

**ENVELOPE 01 – PROPOSTA  
QUADRA 01 - LOTE 2**

**SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E  
INFRAESTRUTURA - SEDI**

Avenida Farquar Bairro: Pedrinhas, Palácio Rio Madeira, Ed. Pacaás Novos  
(Ed. Central), 1º piso

**A/C: COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE E JULGAMENTO DE  
CHAMAMENTO PÚBLICO DA SEDI -  
CHAMAMENTO PÚBLICO N. 01/2021/CEAJ/CONSIC-SEDI/RO**  
**ABERTURA: 03/08/2021, às 09 horas (horário de Rondônia).**

**LICITANTE**

**RAZÃO SOCIAL:** Castilho & Ferreira Comércio Imp. e Exp. Ltda.

**ENDEREÇO:** Av. Amazonas, 2350 A, B. Nova Porto Velho, Porto Velho/RO,  
CEP: 76.820-164.

**CNPJ:** 09.018.109/0002-01

**CASTILHO & FERREIRA  
COMÉRCIO IMP. E EXP. LTDA.  
CNPJ: 09.018.109/0002-01**

**ANTEPROJETO  
DO EMPREENDIMENTO**

APRESENTADO À SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL  
DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E  
INFRAESTRUTURA – SEDI.  
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE E  
JULGAMENTO DE CHAMAMENTO PÚBLICO DA  
SEDI - CHAMAMENTO PÚBLICO N.  
01/2021/CEAJ/CONSIC-SEDI/RO.

Porto Velho – RO,  
20 de Julho de 2021



## 1 - APRESENTAÇÃO DO ENTEPROJETO DO EMPREENDIMENTO

A empresa Castilho & Ferreira Comércio Imp. e Exp. Ltda. (Casa da Semente), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.018.109/0002-01, Inscrição Estadual nº 00000001720121, situada à Av. Amazonas, 2350 A, B. Nova Porto Velho, Porto Velho, Estado de Rondônia, em consonância com o Edital de Chamamento Público nº 001/2021/CEAJ/CONSIC-SEDI/RO, vem apresentar enteprojeto para o empreendimento no imóvel da Quadra 01, Lote nº 2, com 32.213,00 m<sup>2</sup>, matrícula 22.537, no setor 52 do Distrito Industrial, cadastro: 052.001.002m situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente com a Av. Fº Chiquilito Erse, pelos fundos, com lote 29 - gleba D, pelo lado esquerdo com o lote de nº 01, pelo lado direito com o lote de nº 03. Medindo, o lote, 100m de frente; 100m de fundos; 322,13m do lado esquerdo; e 322,13m do lado direito.

No mercado desde 2008, a empresa Castilho & Ferreira Comércio Imp. e Exp. Ltda. (Casa da Semente), comercializa insumos agropecuários no varejo e no atacado, principalmente para produtores de peixe de pequeno, médio e grande porte.

Visando esse promissor mercado, a empresa pretende expandir seus negócios e construir no Distrito Industrial de Porto Velho uma planta frigorífica para processamento, armazenamento e comercialização de pescado, especialmente pirarucu.

Com uma estimativa de investimento na ordem de R\$ 3.277.528,00 (três milhões, duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e oito reais), 40 (quarenta) empregos diretos, centenas de empregos indiretos e um faturamento de aproximadamente R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) por ano.

O empreendimento será referência em seu seguimento, abastecendo os mercados mais exigentes, gerando emprego e renda e aumento na arrecadação de impostos para o Estado de Rondônia.

Além do frigorífico, a empresa irá construir uma moderna fábrica de ração para peixe, visando atender a cadeia produtiva, composta em sua grande maioria por cooperativas e produtores da agricultura familiar.

A cluster of handwritten signatures and initials, likely representing the signatures of the company's partners or shareholders, including 'Castilho', 'Ferreira', 'Casa da Semente', and 'G. J. P.'.

## 2 - DADOS DA EMPRESA

- 2.1. Razão Social: Castilho & Ferreira Comércio Imp. e Exp. Ltda.
- 2.2. Endereço: Av. Amazonas, 2350 A, B. Nova Porto Velho | Porto Velho – RO
- 2.3. Ramo de Atividade Atual: Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas
- 2.4. Forma Jurídica: Sociedade Empresária Limitada
- 2.5. Data da Constituição: 28/04/2008
- 2.6. C.N.P.J.: 09.018.109/0002-01
- 2.7. Inscrição Estadual: 00000001720121
- 2.8. Capital da Empresa: R\$ 1.250.000,00

### 2.9. Quadro Societário:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR EM R\$
Carlos Alberto Ferreira de Castilho	1.237.500	99	1.237.500,00
Juliana Alexandre da Silva Castilho	12.500	01	12.500
<b>TOTAL</b>	<b>1.250.000</b>	<b>100</b>	<b>1.250.000,00</b>

## 3 - DADOS DOS PROPRIETÁRIOS

3.1. Carlos Alberto Ferreira de Castilho, brasileiro, natural de São Jorge do Avai/PR, nascido em 28/09/1966, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 777.367 SSP/RO e CPF nº 214.043.562-15, residente e domiciliado na Av. Amazonas, 2350, B. Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho/RO, CEP 76820-164.

3.2. Juliana Alexandre da Silva Castilho, brasileira, natural de Ribeirão Preto/SP, nascida em 16/08/1970, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 20.268.018-6 SSP/RO e CPF nº 081.620.068-85 residente e domiciliada na Av. Amazonas, 2350, B. Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho/RO, CEP 76820-164.

## 4 - ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS

Frigorífico para processamento de peixe e fábrica de ração para peixe.

## 5 - FATURAMENTO PREVISTO

DISCRIMINAÇÃO	VALOR
Previsão de faturamento mensal	R\$ 500.00,00
Previsão de faturamento anual	R\$ 6.000.000,00

Estimativa de faturamento no município de Porto Velho.

## 6 - EMPREGOS DIRETOS PREVISTOS

DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE
Nos primeiros 6 (seis) meses após o início das atividades	20
Após os primeiros 6 (seis) meses	20
<b>TOTAL DE EMPREGOS DIRETOS PREVISTOS</b>	<b>40</b>

### 6.1. Origem da mão-de-obra

DISCRIMINAÇÃO	PERCENTUAL %
Mão-de-obra oriunda do Estado de Rondônia	100%
Mão-de-obra oriunda de outros Estados	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

## 7 - ÁREA DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS PARA O EMPREENDIMENTO

Pleiteia-se o imóvel da Quadra 01, Lote nº 2, com 32.213,00 m<sup>2</sup>, Matrícula 22.537, no Setor 52 do Distrito Industrial, Cadastro: 052.001.002. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente com a Av. Fº Chiquilito Erse, pelos fundos, com lote 29 - gleba D, pelo lado esquerdo com o lote de nº 01, pelo lado direito com o lote de nº 03. Medindo, o lote, 100m de frente; 100m de fundos; 322,13m do lado esquerdo; e 322,13m do lado direito.

Na área será construída uma planta frigorífica para processamento, armazenamento e comercialização de pescado, especialmente pirarucu.

Além do frigorífico, a empresa irá construir uma moderna fábrica de ração para peixe, visando atender a cadeia produtiva, composta em sua grande maioria por cooperativas e produtores da agricultura familiar.

### 7.1. Área de construção/ocupação

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA	OCUPAÇÃO %
Frigorífico/Indústria	1.200 m <sup>2</sup>	3,73%
Administração	350 m <sup>2</sup>	1,09%
Área verde, paisagismo e lazer	4.197 m <sup>2</sup>	13,03%
Área para lavagens, serviços, manutenção, reservatórios, tratamentos e decantação	3.777 m <sup>2</sup>	11,73%
Estacionamento	4.258 m <sup>2</sup>	13,22%
Espaço para convenções	554 m <sup>2</sup>	1,72%
Área de circulação	2.728 m <sup>2</sup>	8,47%
Fábrica de ração	860 m <sup>2</sup>	2,67%
<b>TOTAL DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO/OCUPAÇÃO</b>	<b>17.924 m<sup>2</sup></b>	<b>55,64%</b>

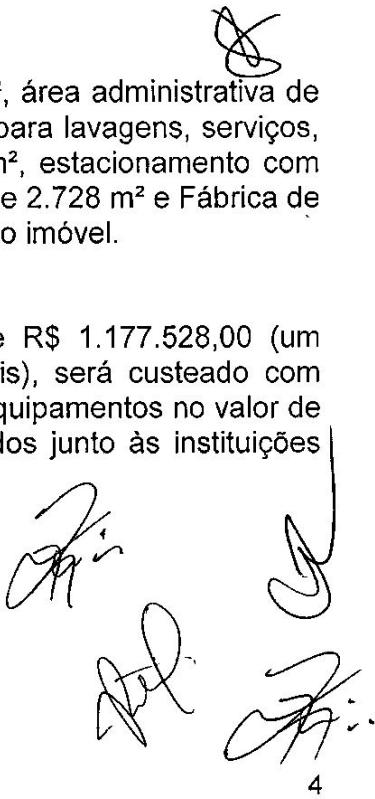
## 8 - INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA O EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA EMPRESA

### 8.1. Infraestrutura

O empreendimento contará com planta frigorífica de 1.200 m<sup>2</sup>, área administrativa de 350 m<sup>2</sup>, área verde com paisagismo e de lazer com 4.197 m<sup>2</sup>, área para lavagens, serviços, manutenção, reservatórios, tratamentos e decantação com 3.777 m<sup>2</sup>, estacionamento com 4.258 m<sup>2</sup>, espaço para convenções com 554 m<sup>2</sup>, área de circulação de 2.728 m<sup>2</sup> e Fábrica de ração com 860 m<sup>2</sup>, totalizando 17.924 m<sup>2</sup>, cerca de 55,64% da área do imóvel.

### 8.2. Participação Financeira da Empresa

O valor previsto para investimento em construção será de R\$ 1.177.528,00 (um milhão, cento e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e oito reais), será custeado com recursos próprios da empresa, já os investimentos em máquinas e equipamentos no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) serão pleiteados junto às instituições financeiras.

  
4

## 9 - INVESTIMENTOS DIRETOS DA EMPRESA NO EMPREENDIMENTO

DISCRIMINAÇÃO	Valor
Investimentos em construção	R\$ 1.777.528,00
Investimentos em máquinas e equipamentos	R\$ 1.500.000,00
<b>TOTAL DE INVESTIMENTOS</b>	<b>R\$ 3.277.528,00</b>

### 9.1. Previsão de tempo para conclusão das obras

A obra será iniciada assim que os trâmites para doação do terreno por parte do governo do Estado de Rondônia forem concluídos. Estima-se um prazo de 6 (seis) meses para conclusão das obras.

### 9.2. Previsão de início de funcionamento das atividades de produção industrial

Estima-se que o funcionamento regular das atividades de produção industrial, tanto principal quanto secundária seja entre 7 (sete) a 12 (doze) meses.

## 10 - MEIO AMBIENTE

Visando minimizar os impactos ambientais do empreendimento, a empresa está estruturando um pano de gestão ambiental para utilizar os recursos naturais de forma sustentável e contribuir com a preservação do meio ambiente. Antes mesmo do início das atividades e ao longo do processo produtivo, as ações serão concentradas nesse sentido.

A obra será executada com materiais ecologicamente corretos. A matéria-prima será adquirida de cooperativas e produtores da agricultura familiar certificados, e que estejam alinhados com os objetivos sustentáveis da empresa.

Tratamento de resíduos, tratamento e reaproveitamento da água, utilização de energia solar, são algumas das ações concretas.

Com a implantação da fábrica de ração para peixe, resíduos que seriam descartados servirão de insumos para atender a cadeia produtiva.

## PLANTA DE OCUPAÇÃO EM MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA

**TIPOLOGIA DO IMÓVEL:** INDÚSTRIA DE PEIXES

**PROPRIETÁRIO:** CASTILHO & FERREIRA COMÉRCIO IMP. E EXP. LTDA

**CNPJ:** 09.018.109/0002-01

**ENDEREÇO:** Rua Francisco Chiquilito Erse, Quadra 01, Lote 02.

### **OBJETIVO DO MEMORIAL:**

O presente memorial tem por objetivo estabelecer critérios, tipo de materiais, bem como normas para a execução da obra, que tem como objetivo a construção de uma indústria de peixes e posteriormente uma fábrica de ração para peixes.

### **PROJETOS:**

Serão fornecidos ao executor a planta de situação do terreno, bem como o projeto de engenharia completo, nos termos das especificações básicas de cada item do projeto.

### **1.0 - SERVIÇOS PRELIMINÁRES E GERAIS**

#### **1.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

A disposição da presente edificação se dará por: Dois galpões térreos e um espaço para convenções e grandes eventos da empresa, também térreo, conforme detalhamento a seguir:

- Frigorífico/Indústria de Peixes: 1.200 m<sup>2</sup>
- Administração: 350 m<sup>2</sup>
- Áreas Verdes, paisagismo e lazer: 4.197,00 m<sup>2</sup>
- Áreas para lavagens, serviços e manutenção, reservatórios, tratamentos e decantação: 3.777,00 m<sup>2</sup>
- Estacionamento: 4.258,00 m<sup>2</sup>
- Espaço para Convenções: 554,00 m<sup>2</sup>
- Área de Circulação: 2.728,00 m<sup>2</sup>
- Fábrica de Ração: 860,00 m<sup>2</sup>

#### **1.2 - QUADRO DE ÁREAS**

##### **1.2.1 - ÁREA DO LOTE:**

O lote 02 da quadra 01 possui um total de 32.213,00 m<sup>2</sup>, sendo 100 m de frente, 322,13 m de lateral e 100 m de fundo.

##### **1.2.2 - ÁREAS CONSTRUÍDAS:**

A área construída total é de 17.924,00 m<sup>2</sup>, com taxa de ocupação de 55,64% do lote, haja vista que as áreas sobressalentes devem ser utilizadas para as futuras ampliações da empresa.

##### **1.2.3 – APROVAÇÃO DO PROJETO**

A obra só terá início após a aprovação municipal, por meio de análise realizada pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo. Sendo assim, durante toda a execução da construção, deverão permanecer no local da obra uma cópia aprovada do projeto, bem como o Alvará de construção.

##### **1.2.4 - INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS**

Caberá ao proprietário o pagamento de todas as taxas decorrentes para obtenção das

ligações provisórias de água, energia e despesas de consumo durante todo o período de execução da obra, e ainda o desligamento dessas mesmas instalações, tão logo as instalações definitivas entrem em funcionamento.

#### **1.2.5 – FECHAMENTO DA OBRA**

O fechamento da obra será realizado através de tapumes, que deverão ocupar no máximo o limite da divisa do lote, com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

#### **1.2.6 - PLACA DA OBRA**

Será fixada na entrada do empreendimento, externamente ao tapume e em local visível, uma placa indicativa com pelo menos 0,64 m<sup>2</sup>, com largura mínima de 0,80 m contendo: identificação da obra e sua tipologia, os nomes dos autores dos projetos e o responsável técnico pela execução obra com os respectivos registros profissionais, o número do alvará e as áreas de construção da referida obra.

#### **1.2.7 - LOCAÇÃO**

A obra será desenvolvida por uma empresa especializada, a qual fará a locação com a garantia da funcionalidade e qualidade de toda a construção, iniciando pela limpeza do terreno, com o acompanhamento de um profissional de topografia, definição das referências, marcação do gabarito, execução do gabarito, execução das tabeiras, ajuste da locação de obra, marcação dos elementos no gabarito, identificação dos elementos, definição dos eixos e locação de formas.

### **2.0 - INFRA-ESTRUTURA**

#### **2.1 - FUNDAÇÕES**

As fundações deverão obedecer ao estudo de solo do local, para melhor definição da técnica a ser utilizada, assim como tipologia e dimensão. Somente após o estudo de solo é que poderá ser definido com precisão o melhor tipo de fundação para a obra.

#### **3.0 – PAREDES E PAINÉIS**

##### **3.1 - ALVENARIA**

As paredes de todos os locais a serem construídos serão em alvenaria, conforme as dimensões e alinhamentos do projeto, executadas em armação, com fiadas horizontais em nível e juntas em prumadas alternadas perfeitas. Todas as aberturas são encimadas por vergas de concreto, com apoio mínimo de 30 cm de cada lado, convenientemente armadas.

As paredes externas do galpão deverão conter chapisco 1:3 de cimento e areia regular, já as internas devem ser rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia média no traço 1:1:6 e pintadas com tinta lavável semi brilho na cor branca, marca Glasurit ou superior.

Quanto às salas de produção, essas deverão seguir à legislação do Ministério da Agricultura – MAPA, sendo o principal órgão fiscalizador para esse tipo de produto.

##### **3.2 - REVESTIMENTOS**

O revestimento dos galpões deverá ser feito em granilite, devidamente nivelado, considerando as áreas de escoamento, evitando o acúmulo de líquidos, em todos os ambientes. No caso da administração e área para grandes eventos, esses terão revestimento cerâmico, comum, na dimensão de até 60x60cm.

### **3.3 - ESQUADRIAS**

As esquadrias dos galpões contaram com portas, janelas e portões em ferro, sendo a sala de produção com portas em inox e cortinas que dividem os ambientes produtivos.

Na administração e espaço para grandes eventos, deverá haver portas de entrada em vidro comum, na área externa, e portas em madeira ou mdf, na área interna, conforme dimensões do projeto.

### **4.0 - COBERTURA**

A cobertura será em estrutura metálica com tesouras e fechamentos que serão determinados no projeto estrutural.

### **4.1 - TELHADO**

A cobertura será em aço galvanizado ondulado aluzique 40mm, ou similar, com inclinação de cada água de 15 graus. A sala de produção, laboratório, vestiários, escritório, recepção, cozinha e área de eventos, deverão conter forro tipo PVC.

### **5.0 - PINTURAS**

#### **5.1 – PINTURA DE PAREDES**

As paredes externas dos galpões serão chapiscadas, sendo as paredes externas da administração e espaço para eventos pintadas com tinta específica de área externa, resistente a sol e chuva, da marca Glasurit ou superior.

Já as paredes internas, todas serão pintadas com tinta lavável, semi brilho na cor branca, marca Glasurit ou superior, ressaltando que as áreas de produção dos galpões serão efetuados em conformidade com o que determina o Ministério da Agricultura – MAPA.

### **6.0 - PAVIMENTAÇÕES EXTERNAS**

A pavimentação externa das calçadas deverá ser efetuada ao longo de 1,80m, em concreto armado,  $F_{ck} = 15$  Mpa. Já as áreas de circulação poderão ser efetuadas em bloquete, com resistência a tração e compressão, haja vista o trânsito de carretas. Quanto a área verde, será colocado grama ao longo da área.

### **7.0 - INSTALAÇÕES**

#### **7.1 - INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS**

O abastecimento de água potável da edificação será proveniente e poço artesiano, com armazenamento em caixa de água própria, que alimentará todo sistema hidráulico, com tubulações e conexões em PVC marrom soldáveis.

As saídas dos reservatórios serão providas de registro bruto de gaveta e tubulação mínima de PVC Ø60mm, com alimentação dos equipamentos por gravidade sendo necessário os devidos testes de pressão.

As tubulações deverão caminhar sobre o forro e as colunas deverão ser instaladas embutidas nas paredes. Todas as tubulações deverão ter caimento, de forma a evitar sifonamento, e impedindo o acúmulo de bolhas de ar na tubulação.

*[Handwritten signatures and initials follow, including 'X', 'J.', 'R.', and 'J. 7/2018' at the bottom right.]*

Os ramais e conexões serão de PVC, protegidos por registros de gaveta com canopla cromadas. Os tubos quando aparentes deverão ser fixados com braçadeiras, cintas ou tirantes metálicos em paredes, lajes ou vigas. A distância entre apoios deverá respeitar as recomendações do fabricante.

Quanto aos efluentes gerados pela empresa, esses serão conduzidos por meio de conexões de PVC rígido, cor branca, lançados previamente nas caixas de inspeção, e seguirá para a estação de tratamento, conforme projeto, que fará toda a limpeza dos efluentes e jogará na rede de esgoto.

## 7.2 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações deverão seguir rigorosamente a convenção de cores prevista na NBR-5410 para a identificação dos cabos, conforme a seguir:

- Azul Claro Para Os Condutores Do Neutro
- Verde Para Os Condutores De Proteção (Terra)
- Vermelho Para Os Condutores Da Fase R
- Branco Para Os Condutores Da Fase S
- Preto Para Os Condutores Da Fase T
- Marrom Para Os Condutores De Retorno

Todas as partes metálicas deverão ser ligadas aos condutores de proteção (terra) para que o potencial de todos os componentes do prédio sejam os mesmos, minimizando assim a possibilidade de choque elétrico. Após a execução das instalações deverá ser elaborado pela empresa instaladora o projeto "as built", principalmente no que concerne as fiação e proteções elétricas.

Durante a execução todas as junções entre eletrodutos e caixas deverão ser bem acabadas, não sendo permitido rebarbas nas junções, e todos os cabos deverão ser identificados através de anilhas ou fitas específicas para este fim, nas caixas de saída (tomadas) e dentro dos CDs e quadros. As tomadas deverão ser identificadas com o número do seu respectivo circuito e também deverá ser afixada sinalização da tensão. Os CDs e quadros deverão ser identificados externamente por placa contendo o nome do quadro, se está ligado no GERADOR ou COMERCIAL e a tensão 220/380V.

Quanto à iluminação, deverá haver luminárias fluorescentes, com reatores de partida rápida, únicas e da marca G-Ligth ou similar, como também lâmpadas em LED em diversos pontos da empresa. As luminárias serão do tipo PIER ou similar de até 200W. As salas de produção seguirão os ditames do Ministério da Agricultura – MAPA.

A empresa contará ainda com 04 refletores com 02 lâmpadas cada, do tipo vapor de sódio ovoide de 400W, nas áreas externas.

## 8. LIMPEZA FINAL DA OBRA E REMOÇÃO DE ENTULHOS

Após o término da obra, será feita uma limpeza geral da unidade, tanto interna quanto externamente.

Porto Velho, 26 de julho de 2021.

FELIPE AMÉRICO MARQUES DE AZEVEDO  
CREA nº 15208D-RO

CARLOS ALBERTO F. DE CASTILHO  
Empresa Castilho & Ferreira Comércio Imp. e  
Exp. Ltda-CNPJ nº 09.018.109/0002-01