

EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 027/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 002/2023

MAIOR OFERTA

O MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ, ESTADO DE PERNAMBUCO, a fim de atender as suas necessidades, torna público que realizará licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo maior oferta, no próximo **dia 28 de agosto de 2023 às 09:00h**, na Sala da Comissão Permanente de Licitação – CPL, sita à Av. José Bezerra Sobrinho, s/n, centro, Tamandaré - PE. A supracitada licitação será regida pela Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, e demais normas pertinentes pelas condições estabelecidas pelo presente Edital.

Observação: Na hipótese de não haver expediente na data acima fixada, ficará a sessão adiada para o primeiro dia útil subsequente no mesmo local e hora, salvo disposição em contrário.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A Concorrência Pública será realizada em sessão pública que ocorrerá nas dependências da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE.

1.1.1. A sessão será conduzida pela Presidente da CPL, que será auxiliada pelos membros da comissão permanente de licitação, designados pela portaria nº 173/2022.

1.2. Horário limite para entrega dos envelopes: 09h00m (horário de Brasília)

1.3. A venda se fará em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, de ocupação e de titulação em que se encontram os imóveis.

1.4. Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc.

1.5. As situações não previstas neste Edital, inclusive aquelas decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Comissão Permanente de Licitação ou pela autoridade competente, desde que pertinentes ao objeto da licitação e na forma do disposto na legislação em vigor.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto desta licitação, a **ALIENAÇÃO DA ÁREA VERDE DA RUA OITO, NA PRAIA DOS CARNEIROS, DESCRITA NO PROJETO BÁSICO, LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO E CONFORME AUTORIZAÇÃO CONTIDA NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 003 DE 06 DE JULHO DE 2023, ATENDENDO AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ.**

2.2 - Licitação do tipo maior oferta.

3. PEDIDO DE ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO E RECURSO

3.1.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113 da lei 8666/93.

3.1.2 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data de abertura dos envelopes de habilitação da concorrência.

3.1.3 Aos pedidos de esclarecimentos e impugnações devem ser protocoladas na Sede da Prefeitura Municipal de Tamandaré, sala da CPL, localizada na Av. Dr. José Bezerra Sobrinho, S/N, centro, Tamandaré-PE, de segunda a sexta, das 8:00h às 13h00min ou pelo e-mail licitacaotamandare@gmail.com (sendo acusado recebimento).

3.1.4 A comissão responderá aos pedidos de esclarecimentos e impugnações em até um dia útil antes da data limite para abertura da sessão pública, conforme definido no Edital.

3.1.5 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até decisão definitiva a ela pertinente.

3.1.6 Acolhida petição contra ato convocatório, em despacho fundamentado, será designada nova data para realização deste certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

3.1.7 A não impugnação, ou a impugnação intempestiva, implicará em plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidos.

3.2 RECURSOS E CONTRARRAZÕES

3.2.1 Declarado o vencedor ou fracassado o item, o licitante interessado em recorrer deverá manifestar, motivadamente a intenção de interpor recurso, quando será facultado ao licitante juntar memoriais no prazo de 05 (cinco) dias úteis. As contrarrazões ao recurso obedecerão aos mesmos prazos e procedimentos aplicados ao recurso.

3.2.1.1 O recurso deverá ser acompanhado de cópia de documento de identificação e CPF, ou pelo representante legal ou credenciado do licitante, com indicação de sua razão social, número do CNPJ e endereço, acompanhado de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação legal (contrato social, se sócio, contrato social e procuração, se procurador, devidamente estabelecido).

3.2.1.1.1 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

3.2.1.2 A falta de manifestação imediata e motivada do licitante, na forma e prazo estabelecidos neste Edital, importará a decadência do direito de interposição de recurso.

3.2.1.3 Para fins de juízo de admissibilidade do recurso, a CPL poderá não conhecer do recurso caso verifique ausentes quaisquer pressupostos processuais, como sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação, vedado exame prévio da questão relacionada ao mérito do recurso.

3.2.1.4 Os recursos serão decididos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do encerramento do prazo para apresentação de contrarrazão, sendo que o acolhimento de recurso importará validação exclusivamente dos atos suscetíveis de aproveitamento.

3.2.2 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

3.2.3 O resultado do recurso, assim como os demais atos referentes ao certame, serão publicados no Portal da Transparência do Município.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 Esta CONCORRÊNCIA É DO TIPO MAIOR OFERTA.

4.1.1 Para Julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR OFERTA PARA para o imóvel (o imóvel é composto por todos os lotes compreendidos pela lei que autorizou a desafetação e alienação).

4.2 *O preço mínimo para aquisição do imóvel é aquele indicado na **Anexo I** deste Edital, apurado através de Laudo Técnico de Avaliação de Terreno, constante no Processo Licitatório em epígrafe.*

4.3 Será desclassificada a proposta comercial que:

4.3.1 Não se refira à integralidade do objeto;

4.3.2 Não atenda às exigências estabelecidas neste edital ou em diligência;

4.3.3 Apresente preços abaixo dos valores definidos nos laudos de avaliação, conforme proposta mínima previsa neste Edital.

4.4 A CPL poderá, no julgamento das propostas, desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem o seu conteúdo.

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Considerando que a Lei Complementar Municipal nº 003/2023, autorizou a desafetação e alienação dos imóveis, com a finalidade da construção de empreendimento imobiliário, visando o incremento de acomodações e atividades turísticas no Município, somente poderão participar do certame as pessoas jurídicas e físicas, com objeto social compatível com o inciso III do § 2 do Artigo 2º da mesma Lei Complementar Municipal, e que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos.

5.1 Os licitantes deverão credenciar representantes para a prática de todos os atos relativos a presente licitação, conforme modelo do **Anexo VII**.

5.2 O credenciamento (Anexo VII) e o Recibo da Garantia da Proposta (Anexo VIII) deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Comissão fora do envelope, no início da sessão designada no preâmbulo deste edital.

5.3 Os licitantes deverão prestar garantia da proposta no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

5.4 Poderão participar do certame os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

5.5 Se a oferta não for aceitável, ou se o licitante desatender às exigências para a habilitação, a CPL examinará a oferta subsequente e decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor da licitação, prezando sempre pela vatajosidade da licitação.

5.6 Será vedada a participação de servidor ou dirigente da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE, dos membros da Comissão Permanente de Licitação, nos termos do art. 9º, da Lei no 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com o Município, nos termos da legislação vigente.

5.7 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e os atos praticados diretamente ou por seu representante.

6. PROPOSTA

6.1 A proposta será entregue em envelope lacrado, denominado Envelope Proposta, endereçado à Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE, no qual deverá constar o número da Concorrência Pública, o número do processo administrativo e o nome do licitante, conforme modelo abaixo:

ENVELOPE PROPOSTA DE PREÇOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
CONCORRÊNCIA 002/2023
PROCESSO LICITATÓRIO 027/2023
NOME DO LICITANTE:

6.2 A proposta deverá conter a discriminação do objeto, com as especificações descritas no Projeto Básico (Anexo I) deste edital.

6.3 Os valores deverão ser expressos em moeda corrente do país, com no máximo 02 (duas) casas decimais.

6.4 A proposta se acha vinculada ao processo pelo seu prazo de validade, não sendo permitida sua retirada ou a desistência de participação por parte do proponente.

6.5 Apresentada a proposta, o proponente estará automaticamente aceitando e se sujeitando às cláusulas e condições do presente Edital.

6.5.1 A proposta e os lances deverão conter todos os tributos inerentes ao imóveis licitados.

6.6 A Proposta de preços terá validade por, no mínimo, 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.6.1 Caso esse prazo não esteja expressamente indicado na Proposta Comercial, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento.

6.7 Toda a especificação estabelecida para o objeto desta licitação será tacitamente aceita pelo licitante, no ato da entrega de sua Proposta Comercial.

6.8 A apresentação da Proposta Comercial pressupõe pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital.

6.9 As propostas deverão ofertar valor igual ou superior ao preço mínimo estimado para o imóvel.

7. DOS PROCEDIMENTOS

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente, e serão processados nas seguintes etapas:

7.2. Recebimento das credenciais dos licitantes:

7.3. Ato constitutivo de pessoa jurídica, acompanhado dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal.

- 7.4. O Recebimento dos envelopes de Proposta de Preços pela Comissão se dará de uma só vez, no dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, acompanhados dos comprovantes originais de recolhimento da caução, documentos para credenciamento, e dos envelopes fechados contendo as propostas.
- 7.5. Não será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal, por e-mail ou similar, sendo recebidos apenas se entregues pessoalmente no ato da abertura da sessão pública.
- 7.6. Os documentos serão apresentados a todos os proponentes legais e rubricados pelos membros da Comissão Julgadora, não implicando a rubrica aposta em reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente de sua existência material.
- 7.7. Se a Comissão não se julgar em condições de proclamar o resultado imediatamente, o Presidente designará data e local para a publicação do resultado, rubricando os formulários das propostas juntamente com a Comissão e os licitantes que assim o desejarem fazer.
- 7.8. Na sessão será realizada análise da documentação relativa à habilitação dos concorrentes, sua apreciação e divulgação.
- 7.10. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.**
- 7.11. Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.
- 7.12. Será considerado habilitado aquele que tiver efetuado corretamente o recolhimento da caução prevista neste Edital.
- 7.13. Havendo a inabilitação de qualquer dos licitantes, salvo se houver renúncia do direito de recorrer pelos interessados, o processo será suspenso, pelo prazo necessário para recebimento e julgamento de eventuais recursos interpostos, ocasião em que os envelopes contendo as propostas serão acondicionados em embalagem adequada, que será lacrada e rubricada por todos os licitantes presentes, lavrando-se ata circunstanciada da reunião, que será assinada por todos os licitantes presentes e pelos membros da Comissão.
- 7.14. Não tendo sido interposto recurso, tenha havido a renúncia ou a desistência (o que constará expressamente da ata), ou, ainda, tendo havido o seu julgamento e sido ratificada a inabilitação, serão devolvidos fechados, tal como recebidos, os envelopes dos licitantes inabilitados, em reunião previamente designada pela Comissão, onde se procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos licitantes habilitados.
- 7.15. Para efeito de julgamento, a Comissão classificará as Propostas apresentadas pelos licitantes em ordem decrescente de valor e declarará vencedora a proposta que apresentar a maior oferta para o imóvel.
- 7.16. Na hipótese de propostas de igual valor, será adotado o sorteio público como critério de desempate.
- 7.17. O sorteio será realizado pela Administração, sendo considerada vencedora o primeiro licitante a ser sorteado. As demais propostas empatadas serão classificadas na ordem subsequente.
- 7.18. O resultado final, esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será Homologado pela Autoridade Competente, sendo dada publicidade pela imprensa Oficial do Município de Tamandaré.

8. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de caução, devendo ser recolhida, sob pena de inabilitação nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666 e suas alterações.

8.2. No horário e dia designado no preâmbulo, os interessados deverão apresentar, fora do Envelope de Proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e Habilitação no certame:

a) Cópia do Contrato Social, Cartão do CNPJ, Documento de Identidade RG ou documento equivalente e CPF dos Representantes Legais.

8.2.1. Os interessados como Pessoa Física deverão apresentar, fora do Envelope de Proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e Habilitação no certame:

a) Documento de Identidade RG ou documento equivalente, CPF e comprovante de residência.

8.3. Comprovante Original da Caução.

8.4. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do Envelope da Proposta de Preço.

8.5. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

8.6. O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.

8.7. *A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica – TED, para a Conta Caução da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE, CNPJ nº 01.596.018/0001-60, Banco Bradesco; Agência: 6043; Conta Corrente: 0002000-1.*

8.8. Na proposta econômica, o licitante deverá informar o banco, número da agência e conta onde deverá ser efetuado o depósito do valor caucionado a ser restituído, se for o caso.

8.9. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Tamandaré/PE de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

8.10. A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do pagamento, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que deverá aguardar o julgamento dos recursos e a Homologação do resultado do certame.

8.11. Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da reunião de abertura e exame das propostas. Para os desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação.

8.12. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago.

8.13. Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a partir da data da notificação aos licitantes.

9. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Decididos os recursos ou transcorrido o prazo sem sua interposição, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo à autoridade superior para fins de Homologação e adjudicação do objeto em favor do primeiro classificado.

9.2. É facultado à Comissão de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, conforme disposição contida no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8666/93.

10. DO CONTRATO/DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

10.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do resultado desta licitação, o Adjudicatário deverá apresentar para fins de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao Domicílio ou Sede do Licitante;
- c) Comprovante de Pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital;
- d) No prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação dos documentos contidos no subitem 7.8 do Projeto Básico, o Adjudicatário deverá providenciar a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório (Escritura de Compra e Venda), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos;
- e) A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas da Comarca de deste Município;
- f) O Adjudicatário somente será imitido na posse do Imóvel, após a quitação do Preço Final da Venda;
- g) *Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do Adjudicatário, perdendo este em favor do Município a Quantia Para Fins de Habilitação, depositada a título de caução;*
- h) Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

11. DAS PENALIDADES

11.1. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta, não mantiver proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente Edital, quando não incorrido em penalidades específicas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5% (meio) por cento sobre o valor da aquisição em caso de descumprimento do prazo para

proceder a escrituração e transmissão do imóvel; e

c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

11.2. Em caso de desistência por parte do Adjudicatário, este perderá a Quantia Para Fins de Habilitação em favor do Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

11.3. Além da perda da Quantia Para Fins de Habilitação, poderá ser aplicada, a critério da Administração, a penalidade prevista pelo artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993.

11.4. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão e submetida à aprovação da respectiva autoridade superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12 . DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o foro da Comarca de Tamandaré/PE para dirimir quaisquer questões surgidas, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2. O Edital e seus anexos serão disponibilizados aos interessados na Sala da Comissão Permanente de Licitação, no endereço do preâmbulo deste edital, ou pelo e-mail: licitacaotamandare@gmail.com

12.3. As normas disciplinares desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitando a igualdade de oportunidade entre os licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança jurídica.

12.4. O resultado do presente certame será divulgado em Diário Oficial.

12.5. É facultada À Comissão de Licitação ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a *promoção de diligência* destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

12.6. De conformidade com o expresso na lei nº. 8.666/93, este edital foi submetido e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

12.7. Integram o presente Edital:

12.8. Anexo I – Projeto Básico;

12.9. Anexo II – Declaração de comprovação de que dentro da empresa não existe servidor municipal da Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE;

12.10. Anexo III – Declaração de cumprimento das condições de habilitação;

12.11. Anexo IV - Declaração de cumprimento e aprovação a todas as cláusulas do edital;

12.12. Anexo V - Declaração da não existência de fatos impeditivos para a participação da licitação;

12.13. Anexo VI - Modelo da Proposta de Preço;

12.14. Anexo VII - Modelo Carta de Credenciamento;

12.15. Anexo VIII - Minuta Recibo da Garantia da Proposta;

12.16. Anexo IX - Minuta de Contrato/escritura pública de compra e venda;

12.17. Anexo X - Laudo Técnico de avaliação do Terreno.

Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 116.2467-2
Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura

Tamandaré/PE, 21 de julho de 2023.

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto desta licitação, a **ALIENAÇÃO DA ÁREA VERDE DA RUA OITO, NA PRAIA DOS CARNEIROS, DESCRITA NO PROJETO BÁSICO, LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO E CONFORME AUTORIZAÇÃO CONTIDA NA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 003 DE 06 DE JULHO DE 2023, ATENDENDO AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ.**

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A motivação para alienação dos imóveis públicos está vinculada a Lei Complementar Municipal que a Autorizou.

2.3 Ademais, os recursos oriundos da presente alienação serão destinados para promoção das políticas públicas desenvolvidas no Município.

3. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

3.1 A licitação deverá observar a modalidade Concorrência Pública, conforme procedimento previsto na Lei nº 8.666/93 para alienação de imóvel público, sagrando-se vencedor o licitante que apresentar a MAIOR OFERTA, observado o preço mínimo previsto na avaliação.

4. DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

4.1 Conforme Laudo de Avaliação em anexo.

5. DO VALOR

5.1 Considerado o Valor de **R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais)**, conforme Laudo Técnico de Avaliação de Terreno em anexo.

6. DA CAUÇÃO

6.1 Nos termos do art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, o valor da caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado, devendo ser depositada em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica – TED, para a Conta Caução da Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE, CNPJ nº 01.596.018/0001-60, Banco Bradesco; Agência: 6043; Conta Corrente: 0002000-1.

6.2 As Quantias Para Fins de Habilitação depositadas serão devolvidas aos licitantes habilitados, após a publicação do despacho de Adjudicação e Homologação da licitação, exceto aquela recolhida pelo Adjudicatário, que deverá se constituir, na oportunidade em que for formalizada a transação, em parte do pagamento do Preço Final da Venda, conforme item 8.3 do edital.

6.3 A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago pelo imóvel.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E LAVRATURA DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

7.1 O licitante Adjudicatário desta Concorrência deverá efetuar o pagamento do preço integral, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação da homologação do certame no órgão de imprensa oficial, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

7.2 Para a assinatura do Contrato de Venda e Compra, o licitante Adjudicatário deverá efetuar o pagamento do Preço Ofertado.

7.3 Confirmado o pagamento do preço e apresentados os documentos solicitados para lavratura da escritura, o Município de Tamandaré/PE convocará o vencedor, para que no prazo de 30 (trinta) dias adote as providências relativas à lavratura da Escritura de Compra e Venda.

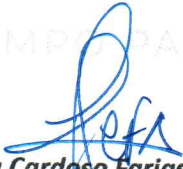
7.4 O adquirente somente será imitido na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor constante na Escritura de Compra e Venda.

7.5 São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

7.6 Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da lavratura da Escritura de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à Prefeitura Municipal de Tamandaré/PE

7.7 A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado.

7.8 O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de multa prevista no Edital.



Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura

Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 1182467-2



À CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 027/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

**DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE QUE DENTRO DA EMPRESA NÃO EXISTE SERVIDOR MUNICIPAL DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ - PE**

Declaramos para os devidos fins de comprovação, que no quadro de funcionários desta empresa, bem como entre os dirigentes, gerentes, sócios detentores do capital social e responsáveis técnicos e demais cargos, não há nenhum servidor da Prefeitura de Tamandaré – PE.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE





À CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 027/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

Declaramos sob as penas da lei e para os fins requeridos no § 2, Art. 32 da Lei Federal n.º 8.666/93, que cumprimos plenamente com os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE





À CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 027/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO E APROVAÇÃO A TODAS AS CLÁUSULAS DO EDITAL

Declaramos sob as penas da lei e para os fins requeridos no §2, do Art. 32 da Lei Federal n.º 8.666/93, que concordamos com os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)

GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE



ANEXO V

À CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 027/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022

DECLARAÇÃO DA NÃO EXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA A PARTICIPAÇÃO DA LICITAÇÃO

Em atendimento à determinação do Edital, das Condições Gerais, declaramos, sob as penalidades cabíveis, que inexistente qualquer fato impeditivo da habilitação de nossa empresa para apresentar proposta na licitação em referência.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)



À CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ / PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 027/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

A licitante, inscrita no CNPJ (MF),
estabelecida na Avenida ou Rua,
vem, perante esta Prefeitura, apresentar a seguinte Proposta de Preços
para.....

Total Global R\$ (valor por extenso).

- Validade da Proposta de Preços: 90 (noventa) dias corridos, conforme especificações do Edital;
- Declaramos, para os devidos fins, que no preço estão incluídas todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os tributos, taxas, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, e quaisquer outros custos e despesas inerentes à alienação.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)



ANEXO VII

À CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ/PE
REF.: PROCESSO LICITATORIO Nº 027/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento de mandato, a Licitante ..., doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu bastante procurador, o Sr. ...(CPF nº, RG nº), credenciando-o para, em isoladamente, praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no Edital da Concorrência nº 002/2023/Processo Licitatório nº 027/2023, inclusive para:

- a) representar a Outorgante nas sessões públicas de licitação e em todos os demais atos do processo licitatório;
- b) interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos;
- c) representar a Outorgante na defesa de seus interesses em âmbito administrativo durante o procedimento licitatório;
- e) assinar, apresentar proposta, prestar esclarecimentos, satisfazer exigências, ajustar condições, receber notificações e intimações, concordar e discordar de atos e decisões da COMISSÃO e assinar Atas.

Local e data.

(Carimbo e assinatura (CPF nº) do representante legal da empresa)

Obs:

Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da empresa licitante e assinado por seu representante legal com reconhecimento de firma, para apresentação à Comissão de Licitação no ato do recebimento do Envelope Proposta de Preço.



MINUTA RECIBO DA GARANTIA DE PROPOSTA

Recebemos da empresa, CNPJ nº, a importância de R\$ (), referente ao TED da Guia nº ... (comprovante em anexo), como CAUÇÃO do objeto da Concorrência nº 002/2023, Processo Licitatório nº 027/2023, conforme Item 8.1 do Edital de licitação do Município de Tamandaré/PE.

Tamandaré/PE, ... de de 20...

Secretaria de Administração e Finanças/Setor de Tesouraria
Tesoureiro

GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE



MINUTA DO CONTRATO/ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos de de 2023, nesta Comarca e Município, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDORA, MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ/PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº CNPJ sob o nº. 01.596.018/0001-60, com sede na Av. José Bezerra Sobrinho S/N, Centro – Tamandaré - PE, representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal o Sr., nacionalidade, estado civil, inscrito no CPF/MF nº, e portador do RG nº., residente e domiciliado, portador, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**,, CNPJ nº, Estabelecida na CEP:, representada neste ato por seu Representante Legal, Sr. (a), nacionalidade, estado civil, CPF nº, RG nº, residente e domiciliado na, que, em conjunto, serão designados como PARTES DORAVANTE. Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito: 1ª) Que a OUTORGANTE VENDEDORA é legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade da ÁREA VERDE DA RUA OITO, NA PRAIA DOS CARNEIROS, conforme descrito no Edital de Concorrência, objeto da Transcrição nº e Matrícula nº, do Cartório de Registro de Imóveis deste Município de Tamandaré/PE ("Imóvel"), cuja cópia, rubricada pelas PARTES, passa a fazer parte integrante da presente; 2ª) Que, em conformidade com o contido no Processo Licitatório e com disposto na Lei Complementar Municipal nº 003/2023, a OUTORGANTE VENDEDORA foi autorizada a alienar, por licitação, na modalidade de Concorrência, o Imóvel descrito na Cláusula Primeira Retro; 3ª) Que, em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 003/2023, a Comissão de Licitação, através do Processo Licitatório nº 027/2023, publicou Edital de Concorrência nº 002/2023, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra; 4ª) Que, o objeto da licitação foi ADJUDICADO ao OUTORGADO COMPRADOR, que ofertou o preço de R\$ (), atestado pela decisão da Comissão de Licitação no dia de de 2023, conforme resultado publicado no Diário Oficial em de de 2023; 5ª) Que, nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de Concorrência, foi devidamente HOMOLOGADO E ADJUDICADO o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO COMPRADOR, por despacho em de de 2023, publicado no Diário Oficial em de de 2023; 6ª) Que, o preço ofertado pela OUTORGADO COMPRADOR foi atualizado monetariamente pelo IPCA, calculado pelo IBGE, nos termos do Edital de Concorrência nº 002/2023, alcançando, conforme cálculo de Doc..., o valor de R\$..., pago pelo OUTORGADO COMPRADORA da seguinte forma: a) R\$ (), correspondente à caução depositada pelo OUTORGADO COMPRADOR, representado pela Guia de nº....., cuja cópia se encontra no Doc., utilizada como parte de pagamento do preço nos termos do Edital de Concorrência de nº 002/2023, e o valor de: b) R\$, pela Guia de nº ..., totalizando, assim, o preço integral ofertado para aquisição do Imóvel ora alienado, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA se declara paga e satisfeita, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima; 7ª) Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda "ad corpus" do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao OUTORGADO COMPRADOR, transferindo-

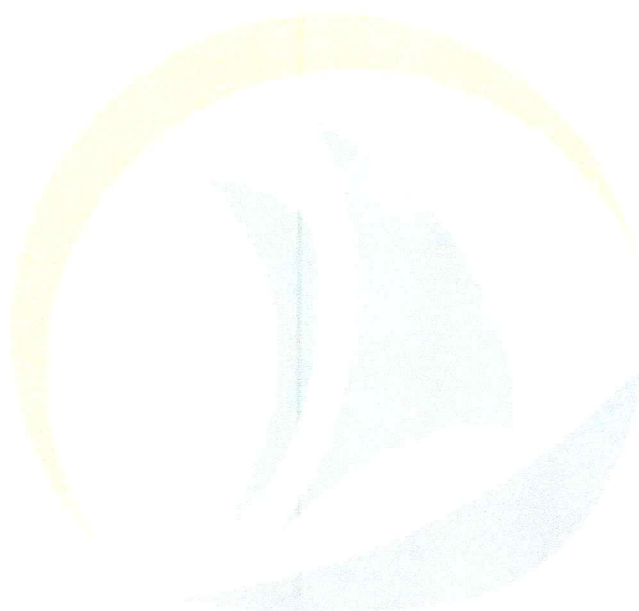
lhe todos os poderes, inclusive para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Concorrência nº 002/2023; 8ª) Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE VENDEDORA procede a venda “ad corpus” do Imóvel mencionado na cláusula primeira retro ao OUTORGADO COMPRADOR, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei; 9ª) Que, eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pelo OUTORGADO COMPRADOR, a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo do OUTORGADO COMPRADOR, sem quaisquer ônus para a OUTORGANTE VENDEDORA; 10ª) Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGADO COMPRADOR, a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel; 11ª) As despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU serão assumidas integralmente pelo OUTORGADO COMPRADOR, a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome da OUTORGANTE VENDEDORA ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade da OUTORGANTE VENDEDORA; 12ª) Que, a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para a OUTORGANTE VENDEDORA, inclusive as decorrentes desta escritura e do seu registro, cabendo ao OUTORGADO COMPRADOR o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de escritura e registro na matrícula respectiva; 13ª) A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa: Não serão aplicadas multas decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, devidamente comprovados; O valor da multa poderá ser também descontado da garantia da execução contratual, se for o caso. A aplicação das multas deverá se concretizar após comunicação por escrito, dirigida à CONTRATADA infratora, resguardando-se o direito de defesa no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da notificação.

I – Advertência;

II – Multas, na forma estipulada nas alíneas acima descritas, devendo o valor das mesmas ser recolhido no Setor de Tesouraria do CONTRATANTE, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo das demais sanções;

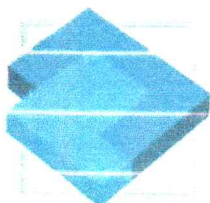
a) Para cada dia de atraso na implantação da obra, bem como pelo atraso injustificado na execução do contrato, multa diária no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor global do contrato; 14ª) Que, as PARTES autoriza o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO TERRENO



GOVERNO DE
TAMANDARÉ
UM NOVO TEMPO PARA NOSSA GENTE





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

CLIENTE

Prefeitura de Tamandaré

REFERENTE

Laudo Técnico de Avaliação de Terreno na rua Oito, na Praia dos Carneiros/PE.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PAULO ROBERTO MEIRA CARNEIRO DA CUNHA FILHO, Engenheiro Civil, CREAPE 37341

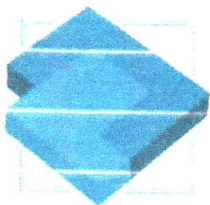
16/06/2023

PAULO CUNHA ENGENHARIA

Rua Bulhões Marques, 19, s1408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050

CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625

E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



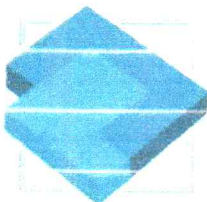
PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

ÍNDICE

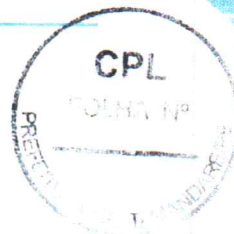
- 1) INTRODUÇÃO E OBJETIVO
- 2) LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO
- 3) METODOLOGIA ADOTADA
- 4) AVALIAÇÃO DO TERRENO
- 5) CONCLUSÃO





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

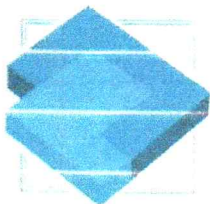


1) INTRODUÇÃO E OBJETIVO

Fui solicitado pela Prefeitura de Tamandaré para avaliar o terreno na Área Verde, Rua Oito, em Tamandaré – PE, no intuito de saber o valor de mercado de venda deste terreno, cuja área total é de 1.388,41 m², com perímetro de 153,37 metros.

O terreno teve como Grau de Fundamentação e de Precisão, nota 3, tendo como resultado final o valor do terreno em:

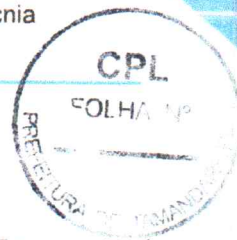
R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais)



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

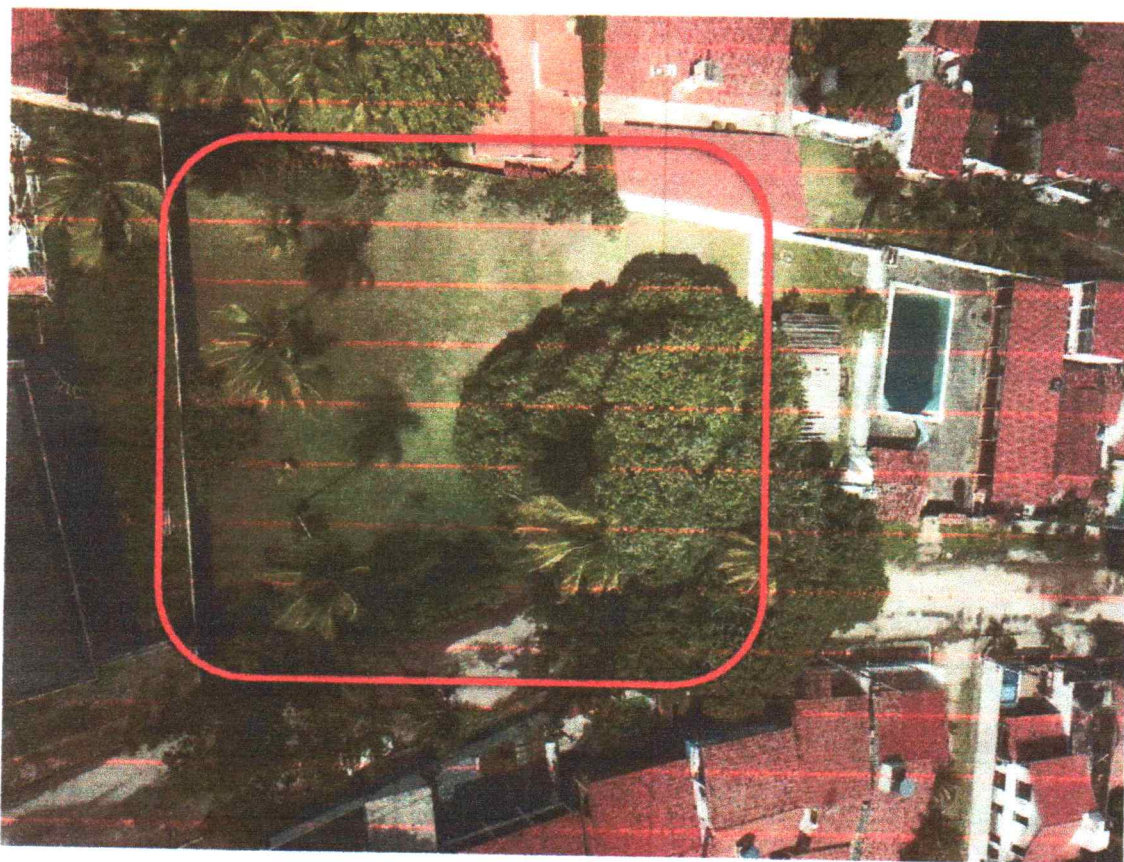
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica



2) LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO

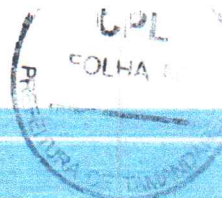
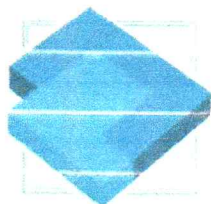
O terreno em questão localiza-se na Praia dos Carneiros em Tamandaré, tratando-se de um processo de desafetação de uma área pública de terreno, pertencente ao Município de Tamandaré, objeto da Lei Municipal nº 581/2021.

Segue abaixo localização e fotos do local:



Acima, foto aérea do local. Coordenada geográfica: 8°44'46.33"S 35° 5'18.52"W

PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.678/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625
E-mail: paulocunhaengi@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia



Fotos do terreno

O terreno tem formato trapezoidal, estreitando em um triângulo em uma de suas extremidades. Possui área planeada, com presença de árvores e algumas construções ao seu redor, distando 210 metros do mar.

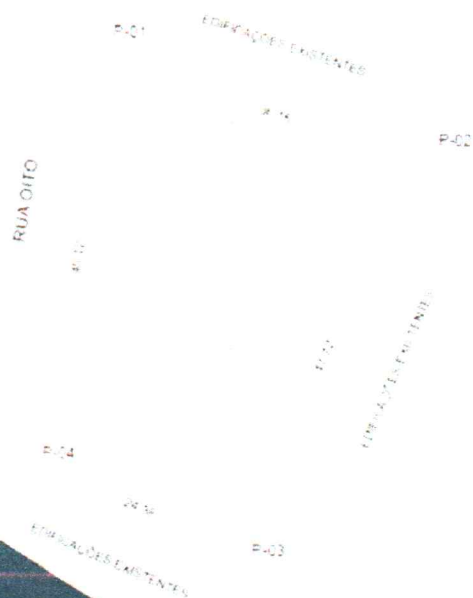
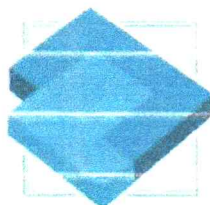


Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias				
Ponto	Azimute	Distância(m)	X(m)	Y(m)
P-01 - P-02	107°26'37"	36.15	270236.239	9032598.264
P-02 - P-03	203°51'15"	47.72	270270.728	9032587.427
P-03 - P-04	294°01'33"	24.38	270251.428	9032543.780
P-04 - P-01	9°01'24"	45.12	270229.163	9032553.705

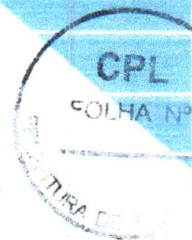
Area m2	Area Ha	Area Alq	Perimetro m
1388.4155	0.1388	0.0574	153.37

PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9401-3625
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica



Foi disponibilizado Memorial Descritivo da Secretaria de Infraestrutura, datada de 12 de maio de 2023, cuja foto e conteúdo seguem abaixo:

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA VERDE, RUA OITO, TAMANDARÉ - PE
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ
Município: TAMANDARÉ - PE
Comarca: TAMANDARÉ - PE

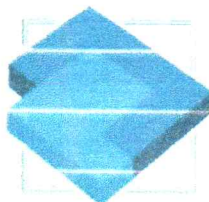
UF: PERNAMBUCO

Área: 1388,41 m²

Perímetro: 153,37 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 9032598.264m** e **E 270236.239 m**, segue com azimuth de 107°26'37" e distância de 36,15 m, confrontando neste trecho com Edificações existentes, até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 9032587.427 m** e **E 270270.728 m**, deste, segue com azimuth de 203°51'15" e distância de 47,72 m, confrontando neste trecho com Edificações existentes, até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 9032543.780 m** e **E 270251.428 m**, deste, segue com azimuth de 294°01'33" e distância de 24,38 m, confrontando neste trecho com Edificações existentes, até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 9032553.705 m** e **E 270229.163 m**; deste, segue com azimuth de 9°01'24" e distância de 45,12 m, confrontando neste trecho com Rua Oito, até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS 2000, FUSO 25S. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Tamandaré, 12 de Maio de 2023.



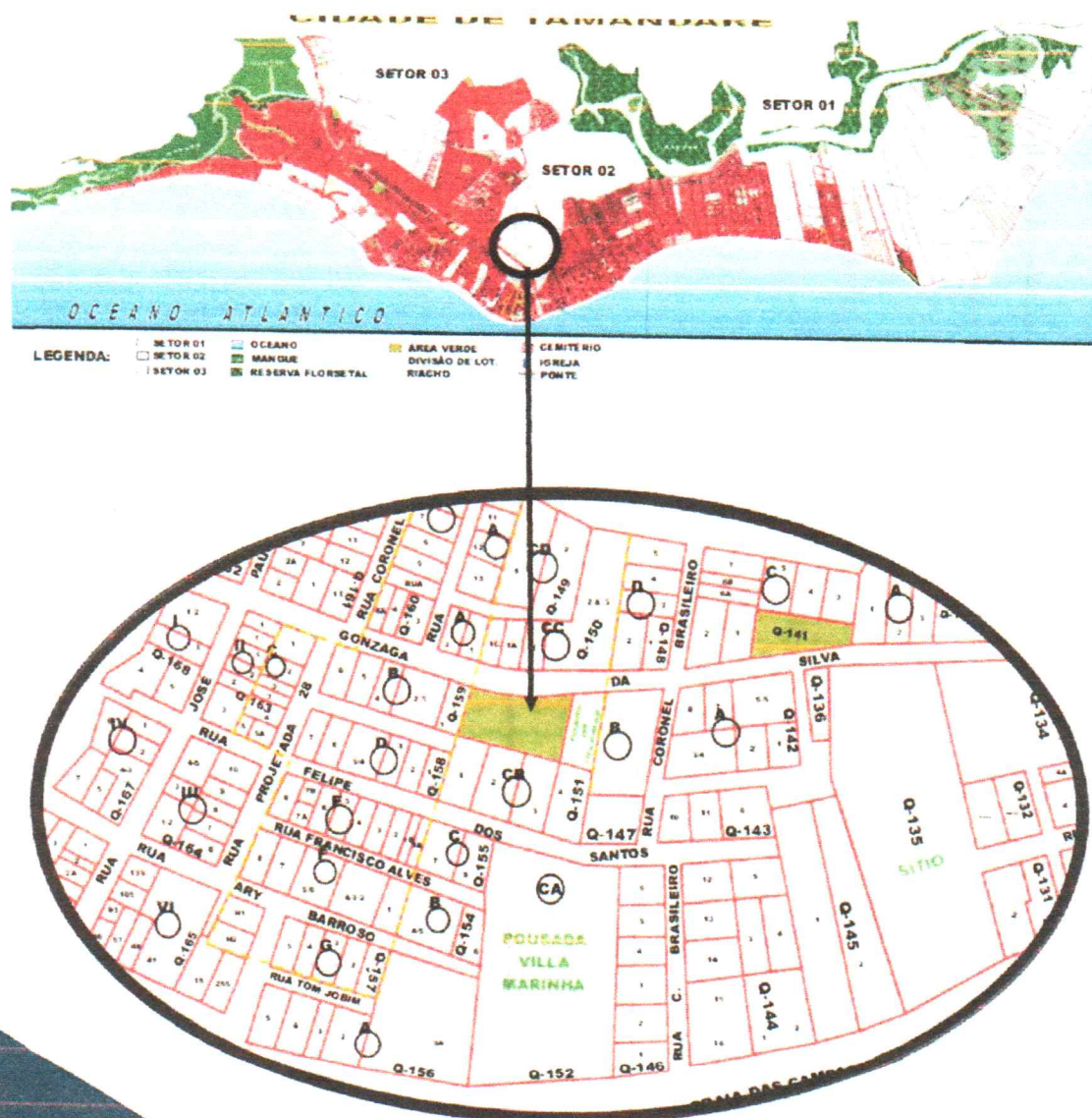
PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica



O terreno tem como seus confrontantes a quadra Q-159 no lado sul (estação Elevatória da Compesa), a quadra Q-151 ao leste (residência), a rua Oito a oeste, e Torre da Telemar ao norte, conforme mapa abaixo.

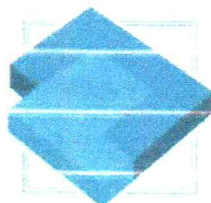


PAULO CUNHA ENGENHARIA

Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050

CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625

E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

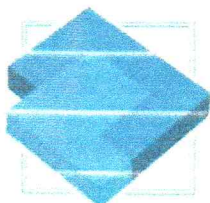
O terreno é beneficiado com infraestrutura no seu entorno, com alimentação da rede da Compesa, energia elétrica (Celpe) e serviço de telefonia e internet. As ruas ao redor são pavimentadas em paralelo, com calçada em concreto, drenagem superficial e alimentação de energia elétrica.

Seu acesso dá-se pela Rua Setenta, e em seguida pela Rua José Paulo Lins. Seu entorno é beneficiado com Pousadas, Hotéis, Camping, Restaurante, Capela, Supermercado, Posto de gasolina e Prefeitura.

3) METODOLOGIA ADOTADA

A avaliação do terreno foi fundamentada com base nas diretrizes da Norma Técnica NBR 14.653-2 da ABNT, sendo seu valor de venda definido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, tendo suas amostras analisadas em conformidade com este método.

As amostras comparativas foram coletadas no entorno, nos bairros vizinhos, por contato com corretores e por site de anúncio de venda de terrenos.



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica



4) AVALIAÇÃO DO TERRENO

As amostras foram colocadas numa planilha com suas características e observações, tendo suas análises realizadas conforme os passos abaixo.

4.1) LEVANTAMENTO DE DADOS E APRESENTAÇÃO DE QUADRO RESUMO E GRÁFICO

Foram coletadas 20 (vinte) amostras, conforme quadros abaixo:

AMOSTRA	CONTATO	TELEFONE	ÁREA	VALOR	R\$/m2	COORDENADAS
1	Leonardo Corretor	(81) 99677-0253 (81) 99370-4600	40.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 375,00	8°43'3.08"S 35° 5'39.46"W
2	Francisco	(81) 99150-3830 (81) 98232-8724	320,00	R\$ 200.000,00	R\$ 625,00	8°43'05.5"S 35°05'27.8"W
3	Farinha	(81) 99956-3366	2.080,00	R\$ 1.050.000,00	R\$ 504,81	8°43'19.1"S 35°05'37.4"W
4	Farinha	(81) 99956-3366	600,00	R\$ 350.000,00	R\$ 583,33	8°43'16.32"S 35° 5'35.01"W
5	Farinha	(81) 99956-3366	1.305,00	R\$ 990.000,00	R\$ 758,62	8°43'39.1"S 35°05'42.9"W
6	Edimilson	(81) 98752-3578	200,00	R\$ 150.000,00	R\$ 750,00	8°44'14.0"S 35°05'36.9"W
7	João	(81) 988495949	200,00	R\$ 90.000,00	R\$ 450,00	8°44'14.5"S 35°05'36.8"W
8	AM Corretor	(81) 99931-7527	1.938,00	R\$ 950.000,00	R\$ 490,20	8°43'51.4"S 35°05'45.1"W
9	AM Corretor	(81) 99931-7527	1.520,00	R\$ 900.000,00	R\$ 592,11	8°44'13.9"S 35°05'36.6"W
10	AM Corretor	(81) 99931-7527	3.000,00	R\$ 2.700.000,00	R\$ 900,00	8°43'23.9"S 35°05'29.0"W
11	Orlando Brito	(81) 99272-2445	300,00	R\$ 175.000,00	R\$ 583,33	8°44'14.6"S 35°05'42.1"W
12	Orlando Brito	(81) 99272-2445	270,00	R\$ 150.000,00	R\$ 555,56	8°44'14.93"S 35° 5'43.53"W
13	Maurício	(81) 98760-6206	490,00	R\$ 500.000,00	R\$ 1.020,41	8°42'54.7"S 35°05'30.7"W
14	Gilvan Rocha	(81) 97111-7933	277,00	R\$ 229.000,00	R\$ 826,71	8°44'02.4"S 35°05'43.0"W
15	Edson	(81) 99613-4484	300,00	R\$ 120.000,00	R\$ 400,00	8°45'42.1"S 35°06'34.6"W
16	Orlando Brito	(81) 99272-2445	600,00	R\$ 380.000,00	R\$ 633,33	8°43'28.2"S 35°05'38.8"W
17	Hugo Lacerda	(81) 99508-1770	368,00	R\$ 350.000,00	R\$ 951,09	8°42'56.3"S 35°05'32.3"W
18	Douglas Ferreira	(81) 99943-0502	15.000,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 400,00	8°45'14.33"S 35° 5'49.97"W
19	Douglas Ferreira	(81) 99943-0502	1.520,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 789,47	8°44'12.77"S 35° 5'36.24"W
20	Juraci Ferreira	(81) 99153-3667	45.000,00	R\$ 30.000.000,00	R\$ 666,67	8°42'02.2"S 35°05'03.1"W

Segue continuação do quadro com as colunas de Endereço, Observação (pontos de referência) e Distância do mar.

PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica



AMOSTRA	Distancia do mar	ENDEREÇO	OBSERVAÇÃO
1	871	Rua Setenta	próximo ao Aquapark
2	491	Rua São José do Portal, 467, Tamandaré I	
3	597	Rua dos Carneiros	3 terrenos juntos
4	551	Rua Cinquenta e três	
5	585	Rua Setenta	Fica na pista da PE. Próximo da rua do Sesi
6	624	Rua 20 de Dezembro	
7	624	Rua 20 de Dezembro	
8	650	Rua Setenta	
9	612	Travessa da Rua 49	
10	303	Travessa da rua 46	
11	815	Travessa da Rua 49	
12	842	Travessa da Rua 49	nos fundos do de cima
13	746		Rua próximo ao Posto Carneiros
14	635	Rua Quarenta e Oito	
15	771	Loteamento portal de Tamandaré, quadra 34, lote 34	
16	520	Rua Gomes de Matos	
17	779		Rua próximo ao Posto Carneiros
18	605	Rua Jose Carlos Oliveira	
19	584	Travessa da Rua 49	
20	59		Próximo ao Bora Bora

As amostras 1, 2, 26, 27, 28 e 29 foram coletadas de sites da internet cujo link segue abaixo.

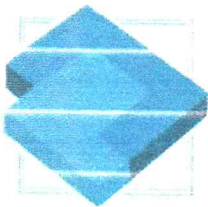
AMOSTRA	LINK
1	https://www.gutenberg.org/files/10000/10000-h/10000-h.htm
2	https://www.gutenberg.org/files/10000/10000-h/10000-h.htm
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	https://www.gutenberg.org/files/10000/10000-h/10000-h.htm
19	https://www.gutenberg.org/files/10000/10000-h/10000-h.htm
20	

PAULO CUNHA ENGENHARIA

Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050

CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625

E-mail: paulocunhaenq@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

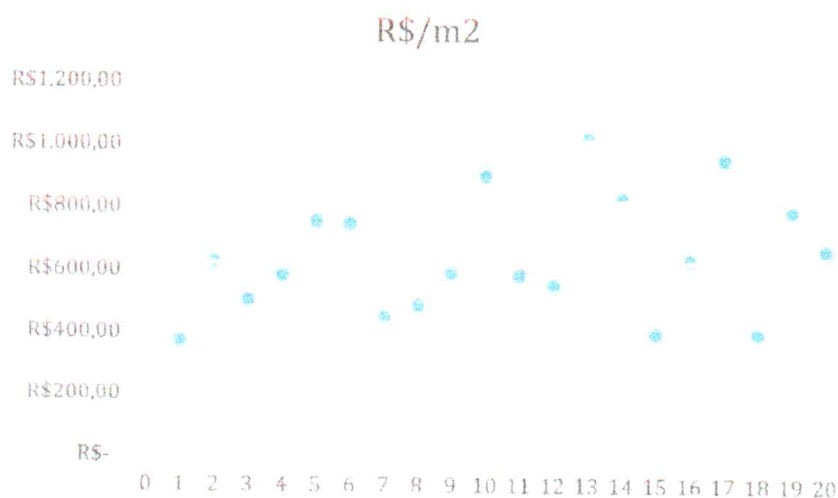


O restante das amostras foi coletado presencialmente ou enviada por corretores. Todas as amostras possuem localização e fotos, sendo encontrados no anexo deste documento.

O quadro das amostras apresentado mais acima faz considerações referente a endereço, contato, distância do mar (praia), o valor do terreno, o cálculo feito do valor por metro quadrado e observação com informações adicionais.

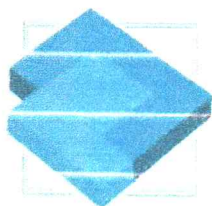
É importante salientar que não foram cedidos pelos proprietários e corretores as certidões, escrituras ou documentos dos terrenos. No momento da coleta dos dados foi informado pelos contatos que os terrenos são próprios, não tendo assim, nenhum terreno de marinha nas amostras apresentadas.

Colocando num gráfico a coluna de Amostras com os Valores de R\$/m², temos:



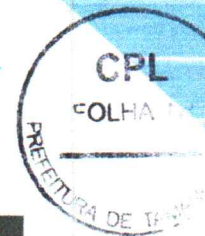
Tomando a média aritmética dos valores da coluna de valores R\$/m² temos o valor de R\$ 642,78/m². Multiplicando este valor média à área do terreno temos:

$$R\$ 642,78/m^2 \times 1.388,41 = R\$ 892.444,65$$



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

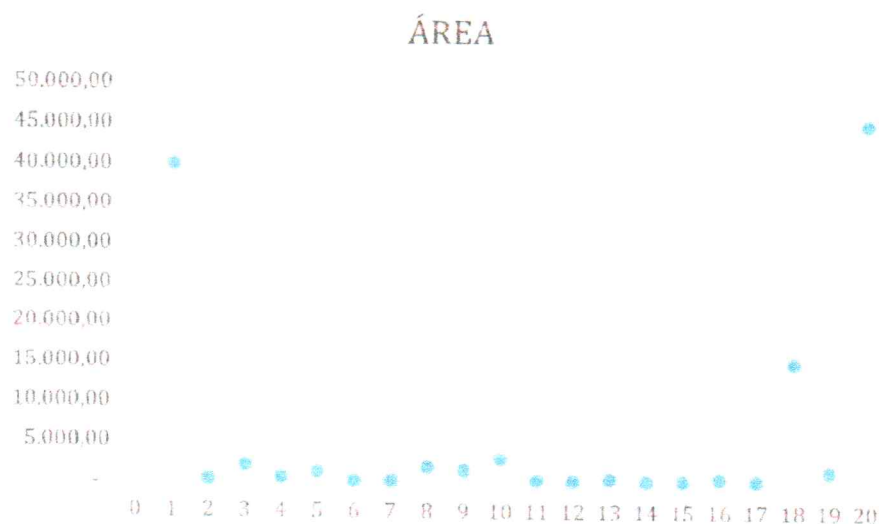


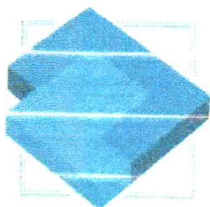
Segue abaixo figura com todas as amostras georreferenciadas no Google Earth.



4.2) HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Plotando somente a área das amostras temos o seguinte gráfico:



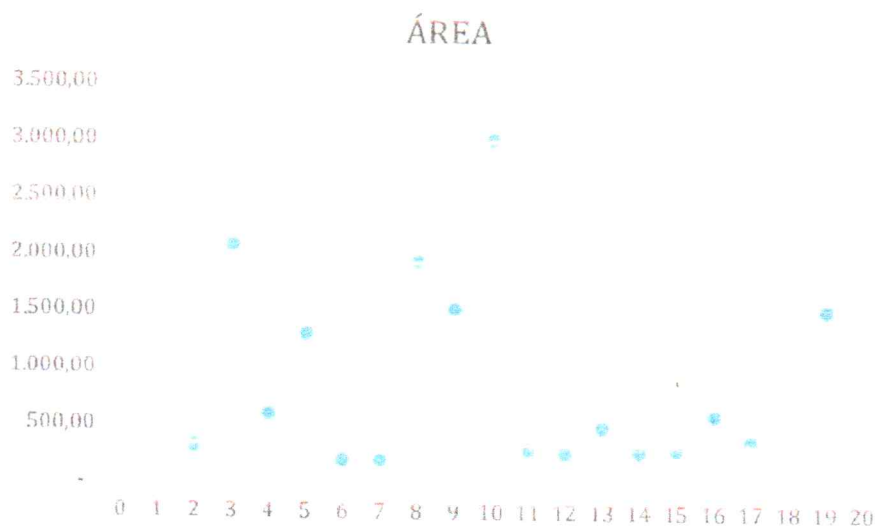


PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

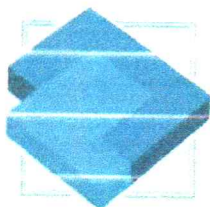
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

Tendo que a amostra que está sendo avaliada possui aproximadamente 1.400 m², optou-se por excluir as amostras 01, 18 e 20 para que tenhamos homogeneidade na metragem das amostras, ficando com o gráfico de áreas abaixo:

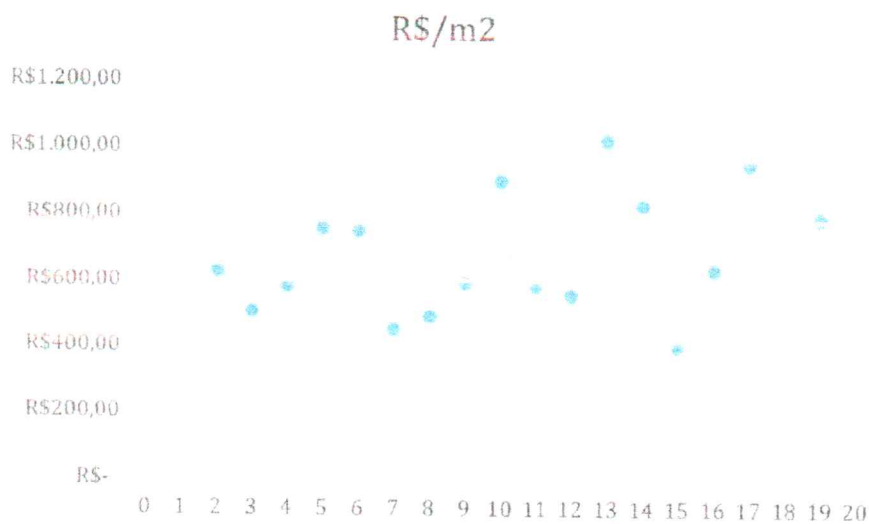
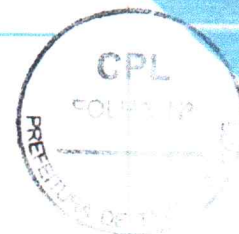


Considerando as amostras acima, foi também gerado gráfico de Valor por metragem quadrada (R\$/m²), conforme abaixo:



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

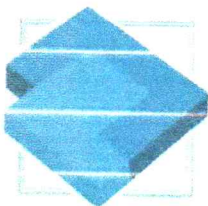


Segue abaixo georreferenciamento das amostras consideradas:



Segue abaixo o quadro das amostras consideradas:

PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.678/0001-44 Fone: (81) 9 8411-3625
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

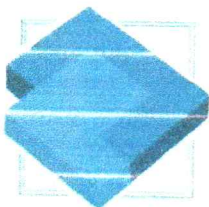
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

AMOSTRA	CONTATO	TELEFONE	ÁREA	VALOR	R\$/m2	COORDENADAS
2	Francisco	(81) 99150-3830				
		(81) 98232-8724	320,00	R\$ 200.000,00	R\$ 625,00	8°43'05.5"S 35°05'27.8"W
3	Farinha	(81) 99956-3366	2.080,00	R\$ 1.050.000,00	R\$ 504,81	8°43'19.1"S 35°05'37.4"W
4	Farinha	(81) 99956-3366	600,00	R\$ 350.000,00	R\$ 583,33	8°43'16.32"S 35° 5'35.01"W
5	Farinha	(81) 99956-3366	1.305,00	R\$ 990.000,00	R\$ 758,62	8°43'39.1"S 35°05'42.9"W
6	Edimilson	(81) 98752-3578	200,00	R\$ 150.000,00	R\$ 750,00	8°44'14.0"S 35°05'36.9"W
7	João	(81) 988495949	200,00	R\$ 90.000,00	R\$ 450,00	8°44'14.5"S 35°05'36.8"W
8	AM Corretor	(81) 99931-7527	1.938,00	R\$ 950.000,00	R\$ 490,20	8°43'51.4"S 35°05'45.1"W
9	AM Corretor	(81) 99931-7527	1.520,00	R\$ 900.000,00	R\$ 592,11	8°44'13.9"S 35°05'36.6"W
10	AM Corretor	(81) 99931-7527	3.000,00	R\$ 2.700.000,00	R\$ 900,00	8°43'23.9"S 35°05'29.0"W
11	Orlando Brito	(81) 99272-2445	300,00	R\$ 175.000,00	R\$ 583,33	8°44'14.6"S 35°05'42.1"W
12	Orlando Brito	(81) 99272-2445	270,00	R\$ 150.000,00	R\$ 555,56	8°44'14.93"S 35° 5'43.53"W
13	Mauricio	(81) 98760-6206	490,00	R\$ 500.000,00	R\$ 1.020,41	8°42'54.7"S 35°05'30.7"W
14	Gilvan Rocha	(81) 97111-7933	277,00	R\$ 229.000,00	R\$ 826,71	8°44'02.4"S 35°05'43.0"W
15	Edson	(81) 99613-4484	300,00	R\$ 120.000,00	R\$ 400,00	8°45'42.1"S 35°06'34.6"W
16	Orlando Brito	(81) 99272-2445	600,00	R\$ 380.000,00	R\$ 633,33	8°43'28.2"S 35°05'38.8"W
17	Hugo Lacerda	(81) 99508-1770	368,00	R\$ 350.000,00	R\$ 951,09	8°42'56.3"S 35°05'32.3"W
19	Douglas Ferreira	(81) 99943-0502	1.520,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 789,47	8°44'12.77"S 35° 5'36.24"W

Considerando que as amostras foram homogeneizadas, podemos tirar uma nova média aritmética dos valores por metro quadrado, chegando-se ao novo valor de R\$ 671,41/m². Multiplicando este valor média à área do terreno temos:

$$R\$ 671,41/m^2 \times 1.388,41 = R\$ 932.192,27$$



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

4.4) VALOR CONDIDERADO

Arredondando este valor dentro do intervalo de 1%, temos R\$ 930.000,00.

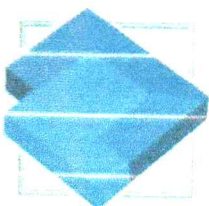
Tomando como 10% a variação máxima do Limite Superior e Inferior, temos:

Limite Inferior: R\$ 837.000,00

Limite Superior: R\$ 1.023.000,00

Como os valores não foram negociados, tomou-se o valor menor (com arredondamento de aproximadamente 1%) pelo desconto a ser dado, sendo considerado o valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia



5.0) CONCLUSÃO

Este laudo técnico de avaliação foi realizado de forma imparcial, chegando ao valor indicado pela coleta de amostras e tratamento dos itens conforme norma técnica NBR 14.653.

Em anexo seguem evidências das amostras consideradas.

Foi emitida a ART PE20230974790 para este laudo, cujo documento segue em anexo.

Encerro este documento com 17 páginas incluindo a capa e esta última.

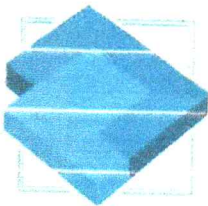
Recife, 16 de junho de 2023.

PAULO ROBERTO
MEIRA CARNEIRO
DA CUNHA
FILHO:02644566452

Digitally signed by PAULO ROBERTO MEIRA
CARNEIRO DA CUNHA FILHO:02644566452
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=PE, cn=
CPF A1, ou=SEM BRANCO,
ou=212109400172, o=, d=Referencia,
cn=PAULO ROBERTO MEIRA CARNEIRO DA
CUNHA FILHO:02644566452
Date: 2023.06.21 00:13:21 -03'00'

Paulo Roberto M. C. da Cunha Fº
Engenheiro Civil
Especialista em Inspeção, Manutenção E Recuperação de Estruturas,
Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

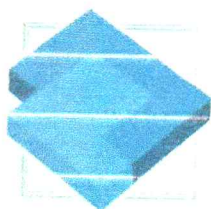
ANEXOS

PAULO CUNHA ENGENHARIA

Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050

CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625

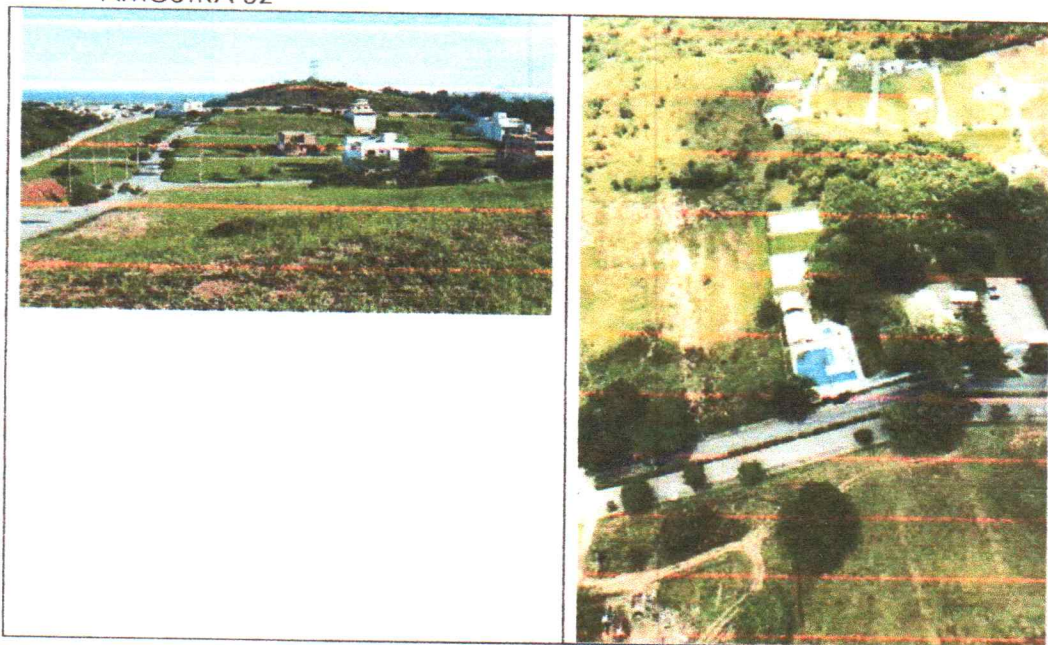
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

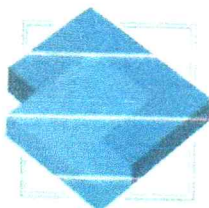
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnica

• AMOSTRA 02



• AMOSTRA 03

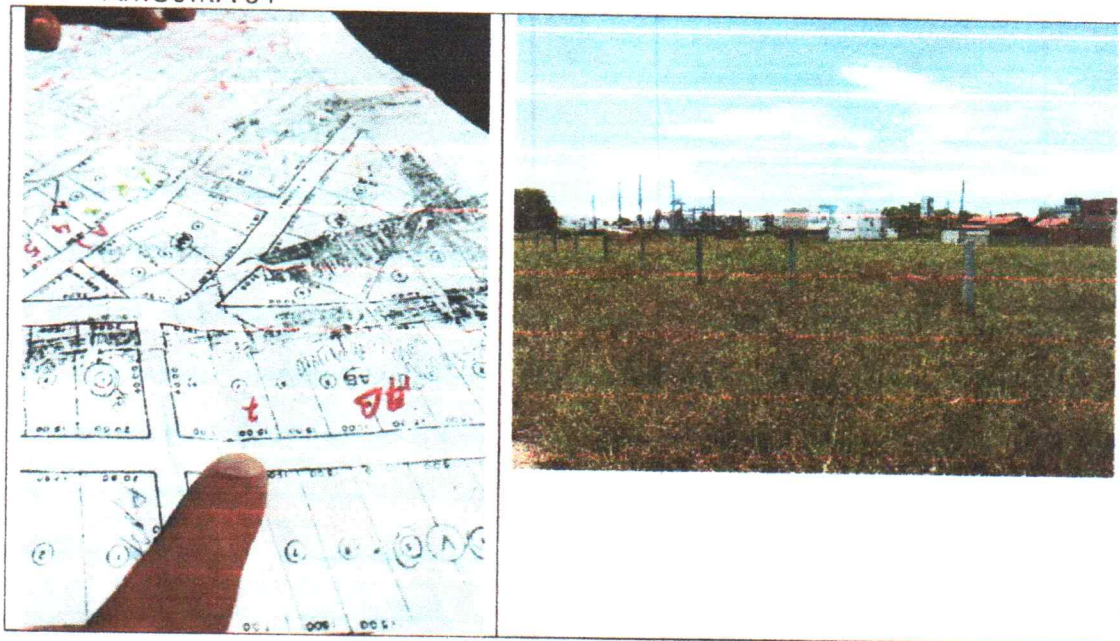




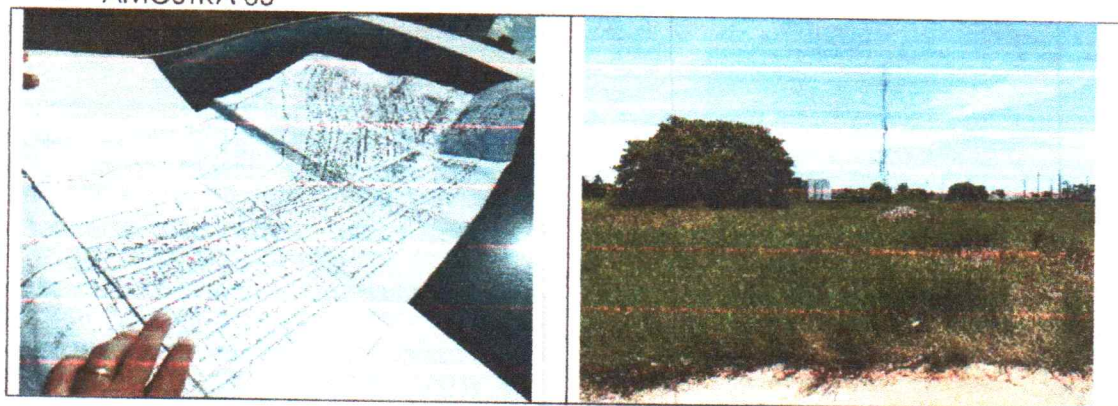
PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

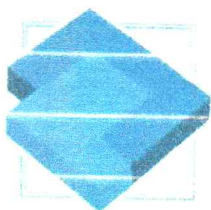
• AMOSTRA 04



• AMOSTRA 05



PAULO CUNHA ENGENHARIA
Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050
CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625
E-mail: paulocunhaeng@gmail.com

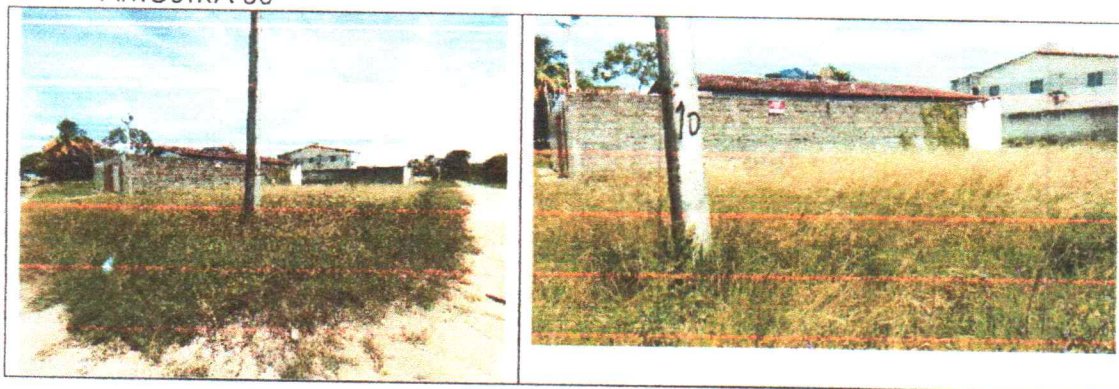


PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico

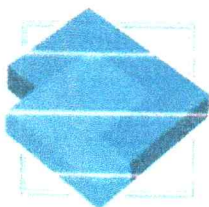
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

• AMOSTRA 06



• AMOSTRA 07





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

• AMOSTRA 08

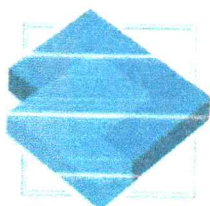


• AMOSTRA 09



• AMOSTRA 10





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

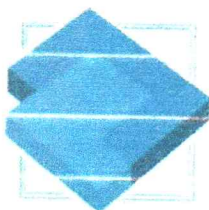
Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

• AMOSTRA 11



• AMOSTRA 13





PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

• AMOSTRA 14



• AMOSTRA 15

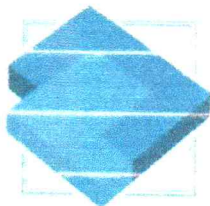


PAULO CUNHA ENGENHARIA

Rua Bulhões Marques, 19, sl 408, Boa Vista - Recife/PE - CEP: 50.060-050

CNPJ: 33.506.679/0001-44 Fone: (81) 9 9411-3625

E-mail: paulocunhaeng@gmail.com



PAULO ROBERTO M. C. DA CUNHA Fº

Engenheiro Civil e Perito Judicial / Assistente Técnico
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliação de Imóveis e Grafotecnia

• AMOSTRA 17



• AMOSTRA 19





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

CREA-PE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PE20230974790

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL



1. Responsável Técnico

PAULO ROBERTO MEIRA CARNEIRO DA CUNHA FILHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RTP: **1804124524**

Registro: **PE37341 PE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ**

RUA AV. JOSÉ BEZERRA SOBRINHO

Complemento: **SEDE**

Cidade: **TAMANDARÉ**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PE**

CNPJ: **01.596.018/0001-60**

TP: **SN**

CEP: **55578000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **01/06/2023**

Valor: **R\$ 2.500,00**

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

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA AV. JOSÉ BEZERRA SOBRINHO

Complemento: **SEDE**

Cidade: **TAMANDARÉ**

Data de Início: **01/06/2023**

Previsão de término: **30/06/2023**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PE**

TP: **SN**

CEP: **55578000**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **Infraestrutura**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ**

CNPJ: **01.596.018/0001-60**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

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

Quantidade

Unidade

1.388,41

m2

5. Observações

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

Avaliação de Terreno na Praia dos Carneiros, Área verde, Rua Oito, Tamandaré/PE com área total de 1.388,41 m2

6. Declarações

- 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-PE, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

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

7. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

PAULO ROBERTO MEIRA
CARNEIRO DA CUNHA
FILHO 02644566452

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PAULO ROBERTO MEIRA CARNEIRO DA CUNHA FILHO - CPF:
026.445.664-52

Local

de

de

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ - CNPJ: 01.596.018/0001-60

9. Informações

* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **16/06/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Folha Número: **8305501587**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: 2BCB1
Impresso em: 18/06/2023 às 23:31:51 por: ip: 170.82.175.4

www.creape.org.br
Tel: (81) 3423-4383

creape@creape.org.br
Fax: (81) 3423-4383



CREA-PE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Pernambuco

