

Perspectiva ilustrativa das fachadas com praça de acesso.



Em conformidade com a Lei nº 11.244, informamos que as plantas, projetos, especificações e demais documentos, poderão sofrer modificações quanto às dimensões e/ou layout. Por se tratar de um material impresso, as imagens poderão não retratar fielmente as cores naturais dos materiais.




 EMPRESARIAL  
 DE JULHO

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018

*(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)*

Ref.: TRT5.REV.01

Salvador, 27 de agosto de 2018.

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO**

Edifício Presidente Médici, Setor de Licitações

Rua Bela Vista do Cabral, 121, Nazaré, CEP 40.055-010, Salvador/BA

**Exma. Sra. Desembargadora Maria de Lourdes Linhares**

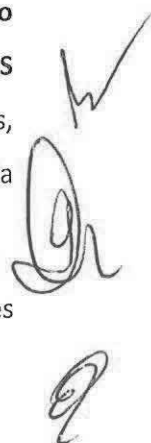
**Presidente**

Em atendimento ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018 para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, vimos por meio desta apresentar **revisão** das propostas de comercialização de áreas corporativas/edifícios corporativos no **COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO**, situado à Rua Ivonne Silveira, Paralela, Salvador/Bahia, o qual entendemos adequado à aquisição/investimento por esta instituição.

### 1. O EMPREENDIMENTO

O **COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO** foi desenvolvido conjuntamente pela **FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais** e a **EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, doravante aqui denominada SPE, e compreende três torres corporativas independentes, implantadas sobre pavimento térreo composto de lojas e grande área de estacionamento formada por cinco pavimentos de garagens, abrigando quase 2.000 veículos.

O Complexo foi projetado e planejado para ser construído em três etapas, e todas suas unidades pertencem à FUNCEF e à SPE, individualmente, como demonstrado no quadro a seguir:





TORRE 1 13.336,86 m <sup>2</sup>		TORRE 2 13.336,86 m <sup>2</sup>		TORRE 3 13.095,18 m <sup>2</sup>	
FUNCEF (torre ocupada atualmente pela CAIXA)		SPE 4.913,58 m <sup>2</sup>		SPE 13.095,18 m <sup>2</sup> (a construir)	
		7 pavimentos corporativos		19 pavimentos corporativos	
		FUNCEF 8.423,28 m <sup>2</sup>			
		12 pavimentos corporativos			
LOJAS 1.201,11 m <sup>2</sup>		LOJA SPE 767,69 m <sup>2</sup>		LOJA SPE 114,10 m <sup>2</sup>	
Todas as lojas tem pé-direito duplo					
Total de vagas no empreendimento: 1.964 vagas de garagem					
Vagas FUNCEF = 1.088			Vagas SPE = 876		

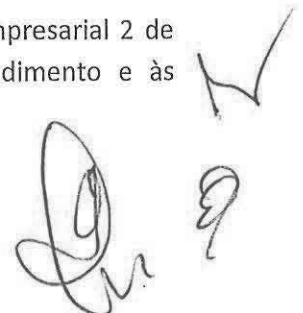
Sendo assim, no intuito de atender plenamente ao Programa de Necessidades do TRT 5, e considerando a versatilidade que o Complexo Empresarial 2 de Julho oferece, em função de seu porte, as propostas ora apresentadas ensejam opções alternativas para atendimento ao edital e seu Programa.

## 2) APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Para assegurar melhor entendimento e clareza nas informações e valores apresentados, são discriminados:

- o valor da área privativa dos pavimentos corporativos (salas), lojas e vagas, sendo detalhado o que corresponde à FUNCEF e à SPE, em cada uma das alternativas;
- os custos estimativos para adequação das salas, lojas, garagens e instalações, incluindo construção de auditórios e mezaninos, para atendimento ao Programa de Necessidades do TRT 5, conforme Caderno de Layout Preliminar anexo;
- os custos relativos a equipamentos adicionais, tais como ar-condicionado, *no-break*/gerador, divisórias etc.
- o memorial de especificações e revestimentos das áreas como se encontram;
- o memorial descritivo e de especificações com o escopo das obras de adequação, inclusive construção de auditórios e mezaninos;
- cronograma geral, incluindo desmobilização (desocupação), obras de adequação, obras de construção;

Estão incluídos também, book com fotos e vídeo de apresentação do Complexo Empresarial 2 de Julho, assim como Caderno de Anexos com documentos relativos ao empreendimento e às proponentes



### 3) OBJETO DAS PROPOSTAS: ÁREAS DE USO PRIVATIVO E VAGAS DE GARAGEM

Estão sendo apresentadas as seguintes propostas:

#### **PROPOSTA A: VENDA TORRE 1 + TORRE 2 + LOJAS + VAGAS**

- TORRE 1 – 13.336,86 m<sup>2</sup> de área privativa, com 350 vagas - **FUNCEF**
- TORRE 2 (1º ao 12º Pav.) – 8.423,28 m<sup>2</sup> de área privativa, com 300 vagas - **FUNCEF**
- TORRE 2 (13º ao 19º Pav.) – 4.913,58 m<sup>2</sup> de área privativa, com 140 vagas - **SPE**
- 06 LOJAS – 1.201,11 m<sup>2</sup> de área privativa, com 25 vagas - **FUNCEF**
- 01 LOJA – 767,89 m<sup>2</sup> de área privativa, com 20 vagas – **SPE**
- 163 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) – **FUNCEF**
- 244 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) – **FUNCEF**

#### **CENÁRIO B: VENDA TORRE 2 + TORRE 3 + LOJAS + VAGAS, simulação subordinada à ulterior decisão da FUNCEF em vender seus imóveis da TORRE 2 e lojas conforme valores detalhados na Proposta A**

- TORRE 2 (1º ao 12º Pav.) – 8.423,28 m<sup>2</sup> de área privativa, com 300 vagas - **FUNCEF**
- TORRE 2 (13º ao 19º Pav.) – 4.913,58 m<sup>2</sup> de área privativa, com 140 vagas - **SPE**
- TORRE 3 – 13.095,18 m<sup>2</sup> de área privativa, com 380 vagas - **SPE**
- 05 LOJAS – 1.041,36 m<sup>2</sup> de área privativa, com 22 vagas - **FUNCEF**
- 02 LOJAS – 881,99 m<sup>2</sup> de área privativa, com 25 vagas - **SPE**
- 100 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) - **SPE**
- 231 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) – **SPE**

### 4) CONSIDERAÇÕES E VALIDADE DA PROPOSTA:

- 4.1 Os preços apresentados para a venda das áreas são de responsabilidade de seus respectivos proprietários.
- 4.2 As informações relativas aos custos de adaptação e construção, assim como o cronograma de obras, memoriais técnicos e especificações relacionadas ao empreendimento e/ou às obras objeto das propostas são de responsabilidade exclusiva da SPE.
- 4.3 As estimativas de custo das adaptações ora apresentadas são condizentes com os layouts preliminares apresentados no Caderno de Layouts e que seguiram as orientações estabelecidas no Programa de Necessidades do Edital de Chamamento. Havendo alterações expressivas/relevantes nos layouts ou especificações, os valores e prazos aqui apresentados podem vir a sofrer mudanças.
- 4.4 As informações relacionadas à TORRE 1, incluindo prazo de desocupação e equipamentos instalados/existentes são de responsabilidade exclusiva da FUNCEF.
- 4.5 A presente proposta é válida por 90 dias.



Por suas características diferenciadas enquanto empreendimento institucional, o Complexo Empresarial 2 de Julho tem ainda como destaque:

- a flexibilidade de seu projeto;
- modernidade e tecnologia voltadas ao conforto e à segurança de seus usuários;
- facilidade de acesso;
- grande área para estacionamento para quase 2.000 carros;

E principalmente, por sua localização privilegiada em uma das principais avenidas de Salvador, próximo a estação de METRÔ que o integra a toda a cidade de forma rápida, segura e direta, o Complexo Empresarial 2 de Julho certamente corresponderá de forma plena às necessidades do TRT5, representando uma verdadeira transformação no atendimento ao seu público.



Atenciosamente,



PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA





## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

*(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)*

Brasília, 23 de agosto de 2018.

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO**  
Edifício Presidente Médici, Setor de Licitações  
Rua Bela Vista do Cabral, 121, Nazaré, CEP 40.055-010, Salvador/BA

Exma. Sra. Desembargadora Maria de Lourdes Linhares

Presidente

Em atendimento ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, vimos por meio desta apresentar propostas de comercialização de áreas corporativas/edifícios corporativos no **COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO**, situado à Rua Ivonne Silveira, Paralela, Salvador/Bahia, o qual entendemos adequado à aquisição/investimento por esta instituição.

### 1. O EMPREENDIMENTO

O **COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO** foi desenvolvido conjuntamente pela **FUNCEF – Fundação dos Economistas Federais** e a **EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, doravante aqui denominada SPE, e compreende três torres corporativas independentes, implantadas sobre pavimento térreo composto de lojas e grande área de estacionamento formada por cinco pavimentos de garagens, abrigando quase 2.000 veículos.

O Complexo foi projetado e planejado para ser construído em três etapas, e todas suas unidades pertencem à FUNCEF e à SPE, individualmente, como demonstrado no quadro a seguir:

TORRE 1 13.336,06 m <sup>2</sup>		TORRE 2 13.336,06 m <sup>2</sup>		TORRE 3 13.095,10 m <sup>2</sup>	
FUNCEF (torre ocupada atualmente pela CAIXA)		SPE 4.913,50 m <sup>2</sup> 7 pavimentos corporativos		SPE 13.095,10 m <sup>2</sup> (a construir) 19 pavimentos corporativos	
FUNCEF 0.423,28 m <sup>2</sup> 12 pavimentos corporativos		LOJA SPE 767,89 m <sup>2</sup>		LOJA SPE 114,10 m <sup>2</sup>	
LOJAS 1.201,11 m <sup>2</sup>				Todas as lojas tem pé-direito duplo	
Total de vagas no empreendimento: 1.064 vagas de garagem					
Vagas FUNCEF = 1.088		Vagas SPE = 076			

Sendo assim, no intuito de atender plenamente ao Programa de Necessidades do TRT 5, e considerando a versatilidade que o Complexo Empresarial 2 de Julho oferece, em função de seu porte, a proposta ora apresentada enseja o atendimento ao edital e seu Programa.



## 2) APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

Para assegurar melhor entendimento e clareza nas informações e valores apresentados, são discriminados:

- o valor da área privativa dos pavimentos corporativos (salas), lojas e vagas, sendo detalhado o que corresponde à FUNCEF e à SPÉ;
- os custos estimativos para adequação das salas, lojas, garagens e instalações, incluindo construção de auditórios e mezaninos, para atendimento ao Programa de Necessidades do TRT 5, conforme Caderno de Layout Preliminar anexo;
- os custos relativos a equipamentos adicionais, tais como ar-condicionado, *no-break*/gerador, divisórias etc.;
- o memorial de especificações e revestimentos das áreas como se encontram;
- o memorial descritivo e de especificações com o escopo das obras de adequação, inclusive construção de auditórios e mezaninos;
- cronograma geral, incluindo desmobilização (desocupação), obras de adequação, obras de construção.

Estão incluídos também, book com fotos e vídeo de apresentação do Complexo Empresarial 2 de Julho, assim como Caderno de Anexos com documentos relativos ao empreendimento e às proponentes.

## 3) OBJETO DAS PROPOSTAS: ÁREAS DE USO PRIVATIVO E VAGAS DE GARAGEM

Estão sendo apresentada a seguinte proposta:

### **PROPOSTA: VENDA TORRE 1 + TORRE 2 + LOJAS + VAGAS**

TORRE 1 – 13.336,86 m<sup>2</sup> de área privativa, com 350 vagas - FUNCEF

TORRE 2 (1<sup>ª</sup> ao 12<sup>ª</sup> Pav.) – 8.423,28 m<sup>2</sup> de área privativa, com 300 vagas - FUNCEF

TORRE 2 (13<sup>ª</sup> ao 19<sup>ª</sup> Pav.) – 4.913,58 m<sup>2</sup> de área privativa, com 140 vagas - SPE

05 LOJAS – 1.201,11 m<sup>2</sup> de área privativa, com 25 vagas - FUNCEF

01 LOJA – 767,89 m<sup>2</sup> de área privativa, com 20 vagas – SPE

163 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) – FUNCEF

244 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) – FUNCEF

## 4) CONSIDERAÇÕES E VALIDADE DA PROPOSTA:

4.1 Os preços apresentados para a venda das áreas são de responsabilidade de seus respectivos proprietários.

4.2 As informações relativas aos custos de adaptação e construção, assim como o cronograma de obras, memoriais técnicos e especificações relacionadas ao empreendimento e/ou às obras objeto da proposta são de responsabilidade exclusiva da SPE.

4.3 As estimativas de custo das adaptações ora apresentadas são condizentes com os layouts preliminares apresentados no Caderno de Layouts e que seguiram as orientações estabelecidas no Programa de Necessidades do Edital de Chamamento. Havendo alterações expressivas/relevantes nos layouts ou especificações, os valores e prazos aqui apresentados podem vir a sofrer mudanças.





4.4 As informações relacionadas à TORRE 1, incluindo prazo de desocupação e equipamentos instalados/existentes são de responsabilidade exclusiva da FUNCEF.

4.5 A presente proposta é válida por 90 dias.

Por suas características diferenciadas enquanto empreendimento institucional, o Complexo Empresarial 2 de Julho tem ainda como destaque:

- a flexibilidade de seu projeto;
- modernidade e tecnologia voltadas ao conforto e à segurança de seus usuários;
- facilidade de acesso;
- grande área para estacionamento para quase 2.000 carros;

E principalmente, por sua localização privilegiada em uma das principais avenidas de Salvador, próximo a estação de METRÔ que o integra a toda a cidade de forma rápida, segura e direta, o Complexo Empresarial 2 de Julho certamente corresponderá de forma plena às necessidades do TRT5, representando uma verdadeira transformação no atendimento ao seu público.

Atenciosamente,

**EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

Fabiano Nogueira Alves  
FUNCEF/DIPAR/GEIMO  
Gerente Substituto Eventual

**FUNCEF – FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS**



The logo is a stylized number '2' composed of thick, black, rounded lines. The top curve is open on the left side, and the bottom horizontal bar is also open on the left side.

EMPRESARIAL  
DE JULHO



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

*(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)*

**PROPOSTA A**

A **Proposta A** compreende a Venda da Torre 1 + a venda da Torre 2 + a Venda de 06 Lojas da Torre 2 e ainda 407 vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras), com as seguintes áreas:

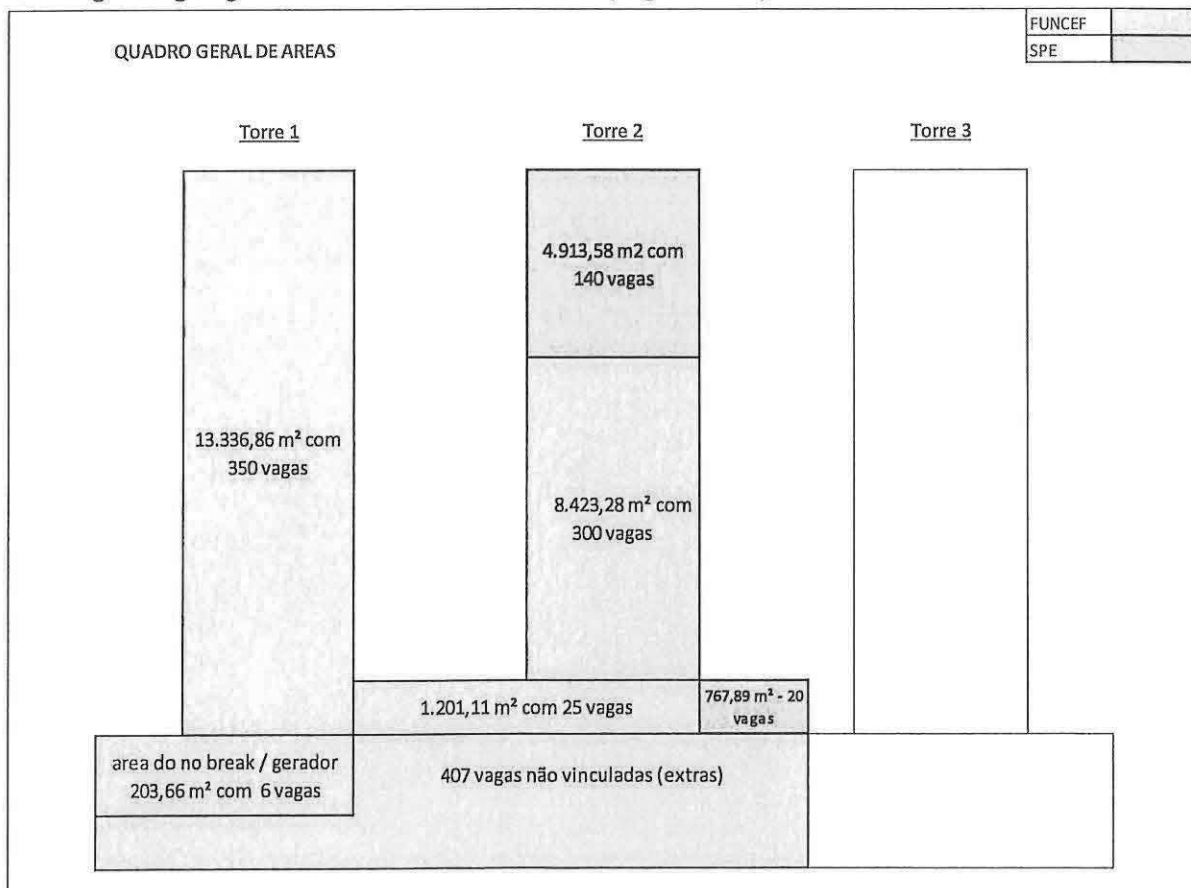
TORRE 1 – 13.336,86 m<sup>2</sup> de área privativa, com 350 vagas

TORRE 2 – 13.336,86 m<sup>2</sup> de área privativa, com 440 vagas

06 LOJAS – 1.969,00 m<sup>2</sup> de área privativa, com 45 vagas

Área de no break / gerador na Torre 1 - 203,66 m<sup>2</sup> com 6 vagas

407 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras)



Os preços propostos são:

Imóveis de propriedade da Funcef: R\$196.798.120,00

Imóveis de propriedade da SPE:.....R\$ 42.672.731.00

**Total .....R\$239.470.851,00**







**FUNCEF Fundação dos Economistas Federais**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 ANEXO II  
PROPOSTA COMERCIAL - PARTE FUNCEF (PRÉDIO PRONTO)**

**1. Proponente**

Nome/Razão Social:

FUNCEF – FUNDAÇÃO DOS ECONOMIARIOS FEDERAIS

CNPJ: 00.436.923/0001-90

Endereço:

SCN Qd. 2, Bloco - A - Edifício Corporate Financial Center, 13º andar, COSOC,  
Brasília - DF, CEP 70712-900

Representante(s) Legal(is):

CARLOS ANTÔNIO VIEIRA FERNANDES

CPF: 274.608.784-72

**2. Informações de contato**

Nome: FABIANO NOGUEIRA ALVES

Cargo: Gerente de Empreendimentos Imobiliários – Substituto Eventual

Telefone: 61 3329-1745

e-mail: [fabianoalves@funcef.com.br](mailto:fabianoalves@funcef.com.br)

**3. Imóvel**

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 1 em 02/03/12 e FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

**3.5. Disponibilidade imediata:**

(x) sim para TORRE 2, TODAS AS LOJAS DO TÉRREO, ÁREAS DE SUBSOLO E GARAGENS.

(x) não, neste caso especificar a data de disponibilidade. A TORRE 1 estará disponível em até 06 (seis) meses após a data de assinatura do instrumento contratual com o TRT5.

**3.6. Prédio exclusivo:**

(x) sim para os dois prédios (TORRE 1 e TORRE 2) ofertados, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

**3.7. Vagas de garagem: 1.088 (mil e oitenta e oito), compostas da seguinte forma:**

- 350 vinculadas às unidades da TORRE 1
- 300 vinculadas às unidades da TORRE 2 (1º a 12º pavimentos)
- 31 vinculadas às LOJAS e áreas de no-break e gerador
- 244 vagas não vinculadas às unidades (extras)
- 163 vagas não vinculadas às unidades (extras)

Sendo 968 (novecentas e sessenta e oito) destinadas ao estacionamento de veículos e 120 (cento e vinte) à implantação de áreas para terceirizados, serviços de apoio, arquivos, etc.

**3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa de 24.280,05 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 23.683,34 m<sup>2</sup>.

**3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa de LOJAS (térreo): 1.201,11 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 1.169,16 m<sup>2</sup>.



**FUNCEF Fundação dos Economistas Federais**

**3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa de 21.760,14 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis, sendo:

SALAS DA TORRE 1 (1º a 19º andares): área total de 13.336,86 m<sup>2</sup>, propriedade da FUNCEF

SALAS DA TORRE 2 (1º a 12º andares): área total de 8.423,28 m<sup>2</sup>, propriedade da FUNCEF

Área útil de 20.135,12 m<sup>2</sup>, sendo:

SALAS DA TORRE 1 (1º a 19º andares): área total de 12.340,88 m<sup>2</sup>, propriedade da FUNCEF

SALAS DA TORRE 2 (1º a 12º andares): área total de 7.794,24 m<sup>2</sup>, propriedade da FUNCEF

**3.8.3 Outras áreas (especificar):**

Área para instalação de setores terceirizados, apoio, convivência, sanitários, vestiários, depósitos, setores de manutenção, entre outros, localizadas nos pavimentos de garagens:

Área privativa de 1.318,80 m<sup>2</sup>, conforme área privativa individual de cada vaga em matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 2.379,06 m<sup>2</sup>.

**Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m<sup>2</sup>:**

sim

não

**Pé-direito do térreo:** Atualmente as lojas possuem 5,90 m de piso a teto, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

**Pé-direito do andar-tipo:** 2,77 piso a teto.

**Sistema de climatização instalado:** Os pavimentos da TORRE 1 (1º a 19º) e TORRE 2 (1º a 12º) possuem Central de Água Gelada, com Fan & Coils nos pavimentos e insuflamento pelo piso. As lojas do Térreo, possuem previsão para instalação de VRF.

**Tipo de forro:** Os pavimentos da TORRE 1 (1º a 19º) e TORRE 2 (1º a 12º) possuem forro removível de placas de fibra mineral Knauf AMF Ecomim Filigran. Não há forro instalado nas LOJAS e nos pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º).

**Tipo de piso:** Os pavimentos da TORRE 1 (1º a 19º) e TORRE 2 (1º a 12º) possuem pavimentos em piso elevado de placas de polipropileno 100% reciclável. As LOJAS possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

**Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):**

TORRE 1 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

**Rede elétrica estabilizada:**

sim, total

sim, parcial, neste caso, especificar: Os imóveis ofertados contêm estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. A TORRE 1 e os pavimentos 1º a 12º da TORRE 2 já possuem rede elétrica de TI composta por quadros elétricos, compostos por disjuntores gerais e parciais, que podem ser alimentados com energia estabilizada, além de possuir áreas técnicas para instalação de no-break e gerador.

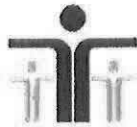
não

**Eficiência energética certificada**

sim, neste caso especificar a certificação:

não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nível A da Etiqueta ENCE do Procel.





## FUNCEF Fundação dos Economistas Federais

### Elementos de sustentabilidade ambiental:

- reuso da água da chuva;  
 células fotovoltaicas;  
 Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas  
 outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas prevê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

### Espaço para gerador:

- sim  
 não

### Alvará bombeiros:

- sim  
 não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

### Habite-se:

- sim  
 não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_

### Outras informações relevantes:

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

### 4. Preço referencial (em reais)

Centro Empresarial 2 de Julho				
Unidade	Área Privativa - Matrícula	nº Vagas	Proposta de Venda	Valor m <sup>2</sup>
<b>Torre 1 - FUNCEF (1º ao 19º Pavimentos)</b>	<b>13.336,86</b>	<b>350</b>	<b>R\$ 107.447.950,00</b>	<b>R\$ 8.056,47</b>
Loja 01 - Torre 1	159,75	3	R\$ 1.155.750,00	R\$ 7.234,74
Loja 02 - Torre 1	177,38	4	R\$ 1.276.500,00	R\$ 7.196,41
Loja 03 - Torre 1	171,48	4	R\$ 1.242.000,00	R\$ 7.242,83
Loja 04 - Torre 1	258,84	5	R\$ 1.817.000,00	R\$ 7.019,78
vagas de garagem avulsas	1687,05	163	R\$ 5.248.600,00	R\$ 3.111,11
Gerador/Nobreak	137,72	6	R\$ 1.012.000,00	R\$ 7.348,24
<b>Torre 2 - FUNCEF V(1º ao 12º Pavimentos)</b>	<b>8.423,28</b>	<b>300</b>	<b>R\$ 66.672.630,00</b>	<b>R\$ 7.915,28</b>
Loja 01 - Torre 2	171,60	4	R\$ 1.236.250,00	R\$ 7.204,25
Loja 02 - Torre 2	262,06	5	R\$ 1.832.640,00	R\$ 6.993,21
vagas de garagem avulsas	2.525,40	244	R\$ 7.856.800,00	R\$ 3.111,11
<b>Total</b>	<b>27.311,42</b>	<b>1088</b>	<b>R\$ 396.798.120,00</b>	<b>R\$ 7.205,71</b>



**FUNCEF Fundação dos Economiários Federais**

**4.1 Total (para pagamento a vista):**

R\$ 196.798.120,00 (cento e noventa e seis milhões setecentos e noventa e oito mil cento e vinte reais).

**5. Validade:** 90 (noventa) dias

**6. Declarações:**

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
- Declara a proponente que em caso de aceite pelo TRT 5 da presente proposta, a mesma será objeto de homologação no Conselho Deliberativo da FUNCEF.

Brasília, 23 de agosto de 2018,

**Carlos Antônio Vieira Fernandes**  
Diretor Presidente  
Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 ANEXO II  
PROPOSTA COMERCIAL A - PARTE SPE (PRÉDIO PRONTO)

**1. Proponente**

Nome/Razão Social:

**EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ: 10.356.147/0001-72**

Endereço:

**R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,**

**Salvador - BA. CEP. 41.820-769**

Representante(s) Legal(is):

**LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA – CPF: 019.958.895-20**

**EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91**

**2. Informações de contato**

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

**3. Imóvel**

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

**3.5. Disponibilidade imediata:**

(x) sim.

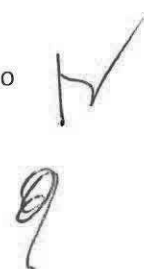
( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade.

**3.6. Prédio exclusivo:**

(x) sim para o prédio (TORRE 2) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.



**3.7. Vagas de garagem: 160 (cento e sessenta), compostas da seguinte forma:**

- 140 vinculadas às unidades da TORRE 2 (13ª a 19ª pavimentos)
- 20 vinculadas à LOJA 03 da TORRE 2

**3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa de 5.681,47 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 5.262,76 m<sup>2</sup>.

**3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa da LOJA (térreo): 767,89 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 752,10 m<sup>2</sup>.

**3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa das SALAS DA TORRE 2 (13º e 19º andares): 4.913,58 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 4.510,66 m<sup>2</sup>.

**3.8.3 Outras áreas (especificar): xxxxxxxx**

**Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m<sup>2</sup>:**

( ) sim

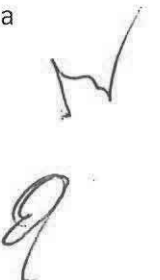
(x) não

**Pé-direito do térreo:** A LOJA 03 da TORRE 02 possui 5,60 m de piso a forro, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

**Pé-direito do andar-tipo:** 2,77 piso a teto.

**Sistema de climatização instalado:** Os pavimentos da TORRE 2 (13ª a 19ª), assim como a LOJA 03 da TORRE 02 do Térreo, possuem áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

**Tipo de forro:** Não há forro instalado na LOJA e nos pavimentos da TORRE 2 (13ª a 19ª).





**Tipo de piso:** A LOJA 03 da TORRE 02 e os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º) possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

**Elevadores** (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):

TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

**Rede elétrica estabilizada:**

sim, total

sim, parcial, neste caso, especificar: Os imóveis ofertados contem estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.

não

**Eficiência energética certificada**

sim, neste caso especificar a certificação:

não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nível A da Etiqueta ENCE do Procel.

**Elementos de sustentabilidade ambiental:**

reuso da água da chuva;

células fotovoltaicas;

Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.



**Espaço para gerador:**
 sim

 não

**Alvará bombeiros:**
 sim

não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

**Habite-se:**
 sim

não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_

**Outras informações relevantes:**

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

**4. Preço referencial (em reais)**

4.1. Por m<sup>2</sup> (garagens e respectivas áreas comuns): xxxxxxxx

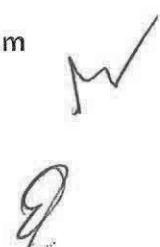
4.2. Por m<sup>2</sup> (demais áreas):

Complexo Empresarial 2 de Julho			
Unidade	Área privativa – matricula	Preço	Preço / m <sup>2</sup>
TORRE 2 (13° ao 19° pavimentos) com 140 vagas – SPE	4.913,58	R\$ 35.377.776,00	R\$ 7.200,00
LOJA 03 da TORRE 2 (térreo) com 20 vagas – SPE	767,89	R\$ 7.294.955,00	R\$ 9.500,00
<b>TOTAL SALAS E LOJAS</b>	<b>5.681,47</b>	<b>R\$ 42.672.731,00</b>	<b>R\$ 7.510,86</b>

4.3 Total (para pagamento a vista):

**R\$ 42.672.731,00** (quarenta e dois milhões, seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais)

5. Validade: 90 (noventa) dias





## 6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.



**Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda



**Eunápio Ladeia de Queiroz**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

## CRONOGRAMA PROPOSTA A

### CRONOGRAMA DE ADEQUAÇÕES AO PROGRAMA DE NECESSIDADES NAS TORRES 1 E 2 - TRT 5

ATIVIDADE	1 out/18	2 nov/18	3 dez/18	4 jan/19	5 fev/19	6 mar/19	7 abr/19	8 mai/19	9 jun/19	10 jul/19	11 ago/19	12 set/19	13 out/19	14 nov/19
EMPRESARIAL 2 DE JULHO - T1 E T2	100,0%	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	12,5%	12,5%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
TORRE 1														
DESOCUPAÇÃO TORRE 1														
REFORMA TORRE 1	100,0%						12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
TORRE 2														
REFORMA TORRE 2	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
TÉRREO E GARAGENS														
CONST. MEZANINO E REFORMA TÉRREO E GARAGENS	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						





The logo consists of a stylized number '2' formed by thick, black, curved lines. The top part is a semi-circle that curves downwards and then back up, while the bottom part is a horizontal line that curves upwards and then back down.

EMPRESARIAL  
DE JULHO



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

*(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)*

**CENÁRIO B \***

(simulação subordinada à ulterior decisão da Funcef em vender seus imóveis da Torre 2 e suas Lojas)

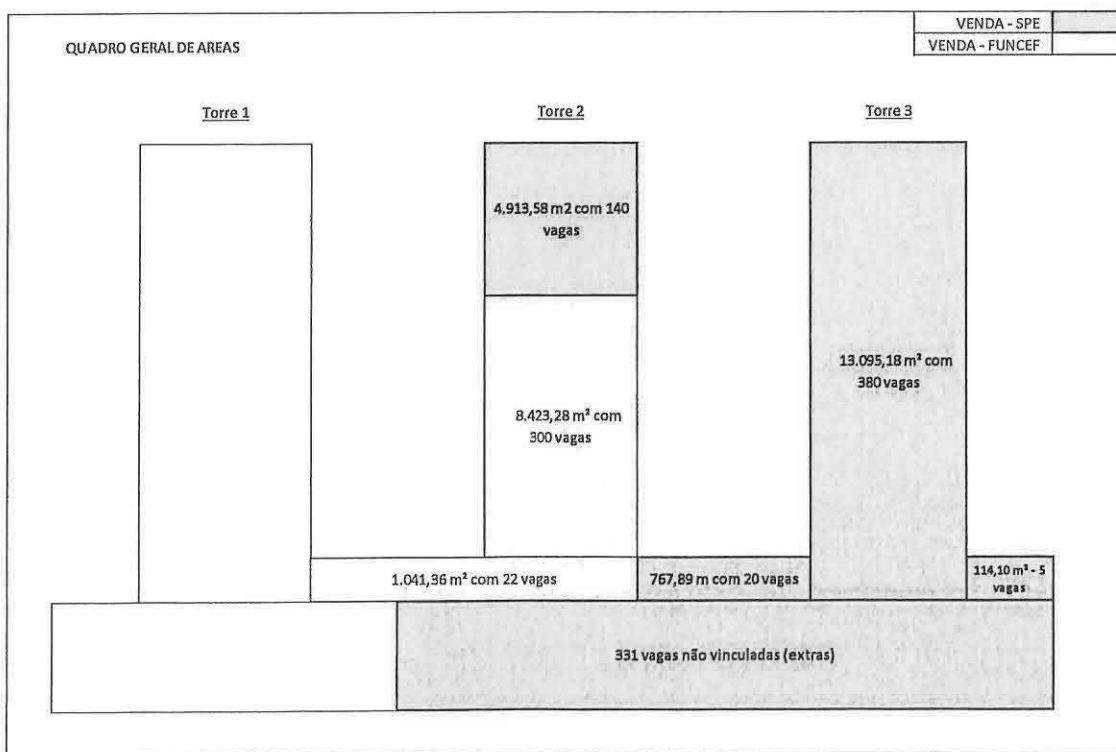
O **Cenário B**, compreende a Venda da Torre 2 + a venda da Torre 3 + a Venda de 05 Lojas da Torre 2 e ainda 331 vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras), com as seguintes áreas:

TORRE 2 – 13.336,86 m<sup>2</sup> de área privativa, com 440 vagas

TORRE 3 – 13.095,18 m<sup>2</sup> de área privativa, com 380 vagas

04 LOJAS – 1.315,65 m<sup>2</sup> de área privativa, com 34 vagas

331 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras)






Os preços propostos são:

Imóveis de propriedade da Funcef Torre 1 Loja 02.....:	R\$ 1.276.500,00
Imóveis de propriedade da Funcef Torre 1 Loja 03 .....	R\$ 1.242.000,00
Imóveis de propriedade da Funcef Torre 1 Loja 04.....:	R\$ 1.817.000,00
Imóveis de propriedade da Funcef Torre 2 (1 ao 12° pavto) .....	R\$ 66.672.630,00
Imóveis de propriedade da Funcef Torre 2 loja 1 .....	R\$ 1.236.250,00
Imóveis de propriedade da Funcef Torre 2 loja 2 .....	R\$ 1.832.640,00
<b>Sub-total Funcef.....:</b>	<b>R\$ 74.077.020,00</b>
Imóveis de propriedade da SPE -100 vagas extras Torre 2 .....	R\$ 2.300.000,00
Imóveis de propriedade da SPE -231 vagas extras Torre 3 .....	R\$ 5.313.000,00
Imóveis de propriedade da SPE -Torre 2 (13 ao 19° pavto) .....	R\$ 35.377.776,00
Imóveis de propriedade da SPE -Torre 2 loja 3 .....	R\$ 7.294.955,00
Imóveis de propriedade da SPE -Torre 3 (1 ao 19° pavto) .....	R\$ 94.285.296,00
Imóveis de propriedade da SPE -Torre 3 loja 1.....:	R\$ 1.083.950,00
<b>Sub-total SPE .....</b>	<b>R\$ 145.654.977,00</b>
<b>Total .....</b>	<b>R\$ 219.731.997,00</b>



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 ANEXO II  
PROPOSTA COMERCIAL B - PARTE SPE (PRÉDIO PRONTO)

**1. Proponente**

Nome/Razão Social:

**EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ: 10.356.147/0001-72**

Endereço:

**R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,  
Salvador - BA. CEP. 41.820-769**

Representante(s) Legal(is):

**LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA – CPF: 019.958.895-20**

**EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91**

**2. Informações de contato**

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

**3. Imóvel**

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

**3.5. Disponibilidade imediata:**

sim.

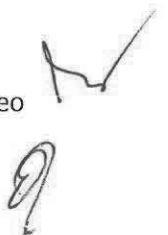
não, neste caso especificar a data de disponibilidade.

**3.6. Prédio exclusivo:**

sim para o prédio (TORRE 2) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.



**3.7. Vagas de garagem: 160 (cento e sessenta), compostas da seguinte forma:**

- 140 vinculadas às unidades da TORRE 2 (13º a 19º pavimentos)
- 20 vinculadas à LOJA 03 da TORRE 2
- 100 vagas não vinculadas às unidades (extras)
- 231 vagas não vinculadas às unidades (extras)

Sendo 371 (trezentas e setenta e uma) destinadas ao estacionamento de veículos e 120 (cento e vinte) à implantação de áreas para terceirizados, serviços de apoio, arquivos, etc.

**3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa de 7.000,27 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 7.641,82 m<sup>2</sup>.

**3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa da LOJA (térreo): 767,89 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 752,10 m<sup>2</sup>.

**3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa das SALAS DA TORRE 2 (13º e 19º andares): 4.913,58 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 4.510,66 m<sup>2</sup>.

**3.8.3 Outras áreas (especificar):**

Área para instalação de setores terceirizados, apoio, convivência, sanitários, vestiários, depósitos, setores de manutenção, entre outros, localizadas nos pavimentos de garagens:

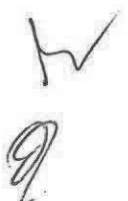
Área privativa de 1.318,80 m<sup>2</sup>, conforme área privativa individual de cada vaga em matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 2.379,06 m<sup>2</sup>.

**Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m<sup>2</sup>:**

( ) sim

(x) não





**Pé-direito do térreo:** A LOJA 03 da TORRE 02 possui 5,60 m de piso a forro, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

**Pé-direito do andar-tipo:** 2,77 piso a teto.

**Sistema de climatização instalado:** Os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º), assim como a LOJA 03 da TORRE 02 do Térreo, possuem áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

**Tipo de forro:** Não há forro instalado na LOJA e nos pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º).

**Tipo de piso:** A LOJA 03 da TORRE 02 e os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º) possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

**Elevadores** (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):

TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencydyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencydyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

**Rede elétrica estabilizada:**

sim, total

sim, parcial, neste caso, especificar: Os imóveis ofertados contem estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.

não

**Eficiência energética certificada**

sim, neste caso especificar a certificação:

não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nivel A da Etiqueta ENCE do Procel.

**Elementos de sustentabilidade ambiental:**

reuso da água da chuva;

células fotovoltaicas;

Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:



- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

**Espaço para gerador:**

sim

não

**Alvará bombeiros:**

sim

não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

**Habite-se:**

sim

não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_

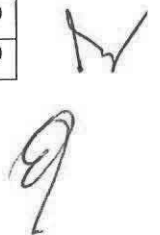
**Outras informações relevantes:**

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

**4. Preço referencial (em reais)**

**4.1. Por m<sup>2</sup> (garagens e respectivas áreas comuns):**

Complexo Empresarial 2 de Julho				
Unidade	Área real	Preço total	Preço / m <sup>2</sup>	Preço/unidade
100 vagas extras na TORRE 2, de propriedade da SPE	1.337,64	R\$ 2.300.000,00	R\$ 1.719,44	R\$ 23.000,00
231 vagas extras na TORRE 3, de propriedade da SPE	3.089,95	R\$ 5.313.000,00	R\$ 1.719,44	R\$ 23.000,00
<b>TOTAL VAGAS</b>	<b>4.427,60</b>	<b>R\$ 7.613.000,00</b>	<b>R\$ 1.719,44</b>	<b>R\$ 23.000,00</b>



**4.2. Por m<sup>2</sup> (demais áreas):**

Complexo Empresarial 2 de Julho			
Unidade	Área privativa -- matricula	Preço	Preço / m <sup>2</sup>
TORRE 2 (13° ao 19° pavimentos) com 140 vagas – SPE	4.913,58	R\$ 35.377.776,00	R\$ 7.200,00
LOJA 03 da TORRE 2 (térreo) com 20 vagas – SPE	767,89	R\$ 7.294.955,00	R\$ 9.500,00
TOTAL SALAS E LOJAS	5.681,47	R\$ 42.672.731,00	R\$ 7.510,86

**4.3 Total (para pagamento a vista):**


**R\$ 50.285.731,00 (cinquenta milhões, duzentos e oitenta cinco mil, setecentos e trinta e um reais)**

**5. Validade:** 90 (noventa) dias

**6. Declarações:**

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.



**Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda



**Eunápio Ladeia de Queiroz**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda





EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO II  
PROPOSTA COMERCIAL B - PARTE SPE (PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO – TORRE 3)

**1. Proponente**

Nome/Razão Social:

**EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

**CNPJ: 10.356.147/0001-72**

Endereço:

**R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,  
Salvador - BA. CEP. 41.820-769**

Representante(s) Legal(is):

**LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA – CPF: 019.958.895-20**

**EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91**

**2. Informações de contato**

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

**3. Imóvel**

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

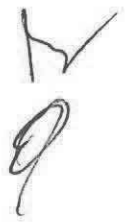
3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

3.4 Data de início das obras: 01 de setembro de 2018, prevendo-se prévia assinatura do contrato.

3.5. Estágio da Obra: Todo o embasamento da TORRE 3 encontra-se plenamente concluído, englobando suas fundações, cortinas de contenção e a completa construção dos cinco pavimentos de garagem (inclusive com instalação de câmeras de CFTV), representando 53% do total da obra, em área construída.

3.6. Data estimada para término da obra: 30 de novembro de 2019 (data de protocolo do pedido de habite-se na SEDUR da Prefeitura Municipal de Salvador).



**3.6. Prédio exclusivo:**

(x) sim para o prédio (TORRE 2) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

**3.8. Vagas de garagem: 385 (trezentos e oitenta e cinco), compostas da seguinte forma:**

- 380 vinculadas às unidades da TORRE 3 (1º a 19º pavimentos)
- 05 vinculadas à LOJA 01 da TORRE 3

**3.9 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa de 13.095,18 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 12.243,22 m<sup>2</sup>.

**3.9.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa da LOJA 01 da TORRE 03 (térreo): 114,10 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 107,42 m<sup>2</sup>.

**3.9.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):**

Área privativa das SALAS DA TORRE 3 (1º e 19º andares): 13.095,18 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 12.243,22 m<sup>2</sup>.

**3.9.3 Outras áreas (especificar):xxxxxxxxx**

**Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m<sup>2</sup>:**

( ) sim

(x) não



**Pé-direito do térreo:** A LOJA 01 da TORRE 03 possui 5,90 m de piso a teto.

**Pé-direito do andar-tipo:** 2,77 piso a teto.

**Sistema de climatização instalado:** Os pavimentos da TORRE 3 (1º a 19º), assim como a LOJA 01 da TORRE 03 do Térreo, possuem áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

**Tipo de forro:** laje de concreto aparente, sem forro.

**Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):**

TORRE 3 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

**Elementos de sustentabilidade ambiental:**

- reuso da água da chuva;
- células fotovoltaicas;
- Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas
- outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

**Espaço para gerador:**

- sim
- não

**Alvará bombeiros:**

- sim, expedido em 22/12/2016
- não





**Outras informações relevantes:**

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

**4. Preço referencial (em reais)**

**4.1. Por m<sup>2</sup> (garagens e respectivas áreas comuns):** xxxxxxxxxxxx

**4.2. Por m<sup>2</sup> (demais áreas):**

Complexo Empresarial 2 de Julho			
Unidade	Área privativa – matrícula	Preço	Preço / m <sup>2</sup>
TORRE 3 (1° ao 19° pavimentos) com 380 vagas – SPE	13.095,18	R\$ 94.285.296,00	R\$ 7.200,00
LOJA 01 da TORRE 3 (térreo) com 5 vagas – SPE	114,10	R\$ 1.083.950,00	R\$ 9.500,00
<b>TOTAL SALAS E LOJAS</b>	<b>13.209,28</b>	<b>R\$ 95.369.246,00</b>	<b>R\$ 7.219,87</b>

**4.3 Total:**

**R\$ 95.369.246,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais)**

Entrada (40%): R\$ 38.147.698,40 (trinta e oito milhões, cento e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta centavos)

Parcelas trimestrais (30%): 03 (três) parcelas de R\$ 9.536.924,60 (nove milhões, quinhentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos) cada (dez/18, mar/19 e jun/19)

Parcela final (30%): R\$ 28.610.773,80 (vinte e oito milhões, seiscentos e dez mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta centavos)

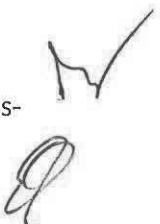
Os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente, mensalmente, de acordo com a variação do Índice Nacional da Construção (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

**5. Validade:** 90 (noventa) dias

**6. Declarações:**

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;



- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.



**Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda



**Eunápio Ladeia de Queiroz**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Ass. EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

**DECLARAÇÃO**

**SEGURO GARANTIA DE TÉRMINO DE OBRA**

Declaramos que a SPE Empresarial 2 de Julho, em caso de celebração de contrato com o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região face ao objeto do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 na modelagem de término de obra, **garantindo o prazo de entrega do prédio pronto da TORRE 3** a ser construída e todas as demais obras complementares, no Complexo Empresarial 2 de Julho, cujas fundações e cinco pavimentos de garagens encontram-se integralmente concluídos.

Salvador/Bahia, 27 de Agosto de 2018



**Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda



**Eunápio Ladeia de Queiroz**

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda



## CRONOGRAMA CENÁRIO B

### CRONOGRAMA DE ADEQUAÇÕES AO PROGRAMA DE NECESSIDADES E CONSTRUÇÃO DA TORRE 3 - TRT 5

ATIVIDADE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19
EMPRESARIAL 2 DE JULHO	100,0%	8,6%	2,3%	3,1%	3,5%	4,1%	5,8%	8,9%	6,5%	8,9%	10,0%	11,5%	11,5%	9,4%
TORRE 3														
SERVICOS PRELIMINARES	100,0%	100%												
SUPRAESTRUTURA	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
ALVENARIAS E DIVISÓRIAS	100,0%		11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	10,0%	10,0%			
REVESTIMENTOS	100,0%			7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	14,3%	14,3%	14,3%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%
ESQUADRIAS E VIDROS	100,0%													
PAVIMENTAÇÃO	100,0%													
COBERTURA	100,0%													
ACABAMENTOS, ARREMATES E COMPLEMENTOS	100,0%													
INSTALAÇÕES	100,0%													
PINTURA	100,0%													
TRATAMENTOS	100,0%													
BANCADAS E BALCÕES	100,0%													
DIVERSOS	100,0%													
LIMPEZA	100,0%													
TORRE 2														
REFORMA TORRE 2	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
TÉRREO E GARAGENS														
CONST. MEZANINO E REFORMA TÉRREO E GARAGENS	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018**

*(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)*

**VALORES DOS CUSTOS ESTIMADOS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO E ADEQUAÇÃO PARA ATENDIMENTO AO PROGRAMA DE NECESSIDADES DO TRT 5** (conforme Caderno de Layout Preliminar)

**01. Escopo das obras de construção e adequação para atendimento ao programa de necessidades do TRT 5**

- a) Demolições e remanejamentos de pisos e forros existentes
- b) Construção de 796,85 m<sup>2</sup> de mezanino para abrigar salas, espaço cultural e restaurante
- c) Construção de Auditório para 450 pessoas com tratamento acústico
- d) Construção de Auditório Pleno para 150 pessoas com tratamento acústico
- e) Construção de 108 novos sanitários, dos quais 72 adaptados para PNE
- f) Construção de escadas e de dois elevadores para PNE
- g) Piso elevado com acabamento vinílico
- h) Forros acústico e luminárias e forros em gesso acartonado
- i) Cerâmicas e porcelanatos
- j) Portas acústicas
- k) Instalações de rede estruturada
- l) Apoio civil para instalações de ar condicionado
- m) Adequação do sistema de segurança: rede de sprinklers, detectores, hidrantes e extintores

**02. Custos estimados das obras de construção e adequação para atendimento ao programa de necessidades do TRT 5**

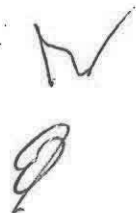
Proposta A: Torre 1 + Torre 2 + Térreo + Mezanino + Garagens: R\$31.760.508,58

Proposta B/C: Torre 2 + Torre 3 + Térreo + Mezanino + Garagens: R\$31.569.322,64

**03. Resumo Geral dos Preços de venda + Obras de construção e adequação (sem equipamentos adicionais)**

Resumo	Prédios	Adequações	Total
Proposta A	R\$ 239.470.851,00	R\$ 31.760.508,57	R\$ 271.231.359,57
Cenário B **	R\$ 219.731.997,00	R\$ 31.569.322,64	R\$ 251.301.319,64

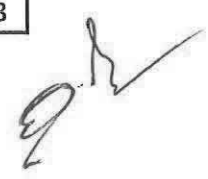
\*\* Subordinado a ulterior decisão da Funcef em vender seus imóveis da Torre 2 e Lojas conforme valores detalhados na Proposta A



04. Equipamentos Adicionais (não inclusos impostos – considerando compra direta pelo TRT 5)

PROPOSTA A				
Equipamentos Adicionais	Torre 1	Torre 2	Lojas e mezaninos	TOTAL
Ar Condicionado		2.253.025,20	2.253.025,20	4.506.050,40
No break / gerador	3.446.000,00	3.446.000,00	167.000,00	7.059.000,00
Divisorias	1.321.651,67	1.054.947,50	24.896,40	2.401.495,57
Cadeira para auditorio			586.800,00	586.800,00
<b>Totais</b>	<b>4.767.651,67</b>	<b>6.753.972,70</b>	<b>3.031.721,60</b>	<b>14.553.345,97</b>

CENÁRIO B				
Equipamentos Adicionais	Torre 2	Torre 3	Lojas e mezaninos	TOTAL
Ar Condicionado	2.253.025,20	6.357.865,11	2.253.025,20	10.863.915,51
No break / gerador	3.446.000,00	3.446.000,00	167.000,00	7.059.000,00
Divisorias	1.054.947,50	1.321.651,67	24.896,40	2.401.495,57
Cadeira para auditorio			586.800,00	586.800,00
<b>Totais</b>	<b>6.753.972,70</b>	<b>11.125.516,78</b>	<b>3.031.721,60</b>	<b>20.911.211,08</b>



05. Data base: Agosto 2018

06. Validade da proposta: 90 dias