

RESPOSTA À DILIGÊNCIA – PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90.081/2025

Processo Administrativo nº 32.560/2024

UASG: 985867

Órgão Contratante: Município de Nova Friburgo/RJ – Secretaria Municipal de Governo

Empresa: *Carvalho Lira Engenharia Ltda* – CNPJ nº 39.422.237/0001-04

Responsável Técnico: Eng. Civil **Aleksandro de Carvalho** – CREA/SP nº 5070615353

Objeto: Elaboração de **laudo técnico de avaliação imobiliária** do prédio público localizado em Nova Friburgo/RJ, área aproximada de 12.000 m².

1. Considerações Iniciais

Em atenção à diligência emitida pela **Comissão Permanente de Pregão III**, datada de 03/10/2025, referente à solicitação de **esclarecimentos sobre a exequibilidade da proposta apresentada no valor de R\$ 2.400,00**, apresentamos a seguir a **manifestação técnica detalhada** contendo todos os elementos solicitados, bem como a **demonstração da viabilidade técnica e econômica** da execução do objeto licitado, nos termos do **art. 59, §3º da Lei 14.133/2021** e **arts. 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES nº 73/2022**

2. Abrangência da Avaliação

A proposta contempla integralmente todos os serviços previstos no **Termo de Referência**, compreendendo:

- **Vistoria in loco** com levantamento planialtimétrico, fotográfico e físico da edificação e do terreno;
- **Análise documental** do imóvel (matrícula, planta, IPTU, zoneamento, confrontações e registro histórico do bem);
- **Levantamento das benfeitorias e medições complementares** das áreas edificadas;
- **Caracterização do entorno**, infraestrutura urbana, acesso, topografia, equipamentos públicos e fatores de valorização e desvalorização;
- **Análise da legislação urbanística e de uso e ocupação do solo** aplicável à área;
- **Identificação de eventuais vícios construtivos e estado de conservação**;

- Elaboração de **relatório fotográfico completo**, memorial descritivo e mapas de localização georreferenciados.

Essas etapas atendem integralmente aos subitens **4.1 a 4.12** do Termo de Referência, garantindo que o laudo seja **autoexplicativo e tecnicamente fundamentado**, conforme determina a **ABNT NBR 14.653-1/2/3**.

3. Metodologia de Avaliação

O laudo seguirá rigorosamente os preceitos das normas técnicas e dos manuais oficiais:

- **ABNT NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais);**
- **ABNT NBR 14.653-2 (Imóveis Urbanos);**
- **NBR 12.721 (CUB/m²);**
- **Instrução Normativa SPU nº 5/2018 e IN SPU nº 67/2022;**
- **Portaria SPU/ME nº 11.488/2021 e Manual de Avaliação de Imóveis da União (MGI).**

A metodologia será baseada nos seguintes métodos reconhecidos:

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)** – com amostragem mínima de cinco elementos comparativos, tratamento estatístico e **coeficiente de correlação ($R^2 \geq 0,75$)**;
- **Método do Custo de Reprodução**, aplicável às benfeitorias, com base nos custos unitários de construção (**CUB-SP – Sinduscon**);
- **Método da Renda**, caso o imóvel possua características locativas que justifiquem sua aplicação.

Serão utilizados **fatores de homogeneização** (área, localização, oferta, padrão construtivo, idade e conservação), conforme a **metodologia IBAPE-SP**, assegurando o rigor técnico e a rastreabilidade dos cálculos.

A justificativa da metodologia constará expressamente no laudo, com os resultados devidamente documentados em planilhas de cálculo e gráficos.

4. Equipe Técnica e Responsabilidade Profissional

O serviço será executado sob responsabilidade direta do **Eng. Civil Aleksandro de Carvalho**, regularmente inscrito no **CREA/SP nº 5070615353**, que emitirá a **ART específica** para esta avaliação, conforme o item **4.10** do Termo de Referência.

Currículo técnico resumido:

- Engenheiro Civil com mais de **15 anos de experiência profissional**;
- **Perito Judicial e Assistente Técnico** nomeado em diversas comarcas do TJSP;
- **Credenciado pela Caixa Econômica Federal e pela UFU (Universidade Federal de Uberlândia)** para avaliações imobiliárias;
- Formação complementar em **Engenharia Legal e Avaliações (IBAPE-SP)**;
- Participação em avaliações de imóveis públicos e privados de grande porte, incluindo prédios administrativos, áreas industriais, shopping centers e glebas rurais.

Toda a execução será supervisionada diretamente pelo responsável técnico, com apoio eventual de **auxiliar técnico** e **assistente administrativo** para coleta e organização dos dados de mercado.

5. Forma, Prazo e Entrega do Laudo

A **entrega do Laudo de Avaliação Completo de Imóvel Urbano** observará as seguintes diretrizes:

- **Prazo:** até **30 (trinta) dias úteis** após o recebimento da Ordem de Serviço, conforme item 4.1 do TR;
- **Formato:** versão **digital (PDF assinado digitalmente)** enviada por e-mail e versão **física impressa e assinada** entregue na Secretaria de Governo, conforme item 4.7 do TR;
- O laudo incluirá todos os elementos obrigatórios do item **4.17 e seguintes**, contendo:
 - Identificação e caracterização do imóvel e do solicitante;
 - Objetivo e finalidade da avaliação;
 - Metodologia e justificativa de escolha dos métodos;

- Planilhas e memória de cálculo;
- Resultados e data de referência;
- Fotografias, mapas e ART anexada;
- Assinatura e qualificação legal do responsável técnico.

6. Custos Operacionais e Estrutura de Execução

O valor proposto de **R\$ 2.400,00** é **exequível** considerando a estrutura técnica própria da empresa e a experiência consolidada no segmento de engenharia legal. Todos os custos diretos, indiretos e tributos estão inclusos no valor final, conforme item **4.28 do TR**.

6.1. Memória de Cálculo da Composição do Preço

Item	Descrição	Valor (R\$)
1	Deslocamento técnico (Sumaré/SP → Nova Friburgo/RJ, combustível, pedágios, alimentação, hospedagem de 1 dia)	680,00
2	Vistoria técnica, coleta fotográfica e levantamento físico (engenheiro)	000,00
3	Pesquisa de mercado, coleta e tratamento estatístico (CUB-SP, OLX, VIVA REAL, CRECI, IBAPE-SP E IMOBILIARIAS DA REGIÃO)	000,00
4	Elaboração do laudo, planilhas, gráficos e memorial técnico (NBR 14.653) – (próprio engenheiro- socio)	000,00
5	Encargos, tributos, ART e margem operacional	247,00
6	Lucro Operacional do Socio	1473,00
Total		R\$ 2.400,0

6.2. Justificativa Econômica

- **Estrutura própria:** escritório técnico e banco de dados atualizado eliminam custos de terceiros;
- **Otimização logística:** vistoria em um único deslocamento e uso de tecnologia (drones, Google Earth, aplicativos IBAPE);

- **Equipe reduzida:** execução direta pelo responsável técnico;
- **Margem de lucro líquido:** aproximadamente **61,37%**, adequada à natureza do serviço e ao porte da empresa ME.

7. Comprovação de Experiência e Capacidade Técnica

A **Carvalho Lira Engenharia Ltda** possui **atestado(s) de capacidade técnica** emitido(s) por órgãos públicos e privados, comprovando experiência em:

- Avaliações de **imóveis urbanos e rurais** com áreas superiores a 10.000 m²;
- Laudos de **avaliação predial e mercadológica** elaborados para fins de licitação, regularização e processos judiciais;
- Contratos e convênios com a **Caixa Econômica Federal, Universidade Federal de Uberlândia (UFU) e Prefeituras Municipais**.

Tais documentos demonstram a plena **capacidade técnica e operacional** exigida pelo item 4.9 do TR e pelo art. 67, inciso IV, da **Lei 14.133/2021**.

8. Declaração de Ciência e Concordância

A empresa **declara ciência, concordância e atendimento integral** a todas as exigências do **item 4 do Termo de Referência**, especialmente quanto a:

- Prazos, metodologia e normas da ABNT e SPU;
- Elaboração do **Laudo de Avaliação Completo** com base técnica, fotográfica e documental;
- Responsabilidade técnica formalizada mediante **ART**;
- Entrega em conformidade com os padrões de homologação da **Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União**;
- Cumprimento das exigências de sustentabilidade e vedação à subcontratação (itens 4.28 a 4.33).

9. Fundamentação Legal

A manifestação ora apresentada baseia-se nos seguintes dispositivos legais:

- **Art. 59, §§ 3º e 4º da Lei nº 14.133/2021** – comprovação de exequibilidade por documentação técnica e econômica;
- **Artigos 29 a 35 da IN SEGES nº 73/2022** – metodologia para análise e comprovação da viabilidade da proposta;
- **ABNT NBR 14.653-1, 14.653-2 e 14.653-3** – fundamentos técnicos da engenharia de avaliações;
- **Portaria SPU nº 11.488/2021 e IN SPU nº 5/2018** – procedimentos para laudos destinados à União e municípios conveniados.

10. Conclusão

Diante de todo o exposto, resta **demonstrado e comprovado** que a proposta apresentada pela **Carvalho Lira Engenharia Ltda**, no valor de **R\$ 2.400,00**, é **tecnicamente exequível e economicamente viável**, atendendo plenamente aos requisitos do edital, do Termo de Referência e das normas técnicas vigentes.

Requer-se, portanto, o **reconhecimento da exequibilidade da proposta** e o **prosseguimento regular da habilitação** da empresa no certame.

Nova Friburgo / RJ, 08 de outubro de 2025.

Eng. Civil ALEKSANDRO DE CARVALHO

CREA/SP nº 5070615353

Carvalho Lira Engenharia Ltda – CNPJ 39.422.237/0001-04

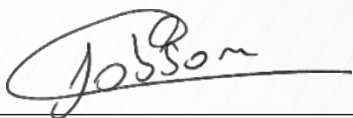
 carvalholiraengenharia@gmail.com |  (19) 99870-6310

O Diretor da Faculdade Iguaçu, no uso de suas atribuições, confere o título de Especialista a

ALEKSANDRO DE CARVALHO

Nacionalidade brasileira, natural de Araraquara/SP, portador (a) do RG n.º 400.670.884-SSP/SP e do CPF n.º 422.040.668-93, tendo em vista a conclusão do Curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* em, **PERÍCIAS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BENS E DIREITOS**, integralizado no período de 25 de agosto de 2021 a 09 de fevereiro de 2023, em conformidade com as disposições previstas na Resolução CNE/ CES nº 1, de 06/04/2018, outorgando-lhe o presente **CERTIFICADO**, para que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

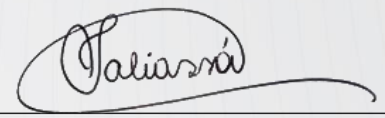
Capanema-PR, 13 de fevereiro de 2023.



Diretor Geral
Jobson Arruda



Aluno(a)



Secretária
Talia Silva

FACULDADE IGUAÇU

Credenciada pela Portaria MEC nº 1.640,
de 19 de SETEMBRO de 2019.

Certificado emitido e registrado de acordo
com a Resolução CNE/CES Nº 1, de 6 de
abril de 2018.

Registro nº FI20235604
Livro nº FI2023 Folha n.º 5605

Capanema-PR, 13 de fevereiro de 2023.

Secretaria Acadêmica



HISTÓRICO ESCOLAR DE CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO *LATO SENSU* EM: **PERÍCIAS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BENS E DIREITOS**
ÁREA DE CONHECIMENTO DO CURSO: **NEGÓCIOS, ADMINISTRAÇÃO E DIREITO**
CARGA HORÁRIA TOTAL: **720 HORAS/AULA**

DISCIPLINA	CH	FREQUÊNCIA	NOTA	CORPO DOCENTE	TITULAÇÃO
ÉTICA GERAL E PROFISSIONAL	30	100%	10.0	FLAVIO MARCELO CORREIA	DOUTOR
LÍNGUA BRASILEIRA DE SINAIS - LIBRAS	30	100%	10.0	MARIA DAS GRAÇAS SILVA VIEIRA	DOUTORA
DOCÊNCIA DO ENSINO SUPERIOR	30	100%	10.0	TAMILYS TEIXEIRA CASALECHI	MESTRA
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO - TCC	30	100%	9.5	TAMILYS TEIXEIRA CASALECHI	MESTRA
METODOLOGIA CIENTÍFICA	30	100%	10.0	ARLEY FIGUEIREDO PORTUGAL	DOUTOR
DIREITOS HUMANOS	30	100%	10.0	JOVELINA NOÊMIA JÓ DE CARVALHO	DOUTORA
INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS	30	100%	10.0	UDSON LEANDRO FAGUNDES DIAS	ESPECIALISTA
AVALIAÇÃO PERICIAL DE BENS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO	30	100%	10.0	IVAN LEONEL JÚNIOR	ESPECIALISTA
AVALIAÇÃO PERICIAL DE BENS IMÓVEIS RURAIS	30	100%	10.0	CLAUDIA MIRANDA PORFIRIO CORREIA	ESPECIALISTA
AVALIAÇÃO PERICIAL DE CUSTOS	30	100%	10.0	IVAN LEONEL JÚNIOR	ESPECIALISTA
IMOBILIÁRIA	30	100%	10.0	CLAUDIA MIRANDA PORFIRIO CORREIA	ESPECIALISTA
AVALIAÇÃO PERICIAL DE EMPREENDIMENTOS	30	100%	10.0	CLAUDIA MIRANDA PORFIRIO CORREIA	ESPECIALISTA
AVALIAÇÃO PERICIAL DE IMÓVEIS URBANOS	80	100%	10.0	ANDREZA MARQUES BITENCOURT AMORIM	ESPECIALISTA
AVALIAÇÃO PERICIAL DOS RECURSOS NATURAIS E AMBIENTAIS	80	100%	10.0	ANDREZA MARQUES BITENCOURT AMORIM	ESPECIALISTA
NOTAS INTRODUTÓRIAS À AVALIAÇÃO DE BENS	40	100%	10.0	ANDREZA MARQUES BITENCOURT AMORIM	ESPECIALISTA
PRÁTICA DE AVALIAÇÃO	40	100%	10.0	ANDREZA MARQUES BITENCOURT AMORIM	ESPECIALISTA
PRÁTICAS PARA FORMAÇÃO DE LAUDOS	40	100%	10.0	JESSICA LORENA SILVA BORGES	ESPECIALISTA
DANOS AMBIENTAIS E DOS RECURSOS NATURAIS E MINERAIS	40	100%	10.0	JACKELINE GIACOMIN ALVES	ESPECIALISTA
REMISSÕES ÀS PERÍCIAS NO CPC AS PEÇAS LAUDADAS	40	100%	10.0	ANDREZA MARQUES BITENCOURT AMORIM	ESPECIALISTA

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO (TCC): "MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS"

NOTA: 9.5

ORIENTADOR (A): TAMILYS TEIXEIRA CASALECHI

Declaração: A IES declara que o Curso Especialização cumpriu todas as disposições da Resolução CNE/CES Nº 1, de 6 de abril de 2018.

ALEKSANDRO DE CARVALHO-PERÍCIAS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BENS E DIREITOS.pdf

Documento número da3cdc77-2837-450f-a6ef-34431b894258



Assinaturas



ALEKSANDRO DE CARVALHO

Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.110.244.139

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Android 11; Mobile; rv:109.0)

Gecko/110.0 Firefox/110.0

Data e hora: 17 Fevereiro 2023, 14:49:38

E-mail: aleksandro.eng@gmail.com

Telefone: + 5519998706310

Token: 2da40af8-****-****-****-d760a6b8cf62

Assinatura de ALEKSANDRO DE CARVALHO



Hash do documento original (SHA256):

8944f54924db6f600425ddd839b5e21ccaa5c3402a35133f3a83bdf0417b4b28

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=da3cdc77-2837-450f-a6ef-34431b894258>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número da3cdc77-2837-450f-a6ef-34431b894258, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br





Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução No. 1.137, de 31 de março de 2023

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

CAT COM REGISTRO DE ATESTADO

2620240010012

Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução no. 1.137, de 31 de março de 2023, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA-SP, o Acervo Técnico do profissional ALEKSANDRO DE CARVALHO referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: ALEKSANDRO DE CARVALHO
Registro: 5070615353-SP RNP: 2619136474
Título Profissional: Engenheiro Civil

Número ART: 28027230211118493 . Tipo de ART: OBRA OU SERVIÇO Registrada em: 09/08/2021 Baixada em: 17/04/2024

Forma de Registro: INICIAL

Participação Técnica: CORRESPONSÁVEL à 28027230211114998

Empresa Contratada: CARVALHO LIRA ENGENHARIA LTDA - ME

Contratante: CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 60.975.075/0001-10 ...
RUA CAPOTE VALENTE No.: 487

Complemento: compl. terreo Bairro: PINHEIROS

Cidade: São Paulo UF: SP CEP: 05409001 . PAIS: BRASIL

Contrato: OS.0021/2021 Celebrado em: 13/07/2021

Vinculado à ART:

Valor do Contrato: R\$ 3.580,00 Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Endereço da Obra/serviço: RUA CAPOTE VALENTE No.: 487

Complemento: compl. terreo Bairro: PINHEIROS

Cidade: São Paulo UF: SP CEP: 05409001 . PAIS: BRASIL

Data de início: 14/07/2021 Previsão de Término: 14/09/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: OUTRO

Proprietário: CONSELHO REGIONAL DE FARMACIA DO ESTADO DE SÃO PAULO ... CNPJ: 60.975.075/0001-10

Atividade Técnica: 1) Execução, Vistoria, Edificação, Alvenaria. 21,00000 unidade. 2) Elaboração, Avaliação, Edificação, Alvenaria. 21,00000 unidade. 3) Elaboração, Laudo, Edificação, Alvenaria. 21,00000 unidade.

Observações

CO-RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE 21 IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CRF-SP), EM CONFORMIDADE COM A NBR 14.653:2019, LOCALIZADOS EM DIVERSOS ENDEREÇOS E EM ATENDIMENTO À OS Nº 0021/2021, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025/2021, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 017/2021.

Informações Complementares

Atividades e quantidades executadas conforme atestado vinculado à presente certidão.

O atestado está vinculado apenas para atividades técnicas constantes da ART, desenvolvidas de acordo com as atribuições do profissional na área da Engenharia Civil.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT - o atestado apresentado pelo profissional acima, contendo 7 folhas, a quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico No. 2620240010012

04/06/2024 11:10:44

Autenticação Digital: KKf6yFTUCT01TaT16G50CJCsgkG0JGIT

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no CREA.

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

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos e quantitativos nela contidos, bem como de alteração da situação do registro da ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do CREA-SP (www.creasp.org.br).

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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 Pinheiros São Paulo-SP, CEP 01452-920
Telefone: 0800.171811 - www.creasp.org.br opção 'Atendimento' link 'Fale Conosco'



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA – Nº 014/2021

DECLARAMOS a quem possa interessar, que a empresa **CARVALHO LIRA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 39.422.237/0001-04, CREA nº 2289212-SP com sede Rua do Parque ,153, Condomínio Bromélias , Casa 81, Bairro Parque Villa Flores, Sumaré - SP 159, CEP 13.175-660- Sumaré -SP, forneceu ao **CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CRF-SP)**, autarquia federal inscrita no CNPJ sob o nº 60.975.075/0001-10, com sede na Rua Capote Valente, 487, Jardim América, CEP 05409-001, São Paulo - SP, os serviços abaixo descritos:

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 025/2021

PREGÃO ELETRÔNICO Nº: 017/2021

OBJETO: Prestação de serviços técnicos de elaboração de laudos de avaliação imobiliária em imóveis urbanos comerciais (sala, loja, escritório, casa) conforme a NBR 14.653 (partes 1 e 2) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas para o Conselho Regional de Farmácia do Estado de São Paulo - CRF-SP no período de 13/07/2021 a 14/09/2021

ORDEM DE SERVIÇOS Nº: OS.0021/2021

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

IMÓVEL 01	Endereço: Edifício Painei Rua Capote Valente, 487 Jardim América São Paulo – SP 05.409-001	Tipologia: Edifício comercial	Método de Avaliação: Evolutivo e MCDDM*
		Área do Terreno: 671,16 m ²	Área Construída: 3.411,80 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 6.415.000,00	Valor do Imóvel: R\$ 17.880.000,00
IMÓVEL 02	Endereço: Edifício Regina Célia Rua Amaral Gurgel, 447 – Salão 01 Vila Buarque São Paulo – SP 01.302-000	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 174,907 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 420.000,00
IMÓVEL 03	Endereço: Edifício Regina Célia Rua Amaral Gurgel, 447 – Salão 02 Vila Buarque São Paulo – SP 01.302-000	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 235,80 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 535.000,00

RUA CAPOTE VALENTE, 487 • JARDIM AMÉRICA
 CEP 05409-001 • SÃO PAULO • SP
 TEL: (11) 3067-1450 • FAX: (11) 3064-8973

www.crfsp.org.br





CRF SP
CONSELHO REGIONAL
DE FARMÁCIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #ac06281fdd8ce8179c0e28eae8bd1191623dbc0aa6774e4d15d46f4679fb3a3
<https://valida.ae/2df017ad58f9c5eb8b82303c22dd4d3953729770887bceaca>

IMÓVEL 04	Endereço: Avenida Waldemar Alves, 1215 Vila Industrial Araçatuba – SP 16.072-175	Tipologia: Edificação comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 449,50 m ²	Área Construída: 268,45 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 290.000,00	Valor do Imóvel: R\$ 565.000,00
IMÓVEL 05	Endereço: Avenida Waldemar Alves, 1219 Vila Industrial Araçatuba – SP 16.072-175	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 449,50 m ²	Área Construída: 229,15 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 130.500,00	Valor do Imóvel: R\$ 290.000,00
IMÓVEL 06	Endereço: Edifício Dr. Antônio Carlos Pizzolitto Rua Humaitá, 2046 Centro Araraquara – SP 14.801-385	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 310,50 m ²	Área Construída: 398,30 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 384.750,00	Valor do Imóvel: R\$ 855.000,00
IMÓVEL 07	Endereço: Rua Manoel Pereira Rolla, 14-14 LB Q68 VC UN Cidade Universitária Bauru – SP 17.012-190	Tipologia: Edificação comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 210,60 m ²	Área Construída: 170,90 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 328.500,00	Valor do Imóvel: R\$ 730.000,00
IMÓVEL 08	Endereço: Edifício Carraro Tower Avenida Salvador Markowicz, 130 – Sala 307 Bom Retiro Bragança Paulista – SP 12.916-010	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 182,79 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 550.000,00
IMÓVEL 09	Endereço: Rua Ibsen da Costa Manso, 30 Jardim Chapadão Campinas – SP 13.070-078	Tipologia: Edificação comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 277,00 m ²	Área Construída: 128,20 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 249.750,00	Valor do Imóvel: R\$ 555.000,00

O PRESENTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO EXPEDIDA PELO CREA-SP.
CAT No: 2620240010012 - 04/06/2024 11:10:44 - Autenticação Digital: KKf6yFTUCT01TaT16G50CJCsgkG0JGfT.





CRF SP
CONSELHO REGIONAL
DE FARMÁCIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #ac06281fdd8ce8179c0e28eae8bd1191623dbc0aa6774e4d15d46f4679fb3a3
<https://valida.ae/2df017ad58f9c5eb8b82303c22dd4d3953729770887bceaca>

IMÓVEL 10	Endereço: Rua Rio Grande do Sul, 2181 Coester Fernadópolis – SP 15.603-090	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 378,80 m ²	Área Construída: 261,72 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 292.500,00	Valor do Imóvel: R\$ 650.000,00
IMÓVEL 11	Endereço: Edifício Guarulhos Office Tower Avenida Salgado Filho, 252 – Sala 408 Vila Lanza Guarulhos – SP 07.115-000	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 109,754 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 570.000,00
IMÓVEL 12	Endereço: Edifício Guarulhos Office Tower Avenida Salgado Filho, 252 – Sala 409 Vila Lanza Guarulhos – SP 07.115-000	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 109,754 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 570.000,00
IMÓVEL 13	Endereço: Rua Rio Claro, 203 Cascata Marília – SP 17.515-010	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 340,00	Área Construída: 217,50 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 288.000,00	Valor do Imóvel: R\$ 640.000,00
IMÓVEL 14	Endereço: Edifício Helbor Concept Life Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145 – Sala 1001 Mogi das Cruzes – SP 08.780-520	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 75,45 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 345.000,00
IMÓVEL 15	Endereço: Edifício Helbor Concept Life Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145 – Sala 1014 Mogi das Cruzes – SP 08.780-520	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 75,45 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 345.000,00

O PRESENTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO EXPEDIDA PELO CREA-SP.
CAT No: 2620240010012 - 04/06/2024 11:10:44 - Autenticação Digital: KKf6yFTUCT01TaT16G50CJCsgkG0JGfT.





CRF SP
CONSELHO REGIONAL
DE FARMÁCIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL 16	Endereço: Avenida Ulhoa Cintra, 32 Centro Piracicaba – SP 13.400-430	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 262,50 m ²	Área Construída: 179,20 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 229.500,00	Valor do Imóvel: R\$ 510.000,00
IMÓVEL 17	Endereço: Rua Claudionor Sandoval, 407 Jardim Paulista Presidente Prudente – SP 19.023-200	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 242,00 m ²	Área Construída: 244,17 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 267.750,00	Valor do Imóvel: R\$ 595.000,00
IMÓVEL 18	Endereço: Rua Dr. Soares Romeu, 32 Jardim América Ribeirão Preto – SP 14.020-370	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 332,90 m ²	Área Construída: 159,85 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 265.500,00	Valor do Imóvel: R\$ 590.000,00
IMÓVEL 19	Endereço: Avenida Portugal, 141 – Conjunto 51 Centro Santo André – SP 03.637-000	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 183,77 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 785.000,00
IMÓVEL 20	Endereço: Edifício Centro Médico Av. Conselheiro Nebias, 730 – Conjunto 73 Boqueirão Santos – SP 11.045-002	Tipologia: Sala comercial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 153,0430 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 445.000,00
IMÓVEL 21	Endereço: Rua Rubião Júnior, 2634 Parque Industrial São José do Rio Preto – SP 15.025-080	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 264,00 m ²	Área Construída: 285,60 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 450.000,00	Valor do Imóvel: R\$ 1.000.000,00

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original #ac06281fdd8ce8179c0e28eae8bd1191623dbc0aa6774e4d15d46f4679fb3a3
<https://valida.ae/2df017ad58f9c5eb8b82303c22dd4d3953729770887bceaca>

O PRESENTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO EXPEDIDA PELO CREA-SP.
CAT No: 2620240010012 - 04/06/2024 11:10:44 - Autenticação Digital: KKF6yFTUCT01TaT16G50CJCsgG0JGfT.





CRF SP
CONSELHO REGIONAL
DE FARMÁCIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL 22	Endereço: Rua Antônio de Moraes Barros, 66 Centro São José dos Campos – SP 12.245-690	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 278,00 m ²	Área Construída: 158,00 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 317.250,00	Valor do Imóvel: R\$ 705.000,00
IMÓVEL 23	Endereço: Rua Conde D'Eu, 142 Vila Boa Vista Sorocaba – SP 18.030-040	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: 216,00 m ²	Área Construída: 347,50 m ²
		Valor do Terreno: R\$ 465.750,00	Valor do Imóvel: R\$ 1.035.000,00
IMÓVEL 24	Endereço: Edifício Plaza Penha Offices Rua Padre João, 444 – Sala 44 Penha de França São Paulo – SP 03.637-000	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 102,87 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 314.000,00
IMÓVEL 25	Endereço: Edifício Plaza Penha Offices Rua Padre João, 444 – Sala 45 Penha de França São Paulo – SP 03.637-000	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 91,94 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 300.000,00
IMÓVEL 26	Endereço: Edifício Tower Park Avenida Mario Lopes Leão, 1500 – Sala 1601 Santo Amaro São Paulo – SP 04.753-100	Tipologia: Edificação residencial	Método de Avaliação: MCDDM*
		Área do Terreno: -	Área Construída: 191,649 m ²
		Valor do Terreno: -	Valor do Imóvel: R\$ 845.000,00

* Método Comparativo de Dados Diretos de Mercado

EQUIPE TÉCNICA

- Kassio Nathan Martins Benfica – Engenheiro Civil
- CREA-SP 5070904528
- ART nº 2802723021114998
- Responsabilidade Técnica e Coordenação Executiva do contrato;

RUA CAPOTE VALENTE, 487 • JARDIM AMÉRICA
CEP 05409-001 • SÃO PAULO • SP
TEL: (11) 3067-1450 • FAX: (11) 3064-8973

www.crfsp.org.br





- Execução de vistoria em imóvel urbano;
- Elaboração de avaliação de imóvel urbano;
- Elaboração de laudo de imóvel urbano.

• Aleksandro de Carvalho – Engenheiro Civil

○ CREA-SP 5070615353

○ ART nº 28027230211118493

▪ Execução de vistoria em imóvel urbano;

▪ Elaboração de avaliação de imóvel urbano;

▪ Elaboração de laudo de imóvel urbano.

Thiago Gomes da Silva – Engenheiro Civil

CREA-SP 5070922135

ART nº 28027230211229655

▪ Execução de vistoria em imóvel urbano;

▪ Elaboração de avaliação de imóvel urbano;

▪ Elaboração de laudo de imóvel urbano.

Dessa forma, atestamos que os serviços acima destacados foram realizados com padrões técnico de qualidade, tendo a referida empresa cumprido pontualmente os compromissos assumidos e todas as condições previstas no edital e ordem de serviço, não havendo nada que a desabone da participação em processos de contratação ou licitatórios com a Administração.

E, por ser expressão da verdade, firmamos o presente para que se produzam todos os fins de direito.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

Assinado eletronicamente
Elizabeth Adaniya

Coordenadora do Departamento de Licitações e Contratos

RUA CAPOTE VALENTE, 487 • JARDIM AMÉRICA
CEP 05409-001 • SÃO PAULO • SP
TEL: (11) 3067-1450 • FAX: (11) 3064-8973

www.crfsp.org.br






Página de assinaturas

Assinado eletronicamente

Elizabeth Adaniya
Conselho Regional de Farmacia de São Paulo
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| 14 out 2021
09:11:23 |  | Alexandre Augusto Maia criou este documento. (Empresa: Conselho Regional de Farmacia de São Paulo, CNPJ: 60.975.075/0001-10, E-mail: alexandre.maia@crfsp.org.br) |
| 14 out 2021
14:18:58 |  | Elizabeth Adaniya (Empresa: Conselho Regional de Farmacia de São Paulo, E-mail: elizabeth.adaniya@crfsp.org.br, CPF: 186.108.598-27) visualizou este documento por meio do IP 200.229.234.2 localizado em São Paulo - São Paulo - Brasil. |
| 14 out 2021
15:03:11 |  | Elizabeth Adaniya (Empresa: Conselho Regional de Farmacia de São Paulo, E-mail: elizabeth.adaniya@crfsp.org.br, CPF: 186.108.598-27) assinou este documento por meio do IP 200.229.234.2 localizado em São Paulo - São Paulo - Brasil. |

O PRESENTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO DE ARQUIVO TÉCNICO EXPEDIDA PELO CREA-SP.
CAT No: 2620240010012 - 04/06/2024 11:10:44 - Autenticação Digital: Kk6yFTUCT01TaT16G50CJCsgkG0JGfT.

