

Maceió registra desaceleração no preço dos imóveis no mês de maio

Capital ocupa a 13ª posição dentre as localidades com maiores preços médios

REGINA CARVALHO
Repórter

Após um período de alta, o mercado imobiliário residencial de Maceió registrou desaceleração no mês de maio dos preços dos imóveis. A valorização leve de 0,09% aparece no Índice FipeZAP e é um dos percentuais mais baixos dentre as cidades avaliadas. Ainda assim, a capital alagoana ocupa a 13ª posição dentre as localidades com maiores preços médios por metro quadrado do país, de R\$ 9,315.

Na sequência, as dez cidades que apresentam maior preço médio de venda de imóveis residenciais são Balneário Camboriú (SC), Itapema (SC), Vitória (ES), Itajaí (SC), Florianópolis (SC), São Paulo (SP), Barueri (SP), Curitiba (PR), Rio de Janeiro (RJ) e Belo Horizonte (MG). Com base no comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou um aumento de 0,46% em abril de 2025, ante uma elevação de 0,51% no mês anterior. O incremento médio nos preços foi mais expressivo entre unidades de um dormitório (+0,59%), enquanto aquelas com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor valorização mensal (+0,30%).

Quarenta e sete das 56 cidades monitoradas registraram elevação de preço, incluindo 18 das 22 capitais, dentre elas Maceió,

com 0,09%. Na região Nordeste, além da capital alagoana, aparecem Salvador (+1,36%); Fortaleza (+1,17%); São Luís (+1,16%); Natal (+0,93%); João Pessoa (+0,71%); (+0,55%) e Teresina (+0,18%).

VALORIZAÇÃO

De acordo com o levantamento, a valorização foi mais expressiva em imóveis de um dormitório, com alta de 8,89% em 12 meses e preço médio nacional de R\$ 11.176 por metro quadrado, acima da média geral de R\$ 9,276 do metro. Por outro lado, unidades com quatro ou mais dormitórios apresentaram valorização menor de 6,08%.

As capitais do Nordeste concentram as maiores altas no acumulado de 12 meses, segundo o FipeZap. Salvador lidera com valorização de 20,85%, seguida por Vitória (+18,33%), João Pessoa (+14,29%) e Curitiba (+13,29%). Todas as 56 cidades monitoradas pelo índice apresentaram elevação de preços no período.

Entre os valores médios por metro quadrado, Vitória (ES) segue como a capital mais cara do país, com R\$ 13,349 por metro quadrado, à frente de Florianópolis (R\$ 12,320/m²), São Paulo (R\$ 11,560/m²), Curitiba (R\$ 11,164/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 10,558/m²).

Entre as capitais, Vitória, com alta de 2,01%, Salvador (+1,36%) e Belo Horizonte (+1,28%) lideraram os aumentos mensais.

USINA SERRA GRANDE S.A. - CNPJ (MF) Nº 12.706.289/0001-48. RELATÓRIO DA DIRETORIA. Senhores Acionistas: Apresentamos a V.Sas., o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, tudo relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023. São José da Laje (AL), 29 de abril de 2025.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - (Em Reais)			
ATIVO	Notas	31.12.2024	31.12.2023
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	167.672.813	14.514.617
Contas a receber de clientes	5	24.585.928	162.482.593
Estoques	6	177.047.818	189.188.811
Adiantamentos a fornecedores	7	28.662.277	11.759.048
Impostos a recuperar	8	30.367.243	39.579.673
Partes relacionadas	20	37.733.556	37.733.556
Outros créditos	9	2.064.235	1.676.504
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		468.133.869	436.934.591
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Créditos fiscais diferidos	10	435.693	7.862.037
Depósitos judiciais	11	2.374.316	2.294.363
Ativos biológicos	12	110.339.599	114.518.933
Total do Realiz. a Longo Prazo		113.149.598	124.675.333
Investimentos	13	594.053.834	568.283.463
Imobilizado	14	74.165.686	62.084.791
Intangível		12	12
Outros débitos		781.369.100	755.043.599
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRC.		1.249.502.969	1.191.978.190
TOTAL DO ATIVO		1.717.646.838	1.628.912.781
PASSIVO E PATRIM. LÍQ. CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	15	233.473	713.266
Fornecedores	16	38.825.406	26.036.431
Obrigações fiscais	17	3.042.657	3.526.496
Saínios e obrigações sociais	18	20.586.923	18.977.384
Adiant. recebidos de clientes	19	17.172.141	18.507.737
Dividendos propostos	20	80.363.032	115.393.180
Outros débitos		973.827	1.167.947
TOTAL DO PASSIVO CIRCUL.		161.196.359	184.322.431
NÃO CIRCULANTE			
Obrigações fiscais	17	7.601.628	8.727.925
Provisão para contingências	11	858.751	861.220
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		8.460.379	9.589.145
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	21.1	360.391.988	334.672.106
Reservas de incentivos fiscais	21.3	7.483.921	26.060.694
Reservas de lucros	21.2	711.970.322	637.333.814
TOTAL DO PATR. LÍQUIDO		1.079.846.231	998.066.614
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.717.646.838	1.628.912.781

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - (Em Reais)		
	Período de 12 (doze) meses	
	2024	2023
Lucro líquido do exercício	81.779.617	109.075.981
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado Abrangente	81.779.617	109.075.981

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - (Em Reais)		
	Período de 12 (doze) meses	
	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	81.779.617	109.075.981
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Var. monetárias, cambiais e juros líquidos	(5.603.666)	4.993.402
Depreciação	6.776.905	4.770.393
Resultado da equivalência patrimonial	(26.496.772)	(68.661.124)
Baixa líquida do imobilizado e de investimentos	369.272	1.621.311
Créditos fiscais diferidos - constituição/desconstituição	7.426.344	1.981.740
	64.251.300	53.781.702
(Aumento) redução de ativos		
Contas a receber de clientes	143.500.321	(123.771.668)
Estoques	(7.859.208)	(13.403.198)
Adiantamentos a fornecedores	(16.903.229)	1.462.843
Impostos a recuperar	9.212.430	(19.552.139)
Depósitos judiciais	(82.422)	(16.968)
Outros créditos	(387.732)	(974.278)
Ativos biológicos	4.179.375	38.964.375
	131.659.535	(117.291.049)
Aumento (redução) de passivos		
Empréstimos e financiamentos - juros pagos	-	(5.214)
Fornecedores	12.778.975	(3.131.193)
Obrigações fiscais	(1.610.136)	(1.706.950)
Obrigações sociais	1.608.439	1.139.378
Adiantamentos recebidos de clientes	(1.335.596)	11.011.178
Partes relacionadas	(194.120)	(500.000)
Outros débitos	11.257.562	65.161
	207.168.397	(56.636.447)

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - (Em Reais)		
	Período de 12 (doze) meses	
	2024	2023
Receita operacional líquida	400.864.145	420.596.914
Custos dos produtos vendidos	(298.290.689)	(349.338.569)
Lucro bruto	102.573.456	71.260.345
(Despesas) rec. operacionais:		
Vendas	(18.985.121)	(14.090.789)
Gerais e administrativas	(24.525.632)	(23.205.818)
Outras receitas (desp.) operac. líquidas	(13.446.657)	19.738.857
	(56.957.410)	(17.557.750)
Resultado operacional antes da participação societária	45.616.046	53.702.595
Resultado da equivalência patrimonial	26.496.772	68.661.124
Resultado financeiro	72.112.818	122.363.720
Resultado financeiro:		
Rec. (desp.) financ. líquidas	14.626.774	2.903.294
Variações monetárias líquidas	19.770.505	(9.766.897)
	34.397.279	(6.863.603)
Lucro do exerc. antes da tribut.	106.510.097	115.500.116
Contribuição social diferida	(1.965.797)	(512.058)
Imposto de renda diferido	(5.460.547)	(1.422.383)
Contribuição social corrente	(4.586.860)	(1.194.801)
Imposto de renda corrente	(12.717.276)	(3.294.993)
	(24.730.480)	(6.424.135)
Lucro líquido do exercício	81.779.617	109.075.981
Lucro líq. páção no final do exerc.	110,13	148,89

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - (Em Reais)						
	Capital Social	Reservas de		Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
		Inc. Fiscais - ICMS	Inc. Fiscais - IRPJ			
Saldos em 31.12.2022	312.171.195	16.977.444	5.719.389	505.822.476	48.300.199	888.980.703
Aumento de Capital	22.500.911	(16.977.444)	(5.523.468)	-	-	-
Ajuste de exerc. anteriores	-	-	-	-	(70)	(70)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	109.075.981	109.075.981
Destinação do lucro:						
Reserva legal	-	-	-	-	5.453.799	(5.453.799)
Incentivo fiscal - ICMS	-	22.843.552	-	-	-	(22.843.552)
Incentivo fiscal - IRPJ	-	-	2.876.330	-	-	(2.876.330)
Inc. fiscal - IRPJ - Reinv.	-	-	144.891	-	-	(144.891)
Retenção de lucros	-	-	-	77.757.340	-	(77.757.340)
Saldos em 31.12.2023	334.672.106	22.843.552	3.217.142	583.579.816	53.753.998	998.066.614
Aumento de Capital	25.719.882	(22.843.552)	(2.876.330)	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	81.779.617	81.779.617
Destinação do lucro:						
Reserva legal	-	-	-	-	4.088.981	(4.088.981)
Incentivo fiscal - IRPJ	-	-	6.869.537	-	-	(6.869.537)
Inc. fiscal - IRPJ - Reinv.	-	-	273.272	-	-	(273.272)
Retenção de lucros	-	-	-	70.547.527	-	(70.547.527)
Saldos em 31.12.2024	360.391.988	-	7.483.921	654.127.343	57.842.979	1.079.846.231

A companhia possui incentivos fiscais de redução do IRPJ (75%) e de crédito presumido de ICMS, além de Prejuízos Fiscais e Base de Cálculo Negativa de CSLL de exercícios anteriores, que contribuíram para uma base de cálculo reduzida do IRPJ e do CSLL.

As demonstrações financeiras completas com a abertura de todas as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes emitido pela Sã Leição Auditores S/S, estão disponíveis aos acionistas eletronicamente neste jornal na data de 06/06/2025 e na sede da Companhia.

DIRETORIA: Luiz Antônio de Andrade Bezerra - Diretor Presidente. Carlos Eduardo de Castro Duarte - Diretor Vice Presidente. Maureen Margaret de Andrade Bezerra - Diretora Executiva. Cristiana de Andrade Bezerra Menezes - Diretora Executiva. **Contabilista:** Arlindo Barbosa de Lira - Contador - CRC-PE 011838/O-9-T-AL.

1.º CARTÓRIO DO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE PENEDO-AL
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE **RUSIVEL CORREIA DO CARMO**
Protocolo: IN1318120C
Prenotação: 11.449
O Cartório do 1.º Ofício de Imóveis de Penedo/AL FAZ SABER, para ciência do (a) respectivo (a), Sr. (a). **RUSIVEL CORREIA DO CARMO**, CPF/MF: 564.226.794-91, devedor(es) fiduciante do imóvel localizado na **Rua Fernando Peixoto, 509, Centro, Penedo/AL, CEP 57.200-000**, o (s) qual (is) recusando-se a receber a intimação nos endereços de cobrança: **RUA FERNANDO PEIXOTO, 509, CENTRO, PENEDO/AL, CEP 57.200-000** e **TRAVESSA FERNANDO PEIXOTO, DOIS, 25, CASA, CENTRO, PENEDO/AL, CEP 57.200-000**, fica por edital, INTIMADA do teor respectivo. O Cartório do Ofício de Imóveis de Penedo/AL, segundo as atribuições conferidas pelo artigo 26, parágrafos 1. e 2.º da Lei n.º 9.514/97, por requerimento do (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, credora fiduciária do contrato imobiliário garantido por alienação fiduciária, na **MAIHCULA n.º 5583** deste Ofício, com saldo devedor de responsabilidade de V. As., venho **INTIMAR-LO (A)** a efetuar o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, cujo valor corresponde a **R\$ 20.280,98 (vinte mil, duzentos e oitenta reais e noventa e oito centavos)**, além das despesas de cobrança e de intimação, a qual é lançada na planilha de débitos, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL como "Diferença de prestações anteriores". Assim, procedo à INTIMAÇÃO de V. Sa. Para que se dirija, no horário de 8.00 às 17.00, a este Ofício, situado na Cidade de Penedo, Alagoas, na Rua Siqueira Campos, n.º 57 - Centro Histórico, onde deverá efetuar o pagamento do débito discriminado. Este Edital será publicado por 3 dias, devendo o débito superacionado se pago no prazo de 15 (quinze) dias a contar do último dia da publicação. Por oportuno, fica V. Sa. ciente de que o não cumprimento do referido pagamento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação de propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, nos termos do artigo 26, parágrafo 7.º, da Lei n.º 9.514/97.

Atenciosamente,
Juliana Alves Miras Barros, Tabeliã.



5636 USINA SERRA GRANDE SA.pdf

Código do documento: 5636



Assinado por:



GAZETA DE ALAGOAS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL:12503801000159
Certificado Digital
E-mail: atendimentogazeta@gazetaweb.com

Registro de Eventos:

07 jun 2025, 00:01:00 - UPLOAD

Documento: 5636

Criado por: Macley Cabral **Email:** macleycabral@gazetaweb.com

DATE_ATOM: 2025-06-07T07:53:08-03:00

07 jun 2025, 07:53:08 - INÍCIO DO PROCESSAMENTO

Assinatura iniciada pelo Serviço de Assinaturas.

DATE_ATOM: 2025-06-07T07:53:08-03:00

07 jun 2025, 07:53:08 - ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL

GAZETA DE ALAGOAS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL:12503801000159

E-Mail: atendimentogazeta@gazetaweb.com

Emissor do Certificado: CN=GAZETA DE ALAGOAS LTDA EM RECUPERACAO
JUDICIAL:12503801000159, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=18301290000179,
OU=VideoConferencia, OU=AC Instituto Fenacon RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, L=Maceio, S=AL,

DATE_ATOM: 2025-06-07T07:53:08-03:00

Hash do documento original:

[SHA256]: 2eb0daaaaf8aaf9e4209e0966bdaa4f41877d8135dc120ebf87f704ddd45dcdfa

[SHA512]: 92da6623f968bb08ede97a3fafd3bfbfe3628a8941c388dd44bd66fbd4ff545b85e226b72862c46be3ad22a9867742e0441d49826f961beeee6ba0149dd5f707

Este certificado pertence única e exclusivamente aos documentos de HASH acima!

Este documento está assinado digitalmente com um certificado digital emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3