINUA NA FICHA N.º 06

FICHA Nº 06 MATRÍCULA Nº 4533

STANLEY QUEIROZ FORTES
OFICIAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE MANAUS
ESTADO DO AMAZONAS

Manaus, 12 de setembro de 1994.

[in-]cidente sobre o imóvel objeto desta matricula, e a garantia Fidejussória, constituídas no referido Contrato e ratificadas nos seus Aditivos não importando o presente em novação;.Obriga-se a Beneficiária a cumprir no que couber, até final liquidação da dívida decorrente do já citado contrato, as Disposições Aplicaveis aos Contratos do BNDES. De acordo com as cláusulas quarta, quinta e sexta do aditivo. Prenotação nº17.501, folhas 30 do livro 1-E.-
Em, 12.09.94.- *Stanley Queiroz Fortes*
Oficial

MF.

AV.8- 4.533 - TÍTULO: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Forma do Título: Nos termos do Instrumento Particular de 42ª Alteração Contratual, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de outubro de 1997, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - "JUCESP" - Certificado o Registro sob o número 191.286/97-7, e do Instrumento Particular de 49ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 05 de janeiro de 2004, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- "JUCESP" - Certificado o Registro sob o número 287.931/04-3, **simultaneamente digitalizado(s) e arquivado(s) na serventia**, consta que, a ADQUIRENTE: DI GREGÓRIO DISTRIBUIÇÃO E PLANIFICAÇÃO DE TRANSPORTES LTDA, já qualificada alterou sua denominação social para ***COARI TRANSPORTES LTDA***, inscrita no CNPJ nº 43.691.914/0001-59, com sede em São Paulo-SP na Avenida Alcântara Machado, nº 94 - Moóca e filial nesta cidade, na Rua Ministro João Gonçalves de Araújo, nº 472 - parte 1 - CEP 69.088-240, Distrito Industrial, representada por Rino Blasioli. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR382797-78 - Protocolo 87575 - Livro 2 - Nº 4533 - Reg./Av. 8 - Data/Hora de utilização: 12/08/2013 12:34:08 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$12.20 - FUNDPAM: R$6.10 - FUNDPGE: R$3.66 - Código de segurança: FC24-1289-FC15-A021 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 12 de agosto de 2013.
Oficial *Maria de Fátima de Souza Flores*
SUBSTITUTA LEGAL

R.9 - 4.533 - TÍTULO: LOCAÇÃO: **Forma do Título:** Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, passado na cidade de São Paulo-SP., aos 02 de março de 2012, apresentado em duas vias uma das quais fica digitalizada e arquivada na serventia, consta que, o imóvel objeto desta matricula, foi dado em LOCAÇÃO pela **LOCADORA**: ***COARI TRANSPORTES LTDA***, inscrita no CNPJ nº 43.691.914/0001-59, com sede na Rua Alcântara Machado, nº 94 - Moóca - Município de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.691.914/0001-59, representada por Rino Blasioli; à **LOCATÁRIA**: **AURORA DA AMAZÔNIA TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ministro João Gonçalves de Araújo, 472 - Parte E - Distrito Industrial, representada na forma de seu

CONTINUA NO VERSO

Contrato Social vigente, pelo Sr. Álcimo Antonio Mesquita Martins, têm entre si justo e contratado o CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, mediante as cláusulas e condições pactuadas a seguir: **DO OBJETO**: A LOCADORA é legítima proprietária do imóvel objeto desta matricula, juntamente com outro também matriculado nesta serventia sob o nº 1.515, destinam-se fundamentalmente e exclusivamente à locação não residencial, para fins de exercício das atividades negociais da LOCATÁRIA, na forma prevista em seu Contrato Social, vedada assim a utilização dos mesmos para quaisquer outras finalidades, salvo com a expressa e prévia anuência da LOCADORA; A LOCATÁRIA, declara conhecer as atuais condições do imóvel objeto da locação, aceitando-o da forma e estado em que se encontram, para nada reclamar a esse título; **DO PRAZO DE VIGÊNCIA**: A locação terá vigência pelo PRAZO de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 02/03/2012 com término previsto para 1º/03/2037; Findo o **PRAZO** determinado de vigência do contrato, passará a vigorar automaticamente por prazo indeterminado, se decorridos 30 (trinta) dias da data do término do prazo certo e determinado, a LOCADORA não se opor à permanência da ocupação dos imóveis pela LOCATÁRIA; Na hipótese do contrato de locação passar a vigorar por prazo indeterminado, na forma acima consignada, qualquer das partes poderá denunciar a locação, por escrito e com antecedência de até 30 (trinta) dias corridos, sendo que em caso de denúncia pela LOCADORA será concedido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a LOCATÁRIA proceder à desocupação do imóvel livre e desembaraçados de pessoas e/ou coisas; **DO ALUGUEL E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, o aluguel mensal correspondente ao valor de **R$50.000,00** (Cinquenta mil reais), valendo como comprovante de pagamento dos alugueres, os recibos dos depósitos efetuados, desde que devidamente creditados na conta corrente de titularidade da LOCADORA, abaixo indicada; Os Aluguéis vencerão no dia 10 (dez) de cada mês subsequente aos mês de utilização, por meio de depósito na conta corrente de titularidade da LOCADORA nº 59-0, agência 3.397-9, Banco Bradesco S/A;. valendo os créditos efetuados na referida conta como quitação dos aluguéis devidos; Caberá à LOCATÁRIA efetuar o pagamento do aluguel na exata data de vencimento. Na hipótese das datas de vencimentos das obrigações pecuniárias da LOCATÁRIA ocorrer aos sábados, domingos ou feriados, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil imediatamente seguinte. Qualquer tolerância quanto à mora do aluguel e demais encargos, inadimplemento ou desconto concedido pela LOCADORA em favor da LOCATÁRIA, será considerada como mera liberalidade, não implicando novação ou renúncia. **DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE DO ALUGUEL**: Os valores dos aluguéis serão reajustados anualmente, com base na variação positiva do índice IGPM/FGV, ocorrido no período. A variação do reajuste poderá ser aplicada em qualquer época de vigência do instrumento, atendendo sempre a menor periodicidade admitida por lei e, que na data do contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data do início de vigência, sendo que os valores pactuados a título de aluguel não estão sujeitos à desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título.

CONTINUA NA FICHA 07

Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do índice de atualização monetária indicado no "caput" da Cláusula, fica desde já eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo, na hipótese de não determinação do contrato, aquele que melhor retratar a inflação apurada no período. Ocorrendo qualquer atraso na publicação do índice escolhido para correção do valor do aluguel, ou de outro que vier a substituí-lo, a LOCATÁRIA se obriga a pagar as diferenças eventualmente existentes e apuradas pela LOCADORA; **DOS DEMAIS ENCARGOS E DESPESAS DA LOCATÁRIA**: Estão descritos na Cláusula 5ª e parágrafo único do contrato em referência; **DO INADIMPLEMENTO, DA RESCISÃO E DAS SANÇÕES:** O inadimplemento a obrigações pecuniárias previstas no instrumento obrigará a LOCATÁRIA às sanções abaixo discriminadas, que serão devidas a partir da data de vencimento até a efetiva data do pagamento, a saber: (i) aplicação da correção monetária com base no IGPM/FGV; (ii) aplicação dos juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês ou fração sobre o valor da obrigação corrigida; e (iii)imposição da multa moratória de 2% ao mês sobre o valor da obrigação corrigida; **DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO**: É vedado à LOCATÁRIA ceder, sublocar e/ou emprestar no todo ou em parte os imóveis ora locados, exceto com a expressa e prévia anuência da LOCADORA; **DAS MULTAS**: A parte que infringir qualquer cláusula ou condição do contrato ficará sujeita ao pagamento à parte inocente de uma multa correspondente a três vezes o valor do aluguel mínimo mensal vigente à época da infração, sem prejuízo de considerar-se rescindida a locação. Em caso de denúncia do contrato pela LOCATÁRIA durante o prazo determinado, ou seja, ocorrendo a desocupação dos imóveis antes do termo final do prazo de vigência da locação, obriga-se a LOCATÁRIA ao pagamento de uma multa proporcional ao período restante do contrato ora pactuado, nos termos do Art. 4º. da Lei nº 8.245, de 18/10/1991. Ficando as partes obrigadas a cumprirem com todas as cláusulas, parágrafos e condições existentes no contrato. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº AR382800-59 - Protocolo 87576 - Livro 2 - Nº 4533 - Reg./Av. 9 - Data/Hora de utilização: 12/08/2013 12:34:44 - Emitido por Fátima da Cruz Santos - FUNETJ: R$1220.61 - FUNDPAM: R$610.31 - FUNDPGE: R$366.18 - Código de segurança: 850A-7297-AF63-89E7 - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br. Manaus, 12 de agosto de 2013.

Oficial *Maria de Fátima de Souza Flores*
SUBSTITUTA LEGAL

R.10 - 4.533 - TÍTULO: PENHORA: Forma do Título: Nos termos do **Mandado de Cumprimento de Carta Precatória,** assinado eletronicamente por: Jose Augusto Oliveira de Borborema - 30/06/2022 13:19:41 **nº 310015387927,** da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJAM - Seção Judiciária do Amazonas Poder Judiciário - **CLASSE:**

CONTINUA NO VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261); PROCESSO: 1011423-06.2022.4.01.3200; AUTOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL - BNDES; REU: DI GREGORIO NAVEGAÇÃO LTDA; INTIMAÇÃO DE: AURORA DA AMAZÔNIA TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA. ENDEREÇO: Rua Ministro João Gonçalves de Araújo, nº 472 - Parte E - Distrito Industrial I - Manaus/AM - CEP: 69075-840, acompanhada pelo **Auto de Penhora de Imóveis**, lavrado aos 27 de Fevereiro de 2023, assinado pela Oficiala de Justiça e Avaliadora - Ana Assunta Escossio Zanardo: 320766812 da Central de Mandados, e **Carta Precatória nº 510007859441,** passada na Cidade do Rio de Janeiro, em 31/05/2022, documento eletrônico assinado por Mario Victor Braga Pereira Francisco de Souza - Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, e demais documentos, que ficam simultaneamente digitalizados e arquivados na Serventia; Em Cumprimento ao Mandado, o imóvel objeto desta Matrícula de Propriedade de: **COARI TRANSPORTES LTDA, foi PENHORADO,** conforme documentos acima citados, que foram encaminhados pelo Malote Digital - **Código de Rastreabilidade: 401202311266957; PROTOCOLO Nº 137029 - DATA DE APRESENTAÇÃO: 28/02/2023.** SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004176VDT0NPCNY5J65B01 - Protocolo 137029 - Livro 2 - Nº 4533 - Reg./Av. 10 - Data/Hora de utilização: 13/03/2023 13:31:06 - Emitido por Ivete Ramos de Andrade Vieira - FUNJEAM - EXTRAJUDICIAL: R$0.00 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FUNJEAM - RCPN/SD: R$0.00 (ISENTO - motivo: Proc.nº1011423-06.2022.4.01.3200 - 5ª VFEFSJAM) - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br. Manaus, 13 de Março de 2023.

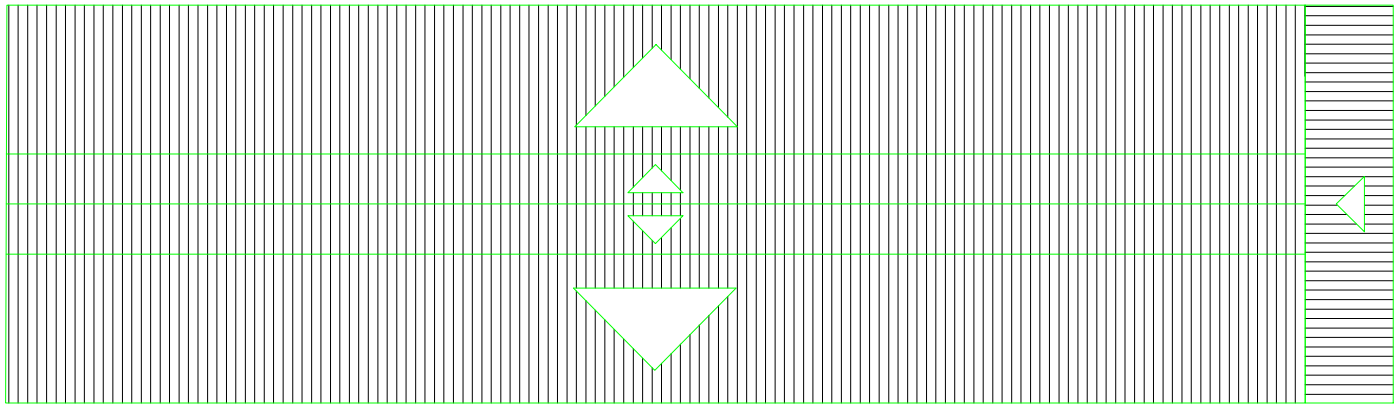
Oficial

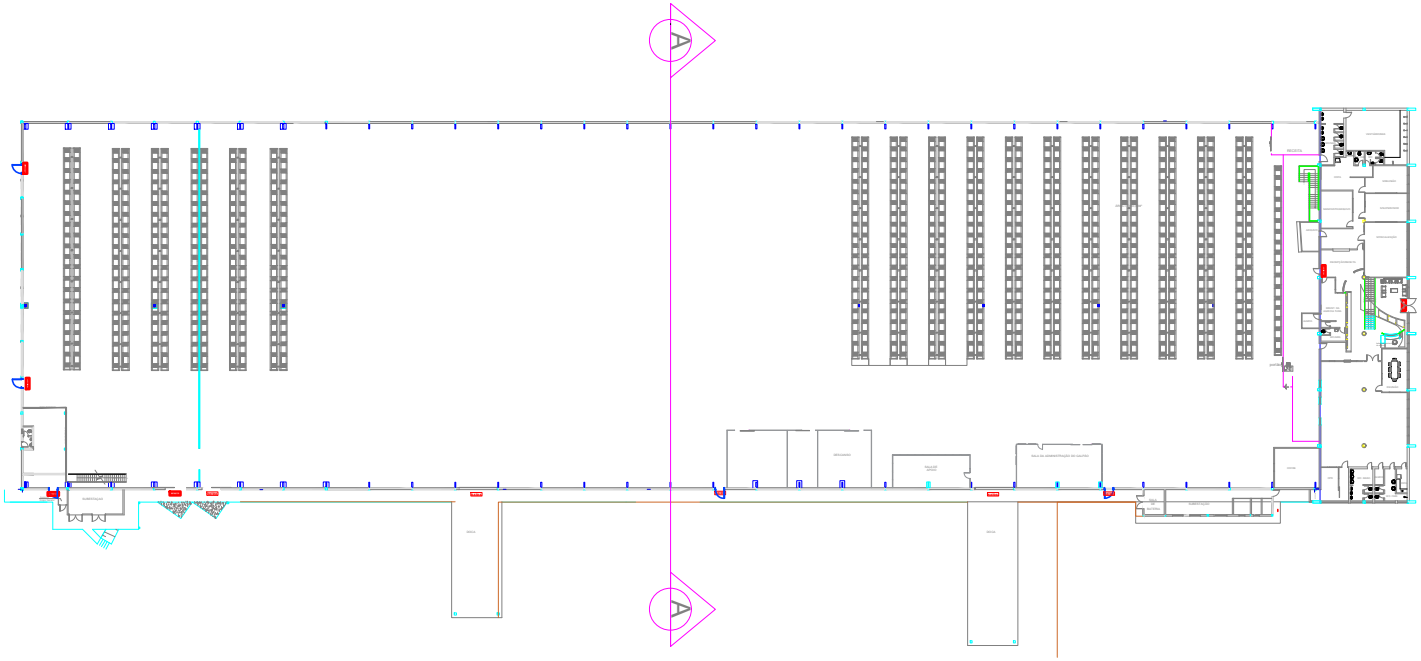
Maria de Fatima de Souza Flores
SUBSTITUTA LEGAL

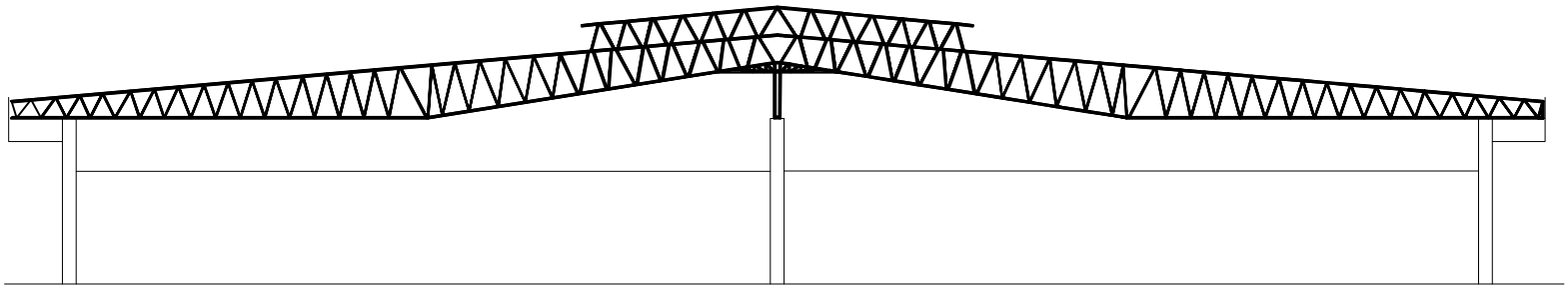
Certidão Narrativa/Inteiro Teor extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei 6015/73. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT004176QEQ2Z24GQ9CBZE50 - Pedido: 157457 - Data/Hora de utilização: 21/02/2025 12:45:04 - Emitido por Maria Rejane das Chagas Bezerra - FUNETJ: R$9.94 - FUNDPAM: R$0.00 - FUNDPGE: R$0.00 - FARPAM: R$3.31 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br.
O referido é verdade e dou fé. Manaus, 21 de fevereiro de 2025.
O Oficial

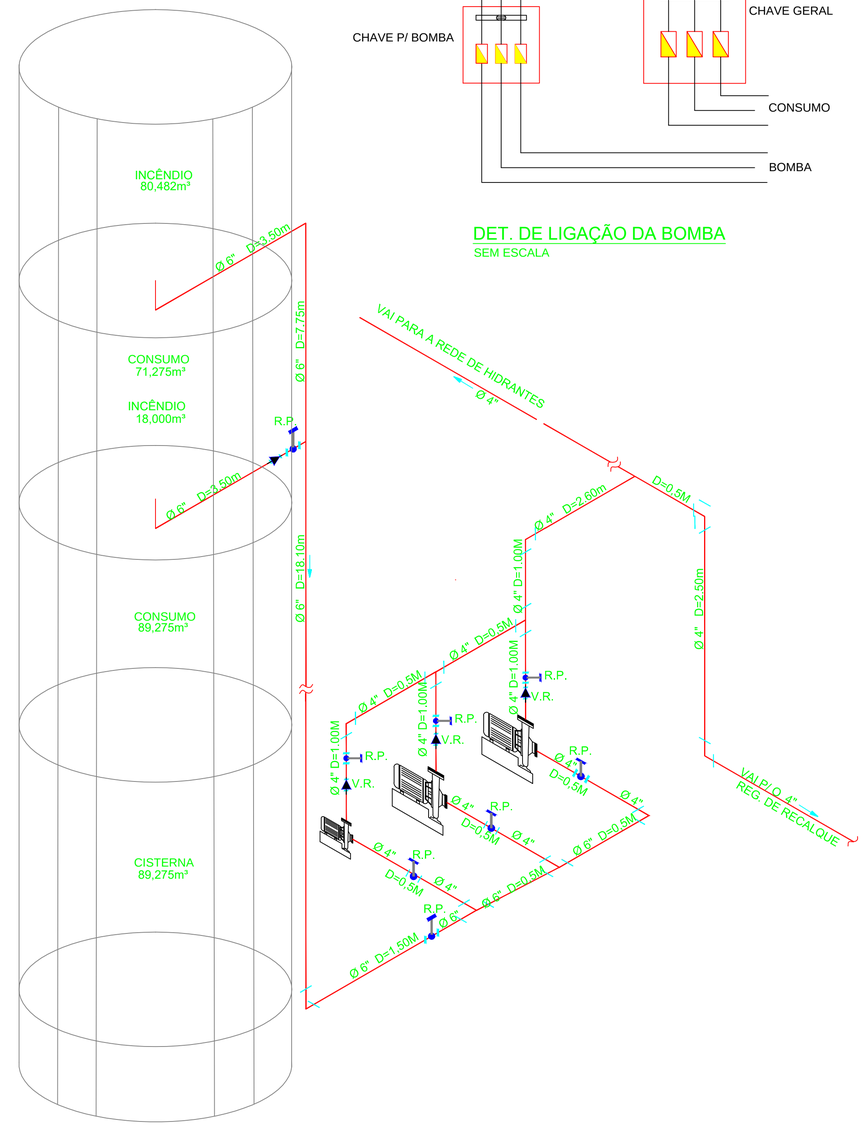
Maria de Fatima de Souza Flores
Substituta Legal

CONTINUA NA FICHA Nº .....

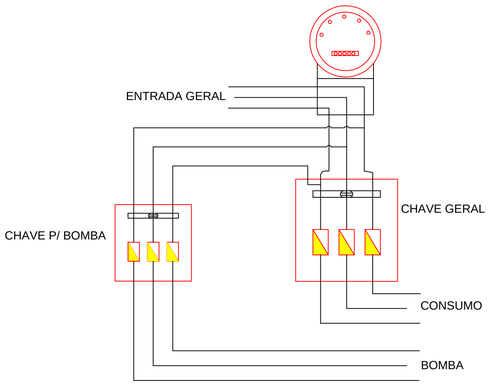



A
A

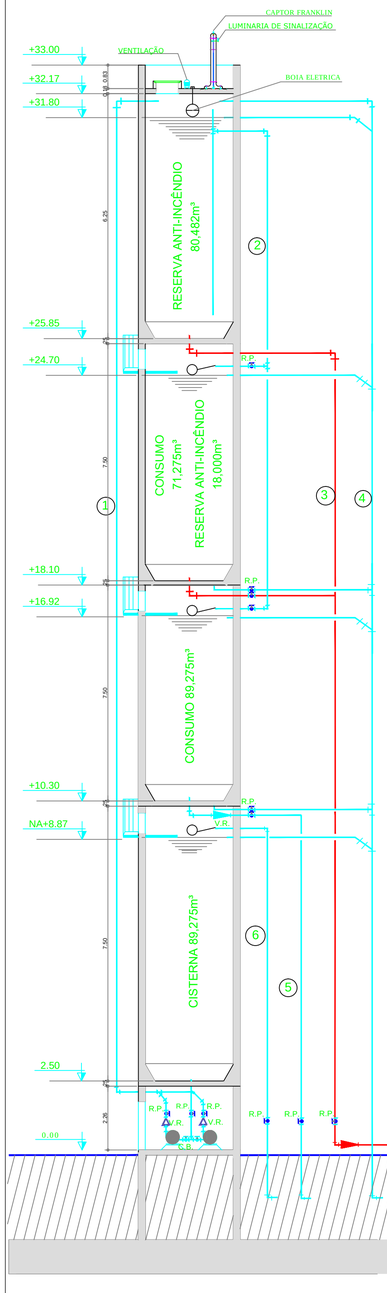




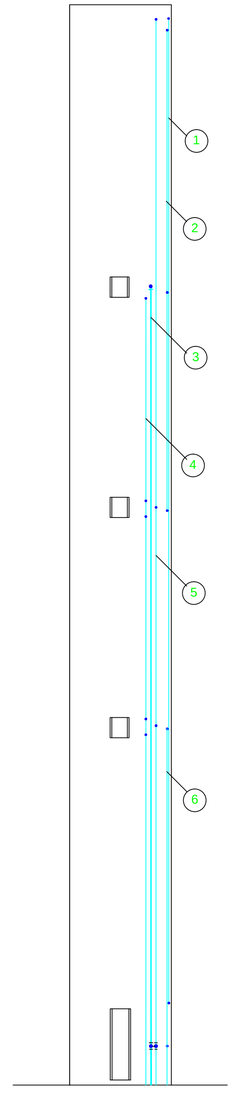
ISOMÉTRICO DE BOMBAS
S/ ESCALA



DET. DE LIGAÇÃO DA BOMBA
SEM ESCALA



CORTE AA
SEM ESCALA



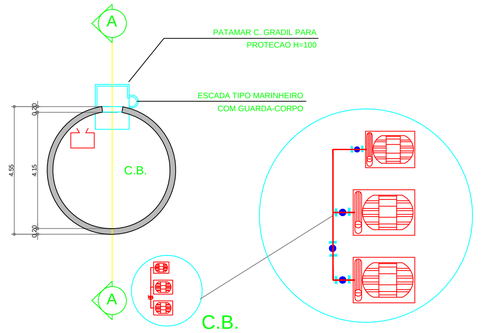
ELEVACAO
S/ ESCALA

LEGENDA

1. RECALQUE 2"
2. ESTRAVASOR 3"
3. ANTI-INCENDIO 6"
4. LADRAO E LIMPEZA 3"
5. CONSUMO 4"
6. ENTRADA 1"

R.P. REGISTRO DE PARAGEM

V.R. VALVULA DE RETENCAO



CORTE B B

N.º	MODIFICAÇÕES	DATA	VISTO
05	As Built Sistema de Incêndio Geral	28/09/2023	
04	Elaboraçãoda rede aérea	15/08/2019	Meirejane
03	Revisão p/ tualização de layout interno	15/07/2017	Meirejane
02	Revisão p/ atender as exigências do Corpo de Bombeiros	26/03/2014	Mary Anne
01	Revisão p/ atender as exigências do Corpo de Bombeiros	26/12/2013	Mary Anne

AURORA EADI

PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO

AUTOR /RESP. TÉCNICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CARIMBOS

ART Nº. ....
Engº. ITACENY U. B. DE CARVALHO
Autoria de Projetos/ Resp. Técnica
Nº Reg. no CREA: 5992-D

PILLAR ENGENHARIA

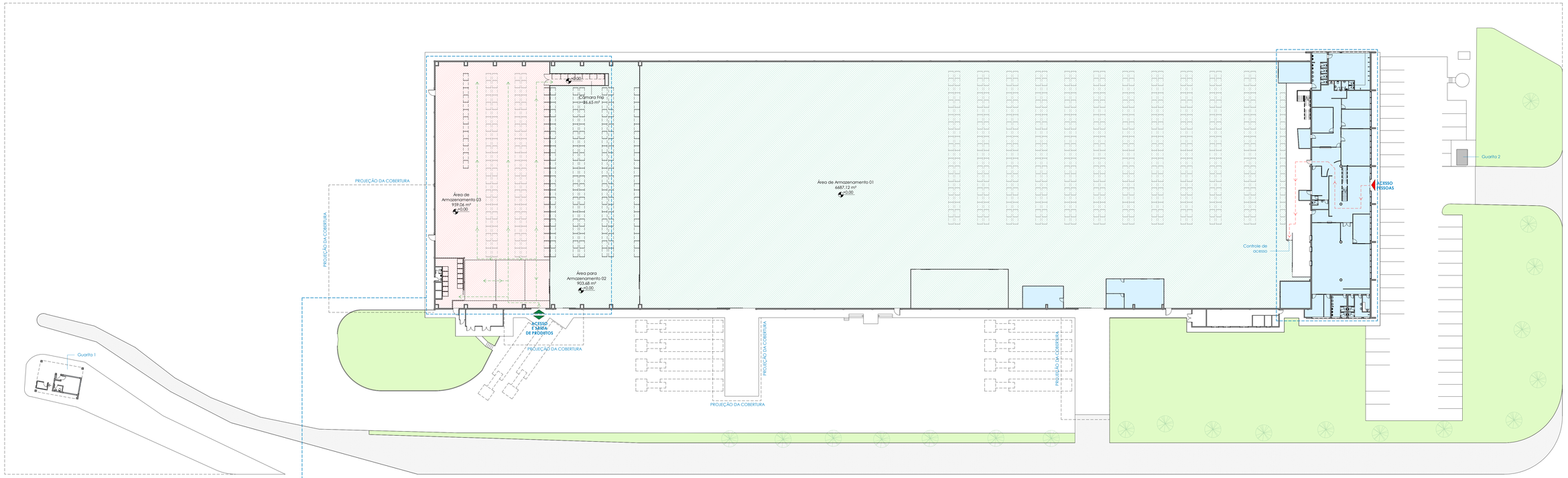
RUA JOSÉ BONIFÁCIO Nº 823 - DOM PEDRO
CONTATO: (92) 99359-5102/99174-6221
pillarmanaus@gmail.com

CLIENTE: AURORA DA AMAZÔNIA TERM. E SERV. LTDA.

TÍTULO: PROJETO DE COMBATE À INCÊNDIO
CAIXA D'ÁGUA

DATA:	END. OBRA:		PRANCHA Nº:
SET/2023	AV. ITÁUBA Nº300 - DIST. INDUSTRIAL		A-08
ESCALA:	PROJETISTA:	DESENHO:	REVISÃO:
SEM ESCALA	BRENDA C. SAMPAIO	BRENDA C. SAMPAIO	00

* Direitos Autorais Reservados *



LEGENDA DE ÁREAS

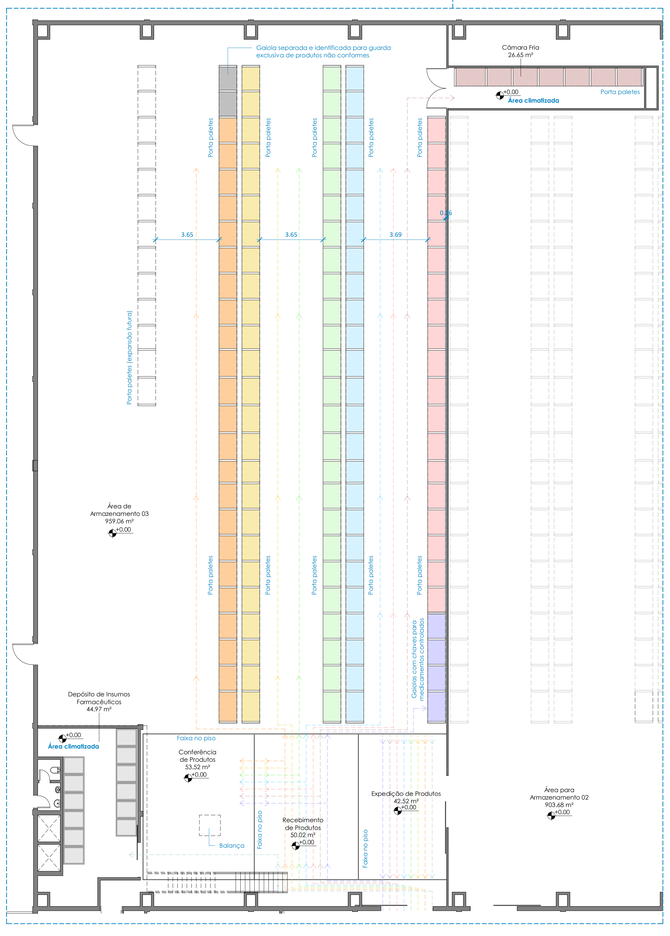
- Área de intervenção
  Área sujeita à análise
- Área não sujeita à análise
- Áreas administrativas

LEGENDA DE FLUXOS

- Fluxo de produtos
- Fluxo de pessoas

PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO

ESCALA 1 : 300

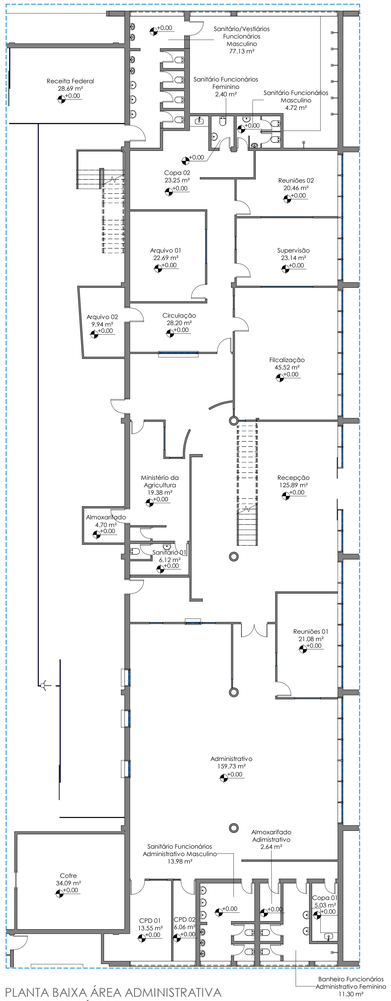


LEGENDA DE PRODUTOS

- Medicamentos Controlados
- Medicamentos
- Alimentos
- Cosméticos
- Saneantes
- Produtos para saúde
- Produtos termolábeis
- Insumos farmacêuticos
- Produtos não conformes

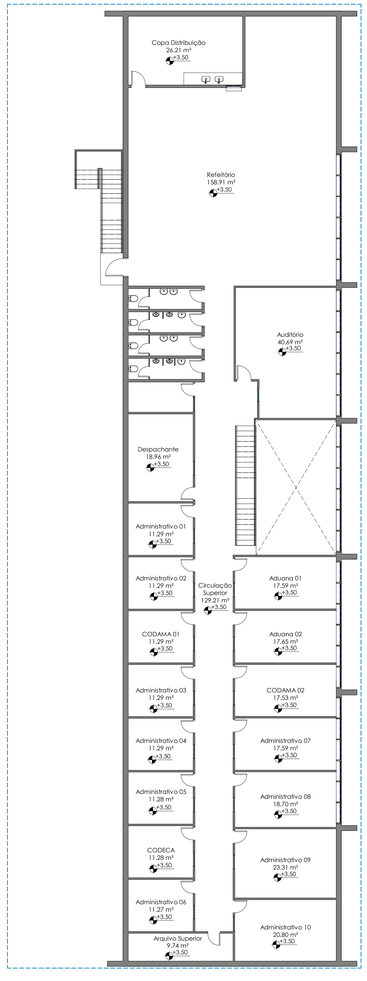
DETALHE ÁREA DE ARMAZENAMENTO 03 ÁREA SUJEITA À ANÁLISE

ESCALA 1 : 125



PLANTA BAIXA ÁREA ADMINISTRATIVA PAVIMENTO TÉRREO

ESCALA 1 : 125



PLANTA BAIXA ÁREA ADMINISTRATIVA PAVIMENTO SUPERIOR

ESCALA 1 : 125

OBS:

PROJETO ARQUITETÔNICO SANITÁRIO

Rua MinistraJoão Gonçalves de Araújo, Número 2500, Bairro Distrito Federal I, Manaus - Amazonas.

PORTO SECO

Razão Social: Aurora da Amazônia Terminais e Serviços LTDA
CNPJ: 04.694.548/0002-10
Responsável Legal: Paola Di Gregório Matias
CPF: 213.657.058-70

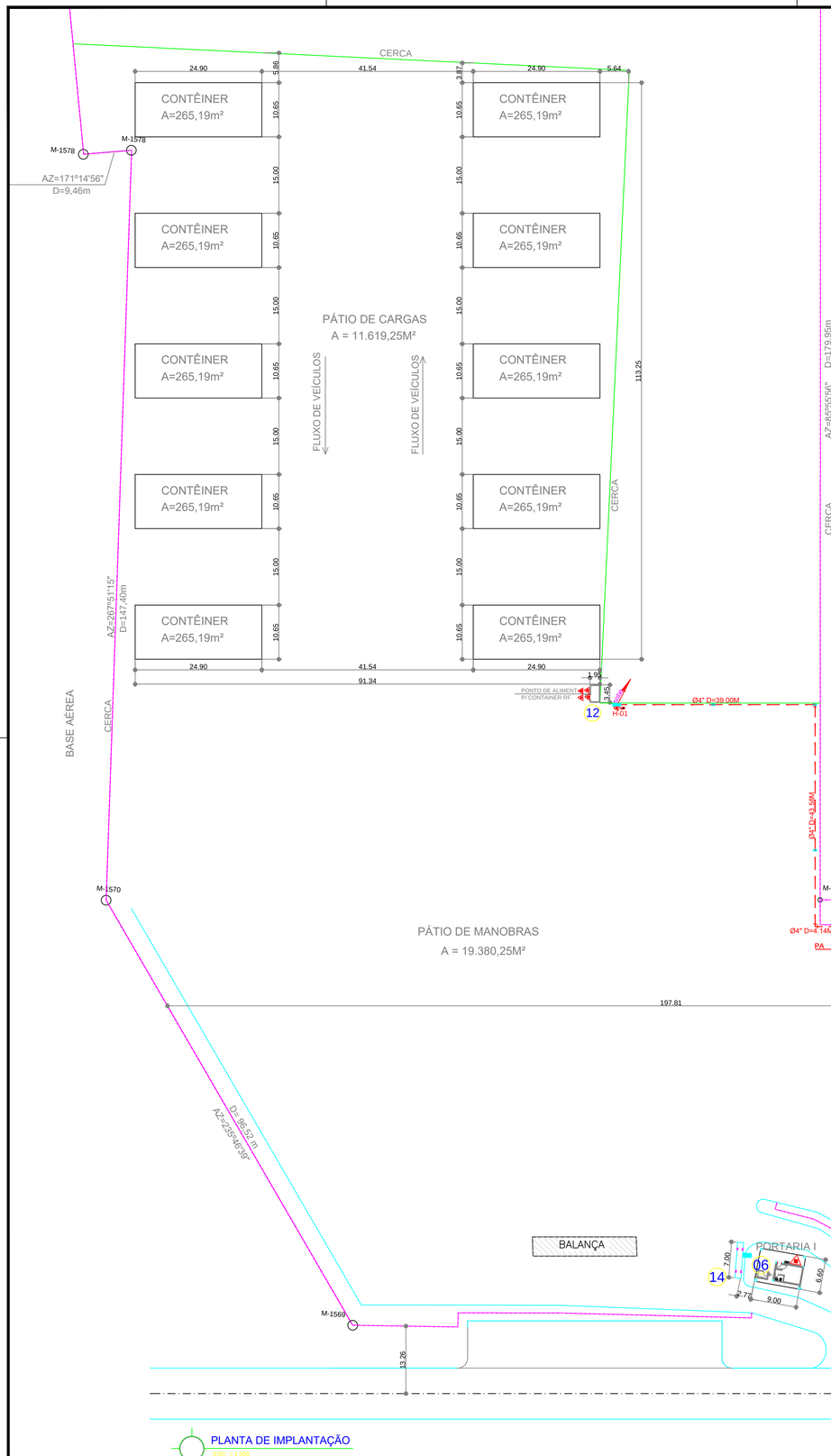
Responsável Técnico: Cristiane Cordeiro da Silva Brito
CRF - AM 08029-5

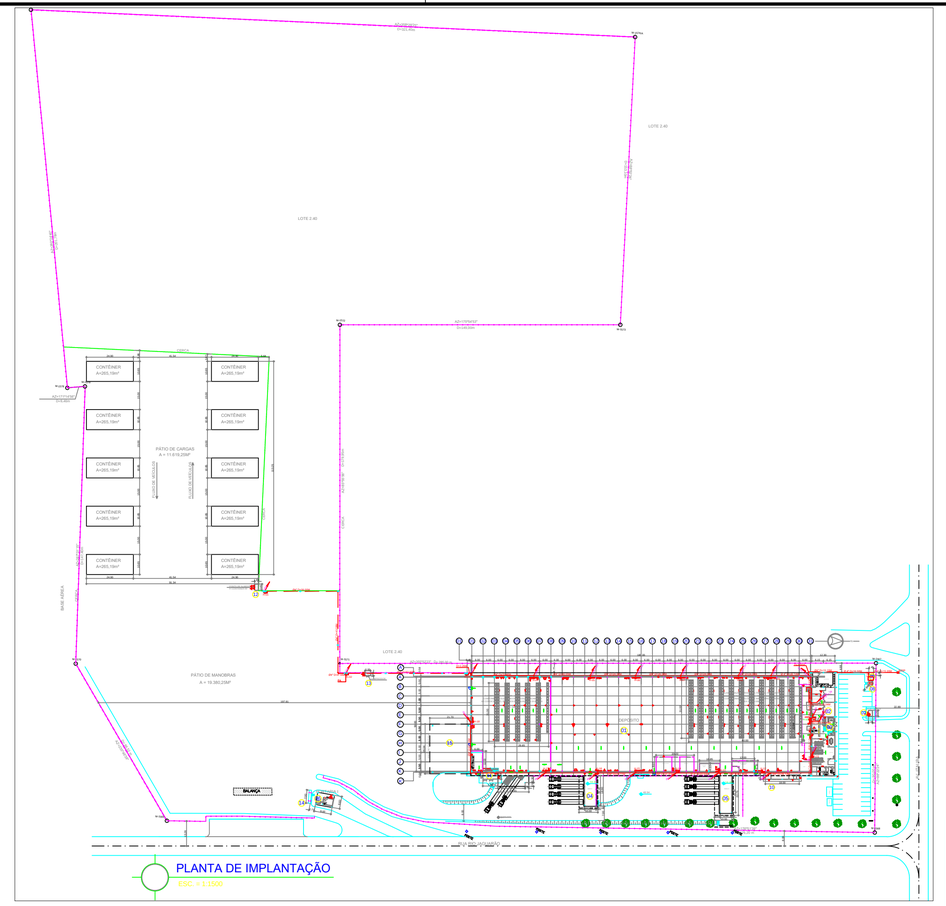
Autora do Projeto: Mariana Vilela Del Acqua
CAU-GO: A130498-4

DELACQUA Arquitetura

Conteúdo:
- Planta Baixa Pavimento Térreo
- Detalhe Área de Armazenamento 03
- Plantas Baixas Áreas Administrativas

2 Pavimentos	1 / 1
Área total da construção:	
Área de intervenção: 961.5 m²	
Escala : Como indicado	
Unidade: metros	**01.Julho.2025**





QUADRO DE ÁREAS

ÍTENS	DESCRIÇÃO	ÁREAS
01	Galpão Industrial	9.856,80 m²
02	Administração - Pav. Térreo	674,29 m²
03	Administração - Pav. Superior	674,29 m²
04	Doca I	189,00 m²
05	Doca II	227,50 m²
06	Portaria I	59,40 m²
07	Portaria II	7,31 m²
08	Cx. D'água	6,51 m²
09	Casa de Bombas	3,92 m²
10	Substação I	66,60 m²
11	Substação II	28,22 m²
12	Ponto de Alim.p/ Container Refrigerado	6,73m²
13	Compressor	4,50 m²
14	Anexo I	8,40 m²
15	COBERTURA	571,58 m²
16	MEZANINO METÁLICO	67,98 m²
	TOTAL	12.453,03 m²
	PÁTIO DE CONTEINERES	11.619,25 m²
	PÁTIO MANOBRAS	19.380,75 m²
	TERRENO - LOTE 2.41	34.688,00 m²
	TERRENO - LOTE 2.41/1 - OCUPADO PELA EMPRESA	74.555,00 m²
	TOTAL	109.243,00 m²
	TAXA DE OCUPAÇÃO	11,34%
	TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL	58.432,80 m²
	TAXA DE PERMEABILIDADE	53,48%

N.º	MODIFICAÇÕES	DATA	VISTO
05	As Built Sistema de Incêndio Geral	28/09/2023	
04	Elaboraçãoda rede aérea	15/08/2019	Meirejane
03	Revisão p/ hualização de layout interno	15/07/2017	Meirejane
02	Revisão p/ atender as exigências do Corpo de Bombeiros	26/03/2014	Mary Anne
01	Revisão p/ atender as exigências do Corpo de Bombeiros	26/12/2013	Mary Anne

AURORA EADI

PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO

AUTOR /RESP. TÉCNICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CARIMBOS

ART Nº. ....
Engº. ITACENY U. B. DE CARVALHO
Autoria de Projetos/ Resp. Técnica
Nº Reg. no CREA: 5992-D

PILLAR ENGENHARIA
RUA JOSÉ BONIFÁCIO Nº 823 - DOM PEDRO
CONTATO: (92) 99359-5102/99174-6221
pillarmanaus@gmail.com

CLIENTE: AURORA DA AMAZÔNIA TERM. E SERV. LTDA.

TÍTULO: PROJETO DE COMBATE À INCÊNDIO
REDE GERAL DE COMBATE À INCÊNDIO - PÁTIOS

DATA: SETEMBRO/2023

END. OBRA: AV. ITÁUBA Nº300 - DIST. INDUSTRIAL

ESCALA: INDICADA

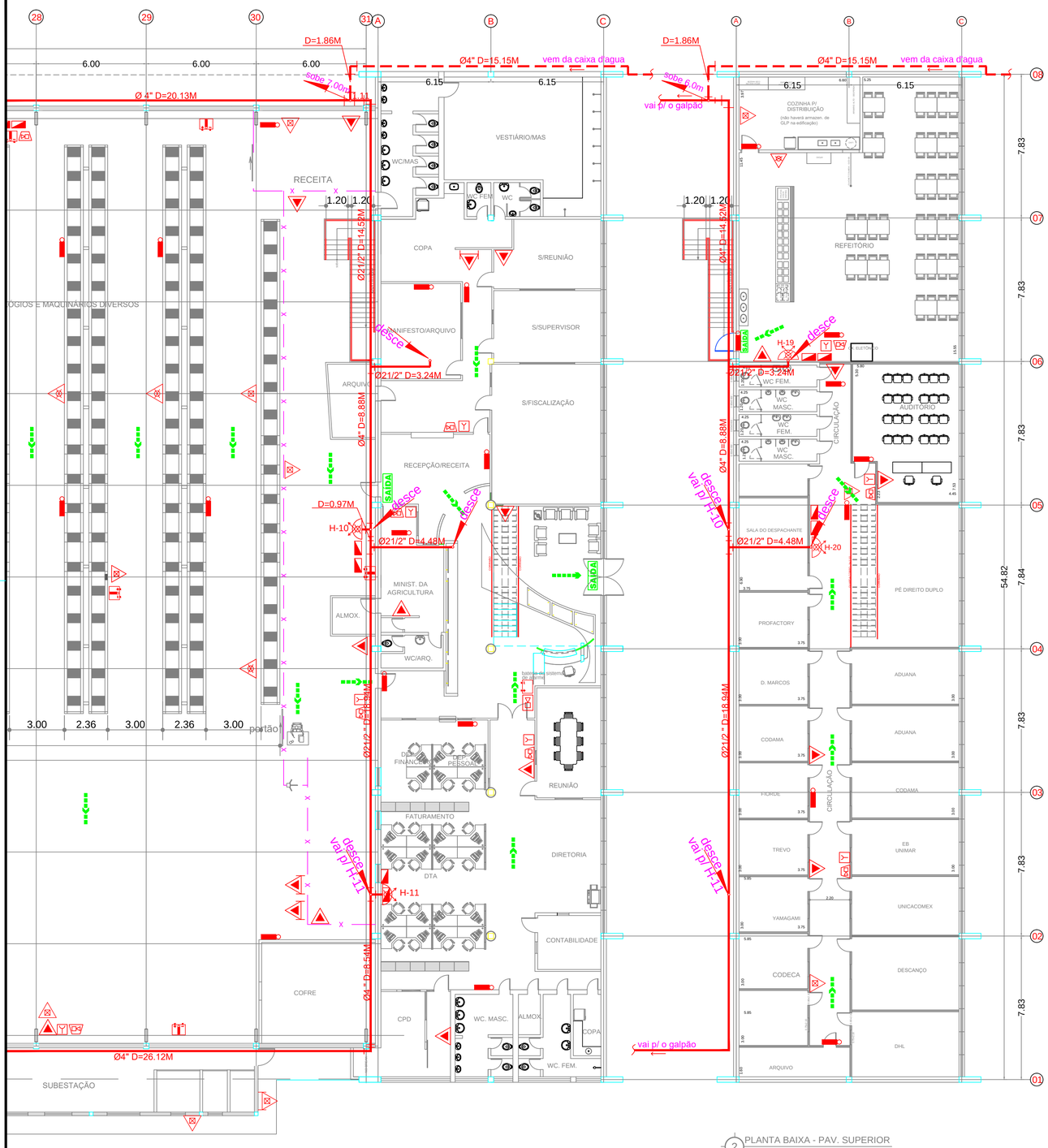
PROJETISTA: BRENDA C. SAMPAIO

DESENHO: BRENDA C. SAMPAIO

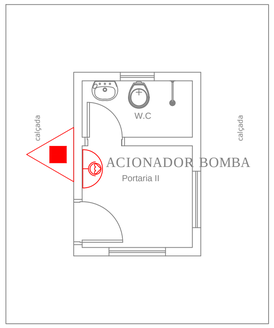
REVISÃO: 03

PRANCHA Nº: I-01

Direitos Autorais Reservados



2 PLANTA BAIXA - PAV. SUPERIOR
ESCALA - 1:125



3 PLANTA BAIXA - PORTARIA II
ESCALA - 1:50

LEGENDA

SIMB.	SIGLA	DESCRIÇÃO
	LE	LUZ DE EMERGÊNCIA
	BL AUT.	BATERIAS DE ACUMULADORES-SIST. ILUM. DE EMERGENCIA O SIST. DE ILUM. DE EMERGÊNCIA RAIO DE ACLARAMENTO: 15,00M / ALTURA DE INST.O=5,00M
	PQS	EXTINTOR PÓ QUÍMICO 20-B:C
	H2O	EXTINTOR DE ÁGUA PRESSURIZADA 2-A
	CO2	EXTINTOR DE GÁS CARBÔNICO 5-B:C
	PQS	EXTINTOR DE PÓ QUÍMICO SECO A:B:C
	PQS	EXTINTOR DE PÓ QUÍMICO SECO SOBRE RODAS 80-B:C
	CO2	EXTINTOR DE GÁS CARBÔNICO SOBRE RODAS 10-B:C
		HIDRANTE NIPLE DUPLO DE PAREDE ENGATE RÁPIDO TIPO STORZ
		HIDRANTE SIMPLES DE PAREDE ENGATE RÁPIDO TIPO STORZ
		AVISADOR SONORO TIPO SIRENE
		ACIONADOR MANUAL / SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
		CENTRAL DE DETECÇÃO E ALARME
		PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTO - E5
		SINALIZAÇÃO DE ROTA DE FUGA
		SAIDA FINAL DA ROTA DE FUGA
SAÍDA		SINALIZAÇÃO DE SAÍDA DE EMERGÊNCIA

CONTROLE DE MATERIAIS DE ACABAMENTO
CLASSIFICAÇÃO DAS OCUPAÇÕES
ACABAMENTO / REMESTIMENTO

ADMINISTRAÇÃO - PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO/FORRO	FACHADA
VESTIÁRIOS/WC'S	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
REFEITÓRIO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
RECEITA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
COPA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
SALA DE REUNIÃO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
MANIFESTO/ARQUIVO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
SALA DO SUPERVISOR	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
ARQUIVO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
HALL	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
FISCALIZAÇÃO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
RECEPÇÃO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
MINT. AGRICULTURA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
ALMOXARIFADO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
DEP. FINANCEIRO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
DEP. PESSOAL	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
AVERBAÇÃO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
DTA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
DIRETORIA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
CONTABILIDADE	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
CPD	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
WC'S	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
ALMOXARIFADO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
COPA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
NO BREAK	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B

CONTROLE DE MATERIAIS DE ACABAMENTO
CLASSIFICAÇÃO DAS OCUPAÇÕES
ACABAMENTO / REMESTIMENTO

ADMINISTRAÇÃO - PAVIMENTO SUPERIOR

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO/FORRO	FACHADA
COZINHA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
REFEITÓRIO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
SALA DESPACHANTE	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
PROFACTORY	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
D. MARCOS	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
CODAMA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
FIORDE	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
TREVO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
YAMAGAMI	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
CODECA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
LIVRE	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
ARQUIVO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
ADUANA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
ADUANA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
CODAMA	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
EB UNIMAR	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
UNIC ACOMEX	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
DESCANSO	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B
DHL	CLASSE IV-A	CLASSE II-A	CLASSE II-A	CLASSE II-B

N.º	MODIFICAÇÕES	DATA	VISTO
05	As Built Sistema de Incêndio Geral	28/09/2023	
04	Elaboraçãoda rede aérea	15/08/2019	Meireiane
03	Revisão p/ tualização de layout interno	15/07/2017	Meireiane
02	Revisão p/ atender as exigências do Corpo de Bombeiros	26/03/2014	Mary Anne
01	Revisão p/ atender as exigências do Corpo de Bombeiros	26/12/2013	Mary Anne

AURORA EADI

PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO

AUTOR /RESP. TÉCNICO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CARIMBOS

ART Nº. ....
Engº. ITACENY U. B. DE CARVALHO
Autoria de Projetos/ Resp. Técnica
Nº Reg. no CREA: 5992-D

PILLAR ENGENHARIA

RUA JOSÉ BONIFÁCIO Nº 823 - DOM PEDRO
CONTATO: (92) 99359-5102/99174-6221
pillarmanaus@gmail.com

CLIENTE: AURORA DA AMAZÔNIA TERM. E SERV. LTDA.

TÍTULO: PROJETO DE COMBATE À INCÊNDIO
ADMINISTRAÇÃO (PAV. TÉRREO E SUPERIOR) E PORTARIA II

DATA: SETEMBRO/2023
ESCALA: 1:125 / 1:25
END. OBRA: AV. ITÁUBA Nº300 - DIST. INDUSTRIAL
PROJETISTA: BRENDA C. SAMPAIO
DESENHO: BRENDA C. SAMPAIO
REVISÃO: 03
PRANCHA Nº: I-04

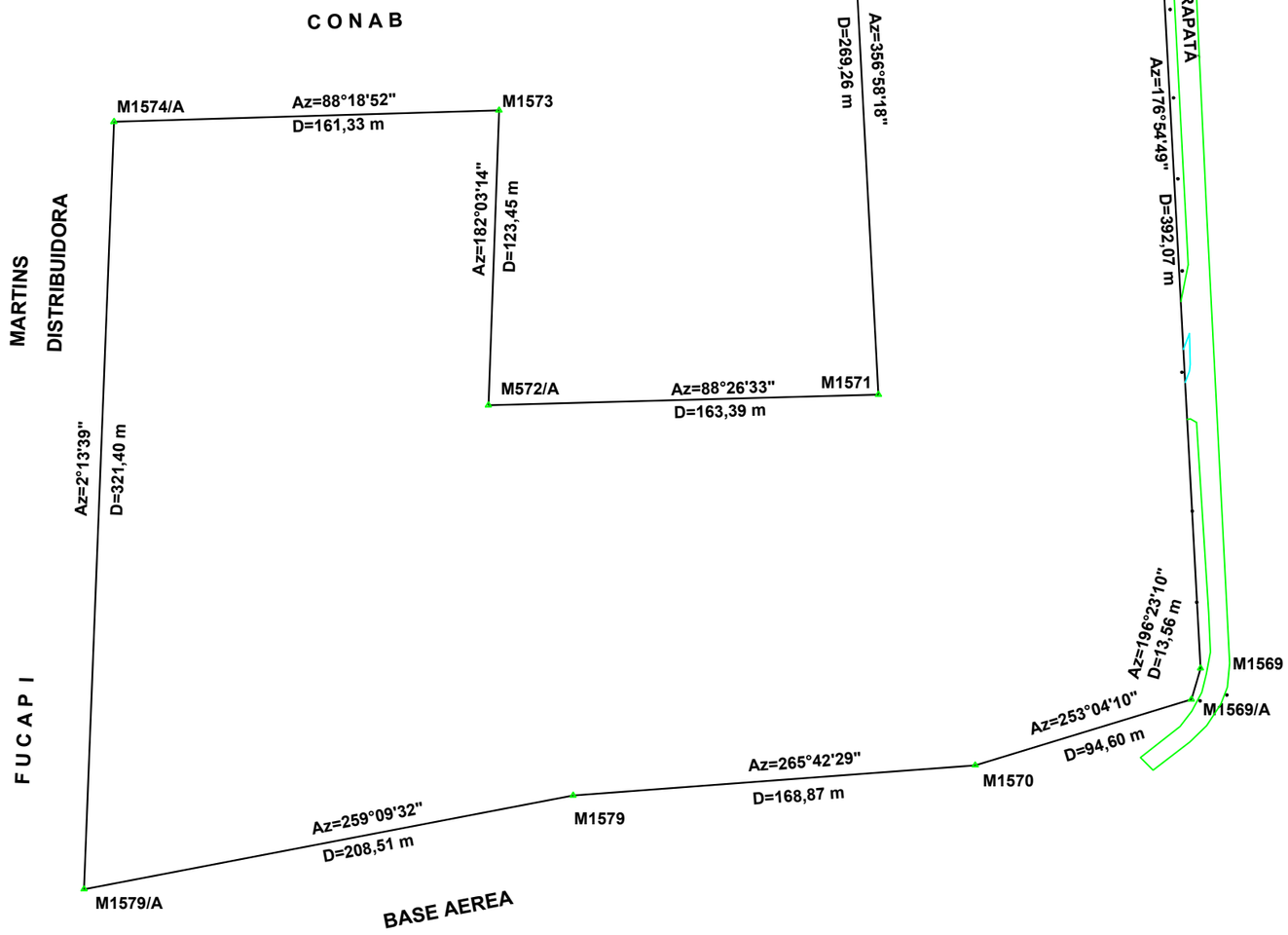
Todos os direitos reservados

NG NQ

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC: 57° W

CM 0°09'43,14"
K: 1.00094472

VÉRTICE: M156/A
Lat: 3°07'44,75160" S
Long: 59°57'53,28641" W



Cálculo Analítico de Área, Azimute, Lados, Coordenadas Geográficas e UTM

MERID. CENTRAL: **57° WGr** **DATUM: SIRGAS2000** M21

Área = 131.141, 31 m² **EAD AURORA -** **Perimetro - 2.044,38 mts**

Estação	Vante	Coord. Norte	Coord. Este (m)	Azimute	Distância (m)	Fator Escala	Longitude	Longitude
M1568	M1569	9653679.54	170561.13	176°54'49"	392.07	100.094.367	3°07'44,50132" S	59°57'49,14486" W
M1569	M1569/A	9653288.03	170582.24	196°23'10"	13.56	100.094.360	3°07'57,23712" S	59°57'48,49763" W
M1569/A	M1570	9653275.03	170578.42	253°04'10"	94.60	100.094.398	3°07'57,65981" S	59°57'48,62257" W
M1570	M1579	9653247.48	170487.92	265°42'29"	168.87	100.094.504	3°07'58,54752" S	59°57'51,55338" W
M1579	M1579/A	9653234.84	170319.52	259°09'32"	208.51	100.094.656	3°07'58,94308" S	59°57'57,00345" W
M1579/A	M1574/A	9653195.62	170114.72	2°13'39"	321.40	100.094.735	3°08'00,19979" S	59°58'03,63339" W
M1574/A	M1573	9653516.78	170127.22	88°18'52"	161.33	100.094.664	3°07'49,75518" S	59°58'03,19976" W
M1573	M572/A	9653521.52	170288.48	182°03'14"	123.45	100.094.600	3°07'49,61568" S	59°57'57,98149" W
M572/A	M1571	9653398.15	170284.05	88°26'33"	163.39	100.094.535	3°07'53,62796" S	59°57'58,13595" W
M1571	M1567/A	9653402.59	170447.38	356°58'18"	269.26	100.094.474	3°07'53,49854" S	59°57'52,85074" W
M1567/A	M1567	9653671.48	170433.16	86°18'34"	25.35	100.094.470	3°07'44,75159" S	59°57'53,28641" W
M1567	M1568	9653673.11	170458.46	86°25'10"	102.88	100.094.417	3°07'44,70084" S	59°57'52,46768" W

email: auroraead@auroraead.com.br

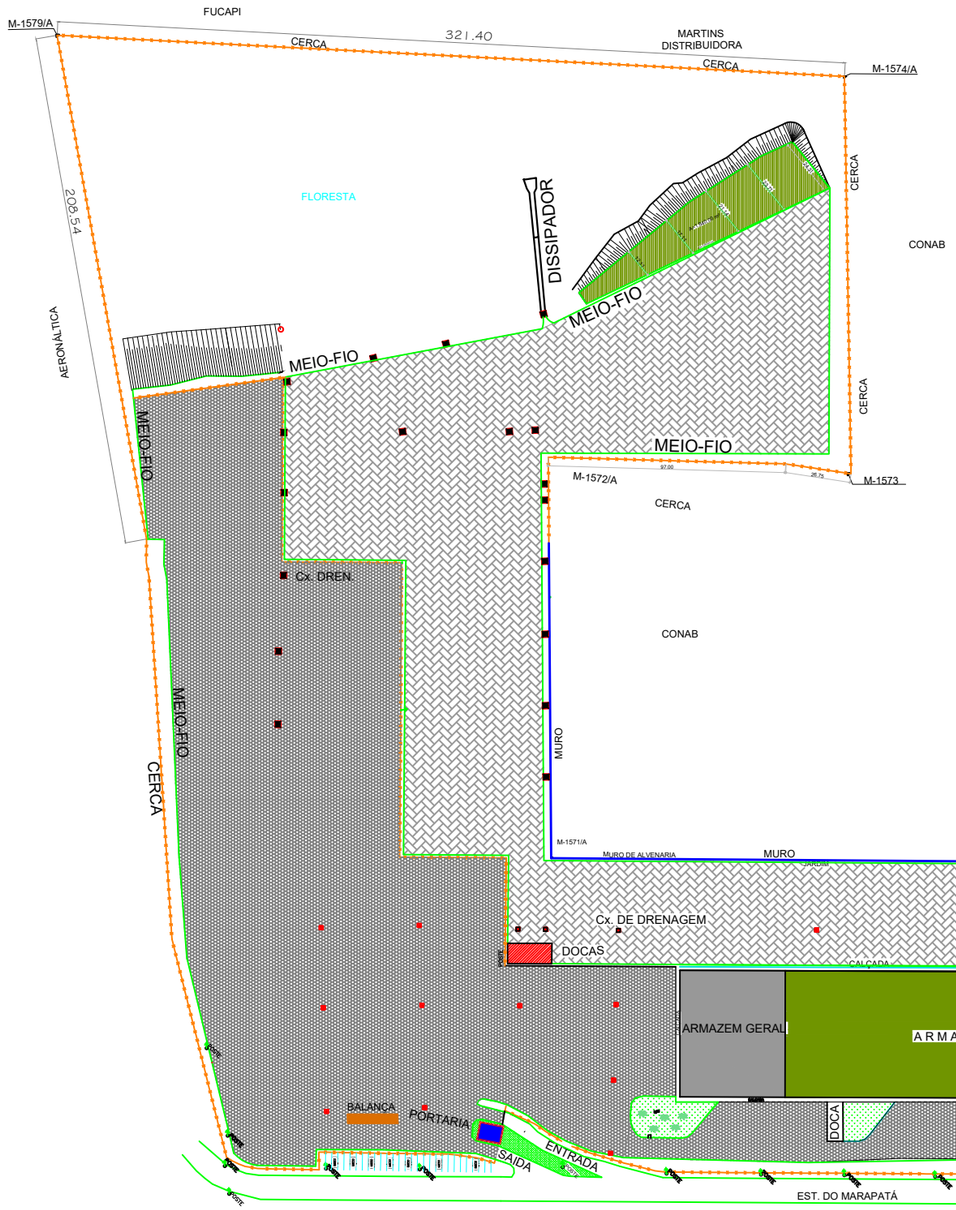
Endereço: AV. JOÃO MINISTRO GONÇALVES DE ARAÚJO N° 472 - DISTRITO -I

Planta: 01/01

Titulo : PLANTA COM TRAÇADO DA POLIGONAL

Proprietário: **AUROR DA AMAZÔNIA TERMINIAS E SERVIÇOS LTDA**

Área :	Perímetro (m):
131.141,31 m²	2.044,68 mts
Data de levantamento: 10/08/2025	Escala: 1/750
Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000	Sistema de Projeção: MC -57° W-ZONA-21 M
Responsavél Tecnico	Nº ART:
Resp. Tec.	Propietario: **AUROR DA AMAZONIA TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA**



LEGENGA

	MEIO - FIO
	CERCA
	MURO DE ALVENARIA
	TALUDE
	ARMAZEM
	ARMAZEM GERAL
	BLOKRETES
	PEIVE
	GRAMA
	POSTE
	BALANÇA
	DOCAS
	COQUEIROS
	GUARITA
	OFICINA
	VAGAS DE ESTACIONAMENTO
	BALANÇA
	Cx. DE DRENAGEM
	CASTELO DÁGUS
	POÇO ARTESIANO

NG NQ

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC: 57° W

CM 0°09'43,14"
K: 1.00094472

VÉRTICE: M156/A
Lat: 3°07'44,75160" S
Long: 59°57'53,28641" W

email: auroraead@auroraead.com.br

Endereço:
AV. JOÃO MINISTRO GONÇALVES DE ARAÚJO N° 472 - DISTRITO -I

Planta: 01/01

Titulo : PLANTA DE LOCAÇÃO

Proprietário:
AUROR DA AMAZÔNIA TERMINIAS E SERVIÇOS LTDA

Área : 131.141,31 m²	Perímetro (m): 2.044,68 mts
Data de levantamento: 10/08/2025	Escala: 1/2500
Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000	Sistema de Projeção: MC -57° W-ZONA-21 M
Responsavél Tecnico	Nº ART:
Resp. Tec.	Propietario: AUROR DA AMAZONIA TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA

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

CREA-AM

ART OBRA OU SERVIÇO
Nº AM20260611270

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas

INICIAL

1. Responsável Técnico

NEWTON CARLOS HEINRICH DE OLIVEIRA
Título profissional: **ENGENHEIRO DE OPERAÇÃO - CONSTRUÇÃO CIVIL**
RNP: **0406061483**
Registro: **9020/03 AM**

2. Dados do Contrato

Contratante: **DI GREGÓRIO NAVEGAÇÃO LTDA** CPF/CNPJ: **45.520.509/0001-01**
AVENIDA AVENIDA EDUARDO RIBEIRO 639 Nº: **639**
Complemento: **ED. PALACIO DO COMERCIO S/609** Bairro: **CENTRO**
Cidade: **MANAUS** UF: **AM** CEP: **69010902**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R$ 8.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Privado**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA MINISTRO JOÃO GONÇALVES DE ARAÚJO Nº: **472**
Complemento: Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL I**
Cidade: **MANAUS** UF: **AM** CEP: **69075840**
Data de Início: **22/06/2026** Previsão de término: **10/07/2026** Coordenadas Geográficas: **-3, -5**
Finalidade: **Comercial** Código: **Não Especificado**
Proprietário: **COARI TRANSPORTES LTDA** CPF/CNPJ: **43.691.914/0001-59**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
16 - Execução		
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS	1,00	un

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

5. Observações

Avaliação de Complexo logistico com área de terreno de 109243,50m² e edificações com 11.787,32m²

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-AM, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

SENGE-AM - Sindicato dos Engenheiros no Estado do Amazonas

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
Local data

Documento assinado eletronicamente
com credenciais de login e senha
NEWTON CARLOS HEINRICH DE OLIVEIRA
RNP: 0406061483
Data: 03/07/2026 10:43:44

NEWTON CARLOS HEINRICH DE OLIVEIRA - CPF: *.649.123-****

DI GREGÓRIO NAVEGAÇÃO LTDA - CNPJ: 45.520.509/0001-01

9. Informações

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

O profissional declara serem verdadeiras as informações aqui prestadas, sobre as quais assume todas as responsabilidades, sob pena de incorrer nas sanções previstas no art. 299 do Código Penal Brasileiro e no art. 10º do Código de Ética Profissional instituído pela Resolução 1002/02 das Condutas Vedadas.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 108,39** Registrada em: **03/07/2026** Valor pago: **R$ 108,40** Nosso Número: **8307392959**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-am.sitac.com.br/publico/, com a chave: wC5aZ
Impresso em: 03/07/2026 às 10:43:44 por: , ip: 179.222.88.83