INFORMAÇÕES TÉCNICAS & OPERACIONAIS DAS INSTALAÇÕES DE CERVEJARIA DESATIVADA

LOCAL: PINDORETAMA – CE

PINDORETAMA-CE

04 DE SETEMBRO DE 2020

1-INTRODUÇÃO

Apresentamos abaixo, informações relativas a um imóvel industrial, situado na cidade de Pindoretama-CE, que se encontra disponível para negociação de suas instalações. Esse imóvel foi utilizado como planta de fabricação e envasamento de cervejas e encerrou as atividades produtivas em março de 2018, mantendo os processos de manutenção até a presente data.

Os processos regulatórios, os quais destacamos, AVCB (Auto de vistoria do corpo de bombeiros), outorga de poços artesianos, Alvará de Funcionamento, Certificado de Registro do Estabelecimento (CRQ), Certificado de Anotação de responsabilidade técnica, IPTU, etc, continuam vigentes e atualizados.

Os serviços mantidos atualmente no site são: vigilância patrimonial, jardinagem, limpeza de escritórios, banheiros e refeitório, serviços administrativos e de recursos humanos e serviços de utilidades (captação e tratamentos de água e monitoramento da rede incêndios).

Todos os dispositivos ligados a segurança (rede de incêndio com bomba e reservatório, mangueiras de incêndio, extintores de incêndio, alarme de incêndio) encontram-se operantes e com monitoramento.

A área total do terreno é de 75.655,86 m² e área construída de 8.600 m² não contabilizando a pavimentação de ruas e pátios internos.

Endereço: Rodovia CE 040 Km 43,7 S/N – Centro
CEP: 62.860-000 - Pindoretama – CE

2-CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS

2.1- Sistema de captação de água

Composto 11 poços artesianos, equipados com bombas e linhas que direcionam a água captado para uma caixa d'água central de 247 m³, com tratamento de cloração na entrada da caixa. A capacidade de outorga dos poços é de 12.623 m³/mês.

ÁGUA

Poço (Coordenadas)	Situação	Nº Outorga	Ativo / Inativo	Validade Outorga	Vazão de outorga (m³/h)	Horas de trabalho/ dia	*Horas convertidas	Meses/ano	Volume por dia (m³/dia)	Volume por mês (m³/mês)
Antigo Poço 1 (578099/9553561) / Atual poço 2	Outorgado	953/2015	Vencida	20/11/2019	4,90	20:00	20,00	12	97,92	2937,60
Antigo Poço 4 (577876/9553525) / Atual poço 6	Outorgado		Vencida / sem bomba							
Antigo Poço 6 (577888/9553345) / Agora poço 4	Outorgado		Vencida							
Antigo Poço 2 (577960/9553552) / Agora poço 1	Outorgado	1317/2017	Ativo	13/09/2021	15,01	8:00	8,00	12	120,10	3122,50
Poço 3 (578098/9553453)	Outorgado		Ativo							
Poço 7 (577900/9553398)	Outorgado		Ativo							
Poço 8 (577809/9553365)	Outorgado		Ativo							
Poço 5 (577945/9553305)	Outorgado	273/2018	Ativo	17/04/2022	2,88	13:00	13,00	12	37,44	1123,20
Poço 9 (577936/9553441)	Sem Outorga	NA	Ativo	NA	6,00	20:00	20,00	12	120,00	3600,00
Poço 10 (578026/9553424)	Outorgado	220/2018	Ativo	27/03/2022	7,67	8:00	8,00	12	61,34	1840,32
Poço 11 (578155/9553338)	Outorgado		Ativo							
								TOTAL	436,8	12623,6

2.2- Rede de Incêndio

Composto por rede de hidrante, com abrigos com mangueiras e conexões, reservatório para sistema de incêndio e bomba de incêndio, com projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

2.3- Alarme de incêndio

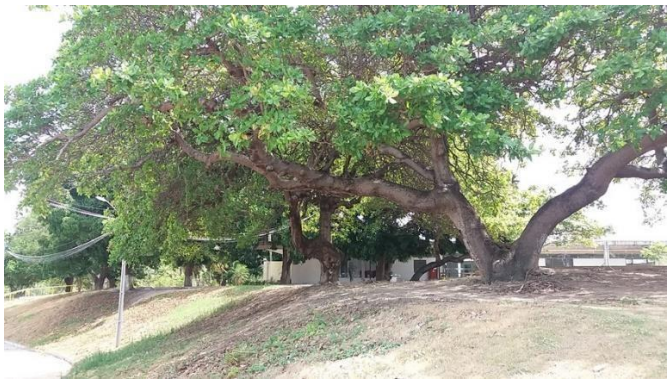
Sistema de alarme de incêndio, com central na portaria e botoeiras instaladas em pontos estratégicos, aprovado pelo corpo de bombeiros.

2.4- Lagoa pluvial

Açude (espelho d'água) não categorizado como APP, para recebimento de águas pluviais de terrenos vizinhos e criação de peixes, sem participar do tratamento de efluente.

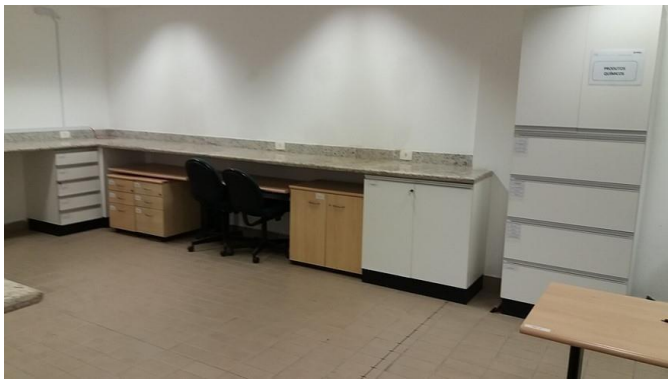
2.5- Portarias de acesso / área de lazer / Vestiários / banheiros industriais

Uma portaria principal e uma portaria secundária, sendo a primeira para recebimento de insumos e “stakeholders” e a segunda para recebimento de colaboradores.
Área de lazer para descanso dos colaboradores e eventos internos, vestiários para colaboradores, vestiários para motoristas e banheiros (masculino e feminino) para colaboradores.



2.6- Laboratório

Laboratório equipado com bancadas, armários, capela, ar condicionado e estrutura adequadas para atividades de análises físico químicas.



2.7- Área administrativa

Prédio administrativo composto por restaurante, ampla área de escritórios, sala de treinamento, sala de reunião, sala de TI, banheiros e outras salas diversas.

2.8- Baia de resíduos

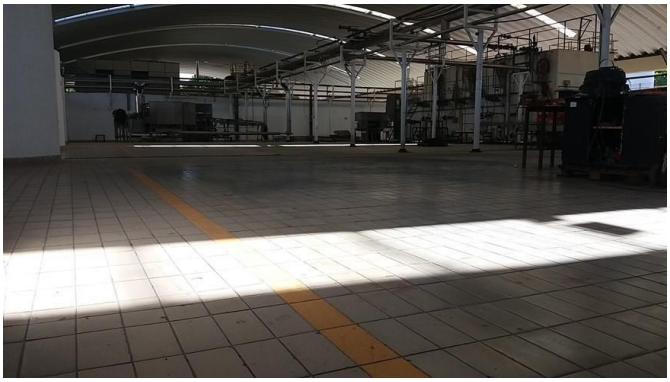
Baia para estocagem de resíduos em geral, equipada com calhas coletoras e sinalização padrão.

2.9- Área administrativa do Industrial

Corredor de acesso às linhas de produção, sala de reunião, sala da gestão industrial, móveis diversos.

2.10- Galpões industriais

Galpões industriais para linhas de envasamento, sala de brassagem, estocagem de matéria-prima / moinho, escritórios industriais, laboratório, expedição, sala de filtração, utilidades e subestação, totalizando 6.000 m². Piso Gail gressit, antiderrapante, apropriado para indústria de alimentos e bebidas.



2.11- Pavimentação interna

Pavimentação interna com piso bloquete intertravado permeável e cimentado, para ruas de acesso aos departamentos internos, local para carregamento e descarga de caminhões de produto e insumos, estocagem de vasilhame vazios e paletes, instalação de tendas para complemento de área de armazenagem, movimentação de veículos e caminhões, etc.

3- Considerações finais

Destacamos abaixo algumas características positivas e pontos fortes do imóvel:

- Disponibilidade considerável de água potável, com índice de cloreto abaixo do encontrado na região, enquadrando-se nas especificações da portaria 2914, sem a necessidade de qualquer tratamento posterior, seja ele osmose reversa ou filtrações físicas. Apenas é realizada a cloração para obter a potabilidade;
- Localização da rodovia CE-040, com acesso a regiões litorâneas / turísticas, com oportunidade de exposição da marca / produto e implementação de programa de visitação;
- Instalações físicas em perfeito estado de conservação, devido ao recente "*start up"* que ocorreu em 2011;
- Disponibilidade de colaboradores que estavam na operação anterior, com moradia na região, capacitados para indústria de alimentos e bebidas, através de carga de treinamentos aplicadas ligados à operações industriais;
- Presença de colaboradores chaves, ainda no site, para operações industriais e processos administrativos e regulatórios;
- Manutenção da maioria dos regulatórios, com processos de renovação sendo monitorado constantemente;
- Proximidade com a capital do estado, Fortaleza, com excelentes corredores de acesso;
- Galeria pluvial e galeria de efluentes industriais independentes, em perfeito estado de conservação;

Equipe de Engenharia a disposição para maiores esclarecimentos!

Pindoretama – CE

04 de Setembro de 2020

Departamento de Engenharia