
Proposta para Locação - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026 - IBAMA/SE.

De luana@comerciaimob.com.br <luana@comerciaimob.com.br>

Data Sex, 10/04/2026 07:25

Para DIAFI SUPES / SE <diafi.se@ibama.gov.br>

Cc 'Paulo' <paulo@pk4.com.br>

 22 anexos (18 MB)

CREDENCIAL.pdf; PROPOSTA.pdf; 1- IX ALTERAÇÃO CONTRATUAL.pdf; 2- RG ALEXANDRE 2026.pdf; 3- DECLARAÇÃO DE IMPEDIMENTOS.pdf; 4- CERTIDAO FGTS 07-04-2026.pdf; 5 - CERTIDAO MUNICIPAL VENC 24-05-2026 - RAMAC EMP.pdf; 5- CERTIDAO FEDERAL VENC 28-07-2026.pdf; 6 - CERTIDAO CNDT VENC 01-08-2026.pdf; 7 - CERTIDAO ESTADUAL VENC 10-04-2026 - RAMAC EMP.pdf; 8- DECLARAÇÃO DE ICMS VENC 10-04-2026.pdf; 006939_0899192_U88DQC.pdf; CERTIDÃO PREFEITURA RAMAC.pdf; download (51).pdf; download (52).pdf; download (53).pdf; certidao-negativa (1).pdf; fatura (19).pdf; fatura (20).pdf; 006939_0899514_NNGEUZ.pdf; 20260224_Edital_1931260000012026.pdf; DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de luana@comerciaimob.com.br. [Saiba por que isso é importante](#)

CUIDADO: E-mail externo. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

À SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

(Processo Administrativo N.º 02028.001628/2025-14)

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 01/2026, apresentamos e submetemos à apreciação técnica-legal-administrativa nossa Proposta Comercial para locação de imóvel, para atender à SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE.

Proposta e documentação referente ao imóvel em anexo.

Contato: (79) 99821-7694 Luana Claudia

No mais, coloco-me à disposição.

Atenciosamente,

	Luana Claudia luana@comerciaimob.com.br  (79) 99821-7694  comerciaimob
---	--

A

À SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026
(Processo Administrativo nº02028.001628/2025-14)

Venho através desta apresentar documentação do imóvel localizado à Rua Paulo Henrique Machado Pimentel, nº140 - Bairro Inácio Barbosa – Aracaju/ Sergipe, conforme atendimento ao Edital de Chamamento Público 01/2026.

A presente proposta foi elaborada, atendendo às Recomendações Gerais e ao Plano de Necessidades do Edital em epígrafe, o valor anual é de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo o valor mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Locação do imóvel, contemplando as áreas edificadas existentes, aonde totaliza uma área de terreno de aproximadamente 700 metros quadrados e de 500 metros de área construída, contendo 20 vagas de estacionamento.

O presente valor da proposta está incluído todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

O prazo de contrato da locação do imóvel desta proposta será de 60 (sessenta) meses, a partir da assinatura do termo de entrega do imóvel com as devidas adequações.

O prazo de execução das adequações será de 120 (cento e vinte) dias consecutivos, a partir da data de assinatura do contrato e liberação de alvará de obra.

O prazo de validade dessa proposta é de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de entrega da mesma.

Declaramos ainda, nosso pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em epígrafe e nossa inteira concordância com as condições constantes do Edital e seus anexos.

Atenciosamente,

Aracaju, 13 de março de 2026.

ALEXANDRE
CESAR FALCAO DE
SA:84230649568

Assinado de forma digital por
ALEXANDRE CESAR FALCAO
DE SA:84230649568
Dados: 2026.03.13 16:01:39
-03'00'

RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ.: 09.527.013/0001-98
REPRESENTANTE AUTORIZADO

**IX ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA
RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ Nº 09.527.013/0001-98**

Alexandre Cesar Falcão de Sa, brasileiro, maior, nascido em 04/09/1987, casado sob regime de separação total de bens, natural da cidade de Aracaju/SE, Empresário, portador da CI nº 3.075.698-7 2 via SSP/SE e CPF nº 842.306.495-68, domiciliado a RUA DESEMBARGADOR JOSE SOTERO, 175, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020.110, Aracaju SE, único sócio da sociedade Limitada que gira nesta praça sob denominação Social. de **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA** tendo sua sede domicilio e foro jurídico na RUA DESEMBARGADOR JOSE SOTERO, 175, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020.110, Aracaju SE., NIRE 28200549573 em sessão de 30 de Outubro de 2013, devidamente inscrita no cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob no 09.527.013/0001-98, tem entre si, justo e contratado, alteração do contrato social, mediante as condições estabelecidas nas clausulas seguintes:

I – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

Os sócios decidem por unanimidade transferir a sede da sociedade para a RUA DESEMBARGADOR JOSE SOTERO, 175, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020.110, Aracaju SE.

II –AUMENTO DE CAPITAL

O Capital social que era de R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais), é elevado nesta data para R\$ 7.000.000,00 (Sete milhões de reais), dividido em 7.000.000 (Sete milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, cujo aumento é integralizado, neste ato, através de reservas de lucros acumulados da sociedade.

III – ALTERAÇÃO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo social: Serviços de limpeza, conservação e manutenção de imóveis, Locação de mão de obra, Locação *de mão* de obra especializada e Semiespecializada, Instalação e locação e monitoramento de sistema de alarmes em instituições bancárias e comerciais, Edificações (residenciais, industriais, comerciais e de serviços) e Execuções de obras de construção civil, Aluguéis de máquinas e equipamentos de construção e demolição com ou sem operários, Terraplanagem e outras movimentações de terra, limpeza pública e urbana, Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista, as atividades de Serviços de seleção e agenciamento de mão de obra, serviços combinados de escritório e apoio administrativo, atividades de limpeza, atividades paisagísticas, aluguel de outras maquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador, serviços especializados para construção, fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros, serviços de cuidadores de idosos/crianças e portadores de necessidades especiais serviço de apoio administrativo, de transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal, serviços de engenharia; obras de urbanização - ruas, praças e calçadas, aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes, Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional, transporte rodoviário coletivo de

passageiros, sob regime de fretamento, municipal, Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial, Atividade de Limpeza não especificadas, coleta de resíduo não perigoso, Locação de automóveis sem condutor, Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados, sem operador, tratamento e disposição de resíduos não perigosos, Coleta de resíduos perigosos, Transporte rodoviário de produtos perigosos, Tratamento e disposição de resíduos perigosos.

PARAGRAFO ÚNICO - Todas as atividades exercidas neste objeto, são realizadas em locais de terceiros devidamente licenciados, não havendo nenhum tipo de estoque, pois a venda é desenvolvida diretamente do fornecedor ao consumidor final, em relação a locação os veículos, ficam terceirizados com os tomadores do serviço.

IV – CONSOLIDAÇÃO CONTRATO SOCIAL

O sócio decide consolidar o contrato social conforme cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA DA NATUREZA, DENOMINAÇÃO E SEDE

A sociedade gira sob o nome empresarial **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA**, tendo sua sede, domicílio e foro jurídico na RUA DESEMBARGADOR JOSE SOTERO, 175, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020.110, Aracaju SE.

Parágrafo Primeiro- A empresa possui uma filial no Estado do Rio Grande do Sul situada na Avenida Guilherme Schell, 1852 Bairro – Rio Branco – Canoas- RS CEP 92200-148.

Parágrafo Segundo- A sociedade poderá construir filiais, sucursais e ou escritórios de representação neste ou em qualquer Estado da Federação, mediante destinação de capital específico ou destacando parte do capital social da matriz, bem como mudar de endereço de acordo com a sua conveniência.

CLÁUSULA SEGUNDA DO OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem como objetivo social: Serviços de limpeza, conservação e manutenção de imóveis, Locação de mão de obra, Locação *de mão* de obra especializada e Semiespecializada, Instalação e locação e monitoramento de sistema de alarmes em instituições bancárias e comerciais, Edificações (residenciais, industriais, comerciais e de serviços) e Execuções de obras de construção civil, Aluguéis de máquinas e equipamentos de construção e demolição com ou sem operários, Terraplanagem e outras movimentações de terra, limpeza pública e urbana, Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista, as atividades de Serviços de seleção e agenciamento de mão de obra, serviços combinados de escritório e apoio administrativo, atividades de limpeza, atividades paisagísticas, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador, serviços especializados para construção, fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros, serviços de cuidadores de idosos/crianças e portadores de necessidades especiais serviço de apoio administrativo, de transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal, serviços de engenharia; obras de urbanização - ruas, praças e calçadas, aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes, Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional, transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal, Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial, Atividade de Limpeza não especificadas, coleta de resíduo não

perigoso, Locação de automóveis sem condutor, Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados, sem operador, tratamento e disposição de resíduos não perigosos, Coleta de resíduos perigosos, Transporte rodoviário de produtos perigosos, Tratamento e disposição de resíduos perigosos.

PARAGRAFO ÚNICO - Todas as atividades exercidas neste objeto, são realizadas em locais de terceiros devidamente licenciados, não havendo nenhum tipo de estoque, pois a venda é desenvolvida diretamente do fornecedor ao consumidor final, em relação a locação os veículos, ficam terceirizados com os tomadores do serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 7.000.000,00 (Sete Milhões de reais), dividido em 7.000.000 (sete milhões) de quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente do País.

Nome do Sócio	Qtd Quotas	Valor em R\$	%
Alexandre Cesar Falcão de Sá	7.000.000	7.000.000,00	100
TOTAIS	7.000.000	7.000.000,00	100

CLÁUSULA QUARTA DA RESPONSABILIDADE DO SÓCIO

A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas e, solidariamente, pela integralização do capital social, nos termos da Lei. nº90.406/02- Art. 1.052 de 10.01.2002.

CLÁUSULA QUINTA DO PRAZO DE DURAÇÃO

A sociedade iniciou suas atividades em 18 de Abril de 2008 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA SEXTA DO IMPEDIMENTO DE USO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

É vedado ao sócio usar o nome da sociedade em negócios estranhos aos interesses sociais, como fianças, avais e endossos, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.

CLÁUSULA SETIMA DO FALECIMENTO, INTERDIÇÃO, INABILITAÇÃO DOS SÓCIOS

Falecendo o sócio, seus sucessores poderão continuar o exercício da empresa. Não sendo possível ou inexistindo interesse na continuidade, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

CLÁUSULA OITAVADA TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

O sócio não poderá transferir suas quotas à pessoas estranhas à sociedade sem antes oferecer ao outro sócio, que terá direito de preferência na aquisição, devendo o oferecimento ser manifestado através de comunicação escrita.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá notificar aos demais por escrito, manifestando sua intenção e atendendo ao disposto na caput desta cláusula.

CLÁUSULA NONA DO EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social da sociedade obedecerá ao ano calendário e *a cada dia 31 de dezembro*, sendo os lucros apurados retidos para serem distribuídos entre os sócios, que poderão optar pelo aumento de capital ou manter em conta própria de lucros acumulados, e os prejuízos serão repartidos entre sócios proporcionalmente à participação de cada um no capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA DO PRÓ-LABORE

O, sócio podera fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade cabe ao sócio **Alexandre Cesar Falcão de Sa** com os poderes e atribuições de realizar todas as operações para a consecução de seu objeto social, representando a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente e fica autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

PARÁGRAFO ÚNICO: O sócio que por ação ou omissão causar prejuízo de qualquer natureza à sociedade, ao patrimônio desta ou de terceiros,, estando presentes os elementos da culpa ou dolo, responderá ilimitada .e isoladamente até o montante das perdas e danos gerados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA AUTORIZAÇÃO PARA ALTERAR O CONTRATO SOCIAL

Este contrato social só será alterado com as assinaturas de todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRADO FORO

Fica eleito o foro de *Aracaju/SE* para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DA DECLARAÇÃO DESIMPEDIMENTO

O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas *de defesa* da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade..

E por se acharem em perfeito acordo, e tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, em 03 (quatro) exemplares de igual teor, com a primeira via destinada a registro é arquivamento na Junta Comercial do Estado de Sergipe.

Aracaju, 15 de Maio de 2025.

Alexandre. Cesar Falcão de Sa



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
84230649568	ALEXANDRE CESAR FALCAO DE SA



CERTIFICO O REGISTRO EM 19/05/2025 11:24 SOB Nº 20250134403.
PROTOCOLO: 250134403 DE 19/05/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12508122610. CNPJ DA SEDE: 09527013000198.
NIRE: 28200549573. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 15/05/2025.
RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA

LUIZ VALTER DE OLIVEIRA MATOS
SECRETÁRIO-GERAL
www.agiliza.se.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



C10006550990



C10006550990

IDBRA842306495784230649568<<<3
8709044M3512207BRA<<<<<<<<4
CESAR<FALCA0<DE<SA<<ALEXANDRE<

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado de Sergipe

Secretaria de Segurança Pública



Nome / Name

ALEXANDRE CÉSAR FALCÃO DE SÁ

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

842.306.495-68

Sexo / Sex

M

Data de Nascimento / Date of Birth

04/09/1987

Nacionalidade / Nationality

BRA

Naturalidade / Place of Birth

ARACAJU-SE

Validade / Expiry

20/12/2035

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

C10006550990



P-001

Filiação / Filiation

MARIA DO CARMO FALCÃO DE SÁ
RAUL CÉSAR LINHARES DE SÁ

Órgão Expedidor / Card Issuer

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PAPILOSCOPISTA"
WENDEL DA SILVA GONZAGA"

Local / Place of Issue

ARACAJU / SE

Emissão/Issue

22/12/2025

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

Jenilson de Jesus Gomes
Diretor do IIVSG / SSP / SE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

108

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO JURÍDICO

A **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no **CNPJ Sob o Nº 09.527.013/0001-98**, sediada à Rua Desembargador José Sotero, nº 175, Bairro 13 de julho, Aracaju/SE, por intermédio de seu sócio administrador Sr. Alexandre Cesar Falcão de Sá, portador da Carteira de Identidade 3.075.698-7 SSP/SE e CPF: 842.306.495-68, DECLARA, para os devidos fins de direito, que: Não possui qualquer impedimento jurídico, legal, contratual ou administrativo que restrinja ou impeça o exercício regular de suas atividades, bem como a celebração de contratos, assunção de obrigações ou prática de atos da vida civil e empresarial.

Declara ainda que a empresa se encontra em pleno funcionamento, regular perante os órgãos competentes e que inexistem ações, restrições ou fatos que comprometam sua capacidade jurídica ou sua legitimidade para assumir compromissos.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Aracaju – SE, 11 de Março 2026.

Atenciosamente,

ALEXANDRE
CESAR FALCAO
DE
SA:84230649568

Assinado de forma
digital por ALEXANDRE
CESAR FALCAO DE
SA:84230649568
Dados: 2026.03.11
16:55:24 -03'00'

RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
Alexandre Cesar Falcão de Sá
RG: 3.075.698-7 SSP/SE/CPF: 842.306.495-68
Sócio Administrador

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 09.527.013/0001-98
Razão Social: RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
Endereço: R DESEMBARGADOR JOSE SOTERO 175 / TREZE DE JULHO / ARACAJU / SE / 49020-110

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 09/03/2026 a 07/04/2026

Certificação Número: 2026030902361501585619

Informação obtida em 11/03/2026 08:16:48

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Aracaju
Secretaria Municipal da Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Aracaju, 23 de Fevereiro de 2026
Nº. 202600619103

CNPJ: 09.527.013/0001-98

Contribuinte: RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA

Em cumprimento à solicitação do requerente com as características acima, e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar, a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas, **CERTIFICAMOS** para fins de direito que, mandando rever os registros tributários, não constatamos a existência de débitos em nome do contribuinte em apreço.

Esta certidão será válida até 24/05/2026

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://fazenda.aracaju.se.gov.br>

Código de Autenticidade: DI.0038.0048.EI.102C

Certidão emitida com base na Portaria 02/2007 de 28/06/2007



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 09.527.013/0001-98

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:13:14 do dia 29/01/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/07/2026.

Código de controle da certidão: **829C.5B1F.6050.CA91**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Observações RFB:

Contribuinte possui arrolamento de bens, conforme Lei nº 9532/1997.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 09.527.013/0001-98

Certidão nº: 6965001/2026

Expedição: 02/02/2026, às 10:34:26

Validade: 01/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **09.527.013/0001-98**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS N. 176420 / 2026

Inscrição Estadual: 27.187.079-6
Razão Social: RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 09.527.013/0001-98
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
Atividade Econômica: FORNECIMENTO E GESTAO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS
Endereço: RUA - DES JOSE SOTERO - 175
TREZE DE JULHO - ARACAJU - CEP:49048500

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o requerente acima qualificado referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ressalvado à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

A presente certidão emitida em **11/03/2026 às 13:52:19, válida até 10/04/2026** deve ser conferida na Internet no endereço www.sefaz.se.gov.br pelo agente recebedor.

Aracaju, 11 de Março de 2026

Autenticação: 20260311XYILJF



Declaração de Recolhimento do ICMS N. 176424 / 2026

Identificação do Solicitante: 09.527.013/0001-98

Declaramos que, de acordo com as informações constantes nos nossos arquivos, o portador do Cadastro de Pessoa Jurídica **09.527.013/0001-98** está em situação regular com os recolhimentos de ICMS, ressalvado à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. Informamos ainda que o portador do documento **09.527.013/0001-98** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de Sergipe.

Declaração emitida via Internet nos termos da portaria N°.790 de 29/05/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da emissão.

A presente declaração de recolhimento, emitida em **11/03/2026 às 13:54:05, válida até 10/04/2026** deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 11 de Março de 2026

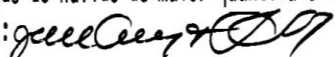
Autenticação: 20260311SWFSPL

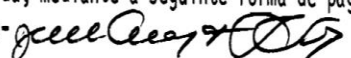
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

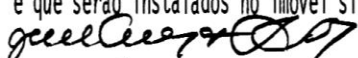
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

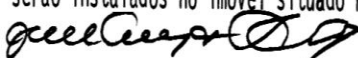
CNM: 109876.2.0006939-32

Matrícula 006.939

Matrícula N. 6939 - Data 21 de maio de 1980. Imóvel: Módulos nºs 24 a 36, tipo M-6, com área de 8.640,00m², localizado na SQ-2-Q-C, confrontando-se ao sul, com Q-D da SQ-2, ao norte, com a rua H, a leste, com o módulo 37, de propriedade da CODISE, e a oeste, com o módulo 23 pertencente a Walter Rezende Filho ? Cia. Ltda. O imóvel acima descrito e ora vendido fica desmembrado do havido de maior quantidade de compra ao CONDESE. REGISTRO ANTERIOR: R.1-5895, livro 02, Dou. fê. Aracaju, 21.05.1980. O Oficial: 

R.1-6939: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício desta capital, livro 442, fls. 68, em 15 de maio de 1980, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela empresa CASTELO BIOQUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA.-CABISA, cgc.13.180.583/0001-21, por compra a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERAIS DE SERGIPE - CODISE, pelo preço de cr\$ 8.640,00, correspondendo a cr\$ 1,00 por cada metro quadrado de área vendida, mediante a seguinte forma de pagamento: à vista no ato da lavratura desta escritura. Dou. fê. Aracaju, 21.05.1980. O Oficial: 

R.2-6939: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 22 de maio de 1980. Valor cr\$ 21.330.986,00, equivalentes em abril de 1980, a 39.022,0000 ORTN's. Credor: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE SA. Aracaju-SE. Emitente: CASTELO BIOQUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA CABISA CGC. 13.180.583/0001-21. Vencimento: em 10 de junho de 1988. A emitente dá em hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, nos termos do Decreto-Lei nº 413/69, o imóvel objeto da presente matrícula. Incorporar-se-ão a hipoteca ora constituída as construções, equipamentos e instalações referidas no Cronograma de Execução do Projeto Anexo-D-3, do projeto, bem como todas as construções, equipamentos, instalações e acessórios que, na vigência desta cédula, forem acrescidos à Unidade Industrial da EMITENTE. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos da Lei nº 4.728/65, com a nova redação dada pelo Decreto-Lei nº 911/69 e nos termos Decreto-Lei 413/69, máquinas e equipamentos que serão adquiridas pela Emitente com recursos deste financiamento, e que serão instalados no imóvel situado no DIA, conforme consta da referida cédula. Dou. fê. Aracaju, 28.05.1980. O Oficial: 

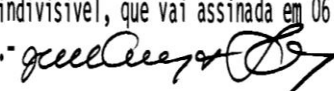
R.3-6939: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 22.05.1980. Valor cr\$ 21.330.494,00, equivalente a 39.021,1000 ORTN'S, em abril de 1980. Vencimento em 10 de junho de 1988. Credor: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE SA. Emitente: CASTELO BIOQUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA. CABISA, cgc.13.180.583/0001-21. A emitente dá em hipoteca cedular do 1º grau, por extensão sem concorrência de terceiros nos termos do Decreto-Lei nº 413/69, o imóvel objeto da presente matrícula. Incorporar-se-ão à hipoteca ora constituída as construções, equipamentos e instalações referidas no Cronograma de Execução do projeto anexo - D-3, do projeto, bem como todas as construções, equipamentos, instalações e acessórios que, na vigência desta cédula, forem acrescidas à unidade industrial da emitente EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Lei nº 4.728/65 com a nova redação dada pelo Decreto-Lei nº 911/69 e nos termos do Decreto-Lei 413/69, máquinas e equipamentos que serão adquiridas pela emitente com recursos deste financiamento, e que serão instalados no imóvel situado no DIA, conforme consta da referida cédula. Dou. fê. Aracaju, 28.05.1980. O Oficial: 

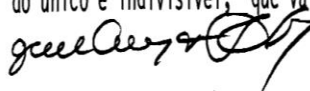
Av.4-6939: Nos termos do aditivo de retificação e ratificação a Cédula de Crédito Industrial, emitida por CASTELO BIOQUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO SA., datado de 05.01.1981 e o BANCO DO ESTADO DE SERGIPE SA. BANESE, resolveram de comum acordo retificar a Cédula de Crédito Industrial de responsabilidade da emitente, emitida em 22.05.1980, retificando as cláusulas AVALIAÇÃO DOS BENS E FORMA DE PAGAMENTO, na forma abaixo: I - AVALIAÇÃO DOS BENS - Para todos os fins de direito, inclusive o previsto no artigo 818 do Código Civil, os bens objetos da garantia constituída, com todas as benfeitorias, na conformidade da Cláusula GARANTIAS, ficam avaliadas no total de cr\$ 63.643.644,60, em face da atualização monetária, efetuada com base no fator de correção estipulado em 1.2189, reservado ao BANCO o direito de pedir nova avaliação. II - FORMA DE PAGAMENTO - O principal da dívida decorrente da Cédula será amortizada em 72 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor correspondente a 1/72 do valor do débito corrigido, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 1982, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se portanto, a EMITENTE, a liquidar com o último pagamento, em 10 de junho de 1988, todas as obrigações decorrentes da Cédula. III.- RATIFICAÇÃO - Ficam para to -

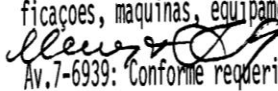
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

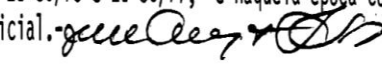
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

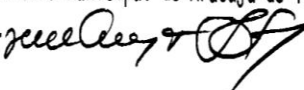
CNM: 109876.2.0006939-32

dos os fins de direito, ratificadas todas as cláusulas, termos e condições, não expressamente alteradas neste aditivo, formando juntamente com a Cédula de Crédito Industrial ora aditada, um todo único e indivisível, que vai assinada em 06 vias de igual teor e um só efeito legal. Dou fê. Aracaju, 27 de fevereiro de 1981. O Oficial. 

Av.5-6939: Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Industrial, emitida por CASTELO BIOQUÍMICA INDUSTRIA E COMERCIO SA., de 05.01.1981 e o BANCO DO ESTADO DE SERGIPE SA. BANESE, resolveram de comum acordo retificar a Cédula de Crédito Industrial de responsabilidade da Emitente, emitida em 22.05.1980, retificando a cláusula AVALIAÇÃO DOS BENS na forma -- abaixo: I - AVALIAÇÃO DOS BENS - Para todos os fins de direito, inclusive o previsto no artigo 818 do Código Civil, os bens objetos da garantia constituída, com todas as benfeitorias, na conformidade da Cláusula GARANTIAS, ficam avaliadas no total de cr\$ ---- 63.643.644,60, em face da atualização monetária, efetuada com base no fator de correção estipulado em 1,2189, ressalvado ao Banco, o direito de pedir nova avaliação, II.- RATIFICAÇÃO - Ficam para todos os fins de direito, ratificadas todas as cláusulas, termos e condições, não expressamente alteradas neste aditivo, formando juntamente com a Cédula de Crédito Industrial ora aditada, um todo único e indivisível, que vai assinada em 06 vias de igual teor e um só efeito legal. Dou fê. Aracaju, 27.02.1981. O Oficial. 

R. 66939: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. Emitida em 20.05.1981. Vencimento em 30.03.1982. Valor : cr\$ 10.000.000,00, para complementação do capital de giro da emitente. Credor: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE SA. Aracaju-SE. Emitente: CASTELO BIOQUÍMICA INDUSTRIA E COMERCIO SA.- CABISA, CGC. 13.009.717/0001-46, com sede e foro nesta capital. EM HIPOTECA CEDULAR do 1º grau por extensão, sem concorrência de terceiros, nos termos do Decreto-Lei nº 413/69, o Conjunto Industrial da Emitente, compreendendo terreno, edificações, máquinas, equipamentos e instalações, objeto da presente matrícula. Dou fê. Aracaju, 27.05.1981. O Oficial. 

Av.7-6939: Conforme requerimento de 22 de julho de 1981, do Banco do Estado de Sergipe SA., a fim de ficar constando que já se encontram instaladas na unidade industrial da CABISA - CASTELO BIOQUÍMICA INDUSTRIA E COMERCIO SA., as máquinas e equipamentos constantes da relação anexa, em alienação fiduciária em garantia, aos contratos EI-80/76 e EI-80/77, e naquela época constavam como máquinas e equipamentos a serem adquiridas. Dou fê. Aracaju, 07.08.1981. O Oficial. 

Av.8-6939: Conforme requerimento da Castelo Bioquímica Indústria e Comércio SA.- CABISA, datado de 26 de outubro de 1981, a fim de ficar constando a construção dos prédios relacionados a seguir: 1) Prédio de administração: Hall entrada, 15,45m2; portaria; 15,45m2 Vestibulário: 61,15m2. Sanitário do vestiário: 9,0m2. Refeitório: 45,65m2; sanitários gerais masculinos: 18,00m2; sanitário feminino: 6,04m2; hall de distribuição: 6,04m2. 2) Prédio Industrial: sala de fermentação: 224,6m2; sala de processo: 461,3m2; sala de evaporação: 148,41m2; depósito: 99,61m2; laboratório: 62,62m2; sala de propagação: 18,20m2; ante câmara 8,70m2. 3) Casa de caldeira: 144,00m2. 4) Galpão de secagem: 72m2; 5) Subestação: 45,82m2. Total da área dos prédios: 1.462,04m2. Tudo conforme licença para construção da Prefeitura Municipal de Aracaju de 18.04.1980 e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Aracaju de 14.04.1980. Dou fê. Aracaju, 29.10.1981. O Oficial.- Valor de construção: cr\$ 32.857.652,00. O Oficial. 

Av.9- 6939: Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Industrial, emitida por CASTELO BIOQUÍMICA INDUSTRIA E COMERCIO S/A - CABISA, CGC13.180.583/0001-21, de 18 de Junho de 1987, em favor do BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A., no valor de Cz\$ - 21.330.986,00 equivalentes em Abril de 1980 à 39.022.0000 ORTN'S, com vencimento para 10 de Junho de 1988, resolvem de comum acordo - retificar a CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, de responsabilidade da Emitente, EI-80/077, objeto do R. 2 acima, e o livro auxiliar nº 03, registro sob nº 196, em 28.05.1980. As partes resolvem de comum acordo retificar a cláusula OITAVA que passará a vigor com a seguinte redação: A INPAL S/A - INDUSTRIAS QUIMICAS, sociedade por ações, sediada à Av. Brasil nº 42.401, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ., CGC sob nº 33.413.527/0001-05 por seus representantes legais na qualidade de INTERVENIENTE, daqui em diante assim denominada, assume com relação à EMITENTE, e os Srs. Edmundo Xavier Tiengo, Adaurly Maia Dantas e Manoel Moysés Zauberman, brasileiros, o primeiro e o terceiro casado, o segundo separado judicialmente, industriais, CIC nºs. 029.235.137-20, 027.628.387-20 e 002.423.657-87, respectivamente, todos residen-

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0006939-32

residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro-Rj, também na qualidade de INTERVENIENTES, assumem com relação a INPAL S/A Industria Quimicas, as seguintes obrigações: a) Observar no que couber, perante o BANCO, as Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES APROVADAS PELA Resolução nº 535/79 de 11 de Outubro de 1979, especialmente assumido as obrigações previstas no artigo 35 bem como as sanções fixadas no aludido artigo; b) Cumprir todas as disposições contidas na Resolução 575/82, de 02.12.82 da Diretoria do BNDES e demais atos que forem pertinentes; c) Manter, sob forma nominativa, durante a vigência desta Cédula, as ações representativas de sua participação no capital social da EMITENTE, correspondente a, no mínimo, 51% necessário ao controle desse Capital; d) tomar todas as medidas necessárias e convenientes para que os contratos de construção e de prestação de serviços, bem como a aquisição de quaisquer bens, concernentes à execução do projeto amparado, sejam feitos a custo de mercado, levando-se em conta os fatores de qualidade, eficiência e outros pertinentes. Ficam para todos os fins de direito, ratificadas todas as Cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas por este aditivo, formando com a Cédula de Crédito Industrial ora aditada, um todo único e indivisível. Dou fé. Aracaju, 26 de Junho de 1987. O Oficial: *Maio de Souza, Geny Vire*.

Av. 10- 6939: Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Industrial, emitida por CASTELO BIOQUIMICA INDUSTRIA E COMERCIO S/A. - CABISA, CGC 13.180.583/0001-21 de 18 de Junho de 1987 em favor do BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A., no valor de Cz\$ 21.330.494,00 equivalentes em Abril de 1980 à 39.021,0000 RTN'S com vencimento para 10 de Junho de 1988, resolvem de comum acordo retificar a Cédula de Crédito Industrial, de responsabilidade da Emitente EI-80/076, objeto do R. 3 acima e o livro auxiliar nº 03, registro sob nº 197, em 28.05.1980. As partes resolvem de comum acordo retificar a cláusula OITAVA que passará a vigor com a seguinte redação: A INPAL S/A - INDUSTRIAS QUIMICAS, sociedade por ações, sediada à Av. Brasil nº 42.401, na cidade do Rio de Janeiro-RJ., CGC 33.413.527/0001-05 por seus representantes legais na qualidade de INTERVENIENTES, daqui por diante assim denominada assume com relação a EMITENTE e os Srs. Edmundo Xavier Tiengo, Adaury Maia Dantas e Manoel Moyses Zauberman, brasileiros, o primeiro e o terceiro casados, o segundo separado judicialmente, CIC029.235.137-20, 027.628.387-20 e 002.423.657-87 respectivamente todos residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, também na qualidade de INTERVENIENTES assumem com relação a INPAL S/A - INDUSTRIAS QUIMICAS, as seguintes obrigações: a) Observar no que couber, perante o Banco, as Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES aprovadas pela Resolução nº 535/79 de 11 de Outubro de 1979, especialmente assumindo as obrigações previstas no artigo 35, bem como as sanções fixadas no aludido artigo; b) Cumprir todas as disposições contidas na Resolução 575/82 de 02.12.82 da Diretoria do BNDES e demais atos que forem pertinentes; c) Manter, sob forma nominativa, durante a vigência desta Cédula as ações representativas de sua participação no Capital Social da Emitente, correspondente a no mínimo 51% necessário ao controle deste capital; d) tomar todas as medidas necessárias e convenientes para que os contratos de construção e de prestação de serviços bem como a aquisição de quaisquer bens, concernentes à execução do projeto amparado, sejam feitos a custo de mercado, levando-se em conta os fatores de qualidade, eficiência e outros pertinentes. Ficam para todos os fins de direito, ratificadas todas as Cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas por este aditivo, formando com a Cédula de Crédito Industrial ora aditada um todo único e indivisível, Dou fé. Aracaju, 26 de Junho de 1987. O Oficial: *Maio de Souza, Geny Vire*.

Av.11-6939: Em 19 de Setembro de 2000. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Carta de Liberação de Garantia Real, datado de 18 de Setembro de 2000, o BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A., autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.

O OFICIAL: *Geny Vire*.

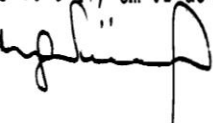
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0006939-32

R.12-6939: Em 24 de novembro de 2000. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE VENDEDORA:** CASTELO BIOQUIMICA INDUSTRIA E COMÉRCIO S/A - CABISA, CNPJ nº 13.180.583/0001-21, com sede à rua H, Super Quadra 02, Qd.C, D.I.A. **PROMITENTE COMPRADOR:** GERALDO SOARES DIAS, brasileiro, casado, CPF nº 022.242.165-72, C.I.127.690-SSP/SE., residente e domiciliado na rua Lagarto, 1139, nesta Capital. **Interveniente Anuente:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERAIS DE SERGIPE- CODISE, CNPJ nº 13.146.642/0001-45. **Valor:** R\$ 200.000,00, em 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.500,00 cada uma sem correção, todas representadas por igual número de Notas Promissórias, de valores e vencimentos a elas correspondentes, emitidas pelo outorgado em favor da outorgante, vencendo-se a primeira delas no dia 30.09.2000, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais deverão ser pagas na sede da outorgante promitente vendedora. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 4.000,00 conforme GUIA nº 5723/2000 em 20.10.2000, Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 19 de outubro de 2000. A Promitente Vendedora, apresentou a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 069552000-22601001 de 13 de outubro de 2000. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº 4.070.016 de 22.09.2000. **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda**, lavrada em notas do 3º Ofício da Comarca de Nossa Senhora da Glória, neste Estado, livro 005, folhas 46 e 47, em 01 de setembro de 2000, o imóvel

O Oficial:



R.13-06.939: Em 08 de novembro de 2004. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício da comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, no Livro 12, às folhas 01/02, em 25 de novembro de 2003, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GERALDO SOARES DIAS**, brasileiro, empresário, C.I. nº 127.690-SSP/SE, CPF/MF nº 022.242.165-72, casado, residente e domiciliado na Rua Lagarto, 1139, Centro, nesta Capital, por compra feita a CASTELO BIOQUIMICA INDUSTRIA E COMERCIO S/A, CNPJ/MF nº 13.180.583/0001-21, com sede na Rua H, Super Quadra 02, QC, Distrito Industrial, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 200.000,00**, conforme Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas notas do 3º Of. De N.S.Glória/SE., livro nº 05, fls. 46/47, em 01 de setembro de 2000. Foi apresentado os seguintes documentos: Declaração fornecida pelo Município de Aracaju, informando que o imposto foi recolhido, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 30.02.005.0212.00.000. CND/CPD-EN expedida pelo "INSS" em 20.11.2003. CNDTCF/CPTCF-EN expedida pela Secretaria da Receita Federal em 09.09.2004. CDA expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 09.09.2003. Selo nº AD268302.



R.14-06.939: Em 08 de novembro de 2004. **INCORPORAÇÃO. ADQUIRENTE:** ZELAR ALUGÉIS, ADMINISTRAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na rua Lagarto, nº 1.122, Galeria Distak, sala 04, térreo, nesta Capital, CNPJ/FM nº 07.002.396/0001-55. **TRANSMITENTE:** GERALDO SOARES DIAS, brasileiro, empresário, C.I. nº 127.690-SSP/SE., CPF/MF nº 022.242.165-72, casado com

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0006939-32

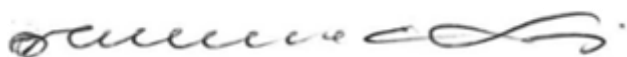
ROMÉLIA ANDRADE DIAS, comerciante, C.I. 212.431-SSP/SE., CIC 234.664.645-87, residentes e domiciliados na Rua Edson Ribeiro, 806, apto. 102, Mansão Jardins, bairro Salgado Filho, nesta Capital. Contrato de Sociedade Limitada, datado de 21 de setembro de 2004, para incorporar o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 249.000,00 Foi apresentado os seguintes documentos: Isenção de ITBI Parecer nº 2196/04, expedido pela Prefeitura Municipal de Aracaju, datado de 22 de outubro de 2004 e Certidão Negativa de Débitos datado de 28 de outubro de 2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju. Selo nº AD268309.mc



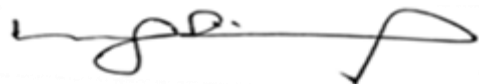
R.15 - Em 02 de dezembro de 2004. **HIPOTECA**. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em notas do 5º Ofício desta Capital, livro 290, folhas 049, em 02 de dezembro de 2004, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **primeira, única e especial hipoteca**, como credor, **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, como devedor, **ZELAR IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 13.944.939/0001-56, com sede na Av. Anízio Azevedo, nº 728, bairro Salgado Filho, nesta Capital, como outorgante hipotecante **ZELAR ALUGÉIS, ADMINISTRAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na rua Lagarto, nº 1.122, Galeria Distak, sala 04, térreo, nesta Capital, CNPJ/FM nº 07.002.396/0001-55, como intervenientes garantidores solidários, **GERALDO SOARES DIAS**, brasileiro, empresário, C.I. nº 127.690-SSP/SE., CPF/MF nº 022.242.165-72, casado com **ROMÉLIA ANDRADE DIAS**, comerciante, C.I. 212.431-SSP/SE., CIC 234.664.645-87, residentes e domiciliados na Rua Edson Ribeiro, 806, apto. 102, Mansão Jardins, bairro Salgado Filho, nesta Capital, dívida no valor de **R\$ 400.000,00**, com vencimento para 15 de novembro de 2007.

Selo nº AD268866. mc

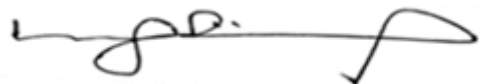
O Oficial:



Av.16 - Em 03 de novembro de 2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Nos termos do Instrumento Particular expedido pelo Credor Hipotecário **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, 1374, 12º andar, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, datado de 26 de outubro de 2006, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA532969. Guia de Recolhimento nº 143060034949. mc



R.17 - Em 20 de novembro de 2008. **HIPOTECA**. Nos termos da Escritura Particular de Constituição de Hipoteca, datada de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **primeira, única e especial hipoteca** por **ZELAR ALUGUEIS, ADMINISTRAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.002.396/0001-55, com sede na Rua João Leal Soares, nº 216, sala 04, Bairro Jabotiana, nesta Capital, ao Credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo/SP. Em 24 de outubro de 2007, o Banco, por contrato de empréstimo nº 86.172468-9, concedeu um empréstimo no Valor de **R\$ 250.000,00**, com vencimento para 24 de outubro de 2010. Selo nº DA01446175. Guia de Recolhimento nº 143080041275.c

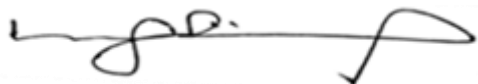


2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

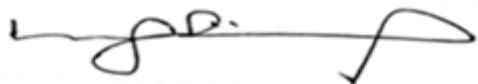
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0006939-32

Av.18 - Em 27 de março de 2012. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, datado de 26 de março de 2012, a fim de ficar constando a construção sobre o terreno objeto da presente Matrícula de uma edificação de uso não residencial (sede da Receita Federal), situada na Rua Paulo H. Machado Pimentel, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, que recebeu da Municipalidade o nº 140, com área total construída de 4.522,23m², constando 02 pavimentos com os seguintes compartimentos: Pav. Térreo - escritório CAC, 04 baterias de sanitários (masculino e feminino) sendo cada 01 com box adaptado as pessoas com deficiência, sala de caixas eletrônicos, hall e plataforma para deficiente físico. Pav. Superior - salão, 04 sanitários (masculino e feminino) adaptados às pessoas com deficiência e depósito. Apresentou Certidão Negativa de Débito expedida pelo "INSS", nº 105352012-22001020, de 22 de março de 2012, e Habite-se nº 008/2012, Processo nº 7169/2011, de 23 de janeiro de 2012. Inscrição Municipal: 30.02.005.0212.00.001. Valor da Construção: R\$ 814.794,48. Selo nº SEDA0680798. Guia de Recolhimento nº 143120012849.t



AV.19 - Em 06 de setembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme Instrumento Particular expedido pelo Credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, datado de 09 de agosto de 2012, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1048888. Guia de Recolhimento nº 143120038218.x



R.20-006.939: Em 11 de março de 2026. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 23 de fevereiro de 2026, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.527.013/0001-98, com sede na Desembargador José Sotero, nº 175, Treze de Julho, nesta Capital, por compra feita a ZELAR ALUGUEIS ADMINISTRACOES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ/MF nº 07.002.396/0001-55, com sede na Rua Siriri, nº 1175, Bairro Centro, nesta Capital. GARANTIDORES/FIADORES: ALEXANDRE CESAR FALCAO DE SA, nacionalidade Brasileira, Cotista de Sociedade Industrial, CPF 842.306.495-68, CNH nº 03717166607-DETRAN/SE em 13/05/2025, casado sob o regime Separação Total de Bens com TAYNAH ALVES QUEIROZ SA, nacionalidade Brasileira, Autônoma, CPF 067.420.393-37, CNH nº 06114266648-DETRAN/SE em 16/04/2024, residentes e domiciliados à Rua Desembargador Jose Sotero, nº 175, Bairro Treze De Julho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 12.500.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 2.500.000,00. Valor do financiamento liberado pelo vendedor: R\$ 10.000.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 06.03.2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 30-02-005-0212-00-001. Guia de ITBI nº 2089/2026, no valor de R\$ 250.000,00, devidamente quitada em 06/03/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 12.500.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. o Transmittente fica dispensado da apresentação da |Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União| expedida pela RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal das Ações Diretas de inconstitucionalidades nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do Conselho Nacional da Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

CNM: 109876.2.0006939-32

não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 08 de novembro de 2017; e, o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 10 de janeiro de 2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 6yh8ejqypw. Protocolo nº 319796 de 06/03/2026. Selo TJSE: 202629509025820 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NF97HB. Guia de Recolhimento nº 143260013587, emolumentos: R\$ 10.696,68, Ferd: R\$ 2.139,34.f.d

Adriana Meline

R.21-006.939: Em 11 de março de 2026. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 23 de fevereiro de 2026, a Devedora/Fiduciante, **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46. Valor do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$ 17.800.000,00. Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 10.000.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 17.800.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de amortização constante. Prazo de amortização, em meses: 240. Taxa de Juros ao ano: Nominal 13,470000%a.a. Efetiva 14,333520%a.a. Encargos Inicial (previsão teórica): Prestação (A+J): R\$ 147.500,00. Prêmios de Seguros: R\$ 658,60. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 148.183,60. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.03.2026. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Forma de pagamento do encargo mensal: débito. Custo Efetivo Total - CET: Mensal: 1,1251%a.m. Anual: 14,3687%a.a. Vencimento do Contrato: 23/Fev/2046. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH wh2z5siu9u. Protocolo nº 319796 de 06/03/2026. Selo TJSE: 202629509025821 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z8RZT2. Guia de Recolhimento nº 143260013587, emolumentos: R\$ 5.348,34, Ferd: R\$ 1.069,67.f.d

Adriana Meline

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat.006939.

Aracaju/SE, 11 de Março de 2026 às 16:17h



(nice)

Selo TJSE: 202629509026201 Acesse: www.tjse.jus.br/x/U88DQC

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0899192

Chave: U88DQC



KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1,
ou=Videoconferencia, ou=45616309000149, ou=AC SyngularID
Multipla, cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2026.03.11 16:17:58 -03'00'



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL AMINTHAS GARCEZ

5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos

2ª Circunscrição Imobiliária

Avenida Augusto Maynard, 188 - 1º Andar, Bairro São Jose, Aracaju - SE, CEP: 49015-380

Telefone/Fax: (079) 3214-0167 | 3214-2522 | 3022-3379 | 99981-1163

quintooficio@quintooficio.com.br

Aracaju - Sergipe

C E R T I D ã O

Eu, **Daniel Pierete, Oficial Interino** do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO e dou fé, a pedido de pessoa interessada, que revendo em Cartório os Livros de Registros Imobiliários, a meu cargo, deles **não constam** Hipotecas, Indisponibilidades, Anticrese, Servidões, Usufruto, Uso, Habitação, Alienação Fiduciária, ou quaisquer outros Ônus Reais, inclusive Ações Reais, Pessoais Reipersecutórias, que grave o seguinte imóvel: Edificação de uso não residencial, situada na Rua Paulo H. Machado Pimentel, nº 140, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, objeto da Matrícula nº **006.939**, do Livro RG-02, registrado em nome da **RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.527.013/0001-98, exceto, **Alienação Fiduciária** junto ao Credor, BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. Passada nesta Cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe.

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0899514**

Chave: **NNGEUZ**



Aracaju/SE, 12 de Março de 2026 às 15:04h

(adriano)

Selo TJSE: 202629509026687 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NNGEUZ



KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Videoconferencia, ou=45616309000149, ou=AC SyngularID Multipla, cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2026.03.12 15:06:09 -03'00'

IBAMA - SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/SE

Edital 1/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
1/2026	193126-IBAMA - SUPERINTENDENCIA ESTADUAL/SE	GABRIEL BURGOS DE CARVALHO	20/02/2026 11:12 (v 0.5)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	8/2026	02028.001628/2025-14

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **ARACAJU/SE**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da sede do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DO SERGIPE**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar a sede da superintendência do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE** atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado Av. Dr. Carlos Rodrigues da Cruz - Capucho, Aracaju - SE, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do IBAMA/SE.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a sede da superintendência do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE** em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA**.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

- 3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;
- 3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I deste Edital (Quadro de Requisitos do Imóvel), no Estudo Técnico Preliminar e no Anexo II do ETP (Nota Informativa).

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Aracaju/SE – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

4.4. Ser localizado nos bairros Jardins, Grageru, DIA, Inácio Barbosa, Garcia e adjacências.

4.5. Encontra-se em área:

4.5.1. de fácil acesso às pessoas e veículos de pequeno e grande porte;

4.5.2. não sujeita a alagamento;

4.5.3. presentes as infraestruturas básicas de saneamento;

4.5.4. com vias pavimentadas;

4.5.5. com disponibilidade de transporte coletivo para vários pontos da cidade;

4.5.6. com segurança para aquelas que ali laborarão.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 10 dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** e aos órgãos municipais, observando as diretrizes do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional - Versão 1.1 – junho de 2022 (SEI 25046001), além dos elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

5.2.3. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.2.5. localização das áreas complementares: arquivo, almoxarifado, banheiros privativos, copa, protocolo, recepção, salas de reunião, salas técnicas e demais informações complementares;

5.2.6. disposição e localização adequada com pontos de energia e estrutura para instalação dos aparelhos de climatização (ar-condicionado) da locatária; e

5.2.7. localização, forma de acesso e manobra das vagas de garagem coberta privativa ou estacionamento coberto privativo.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**.

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 16 (dezesesseis) horas, horário de Brasília, do dia **13/03/2026**:

6.1.1. **PESSOALMENTE** - na Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz, 1548 – Bairro Capucho, Aracaju - SE, 49081-903;

6.1.2. **VIA POSTAL** - enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “Proposta para Locação de Imóvel”; ou

6.1.3. **E-MAIL** – enviado para Divisão de Administração e Finanças - DIAFI/SE <diafi.se@ibama.gov.br>.

6.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.7. As propostas serão analisadas pela Comissão designada pela ORDEM DE SERVIÇO Nº 17/2025-SUPES-SE, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025 observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.8. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão designada pela ORDEM DE SERVIÇO Nº 17/2025-SUPES-SE, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2025 poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.9. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA**.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 98, de 6 de março de 2025, que será custeado pelo proponente e realizado por empresa ou avaliador especializado nos termos da IN SPU/ME nº 98, de 06/03/2025, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue nos prazos estabelecidos no Termo de Referência, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE**.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- 7.6.1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- 7.6.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- 7.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 7.6.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- 7.6.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- 7.6.6. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.6.7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- 7.6.8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- 7.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- 7.6.10. relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- 7.6.11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- 7.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**.

- 7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

11.4.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.4.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.4.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.4.4. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.4.5. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.5. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

11.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE** pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital:

- 13.1.1. Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- 13.1.2. Anexo II – Modelo de Credencial;
- 13.1.3. Anexo III – Modelo de Proposta;
- 13.1.4. Anexo IV – Termo de Referência;
- 13.1.5. Anexo V – Minuta de Contrato.

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

14. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

14.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela **SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE**, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, e quadro completo de áreas: área construída, área útil, de escritórios, de garagens e a área comum, sendo que é considerada Área Construída o somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de afastamento.
1.2	Preço total da proposta de locação, por mês e por ano, e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	Declaração com prazo de entrega do imóvel para a SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE com as adequações necessárias realizadas nos prazos estabelecidos no Termo de Referência, a contar da data da assinatura do contrato.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	O imóvel deve possuir área útil estimada de 486.5m ² , conforme disposição na Nota Informativa (Anexo 7). Entende por área útil a efetivamente utilizada pela SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Apresentação de documento ou declaração, de que o imóvel cumpre todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

1.10	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i> , supermercados, hotéis ou similares.
1.11	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.12	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública.
1.13	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.14	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados
1.15	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 90 (noventa) dias.
1.16	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.17	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.18	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.19	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.20	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.4	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.

2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.6	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 8995-1, NBR 280 e NBR 7.288.
2.10	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.11	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 16.858-2 e NBR 5.665, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.
2.13	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menos um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios
2.14	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis /microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir local e instalação elétrica preparada para a alocação de sistema de ar condicionado split com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
2.17	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações Municipal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.

2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 120 (cento e vinte) pessoas.
2.22	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o órgão ou entidade pública. O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao órgão ou entidade pública para não menos de uma vaga para cada 45m ² de área útil (vide item 1.5 deste Anexo), vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município.
2.23	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas.
2.24	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do **órgão ou entidade pública**

(endereço)

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)

_____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo **órgão ou entidade pública**, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em **(cidade)**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **órgão ou entidade pública**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do **órgão ou entidade pública**

(endereço)

Apresentamos ao **órgão ou entidade pública** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em **(cidade)**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **(órgão ou entidade pública)**, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de trinta dias);

c) total da área privativa: _____ (_) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (_);

f) valor mensal do condomínio: R\$ () ; (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$ _____ (_); e

h) Garagem: _____ (_) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível **ao órgão ou entidade pública** conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx dias a contar** da data de assinatura do contrato; e

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ (_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

CARLOS RENE BARRETO DE CARVALHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/02/2026 às 11:01:33.

GABRIEL BURGOS DE CARVALHO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/02/2026 às 10:49:24.

VICTOR DE ARAUJO BARBOSA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/02/2026 às 11:12:07.

CASSIO MURILO COSTA DOS SANTOS

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 20/02/2026 às 10:59:03.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - TR_193126-000002-2026_Locacao de Imovel_IBAMA_SUPES-SE.zip (2.69 MB)
- Anexo II - MINUTA CONTRATO193126_000001_2026_Locacao de Imovel_IBAMA_SUPES-SE.pdf (168.97 KB)



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Aracaju
Secretaria Municipal da Fazenda
DIVISÃO DE DÍVIDA ATIVA

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE TRIBUTOS VINCULADA AO IMÓVEL

Aracaju, 11 de Março de 2026
Nº. 202640002938

Inscrição Imobiliária: 30-02-005-0212-00-001
Nome do Contribuinte: RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
Endereço: RUA PAULO HENRIQUE MACHADO PIMENTEL, 140, 49040-740
Complemento:
Bairro: INACIO BARBOSA

Em cumprimento à solicitação do requerente, com as características acima e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas, **CERTIFICAMOS**, para os fins de direito, que mandando rever os registros tributários, constatamos a existência de débitos em nome do contribuinte em apreço, cuja exigibilidade encontra-se suspensa.

Outrossim, esclarecemos que a presente CERTIDÃO tem os mesmos efeitos de CERTIDÃO NEGATIVA, por força do exposto no artigo 84 do Código Tributário Municipal, e nos artigos 151, inciso III e 206 do Código Tributário Nacional.

Esta declaração será válida até 11/06/2026.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA SOMENTE PARA TRANSMISSÃO DESTES IMÓVELS

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://fazenda.aracaju.se.gov.br>

Código de Autenticidade: 202640002938EA49

Declaração emitida com base na Portaria 02/2007 de 28/06/2007



IGUA SERGIPE S.A.
0800 400-4482
www.igua.com.br/sergipe

CNPJ/MF 58.070.452/0001-20
Rua EUCLIDES GÓIS, 1220
COROA DO MEIO - ARACAJU (SE) CEP 49035-310

Data de emissão: 19/02/2026
Hora de emissão: 07:55

DADOS DO CLIENTE

MORADOR: ZELAR ALUGUEIS ADM E INC EPP
R. PAULO HENRIQUE M PIMENTEL, 140
BAIRRO INACIO BARBOSA, ARACAJU / SE - CEP 49040-740

MATRÍCULA: 741299-1

GRUPO: 24

LOCALIZAÇÃO: 01.01.0160.0378.2130.0001

HIDRÔMETRO: A22F189295

ECONOMIAS / CATEGORIAS / TIPO TARIFA

1 Residencial Normal

Declaração de Quitação Anual

Em atendimento ao disposto da Lei nº 12.007/2009, a Secretária Municipal de Águas e Saneamento declara que foram integralmente quitados os débitos vencidos no ano de 2025 e anos anteriores, referente a unidade consumidora qualificada acima.

Esta declaração substitui quaisquer outros comprovantes de quitação de seus débitos no exercício 2025 e anos anteriores.

Secretária Municipal de Águas e Saneamento.

CREDENCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

Processo Administrativo nº 02028.001628/2025-14

À SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE.

A RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica, tendo sua sede domicílio e foro jurídico na Rua Desembargador José Sotero, nº175, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020.110, Aracaju SE., NIRE 28200549573 em sessão de 30 de Outubro de 2013, devidamente inscrita no cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob no 09.527.013/0001-98, pelo seu representante legal, Alexandre Cesar Falcão de Sa, brasileiro, maior, nascido em 04/09/1987, casado sob regime de separação total de bens, natural da cidade de Aracaju/SE, Empresário, portador da CI nº 3.075.698-7 2 via SSP/SE e CPF nº 842.306.495-68, domiciliado a Rua Desembargador José Sotero, nº 175, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020.110, Aracaju SE, vem credenciar à COMERCIA ASSESSORIA E CONSULTORIA IMÓBILIARIA LTDA, pessoa jurídica, com endereço na Rua Bom Pastor Euclides Arlindo, nº 595 – Pereira Lobo, CEP: 49052-330 – Aracaju/SE. Pelo seu representante legal abaixo assinado, vem credenciar a senhora Luana Claudia Batista dos Santos, portadora da cédula de identidade nº 1.564.356 SSP/SE, e do CPF nº 021.009.195-98, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da sede da superintendência do INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, NO ESTADO DE SERGIPE, outorgando-lhe poderes para, em nome da RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA, praticar os atos constantes no referido Edital.

Aracaju, 13 de março de 2026.

Proprietário do imóvel

ALEXANDRE
CESAR FALCAO
DE
SA:84230649568
Assinado digital por ALEXANDRE
CESAR FALCAO DE
SA:84230649568
Data: 2026.03.13
15:58:22 -03'00'

RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ.: 09.527.013/0001-98

Representante Legal

COMERCIA
ASSESSORIA E
CONSULTORIA
IMOBILIARIA
LTDA:51695321000199
Assinado digitalmente por COMERCIA ASSESSORIA E
CONSULTORIA IMOBILIARIA LTD:51695321000199
ID: C=BR, O=CP Brasil, S=SE, L=ARACAJU, OU=53113418000171, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CNPJ AL, OU=Indeconferecia, CN=COMERCIA ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTD:51695321000199
Pessoa: Ex: sou e
Localização:
Data: 2026.03.13 16:04:07-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

COMERCIA ASSESSORIA IMOBILIARIA
CNPJ.: 51.695.321/0001-99

Representante Legal:

Dados Pessoa Jurídica:

Razão Social: Comercia Assessoria e Consultoria Imobiliária LTDA

CNPJ: 51.695.321/0001-99 Tel/Fax: 79 99821-7694

Endereço: Rua Pastor Euclides Arlindo, 595 – Pereira Lobo – 49.052-330 – Aracaju/SE.

Endereço Eletrônico: luana@comerciaimob.com.br

Representante Legal: LUANA CLAUDIA BATISTA DOS SANTOS Função: DIRETORA COMERCIAL

CPF: 021.009.195-98 / RG: 1.564.356 SSP/SE

Telefone/Fax: 79 99821-7694 / Endereço Eletrônico (e-mail): luana@comerciaimob.com.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026
Processo Administrativo nº 02028.001628/2025-14
À SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DE SERGIPE

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Declaramos, para os devidos fins, que o empreendimento apresentado neste edital de chamamento público, encontra-se em conformidade com as normas e legislações vigentes aplicáveis, atendendo aos seguintes requisitos:

- Normas Urbanísticas Municipais, conforme legislação de uso e ocupação do solo do município de Aracaju/SE;
- Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico, conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar, possuindo as medidas de prevenção e combate a incêndio devidamente instaladas e/ou aprovadas;
- Normas das Concessionárias de Serviços Públicos, atendendo às exigências técnicas para fornecimento de energia elétrica, água e demais serviços essenciais pelas concessionárias competentes;
- Normas de Acessibilidade, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 10.098/2000, pelo Decreto nº 5.296/2004 e pelas normas técnicas da ABNT NBR 9050, garantindo condições adequadas de acesso e circulação às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Declaramos, ainda, que o empreendimento atende às exigências legais aplicáveis para funcionamento e utilização conforme sua destinação.

Declaro, ainda, que me responsabilizo integralmente por quaisquer informações declaradas neste documento e me comprometo a apresentar a documentação comprobatória necessária, sempre que solicitado, para atestar a plena regularidade do imóvel.

Por ser verdade, firmo a presente declaração para os fins que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Aracaju, 13 de março de 2026.

ALEXANDRE
CESAR FALCAO DE
SA:84230649568

Assinado de forma digital por
ALEXANDRE CESAR FALCAO
DE SA:84230649568
Dados: 2026.03.16 10:41:58
-03'00'

RAMAC EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ.: 09.527.013/0001-98

Declaração de Quitação Anual de Débitos

Nome: ZELAR

Cnpj: 07.002.396/0001-55

511265

Prezado Consumidor,

Conforme previsto na Lei 12.007 de 29 de julho de 2009, informamos a quitação dos débitos referentes aos faturamentos regulares de energia elétrica desta unidade consumidora vencidos no ano de 2025.

Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais dos débitos do ano a que se refere.

ARACAJU/SE, quarta-feira, 11 março 2026.

Atenciosamente,

ENERGISA SERGIPE-DISTRIB.ENERGIA SA

ROTEIRO: 081 - 0001 - 000 - 0056
MATRÍCULA: 0000511265-2025-12-1

DOM. BANC.:

DOM. ENT.:

Data de Apresentação: 06/01/2026

Cadastre sua Fatura em Débito Automático.

Utilize o Código: 0000511265-1

SEGUNDA VIA

Classificação: MTV-MOD.TARIFÁRIA VERDE / A4 COMERCIAL / COMERCIAL

LIGAÇÃO: TRIFASICO

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS DISP: 127 Lim. Min.: Lim. Max.: 117 A 133

ZELAR

RUA PAULO HENRIQUE M PIMENTEL, 140 - D.I.A. - 49040740

INACIO BARBOSA
ARACAJU (AG: 1)

CNPJ/CPF: 0X.XXX.XXX/XXX-1-55
Insc. Est.:

CÓDIGO DO CLIENTE

3/511265-1

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

A9000722155

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	30/11/2025	31/12/2025	31	31/01/2026



NOTA FISCAL Nº: 003.030.587 - Série: 002

DATA DE EMISSÃO: 31/12/2025

Consulte pela Chave de Acesso em:

<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/mf3e/consulta>

chave de acesso:

2825 1213 0174 6200 0163 6600 2003 0305 8720 7892 8491

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de Autorização

REF: MÊS / ANO

Dezembro / 2025

VENCIMENTO

13/01/2026

TOTAL A PAGAR

R\$ 2.686,62

Importante: seu número de identificação será atualizado. A partir de 01/04/2026, o número da sua unidade consumidora será alterado, conforme determinação da ANEEL. A mudança é automática e não afeta o seu consumo nem o fornecimento de energia.

Itens da Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	% Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Tarifa Unit (R\$)
Consumo em kWh - Ponta	KWH	276,38	2,878390	795,53	47,89	795,53	20	159,10	2,129440
Consumo em kWh - Fora Ponta	KWH	1.906,76	0,463070	882,96	53,15	882,96	20	176,59	0,342580
Demanda de Potência Medida - Fora Ponta	KW	5,29	32,184400	170,31	10,25	170,31	20	34,06	23,810000
Demanda Potência Não Consumida - F Ponta	KW	24,71	25,747520	636,16	47,87	0,00	0	0,00	23,810000
Adic. B. Amarela				55,62	3,34	55,62	20	11,13	
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS									
CONTRIB ILUM PUBLICA				146,04	0,00	0,00	0	0,00	

Grandezas Contratadas

Tributo	Base de Calc.(R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	2.159,67	1,3423	28,98
COFINS	2.159,67	6,1828	133,52
ICMS	1.904,42	19,00	361,86
ICMS FCP	1.904,42	1,00	19,02

TOTAL: 2.686,62 162,50 1.904,42 380,88

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
A9000722155	Energia ativa em kWh	Ponta	1362,9657	1364,2818	210	276,381
A9000722155	Energia ativa em kWh	Fora Ponta	20916,4629	20925,5427	210	1906,758

RESERVADO AO FISCO

Alínea b, inciso IV do Art. 40 do RICMS/SE - 2002

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de Autorização



COM QR CODE,
APONTOU,
PAGOU!



Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha
"Pagar com o PIX" e leia o código ao lado:

QR CODE PARA PAGAMENTO DA FATURA:



Quer mais facilidade ? Abra sua Conta Voltz - Energisa.

ROTEIRO: 081 - 0001 - 000 - 0056
MATRÍCULA: 0000511265-2025-11-3

DOM. BANC.:

DOM. ENT.:

Data de Apresentação: 02/12/2025

Cadastre sua Fatura em Débito Automático.

Utilize o Código: 0000511265-1

SEGUNDA VIA

Classificação: MTV-MOD.TARIFÁRIA VERDE / A4 COMERCIAL / COMERCIAL

LIGAÇÃO: TRIFASICO

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS DISP: 127 Lim. Min.: Lim. Max.: 117 A 133

ZELAR

RUA PAULO HENRIQUE M PIMENTEL, 140 - D.I.A. - 49040740

INACIO BARBOSA
ARACAJU (AG: 1)

CNPJ/CPF: 0X.XXX.XXX/XXX-1-55
Insc. Est.:

CÓDIGO DO CLIENTE

3/511265-1

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

A9000722155

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	31/10/2025	30/11/2025	30	31/12/2025



NOTA FISCAL Nº: 002.925.518 - Série: 002

DATA DE EMISSÃO: 30/11/2025

Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/mf3e/consulta>
chave de acesso:

2825 1113 0174 6200 0163 6600 2002 9255 1810 8091 7321

Protocolo de Autorização:
3282500012806052 - 01/12/2025 16:36:13

REF: MÊS / ANO

Novembro / 2025

VENCIMENTO

09/12/2025

TOTAL A PAGAR

R\$ 2.945,02

Importante: seu número de identificação será atualizado. A partir de 01/04/2026, o número da sua unidade consumidora será alterado, conforme determinação da ANEEL. A mudança é automática e não afeta o seu consumo nem o fornecimento de energia.

Itens da Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	% Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Tarifa Unit (R\$)	Tributo	Base de Calc. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
Consumo em kWh - Ponta	KWH	291,38	2,883630	840,22	51,71	840,22	20	168,04	2,129440	PIS	2.352,34	1,3723	32,26
Consumo em kWh - Fora Ponta	KWH	2.127,07	0,463910	986,77	60,73	986,77	20	197,35	0,342580	COFINS	2.352,34	6,3209	148,69
Energia Reativa Exced em kWh - Fponta	UN	0,06	0,369200	0,02	0,00	0,02	20	0,00	0,272640	ICMS	2.233,16	19,00	424,31
Demanda de Potência Medida - Fora Ponta	KW	8,06	32,243020	260,00	16,00	260,00	20	52,00	23,810000	ICMS FCP	2.233,16	1,00	22,31
Demanda Potência Não Consumida - F Ponta	KW	21,94	25,794410	565,82	43,52	0,00	0	0,00	23,810000				
Adic. B. Vermelha				146,15	8,99	146,15	20	29,23					
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS													
CONTRIB ILUM PUBLICA				146,04	0,00	0,00	0	0,00					

Grandezas Contratadas

Demanda ponta - kW	
Demanda fora ponta - kW	30
Demanda TUSDG - kW	

TOTAL: 2.945,02 180,95 2.233,16 446,62

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
A9000722155	Energia ativa em kWh	Ponta	1361,5782	1362,9657	210	291,375
A9000722155	Energia ativa em kWh	Fora Ponta	20906,334	20916,4629	210	2127,069

RESERVADO AO FISCO

Alínea b, inciso IV do Art. 40 do RICMS/SE - 2002



COM QR CODE,
APONTOU,
PAGOU!



Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha
"Pagar com o PIX" e leia o código ao lado:

QR CODE PARA PAGAMENTO DA FATURA:



Quer mais facilidade ? Abra sua Conta Voltz - Energisa.

ATENÇÃO

- AVISO: Permanecendo em atraso os "DÉBITOS ANTERIORES", já reavistados, a suspensão do fornecimento poderá ocorrer a qualquer momento até o decurso do prazo de 90(noventa) dias, contado da data de vencimento da fatura vencida e não paga.
- Problemas na Iluminação Pública ligue para sua prefeitura pelo número 0800 0021743

SITUAÇÃO DE DÉBITOS

30/04/2024 7.220,94
30/04/2024 7.312,99

INDICADORES DE QUALIDADE					CONSUMO DOS ÚLTIMOS 13 MESES												
LIMITES DA ANEEL	MENSAL	APUR.	TRIM.	ANUAL	MÊS	CONSUMO FATURADO	DEMANDA MEDIDA	CONS. FAT.	CONSUMO FATURADO	DEMANDA MEDIDA	ERE	DRE	ERE	DRE	CONS.	ERE	DEMANDA MEDIDA
DIC	5,00	0,00	999,00	999,00	NOV/25	291,38	8,06		2.127,07	6,30	0,00		0,06				0,00
FIC	3,00	0,00	999,00	999,00	OUT/25	263,21	5,54		1.717,44	5,80	0,00		1,89				0,00
DMIC	5,00	0,00			SET/25	218,67	3,78		1.479,87	4,28	0,00		0,57				0,00
DICRI	8,00				AGO/25	210,48	3,78		1.587,73	3,78	0,00						0,00
					JUL/25	236,69	4,28		1.647,45	4,28	0,00		0,25				0,00
Conjunto:	CONTORNO				JUN/25	198,01	3,78		1.517,17	3,78	0,00						0,00
Referência:	09/2025				MAI/25	210,17	3,78		1.607,19	3,78	0,00						0,00
Tensão Contratada:	127				ABR/25	201,79	3,78		1.509,23	3,78	0,00						0,00
Limite Adequado:	117 A 133				MAR/25	224,28	4,03		1.674,92	4,54	0,00		1,26				0,00
					FEV/25	219,43	4,54		1.555,09	4,54	0,00		0,38				0,00
DIC: Horas que o cliente ficou sem energia					JAN/25	242,93	4,28		1.624,52	4,54	0,00		3,78				0,00
FIC: Vezes que o cliente ficou sem energia					DEZ/24	234,05	4,28		1.570,59	10,33	0,00		5,99				0,00
DMIC: Duração da maior interrupção de energia no período					NOV/24	207,65			1.420,90								
DICRI: Duração da interrupção individual em dia crítico						PONTA		INTERME-	FORA DE PONTA		PONTA		FORA DE PONTA		RESERVADO		TUSDG

Conjunto: CONTORNO

Referência:

09/2025

Tensão Contratada:

127

Limite Adequado:

117 A 133

DIC: Horas que o cliente ficou sem energia

FIC: Vezes que o cliente ficou sem energia

DMIC: Duração da maior interrupção de energia no período

DICRI: Duração da interrupção individual em dia crítico

*FATURAMENTO PELA MÉDIA/MÍNIMO

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO			ESTRUTURA DO CONSUMO									
			DADOS DA LEITURA		Leitura Anterior: 31/10/2025		Leitura Atual: 30/11/2025		Dias: 30		DADOS DO CONSUMO	
DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	%	UN.	POSTO	ATUAL	ANTERIOR	K	PERDAS (%)	FAT. POT.	AJ. FAT. POT.	MEDIDO	FATURADO
Serviço de distribuição	761,51	25,86	KWH	Ponta	1.362,97	1.361,58	210,00	0,00	0,00	0,00	291,38	291,38
Compra de energia	997,33	33,86	KWH	FPonta	20.916,46	20.906,33	210,00	0,00	0,00	0,00	2.127,07	2.127,07
Serviço de transmissão	130,94	4,45	KW	Ponta	0,04	0,00	210,00	0,00	0,00	0,00	8,06	0,00
Encargos setoriais	281,63	9,56	KW	FPonta	0,03	0,00	210,00	0,00	0,00	0,00	6,30	30,00
Impostos diretos e encargos	773,61	26,27	ERE	Ponta	197,83	197,83	210,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros serviços	0,00	0,00	ERE	FPonta	1.123,23	1.123,23	210,00	0	0,00	0,00	0,06	0,06
Total	2.945,02	100,00	DRE	Ponta	0,03	0,00	210,00	0,00	0,00	0,00	6,55	0,00
Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref 09/2025): R\$ 828,12			DRE	FPonta	0,02	0,00	210,00	0,00	0,00	0,00	4,98	0,00

DADOS DA DEMANDA KW Ponta:

Fora Ponta: 30

TUSDG:

* KWTG: Dem TUSDG * K: Const Med

FIQUE ATENTO

Informações sobre condições gerais do fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos estão disponíveis para consulta em nossas agências de atendimento e no site. Assim como, dados sobre apuração dos indicadores de continuidade, de tensão e limites aplicáveis também podem ser obtidos por meio do endereço eletrônico www.energisa.com.br.

Pagando sua conta em dia, você evita cobrança de multa de 2%, atualização monetária com base na variação do IPCA, juros de mora de 1% ao mês, corte no fornecimento de energia e demais transtornos. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores.

Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz até a data do vencimento, uma vez vencida, você estará sujeito à inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, SERASA, SCPC), e também estará sujeito ao protesto do documento junto aos órgãos competentes, devendo arcar com todos os custos para retirada do protesto.

Central de Atendimento Energisa: 0800 079 0196

Atendimento Energisa para deficiente auditivo ou de fala: 0800 079 1234

Ouvidoria Energisa: 0800 079 0903 (horário comercial) - Necessário ter o número do protocolo de atendimento

AGRESE - Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de Sergipe: 0800 727 0167

(ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica): 167 (ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

ONDE PAGAR SUA CONTA



Débito Automático:

Banese, Bancoob, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Inter, Itaú, Mercantil do Brasil, Nubank, Santander, Sicredi.



Agentes Credenciados:

Banco do Brasil, Bancoob, Banese, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Sicredi ou nas modalidades de cartão de crédito e débito (disponível apenas nos canais digitais e postos de atendimento da Energisa).



Autoatendimento e Internet:

Banco do Brasil, Bancoob, Banese, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Sicredi ou nas modalidades de cartão de crédito e débito (disponível apenas nos canais digitais e postos de atendimento da Energisa).

Chegamos no WhatsApp!

Agora você pode solicitar a 2ª via das suas faturas, religação e tirar dúvidas através da nossa assistente virtual no Whatsapp.

Adicione o nosso número nos seus contatos:
79 9 8101-0715

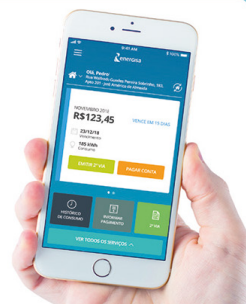


Baixe o Energisa On no seu smartphone:

Mais comodidade e facilidade no seu relacionamento conosco.

Com o Energisa On você pode solicitar serviços, esclarecer dúvidas e muito mais.

Disponível para Android e iOS em energisa.com.br/energisaon





DADOS DO CLIENTE

ZELAR ALUGUEIS ADM E INC EPP
R. PAULO HENRIQUE M PIMENTEL, 140
INACIO BARBOSA
ARACAJU - SE CEP: 49040-740

RES	COM	PÚBL	IND	TOTAL
0001	0000	0000	0000	0001



INFORMAÇÕES

Fatura nº 5620670 Mês/Ano: 12/2025
Matrícula: 741299-1 Emissão: 26/12/2025
Data Impressão 11/03/2026 Hora impressão: 18:05:11



TOTAL A PAGAR

R\$: 4.323,92



VENCIMENTO

07/01/2026



DADOS DE FATURAMENTO

Localização: 01.01.0160.0378.2130.0001 Categoria: 1 - Residencial
Grupo: 24 Tipo de ligação: (Agua)
Número de Hidrômetro: A22F189295 Número ou identificação do lacre:



HISTÓRICO

Mês/Ano	Tipo	Leitura	Lido	Faturado
06/2025	Informado	1545	1457	17
07/2025	Mínimo	1550	5	10
08/2025	Mínimo	1555	5	10
09/2025	Lido	1586	31	31
10/2025	Lido	1626	40	40
11/2025	Lido	1715	89	89



DADOS DE LEITURA

Data	Leitura
Anterior: 18/11/2025	1715
Atual: 18/12/2025	1860

Consumo mês 145
Média diária 4,8333
Média de Consumo 32
Próxima leitura 20/01/2026
Previsão de suspensão 19/01/2026

Tipo de consumo Lido
Ocorrência CONSUMO ALTO



DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Descritivo	Ref	Valor
FATURAMENTO AGUA - 4.323,92 > Residencial Normal	145 m3	4.323,92 4.323,92



ALERTAS E MENSAGENS



DADOS DA EMPRESA

IGUA SERGIPE S.A.
CNPJ: 58.070.452/0001-20
Rua EUCLIDES GÓIS, 1220 - COROA DO MEIO - ARACAJU
Telefone: 0800 400-4482 Whatsapp: 0800 400-4482



BOLETO PARA PAGAMENTO



FATURA Nº: 5620670
Mês/Ano 12/2025 Vencimento: 07/01/2026
Matrícula: 741299-1 Valor a pagar: 4.323,92

82610000043-7 23924772000-0 00000001074-4 12992512000-5





TABELA TARIFÁRIA

Residencial			Comercial		
Faixas (m³)	Valores (R\$)	E(%)	Faixas (m³)	Valores (R\$)	E(%)
0 - 10	4,9260	80.0			
11 - 20	11,0209	80.0			
21 - 30	16,7471	80.0			
31 - 50	23,4869	80.0			
51 - 100	32,6746	80.0			
MAIOR 100	42,0780	80.0			
Pública			Industrial		
Faixas (m³)	Valores (R\$)	E(%)	Faixas (m³)	Valores (R\$)	E(%)



OUVIDORIA

Entidade Reguladora: AGRESE - 0800 079 1520 Ligue e cite o número de protocolo do atendimento realizado pela Igua Sergipe PROCON SE: (079) 3211-3383



ATENÇÃO

Não faça ligação clandestina! Isso é crime.
Conforme Código Penal (Artigo 155) - Proibido subtrair para si ou para outrem, coisa alheia móvel. Pena reclusão de um a quatro anos e multa.

Violência contra mulher é crime.
Ligue 180 - Lei 4.041 de 01/06/2021

Acompanhe a qualidade da sua água.
Mais informações em: WWW.IGUA.COM.BR/QUALIDADE



TABELA DE ANÁLISE DE ÁGUA

Características físicas e químicas da água distribuída (Portaria 888/2021 do Ministério da Saúde e Decreto 5.440/2005)

Parâmetros	Amostras exigidas	Amostras realizadas	Amostras conformes	Resultado (média/mês)	Valor máximo permitido
Turbidez	247	247	247		5,0 UT
Cor	247	247	247		15 uH
pH	247	247	247		6,0-9,5
Fluoretos	247	247	247		1,0 mg/l
Cloro	247	247	247		0,2-2,0 mg/l

Características microbiológicas da água distribuída (portaria 888/21 do m.s. e decreto 5.440/05)

Parâmetros	Número mínimo de amostras exigidas	Número de amostras realizadas	Número de amostras conformes	Resultado (média/mês)	Valor máximo permitido
Coliformes Totais	247	247	247		95% Ausente
Escherichia Coli	247	247	247		0

Parecer Técnico: Todas as amostras analisadas atenderam à legislação. Todas as amostras referentes à qualidade da água distribuída receberam a devida tratativa. Quando necessário, novas amostras foram recoletadas e o padrão de qualidade garantido, sem reincidência.

Com a fatura digital, tudo fica mais fácil! Acesse DIGIIGUA.IGUA.COM.BR

VIVA
SEU
LADO
DiGi
Igua

A EMPRESA QUE CUIDA
DA SUA RELAÇÃO COM A
ÁGUA TAMBÉM FACILITA
O SEU DIA A DIA.

MAIS CONTROLE,
PRATICIDADE
E SEGURANÇA.

BAIXE O APP E CONFIRA!





DADOS DO CLIENTE

ZELAR ALUGUEIS ADM E INC EPP
R. PAULO HENRIQUE M PIMENTEL, 140
INACIO BARBOSA
ARACAJU - SE CEP: 49040-740

RES	COM	PÚBL	IND	TOTAL
0001	0000	0000	0000	0001



INFORMAÇÕES

Fatura nº 4915696 Mês/Ano: 11/2025
Matrícula: 741299-1 Emissão: 26/11/2025
Data Impressão 11/03/2026 Hora impressão: 18:05:42



TOTAL A PAGAR

R\$: 2.070,99



VENCIMENTO

08/12/2025



DADOS DE FATURAMENTO

Localização: 01.01.0160.0378.2130.0001 Categoria: 1 - Residencial
Grupo: 24 Tipo de ligação: (Agua)
Número de Hidrômetro: A22F189295 Número ou identificação do lacre:



HISTÓRICO

Mês/Ano	Tipo	Leitura	Lido	Faturado
05/2025	Informado	88	9998560	24
06/2025	Informado	1545	1457	17
07/2025	Mínimo	1550	5	10
08/2025	Mínimo	1555	5	10
09/2025	Lido	1586	31	31
10/2025	Lido	1626	40	40



DADOS DE LEITURA

Data	Leitura
Anterior: 17/10/2025	1626
Atual: 18/11/2025	1715

Consumo mês 89
Média diária 2,7813
Média de Consumo 22
Próxima leitura 20/12/2025
Previsão de suspensão 20/12/2025

Tipo de consumo Lido
Ocorrência CONSUMO ALTO



DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Descritivo	Ref	Valor
FATURAMENTO AGUA - 2.070,99 > Residencial Normal	89 m3	2.070,99 2.070,99



ALERTAS E MENSAGENS



DADOS DA EMPRESA

IGUA SERGIPE S.A.
CNPJ: 58.070.452/0001-20
Rua EUCLIDES GÓIS, 1220 - COROA DO MEIO - ARACAJU
Telefone: 0800 400-4482 Whatsapp: 0800 400-4482



BOLETO PARA PAGAMENTO



FATURA Nº: 4915696
Mês/Ano 11/2025 Vencimento: 08/12/2025
Matrícula: 741299-1 Valor a pagar: 2.070,99

82640000020-2 70994772000-5 00000001074-4 12992511000-6





TABELA TARIFÁRIA

Residencial			Comercial		
Faixas (m²)	Valores (R\$)	E(%)	Faixas (m²)	Valores (R\$)	E(%)
0 - 10	4,9260	80.0			
11 - 20	11,0209	80.0			
21 - 30	16,7471	80.0			
31 - 50	23,4869	80.0			
51 - 100	32,6746	80.0			
MAIOR 100	42,0780	80.0			
Pública			Industrial		
Faixas (m²)	Valores (R\$)	E(%)	Faixas (m²)	Valores (R\$)	E(%)



OUVIDORIA

Entidade Reguladora: AGRESE - 0800 079 1520 Ligue e cite o número de protocolo do atendimento realizado pela Iguá Sergipe PROCON SE: (079) 3211-3383



ATENÇÃO

Não faça ligação clandestina! Isso é crime.
Conforme Código Penal (Artigo 155) - Proibido subtrair para si ou para outrem, coisa alheia móvel. Pena reclusão de um a quatro anos e multa.

Violência contra mulher é crime.
Ligue 180 - Lei 4.041 de 01/06/2021

Acompanhe a qualidade da sua água.
Mais informações em: WWW.IGUA.COM.BR/QUALIDADE



TABELA DE ANÁLISE DE ÁGUA

Características físicas e químicas da água distribuída (Portaria 888/2021 do Ministério da Saúde e Decreto 5.440/2005)

Parâmetros	Amostras exigidas	Amostras realizadas	Amostras conformes	Resultado (média/mês)	Valor máximo permitido
Turbidez	247	247	244	0,9	5,0 UT
Cor	247	247	242	5,8	15 uH
pH	247	247	247	7,1	6,0-9,5
Fluoretos	247	247	240	0,76	1,0 mg/l
Cloro	247	247	238	1,1	0,2-2,0 mg/l

Características microbiológicas da água distribuída (portaria 888/21 do m.s. e decreto 5.440/05)

Parâmetros	Número mínimo de amostras exigidas	Número de amostras realizadas	Número de amostras conformes	Resultado (média/mês)	Valor máximo permitido
Bactérias Heter.		0			500 UFC/ml
Coliformes Totais	247	247	246	99,60%	95% Ausente
Escherichia Coli	247	247	247	100%	0

Parecer Técnico: Todas as amostras analisadas atenderam à legislação. Todas as amostras referentes à qualidade da água distribuída receberam a devida tratativa. Quando necessário, novas amostras foram recoletadas e o padrão de qualidade garantido, sem reincidência.

Com a fatura digital, tudo fica mais fácil! Acesse DIGIIGUA.IGUA.COM.BR

VIVA
SEU
LADO

**Dj
Gj**

Iguá

**A EMPRESA QUE CUIDA
DA SUA RELAÇÃO COM A
ÁGUA TAMBÉM FACILITA
O SEU DIA A DIA.**

**MAIS CONTROLE,
PRATICIDADE
E SEGURANÇA.**

BAIXE O APP E CONFIRA!

