



chamamento publico <sedec.chamamentopublico2022@gmail.com>

Chamamento Público 2022 | Castanhas Ouro Verde Imp. e Exp. Ltda. | Proposta Preferencial - Lote 01 - Quadra 07 - Matrícula 3.463

1 message

Tiago Almeida <tiagoalmeidacp@gmail.com>
To: sedec.chamamentopublico2022@gmail.com

Thu, Jul 7, 2022 at 2:19 PM

Boa tarde,

Dados da empresa: Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda. | CNPJ: [35.040.031/0001-50](#)
Dados do Proprietário: Italo Toneto Souza Silva | CPF: [040.917.482-36](#)
Endereço Residencial: Rua Belo Horizonte nº 3.263, Setor 05, CEP: 76.890-000, Jaru/RO
Endereço da Empresa: Av. J.K. nº 3.925, Setor Industrial, CEP: 76.890-000, Jaru/RO
Número de Telefone Celular: (69) 99907-7857 / (69) 99204-7661
Atividade do Empreendimento: Fabricação de conservas de frutas;
Localização da Área Requisitada: Lote nº 01: 13.377,50m²: Matrícula 3.463, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: Pela Frente, Av. Ozoribo Furlan; Pelos Fundos, Lote de nº 02; Pela Direita, Tv. Francisco Moreno; Pela Esquerda, Lote de nº 11. Medindo, o lote, 98,00+7,07m de frente; 103m de fundos; 130m do lado esquerdo; e 125m do lado direito.

Prezados, em atendimento ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022/CEAJ/CONSID-SEDEC/RO, encaminhamos os itens 11 - Proposta e 12 - Habilitação!

Obs.: Os documentos serão estão em 02 pastas arquivos ZIP para melhor organização;

 [11 - Proposta - Lote 01 - Quadra 07 - Matrícula...](#)

--

Atenciosamente,

TIAGO ALMEIDA
Consultor em Projetos Econômicos
CRC-RO 08333/O-8
Fone: (69) 99204-7661 - WhatsApp

 [12 - Habilitação - Lote 01 - Quadra 07 - Matrícula 3.463.zip](#)
9610K

A

Superintendência Estadual de Desenvolvimento Econômico e Infraestrutura – SEDI-RO
Comissão Especial de Análise e Julgamento de Chamamento Público da SEDI

Porto Velho/RO, 07 de julho de 2022

Referente à: ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA | DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREAS DO DISTRITO INDUSTRIAL – IMÓVEL PREFERENCIAL

Prezados senhores,

Nesta oportunidade, a empresa CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direitos privados, estabelecida na Av. JK nº 3925, Setor Industrial, na cidade de Jaru/RO, devidamente inscrita no CNPJ 35.040.031/0001-50, neste ato representada pelo empresário Sr. Italo Toneto Souza Silva, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, nº 3263, Setor 05, Jaru/RO, encaminha para vossa apreciação o presente Estudo/Proposta Preferencial que se refere a fim de seja concedido por doação com encargos de áreas, localizadas na BR 364, Km 17, Distrito Industrial de Porto Velho/RO, em conformidade com Edital de Chamamento Público nº 001/2022/CEAI/CONSI-SEDEC/RO.

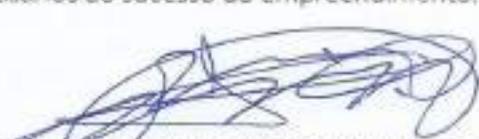
Objetivo deste Projeto é para Doação com encargos do Lote nº 01: 13.377,50m²: Matrícula 3.463, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial". Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno.

Destacamos o objetivo de investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51 (seis milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos), destinados para Implantação de uma Indústria de Beneficiamento de Castanha do Brasil com capacidade instalada de produção de 15 toneladas/dia.

Solicitamos que o processo de avaliação para a presente doação seja dado prosseguimento, com vistas a se obter uma decisão favorável da instância decisória competente.

Neste sentido, agradecemos antecipadamente a vossa atenção e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários ao sucesso do empreendimento.


Tiago Henrique Almeida
CRC-RO 008333/O-8


Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda.
CNPJ: 35.040.031/0001-50

I - CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

1.1 - RAZÃO SOCIAL

CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.

Nome de Fantasia: **CASTANHAS OURO VERDE**

1.2 - ENDEREÇO

Av. JK nº 3925, Setor Industrial

Cidade (UF): Jaru/RO

E-Mail: salocastanhasouroverde@hotmail.com

Site:

CEP: 76.890-000

Fone/FAX: (69) 3521-2566

(69) 99907-7857

1.3 - RAMO DE ATIVIDADE

10.31-7-00 - Fabricação de conservas de frutas;

1.3.1 - ATIVIDADES A SER DESENVOLVIDA

10.31-7-00 - Fabricação de conservas de frutas;

10.69-4-00 - Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados

01.63-6-00 - Atividades de pós-colheita;

1.4 - FORMA JURÍDICA

Sociedade empresária limitada.

1.5 - DATA DE CONSTITUIÇÃO

01/10/2019

INSCRIÇÕES E REGISTROS

1.6 - C. N. P. J.: 35.040.031/0001-50

1.7 - Inscrição Estadual: 00000005496934

1.8 - Nire: 11200988700

1.9 - CAPITAL SOCIAL

SITUAÇÃO Base em: 07/10/2020	Nº DE COTAS	VALOR (R\$)
Autorizado	850.000	850.000,00
Subscrito	850.000	850.000,00
Integralizado	850.000	850.000,00

OBS.: Valor da Cota = R\$ 1,00

1.10 PORTE

Pequena Média Empresa

1.11 CONTROLE DE CAPITAL

NOME	CNPJ/CPF	VALOR (R\$)	%
Italo Toneto Souza Silva	040.917.482-36	850.000,00	100,00%
T O T A L		850.000,00	100,00%

2 - CURRICULUM VITAE DOS SÓCIOS

3 - ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

3.1 - Dirigentes

NOME, CPF e ENDEREÇO	NACIONALIDADE	CARGO
Italo Toneto Souza Silva CPF: 040.917.482-36 Rua Belo Horizonte nº 3263 Setor 05 Jaru/RO	Brasileira	Sócio/Adm



4 - PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE EM OUTRAS EMPRESAS

Não tem.

4.1 - PARTICIPAÇÃO DOS SÓCIOS EM OUTRAS EMPRESAS

Não tem.

5 - INCENTIVOS E/OU BENEFÍCIOS FISCAIS

Incentivo tributário previsto na Lei nº 1.558, de 26 de dezembro de 2005 e Decreto nº 12.988, de 13 de julho de 2007, que consiste na outorga de crédito presumido de 75% (setenta e cinco por cento) do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS - A ser utilizado no prazo de 120 meses.

6 - REGIME DE TRIBUTAÇÃO

TRIBUTOS	%	INCIDENTE SOBRE
- Simples	0%	Faturamento
- PIS	0,65%	Faturamento Interno
- I P I	0%	Faturamento
- I S S	0%	Faturamento
- I C M S		Vendas - Compras
- Vendas no Estado	17,5%	- No Estado
- Vendas em outros estados	12%	- Outros Estados
- Vendas no Exterior	0%	- No Exterior
- COFINS	3,00%	Faturamento Interno
	0%	Faturamento Externo
- Imposto de Renda / Contrib. Social	24%	Lucro Tributável

OBS: Informar os impostos e/ou taxas a que está sujeita a empresa com indicação dos respectivos percentuais e suas incidências.

7 - INVESTIMENTO

7.1 - VALOR DO INVESTIMENTO

	EM R\$	%
- Ativo Fixo	6.255.378,51	100,00%
- Capital de Giro	0,00	0,00%
- Elaboração do Projeto	0,00	0,00%
TOTAL	6.255.378,51	100,00%

7.2 - MÉRITOS DO INVESTIMENTO

- Faturamento Anual Previsto	6.720.000,00
- Nº de Empregos diretos a serem gerados	20
- Encargos Sociais a serem recolhidos	254.558,00
- Impostos anuais a serem recolhidos	314.121,75
- Taxa de Ocupação Área construída	5.568,08m ²

7.3 - DA ÁREA DO IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS PARA O EMPREENDIMENTO

Objetivo deste Projeto é para Doação com encargos do Lote nº 01: 13.377,50m²; Matrícula 3.463, Setor 52, Loteamento "Distrito Industrial", Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: Pela Frente, Av. Ozoribo Furlan; Pelos Fundos, Lote de nº 02; Pela Direita, Tv. Francisco Moreno; Pela Esquerda, Lote de nº 11. Medindo, o lote, 98,00+7,07m de frente; 103m de fundos; 130m do lado esquerdo; e 125m do lado direito.

7.4 - DESCRIÇÃO DA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA O EMPREENDIMENTO

O presente Projeto prevê a realização de investimentos pela proponente na ordem de R\$ 6.255.378,51, inversões em ativos fixos e semifixos na IMPLANTAÇÃO do empreendimento. Os investimentos serão alocados da seguinte forma:

- 01 – Construção Civil com 5.568 m² - R\$ 5.503.044,83
- 02 – Máquinas e Equipamentos - R\$ 752.333,68

O investimento contará com 5.568 m² de áreas construídas, contemplando: 01 indústria de beneficiamento de castanhas do Brasil com capacidade instalada de 15 toneladas/dia com 5.342,83m² de áreas construídas; 01 escritório comercial, com 200,93m² de áreas construídas; e guarita com área construída de 24,32m², totalizando 5.568,08m² de áreas construídas para circulação e desenvolvimento das atividades.

7.5 - DESCRIÇÃO DOS INVESTIMENTOS DIRETOS DA EMPRESA NO EMPREENDIMENTO

O presente Projeto SOLICITA a doação com encargos, Lote nº 01: 13.377,50m²; Matrícula 3.463, Setor 52, Loteamento "Distrito Industrial", Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno, Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: Pela Frente, Av. Ozoribo Furlan; Pelos Fundos, Lote de nº 02; Pela Direita, Tv. Francisco Moreno; Pela Esquerda, Lote de nº 11. Medindo, o lote, 98,00+7,07m de frente; 103m de fundos; 130m do lado esquerdo; e 125m do lado direito.

Destinado à Implantação de uma Indústria de Beneficiamento de Castanhas do Brasil, com investimentos orçados pela proponente na ordem de R\$ 6.255.044,83, inversões em ativos fixos e semi fixos, os recursos serão financiados em com recursos do FNO, na forma de seu Plano de Aplicação e com recursos próprios da proponente.

Os investimentos serão locados da seguinte forma:

- 01 – Construção Civil com 5.568 m² - R\$ 5.503.044,83
- 02 – Máquinas e Equipamentos - R\$ 752.333,68

O investimento contará com 5.568 m² de áreas construídas, contemplando: 01 indústria de beneficiamento de castanhas do Brasil com capacidade instalada de 15 toneladas/dia com 5.342,83m² de áreas construídas; 01 escritório comercial, com 200,93m² de áreas construídas; e guarita com área construída de 24,32m², totalizando 5.568,08m² de áreas construídas para circulação e desenvolvimento das atividades.

É importante destacar que a Proponente, trata-se de uma empresa constituída em 10/2019, com suas atividades consolidada no Estado de Rondônia, possuindo faturamento anual na casa de R\$ 2,9 milhões, com 35 colaboradores, processando um produto 100% extrativista e sustentável.

A doação dos imóveis, descritos acima, prevê vários benefícios ao município, dentre os quais podemos destacar:

- 1 - Investimentos na ordem de **R\$ 6.255.378,51** no município de Porto Velho;
- 2 - Projeção de vendas na ordem de R\$ 6.720.000,00 anuais;
- 3 - Geração de 20 postos de trabalho diretos;
- 4 - Geração 35 postos de trabalho indiretos;
- 5 - Arrecadação inicial de R\$ 314 mil reais em impostos anuais;
- 6 - Arrecadação inicial de R\$ 254 mil reais em encargos sociais anuais;
- 7 - Movimentação e Circulação financeira no comércio local;
- 8 - Oferta de produtos de qualidade nutritiva e sustentável;
- 9 - Em conformidade com a Legislação Ambiental;

Por sua vez, a obtenção do Lote Urbano por doação com encargos, e os investimentos, com recursos do Fundo Constitucional é de extrema importância na consecução do projeto dos empresários. Somente por meio de condições favoráveis, de prazo e encargos subsidiados (FNO) é que o presente investimento se faz interessante, principalmente em razão da alta imobilização, se comparado a outras atividades empresariais e até mesmo alternativas de investimentos.

7.6 - PLANO DE APLICAÇÃO DAS INVERSÕES A REALIZAR

ATIVO FIXO	PERIODO (ANO)									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
01. CONSTRUÇÃO CIVIL	-	5.503.044,83	-	-	-	-	-	-	-	-
02. EDIFICAÇÕES OBRAS E INSTALAÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03. MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	-	752.333,68	-	-	-	-	-	-	-	-
04. VEÍCULOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05. MÓVEIS E UTENSÍLIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. INSTALAÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	6.255.378,51	-	-	-	-	-	-	-	-

Obs.: Em anexo, Proposta Comercial de fornecimento das inversões projetadas.



7.7 - PROJEÇÃO DAS NECESSIDADES DE CAPITAL DE GIRO

DISCRIMINAÇÃO	EXISTENTE Balancete de 31/05/22	PROJETADO	A COMPLE- MENTAR
<u>I - NECESSIDADES</u>			
1 - Caixa Mínimo	-	419.611,36	419.611,36
2 - Financiamento de Vendas	-	597.946,18	597.946,18
3 - Estoques	-	1.135.182,23	1.135.182,23
3.1 - Matéria-Prima		1.042.116,92	1.042.116,92
3.2 - Materiais e Mercadorias		-	-
3.3 - Material Secundário		8.529,23	8.529,23
3.4 - Material de Embalagem		6.539,08	6.539,08
3.5 - Combustível e Lubrificantes		-	-
3.6 - Produto em Processo		71.397,68	71.397,68
3.7 - Produto Acabado		-	-
3.8 - Peças e Mat. de Reposição		6.599,32	6.599,32
4 - Outros	-	-	-
TOTAL DAS NECESSIDADES	-	2.152.739,76	2.152.739,76
<u>II - FONTES</u>			
1 - Recursos de Terceiros	-	522.759,69	522.759,69
1.1 - Outras Fontes	-	273.855,51	273.855,51
1.1.1 - Crédito de Fornecedores	-	273.855,51	273.855,51
1.1.2 - Desconto de Duplicatas/Títulos	-	-	-
1.1.3 - Financiamentos p/ Giro	-	-	-
1.1.4 - Impostos	-	-	-
1.1.5 - Outros	-	-	-
Financiamento - FNO	-	248.904,18	248.904,18
2 - Recursos Próprios	-	1.629.980,07	1.629.980,07
TOTAL DAS FONTES	-	2.152.739,76	2.152.739,76

8.1 - CAPACIDADE INSTALADA

PRODUTO	UNIDADE	QUANTIDADE					
		ATUAL			PROJETADA		
		DIÁRIA	MENSAL	ANUAL	DIÁRIA	MENSAL	ANUAL
Castanha do Brasil	tn	-	-	-	18	467	5.600

OBS.:



8.2 - PROGRAMA DE PRODUÇÃO E RECEITA ANUAL

PRODUTOS	UNI- DADE	PREÇO UNIT. (R\$)	QUANTIDADE		VALOR (R\$)	
			ATUAL	PROJET.	ATUAL	PROJET.
Castanha do Brasil	tn	1.200,00	-	5.600	-	6.720.000,00
			-	-	-	-
T O T A L					-	6.720.000,00

OBS.: Projeção para o nível de estabilização da produção/vendas.

Nível de Utilização da Capacidade Instalada:

0%

50% no seu 1º ano após implantado o empreendimento.

60% no seu 2º ano após implantado o empreendimento.

75% a partir do 3º ano após implantado o empreendimento.



8.3 - PROCESSO PRODUTIVO

Processo produtivo | Castanhas-do-Brasil:

- 01) Compra e recepção da castanha;
- 02) Secagem da castanha;
- 03) Pré-seleção da castanha;
- 04) Armazenamento da castanha;
- 05) Quebra da castanha;
- 06) Seleção da castanha;
- 07) Desidratação da castanha;
- 08) Embalagem;
- 09) Distribuição;

FLUXOGRAMA DE PRODUÇÃO



8.4 - REGIME DE PRODUÇÃO E VENDAS

O período de compra é sazonal conforme a safra. O processo de beneficiamento, armazenamento e venda é contínuo.

8.5 - ESCOAMENTO DA PRODUÇÃO E VENDAS

Por via terrestre, através da BR364, realizado por transporte próprio e terceirizado.

8.6 - REGIME DE TRABALHO

	Horas / Dia	Dias / Mês	Meses / Ano
Atual	8	26	12
Projetado	8	26	12

8.7 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS:

8.7.1 PREVISÃO E AVALIAÇÃO

O processamento da castanha do Brasil, não gera passivos ambientais, bem como riscos ao meio ambiente, sem previsão de impactos ambientais.

8.7.2 MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

O processamento da castanha do Brasil, não gera passivos ambientais, bem como riscos ao meio ambiente. A indústria da castanha do Pará, contribui para preservação do meio ambiente, com o processamento de produtos coletados por extrativistas.



8.8 - NECESSIDADE DE INSUMOS À PRODUÇÃO ANUAL

INSUMO	ORIGEM	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	QUANTIDADE		VALOR (R\$)	
				ATUAL	PROJET.	ATUAL	PROJET.
Matéria-Prima						-	3.225.600,00
Castanha do Brasil	RO/AM/PA/AC	gl	-	-	-	-	3.225.600,00
Materiais e Mercadorias						-	-
Nihil...	-	-	-	-	-	-	-
Material Secundário						-	105.600,00
Materiais de Uso e Consumo	RO	gl	-	-	-	-	105.600,00
Material de Embalagem						-	80.960,00
Embalagens em geral	RO/SP	gl	-	-	-	-	80.960,00
Combustível e Lubrif.						-	124.484,20
Gasolina	-	Litro	-	-	-	-	-
Álcool	-	Litro	-	-	-	-	-
Óleo Diesel	RO	Litro	7,990	-	15.580	-	124.484,20
Óleo Lubrificante	-	Litro	-	-	-	-	-
GLP	-	25Kg	-	-	-	-	-
Energia	RO	KWh	0,81	-	40.000	-	32.400,00
Água	RO	m3	-	-	-	-	-
T O T A L						-	3.569.044,20

8.9 - NECESSIDADE DE MÃO-DE-OBRA

FUNÇÃO	SALÁRIO MENSAL	SALÁRIO ANUAL	QUANTIDADE		VALOR (R\$)	
			ATUAL	PROJET.	ATUAL	PROJET.
1 - Honorários / Prô-labore			-	1	-	9.000,00
1.1 Prô-labore	-	-	-	-	-	-
1.2 Honorários	750,00	9.000,00	-	1	-	9.000,00
2 - Mão-de-Obra Fixa			-	3	-	54.600,00
2.1 Aux. Administrativo	1.350,00	16.200,00	-	2	-	32.400,00
2.2 Encarregado Financeiro	1.850,00	22.200,00	-	1	-	22.200,00
3 - Mão-de-Obra Variável			-	16	-	316.176,00
3.1 Aux. de Produção	1.250,00	15.000,00	-	6	-	90.000,00
3.2 Aux. de Serviços Gerais	1.212,00	14.544,00	-	4	-	58.176,00
3.4 Gerente de Produção	3.500,00	42.000,00	-	1	-	42.000,00
3.5 Op. de Maquinas	2.100,00	25.200,00	-	5	-	126.000,00
TOTAL			-	20	-	379.776,00

8.9.1 - ENCARGOS SOCIAIS

INCIDENTE SOBRE	%	VALOR (R\$)	
		ATUAL	PROJET.
Honorários	20%	-	1.800,00
Mão-de-Obra Fixa	68,17%	-	37.220,82
Mão-de-Obra Variável	68,17%	-	215.537,18
TOTAL		-	254.558,00

ENCARGOS SOCIAIS - EMPRESAS OPTANTE PELO LUCRO PREZUMIDO

ENCARGOS	(%)
13º Salário	8,33%
Férias	11,11%
INSS	20,00%
SAT	3,00%
Salário Educação	2,50%
INCRA/SENAI/SESI/SEBRAE	3,30%
FGTS	8,00%
FGTS/Provisão de Multa para Rescisão	4,00%
Previdenciário s/ 13º / Férias / DSR	7,93%
TOTAL	68,17%

8.10 - DEPRECIAÇÃO, MANUTENÇÃO E SEGURO

IMOBILIZADO			DEPRECIAÇÃO			MANUTENÇÃO			SEGURO		
DISCRIMINAÇÃO	ATUAL	PROJETADO	% a.a.	ATUAL	PROJETADO	% a.a.	ATUAL	PROJETADO	% a.a.	ATUAL	PROJETADO
Construções Civas	-	5.503.044,83	2,5%	-	137.576,12	0,5%	-	27.515,22	0,5%	-	27.515,22
Máquinas e Equipamentos	-	-	10,0%	-	-	1,5%	-	-	1,0%	-	-
Móveis e Utensílios	-	752.333,68	10,0%	-	75.233,37	1,5%	-	11.285,01	2,0%	-	15.046,67
Veículos	-	-	20,0%	-	-	10,0%	-	-	4,0%	-	-
Embarcações	-	-	4,0%	-	-	10,0%	-	-	2,0%	-	-
TOTAL ANUAL				-	212.809,49		-	38.800,23		-	42.561,90
TOTAL MENSAL				-	17.734,12		-	3.233,35		-	3.546,82

9 - ESTRUTURA DE CUSTOS ANUAIS

ESPECIFICAÇÃO	VALOR (R\$)	
	ATUAL	PROJETADO
Custos Fixos	-	416.632,06
- Honorários	-	9.000,00
- Salários	-	54.600,00
- Encargos Sociais	-	39.020,82
- Depreciação	-	212.809,49
- Manutenção	-	38.800,23
- Seguros	-	42.561,90
- Eventuais	-	19.839,62
Custos Variáveis	-	4.984.895,09
- Mão-de-Obra	-	316.176,00
- Encargos Sociais	-	215.537,18
- Matéria-Prima	-	3.225.600,00
- Materiais e Mercadorias	-	-
- Material Secundário	-	105.600,00
- Material de Embalagem	-	80.960,00
- Combustíveis e Lubrificantes	-	124.484,20
- Energia	-	32.400,00
- Água	-	-
- Comunicações	-	16.800,00
- Transporte	-	235.200,00
- Propaganda	-	33.600,00
- Comissão sobre Vendas	-	23.520,00
- Juros Bancários	-	-
- Impostos	-	314.121,75
- Alimentação de Funcionários	-	23.520,00
- Eventuais	-	237.375,96
CUSTOS TOTAIS	-	5.401.527,15

9.1 - Memória de Cálculo dos Custos Projetados

a) CUSTOS FIXOS

1. Honorários / Pró-labore

Ver Quadro IV-05 - Necessidade de Mão-de-Obra.

2. Salários

Ver Quadro IV-5 - Necessidade de Mão-de-Obra.

3. Encargos Sociais

Ver Quadro IV-6 - Encargos Sociais.

4. Depreciação, Manutenção e Seguro

Ver Quadro IV-7 - Depreciação, Manutenção e Seguros.

5. Eventuais Fixos

(A) Demais Custos Fixos	= R\$	396.792,44
(B) % dos Demais Custos Fixos estabelecido para Eventuais	=	5%
(C) Eventuais = (A) x (B)	= R\$	19.839,62

b) CUSTOS VARIÁVEIS

1. Salários

Ver Quadro IV-5 - Necessidade de Mão-de-Obra.

2. Encargos Sociais.

Ver Quadro IV-6 - Encargos Sociais.

3. Matéria-Prima, Materiais e Mercadorias, Material Secundário, Material de Embalagem, Combustíveis e Lubrificantes, Energia, Água.

Ver Quadro IV-4 - Necessidade de Insumos à Produção Anual

6. Comunicação

(A) Receita Anual Projetada	= R\$	6.720.000,00
(B) % da Receita estimada para Comunicações	=	0,25%
(C) Custo Anual Projetado c/ Comunicações = (A) x (B)	= R\$	16.800,00

7. Transporte (definir uma das opções abaixo)

A empresa não registra custo de Transporte uma vez que os mesmos estão embutidos nos preços de matéria-prima e produto acabado.

(A) Receita Anual Projetada	=	6.720.000,00
(B) % da Receita estimada para Transporte	=	3,5%
(C) Custo Anual Projetado c/ Transporte = (A) x (B)	= R\$	235.200,00

8. Propaganda

(A) Receita Anual Projetada	= R\$	6.720.000,00
(B) % da Receita estimada para Propaganda	=	0,50%
(C) Custo Anual Projetado c/ Propaganda = (A) x (B)	= R\$	33.600,00

9. Comissão sobre Vendas

(A) Receita Anual Projetada	= R\$	6.720.000,00
(B) % da Receita estimada para Comissão s/ Vendas	=	0,35%
(C) Custo Anual Projetado c/ Comis. s/ Vendas = (A) x (B)	= R\$	23.520,00

10. Impostos

(A) Faturamento Anual	= R\$	6.720.000,00
(B) % de Vendas no Estado	=	20%
(C) % de Vendas em Outros Estados	=	80%
(D) % de Vendas no Exterior	=	0%
(E) Compras Anuais	= R\$	3.569.044,20
(F) % de Compras no Estado	=	90%
(G) % de Compras em outros Estados	=	10%

Simplex

(H ₁) % de Incidência	=	0,00%
(I ₁) Valor a Pagar = (A) x (H ₁)	= R\$	-

P. I. S.

(H) % de Incidência	=	0,65%
(I) Valor a Pagar = (A) x (H)	= R\$	43.680,00

L. P. I.

(J) % de Incidência	=	0%
(K) Valor a Pagar = (A) x (J)	= R\$	-

I. S. S.

(L) % de Incidência	=	0%
(M) Valor a Pagar = (A) x (L)	= R\$	-

ICMS.

(N) Incidência de ICMS no Estado	=	18%
(O) Incidência de ICMS em outros Estados	=	12%
(P) Incidência de ICMS no Mercado Externo	=	0%
(Q) Débito de ICMS = (A) x ((B)x(N) + (C)x(O) + (D)x(P))	= R\$	880.320,00
(R) Crédito de ICMS = (E) x ((F)x(N) + (G)x(O))	= R\$	604.952,99
(S) Valor a Pagar de ICMS = (Q) - (R) se > 0	= R\$	275.367,01
(*) Incentivo Tributário - 75%	= R\$	206.525,26
(*) Valor a Recolher de ICMS =	= R\$	68.841,75

COFINS

(T) % de Incidência	=	3,0%
(U) Valor a Pagar = (A) x (T)	= R\$	201.600,00

TOTAL DE IMPOSTOS = (I₁) + (I) + (K) + (M) + (S) + (U) = R\$ 314.121,75

11. Juros Bancários

(A) Faturamento Anual	= R\$	6.720.000,00
(B) % de Vendas a Prazo ou no Mercado Externo	=	0%
(C) % de Desc. Duplic. e/ou Adiantamento de Câmbio	=	0%
(D) Taxa Média de Juros	=	1,5%
(E) Juros Anuais = (A) x (B) x (C) x (D)	= R\$	-

12. Alimentação de Pessoal

(A) Nº de Funcionários da Empresa	=	20
(B) % de Funcionários que recebem ajuda alimentar	=	0%
(C) Custo por Refeição (1 Ref./Func./Dia)	= R\$	5,00
(D) Nº de Refeições/Funcionário/Ano	=	312
(E) Custo Anual = (A) x (B) x (C) x (D)	= R\$	-

13. Eventuais Variáveis

(A) Demais Custos Variáveis	= R\$	4.747.519,13
(B) % sobre Demais Custos Variáveis p/ Eventuais	=	5%
(C) Eventuais = (A) x (B)	= R\$	237.375,96

10 – OBJETIVO

Com o objetivo de promover expansão de suas atividade, o desenvolvimento econômico do Estado de Rondônia e consolidar novas estratégias de negócios, a Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda ME almeja através do Edital de Chamamento Público nº 001/2022/CEAJ/CONSIK-SEDEC/RO a doação com encargo do Lote nº 01 (Preferencial) Quadra 07, do Setor 52, denominado Loteamento Distrito Industrial, situado na Cidade de Porto Velho para implantação de uma Indústria de beneficiamento de Castanhas-do-Brasil com capacidade instalada de 15 ton./dia.

Além da doação com encargo disposto no Edital, outros fatores que justificam a escolha da cidade de Porto Velho se dão pela ótima localização do Lote pleiteado, com considerável valor do m², fácil acesso e estratégica para desenvolvimento da atividade (disponibilidade de matéria-prima/disponibilidade de mão-de-obra/produção/beneficiamento da Castanha do Brasil), logística e distribuição do produto/acabado/beneficiado. Área plana, limitada por vias públicas e rede de energia elétrica. Entre os fatores citados acima, podemos destacar também no município de Porto Velho a disponibilidade de meios de comunicação individual e, redes bancárias.

11 – O PROJETO

11.1 – A Empresa

Fundada em outubro 2019, a Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda ME, tem sua Sede situada no município de Jaru, Estado de Rondônia, à Avenida J.K., nº 3.925, Setor Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 35.040.031/0001-50. É uma empresa que tem como principal atividade econômica a Fabricação de Conservas de frutas, em especial a Castanha do Brasil, também conhecida como Castanha Pará. O empreendimento apresenta um crescimento considerável com um aumento no número de clientes em função do aquecimento do mercado de castanha do Brasil. As projeções e indicadores indicam uma demanda crescente pelo tipo de produto que a empresa beneficia e comercializa.

Como citado no Objetivo, a Indústria de beneficiamento de Castanhas-do-Brasil será instalada na cidade de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, Distrito Industrial próximo as margens da BR-364, sendo Porto Velho uma cidade polo industrial e concentra 30% da população do estado, também corresponde a mais de 50% da indústria do estado, tendo como atividades principais, as atividades de geração de energia elétrica, considerando que o município abriga as duas maiores usinas geradoras de energia do estado, seguido da indústria de transformação nos seguimentos: frigoríficos com abate de bovinos, fabricação de refrigerantes, alimentos para animais e outros.

A **Castanhas Ouro Verde** deseja satisfazer a demanda crescente por seus produtos, avultando o empreendimento para o município de Porto Velho, por meio da concorrência pública, aberto e autorizado, através do processo no sistema eletrônico nº 0041.067813/2022-17/SESDC.

A indústria contará com uma **área total construída de 5.568,08 m²** com perspectivas de investimentos que vão desde **edificação industrial até a aquisição de máquinas e equipamentos**, os quais possibilitarão encomendas num âmbito mais amplo, maior capacidade de adequar-se às necessidades e abrangência do mercado interno e **externo**, custo mais baixo por unidade e redução do tempo de processo de beneficiamento e embalagem.

11.2 – Capacidade Produtiva

O projeto da Indústria prevê uma capacidade de produção de **15Ton./dia**. Possibilitará melhor época para comercialização, mantendo a qualidade das amêndoas e reduzindo custos com fretes (matéria-prima), tornando mais econômico o sistema produtivo.

A presença da indústria no município de Porto Velho contribuirá para tornar o sistema produtivo mais econômico além de possibilitar melhor época para comercialização evitando pressões naturais do mercado no período da colheita

11.3 – O Mercado

11.3.1 – Cenário Econômico Brasileiro

A resiliência da atividade econômica torna mais desafiadora a tarefa de desinflação do Banco Central. O processo de reabertura da economia doméstica tem resultado em números mais fortes de atividade desde o início do ano, em especial no comércio e nos serviços. Como consequência, o consumo aquecido sanciona reajustes nos preços domésticos, tornando mais persistente os choques de preços inicialmente localizados. No entanto, e por mais que o ciclo de aumento da Selic esteja próximo do fim, a combinação de atividade mais forte e inflação mais persistente irá demandar que a autoridade monetária postergue o início de corte de juros.

Expectativas de Mercado	2022		2023	
	Maio/22	Junho/22	Maio/22	Junho/22
IPCA (%)	7,3	9,0 +	3,9	4,1 +
PIB (%)	1,5	1,5 =	0,5	0,3 -
Taxa de Câmbio (R\$/US\$) *	5,10	5,00 -	5,10	5,00 -
Taxa Selic (% a.a.) *	13,25	13,75 =	9,0	10,5 +

* Final do período/Fonte: BCB

O PIB do primeiro trimestre confirmou os sinais de aquecimento da atividade econômica no início de 2022. Do lado da demanda, o consumo das famílias foi o principal destaque, amparado pelo mercado de trabalho aquecido. Do lado da oferta, os serviços puxaram o resultado para cima. Assim, as previsões de crescimento em 1,5% para este ano, entretanto, para o próximo ano, os juros médios elevados faz com que especialista revisem as projeções de crescimento de 0,5% para 0,3%.

O comportamento do mercado de trabalho tem sido forte e contribuirá para o crescimento do PIB neste ano. O emprego em surpreendendo e crescendo mais do que o ritmo sugerido pelo PIB. A taxa de desocupação atingiu 10,5% em abril, resultado da criação de 3,6 milhões de vagas de trabalho no país, desde janeiro. Quando feito o ajuste sazonal, o desemprego chegou a 9,3%, levando à maior queda mensal da taxa desde o início da série, em 2012. Com isso, prevê uma redução para a taxa de desemprego em 2022, de 10,8% para 10,2%.

O desempenho da economia tem facilitado a propagação dos choques de inflação. O mundo todo vem enfrentando choques sucessivos sobre os preços, dificultando a tarefa dos banqueiros centrais de trazê-la de volta para as respectivas metas. Apesar dos debates em torno da desaceleração da economia global, em especial de países como os EUA e a China, ainda não há perspectivas de reversão substantiva dos preços das commodities, seja por questões geopolíticas, relacionadas à guerra na Ucrânia, seja por outros problemas de oferta. Ao mesmo tempo, o ritmo da economia doméstica sanciona repasses de custos ao consumidor final, cristalizando choques inicialmente localizados. Prova disso é a persistência das pressões sobre a inflação de serviços e os núcleos. Neste sentido, se prevê que o pico da inflação acumulada em doze meses tenha ficado para trás. De qualquer forma, as surpresas sucessivas com os núcleos levam as revisões para as projeções para o fim do ano, de 7,5% para 9,0%.

Avanço da confiança empresarial sugere dinâmica positiva para o setor da construção civil. O índice de confiança da construção civil avançou 1,2 ponto em junho e alcançou o patamar de 97,5 pontos. O resultado refletiu a melhora da percepção dos empresários tanto com a situação corrente dos negócios como das expectativas para os próximos meses. Setorialmente, o resultado foi influenciado principalmente pelo avanço dos investimentos no mercado imobiliário e em infraestrutura.

Confiança da indústria seguiu em recuperação em junho, com cenário econômico prospectivo. Divulgado pelo FGV, o índice de confiança da indústria avançou 1,5 ponto no mês de junho, atingindo 101,2 pontos. O resultado refletiu principalmente a melhora da percepção com a situação corrente, que tem sido impulsionada pela demanda externa por bens não duráveis e intermediários.

PIB brasileiro tem alta de 1,0% no primeiro trimestre 2022. O crescimento de 1,0% do PIB brasileiro primeiro trimestre do ano é o terceiro resultado positivo após a



queda de 0,2% no segundo trimestre de 2021. Alta foi puxada,, principalmente, pelo setor de serviços, que cresceu 1,0%, e representa cerca de 70% do PIB brasileiro.

Índices de confiança empresarial do comércio e serviços avançaram em junho. A confiança do comércio subiu 4,6 pontos em junho, passando de 93,3 para 97,9 pontos. O resultado foi explicado, principalmente, pela melhora da percepção com situação corrente (alta de 7,4 pontos), enquanto o componente de expectativa avançou 1,8 ponto. No setor de serviços, a confiança empresarial subiu 0,4 ponto, para 98,7 ponto. Tal movimento foi influenciado pelas expectativas futuras, enquanto o índice de situação atual permaneceu estável.

Criação de empregos em maio sinaliza evolução ainda mais forte do mercado de trabalhos. Segundo dados do Caged divulgado 28/06, houve criação líquida de 277 mil vagas de trabalho formal em maio, surpreendendo positivamente a expectativa do mercado (180 mil). Retirando os efeitos sazonais, o dado equivale a uma alta de 382 mil vagas, após 300 mil observados no mês anterior

11.3.2 – Perspectivas da Economia Brasileira

Indicadores corroboram retomada da expansão da economia para o próximo ano:

- **PIB brasileiro tem alta de 1,0% no primeiro trimestre 2022.** O crescimento de 1,0% do PIB brasileiro primeiro trimestre do ano é o terceiro resultado positivo após a queda de 0,2% no segundo trimestre de 2021. Alta foi puxada,, principalmente, pelo setor de serviços, que cresceu 1,0%, e representa cerca de 70% do PIB brasileiro;
- **PIB Cresce 4,6% em 2021 e fecha o ano em R\$ 8,7 trilhões.** Em 2021, o PIB (Produto Interno Bruto) cresceu 4,6% frente a 2020. Houve crescimentos na Indústria (4,5%) e Serviços (4,7%) e variação negativa na Agropecuária (-0,2%). O PIB totalizou R\$ 8,7 trilhões em 2021. O PIB *per capita* alcançou R\$ 40.688,10 em 2021, um avanço real de 3,9% ante o ano anterior. A taxa de investimento em 2021 foi de 19,2% do PIB, acima do observado no ano anterior (16,6%). Já a taxa de poupança foi de 17,4% (ante 14,7% em 2020);
- **Índices de confiança empresarial do comércio e serviços avançaram em junho.** A confiança do comércio subiu 4,6 pontos em junho, passando de 93,3 para 97,9 pontos. O resultado foi explicado, principalmente, pela melhora da percepção com situação corrente (alta de 7,4 pontos), enquanto o componente de expectativa avançou 1,8 ponto. No setor de serviços, a confiança empresarial subiu 0,4 ponto, para 98,7 ponto. Tal movimento foi influenciado pelas expectativas futuras, enquanto o índice de situação atual permaneceu estável;

- Criação de empregos em maio sinaliza evolução ainda mais forte do mercado de trabalhos. Segundo dados do Caged divulgado 28/06, houve criação líquida de 277 mil vagas de trabalho formal em maio, surpreendendo positivamente a expectativa do mercado (180 mil). Retirando os efeitos sazonais, o dado equivale a uma alta de 382 mil vagas, após 300 mil observados no mês anterior;

11.3.3 – Análise sobre o segmento – Castanha do Brasil

A crescente demanda de castanhas pelos Emirados Árabes Unidos, que não possuem produção local, além de serem um hub de distribuição para outros mercados da região, representa uma oportunidade de exportação para as castanhas brasileiras. As informações foram divulgadas pela Agência Brasileira de Promoção de Exportação e Investimentos (Apex-Brasil).

Segundo dados, a receita com as importação de castanhas do Brasil para os Emirados Árabe totalizou US\$ 616,4 milhões em 2019, um aumento de 44,8% em relação a 2016. As amêndoas sem casca responderam por 48,5% do total. É comum encontrar as castanhas do Brasil em vários locais neste país, como hipermercados, supermercados e lojas de conveniência. Os consumidores locais valorizam o fresco do produto. No período, o Brasil ficou 15º posição entre os principais exportadores para os Emirados Árabes Unidos

No varejo, as castanhas atingiram US\$ 405,9 milhões, em 2020, e crescimento médio anual de 7,4% durante o período em análise (2017 a 2020). No país Árabe, o pacote com 200 gramas de amêndoa é comercializada a US\$ 5,3.

A produção no Brasil, quase exclusivamente oriunda de áreas extrativistas da Amazônia, ocorre nos estados do Acre, Amapá, Amazonas, Pará, Rondônia e Roraima. Os maiores importadores e consumidores são países desenvolvidos com elevada renda per capita, como Estados Unidos, Japão e membros da União Europeia. Mais recentemente, China, passou a ser um importante consumidor dessa amêndoa. No Brasil, o consumo interno começou a se tornar representativo a partir da década de 90.

O consumo da Castanha do Brasil, na forma de amêndoa, tanto no mercado nacional como de exportação, ocorre principalmente no período das festas de fim de ano e de ação de graças. O mercado interno possui preferência pela castanha desidratada sem casca, enquanto que o mercado internacional importa a castanha com e sem casca.

Além da amêndoa inteira, principal forma consumida, a Castanha do Brasil pode ser utilizada com ingrediente na culinária, barras de cereais, biscoitos, bombons e na forma de cosméticos, principalmente em linhas baseadas na biodiversidade brasileira, por ser rica em proteínas e minerais, com destaque para o selênio, um importante elemento antioxidante.

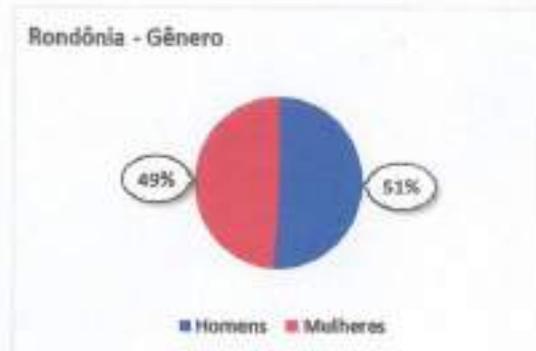
Nos últimos cinco anos, grande parte das exportações de cosméticos produzidos no país, muitos deles formulados com ativos e insumos provenientes da região amazônica, alcançou crescimento acumulado de 165%, correspondendo a soma de US\$ 537,5 milhões.

11.3.4 – Cenário Econômico em Rondônia

População

Rondônia é uma das 27 unidades federativas do Brasil. Está localizada na região Norte e tem como limites os estados de Mato Grosso, Amazonas e Acre.

O estado possui 52 municípios e ocupa uma área de 237.765,240 Km². Sua capital e município mais populoso é Porto Velho, além desta, há outras cidades importantes como Ariquemes, Cacoal, Guajará-Mirim, Ji-Paraná, Rolim de Moura e Vilhena.

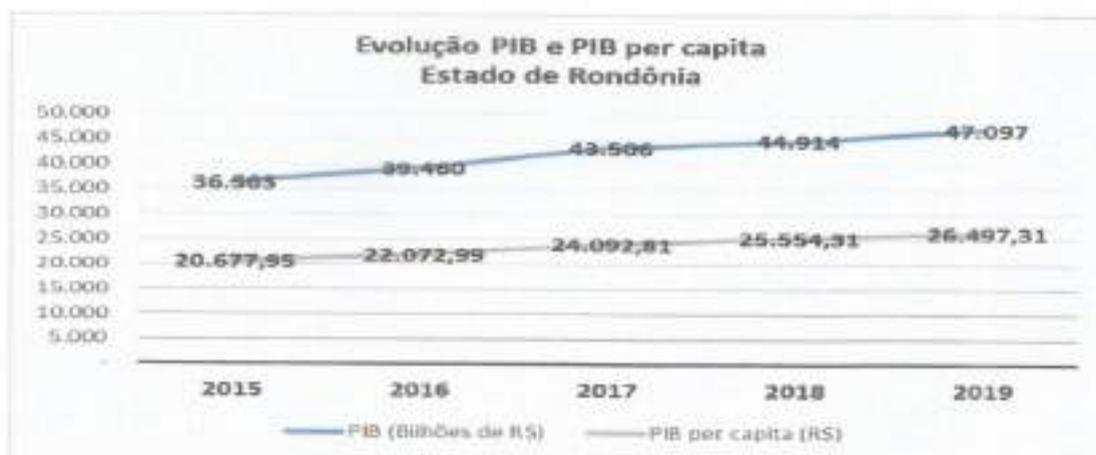


É o terceiro estado mais populoso da região Norte com 1.815.278 habitantes, onde 76% da sua população concentra-se na zona urbana, segundo estimativa do IBGE para 2021, sendo superado apenas pelo Pará e Amazonas. No entanto, segundo estimativa do IBGE, apenas 04 (quatro) de seus municípios possuíam em 2021, população acima de 100 mil habitantes: Porto Velho, com 548.952 mil habitantes, Ji-Paraná, com 131.026 mil habitantes e Ariquemes, com 111.148 mil habitantes. Vilhena por sua vez é o quarto município mais populoso com 104.517 mil habitantes.

Economia

O estado também é terceiro mais rico da região Norte, responsável por 11% do PIB da região. Apesar de ser um estado jovem (criado em 1982), possui um PIB conforme levantamento do IBGE 2019 de R\$ 47 bilhões, ocupando a 22ª posição no ranking nacional, PIB per capital R\$ 26.497,31, ocupando a 12ª posição no ranking nacional.





Em análise setorial demonstrado no quadro ao lado nos permite conhecer o contexto econômico do estado de Rondônia, em que é representada por 29% administração pública, seguida dos serviços com 28%, comércio com 15%, agropecuária com 14%, construção civil com 8% e indústria e transformação com 6%.



Agropecuária

De acordo com levantamento da Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB, Rondônia mantém um patamar estável e favorável na renda agropecuária, sendo o segundo estado da região norte com melhor desempenho.

Renda Agropecuária – NORTE - R\$ Bilhões

VBP – agosto/2021	Bilhões (Safrá 2019)	Bilhões (Safrá 2020)	Bilhões (Safrá 2021) *
Lavouras	26,7	33,2	36,8
Pecuária	28,6	32,8	34,4
Total	55,3	66,0	71,2

Fonte: CGAPI/DCI/SPA/Mapa

Dentre os 34,4 Bilhões gerado da Pecuária na Região Norte, o Estado de Rondônia representa 36%, sendo segundo Estado da Região Norte que mais gerou renda conforme VBP-agosto/2021, mais de 12 Bilhões.

Dentre os 36,8 Bilhões gerado da Lavoura na Região Norte, o Estado de Rondônia representa 20%, sendo terceiro Estado da Região Norte que mais gerou renda conforme VBP-agosto/2021, mais de 7 Bilhões. Em Rondônia, 67% de toda sua renda agropecuária é representada pela força da pecuária.

Renda Agropecuária – RONDÔNIA, R\$ Bilhões

VBP – agosto/2021	Bilhões (Safrá 2019)	Bilhões (Safrá 2020)	Bilhões (Safrá 2021) *
Lavouras	4,7	5,9	7,4
Pecuária	10,4	11,9	12,4
Total	15,1	17,8	19,8

Fonte: CGAPI/DCI/SPA/Mapa

Rondônia possui mais de 15,1 milhões de bovinos e bubalinos, sendo o sétimo maior rebanho nacional, conta com 17 Frigoríficos com Inspeção Federal (SIF) e 05 com Inspeção Estadual (SIE), sendo eles responsáveis pelo abate de mais de 2 milhões de animais por ano.

São quase um bilhão de litros de leite processados anualmente em cerca de 50 Laticínio com Inspeção Federal em todo Estado. Atualmente o Estado de Rondônia é o sétimo maior exportador de carne e oitava maior bacia leiteira no Brasil. Em 2020 Rondônia exportou o montante de US\$ 624 milhões.

Atualmente o estado exporta para mais de 50 países, sendo Hong Kong, Egito e Chile os principais importadores, juntos esses países correspondem a 73,7% de toda carne bovina desossada rondoniense exportada.

Mercado de Trabalho

De acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua – PNDA Contínua, divulgada do 1º Trimestre de 2022, divulgada 13 de maio de 2022, Rondônia tem a menor taxa de desocupação da região norte de 6,9% e a 5º menor do País, conforme gráficos abaixo;

Taxa de Desocupação – 1º Trim/2022 - Brasil



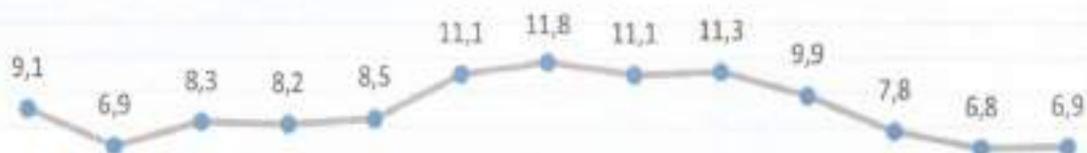
1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim
2019				2020				2021				2022

Taxa de Desocupação – 1º Trim/2022 – Região Norte



1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim
2019				2020				2021				2022

Taxa de Desocupação – 1º Trim/2022 – Rondônia



1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	1º Trim
2019				2020				2021				2022

O Estado de Santa Catarina apresenta a menor taxa de desocupação do País com 4,5%, seguida do Mato Grosso com 5,3%, Mato Grosso do Sul com 6,5% e, ocupando a quarta posição o estado do Paraná com 6,8%.

A PNDA Contínua também apresenta o Rendimento Médio Real habitual de Todos os Trabalhos. Rondônia apresenta um Rendimento Médio Real habitual de **R\$ 2.224,00** abaixo da média nacional que é de R\$ 2.548,00 mas, acima da média da região norte, que é de **R\$ 1.985,00**. Conforme quadro abaixo Rendimento em R\$.

Rendimento Médio Real habitual - Brasil



Rendimento Médio Real habitual - Região Norte



Rendimento Médio Real habitual – Rondônia



Já em comparação com os estados da região norte, Rondônia ocupa a quarta posição no ranking, ficando atrás dos Estados de: Roraima e Amapá lideram o ranking, com um salário médio de R\$ 2.295,00, seguido pelo Acre, com salário médio de R\$ 2.274,00 e, ocupando a terceira posição o Tocantins, com salário médio de R\$ 2.227,00.

11.4 - Vantagens Competitivas

As empresas deste segmento atuam em um mercado cada vez mais competitivo. Com as novas exigências dos projetos arquitetônicos intensificados nos últimos, tem provocado os fabricantes de esquadrias em alumínio e organizações procurem novas soluções para aperfeiçoar seus processos e alavancar sobre seus concorrentes.

A análise estrutural da indústria é a melhor forma de se obter a compreensão destas regras competitivas. As indústrias tem diferentes características econômicas, situações competitivas e perspectivas futuras. O grau de concorrência em uma indústria depende de cinco forças competitivas básicas:

1 Ameaça de novos entrantes

A gravidade de ameaça da entrada depende das barreiras existentes e da reação dos competidores já estabelecidos. Se as barreiras da entrada forem altas e a retaliação esperada dos competidores existentes for pesada, a ameaça de entrada será reduzida. As seis principais fontes de ameaça e entrada são as seguintes: (1) economia de escala; (2) diferenciação do produto; (3) necessidades de capital; (4) custos de mudanças; (5) acesso aos canais e (6) política governamental.

As interferências governamentais podem ter um impacto importante e real sobre a mudança estrutural, principalmente em indústrias regulamentadas. Formas menos

direta de influência do governo sobre a estrutura da indústria ocorrem por meio da regulamentação da qualidade do produto, dos impactos sobre o meio ambiente, das tarifas e dos investimentos externos.

2 Intensidade da rivalidade entre os concorrentes existentes

A rivalidade interna de um setor inicia-se a partir do momento que um dos concorrentes percebe a oportunidade de melhorar sua posição competitiva e realiza um movimento para capturar esta vantagem, isto irá pressionar os outros concorrentes a se movimentarem de forma mutuamente dependente.

A intensidade da rivalidade da indústria é a consequência da interação de vários fatores estruturais, como concorrentes numerosos, bem equilibrados, crescimento lento da indústria, custo fixo ou de armazenamento alto, ausência de diferenciação, ausência de custo de mudança, concorrentes divergentes, grandes interesses estratégicos e barreiras de saída elevadas.

3 Ameaça dos produtos substitutos

Outras das cinco forças competitivas para a análise da indústria são os produtos substitutos. Produtos substitutos são que atendem a uma mesma demanda do consumidor. Todas as empresas acabam por competir com outras indústrias que fabricam produtos substitutos em termos amplos, pois devido ao orçamento restrito do comprador todos os produtos acabam por concorrer entre si. Os produtos substitutos de uma indústria podem diminuir os ganhos em tempos de prosperidade e limitar os lucros das firmas em tempos normais.

4 Poder de negociação dos compradores

Os compradores de uma indústria exercem forte influência em sua estrutura através de seu poder de negociação, que é exercido visando à redução dos preços e a melhoria da qualidade dos produtos ou serviços tirando proveito da intensidade da rivalidade da indústria. O poder do comprador determina qual parte do valor criado os compradores detêm, se têm grande poder e conseguem reter grande parte do valor e irão deixar para as empresas apenas modestos retornos.

Um comprador será poderoso se uma ou mais das seguintes situações ocorrerem: (1) representa grande parte das vendas; (2) a compra do produto é significativo em custo e/ou importância; (3) produtos das indústrias são semelhantes; (4) baixo custo de mudança de fornecedor; (5) pode realizar uma integração para trás; (6) a qualidade do produto não é importante para o comprador e; (7) comprador bem informado;

5 Poder de negociação dos fornecedores

Os fornecedores exercem seu poder sobre a indústria, procurando elevar o preço ou reduzir a qualidade dos produtos ou serviços ofertados. Fornecedores fortes podem absorver a rentabilidade de uma indústria, particularmente quando esse não puder repassar os aumentos de custos a seus próprios preços. O poder do fornecedor depende de uma ou mais seguintes variáveis: (1) mercado fornecedor concentrado; (2) não há produtos substitutos; (3) o cliente não é muito importante para o fornecedor; (4) o produto do fornecedor é importante para o comprador; (5) custos para a mudança de fornecedor e (6) o fornecedor é uma ameaça concreta de integração para frente.

Por fim, mudanças expressivas nos ambientes internos e externos da empresa, devido à competitividade do mercado, levaram a exigir respostas rápidas dos dirigentes de empresas, que por sua vez passaram a utilizar ferramentas estratégicas para o planejamento, coordenação e controle da empresa, além do acompanhamento do mercado em relação aos concorrentes, aos aspectos econômicos, legais, políticos e culturais em nível global.

O segmento de fabricação ração animal com suas características peculiares tem sido alvo de pesquisas quanto a sua utilização de qualidade no produto final. Então, acredita-se que não é mais aceitável que as empresas administrem da mesma forma do que muitos anos atrás, quando vivia em um período de estagnação, sobretudo na área de pesquisa.

11.5 – Distribuição de Vendas

<i>Distribuição de Vendas (%)</i>	<i>UF</i>	<i>Atual</i>	<i>Projetado</i>
<i>Mercado Interno</i>	Rondônia	15%	20%
<i>Mercado Externo</i>	Outros Estados	85%	80%
<i>Total</i>		100%	100%

11.6 – Principais Concorrentes

11.6.1

<i>Razão Social</i>	<i>Inovam Brasil Importação e Exportação Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Rodovia BR-364, KM 08, s/nº, Saída para Cuiabá, Ji-Paraná/RO, CEP: 76.914-899

11.6.2

<i>Razão Social</i>	<i>Oliveira & Marilac Importação e Exportação</i>
<i>Endereço</i>	Avenida Marechal Rondon, nº 2.858, Bairro Dois de Abril, Ji-Paraná/RO, CEP: 76.900-892

11.7 – Principais Clientes

11.7.1

<i>Razão Social</i>	<i>WS Naturais Indústria e Comercio Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Rua Artur Pinto Santana, nº 414, Interlagos II, Linhares/ES, CEP: 29.903-280

11.7.2

<i>Razão Social</i>	<i>CM Almeida Martins Alimentos</i>
<i>Endereço</i>	Rua Presidente Bernardes, nº 1.267, Bairro Neva, Cascavel/PR, CEP: 85.802-140

11.7.3

<i>Razão Social</i>	<i>Aquilino & Jura Comercial Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Avenida Dr. Gastão Vidigal, nº 1.946, Pavilhão BCP, Box 57,58,59,60 e 61, CEAGESP, São Paulo/SP, CEP: 05.314-000

11.7.4

<i>Razão Social</i>	<i>Wagner Wender de Souza ME</i>
<i>Endereço</i>	Rua Afonso Campos, nº 339, Centro, Campina Grande/PB, CEP: 58.400-235

11.7.5

<i>Razão Social</i>	<i>Uniagro Ind. e Com. de Produtos Alimentícios Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Avenida A J Renner, nº 185, Bairro Navegantes, Porto Alegre/RS, CEP: 90.245-000

12. ABASTECIMENTO DE INSUMOS

12.1 Origem

<i>Origem</i>	<i>UF</i>
<i>Matéria Prima</i>	Rondônia (90%)
	Amazonas (10%)
<i>Material Secundário</i>	Rondônia
	São Paulo

12.2 Período de Safra

Os frutos podem levar de 12 a 15 meses para desenvolver seu amadurecimento, e começam a cair no início da estação chuvosa, ou seja, de janeiro a abril no leste da Amazônia e de novembro a março, em Manaus. Os ouriços começam a se desprender

das árvores e a safra pode ocorrer de janeiro/fevereiro a abril/maio, dependendo período da estação chuvosa.

12.3 Período de Comercialização

O período de comercialização será de 12 meses do ano corrente.

12.4 Principais Fornecedores

12.4.1

<i>Razão Social</i>	<i>Ferrari Industria, Comercio e Coletas de Castanhas Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Rua Monteiro, nº 2.724, Bairro Divino Pranto, Humaitá/AM, CEP: 69.800-000

12.4.2

<i>Razão Social</i>	<i>Z L Cardoso</i>
<i>Endereço</i>	Rua 16 de Fevereiro, nº 107, Centro, Novo Aripuanã/AM, CEP: 69.260-000

12.4.3

<i>Razão Social</i>	<i>Ferrari Industria, Comercio e Coletas de Castanhas Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Rua Monteiro, nº 2.724, Bairro Divino Pranto, Humaitá/AM, CEP: 69.800-000

12.4.4

<i>Razão Social</i>	<i>Cooperativa Extrativista de Castanhas Indígenas Coocasin</i>
<i>Endereço</i>	Rua Vilagran Cabrita, nº 1.970, Bairro Casa Preta, Ji-Paraná/RO, CEP: 76.907-598

12.4.5

<i>Razão Social</i>	<i>Maquiplast Plásticos Especiais Ltda</i>
<i>Endereço</i>	Rua Marcelina da Silva, nº 16, Núcleo Micro Industrial Presidente Wilson, Jandira/SP, CEP: 06.602-030

12.5 Políticas de Compras

<i>Política de Compras</i>	<i>À Vista (%)</i>	<i>A Prazo (%)</i>
<i>Compras</i>	75%	25%
<i>Política de Compras</i>	<i>Em dias</i>	
<i>Prazo Médio Obtido</i>	30 dias	



13. POLÍTICA DE COMERCIALIZAÇÃO DA EMPRESA

<i>Política de Vendas</i>	<i>À Vista (%)</i>	<i>A Prazo (%)</i>
<i>Vendas</i>	14%	86%

<i>Política de Vendas</i>	<i>Em dias</i>
<i>Prazo Médio Concedido</i>	45 dias



14 - POLÍTICA DE ESTOCAGEM DA EMPRESA

DISCRIMINAÇÃO	PROJETADO
I - U S O S	
1.0 - ESTOQUES	
1.1 - Matéria-Prima - Nº. de dias de estoque mínimo de matéria-prima -	120
1.2 - Materiais e Mercadorias - Nº. de dias de estoque mínimo de materiais e mercadorias -	-
1.3 - Materiais Secundários - Nº. de dias de estoque mínimo de mat. secundário -	30
1.4 - Material de Embalagem - Nº. de dias de estoque mínimo de material de embalagem -	30
1.5 - Combustível e Lubrificantes - Nº. de dias de estoque mínimo de combustíveis e lubrificante -	5
1.6 - Produtos em Processo - Nº. de dias efetivos do processo produtivo - - Nº. de dias efetivos de funcionamento ao ano -	5 312
1.7 - Produtos Acabados - Nº. de dias de estoque de produtos acabados -	-
1.8 - Peças e Materiais de Reposição - % sobre total de máquinas, equipamentos e veículos -	1,0%
1.4 - Outros - % sobre o total de ativo circulante.	0,0%



15 - VENDA PROJETADA PRÓXIMOS 12 MESES

MÊS/ANO	VALOR (R\$)
1 - jan/24	550.000,00
2 - fev/24	870.000,00
3 - mar/24	650.000,00
4 - abr/24	550.000,00
5 - mai/24	550.000,00
6 - jun/24	550.000,00
7 - jul/24	550.000,00
8 - ago/24	550.000,00
9 - set/24	550.000,00
10 - out/24	550.000,00
11 - nov/24	450.000,00
12 - dez/24	350.000,00
TOTAL	6.720.000,00



16 - USOS E FONTES

ESPECIFICAÇÃO	REALIZADO 31/12/21 (R\$)	PROJETADO (R\$)	TOTAL (R\$)
U S O S	-	6.255.378,51	6.255.378,51
1 - ATIVO FIXO	-	6.255.378,51	6.255.378,51
- Terrenos	-	-	-
- Construções Cíveis	-	5.503.044,83	5.503.044,83
- Edificações e Instalações	-	-	-
- Máquinas e Equipamentos	-	752.333,68	752.333,68
- Veículos	-	-	-
- Embarcações	-	-	-
- Instalação e Outros Fixos	-	-	-
- Depreciação	-	-	-
2 - CAPITAL DE GIRO	-	-	-
3 - ELABORAÇÃO PROJETO	-	-	-
F O N T E S	-	6.255.378,51	6.255.378,51
1 - RECURSOS DE TERCEIROS	-	5.629.840,66	5.629.840,66
1.2 Financiamento FNO	-	5.629.840,66	5.629.840,66
- Ativo Fixo	-	5.629.840,66	5.629.840,66
- Capital de Giro	-	-	-
- Elaboração do Projeto	-	-	-
2 - RECURSOS DA EMPRESA	-	625.537,85	625.537,85
- Ativo Fixo	-	625.537,85	625.537,85
- Capital de Giro	-	-	-
- Elaboração do Projeto	-	-	-
3 - REALIZADO	-	-	-
- Ativo Fixo - Existente	-	-	-

16.1 - USOS E FONTES

ESPECIFICAÇÃO	PROJETADO (R\$)	REALIZADO 31/12/21 (R\$)	A REALIZAR										TOTAL (R\$)	
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X		
U S O S	5.503.044,83	-	-	6.255.378,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.255.378,51
1- ATIVO FIXO	5.503.044,83	-	-	6.255.378,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.255.378,51
- Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Construções Cíveis	5.503.044,83	-	-	5.503.044,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.503.044,83
- Edificações e Instalações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Máquinas e Equipamentos	-	-	-	752.533,68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	752.533,68
- Veículos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Embarcações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Instalação e Outros Fixos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2- CAPITAL DE GIRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3- ELABORAÇÃO PROJETO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FONTES	5.503.044,83	-	-	6.255.378,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.255.378,51
1- RECURSOS DE TERCEIROS	4.952.740,34	-	-	5.629.840,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.629.840,66
1.2 Financiamento FNO	4.952.740,34	-	-	5.629.840,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.629.840,66
- Ativo Fixo	4.952.740,34	-	-	5.629.840,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.629.840,66
- Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Elaboração do Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2- RECURSOS DA EMPRESA	550.304,48	-	-	625.537,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	625.537,85
- Ativo Fixo	550.304,48	-	-	625.537,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	625.537,85
- Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Elaboração do Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3- REALIZADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ativo Fixo - Existente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

17 - PONTO DE NIVELAMENTO - PN

P.N. = 15,61%

OBS.: P.N. em relação à capacidade instalada

18 - ÍNDICES ECONÔMICO-FINANCEIROS | RENTABILIDADE

(Ao nível operacional previsto)

1. Rentabilidade:	
- Lucro Operacional / Receita	20%
- Lucro Líquido / Receita	11%
- Lucro Líquido / Investimento Total	22%
2. Eficiência Operacional	
- Receita / Investimento Total	195%
3. Financeiros:	
- Financiamento / Investimento Total	22%
- Capital Social Total / Financiamento	114%

19 - ROTATIVIDADE

R.C. = 107,43%

20 - TAXA INTERNA DE RETORNO - TIR

T.I.R. = 31,60% ao ano.

21 - MÉRITOS DO PROJETO

Dentre as consequências de cunho econômico, social e ambiental que se pode esperar com o **INVESTIMENTO** do empreendimento estão as abaixo relacionadas. Observa-se, todavia, que se trata de empreendimento de pequeno porte, cujos impactos terão abrangência localizada e pontual.

ECONÔMICOS

- 1 Aporte de investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51;
- 2 A realização do presente investimento exerce um fator qualitativo e quantitativo muito importante no desenvolvimento da atividade;
- 3 Na criação de 20 (vinte) novos postos de trabalho direto.

SOCIAIS

- 4 Recolhimento de encargos sociais na ordem de R\$ 254 mil/ano;
- 5 Criação de postos de trabalho diretos e indiretos;

AMBIENTAIS

- 6 Em conformidade com as Leis ambientais;
- 7 Atividade com Insumos 100% extrativista;
- 8 Manutenção para preservação ambiental;
- 9 Atividade com cunho 100% sustentável;
- 10 Alto índice de reaproveitamento dos resíduos gerados;

22 - BENEFÍCIOS SOCIAIS CONCEDIDOS AOS EMPREGADOS

Pelo número de colaboradores (20 funcionários), a empresa possui uma política de Recursos Humanos com os empregados de **forma formal e bastante técnica**, que conta com profissional capacitado em recursos humanos e com software especializado que os auxilia no controle e jornada dos colaboradores.

A empresa em todos os casos prevê que os funcionários deverão estar envolvidos nos processo decisório, visando obter a melhor distribuição possível de tarefas, reduzindo cargas de trabalho elevadas e estabelecendo escalas Prê-negociadas, a fim de permitir a compatibilização integral dos aspectos sociais do empregado, bem como deverão ser observados os preceitos da CLT.



23 - CAPACIDADE DE PAGAMENTO / FLUXO DE CAIXA

ESPECIFICAÇÃO	PERÍODO (ANO)																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
01. RECEITAS	2.136.613	6.513.231	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000	6.738.000
02. (-) CUSTOS	1.729.819	5.248.199	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327	5.400.327
03. (=) LUCRO OPERACIONAL	406.793	1.265.032	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673	1.337.673
04. (-) ENCARGOS ATUAL FINANCIAMENTO	473.756	473.756	491.689	491.689	510.527	530.364	551.201	573.038	595.875	619.712	644.549	670.386	697.223	725.060	753.897	783.734	814.571	846.408	879.245	913.082
05. (-) ENCARGOS DE OUTROS FINANCIAMENTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06. (+) LUCRO TRIBUTÁVEL	-93.963	791.276	845.984	845.984	827.146	807.309	787.471	767.634	747.797	727.960	708.123	688.286	668.449	648.612	628.775	608.938	589.101	569.264	549.427	529.590
07. (-) IMPOSTO DE RENDA	-	180.159	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171	208.171
08. (+) LUCRO LÍQUIDO	93.963	611.117	637.813	637.813	618.975	599.138	579.301	559.464	539.627	519.790	499.953	480.116	460.279	440.442	420.605	400.768	380.931	361.094	341.257	321.420
09. (-) DIVIDENDOS / GRATIFICAÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. (+) SALDO DISPONÍVEL	93.963	611.117	637.813	637.813	618.975	599.138	579.301	559.464	539.627	519.790	499.953	480.116	460.279	440.442	420.605	400.768	380.931	361.094	341.257	321.420
11. (-) DEPRECIAÇÃO	91.939	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809	212.809
12. (+) FUNDO DE AUMENTO DE CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. (+) DISPONIBILIDADE BRUTA	10.024	398.308	425.004	425.004	406.166	386.329	366.491	346.654	326.817	306.980	287.143	267.306	247.469	227.632	207.795	187.958	168.121	148.284	128.447	108.610
14. (-) AMORTIZ. ATUAL FINANCIAMENTO	-	-	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994	302.994
15. (-) OUTRAS AMORTIZAÇÕES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. (+) DISPONIBILIDADE LÍQUIDA	10.024	398.308	122.010	122.010	103.172	83.335	63.497	43.660	23.823	3.986	14.049	34.212	54.375	74.538	94.701	114.864	135.027	155.190	175.353	195.516
17. AMORTIZAÇÕES / DISPON. BRUTA	0%	8%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
FLUXO DE CAIXA:	-345.094	483.734	1.287.739	1.325.319	1.311.764	1.300.418	1.289.672	1.277.725	1.266.279	1.255.333	1.244.887	1.234.941	1.225.495	1.216.549	1.208.103	1.200.157	1.192.711	1.185.765	1.179.319	1.173.373

OBS: Considerando-se o período de implantação do projeto de 6 meses.
 No 1º ano após implantado irá operar a 62% da capacidade instalada.
 No 2º ano após implantado irá operar a 67% da capacidade instalada.
 A partir de 3º ano após implantado irá operar a 69% da capacidade instalada.

24 - MEMÓRIA DE CÁLCULO

a) NECESSIDADES

1. Caixa Mínimo (Disponibilidades)

(A) Custo Total Anual (no 2º ano após implantado)	= R\$	5.248.145,76
(B) Depreciação	= R\$	212.809,49
(C) Nº de Dias de Custo Total	=	30
(D) Caixa Mínimo = ((A) - (B)) x (C) / 360	= R\$	419.611,36

2. Financiamento de Vendas

(A) Custo Total Anual	= R\$	5.248.145,76
(B) Depreciação	= R\$	212.809,49
(C) % de Vendas a Prazo	=	95%
(D) Prazo Médio Concedido (em dias)	=	45
(E) Financiamento de Vendas = ((A) - (B)) x (C) x (D) / 360	= R\$	597.946,18

3. Estoques

3.1 - Matéria-Prima

(A) Custo Anual com Matéria-Prima	= R\$	3.126.350,77
(B) Nº de Dias de Estoque Mínimo	=	120
(C) Matéria-Prima = (A) x (B) / 360	= R\$	1.042.116,92

3.2 - Materiais e Mercadorias

(A) Custo Anual com Materiais e Mercadorias	= R\$	-
(B) Nº de Dias de Estoque Mínimo	=	-
(C) Materiais e Mercadorias = (A) x (B) / 360	= R\$	-

3.3 - Material Secundário

(A) Custo Anual com Material Secundário	= R\$	102.350,77
(B) Nº de Dias de Estoque Mínimo	=	30
(C) Material Secundário = (A) x (B) / 360	= R\$	8.529,23

3.4 - Material de Embalagem

(A) Custo Anual com Material de Embalagem	= R\$	78.468,92
(B) Nº de Dias de Estoque Mínimo	=	30
(C) Material de Embalagem = (A) x (B) / 360	= R\$	6.539,08



3.5 - Combustível e Lubrificantes

(A) Custo Anual com Combustível e Lubrificantes	= R\$	120.653,92
(B) Nº de Dias de Estoque Mínimo	=	-
(C) Combustível e Lubrificantes = (A) x (B) / 360	= R\$	-

3.6 - Produto em Processo

(A) Custo Total Anual	= R\$	5.248.145,76
(B) Depreciação	=	212.809,49
(C) Custos Posteriores a Comercialização	= R\$	580.121,16
(D) Nº de Dias do Processo Produtivo	=	5
(E) Nº de Dias de Trabalho Anual	=	312
(F) Custo de Produto em Processo = ((A) - (B) - (C)) x (D) / (E)	= R\$	71.397,68

3.7 - Produto Acabado

(A) Custo Total Anual	= R\$	5.248.145,76
(B) Depreciação	=	212.809,49
(C) Custos Posteriores a Comercialização	= R\$	580.121,16
(D) Nº de Dias de Estoque Mínimo	=	-
(E) Nº de Dias Ano (360 dias)	=	360
(F) Produto Acabado = ((A) - (B) - (C)) x (D) / (E)	= R\$	-

3.8 - Peças e Material de Reposição

(A) Valor Imobilizado em Máquinas e Equipamentos	= R\$	645.854,00
(B) Valor Imobilizado em Veículos	= R\$	-
(C) Valor Imobilizado em Embarcações	= R\$	-
(D) Percentual do Imobil. estimado p/ Peças de Reposição	=	1%
(E) Peças e Material de Reposição = ((A) + (B) + (C)) x (D)	= R\$	6.599,32

b) FONTES

1. Recursos de Terceiros

1.1 - Outras Fontes

1.1.1 - Crédito de Fornecedores

(A) Custo Anual com Insumos	= R\$	3.459.227,46
(B) % de Compras a Prazo	=	95%
(C) Prazo Médio Obtido	=	30
(D) Crédito de Fornecedores = ((A) x (B) x (C)) / 360	= R\$	273.855,51



1.1.2 - Desconto de Duplicatas/Títulos

(A) Receita Anual	= R\$	6.513.230,77
(B) % de Vendas a Prazo	=	95%
(C) % de Vendas a Prazo Descontadas	=	0%
(D) Prazo Médio Concedido	=	45
(E) Desconto de Duplicatas = $((A) \times (B) \times (C) \times (D)) / 360$	= R\$	-

1.1.3 - Financiamento p/ Giro

Serão mantidos os níveis atuais de Recursos de Outras Fontes Financeiras.

1.1.4 - Impostos

(A) Total dos Usos para Capital de Giro	= R\$	2.152.739,76
(B) % dos Usos Provenientes de Impostos	=	0%
(C) Impostos = (A) x (B)	= R\$	-

1.1.5 - Outros

Serão mantidos os mesmos níveis atuais.

1.2 - Financiamento Solicitado

(A) Total das Necessidades de Giro	= R\$	2.152.739,76
(B) Valor Existente (Ativo Circulante última peça Contábil)	= R\$	-
(C) Necessidades a Complementar = (A) - (B)	= R\$	2.152.739,76
(D) Parcela Coberta com Outras Fontes	= R\$	273.855,51
(E) A Complementar (Financ. + Rec. Próprios) = (C) - (D)	= R\$	1.878.884,26
(F) 1ª Limitação - % do Valor a Complem. possível de Financ.	=	93%
(G) 2ª Limitação - % do Financ. para Ativo Fixo	=	50%
(H) Valor do Financiamento p/ Ativo Fixo	= R\$	497.808,37
(I) Valor do Financ. pela 1ª Limitação = (E) x (F)	= R\$	1.745.483,47
(J) Valor do Financ. pela 2ª Limitação = (G) x (H)	= R\$	248.904,18
(K) Financ. Solicitado = menor entre (I) e (J)	= R\$	248.904,18

2 - Recursos Próprios

(A) Necessidades de Giro a Complementar	= R\$	1.878.884,26
(B) Valor a ser Financiado	= R\$	248.904,18
(D) Recursos Próprios = (A) - (B)	= R\$	1.629.980,07



25 - ESQUEMATIZAÇÃO DE BALANÇOS

BALANÇOS		1		2		3		4	
Nº	D A T A S	31/12/2019	%	31/12/2020	%	31/12/2021	%	30/05/2022	%
1	ATIVO CIRCULANTE	40.355,68	41,98	530.735,16	62,25	603.633,47	22,58	-	
1.1	Caixa/Bancos	40.355,68	41,98	192.144,21	22,54	61.384,28	3,04	-	
1.2	Aplicações Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	
1.3	Duplicatas a receber	-	-	338.590,95	39,71	483.270,95	18,08	-	
1.4	Estoques	-	-	-	-	34.307,01	1,28	-	
1.5	Adiantamento a Fornecedores	-	-	-	-	-	-	-	
1.6	Impostos a recuperar	-	-	-	-	4.671,23	0,17	-	
1.7	Outros Créditos	-	-	-	-	-	-	-	
1.8	Despesas Exercício Seguinte	-	-	-	-	-	-	-	
2	REALIZÁVEL A LG PRAZO	-	-	-	-	-	-	-	
2.1	Adiant. feitas a Clientes	-	-	-	-	-	-	-	
2.2	Impostos a recuperar	-	-	-	-	-	-	-	
2.3	Coligadas/Controladas	-	-	-	-	-	-	-	
2.4	Créditos Diversos	-	-	-	-	-	-	-	
3	ATIVO PERMANENTE	55.828,34	58,04	321.910,91	37,75	2.069.268,61	77,42	-	
3.1	Investimentos	-	-	218.811,90	25,98	-	-	-	
3.2	Imobilizado	55.828,34	58,04	103.099,01	12,00	2.069.268,61	77,42	-	
3.3	Diferido	-	-	-	-	-	-	-	
	ATIVO TOTAL	96.184,02	100	852.646,07	100	2.672.902,08	100	-	100,00

1	PASSIVO CIRCULANTE	862,08	0,90	594,62	0,07	21.779,56	0,81	-	
1.1	Financiamentos	-	-	32,68	0,00	-	-	-	
1.2	Duplic./Tits. Descontados	-	-	-	-	-	-	-	
1.3	Adiant. Rec. de Clientes	-	-	-	-	-	-	-	
1.4	Dividendos a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	
1.5	Imposto de Renda a Recolher	-	-	47,85	0,01	4.149,55	0,16	-	
1.6	Fornecedores	862,08	0,90	-	-	-	-	-	
1.7	Salários e Encargos Sociais	-	-	156,96	0,02	13.897,75	0,52	-	
1.8	Impostos e Taxas	-	-	357,33	0,04	3.732,26	0,14	-	
1.9	Outras exigibilidades	-	-	-	-	-	-	-	
2	EXIGÍVEL A LG. PRAZO	-	-	-	-	1.731.594,06	64,70	-	
2.1	Instituições de Crédito	-	-	-	-	1.730.033,55	64,72	-	
2.2	Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	
2.3	Impostos Parcelados	-	-	-	-	-	-	-	
2.4	Fornecedores	-	-	-	-	-	-	-	
2.5	Empréstimo Coligada	-	-	-	-	-	-	-	
2.6	Outras exigibilidades	-	-	-	-	1.560,51	0,06	-	
3	RES. DE EXERC.FUTURO	-	-	-	-	-	-	-	
4	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	95.321,94	99,10	852.051,45	99,93	919.528,46	34,40	-	
4.1	Capital subscrito	100.000,00	103,97	850.000,00	99,69	850.000,00	31,80	-	
4.2	(-) Capital a realizar	-	-	-	-	-	-	-	
4.3	Reserva de capital	-	-	-	-	-	-	-	
4.4	Reserva de Incentivos Fiscais	-	-	-	-	-	-	-	
4.5	Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	
4.6	Lucros / Prejuízos acumulados	-4.678,06	-4,86	-4.678,06	-0,56	9.692,00	0,36	-	
4.7	Resultado do Exercício	-	-	6.729,51	0,79	59.836,46	2,24	-	
	PASSIVO TOTAL	96.184,02	100	852.646,07	100	2.672.902,08	100	-	100,00

26 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

I T E N S	31/12/2019	%	31/12/2020	%	31/12/2021	%	30/05/2022	%
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-		664.536,00	100%	467.900,00	100%	-	
(-) Vendas canceladas	-		-99.000,00	(15)%	-122.320,00	(26)%	-	
(-) Abatimentos sobre vendas	-		-	0%	-	0%	-	
(-) Impostos sobre vendas	-		-28.017,91	(4)%	-7.879,56	(2)%	-	
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)	0,00		537.518,09	100%	337.700,44	100%	-	
(-) Custo dos Prod., Merc., ou Serv. Vendidos	-		-164.805,13	(31)%	-47.874,34	(14)%	-	
LUCRO BRUTO	0,00		372.712,96	69%	289.826,10	86%	-	
(-) Despesas com Vendas	-		-	0%	-	0%	-	
(-) Despesas Administrativas/Operacionais	-4.678,06		-153.013,26	(28)%	-187.780,57	(56)%	-	
(-) Despesas financeiras	-		-35.970,19	(7)%	-42.209,41	(12)%	-	
(+) Receitas financeiras	-		-	0%	-	0%	-	
(-) Outras despesas operacionais	-		-	0%	-	0%	-	
(- +) Resultado da equivalência patrimonial	-		-	0%	-	0%	-	
LUCRO OPERACIONAL	-4.678,06		183.729,51	34%	59.836,12	18%	-	
(+) Receitas não operacionais	-		-	0%	-	0%	-	
(-) Despesas não operacionais	-		-	0%	-	0%	-	
LUCRO ANTES DO IR, CONTB. E PARTIC.	-4.678,06		183.729,51	34%	59.836,12	18%	-	
(-) Provisão para Imp. de Renda	-		-	0%	-	0%	-	
(-) Provisão para Contrib. Social	-		-	0%	-	0%	-	
(-) Participações	-		-	0%	-	0%	-	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-4.678,06		183.729,51	34%	59.836,12	18%	-	
LUCRO LÍQUIDO/CAPITAL INTEGRALIZADO	-0,05		0,22		0,07		-	

CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO GERAL

DISCRIMINAÇÃO	PROJETADO	PERÍODO (ANO)						TOTAL	
		1º		2º		3º	4º		5º
		1 Semestre	2 Semestre	1 Semestre	2 Semestre				
Construções Cíveis	5.503.044,83	-	-	2.476.370,17	3.026.674,65	-	-	-	5.503.044,83
		0%	0%	45%	55%	0%	0%	0%	100%
Edificações e Instalações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Máquinas e Equipamentos	752.333,68	-	-	-	752.333,68	-	-	-	752.333,68
		0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	100%
Instalações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		0,0%	0,0%	0%	0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%
TOTAL	6.255.378,51	-	-	2.476.370,17	3.779.008,33	-	-	-	6.255.378,51
		0,0%	0,0%	39,6%	60,4%	0,0%	0,0%	0,0%	100%

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022 SEDEC-CONSIC | PROJEÇÃO PONTUAÇÃO

Exigências	Critério de Pontuação	Pontos	Estimativa dos Valores	Pontos Auferidos
Quantidade Estimada de Empregos Diretos;	Para este Quesito: 1 ponto para cada emprego direto;	1	20	20
Previsão do Resultado Total e Mensal das Atividades Econômicas;	Para este Quesito: 0,001 ponto para R\$ 1,00 de Faturamento Previsto;	0,001	6.720.000,00	6.720
Área de Construção do Projeto Industrial (Pavilhão, Escritório, Depósitos, Estacionamentos etc.);	Para este Quesito: 0,5 ponto para cada 1% de Área a ser Ocupada;	0,5	41,62	21
Valor Orçado da Execução do Projeto de Construção e Instalação;	Para este Quesito: 0,00001 ponto para cada R\$ 1,00 de Investimento Previsto;	0,00001	6.255.378,51	63
Previsão de Tempo para Início efetivo e Conclusão das Obras de Construção;	Para este Quesito: se a previsão for entre 0 a 6 meses: 1 ponto. Se a previsão for entre 7 a 12 meses: 0,5 ponto. Se a previsão for entre 13 a 18 meses: 0,2 ponto;	0,2	1	0,2
Previsão de Tempo para funcionamento efetivo regular das atividades de Produção;	Para este Quesito: se a previsão for entre 0 a 6 meses: 1 ponto. Se a previsão for entre 7 a 12 meses: 0,5 ponto. Se a previsão for entre 13 a 18 meses: 0,2 ponto;	0,2	1	0,2
Estudo de Viabilidade Técnica e Legal - EVTL;	Para este Quesito: 2 ponto;	2	1	2
Estudo de Viabilidade Econômica;	Para este Quesito: 2 ponto;	2	1	2
Anteprojeto da Implantação do Empreendimento e Dimensões das Instalações;	Para este Quesito: 1 ponto;	1	1	1
Memorial Descritivo do Empreendimento;	Para este Quesito: 1 ponto;	1	1	1
			Total Estimado de Pontos Auferidos:	6.830

Castanhas Ouro Verde
Importação e Exportação Ltda
CNPJ 35.040.031/0001-50

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em linhas finais, é mais uma vez interessante destacar que o presente projeto se refere à DOAÇÃO COM ENCARGOS DE LOTE URBANO, a fim de que o município receba novos investimentos.

Entende-se que sejam relevantes características as aqui apontadas e conclui-se pela qualificação dos titulares e de sua empresa à pretensão que ora propõe. Em geral, a política de incentivos do município tem por objetivo reconhecer atitudes empreendedoras como a que presente se anuncia e oferecer-lhes condições de gerarem os benefícios que prometem.

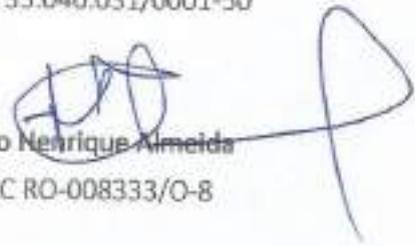
Pois bem, como se mostrou, tem-se grande viabilidade ao sucesso do empreendimento proposto, detêm os titulares conhecimentos técnicos para o desenvolvimento do produto que pretende industrializar, ademais, goza o mesmo dos recursos necessários (capital) para instrumentalização da empresa e promoção da sua operação.

Transparece, assim, que se trata de um investimento seguro, demonstrando um imperativo e excelente negócio ao Município de Porto Velho, Estado de Rondônia.



Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda.

CNPJ: 35.040.031/0001-50



Tiago Henrique Almeida

CRC RO-008333/O-8

A

Superintendência Estadual de Desenvolvimento Econômico e Infraestrutura – SEDI-RO
Comissão Especial de Análise e Julgamento de Chamamento Público da SEDI

Porto Velho/RO, 07 de julho de 2022

Referente à: ANTEPROJETO | DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREAS DO DISTRITO INDUSTRIAL – IMÓVEL PREFERENCIAL

Prezados senhores,

Nesta oportunidade, a empresa CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direitos privados, estabelecida na Av. JK nº 3925, Setor Industrial, na cidade de Jaru/RO, devidamente inscrita no CNPJ 35.040.031/0001-50, neste ato representada pelo empresário Sr. Italo Toneto Souza Silva, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, nº 3263, Setor 05, Jaru/RO, encaminha para vossa apreciação o presente Estudo/Proposta Preferencial que se refere a fim de seja concedido por doação com encargos de áreas, localizadas na BR 364, Km 17, Distrito Industrial de Porto Velho/RO, em conformidade com Edital de Chamamento Público nº 001/2022/CEAJ/CONSI-SEDEC/RO.

Objetivo deste Anteprojeto é para Doação com encargos do Lote nº 01: 13.377,50m²: Matrícula 3.463, Setor 52, Loteamento "Distrito Industrial", Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno.

Destacamos o objetivo de investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51 (seis milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos), destinados para Implantação de uma Indústria de Beneficiamento de Castanha do Brasil com capacidade instalada de produção de 15 toneladas/dia.

Solicitamos que o processo de avaliação para a presente doação seja dado prosseguimento, com vistas a se obter uma decisão favorável da instância decisória competente.

Neste sentido, agradecemos antecipadamente a vossa atenção e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários ao sucesso do empreendimento.


Tiago Henrique Almeida
CRC-RO 008333/O-8


Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda.
CNPJ: 35.040.031/0001-50

ANTEPROJETO | CASTANHAS OURO VERDE - PROPOSTA PREFERENCIAL

Prezados senhores,

Encaminhamos, para estudo desta Comissão, o presente Anteprojeto, visando a Doação com encargos do Lote nº 01: 13.377,50m²; Matrícula 3.463, Setor 52. Loteamento "Distrito Industrial", Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO. A seguir, informamos os dados necessários à instrução do nosso pleito:

I - CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

Razão Social		C.N.P.J.	
Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda.		35.040.031/0001-50	
Endereço/Município/UF			
Av. JK nº 3925, Setor Industrial, Jaru - Rondônia			
Ramo de Atividade		Data de Constituição	Capital Social (R\$)
10.31-7-00 - Fabricação de conservas de frutas;		01/10/2019	850.000,00
Administração e Controle de Capital		% do Capital	Cargo/Função
Italo Toneto Souza Silva		100%	Empresário/Administrador
Incentivos e/ou Benefícios Fiscais			
Incentivo tributário previsto na Lei nº 1.558, de 26 de dezembro de 2005 e Decreto nº 12.988, de 13 de julho de 2007, que consiste na outorga de crédito presumido de 75% (setenta e cinco por cento) do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS - A ser utilizado no prazo de 120 meses.			

II - O INVESTIMENTO

Valor do Invest. (R\$)	Objetivo	Recurso	Programa	
6.255.378,51	Implantação	FNO	Amazônia Sustentável	
Valor a Financiar (R\$)	Finalidade	Prazo Total (meses)	Carência (meses)	Amortização (meses)
5.942.609,58	Ativo Semi-fixo	144	24	120

Descrição Sumária do Empreendimento

O presente Anteprojeto prevê a realização de investimentos pela proponente na ordem de R\$ 6.255.378,51, inversões em ativos fixos e semifixos na **IMPLANTAÇÃO** do empreendimento. Os investimentos serão alocados da seguinte forma:

01 – Construção Civil com 5.568 m² - R\$ 5.503.044,83

02 – Máquinas e Equipamentos - R\$ 752.333,68

O investimento contará com 5.568 m² de áreas construídas, contemplando: 01 indústria de beneficiamento de castanhas do Brasil com capacidade instalada de 15 toneladas/dia com 5.342,83m² de áreas construídas; 01 escritório comercial, com 200,93m² de áreas construídas; e guarita com área construída de 24,32m², totalizando 5.568,08m² de áreas construídas para circulação e desenvolvimento das atividades.

É importante destacar que a Proponente, trata-se de uma empresa constituída em 10/2019, com suas atividades consolidada no Estado de Rondônia, possuindo faturamento anual na casa de R\$ 2,9 milhões, com 35 colaboradores, processando um produto 100% extrativista e sustentável.

A doação dos imóveis, descritos acima, prevê vários benefícios ao município, dentre os quais podemos destacar:

- 1 - Investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51 no município de Porto Velho;
- 2 - Projeção de faturamento na ordem de R\$ 6.720.000,00 anuais;
- 3 - Geração de 20 postos de trabalho diretos;
- 4 - Geração 35 postos de trabalho indiretos;
- 5 - Taxa de Ocupação | Área construída de 5.568,08m²;
- 6 - Arrecadação inicial de R\$ 314 mil reais em impostos anuais;
- 7 - Arrecadação inicial de R\$ 254 mil reais em encargos sociais anuais;
- 8 - Oferta de produtos de qualidade nutritiva e sustentável;
- 9 - Em conformidade com a Legislação Ambiental;

Por sua vez, a obtenção do Lote Urbano por doação com encargos, e os investimentos, com recursos do Fundo Constitucional é de extrema importância na consecução do projeto dos empresários. Somente por meio de condições favoráveis, de prazo e encargos subsidiados (FNO) é que o presente investimento se faz interessante, principalmente em razão da alta imobilização, se comparado a outras atividades empresariais e até mesmo alternativas de investimentos.

Dentre as consequências de cunho econômico, social e ambiental que se pode esperar com o **INVESTIMENTO** do empreendimento estão as abaixo relacionadas. Observa-se, todavia, que se trata de empreendimento de pequeno porte, cujos impactos terão abrangência localizada e pontual.

ECONÔMICOS

- 1 Aporte de investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51;
- 2 A realização do presente investimento exerce um fator qualitativo e quantitativo muito importante no desenvolvimento da atividade;
- 3 Na criação de 20 (vinte) novos postos de trabalho direto;

SOCIAIS

- 4 Recolhimento de encargos sociais na ordem de R\$ 254 mil/ano;
- 5 Criação de postos de trabalho diretos e indiretos;

AMBIENTAIS

- 6 Em conformidade com as Leis ambientais;
- 7 Atividade com Insumos 100% extrativista;
- 8 Manutenção para preservação ambiental;
- 9 Atividade com cunho 100% sustentável;
- 10 Alto índice de reaproveitamento dos resíduos gerados;

III - PROJEÇÃO DE PRODUÇÃO/VENDAS ANUAIS

Discriminação	Unidade	Quantidade	Valor Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)
Castanhas do Brasil	m	5.600	1.200,00	6.720.000,00
OUTROS				-
T O T A L				6.720.000,00

IV - NECESSIDADE ANUAL DE INSUMOS (Projetada)

Discriminação	Unidade	Quantidade	Valor Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)
Matéria-Prima / Materiais e Mercadorias				3.225.600,00
Castanhas do Brasil	g	-	3.225.600,00	3.225.600,00
Material Secundário				105.600,00
Materiais de uso e consumo	g	-	105.600,00	105.600,00
Material de Embalagem				80.960,00
Embalagens	g	-	80.960,00	80.960,00
Combustível e Lubrificantes				124.484,20
Diesel e lubrificantes	g	-	124.484,20	124.484,20
Energia	KWH	40.000,00	0,8100	32.400,00
Água	M3	-	-	-
T O T A L				3.569.044,20

V - NECESSIDADE DE MÃO-DE-OBRA (Projetada)

Cargo	Quantidade	Salário Mensal (R\$)	Salário Anual (R\$)	Valor Total (R\$)
Mão-de-Obra Fixa	4			63.600,00
Auxiliar Adm	2	1.350,00	16.200,00	32.400,00
Contador	1	750,00	9.000,00	9.000,00
Encarregado Financeiro	1	1.850,00	22.200,00	22.200,00
Mão-de-Obra Variável	6			316.176,00
Aux. de Produção	6	1.250,00	15.000,00	90.000,00
Aux. de Serviços Gerais	4	1.212,00	14.544,00	58.176,00
Gerente de Produção	1	3.500,00	42.000,00	42.000,00
Op. de Maquinas	5	2.100,00	25.200,00	126.000,00
T o t a l	10	-	-	379.776,00

VI - ESTRUTURA DE CUSTOS ANUAIS PROJETADOS

CUSTOS FIXOS		CUSTOS VARIÁVEIS	
Discriminação	Proj. (R\$)	Discriminação	Proj. (R\$)
Retirada dos Sócios	-	Salários (ver item V)	316.176,00
Salários (ver item V)	63.600,00	Encargos Sociais	215.537,18
Encargos Sociais	39.020,82	Insuomos (ver item IV)	3.569.044,20
Depreciação	212.809,49	Comunicações	16.800,00
Manutenção	38.800,23	Transporte	235.200,00
Seguro	42.561,90	Propaganda	33.600,00
	-	Comissão s/ Vendas	23.520,00
	-	Impostos	314.121,75
	-	Alimentação de Funcionários	23.520,00
Eventuais	19.839,62	Eventuais	237.375,96
T O T A L	416.632,06	T O T A L	4.984.895,09

VII - PLANO DE APLICAÇÃO DAS INVERSÕES A REALIZAR

Discriminação		Projetado	Existente	A Realizar
CAPITAL DE GIRO				
Usos	- Ativo Circulante (AC)	-	-	-
Fontes	- Outros - Passivo Circulante (PC)	-	-	-
	- Recursos próprios (AC - PC)	-	-	-
ATIVO FIXO				
Usos	Terrenos	-	-	-
	Construções Cíveis	5.503.044,83	-	5.503.044,83
	Móveis e Utensílios	-	-	-
	Máquinas e Equipamntos	752.333,68	-	752.333,68
	Equipamentos de Informática	-	-	-
	Veículos	-	-	-
	Instalações e Montagens	-	-	-
		Total do Ativo Fixo	6.255.378,51	-
Fontes	- Financiamento BANCO DA AMAZONIA/FNO			5.942.609,58 95,0%
	- Recursos Próprios (ref. às inversões fixas)			312.768,93 5,0%
TOTAL DOS USOS		- Ativo Fixo + Capital de Giro		6.255.378,51
TOTAL DAS FONTES		- Financiamento BANCO DA AMAZONIA/FNO		5.942.609,58
		- Outras Fontes		-
		- Recursos Próprios		312.768,93

VIII - PROJEÇÃO DE RESULTADOS / CAPACIDADE DE PAGAMENTO ANUAL

Discriminação	Valor (R\$)	%
1. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	6.720.000,00	100%
2. (-) Custos Operacionais	5.401.527,15	80%
3. (-) LUCRO BRUTO	1.318.472,85	20%
4. (-) Encargos do Atual Financiamento	416.220,38	6%
5. (-) Encargos de Outros Financiamentos em Ser	12.463,36	0%
6. (=) LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	889.789,12	13%
7. (-) Provisão para Imposto de Renda	-	0%
8. (=) LUCRO LÍQUIDO	889.789,12	13%
9. (+) Depreciação	212.809,49	3%
10. (-) DISPONIBILIDADE BRUTA	1.102.598,61	16%
11. (-) Amortização do Atual Financiamento	594.260,96	9%
12. (-) Outras Amortização	25.901,32	0%
13. (=) DISPONIBILIDADE LÍQUIDA	482.436,33	7%
14. (-) Amortizações / Disponibilidade Bruta (11 + 12) / 10		56%

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em linhas finais, é mais uma vez interessante destacar que o presente anteprojeto se refere à DOAÇÃO COM ENCARGOS DE LOTE URBANO, a fim de que o município receba novos investimentos.

Entende-se que sejam relevantes características as aqui apontadas e conclui-se pela qualificação dos titulares e de sua empresa à pretensão que ora propõe. Em geral, a política de incentivos do município tem por objetivo reconhecer atitudes empreendedoras como a que presente se anuncia e oferecer-lhes condições de gerarem os benefícios que prometem.

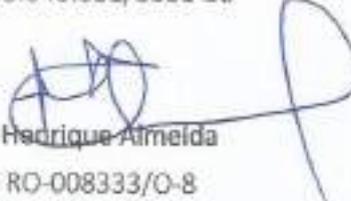
Pois bem, como se mostrou, tem-se grande viabilidade ao sucesso do empreendimento proposto, detém os titulares conhecimentos técnicos para o desenvolvimento do produto que pretende industrializar, ademais, goza o mesmo dos recursos necessários (capital) para instrumentalização da empresa e promoção da sua operação.

Transparece, assim, que se trata de um investimento seguro, demonstrando um imperativo e excelente negócio ao Município de Porto Velho, Estado de Rondônia.



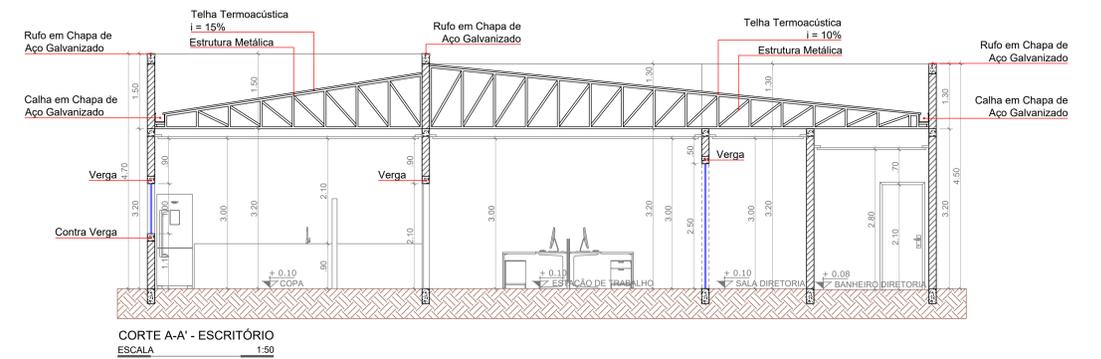
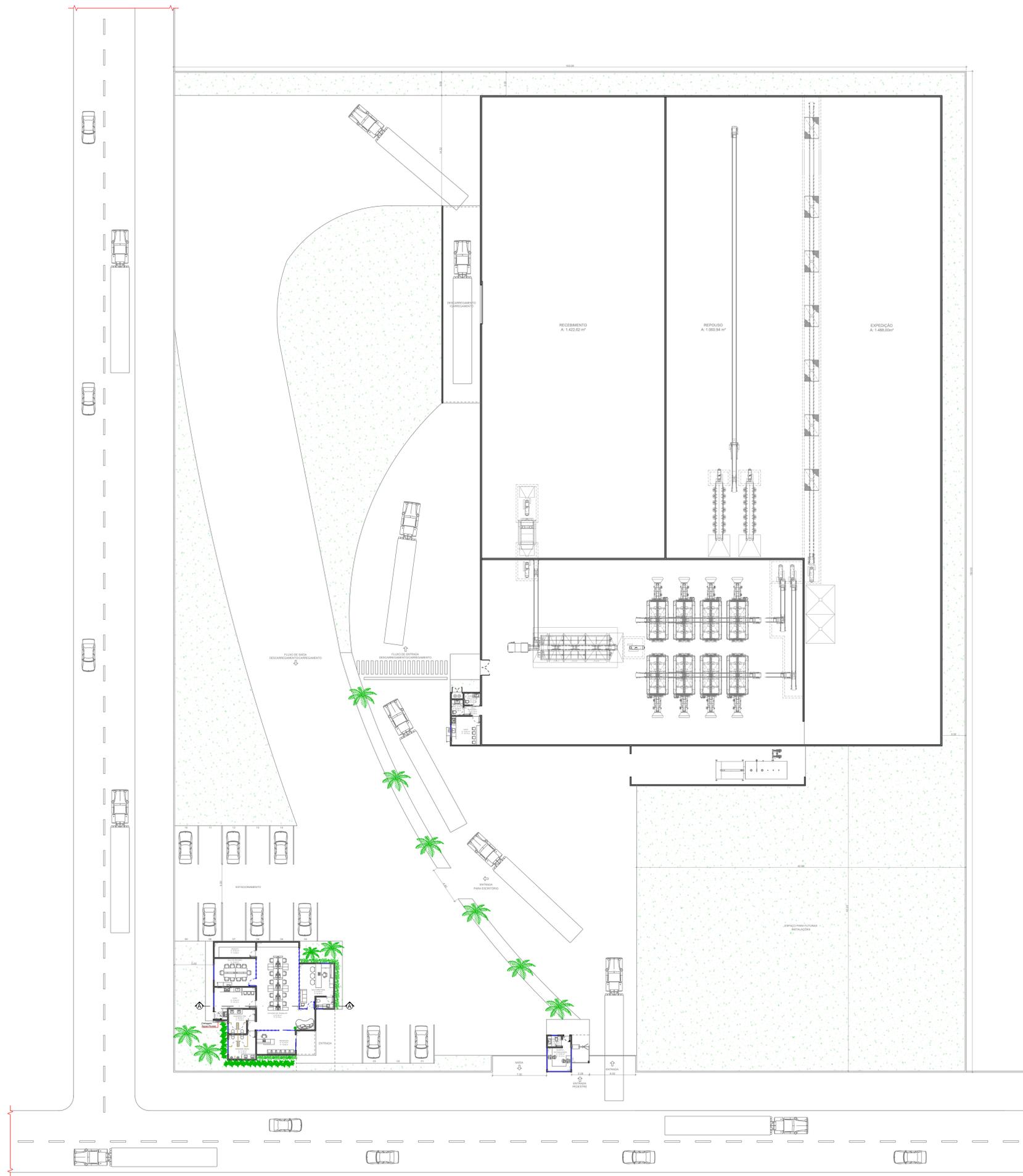
Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda.

CNPJ: 35.040.031/0001-50



Tiago Henrique Almeida

CRC RO-008333/O-8



ÁREA A CONSTRUIR - INDÚSTRIA: 5.342,83 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - ESCRITÓRIO: 200,93 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - GUARITA I (ENTRADA): 24,32 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - TOTAL: 5.568,08 m²



SINGULAR

ARQUITETOS ASSOCIADOS

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - CNPJ: 35.040.031/0001-50**

Local da Obra: **Avenida Ozoribo Furlan, Loteamento " Distrito Industrial", Setor 52, Quadra 07, Lote 01**

Área do Terreno: 13.377,50 m²

Área Construída: 5.568,08 m²

2.0 – INFRAESTRUTURA: (CONFORME DESENHOS – TIPO)

2.1 – A regularização do terreno será por meios manuais e mecânicos (tratores).

2.2 – As escavações das fundações serão feitas por meios manuais.

Ao terreno de fundação será aplicada uma camada de concreto magro para regularização e limpeza.

2.3 - As sapatas serão em concreto armado $F_{ck} = 30,00$ Mpa e as vigas baldrame serão assentadas sobre concreto ciclópico e base das mesmas vigas com tijolos de cerâmico de alvenaria de embasamento. As vigas baldrame serão também em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa.

2.4 – O enchimento para assentamento do piso será executado com camadas de $e=3,00$ cm de brita 02 e brita 01.

2.5 – As sapatas e vigas baldrame serão executadas conforme nos desenhos respectivos o concreto será $F_{ck} = 30,00$ Mpa.

2.6 – O aço para vigas baldrame e fundações será em tipo GG50.

3.0 – SUPRAESTRUTURA:

3.1 – As vigas de respaldo serão em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa, conforme projeto;

3.2 – Os pilares serão em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa, conforme projeto;

3.3 – Serão executadas vergas em concreto armado sobre porta e janelas;

4.0 – PAREDES E PAINES:

4.1 – As paredes serão em tijolo seis ou oito furos, com $e=15,00$ cm, bem tratadas, alinhadas e aprumadas.

5.0 – REVESTIMENTOS PAREDES:

5.1 – Paredes será em reboco paulista traço 1:3 sobre chapisco de traço 1:2;

5.2 – As pinturas das paredes interior/exterior serão feitas com uma demão de selador e duas demãos de tinta látex a cor a definir;

5.3 - As pinturas das portas de madeira serão feitas com uma demão de selador e duas demãos de tinta esmalte sintético a cor a definir;

6.0 – PAVIMENTAÇÃO:

6.1 – O piso será executado sobre contra piso com a $e=5,00\text{cm}$.

6.2 - Os pisos serão em Cerâmicos PEI-IV devidamente assentados sobre argamassa colante e rejuntados nas arestas.

7.0 – COBERTURA:

7.1 – A cobertura será telha termoacústica "sanduiche" - inclinação de 15% sobre estrutura metálica em treliça.

7.2 – Forro será executado em Gesso, fixado em entarugamento metálico.

8.0 – ESQUADRIAS:

8.1 - As esquadrias serão alumínio e vidro.

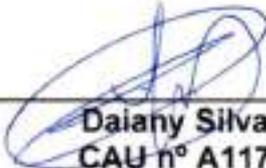
10.0 – DIVERSOS:

10.1 – Calçada em torno, largura de 100 cm.

11.0 – CONCLUSÃO:

11.1 - Demais exigências técnicas consultar o Responsável Técnico da obra.

Jaru, 30 de Julho de 2022



Daiany Silva Félix
CAU nº A117926-8

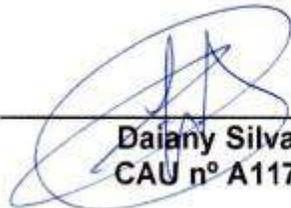
MEMÓRIA DE CALCULO - CUSTO OBRA

Lote 01 - Quadra 07 - c/ área de 13.377,50m² - Matrícula nº 3.463

Descrição da Obra	m ²	Valor m ²	Valor Estimado
Industria de Beneficiamento de Castanha do Brasil - Conforme Anteprojeto	5.568,08	988,32	5.503.044,83

Obs.: Valor do m² em conformidade com Custo Unitário Básico da Construção mês 05/2022 - GI - Padrão Galpão Industrial
Anexo: Sinduscon-RO


Castanhas Ouro Verde
Importação e Exportação Ltda
CNPJ 35.040.031/0001-50


Daiany Silva Félix
CAU nº A117926-8

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

MÊS: 05 ANO: 2022

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **MAIO DE 2022**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.754,87	R-1	1.928,39	R-1	2.480,09
PP-4	1.740,67	PP-4	1.944,94	R-8	2.062,84
R-8	1.684,79	R-8	1.728,25	R-16	2.235,80
PIS	1.223,96	R-16	1.701,18		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.136,95	CAL - 8	2.260,99
CSL - 8	1.783,51	CSL - 8	1.919,83
CSL - 16	2.393,91	CSL - 16	2.555,55

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

PROJETO	
RP1Q	1.656,70
GI	988,32

**EMERSON FIDEL CAMPOS ARAÚJO
PRESIDENTE SINDUSCON-RO**

CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS-PADRÃO CONFORME A ABNT NBR 12721:2006

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-N	Residência multifamiliar - prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três Dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito

Espírito Santo do Pinhal, 29 Junho de 2022

REF.COTAÇÃO DE PREÇOS Nº273430

Cliente: CASTANHAS OURO VERDE IMP. E EXP. LTDA
Fazenda: AVENIDA - J. K., 3925
Cidade: JARU - RO

Prezado (s) Senhor (es)

Pela Presente passamos à apreciação de V.S.(as), nossa proposta de venda para fornecimento do seguinte:

OBJETO DA COTAÇÃO / OBSERVAÇÕES :
EQUIPAMENTOS PINHALENSE.

SEM EFEITO PARA FINANCIAMENTO.

Preço Total :- R\$ 752.333,68

Condições de Pagamento:- A VISTA

Os pagamentos deverão ser efetuados pelo cliente independente de liberação de financiamento, pois a possível referência de que a compra dos equipamentos aqui descritos será financiada, é meramente informativa, não se comprometendo a "Pinhalense" a tomar providências junto a bancos para liberar nem obter financiamento ou aguardar liberação de verba.

 **IMPORTANTE**

Condições de Fornecimento:- Anexo I

Agente:- 1008



Atenciosamente




Rua Afonso Soares, 88 - Centro
Espírito Santo do Pinhal - SP - Brasil - CEP 13.990-000
CNPJ 54.224.423/0001-14 - Inscrição Estadual 538.001.785.914
Fone (19) 3851-9000 - Fax (19) 3851-9234 - E-mail vendas@pinhalense.com.br
www.pinhalense.com.br

NRO: 01		
4,0	SECADOR SR-150 CASTANHA CH PRE SAC/COR TRANSM REDUTOR R-97	368.373,21
4,0	SECADOR SR-150 CASTANHA CH PRE SAC/COR TRANSM REDUTOR R-97	
4,0	MOTOR TRIFASICO 5,00 HP 4 POLOS 220/380V 60HZ MARCA WEG	
4,0	REDUTOR PARA MOTOR 5,00 HP / 7,50 HP P/ SECADOR SR-150	
NRO: 01A		
4,0	VENTILADOR VC-054 PISO PARA PD COM MOTOR 60HZ TRIFASICO 220-380V PISO	62.078,40
4,0	MOTORIZA VC-054 PISO MOTOR TRIF 7,50 HP 4P 220/380V 60HZ	
4,0	TUBO 400 X 500 SRE-150 (VC-54) COM FIXACAO	
4,0	VENTILADOR VC-054 PISO - PADRAO	
NRO: 02		
4,0	SILÓ TSRE-150 COM PES MOD MOTOREDUTOR EM ACO CARBONO SEM CALHA AERACAO	96.516,40
4,0	TSRE-150 VERSAO 2021 REG GAVETA	
4,0	PE CJ H -3000X1260M INTERICO TSRE-150 2440	
NRO: 03		
1,0	PENEIRA CLASSIFICADORA CASTANHA 9,00X1,00 M DIAM	125.113,14
1,0	PENEIRA CLASSIFICADORA CASTANHA 9,00X1,00 M DIAM	
1,0	MOTOR TRIFASICO 3,00 HP 4 POLOS 90L 220/380V 60HZ MARCA WEG	
1,0	REDUTOR MR-7 1 59 11V 5AL C-140-7 (carcaça 90)	
NRO: 04		
1,0	PRE-LIMPEZA PARA GRÃOS PL-40, ACIONADA POR MOTOR ELETRICO.	100.250,53
1,0	PRE-LIMPEZA PL-40	
1,0	MOTOR TRIFASICO 7,50 HP 4 POLOS 112M 220/380V 60HZ MARCA WEG	
SUB TOTAL		752.333,68
0,00 % IPI		0,00
TOTAL GERAL		752.333,68

CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO			
ITEM	Correm por conta do cliente as seguintes despesas adicionais	Sim	Não
1	a) O transporte do equipamento e o ICMS sobre frete.	X	
	b) O seguro de transporte.	X	
	c) Os serviços de alvenaria e hidráulicos e respectivos materiais.	X	
	d) Ligações elétrica do(s) motor(es) e respectivos materiais.	X	
	e) As demais adaptações que se fizerem necessárias devido à mudança de disposição do equipamento dentro do prédio e ou em relação a outras máquinas (não previstas em nosso projeto).	X	
	f) As alterações provenientes de eventuais modificações no projeto original.	X	
	g) Montagem dos equipamentos diária(s) do(a) mecânico(s) montador(es).	X	
	h) despesas de viagem de ida e volta do(a) montador(es).	X	
	i) Despesas de alimentação do montador(es).	X	
	j) Hospedagem do montador e condução do local de hospedagem ao local de montagem.	X	
	l) Viagem dos montadores uma vez por mês à nossa firma para acerto de salário, correndo por conta do cliente as despesas de viagem de ida e volta.	X	
	m) Fornecimento de auxiliares braços necessários, quando solicitado pelo montador.	X	
	n) As despesas de uma eventual viagem ineficaz que os montadores venham a realizar, por não haver condições de montagem ou de experiência, seja por motivo de não conclusão dos serviços de alvenaria, por falta de ligação elétrica, ou por outro motivo qualquer.	X	
	OBS : As diárias de serviços serão contadas desde a data da saída até a data da chegada do montador à nossa firma, incluindo os domingos e feriados. Se houver interesse do cliente, o montador poderá fazer horas extraordinárias, as quais serão cobradas com acréscimo legal sobre as normais.		
2	O prazo de entrega, à critério da "Pinhalense", costuma partir da data do pagamento do sinal e ou da assinatura do pedido.		
3	A venda sempre é feita para mercadoria posta em nossa fábrica em Espírito Santo do Pinhal - SP. A eventual especificação de frete e montagem na cotação, subentende-se apenas que podemos assumir a responsabilidade do frete e da montagem e nunca que foi alterada a condição de venda "ex-factory".		
4	No preço constante desta cotação não está incluída a embalagem da mercadoria. (Não requer quando retirada por caminhão em nossa fábrica).		
5	Validade: esta cotação foi elaborada segundo os custos atuais das matérias-primas e mão-de-obra, ficando sujeita a alteração quando da majoração de tais fatores, revista por ocasião da data da encomenda.		
6	IMPOSTOS: As máquinas e equipamentos cotados com isenção e ou redução de alíquota de I.C.M.S. e ou I.P.T. estão cobertos pela legislação própria. Na hipótese de ser revogado ou reduzido esse favor fiscal, os preços serão corrigidos na proporção correspondente. a) A parcela correspondente a majoração de impostos ou a tributação no caso em que a mercadoria gozava de isenção, será adicionada ao preço na ocasião do faturamento. b) As isenções dos impostos referem-se aos conjuntos ou máquinas das classificações fiscais previstas em Lei. As peças avulsas estão sujeitas a tributação, como se der a cada classificação fiscal.		
7	Se por ocasião da instalação do equipamento objeto da presente cotação forem necessários mais peças além das relacionadas neste orçamento, serão fornecidas e cobradas; ou devolvidas se que sobrarem, sendo creditado o cliente pelo seu valor.		
8	Nas vendas a prazo o cliente deverá assinar o contrato de reserva de domínio, bem como respectiva duplicata para retirada da mercadoria.		
9	A complementação do I.C.M.S. quando da entrada das mercadorias no estado de destino é de competência e ônus do comprador.		
10	Os pagamentos deverão ser efetuados independentemente de liberação de Financiamentos Bancários ou qualquer outra modalidade de financiamento, pois a possível referência é meramente informativa, não se comprometendo a "Pinhalense" a tomar providências junto a bancos ou quaisquer outros órgãos para liberar nem obter financiamentos ou liberação de verba.		

Atenciosamente,




Pinhalense S/A Máquinas Agrícolas



SINGULAR

ARQUITETOS ASSOCIADOS

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - CNPJ: 35.040.031/0001-50**

Local da Obra: **Avenida Ozoribo Furlan, Loteamento " Distrito Industrial", Setor 52, Quadra 07, Lote 01**

Área do Terreno: 13.377,50 m²

Área Construída: 5.568,08 m²

2.0 – INFRAESTRUTURA: (CONFORME DESENHOS – TIPO)

2.1 – A regularização do terreno será por meios manuais e mecânicos (tratores).

2.2 – As escavações das fundações serão feitas por meios manuais.

Ao terreno de fundação será aplicada uma camada de concreto magro para regularização e limpeza.

2.3 - As sapatas serão em concreto armado $F_{ck} = 30,00$ Mpa e as vigas baldrame serão assentadas sobre concreto ciclópico e base das mesmas vigas com tijolos de cerâmico de alvenaria de embasamento. As vigas baldrame serão também em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa.

2.4 – O enchimento para assentamento do piso será executado com camadas de $e=3,00$ cm de brita 02 e brita 01.

2.5 – As sapatas e vigas baldrame serão executadas conforme nos desenhos respectivos o concreto será $F_{ck} = 30,00$ Mpa.

2.6 – O aço para vigas baldrame e fundações será em tipo GG50.

3.0 – SUPRAESTRUTURA:

3.1 – As vigas de respaldo serão em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa, conforme projeto;

3.2 – Os pilares serão em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa, conforme projeto;

3.3 – Serão executadas vergas em concreto armado sobre porta e janelas;

4.0 – PAREDES E PAINES:

4.1 – As paredes serão em tijolo seis ou oito furos, com $e=15,00$ cm, bem tratadas, alinhadas e aprumadas.

5.0 – REVESTIMENTOS PAREDES:

5.1 – Paredes será em reboco paulista traço 1:3 sobre chapisco de traço 1:2;

5.2 – As pinturas das paredes interior/exterior serão feitas com uma demão de selador e duas demãos de tinta látex a cor a definir;

5.3 - As pinturas das portas de madeira serão feitas com uma demão de selador e duas demãos de tinta esmalte sintético a cor a definir;

6.0 – PAVIMENTAÇÃO:

6.1 – O piso será executado sobre contra piso com a $e=5,00\text{cm}$.

6.2 - Os pisos serão em Cerâmicos PEI-IV devidamente assentados sobre argamassa colante e rejuntados nas arestas.

7.0 – COBERTURA:

7.1 – A cobertura será telha termoacústica "sanduiche" - inclinação de 15% sobre estrutura metálica em treliça.

7.2 – Forro será executado em Gesso, fixado em entarugamento metálico.

8.0 – ESQUADRIAS:

8.1 - As esquadrias serão alumínio e vidro.

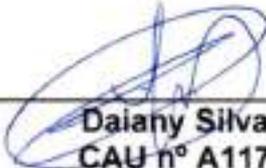
10.0 – DIVERSOS:

10.1 – Calçada em torno, largura de 100 cm.

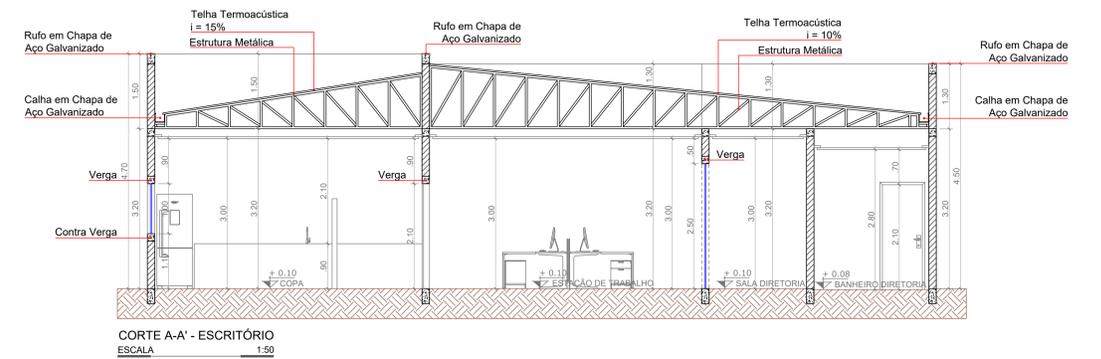
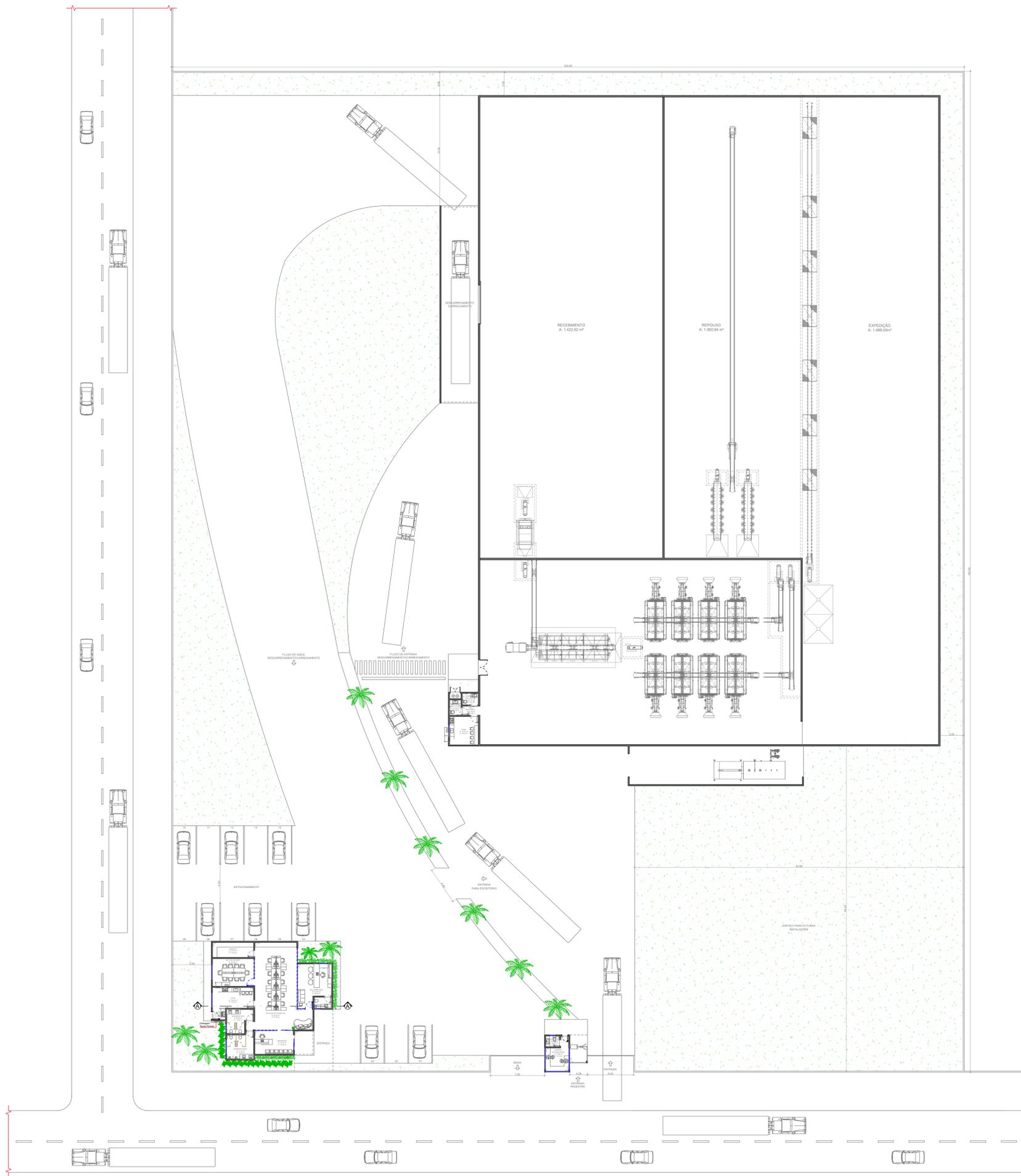
11.0 – CONCLUSÃO:

11.1 - Demais exigências técnicas consultar o Responsável Técnico da obra.

Jaru, 30 de Julho de 2022



Daiany Silva Félix
CAU nº A117926-8



ÁREA A CONSTRUIR - INDÚSTRIA: 5.342,83 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - ESCRITÓRIO: 200,93 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - GUARITA I (ENTRADA): 24,32 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - TOTAL: 5.568,08 m²

MEMÓRIA DE CALCULO - CUSTO OBRA

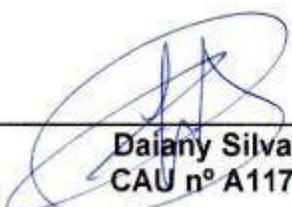
Lote 01 - Quadra 07 - c/ área de 13.377,50m² - Matrícula nº 3.463

Descrição da Obra	m ²	Valor m ²	Valor Estimado
Industria de Beneficiamento de Castanha do Brasil - Conforme Anteprojeto	5.568,08	988,32	5.503.044,83

Obs.: Valor do m² em conformidade com Custo Unitário Básico da Construção mês 05/2022 - GI - Padrão Galpão Industrial
Anexo: Sinduscon-RO



Castanhas Ouro Verde
Importação e Exportação Ltda
CNPJ 35.040.031/0001-50



Daiany Silva Félix
CAU nº A117926-8

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

MÊS: 05 ANO: 2022

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **MAIO DE 2022**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.754,87
PP-4	1.740,67
R-8	1.684,79
PIS	1.223,96

PADRÃO NORMAL	
R-1	1.928,39
PP-4	1.944,94
R-8	1.728,25
R-16	1.701,18

PADRÃO ALTO	
R-1	2.480,09
R-8	2.062,84
R-16	2.235,80

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL - 8	2.136,95
CSL - 8	1.783,51
CSL - 16	2.393,91

PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.260,99
CSL - 8	1.919,83
CSL - 16	2.555,55

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

PROJETO	
RP1Q	1.656,70
GI	988,32

**EMERSON FIDEL CAMPOS ARAÚJO
PRESIDENTE SINDUSCON-RO**

CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS-PADRÃO CONFORME A ABNT NBR 12721:2006

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-N	Residência multifamiliar - prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três Dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito



SINGULAR

ARQUITETOS ASSOCIADOS

EVTL – ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E LEGAL

Endereço: Lote nº 01: 13.377,50m²; Matrícula 3.463, Setor 52, Loteamento "Distrito Industrial". Cadastro: 052.007.001 Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: Pela Frente, Av. Ozoribo Furlan; Pelos Fundos, Lote de nº 02; Pela Direita, Tv. Francisco Moreno; Pela Esquerda, Lote de nº 11. Medindo, o lote, 98,00+7,07m de frente; 103m de fundos; 130m do lado esquerdo; e 125m do lado direito.

Data da Entrega: 05/07/2022

Solicitado: Castanhas Ouro Verde Importação e Exportação Ltda.

CNPJ: 35.040.031/0001-50

Arquiteta: Dalany Silva Felix | CAU nº A117926-8

1. DOCUMENTOS RECEBIDOS:

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel

2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:



Entorno: Sem restrições para atividade proposta;

3. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

Matrícula nº 3.463 – Livro 2 – Registro Geral – Lote de terras urbano nº 01, Quadra 07, Setor 52. Cadastro: 052.007.001, Loteamento "Distrito Industrial". Área 13.377,5000 m² (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: Pela Frente, Av. Ozoribo Furlan; Pelos Fundos, Lote de nº 02; Pela Direita, Tv. Francisco Moreno; Pela Esquerda, Lote de nº 11. Medindo, o lote, 98,00+7,07m de frente; 103m de fundos; 130m do lado esquerdo; e 125m do lado direito.

4. ZONEAMENTO E USO DO SOLO

PREFEITURA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

MACROZONEAMENTO: Macrozona de Ocupação Incentivada

ZONEAMENTO: Zona Industrial (ZI)

5. ÍNDICES URBANÍSTICOS

ÍNDICE DE APROVENTAMENTO DO TERRENO: 100%

TAXA DE OCUPAÇÃO: Não está sujeito a limitação;

TAXA DE PERMEABILIDADE: Baixa

AFASTAMENTO FRONTAL: 3m (recomendado)

AFASTAMENTO LATERAL E FUNDOS: 2,5m (recomendado)

DAS CATEGORIAS DE USO: I2 (Indústria diversificada) – estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

OBS.: Observar a Lei Complementar nº 97 de 29 de dezembro de 1999 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Porto Velho.

6. ÁREAS PROTEGIDAS

Área com índice de ocupação de 100%; o imóvel não possui áreas de preservação permanente.

OBS.: Observar o Plano de Controle Ambiental – PCA, para Implantação do Empreendimento, destinado a beneficiamento de Castanhas do Brasil e Licenciamento Ambiental junto à Secretaria de Meio Ambiente do município de Porto Velho/RO.

7. CONDIÇÕES DO SOLO

O solo do Distrito Industrial do município de Porto Velho, através de estudos geológico-geotécnica possuem duas origens distintas:

- i. Transportados, constituindo os depósitos aluvionares e coluvionares; e
- ii. Residuais, constituindo os solos provenientes de alteração de rocha granítica.

Composta por sedimentos e terraços de origem colúvio-aluvionar, com compartimentação geológico-geomorfológica de planície aluvial.

O lote em questão possui uma topografia suavemente plana, sem ondulações, sem incidência de erosões;

8. RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E GEOTÉCNICAS

O imóvel objeto de estudo/laudo: Lote de terras urbano nº 01, Quadra 07, Setor 52. Cadastro: 052.007.001, Loteamento "Distrito Industrial". Área 13.377,5000 m² (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. **Não possui restrições ambientais e Geotécnicas;**

Atividade a ser desenvolvida: **Beneficiamento de Castanha do Brasil;** Atividade proposta possui classificação para baixo impacto ambiental; com características de atividade sustentável e com índice alto de reutilização de resíduos.

9. VARIÁVEIS DO INVESTIMENTO

O investimento contará com 5.568,08m² de áreas construídas para Implantação de uma Indústria de Beneficiamento de Castanhas do Brasil, com capacidade instalada de 15 toneladas/dia;

O imóvel objeto de estudo/laudo: Lote de terras urbano nº 01, Quadra 07, Setor 52. Cadastro: 052.007.001, Loteamento "Distrito Industrial". Área 13.377,5000 m² (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. Possui características fundamentais para implantação do empreendimento, contendo: tamanho de área adequado p/ desenvolvimento da atividade; logística adequada; carga elétrica disponível adequada; sem incidência de áreas de preservação permanente; sem incidência de restrições ambientais;

10. ATIVIDADES QUE PODEM SER EXERCIDAS NO TERRENO

Restrita a Uso Industrial;

11. IMPACTO SOCIAMBIENTAL DO PROJETO

O presente Projeto prevê a realização de investimentos pela proponente na ordem de R\$ 6.255.378,51, inversões em ativos fixos e semifixos na IMPLANTAÇÃO do empreendimento. Os investimentos serão alocados da seguinte forma:

- 01 – Construção Civil com 5.568 m² - R\$ 5.503.044,83
- 02 – Máquinas e Equipamentos - R\$ 752.333,68

O investimento contará com 5.568 m² de áreas construídas, contemplando: 01 indústria de beneficiamento de castanhas do Brasil com capacidade instalada de 15 toneladas/dia com 5.342,83m² de áreas construídas; 01 escritório comercial, com 200,93m² de áreas construídas; e guarita com área construída de 24,32m², totalizando 5.568,08m² de áreas construídas para circulação e desenvolvimento das atividades.

É importante destacar que a Proponente, trata-se de uma empresa constituída em 10/2019, com suas atividades consolidada no Estado de Rondônia, possuindo faturamento anual na casa de R\$ 2,9 milhões, com 35 colaboradores, processando um produto 100% extrativista e sustentável.

A doação dos imóveis, descritos acima, prevê vários benefícios ao município, dentre os quais podemos destacar:

- 1 - Investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51 no município de Porto Velho;
- 2 - Projeção de vendas na ordem de R\$ 6.720.000,00 anuais;
- 3 - Geração de 20 postos de trabalho diretos;
- 4 - Geração 35 postos de trabalho indiretos;
- 5 - Arrecadação inicial de R\$ 314 mil reais em impostos anuais;
- 6 - Arrecadação inicial de R\$ 254 mil reais em encargos sociais anuais;
- 7 - Movimentação e Circulação financeira no comércio local;
- 8 - **Oferta de produtos de qualidade nutritiva e sustentável;**
- 9 - Em conformidade com a Legislação Ambiental;

Dentre as consequências de cunho econômico, social e ambiental que se pode esperar com o **INVESTIMENTO** do empreendimento estão as abaixo relacionadas. Observa-se,



todavia, que se trata de empreendimento de pequeno porte, cujos impactos terão abrangência localizada e pontual.

ECONÔMICOS

- 1 Aporte de investimentos na ordem de R\$ 6.255.378,51;
- 2 A realização do presente investimento exerce um fator qualitativo e quantitativo muito importante no desenvolvimento da atividade;
- 3 Na criação de 20 (vinte) novos postos de trabalho direto;

SOCIAIS

- 4 Recolhimento de encargos sociais na ordem de R\$ 254 mil/ano;
- 5 Criação de postos de trabalho diretos e indiretos;
- 6 **Atividade Sustentável com manutenção do extrativismo e preservação ambiental;**

AMBIENTAIS

- 6 Em conformidade com as Leis ambientais;
- 7 Atividade com Insumos 100% extrativista;
- 8 Manutenção para preservação ambiental;
- 9 Atividade com cunho 100% sustentável;
- 10 Alto índice de reaproveitamento dos resíduos gerados;

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do Estudo de Viabilidade Técnica e Legal – EVTL, o imóvel objeto do estudo: Lote de terras urbano nº 01, Quadra 07, Setor 52. Cadastro: 052.007.001, Loteamento “Distrito Industrial”. Área 13.377,5000 m² (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. Encontra-se apto para implantação do investimento proposto e ao desenvolvimento da atividade de beneficiamento de Castanhas do Brasil.



Anexos:

- 01 – Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº 3.463
- 02 – Croqui do Imóvel – Imagem de Satélite
- 03 – Croqui do Imóvel
- 04 – Memorial Descritivo do Investimento
- 05 – Anteprojeto das Instalações



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador
Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1

Matrícula nº: **3.463 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 06/02/2014

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 01, Quadra 07, Setor 52. Cadastro: 052.007.001, Loteamento "Distrito Industrial". Área 13377,5000 m² (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados). Domínio Pleno. Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: Pela Frente, Av. Ozoribo Furlan; Pelos Fundos, Lote De N° 02; Pela Direita, Tv. Francisco Moreno; Pela Esquerda, Lote De N°11. Medindo, o lote, 98,00+7,07m de frente; 103m de fundos; 130,00m do lado esquerdo; e 125m do lado direito. Obs.: Matrícula aberta a requerimento do proprietário, datado de 19/12/2013, através do Ofício nº 525/COREFUR/SEAGRI. Proprietário: O ESTADO DE RONDÔNIA, CNPJ 00.394.585/0001-71, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Farquar, s/nº, Esplanada das Secretarias, Bairro Pedrinhas, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76800-000. Registro Anterior: Matrícula nº 22570, Livro 2 de Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Isento de Emolumentos, Custas e Selo. Selo de Fiscalização nº K2AA0102; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 2733, em 07/01/2014. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-1-3.463. Em 04 de março de 2022. Indisponibilidade. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica indisponível o imóvel desta matrícula. Protocolo: 202202.2609.02031385-IA-260 - Processo: 70008706720208220023 - Tribunal: TJRO. Emissor da Ordem: STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA-RO – NOVA BRASILANDIA DO OESTE-RO/VARA ÚNICA. Executado: ESTADO DE RONDÔNIA, CNPJ 00.394.585/0001-71. Isento de Emolumentos; Faju; Fundep; Fundimper; Fumorpge e Selo. Selo digital de fiscalização nº K2AAA36224-54EFB; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 30538, em 25/02/2022. O Escrevente, _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-3.463. Em 10 de março de 2022. Cancelamento de Indisponibilidade. De acordo com a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade datada de 07/03/2022 (16:33:41), expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica cancelado a indisponibilidade do AV-1 desta matrícula. Protocolo: 202203.0716.02039894-TA-440 - Processo: 70008706720208220023 - Tribunal: TJRO. Emissor da Ordem: STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA-RO – NOVA BRASILANDIA DO OESTE-RO/VARA ÚNICA. Protocolado sob nº 30617, em 08/03/2022. O Escrevente, (a) _____, Renan Costa de Oliveira. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

CONTINUA NA PÁGINA 1 VERSO

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

Rua Afonso Pena, 161 Sala 07 Centro Fones (69) 3224.2864 / 9.8115-0638
Cep 76.801-080 Porto Velho RO
email: 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU9MZ-QMS8B-X9HSG-T8X43>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador
Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página: 1 verso

Custas e Emolumentos:

(Lei 301, de 21/12/90)

Guia número	39.082, em 29/06/2022
Emolumentos	R\$ 24,48
Fuju	R\$ 4,90
Fundimper	R\$ 1,84
Fundep	R\$ 0,98
Fumorpge	R\$ 0,73
Selo	R\$ 1,31
Total	R\$ 34,24

Certidão conferida e emitida por Maria Cristina Brandão de Freitas às 09:17:55
Decreto 93240, Art 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.

"Certifico e dou fé que esta cópia confere com os dados arquivados eletronicamente Neste Cartório. Certifico ainda que o Imóvel objeto desta certidão encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Conforme, Decreto 93240, Art. 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias. "
"Porto Velho-RO, 29 de junho de 2022.

ADRIANO DA COSTA LIMA
Oficial Registrador Substituto
ATO Nº 001/2018

Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAP30327-F9A9A
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU9MZ-QMS8B-X9HSG-T8X43>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Última página

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG)

Rua Afonso Pena, 161 Sala 07 Centro Fones (69) 3224.2864 / 9.8115-0638
Cep 76.801-080 Porto Velho RO
email: 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO - LOTE 01, QUADRA 07, SETOR 52

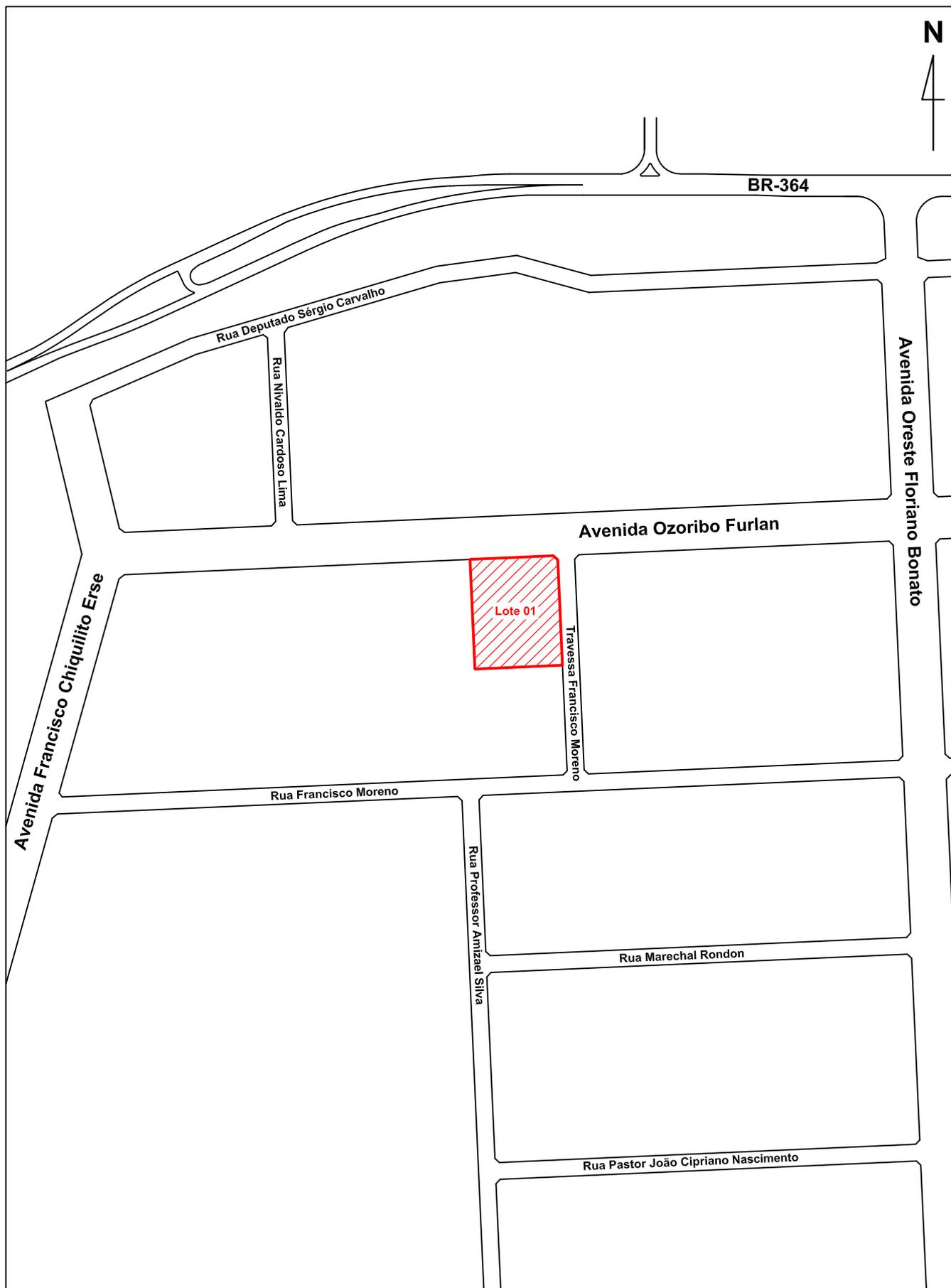
Lote: **01** Quadra: **07** Setor: **52** Loteamento: "**Distrito Industrial**"

Área: **13.377,50 m²** (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados)

Município/UF: Porto Velho / RO

Perímetro: **463,07 m**

Escala: sem esc.



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO - LOTE 01, QUADRA 07, SETOR 52

Lote: **01** Quadra: **07** Setor: **52** Loteamento: "**Distrito Industrial**"

Área: **13.377,50 m²** (treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados)

Município/UF: Porto Velho / RO

Perímetro: **463,07 m**

Escala: sem esc.

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **CASTANHAS OURO VERDE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - CNPJ: 35.040.031/0001-50**

Local da Obra: **Avenida Ozoribo Furlan, Loteamento " Distrito Industrial", Setor 52, Quadra 07, Lote 01**

Área do Terreno: 13.377,50 m²

Área Construída: 5.568,08 m²

2.0 – INFRAESTRUTURA: (CONFORME DESENHOS – TIPO)

2.1 – A regularização do terreno será por meios manuais e mecânicos (tratores).

2.2 – As escavações das fundações serão feitas por meios manuais.

Ao terreno de fundação será aplicada uma camada de concreto magro para regularização e limpeza.

2.3 - As sapatas serão em concreto armado $F_{ck} = 30,00$ Mpa e as vigas baldrame serão assentadas sobre concreto ciclópico e base das mesmas vigas com tijolos de cerâmico de alvenaria de embasamento. As vigas baldrame serão também em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa.

2.4 – O enchimento para assentamento do piso será executado com camadas de $e=3,00$ cm de brita 02 e brita 01.

2.5 – As sapatas e vigas baldrame serão executadas conforme nos desenhos respectivos o concreto será $F_{ck} = 30,00$ Mpa.

2.6 – O aço para vigas baldrame e fundações será em tipo GG50.

3.0 – SUPRAESTRUTURA:

3.1 – As vigas de respaldo serão em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa, conforme projeto;

3.2 – Os pilares serão em concreto armado $F_{ck} = 30$ Mpa, conforme projeto;

3.3 – Serão executadas vergas em concreto armado sobre porta e janelas;

4.0 – PAREDES E PAINES:

4.1 – As paredes serão em tijolo seis ou oito furos, com $e=15,00$ cm, bem tratadas, alinhadas e aprumadas.

5.0 – REVESTIMENTOS PAREDES:

5.1 – Paredes será em reboco paulista traço 1:3 sobre chapisco de traço 1:2;

5.2 – As pinturas das paredes interior/exterior serão feitas com uma demão de selador e duas demãos de tinta látex a cor a definir;

5.3 - As pinturas das portas de madeira serão feitas com uma demão de selador e duas demãos de tinta esmalte sintético a cor a definir;

6.0 – PAVIMENTAÇÃO:

6.1 – O piso será executado sobre contra piso com a $e=5,00\text{cm}$.

6.2 - Os pisos serão em Cerâmicos PEI-IV devidamente assentados sobre argamassa colante e rejuntados nas arestas.

7.0 – COBERTURA:

7.1 – A cobertura será telha termoacústica "sanduiche" - inclinação de 15% sobre estrutura metálica em treliça.

7.2 – Forro será executado em Gesso, fixado em entarugamento metálico.

8.0 – ESQUADRIAS:

8.1 - As esquadrias serão alumínio e vidro.

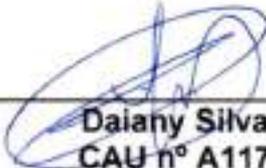
10.0 – DIVERSOS:

10.1 – Calçada em torno, largura de 100 cm.

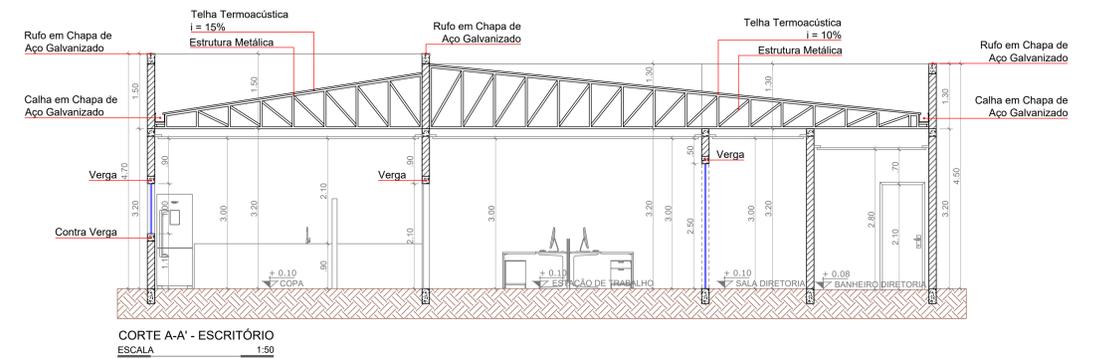
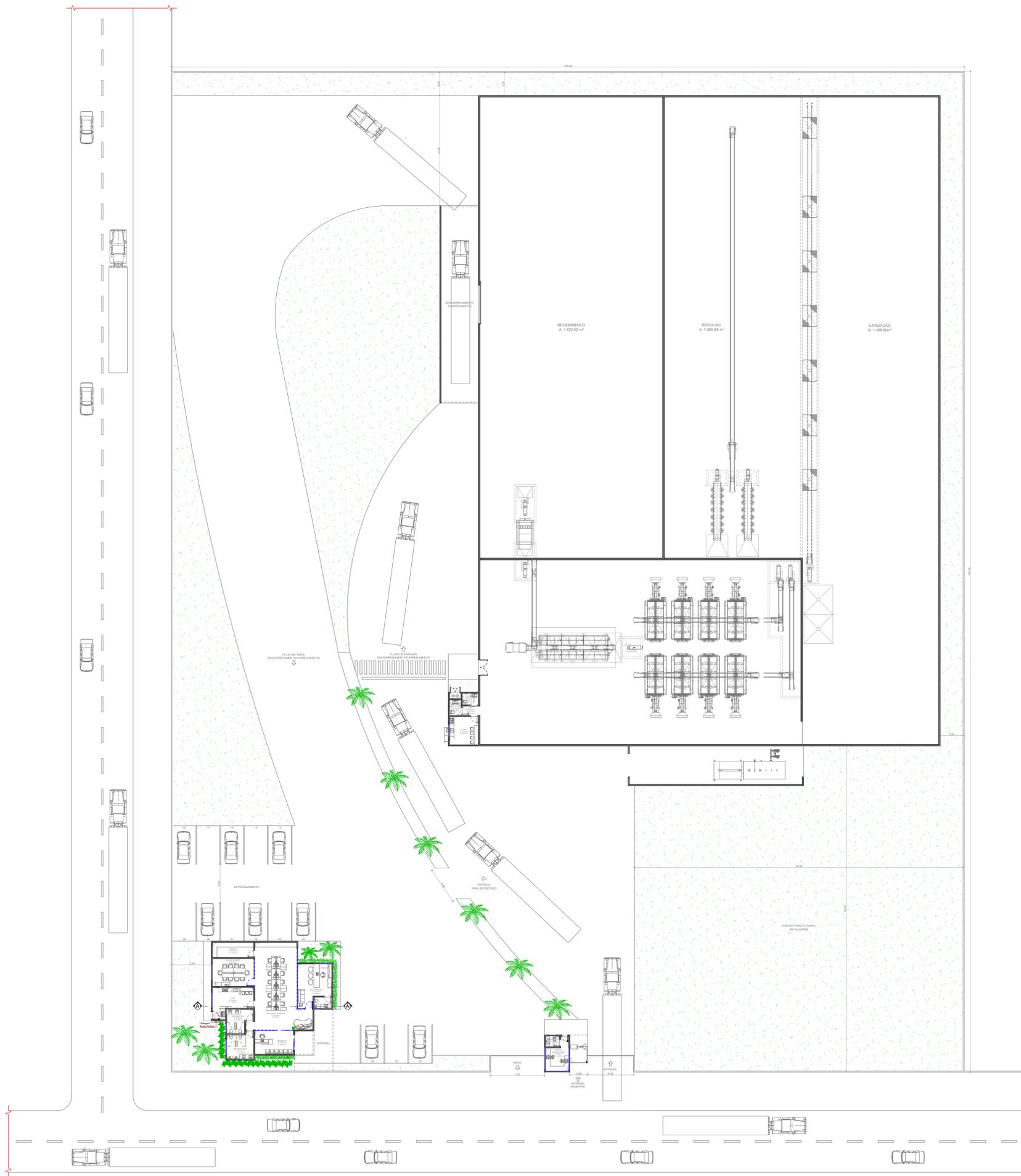
11.0 – CONCLUSÃO:

11.1 - Demais exigências técnicas consultar o Responsável Técnico da obra.

Jaru, 30 de Julho de 2022



Daiany Silva Félix
CAU nº A117926-8



ÁREA A CONSTRUIR - INDÚSTRIA: 5.342,83 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - ESCRITÓRIO: 200,93 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - GUARITA I (ENTRADA): 24,32 m²
 ÁREA A CONSTRUIR - TOTAL: 5.568,08 m²