

Departamento Central de Engenharia e Arquitetura - DCEA
Praça Marechal Deodoro, 319, Centro, 3º andar, CEP. 57020-919, Maceió-AL
Fone: (82) 4009.3022 – E-mail: dinfratjal@gmail.com



Processo: 00594-1.2015.001

Assunto: Aquisição de Terreno para o Complexo Judiciário

ATA DE REUNIÃO

Aos dezesseis dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze reuniram-se no Departamento Central de Engenharia e Arquitetura – DCEA, os Engenheiros André Malta, Fabio Zuazo, Rodrigo Evaristo, José Ronaldo, Júlio Alexandre e Jorge Lira, e as Arquitetas Cláudia Lisboa, Camila Vasconcellos, Juliana Pimentel, Daniela da Fonseca e Kelly Luz para visitarem os terrenos propostos em atendimento ao Edital de Convocação do Processo 00594-1.2015.001, que tem por objetivo a aquisição de um terreno para construção de um Complexo Judiciário, cujas as características estão descritas no referido edital, no intuito de serem levantadas informações in loco para posterior análise, inclusive da documentação, se os mesmos atendem às exigências editalícias. Por volta das 10:00 iniciamos a fase de avaliação pelo terreno proposto pela Canuto Empreendimentos Imobiliários localizado na Av. Márcio Canuto, Bairro Barro Duro. Principalmente foi observado que terreno apresenta aclives/declives, aterros recentes, encostas/barreiras e difícil acesso quando a origem for da Av. Muniz Falcão. Não encontrado os piquetes dos furos de sondagem. O segundo terreno a ser visitado foi o do Sr. Cristóvão Aparecido Ferreira na Av. Josefa de Mello, Bairro Cruz das Almas. Principalmente foi observado que terreno apresenta rede de Alta Tensão que o corta, não possui vias de acesso e existe uma favela na sua lateral e que o acesso desta é por dentro do terreno. Também que, no sentido da Av. Josefa de Melo, fica aos fundos de outro terreno, e na sua lateral trata-se do aterro do antigo lixão, e devido a isso é perceptível odores de gases provenientes da decomposição de material orgânico. O terceiro terreno, da MR Empreendimentos, fica na Av. Josefa de Mello, com formato irregular, não sendo possível verificar piquetes dos furos de sondagem, pois nem o relatório de sondagem e nem o mapa de localização foram acostados aos autos. O quarto terreno, da Construtora Humberto Lôbo, fica localizado na Av. Presidente Getúlio Vargas, Bairro Serraria, apresenta acesso por avenida com trânsito estrangulado nos principais horários e parte da área, cerca de 40%, em um declive na parte dos fundos com diferença de nível de cerca de 19 metros, conforme detectado no levantamento planialtimétrico. Possui algumas construções do tipo galpão, uma área de lazer com piscina e uma caixa d'água suspensa por estrutura de concreto armado. Em todos os terrenos foram feitos registros fotográficos. Encerramos a visita por volta das 13:00h, acordando que elaboraríamos o relatório em data posterior. Aberta a palavra aos presentes e nada mais sendo acrescido, encerramos esta reunião.

André Luiz Lopes Malta
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 50135-2

José Ronaldo Brandão Magalhães
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 87.741-7

Cláudia Lopes Lisboa Souza
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 59134-3

Daniela da Fonseca e Silva
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 90.826-6

Fabio Zuazo Maia Ribeiro
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93084-9

Júlio Alexandre Soares de Souza
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93743-6

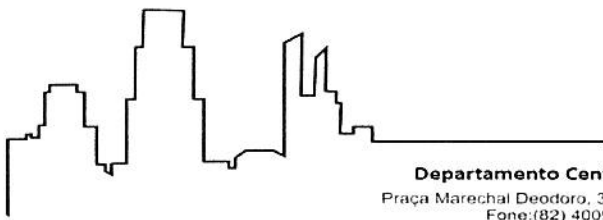
Camila Marques Vasconcellos
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93.007-5

Kelly Cristiane Araújo Pepeu
Marques Luz
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 90.369-8

Rodrigo Evaristo de Oliveira e Silva
Engenheiro – DCEA/TJAL

Jorge Torres Homem Lira
Engenheiro – DCEA/TJAL

Juliana de Oliveira Pimentel
Arquiteta – DCEA/TJAL



Departamento Central de Engenharia e Arquitetura - DCEA
Praça Marechal Deodoro, 319, Centro, 3º andar, CEP: 57020-919, Maceió-AL
Fone: (82) 4009.3022 – E-mail: dinfratjal@gmail.com

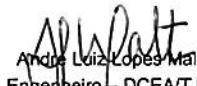


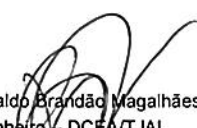
Processo: 00594-1.2015.001

Assunto: Aquisição de Terreno para o Complexo Judiciário

ATA DE REUNIÃO

Aos dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze reuniram-se no Departamento Central de Engenharia e Arquitetura – DCEA, os Engenheiros André Malta, Fabio Zuazo, Rodrigo Evaristo, José Ronaldo, Júlio Alexandre e Jorge Lira, e as Arquitetas Cláudia Lisboa, Camila Vasconcellos, Juliana Pimentel, Daniela da Fonseca e Kelly Luz para elaborarem o relatório da visita do dia 16/06/2015 referente aos terrenos propostos e análise de compatibilidade com os requisitos e as características descritas em atendimento ao Edital de Convocação do Processo 00594-1.2015.001, que tem por objetivo a aquisição de um terreno para construção de um Complexo Judiciário. Foi elaborado o relatório que segue anexo a esta Ata de Reunião contendo todas as observações levantadas durante a visita, assim como análise das informações contidas nos autos do processo. Aberta a palavra aos presentes e nada mais sendo acrescido, encerramos esta reunião.

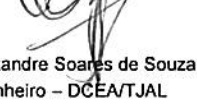

André Luiz Lopes Malta
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 50135-2


José Ronaldo Brandão Magalhães
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 87.741-7


Cláudia Lopes Lisboa Souza
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 59134-3

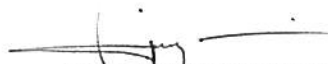

Daniela da Fonseca e Silva
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 90.826-6


Fabio Zuazo Maia Ribeiro
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93084-9


Júlio Alexandre Soares de Souza
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93743-6


Camila Marques Vasconcellos
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93.007-5


Kelly Cristiane Araújo Pepeu
Marques Luz
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 90.369-8


Rodrigo Evaristo de Oliveira e Silva
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93081-4


Jorge Torres Homem Lira
Engenheiro – CREA 020572879-0
Mat. TJ 87.754-9


Juliana de Oliveira Pimentel
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93006-7

Relatório de avaliação de terrenos propostos no processo nº00594-1.2015.001

1. OBJETIVO

Avaliar os parâmetros técnicos dos terrenos apresentados por proponentes que atenderam ao Edital de Convocação do processo nº00594-1.2015.001 que tem por finalidade adquirir um terreno edificável para a construção de um Complexo Administrativo-Jurisdicional, que englobará o Fórum da Comarca de Maceió, os Prédios da Diretoria de Patrimônio e Almoxarifado, do Arquivo Judiciário e da Turma Recursal de Maceió, sem prejuízos de outros porventura necessários.

2. EQUIPE DE AVALIAÇÃO

Arquitetas:

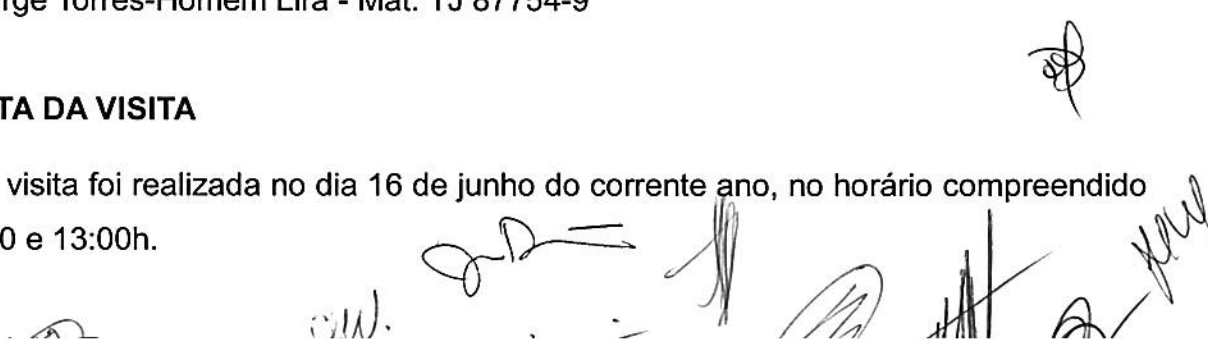
Cláudia Lopes Lisboa Souza - Mat. TJ 59134-3
Camila Marques Vasconcellos - Mat. TJ 93.007-5
Juliana de Oliveira Pimentel - Mat. TJ 93006-7
Daniela da Fonseca e Silva - Mat. TJ 90.826-6
Kelly Cristiane Araújo Pepeu Marques Luz - Mat. TJ 90.369-8

Engenheiros:

André Luiz Lopes Malta - Mat. TJ 50135-2
Fabio Zuazo Maia Ribeiro - Mat. TJ 93084-9
Rodrigo Evaristo de Oliveira e Silva - Mat. TJ 93081-4
José Ronaldo Brandão Magalhães - Mat. TJ 87.741-7
Júlio Alexandre Soares de Souza - Mat. TJ 93743-6
Jorge Torres-Homem Lira - Mat. TJ 87754-9

3. DATA DA VISITA

A visita foi realizada no dia 16 de junho do corrente ano, no horário compreendido entre 10:00 e 13:00h.





4. PARÂMETROS TÉCNICOS

Os parâmetros técnicos do terreno a ser ofertado deverão apresentar as seguintes características:

a) Estar localizado dentro de um raio de no máximo 2 km (dois) quilômetros do atual Fórum da Capital, situado na Avenida Juca Sampaio, nº 206, Barro Duro, CEP 57.040-600, em área com rota de deslocamento de fácil acesso para veículos e com disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades para atender aos servidores e ao público em geral;

b) Ficar situado em área que tenha via de acesso devidamente pavimentada, não sujeita a alagamentos;

c) Não deverá existir nenhuma edificação, e caso exista, o proponente deverá providenciar a sua retirada, salvo muros limítrofes, se houver;

d) Estar situado em região que possibilite a edificação de 2(duas) torres com pelo menos 8(oito) andares cada uma;

e) Não deverá estar em área de preservação ambiental e nem área tombada ou histórica;

f) Estar situado em região provida de iluminação pública, pavimentação e rede de abastecimento de água, além de ser atendida por serviços de dados corporativos de alta velocidade por fibra ótica de pelo menos 100Mbps;

g) Não poderá ser cortado por redes de alta tensão de energia elétrica;

h) Apresentar estudo de terraplanagem e topografia ideal, com declividade máxima de 5% (cinco por cento);

i) Apresentar tipo de solo mais adequado para o caso (geralmente as areias compactas a muito compactas e argilas rijas a duras representam solos "mais resistentes", com maior capacidade de suporte de carga e menos susceptíveis a "grandes" deformações. A presença desses tipos de horizonte de solo indica solo de "boa qualidade" para as fundações);

j) O solo não deverá apresentar argilas moles e areias fofas, pois, representam solos "menos resistentes", com menor capacidade de suporte de carga e mais susceptíveis a "grandes" deformações;

k) Deverá possuir área útil de 25.000 m², no mínimo, de modo que comporte construção de 2(duas) torres com 8(oito) andares de aproximadamente 4.000 m² cada uma, além de outras 2(duas) edificações, sendo uma com 500m² e outra com 8.000m², ambas de pavimento térreo;

l) Não poderá se situar em talvegues(caminho predominante de águas), mangues ou outra localização sujeita a alagamentos;

m) Deverá estar livre de encostas e/ou barrancos;

n) Não poderá conter gases combustíveis em seu interior.

5. DOCUMENTOS TÉCNICOS EXIGIDOS

A proposta deverá ser acompanhada:

- a) Levantamento planialtimétrico com ART do profissional responsável pelo serviço;
- b) Relatório de sondagem de simples reconhecimento dom SPT, realizada de acordo com a NBR6484 e NBR 8036, considerando para definição da profundidade de sondagem que serão construídas 2 torres de 8 andares cada, com dimensões de 50m x 40m (2.000m²), com ART do profissional responsável;
- c) Mapa de sondagem e marcação no terreno dos locais dos furos com piquetes de madeira ou material apropriado devidamente identificados.

6. TERRENOS PROPOSTOS

Foram apresentadas 04 (quatro) propostas, sendo duas na Av. Josefa de Mello – Bairro Cruz das Almas - próximo ao Parque Shopping, uma no início da Av. Márcio Canuto - Bairro Barro Duro, e uma na Av. Getúlio Vargas - Bairro Serraria – próximo à Fundação Bradesco, todos localizados no mapa abaixo:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and marks]



aw.

Handwritten signatures and marks, including a large 'X' and several scribbles.

PROPOSTA 1:

- a) Proprietário: **Cristóvão Aparecido Ferreira**
- b) Endereço do Terreno 1: Rua Josefa de Melo, Bairro Barro Duro
- c) Características: Área de 25.000m² com formato regular. Este terreno é parte a ser desmembrado de terreno de 60.000m².



Handwritten signatures and initials, including "C.W." and "R. D. R.", are visible at the bottom of the page.



PROPOSTA 2:

- a) Proprietário: **MR Consultoria Imobiliária Ltda**
- b) Endereço do Terreno 2: Av. Josefa Hollanda de Mello, Bairro Cruz das Almas
- c) Características: Área de 25.000m² , com frente curva e formato irregular. Este terreno é parte a ser desmembrado de terreno de 45.906,55m².



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and bottom center.

PROPOSTA 3:

- a) Proprietário: Construtora Humberto Lobo
- b) Endereço do Terreno 3: Av. Presidente Getúlio Vargas, nº300 – Serraria, Maceió/AL
- c) Características: Área de 34.879,03m² , com parte do terreno em área de depressão. Possui edificações tipo galpões, caixa d'água e área de lazer com piscina.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "aw.", "Kerley", and several other illegible signatures.

PROPOSTA 4:

a) Proprietário:

b) Endereço do Terreno 3: Av. Márcio Canuto – Barro Duro

c) Características: Área de 28.043,56m². Área de encostas, parte dele proveniente de aterro recente.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'CUI', 'ND', 'KcR', and others.

7. CHECK LIST DOS TERRENOS

Condição	Proposta 1 : Sr. Cristóvão Ferreira	Proposta 2 : MR Consultoria Ltda	Proposta 3 : Terreno na Serraria	Proposta 4 : Terreno na Av. Márcio Canuto
3) Parâmetros técnicos do terreno a ser ofertado deverão apresentar as seguintes características: Estar localizado dentro de um raio de no máximo 2 km (dois quilômetros) do atual Fórum da CASAL	Distância de 1,09 km. Atende	Distância de 1,25 km. Atende	Distância de 1,69 km. Atende	Distância de 0,97 km. Atende
Ficar situado em área que tenha via de acesso devidamente pavimentada, não sujeita a alagamentos	O terreno não possui saída para a Av. Josefa de Mello, sendo que toda extensão de sua frente é voltada para os fundos de outro terreno. Não atende	Atende	Atende	Atende
Não deve haver nenhuma edificação, e caso exista, o proponente deverá providenciar a sua remoção, salvo muito limitados, se houver	Existem uma área vizinha com moradias tipo invasão que utilizam como via de acesso parte lateral do terreno. No entanto nenhuma moradia existente no terreno não apresenta nenhum problema. Este acesso que deveria de existir não atende	Atende	Existem glópias, área de lazer com piscina, calçada de água	Atende
Estar situado em região que possibilite a edificação de 2(duas) torres sem elevadores, dentro de cada uma	Necessária a localização de Faixa de Recuperação Ambiental de 20 metros de largura, não atende	Atende	Atende	Atende
Não deve estar em área de preservação ambiental e nem área de tombamento histórico	Necessária a localização de Faixa de Recuperação Ambiental de 20 metros de largura, não atende	Atende	Atende	Atende
Estar situado em região próxima de iluminação pública	Atende	Atende	Atende	Atende
2) Pavimentação	O terreno não possui saída para a Av. Josefa de Mello, sendo que toda extensão de sua frente é voltada para os fundos de outro terreno. Não atende	Atende	Atende	Atende
3) Rede de abastecimento de água - informações preliminares (Obs: Buscar as informações que seguem de modo oficial junto a CASAL)	Rede não atende a Av. Josefa de Mello. Segundo informações da CASAL, o Parque Shopping executou obras para seu atendimento e está sendo feito encontro de contas com abastecimento na fatura de energia elétrica para atender um futuro empreendimento. Não atende	Rede não atende a Av. Josefa de Mello. Segundo informações da CASAL, o Parque Shopping executou obras para seu atendimento e está sendo feito encontro de contas com abastecimento na fatura de energia elétrica para atender um futuro empreendimento. Não atende	Segundo informações da CASAL, possui rede de abastecimento no entanto, para utilização da existente na atual situação, não seria possível devido não comportar grandes empreendimentos	Segundo informações da CASAL, a Av. Rotary possui rede de abastecimento, que não segue a rede de abastecimento da CASAL, não sendo possível a sua utilização, não seria possível devido não comportar grandes empreendimentos
4) Serviços de dados corporativos de alta velocidade por fibra ótica de até menos 100/200ps	Existem um circuito duplo de AT 60kV, no entanto foi acastorado projeto aprovado pela Eletricobras para sua substituição.	Atende	Atende	Atende
Apresentar estudo de terraplanagem e topografia ideal, com declividade máxima de 5% (cinco por cento)	Atende	Atende	O terreno apresentado tem 60% de sua área plana, com declividade gradativa chegando os 40% restantes ao máximo de diferença de cota de 11 metros. O terreno possui uma área de cerca de 34.000 m², 21.000 m² são planos, tendo que ser verificado se a declividade gradativa poderá completar os 4.000 m² restantes para o mínimo previsto no Edital. Necessário envio do estudo geotécnico	Apesar de não ter sido apresentado levantamento planialtimétrico, verificamos no local a declividade. Não atende
3) Apresentar tipo de solo mais adequado para o caso (geralmente as áreas compactas e muito compactas e argilas vias a duas apresentam solos "mais resistentes", com maior capacidade de suporte de carga e menos susceptíveis a "grandes" deformações. A presença desses tipos de horizonte de solo indica solo de "boa qualidade" para as fundações)	Atende	Atende	Atende	Atende parcialmente
4) Apresentar tipo de solo mais adequado para o caso (geralmente as áreas compactas e muito compactas e argilas vias a duas apresentam solos "mais resistentes", com maior capacidade de suporte de carga e menos susceptíveis a "grandes" deformações. A presença desses tipos de horizonte de solo indica solo de "boa qualidade" para as fundações)	Atende	Atende	Atende	Atende parcialmente
Deverá possuir área útil de 25.000 m², no mínimo, de modo que o terreno seja dividido em lotes de 12.500 m² cada uma, além de outras 2(duas) parcelas, sendo uma com 500m² e outra com 8.000m², ambas de aumento térreo	Atende	Atende	O terreno apresentado tem 60% de sua área plana, com declividade gradativa chegando-se os 40% restantes ao máximo de diferença de cota de 11 metros. O terreno possui uma área de cerca de 34.000 m², 21.000 m² são planos, tendo que ser verificado se a declividade gradativa poderá completar os 4.000 m² restantes para o mínimo previsto no Edital. Necessário envio do estudo geotécnico	Atende parcialmente
Não poderá ser situado em talvezes (caminho predominante de águas), terrenos ou outra localizações sujeitas a deslizamentos	Atende	Atende	Atende	Atende
Deverá estar livre de encostas e/ou barrancos	Atende	Atende	Atende parcialmente	Atende
Não poderá conter gases combustíveis em seu interior	Atende	Atende	Atende	Atende
A proposta deverá ser acompanhada de certidão original atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, além dos seguintes documentos:	Atende	Atende	Atende	Atende
Relatório de Sondagem	Atende	Atende	Atende	Atende
1) Quantidade de lotes	Atende	Atende	Atende	Atende
2) Disposição dos lotes	Atende	Atende	Atende	Atende
3) Fundamentação máxima de solo não generalizável	Atende	Atende	Atende	Atende
4) Solo recomendável?	Atende	Atende	Atende	Atende
Mapa de sondagem e marcação no terreno dos locais dos tubos com amostras de solo, com material apropriado devidamente identificados	Atende	Atende	Atende	Atende

DCEA - TJRJ
1228
[Assinatura]

8. CONCLUSÃO

TERRENO PROPOSTA 1:

O terreno do Sr. Cristóvão Aparecido Ferreira apresenta regularidade compatível com as características pretendidas pelo TJAL no que concerne ao solo e o formato do terreno, não estando em área de encostas e barreiras.

Não possui vias de acesso, o que não atende ao item 2.1 "a" e "b" do edital de convocação. Mesmo que se venha a construir vias de acesso, por estar por trás de um terreno que possivelmente será construído algum empreendimento, poderá impedir a visibilidade dos prédios do Complexo Judiciário pela Av. Josefa de Mello, dificultando sua localização.

Essa área está sendo utilizada para acesso a conglomerado de moradias que, com a construção do Complexo Judiciário e fechamento do terreno, ficarão isolados de seu principal acesso, gerando possível problema social.

Existe uma rede de energia em Alta Tensão, 69.000 volts, em circuito duplo em posteação única, que corta a lateral do terreno, ressalte-se que foi apresentado projeto de relocação desta rede já aprovado pela Eletrobras, no entanto não fica claro de quem será a responsabilidade e quando será executada a relocação.

Apresenta odor de gases provenientes da decomposição do antigo lixão, hoje aterrado.

Embora tenha apresentado o Plano de Recuperação de Área Degradada acostado nas fls. 373/412, não ficou demonstrado na Planta do Terreno, fls.360, os limites da faixa de área verde de 20 metros que é indicada na Planta de Faixas para Implantação de Recuperação Ambiental (Parque Ecológico) fls.412, o que compromete o item 2.1 "e" do Edital de Convocação.

Em relação à rede de abastecimento de água e infraestrutura de rede de dados, apesar de constar na proposta que possui toda infraestrutura necessária, fls. 302, não foi apresentado nenhuma declaração ou mapeamento das respectivas concessionárias dos serviços públicos que declare a viabilidade para atender o empreendimento do porte de um Complexo Judiciário, ou que seja declarado compromisso para a execução de serviços necessários para atendimento por conta do vendedor.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones below it.



Nas condições atuais, entendemos que este terreno não preenche as exigências técnicas do Edital de Convocação.

TERRENO DA PROPOSTA 2:

A proposta da MR Empreendimentos não apresentou o relatório de sondagem conforme exigência do item 4.1 "i", o que impossibilita a avaliação da compatibilidade das características pretendidas pelo TJAL no que concerne ao solo. O formato do terreno é irregular reduzindo-se as possibilidades de aproveitamento do mesmo.

Possui fácil acesso por sua frente estar por completo na Av. Josefa de Mello, com boa visibilidade dos prédios do Complexo Judiciário pela Av. Josefa de Mello, facilitando sua localização.

No Plano de Recuperação de Área Degradada acostado no processo nas fls. 373/412, existe uma faixa de área verde de 20 metros localizada na extensão do terreno que é indicada na Planta de Faixas para Implantação de Recuperação Ambiental (Parque Ecológico) fls.412, que não foi indicada nas plantas deste terreno, e assim, comprometendo o item 2.1 "e" e 4.2 do Edital de Convocação.

Em relação à rede de abastecimento de água e infraestrutura de rede de dados, não foi apresentado nenhuma declaração ou mapeamento das respectivas concessionárias dos serviços públicos que declare a viabilidade para atender o empreendimento do porte de um Complexo Judiciário, ou que seja declarado compromisso para a execução de serviços necessários para atendimento por conta do vendedor.

Nas condições atuais, entendemos este terreno não preenche as exigências técnicas do Edital de Convocação.

TERRENO DA PROPOSTA 3:

O terreno proposto pela Construtora Humberto Lôbo apresenta compatibilidade com as características pretendidas pelo TJAL no que concerne ao solo. Parte do terreno, cerca de 21.000 m² de um total de 34.879,03m², apresenta-se regular em relação a suas cotas de níveis, no entanto, ao fundo, é formado por declividade gradativa que produz uma diferença de nível de 19 metros, ou seja, cerca de 40% do terreno proposto não atende às especificações do terreno pretendido para construção do futuro Complexo Judiciário.

Possui acesso regular por estar na Av. Getúlio Vargas, via esta formada por apenas duas pistas de rolagem, sendo mão-dupla, com constantes engarrafamentos.

Em relação à rede de abastecimento de água e infraestrutura de rede de dados, apesar de constar na proposta que possui toda infraestrutura necessária, fls. 237, não foi apresentado nenhuma declaração ou mapeamento das respectivas concessionárias dos serviços públicos que declare a viabilidade para atender o empreendimento do porte de um Complexo Judiciário, ou que seja declarado compromisso para a execução de serviços necessários para atendimento por conta do vendedor.

Pelo terreno não ter o mínimo de 25.000 m² em área regular, seu acesso ser por avenida com trânsito já comprometido por fluxo intenso de veículos e constantes engarrafamentos em horários de pico, podendo causar impactos negativos imediatos na vizinhança, entendemos que este terreno não preenche as exigências técnicas do Edital de Convocação.

TERRENO DA PROPOSTA 4:

O terreno proposto pela Canuto Empreendimentos Imobiliários não apresenta compatibilidade com as características pretendidas pelo TJAL no que concerne ao solo, visto que estima-se visualmente, que boa parte do terreno, cerca de 50%, trata-se de aterro recente, com problemas futuros relacionados ao adensamento do terreno. Não pudemos avaliar melhor este quesito por não ter sido apresentado relatório de sondagem das áreas mais periféricas, limitando-se os 03 (três) furos de sondagem a distâncias de SP1=19,80m , SP2=58,00m e SP3=27,00m , todos partindo da calçada. O mapa apresentado não indica o marco inicial e nem está em escala, e interpolando-se os pontos apresentados o SP3 não conseguimos localizar dentro do terreno.

Possui áreas limítrofes formadas por encostas e barrancos, que avançaram em área de preservação ambiental, tendo como referencial fotos do ano de 2013 que constam no Google Earth, acessado no dia 18/06/2015 no link: <https://www.google.com.br/maps/@?hl=pt-BR&dg=dbrw&newdg=1>. Está acostado ao processo nas fls. 198/210 obrigações descritas no TAC (Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta) junto ao Ministério Público Estadual e não consta na proposta se foram atendidos os itens do referido TAC e nem quem será responsável por cumpri-lo

quando da aquisição pelo TJAL. Desta forma fica comprometido o item 2.1 "e" e 4.2 do Edital de Convocação.

O terreno possui parte de sua área em região de depressão, onde consta um curso d'água do Córrego Rego da Pitanga, inclusive demonstrado na planta acostada às fls.225, o que não atende ao item 2.1 "L".

Parte do terreno apresenta-se em área de depressão em ambos os lados, que não são compatíveis com as características requeridas no edital de convocação, possuindo declividades muito maiores que 5%, conforme item 2.1 "h" do Edital de Convocação. Não foi apresentado levantamento planialtimétrico para constatação do valor real da diferença de nível, conforme solicitado no item 4.1 "h". Estima-se que a declividade das áreas da encosta ultrapassem 60°.

Possui acesso regular por estar no trecho inicial da Av. Márcio Canuto, obrigando quem se desloca da Rua Muniz Falcão para o Complexo Judiciário efetuar manobra fechando fluxo que vem do sentido da Av. Rotary para a Av. Márcio Canuto, assim como obrigar que seja projetado o acesso ao futuro Complexo Judiciário no final do terreno, como visto na figura abaixo. Essa via é mão única.



Foto 06: Fluxo do trânsito para acesso ao terreno 4

Pelo terreno não ter o mínimo de 25.000 m² em área regular, não apresentação do levantamento planialtimétrico, pela dificuldade de seu acesso e demais situações descritas, entendemos que este terreno não preenche as exigências técnicas do Edital de Convocação.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Sem mais para o momento e disponíveis para quaisquer outros esclarecimentos
subscrevemos.

Departamento de Engenharia e Arquitetura do Tribunal de Justiça de Alagoas,



André Luiz Lopes Malta
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 50135-2



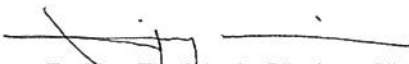
Cláudia Lopes Lisboa Souza
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 59134-3



Fábio Zuazo Maia Ribeiro
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93084-9



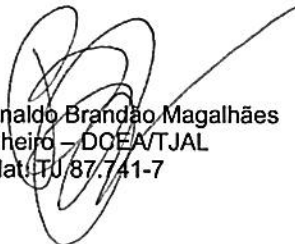
Camila Marques Vasconcellos
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93.007-5



Rodrigo Evaristo de Oliveira e Silva
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93081-4



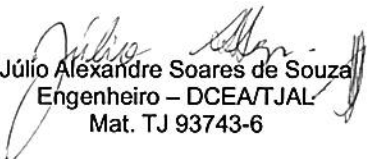
Juliana de Oliveira Pimentel
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93006-7



Eng. José Ronaldo Brandão Magalhães
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 87.741-7



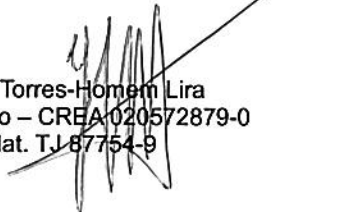
Daniela da Fonseca e Silva
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 90.826-6



Júlio Alexandre Soares de Souza
Engenheiro – DCEA/TJAL
Mat. TJ 93743-6



Kelly Cristiane Araújo Pepeu Marques Luz
Arquiteta – DCEA/TJAL
Mat. TJ 90.369-8



Jorge Torres-Homen Lira
Engenheiro – CREA 020572879-0
Mat. TJ 87754-9



PODER,
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO JUIZ AUXILIAR DA PRESIDÊNCIA

DESPACHO

Conforme se depreende do relatório de avaliação técnica constante das fls. 421/434, em suma, nenhuma das propostas atendeu às exigências do respectivo edital.

Destarte, **determino** o encaminhamento dos autos ao Departamento Central de Aquisições – DCA, para que sejam tomadas as providências cabíveis, no sentido de proceder a novo certame, observada a adequação do correspondente edital ao contido no relatório técnico acima referido, consultando-se, em caso de necessidade - e com a urgência que o caso requer -, os técnicos do Departamento Central de Engenharia e Arquitetura – DCEA.

Outrossim, no que tange ao documento apresentado pela MR Consultoria Imobiliária Ltda., embora extemporâneo, junte-se aos autos como requerido.

Maceió, 17 de julho de 2015.

Roldão Oliveira Neto
Juiz Auxiliar da Presidência do TJAL