



COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL
GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
DIVISÃO DE INFRAESTRUTURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO 08/DIE/2024

1 - TERMO DE ABERTURA

Esta avaliação foi solicitada pelo Chefe do GAP-SJ, Cel Int Carlo Rodrigo **Barreto** Barboza, para lavratura do Processo denominado Cessão de Uso para Atividade de Apoio da área a ser utilizada com a finalidade de Aulas de Ballet, situado na Edificação E-588 na GUARNAE-SJ.

2 - OBJETIVO DO TRABALHO

Avaliar área a ser utilizada com a finalidade de Aulas de Ballet, situado na Guarnição de São José dos Campos.

3 - FINALIDADE

A avaliação em pauta é do interesse do **DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL (DCTA)** para fins de cessão do imóvel para atividade de apoio conforme Portaria 4.411 de 27 de outubro de 2021.

4 - SITUAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 - Do Local

O imóvel objeto desta avaliação consiste em um imóvel de 105,60 metros quadrados, instalado em terreno de mesma dimensão para efeito de cálculo, situado na Edificação registrada sob o Cadastro Patrimonial número E-588, localizada no Plano Diretor sob o nº 866.

Possui estrutura de concreto, pé direito de 2,80 m, executada em bloco de alvenaria com cobertura em telhas de amianto, forro de isopor, piso em cerâmica nas áreas molhadas e piso em madeira na área do salão, porta de entrada de madeira e esquadrias de aço e vidro. As paredes internas são revestidas em argamassa e pintura látex.

4.2 - Da Documentação

Escritura lavrada no Cartório 1º Ofício de São José dos Campos - SP, em 29 de dezembro de 1951, Livro 206, Fls. 89/90/91, re-ratificada em 29 de novembro de 1966, Livro 314, Fls. 7/8, registro no 1º Cartório de Registro de Imóveis, em 28 de agosto de 1952, Transcrição n.º 12.149, Livro 3-k, Fls. 45 em São José dos Campos, e Cadastrada no Serviço de Patrimônio da União, sob o n.º de Classificação SP 033-67720-E-086, Tombo SP. 033-002.

5 - METODOLOGIA

5.1 - O trabalho obedece às diretrizes técnicas e recomendações da NBR 14.653-1 e 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e segue as diretrizes dispostas na Instrução Normativa SPU / SME nº 67, de 20 de setembro de 2022, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

5.3 - Foi realizada avaliação técnica utilizando-se o Método Evolutivo. Vale ressaltar que a Guarnição de Aeronáutica de São José dos Campos é um local de acesso restrito ao público e independente da cidade de São José dos Campos, sendo levado em conta tal fator na hora de se aplicar índices como fator de comercialização e outros afetos.

5.4 – Conforme o item 7.4 da NBR 14.653-2, esta é uma avaliação de **nível II**.

6 - AVALIAÇÃO

6.1 – Valor do terreno (Vt)

Foi adotado para o terreno, o valor de **R\$ 964,68/m²** (novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), após a coleta de amostras de ofertas de terrenos similares no Município de São José dos Campos e realização de Tratamento por fatores dos valores observados, conforme Memorial de Cálculo.

Logo:

At = área do terreno = **105,6 m²**

qt = valor unitário do terreno = R\$ 964,68/m².

Vt = valor do terreno

Vt = At x qt

Vt= 105,6 m² x R\$ 964,68 / m² = **R\$ 101.870,21**

6.2 - Cálculo do Valor da Benfeitoria (Vb)

De acordo com o item 7.5.1 do Manual de Avaliação Técnica de Imóveis da União, o valor da benfeitoria será considerado igual ao custo de reprodução (Cr) multiplicado pelo fator de depreciação por idade (Fd). O Cr é calculado pelo produto da área de construção (Ab) pelo custo unitário básico (CUB), multiplicado pelo coeficiente do valor pleno (Kp).

O Coeficiente de Valor Pleno (Kp) é determinado através da equação:

$Kp = (1 + (In / (CUB * Ab))) * (1 + BDI)$, onde:

- **In** é o orçamento dos itens não inclusos, sendo igual a zero para o caso;
- **CUB** é o “Custo Unitário Básico”;

- **Ab** é a área da benfeitoria; e
- **BDI** é a bonificação e despesas indiretas.

Nesse contexto, adotou-se:

- $I_n = 0$;
- CUB = R\$ 1.983,28 (padrão alto CSL-8, ref. mês abril 2024 – desonerado – Sinduscon-SP);
- $A_b = 105,6 \text{ m}^2$; e
- $BDI = 25\%$ (3ºQuartil).

Aplicando-se na fórmula, tem-se:

$$K_p = (1 + (0 / (1.983,28 * 105,6))) * (1 + 25\%);$$
$$K_p = 1,25\%$$

- Para o imóvel em questão, tem-se: $Cr = K_p \times A_b \times CUB$

Onde:

$$K_p = 1,25$$

$$A_b = 105,6$$

$$CUB = \text{R\$ } 1.983,28 \text{ (padrão CSL-8, ref. mês dezembro 2023 – desonerado – Sinduscon-SP)}$$

Substituindo:

$$Cr = 1,25 * 105,6 * 1.983,28$$

$$\mathbf{Cr = 261.792,96}$$

- O fator de depreciação por idade, tendo em vista as características do imóvel (imóvel tipo f – necessidade de reparos simples a importantes - com idade aparente de 35 anos e vida útil de 50 anos) observado na tabela de ROSS-HEIDECKE foi:

$$\mathbf{Fd = 0,271}$$

- O coeficiente de vantagem da coisa feita KCF adotado foi de **1,125**

Assim:

$$\text{Valor}_{\text{benfeitoria}} \quad V_b = Cr \times F_d \times K_{cf}$$

$$\text{Valor}_{\text{benfeitoria}} \quad V_b = \mathbf{261.792,96 \times 0,271 \times 1,125}$$

$$\text{Valor}_{\text{benfeitoria}} \quad \mathbf{V_b = 79.814,13}$$

7 - VALOR DO IMÓVEL (VI)

$$VI = (V_{\text{terreno}} + \text{Valor}_{\text{benfeitoria}}) \times F_c, \text{ onde:}$$

- F_c = fator de valorização comercial F_c (de acordo com a Instrução Normativa SPU / SME nº 67, de 20 de setembro de 2022 e em função da localização) adotado foi **1,025**.

Desse forma, tem-se:

$$VI = (101.870,21 + 79.814,13) \times 1,025$$
$$VI = R\$ 186.226,45$$

7 - VALOR LOCATIVO (VL)

$$VL = VI \times \text{Tx. de cessão}$$

Considerando a localização próxima aos bancos (com relativa rotatividade), apesar da restrição imposta ao público interno de militares e servidores da Guarnição e a atividade fim que se destina o comércio, será adotado uma Taxa de Locação de **12,0% a.a.**

$$VL = 186.226,45 \times 6,0 \% \text{ a.a.}$$

$$VL = R\$ 11.173,59 \text{ a.a.}$$

$$VL = 11.173,59 / 12$$

$$VL = \mathbf{931,13 \text{ a.m.}}$$

8 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

8.1 - O Grau de fundamentação e precisão atingida conforme NBR 14.653-2 é de **GRAU II**.

8.2 - Este documento não trata de Meio Ambiente, apenas determina o valor locativo para cessão do imóvel.

9 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Considera-se, portanto, como razoável para fins de locação o valor mensal de **R\$ 931,13 (novecentos e trinta e um reais, e treze centavos)**.

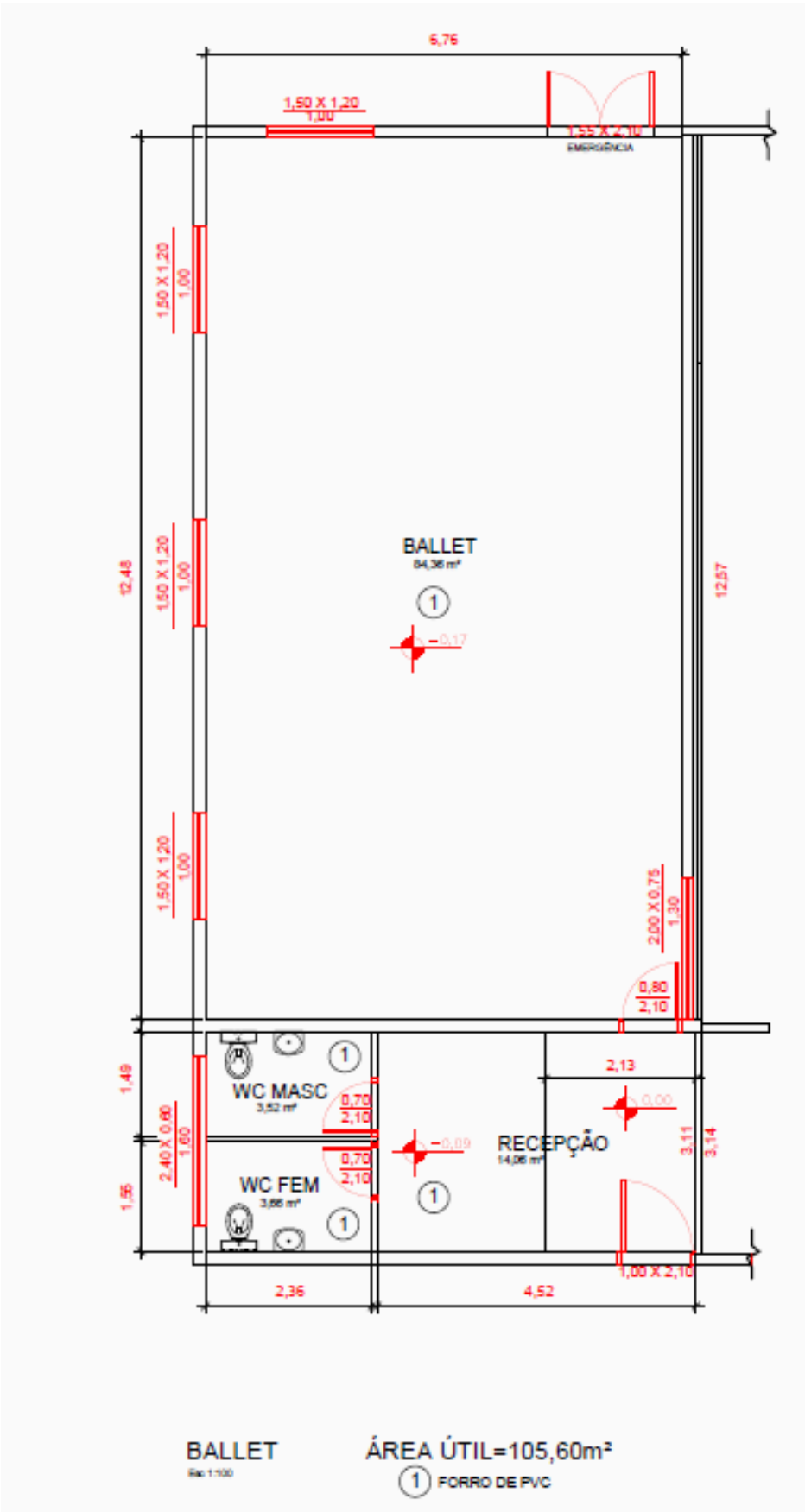
10 – ENCERRAMENTO

O presente laudo compõe-se 7 (sete) folhas digitadas de um lado só e devidamente rubricadas pelos signatários, sendo esta última por eles assinadas, mais plantas e fotos distribuídos nos ANEXO A e B.

Campo Montenegro, 23 de Maio de 2024.

RODRIGO BRITO SOUZA – MAJ ENG
CREA nº 507004204/7

Anexo – A



Anexo – B



Fig. 01 – Fachada do prédio onde está localizada a área



Fig. 02 – Área interna



Fig. 03 – Área Interna



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Laudo de Avaliacao
Data/Hora de Criação:	06/06/2024 11:44:09
Páginas do Documento:	7
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	8
Hash MD5:	6d82fea5b5defb2e8e80813fb4e68159
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Civil Neli de Campos Assis no dia 06/06/2024 às 11:56:33 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major RODRIGO BRITO SOUZA no dia 06/06/2024 às 12:47:45 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten THAIS CHAVES FERNANDES no dia 06/06/2024 às 12:49:07 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major RODRIGO BRITO SOUZA no dia 06/06/2024 às 12:50:47 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int FABIO MORAES CARNEIRO no dia 10/06/2024 às 12:22:09 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel CARLO RODRIGO BARRETO BARBOZA no dia 10/06/2024 às 13:12:44 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Estudo Técnico Preliminar 284/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Planejamento da Contratação - Ballet

O DCTA é uma Organização Militar sediada numa grande área urbana, que reúne várias Organizações Militares Subordinadas, além de Organizações Militares hóspedes, como também estão localizados no mesmo Campus os Próprios Nacionais Residências (PNR). Esse grande número de pessoas demanda, no seu dia-a-dia, vários tipos de serviço, boa parte dos quais somente são encontrados na parte externa do campus, no centro da cidade de São José dos Campos e áreas adjacentes. Diante disso, a Administração vem se empenhando na busca de minimizar esses incômodos e está convencida de que a melhor maneira de fazer isso será trazer para dentro do campus alguns desses serviços, que só podem ser encontrados do lado externo do campus.

Um dos serviços identificados como de interesse tanto para o público quanto para a Administração é a contratação de empresa para **ministração de aulas de Ballet** que será realizada numa sala do Centro Social dos Suboficiais e Sargentos de São José dos Campos. Cabe-nos destacar que o Centro Social dos Suboficiais e Sargentos é uma associação que visa atender aos associados e familiares e tem como missão: “ Proporcionar a prática de atividades sociais, recreativas, esportivas, artísticas e culturais, fomentar o bem-estar e a união dos seus associados e familiares, estimular programar ações favoráveis à responsabilidade social e ao meio ambiente, em um clima agradável, com qualidade e segurança aos militares e servidores civis ativos e inativos”. Assim, a fim de cumprir a missão do CSS-SJ e manter as atividades recreativas e as atividades recreativas e esportivas do Centro Social, baseado na **Portaria nº 289/GC4, de 17 de maio de 2022** que fixa as diretrizes e delega competências para autorizar a cessão de uso de bens imóveis de domínio da União, sujeita à Administração do COMAER, conforme Art. 2, inciso IX, que visa a “promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade”, **o CSS-SJ deseja proporcionar lazer, bem estar e integração entre os associados e dependentes do Campus e oferecer atividades que visam a ocupação dos adolescentes, e contribuam para a formação moral, física e esportiva.**

3. Descrição da necessidade

A avaliação em pauta é do interesse do **DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL (DCTA)**, para fins de cessão do imóvel para atividade de apoio, conforme Portaria GM-MD nº 4.411 de 27 de outubro de 2021.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
-------------------	-------------

SDSG

Rodrigo Brito de Souza - Maj. QOEng Civ

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A Cessionária deverá observar os seguintes requisitos:

O valor mínimo **Mensal** desta Cessão de Uso será de **R\$ 931,13** (novecentos e trinta e um reais e treze centavos).

Todos os valores, utilizados nesta contratação, terão como expressão monetária a moeda corrente nacional.

Caberá a Cessionária:

- **Dos Empregados**
- Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas os seus empregados quando em serviço, assegurando o cumprimento das leis trabalhistas e previdenciária e pela observância das demais exigências legais para o exercício da atividade objeto da presente licitação;
- Adotar todos os critérios de segurança para seus empregados e para a execução dos serviços;
- Cumprir todas as disposições relativas a encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários, civis e comerciais, que recaiam sobre a atividade e seus empregados, resultantes da execução dos serviços, objeto deste Planejamento da Contratação;
- Responsabilizar-se pela alimentação, transportes de seus empregados;
- Substituir, a qualquer tempo, todos empregados que apresentem conduta repreensível, atitude inconveniente ou incompatível com o exercício das funções atribuídas;
- Respeitar e fazer com que seus auxiliares, empregados ou quaisquer pessoas que estejam sob sua responsabilidade, obedeçam às normas do Cedente;
- Responder por quaisquer danos causados direta ou indiretamente ao DCTA, ou a terceiros, decorrente de culpa ou dolo de seus empregados, na execução do objeto, não se eximindo dessa responsabilidade em função da fiscalização e acompanhamento do DCTA;
- Responder por todos danos causados voluntária ou involuntariamente ao DCTA ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o DCTA de todas e quaisquer reclamações que possam advir;
- Cumprir as determinações e exigências dos órgãos atrelados a fiscalização, inclusive da Vigilância Sanitária, sendo responsável pelo fornecimento de quaisquer materiais necessários ao cumprimento dessas exigências.

Da Limpeza, Higiene e Segurança

- Será ainda da Responsabilidade do Cessionário a vigilância do local, bem como das atividades relacionadas à sua segurança;

- Cumprir as normas e regulamentos sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho;
- O Cessionário deverá zelar pela conservação e manutenção das instalações, responsabilizando-se pelos reparos que venham a ser necessários. As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para a Cedente;
- Responder e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou a própria Cedente, sem prejuízo de outras cominações legais;
- Devolver ao término do contrato as instalações em perfeitas condições de uso, através de termo de entrega de área. Qualquer divergência apurada pelo Cedente será indenizada ou reparada pelo Cessionário;
- Os bens móveis de propriedade do Cessionário, como cadeiras, armários, etc, são de sua responsabilidade, seja na aquisição dos materiais de uso duradouro ou na conservação ou reparo dos mesmos;
- Cumprir as regras básicas de higiene pertinentes à manipulação de alimentos, à limpeza de equipamentos e utensílios, e a tudo que se referir às operações de recepção, armazenamento, pré-preparo e distribuição de alimentos;
- Após a execução dos serviços, o Cessionário realizará uma limpeza geral na área física, equipamentos e utensílios e apresentará ao DCTA o respectivo certificado emitido pela prestadora dos serviços;

1.

2. **Ações Ambientais**

- Monitorar o adequado consumo os equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo de energia elétrica;
- Monitorar o adequado consumo de água;
- Acondicionar o lixo de resíduos em sacos plásticos próprios e ressarcir por danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio DCTA, sem prejuízo de outras cominações legais;
- Descartar o lixo reciclável acondicionando-o e separando-o do lixo orgânico;

• **Da Conservação dos Bens**

- Responder e ressarcir por danos e desaparecimentos de bens patrimoniais que venham a ser causada por seus empregados ou prepostos, a terceiros ou ao próprio DCTA, sem prejuízo de outras cominações legais;
- Zelar pela conservação e manutenção das instalações, e dos móveis e equipamentos que eventualmente venham a ser fornecidos pelo Cedente, mediante termo de recebimento e responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados (apontados em inventários e/ou por inspeção efetuada periodicamente). As despesas com mão-de-obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade do Cessionário, sem quaisquer ônus para o DCTA;
- Arcar com as despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos componentes das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações dos locais de serviços.

- **Atribuições do responsável legal**

- Facilidade no atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais (idosos, portadoras de deficiências físicas, gestantes e/ou com necessidades especiais) como banheiro;
- Assegurar condições para o cumprimento das atribuições gerais da equipe e dos profissionais, visando prioritariamente, a qualidade e a eficácia do atendimento;
- Fornecer todos os móveis e equipamentos necessários para a prestação dos serviços;
- Responder por todos os danos causados voluntária ou involuntariamente ao DCTA ou a terceiros no transporte e instalação dos equipamentos contratados inclusive por acidente, mortes ou destruição isentando o DCTA de todas e quaisquer reclamações que possam advir.

- **Do uso racional de Energia**

- Instalar lâmpadas fluorescentes ou de LED. Elas iluminam melhor, duram mais e gastam menos energia;
- Desligar os aparelhos da tomada quando não estiver usando, não deixar aparelhos em repouso “stand-by”;
- Apagar a luz ao sair de um ambiente, aproveitar (quando possível) a luz do dia;
- Não usar benjamins (peça para ligar vários aparelhos a uma só tomada);
- Janelas abertas substituem o ventilador;
- Utilizar cores claras nas paredes, ambientes arejados e que aproveitam à luz natural economizam energia e são mais saudáveis;
- Dimensionar bem os fios elétricos: fios finos causam fuga de energia e podem provocar acidentes;
- Dosar o uso do ar condicionado e fechar bem os ambientes ao ligar o equipamento. Fazer a manutenção periódica do eletrodoméstico, realizando a limpeza do filtro de ar. Ter hábito de desligar o aparelho de ar condicionado sempre que se ausentar do ambiente refrigerado.

1. **Do uso racional de Água e Resíduos**

- Evitar o uso desnecessário da água. Manter as torneiras fechadas ao ensaboar os utensílios de trabalho;
- Fique atento a vazamentos e desbalanceamentos que podem provocar o aumento do consumo de água;
- Substituir de equipamentos convencionais por outros mais econômicos;
- Não deixar torneiras abertas ou pingando, torneiras que gotejam precisam ser consertadas através da identificação e reparo de vazamentos e faça a manutenção do equipamento e de peças e intervalos regulares, aumentando o tempo de vida útil do maquinário;
- Faça sempre uma revisão na válvula hídrica do vaso sanitário. Aperte a descarga apenas o tempo necessário;
- Não jogar lixo no vaso sanitário;
- Fique atento aos desperdícios nos processo de limpeza;

- Limpe torneiras e peças cromadas com esponja macia e sabão neutro, evitando produtos abrasivos e esponjas de aço que riscam os materiais;
- Ao limpar o estabelecimento, dar preferência ao uso de baldes e, quando possível, água de reuso para este tipo de limpeza. Evitar usar mangueiras ou fontes similares;
- Reciclar e adequar a destinação dos resíduos gerados nas atividades de limpeza;
- Dar preferência a produtos químicos que causem menos agressões ambientais e biodegradáveis e diminua o uso de substâncias poluentes e potencialmente tóxicas;
- Obedecer às orientações do fabricante utilizando produtos químicos adequados;
- Limpe portas e vidraças com pano úmido e desinfetante próprios, evitando jogar água em grandes quantidades;
- Dar preferência à limpeza com panos úmidos e desinfetantes, lavando com água somente quando necessário e sempre com bom senso.

6. Levantamento de Mercado

O valor mensal pactuado será reajustado, anualmente, aplicando-se a variação do Índice Geral de P

- Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa
- Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão, em até 10 dias corric
- Para efeito de cálculo será utilizada a seguinte fórmula:

$$R = V \times \frac{(I - I_0)}{I_0}$$

I_0

Onde:

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual a ser reajustado;

I_0 = índice inicial – IPCA/IBGE correspondente a data de publicação do Contrato em Diá

I = IPCA/IBGE correspondente à data do reajuste.

7. Descrição da solução como um todo

Sendo uma locação de imóvel, os dados que seguem são relacionados ao imóvel:

O imóvel objeto desta avaliação consiste em um imóvel de 105,60 metros quadrados, instalado em terreno de mesma dimensão para efeito de cálculo, situado na Edificação registrada sob o Cadastro Patrimonial número E-588, localizada no Plano Diretor sob o nº 866.

Possui estrutura de concreto, pé direito de 2,80 m, executada em bloco de alvenaria com cobertura em telhas de amianto, forro de isopor, piso em cerâmica nas áreas molhadas e piso em madeira na área do salão, porta de entrada de madeira e esquadrias de aço e vidro. As paredes internas são revestidas em argamassa e pintura látex.

O horário de funcionamento sugerido será das 09h às 21h de segunda a sexta.

Título de Propriedade: Escritura lavrada no 1º Ofício de São José dos Campos - SP, em 29 de dezembro de 1951, Livro 206, Fls. 89/90/91, re-ratificada em 29 de novembro de 1966, Livro 314, Fls. 7/8, registro no 1º Cartório de Registro de Imóveis, em 28 de agosto de 1952, Transcrição n.º 12.149, Livro 3-k, Fls. 45, SJC e Termo de Ratificação e Entrega da SPU, em 30 de abril de 1976, Livro n.º 7, Fls. 158vº/160vº. Tombo SP-033-002.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

CESSÃO DE USO de um imóvel de 105,60 metros quadrados, instalado em terreno de mesma dimensão para efeito de cálculo, situado na Edificação registrada sob o Cadastro Patrimonial número E-588, localizada no Plano Diretor sob o nº 866.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 931,13

O valor mínimo estimado para a retribuição pela Cessão de Uso é de **R\$ 931,13 (novecentos e trinta e um reais e treze centavos)**, conforme estipulado no Laudo de Avaliação nº 08/DIE /2024, de 23 de maio de 2024, elaborados pela Comissão de Avaliação da Divisão de Infraestrutura – DIE.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Este item não se aplica, haja vista se tratar de uma cessão de uso para atividade de apoio.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Este item não se aplica, haja vista ser uma cessão de uso para atividade de apoio.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Este item não se aplica, haja vista ser uma cessão de uso para atividade de apoio.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A criação dos Grupamentos de Apoio (GAP) faz parte do processo pelo qual a Força Aérea Brasileira vem se reestruturando, para atender às demandas sociais e econômicas vislumbradas para 2041 (“Força Aérea 100”), e a principal missão dos GAPs é proporcionar as condições ideais de trabalho com a maior economicidade para a Administração. Desta forma, cabe ao

GAP-SJ a finalidade de executar as atividades de infraestrutura e de apoio administrativo às organizações e frações pertencentes à Guarnição de Aeronáutica de São José dos Campos (GUARNAE-SJ).

Dessa maneira, fica a Atividade de apoio, Cessão de Uso a Título Oneroso de uma área de **105,60 m²**, instalado em terreno de mesma dimensão para efeito de cálculo, registrada no **Plano Diretor do DCTA**, sob o **nº 866** e Classificação Patrimonial **n.º SP.033-67720-E-588**, Sala comercial, sob responsabilidade do Comando da Aeronáutica, Grupamento de Apoio de São José dos Campos, sendo um ponto comercial destinado à exploração de **Aulas de Ballet** que executará exclusivamente atividades típicas na área cedida, tendo como usuários pessoas vinculadas ao DCTA e visitantes, sob responsabilidade do Comando da Aeronáutica, Grupamento de Apoio de São José dos Campos.

A Portaria nº 289/GC4, de 17 de maio de 2022 que fixa as diretrizes e delega competências para autorizar a cessão de uso de bens imóveis de domínio da União, sujeita à Administração do COMAER, conforme Art. 2, inciso IX, e visa a “promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade”, **assim o CSS-SJ deseja proporcionar lazer, bem estar e integração entre os associados e dependentes do Campus e oferecer atividades que visam a ocupação dos adolescentes, e contribuam para a formação moral, física e esportiva.**

14. Providências a serem Adotadas

As adequações necessárias para o início do serviço são de responsabilidade da CONTRATADA, a CEDENTE fica isenta de qualquer compromisso relacionado com a contratação dos serviços típicos decorrentes dessa exploração.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Não existem impactos ambientais previstos para a presente contratação.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta avaliação foi solicitada pelo Chefe do GAP-SJ, Cel Int Carlo Rodrigo Barreto Barboza, para lavratura do Processo denominado Cessão de Uso para Atividade de Apoio da área a ser utilizada com a finalidade de ministração de Aulas de Ballet, situado na Edificação E-588 na GUARNAE-SJ. A avaliação em pauta é do interesse do DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL (DCTA) para fins de cessão do imóvel para atividade de apoio conforme Portaria 4.411 de 27 de outubro de 2021

17. Responsáveis

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

RODRIGO BRITO SOUZA

Autoridade competente



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	ESTUDO TECNICO PRELIMINAR
Data/Hora de Criação:	06/06/2024 11:46:04
Páginas do Documento:	8
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	9
Hash MD5:	e1c2979bba5f3d8265db3252cc3b74aa
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Civil Neli de Campos Assis no dia 06/06/2024 às 11:56:34 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major RODRIGO BRITO SOUZA no dia 06/06/2024 às 12:47:46 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten THAIS CHAVES FERNANDES no dia 06/06/2024 às 12:49:07 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major RODRIGO BRITO SOUZA no dia 06/06/2024 às 12:50:47 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int FABIO MORAES CARNEIRO no dia 10/06/2024 às 12:22:09 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel CARLO RODRIGO BARRETO BARBOZA no dia 10/06/2024 às 13:12:44 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO