

ANEXO A

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

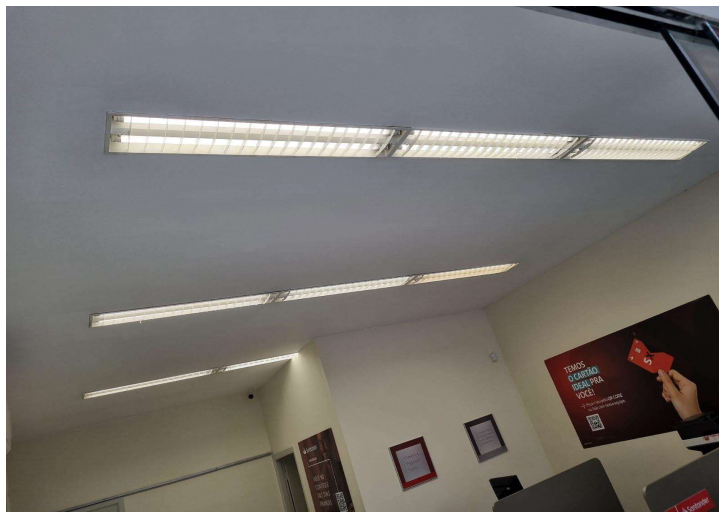


Foto 01 – Vista do teto da edificação

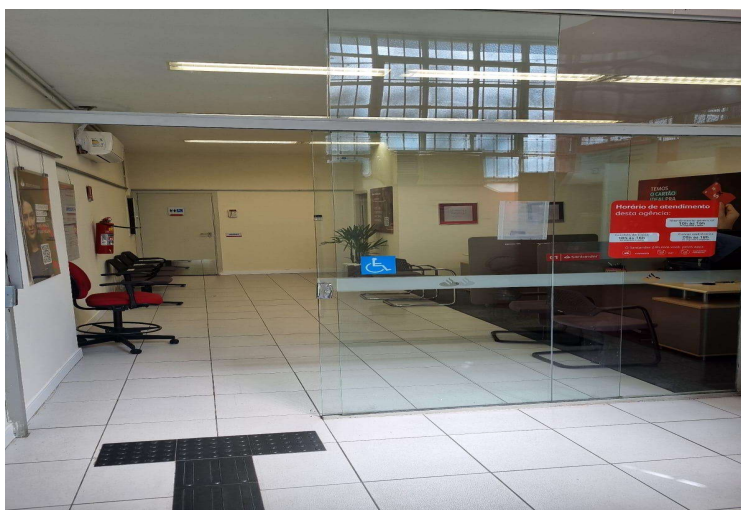


Foto 02 – Vista geral interna

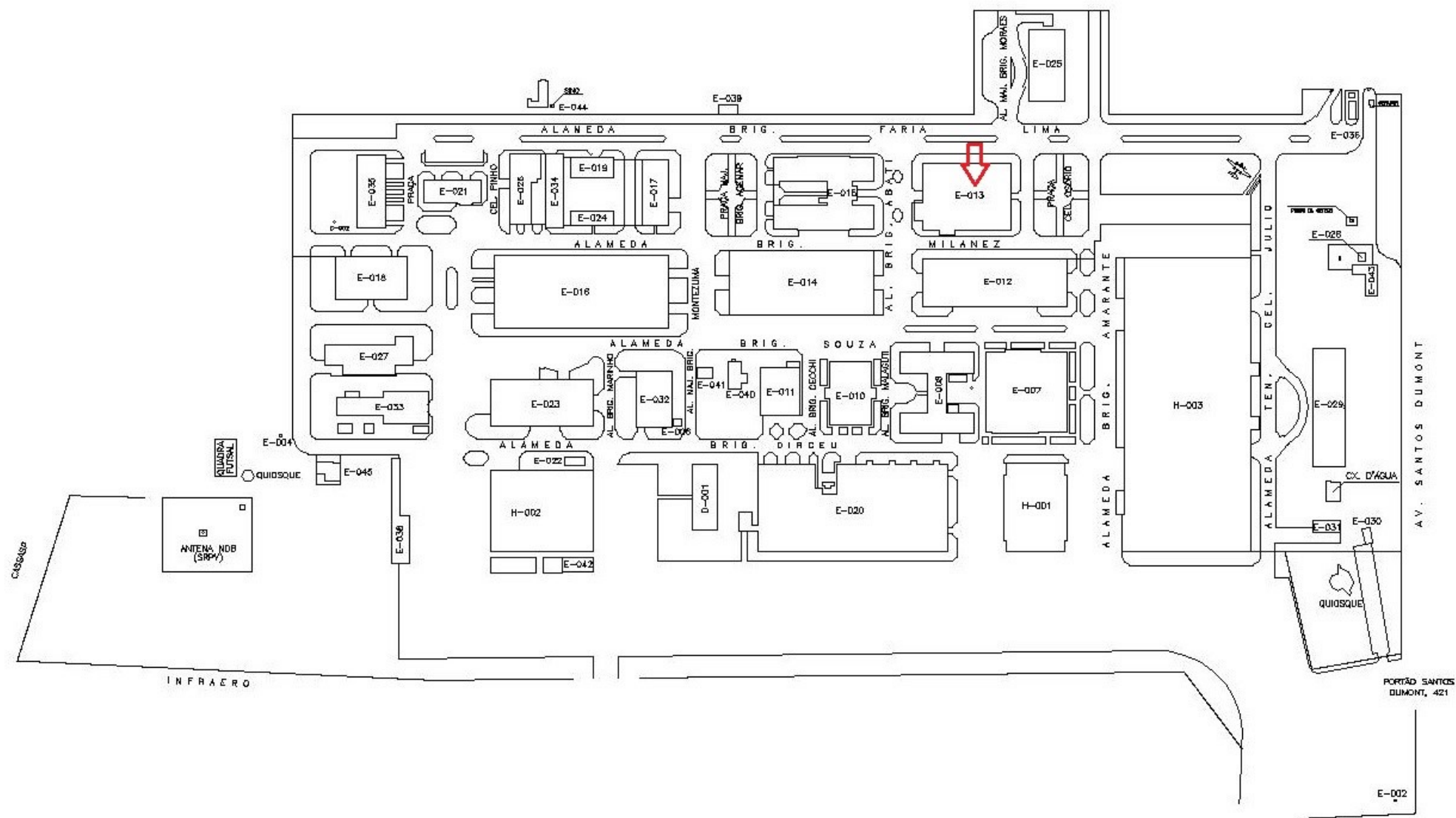


Foto 03 – Vista lateral interna

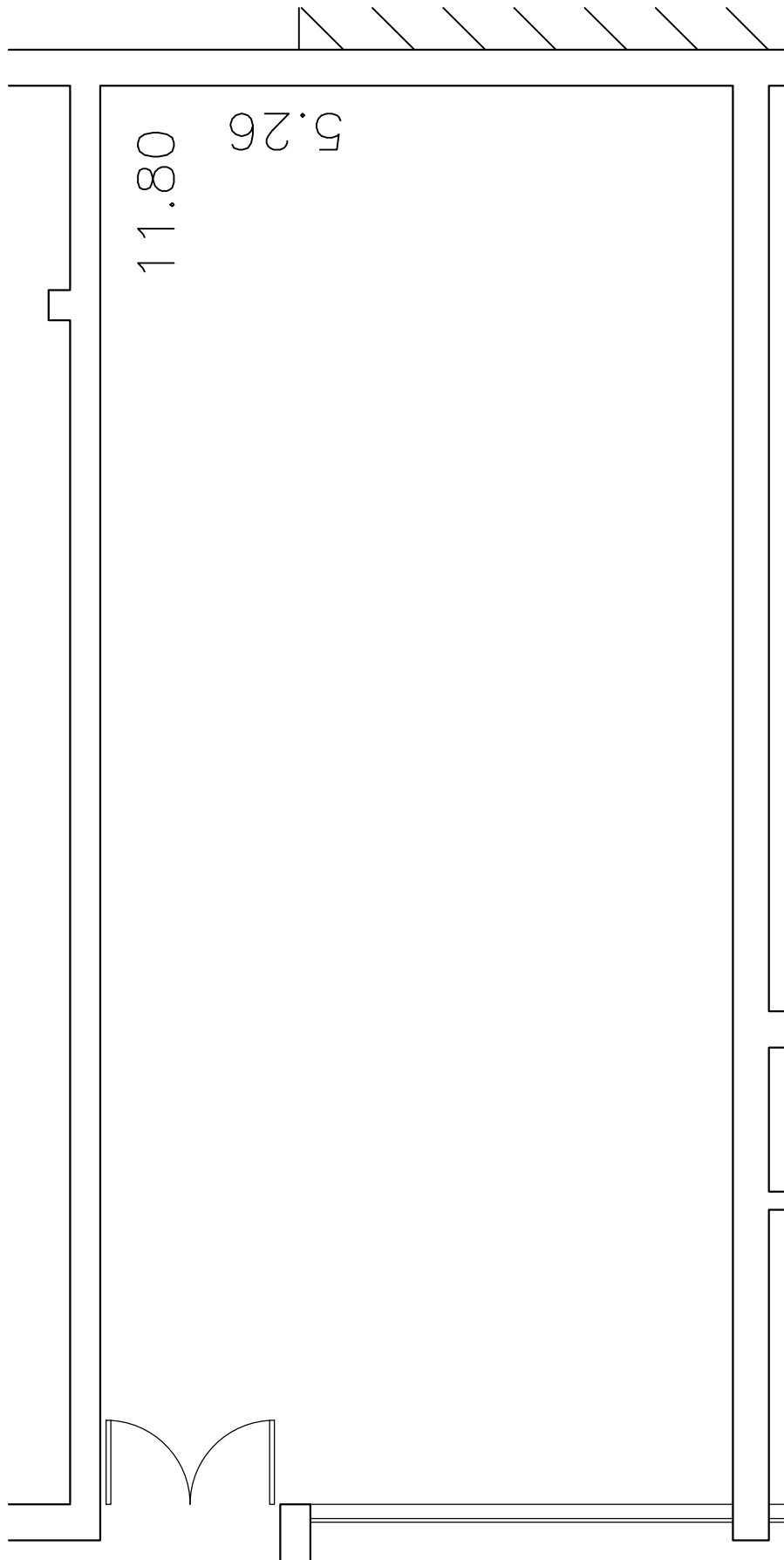


Foto 04 – Vista da entrada da edificação

ANEXO B - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA BENFEITORIA



ANEXO C - PLANTA BAIXA DA BENFEITORIA





MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
PARQUE DEMATERIAL AERONÁUTICO DE SÃO PAULO

ANEXO D - MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Tombo nº SP.002-000

Proprietário: União Federal – Jurisdicionado ao Comando da Aeronáutica

Município: São Paulo

UF: SP

I – OBJETO

Memorial Descritivo que define o perímetro da área do Tombo SP.002-000, referente à parte do PAMASP, situado à Avenida Braz Leme, nº 3258, Santana, no município de São Paulo – SP.

II – DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição um terreno e demais benfeitorias, situado à Avenida Olavo Fontoura, rua Marambaia, rua Dr. Camilles, Avenida Braz Leme, rua Projetada, rua Tenente Rocha, rua Vasco Cinquini, Avenida Santos Dumont e Praça dos Bandeirantes, no lugar denominadi Campo de Marte, 8º Subdistrito-Santana, desta capital, com as seguintes dimensões e confrontações: linha irregular 0,1, 2, 3, 4, 5 e 6, pelo alinhamento da Avenida Olavo Fontoura, nas seguintes extensões: de 0 para 1, numa distância de 317,59 metros com rumo de 87°07'NW; de 1 para 2, numa distância de 159,54 metros, com rumo de 87°13'SW; de 2 para 3, numa distância de 71,60 metros, com o rumo de 82°04'SW; de 3 para 4, numa distância de 785,61 metros, com o rumo de 78°54'SW; de 4 para 5, curva à direita, numa distância de 49,80 metros; de 5 para 6, numa distância de 586,24 metros, com o rumo de 87°59'SW, perfazendo um total de 1.970,00 metros; para a Avenida Olavo Fontoura. Lado Direito- de quem do campo de Marte olha para a Avenida Olavo Fontoura, linha irregular 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, nas seguintes extensões de 6 para 7, numadistância de 617,72 metros, com o rumo de 08° 08'NW, confinando com a Vila Baruel; de 7 para 8, numa distância de 150,71 metros, com o rumo de 84°03'NE, confinando com a rua Marambaia, de 8 para 9, numa distância de 148,00 metros, com o rumo de 33°54'NW, confinando com a rua Dr. Camilles; de 9 para 10, numa distância de 108,70 metros, com rumo de 62°12'NE, confinando com o terreno da Caixa Econômica Federal, de 10 para 11, numa distância de 53,60 metros, com o rumo de 71°54'SW, configurando , ainda, comterreno da Caixa Econômica Federal; de 11 para 12, numa distância de 30,78 metros, com o rumo de 04°35'NW, confinando com o terreno da Light (Serviços de Eletricidade S/A); de 12 para 13, numa distância de 17,94 metros, com o rumo de

61°11'NW, confinando, ainda, com o terreno da Light; de 13 para 14, numa distância de 2,30 metros, com o rumo de 77°40'SW, confinando, ainda, com o terreno da Light; de 14 para 15, numa distância de 3,36 metros, com o rumo de 65°40'NW, confinando, ainda, com o terreno da Light, perfazendo um total de 1.133,00 metros; Fundos – linha irregular, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, nas seguintes extensões: de 15 para 16, numa distância de 640,20 metros, com o rumo de 77°09'NE, confinando com a Avenida Braz Leme; de 16 para 17, curva à esquerda, numa distância de 45,40 metros, confinando ainda, com a Avenida Braz Leme; de 17 para 18, numa distância de 168,60 metros, com o rumo de 21°24'SE, confinando com a rua Projetada, Vila Bianca; de 18 para 19, numa distância de 164,00 metros, com orumo de 74°47'NE, confinando com arua Tenente Rocha, de 19 para 20, numa distância de 509,25 metros, com o rumo de 47°34'NE, ainda confinando com a rua Tenente Rocha; de 20 para 21, numa distância de 55,40 metros, com o rumo de 85°42'SE, confinando com Irmãos Lozzatto ou quem de direito; de 21 para 22, numa distância de 45,50 metros, com o rumo de 02°42'NE, confinando, ainda, comos Irmãos Lozzatto ou quem de direito; de 22 para 23, numa distância de 48,66 metros, rumo de 84°42'SE, confinando com Reynaldo Bueno de Souza ou quem de direito; de 23 para 24, numa distância de 8,17 metors, com o rumo de 01°04'SE, confinando com a rua Vasco Cinquini; de 24 para 25, numa distância de 90,00 metros, com o rumo de 88°54'SE, confinando com a rua Vasco Cinquini, Fabris Leonardo, Odilon Arauji Grellet e outros, de 25 para 26, numa distância de 30,00 metros, com o rumo de 0°10'NE, confinando com Odilom Araujo Grellet e outros; de 26 para 27, nume distância de 653,88 metros, com o rumo de 86°41'SE, confinando com a Avenida Braz Leme, perfazedo um total de 2.459,00 metros. Lado esquerdo, linha irregular, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, retorando até o ponto 0 da planta, pelo alinhamento da Avenida Santos Dumont, nas seguintes extensões: de 27 para 28, curva à direita, numa distância de 19,00 metros; de 28 para 29, numa distância de 90,79 metros, com o rumo de 06°56'SW; de 29 para 30, numa distância de 29,94 metros, com o rumo de 84°42'SE; de 30 para 31, numa distância de 104,45 metros com o rumo de 07°13'SW; de 31 para 32, curva em S, numa distância de 35,00 metros; de 32 para 33, numa distância de 252,69 metros, com o rumo de 07°02'SW; de 33 para 34, numa distância de 21,34 metros, com o rumo de 09°51'SE; de 34 para 35, curva à direita, numa distância de 54,20 metros; de 35 para 36, numa distância de 249,29 metros, com o rumo de 09°21'SW; de 36 para 37, curva em S, numa distância de 37,20 metros; de 37 para 38, numa distância de 153,93 metros, com o rumo de 07°36'SW; do 38 para 0, curva rasa, numa distância de 136,69 metros, num raio de 140,00 metros, com centro na Praça dos Bbandeirantes (retornando ao ponto de partida), tendo como confinantes a Praça dos Bandeirantes e Avenia Olavo Fontoura, perfazendo um total de 1.184,00 metros. O perímetro do terreno mede 6.747,00 o terreno encontra-se fechado da seguinte maneira: 2.444,00 metros em muro de alvenaria; 3.103,00 metros de arame farpado, com mourões de concreto e 1.200,00 metros em valas. Área total de 2.113.667,00 m², onde se encontram as instalações do Parque de Material Aeronáutico de São Paulo e do Aeródromo de Marte. O

perímetro da edificação E-13 mede 3.188,21 m² o terreno encontra-se a uma altitude de 724,50 m, latitude -23,5055618°, longitude de -46,6311504°.

São Paulo, datado conforme assinatura digital.

GRAZIELA BATISTA DE ALMEIDA – 2º TEN QOCON CIV – Presidente;
Engenheira Civil – CREA: 5070905276-SP

ALLYSSON SOARES DE SOUZA – 2º TEN QOCON CIV – Membro;
Engenheiro Civil – CREA: 2017123578-RJ

ANEXO E - FICHA DE REGISTRO ANALÍTICO



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
PARQUE DE MATERIAL AERONÁUTICO DA SÃO PAULO
SEÇÃO DE PATRIMÔNIO

MARCOS AURÉLIO BORGES CUSTÓDIO CEL R1
 Agente de Controle Interno

Identificação

Tombo	Tipo de Benfeitoria	Categoria
SP.002-000	EDIFICAÇÃO	
Responsável Patrimonial	Responsável Administrativo	Nº de Classificação
IV COMAR	PAMASP	SP.002-67115-E-013
Utilização	Data de Incorporação	R.I.P
Infraestrutura		7107 00750.500-2

Localização

Endereço		
PARQUE DE MATERIAL AERONÁUTICO DE SÃO PAULO, AVENIDA BRAZ LEME, Nº 3258		
Bairro	Município	
SANTANA	SÃO PAULO	
Estado	País	C.E.P.
SÃO PAULO	BRASIL	02022-901

Área

Construída	Útil	Coberta
3.377,96m ²	3.188,21m ²	2.824,45m ²
Estado de Conservação	Pavimentos	Idade Aparente
Péssimo	02	68 anos

Especificação

Natureza da construção	Cobertura	Obra iniciada em	Obra concluída em
Concreto e Alvenaria	Telhas Fibroc.		

Situação da Benfeitoria

Normal	
Data	Motivo

Valores

Aquisição/Construção	Moeda	Valor	Data

Avaliação

Valor	Data
R\$ 1.948.783,57	15/03/2015

Averbação no Registro Geral de Imóveis

Cartório	Data	Matrícula	Livro	Folhas
8º CRI	08/01/1979	25.813	Nº 2	01/03

FICHA 2125 - NSCA 87-1/2011

**CADASTRO PATRIMONIAL
REGISTRO ANALÍTICO DE BENFEITORIA**

Termo de Exame e Recebimento

Data		Boletim Interno	
		Número	Data
		189	09/10/1959
Construtora		Processo	
Enir Engenharia Industria Ltda.			
Comissão de Recebimento			
Eng Olavo J. Fachini, Nelson Jorge Rodrigues e Claide Abs			

Instalações Existentes

Especificação	Existência	Valor
Eletricidade	SIM	
Água	SIM	
Esgoto	SIM	
Ar Condicionado	NÃO	
Refrigeração	NÃO	
Elevadores	NÃO	
Cozinha	NÃO	
Telefone	SIM	

Conservação

Data	Pintura	Restauração	Demolição	Valor	Observação
2014	X			R\$ 35.984,59	
2014		X		R\$ 183.168,08	

Descrição: Construção constituída de 03 galpões com lanternins, associados à 01 edificação de 02 pavimentos, estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria e coberturas de fibrocimento.

Data: 24 / 09 / 2015

Confere:


PAULO DE TARSO ALMEIDA ARAÚJO 2T QOEA ANV
Gestor de Imóveis

Boletim Econômico - Fevereiro de 2024

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Global					Mão-de-obra					Material					Administrativo				
Data	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)					
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses			
fev/23	275,19	0,00	-0,06	8,48	301,60	0,03	0,03	10,38	246,41	-0,04	-0,18	6,01	283,84	0,00	0,00	9,91			
mar/23	274,69	-0,18	-0,24	8,02	301,88	0,09	0,13	10,48	245,05	-0,55	-0,73	4,82	283,84	0,00	0,00	9,91			
abr/23	275,48	0,29	0,05	7,57	304,05	0,72	0,84	11,01	244,43	-0,25	-0,99	3,16	283,84	0,00	0,00	9,91			
mai/23	279,45	1,44	1,49	4,79	311,50	2,45	3,32	7,59	244,72	0,12	-0,87	1,12	286,99	1,11	1,11	6,27			
jun/23	281,24	0,64	2,14	3,18	314,23	0,88	4,22	5,85	245,49	0,32	-0,56	-0,23	288,67	0,59	1,70	2,39			
jul/23	281,50	0,09	2,23	2,52	315,34	0,35	4,59	5,19	244,74	-0,31	-0,86	-0,95	290,94	0,79	2,50	2,72			
ago/23	281,65	0,05	2,29	2,59	315,34	0,00	4,59	5,09	245,06	0,13	-0,73	-0,67	290,94	0,00	2,50	2,66			
set/23	281,51	-0,05	2,24	2,60	315,49	0,05	4,64	5,04	244,60	-0,19	-0,92	-0,59	290,94	0,00	2,50	2,66			
out/23	281,37	-0,05	2,19	2,51	315,49	0,00	4,64	4,88	244,27	-0,14	-1,05	-0,62	291,54	0,21	2,71	2,87			
nov/23	281,71	0,12	2,31	2,48	315,54	0,02	4,66	4,80	244,93	0,27	-0,78	-0,57	291,54	0,00	2,71	2,71			
dez/23	281,71	0,00	2,31	2,31	315,54	0,00	4,66	4,66	244,93	0,00	-0,78	-0,78	291,54	0,00	2,71	2,71			
jan/24	281,70	0,00	0,00	2,37	315,59	0,02	0,02	4,67	244,86	-0,03	-0,03	-0,67	291,54	0,00	0,00	2,71			
fev/24	281,99	0,10	0,10	2,47	315,59	0,00	0,02	4,64	245,47	0,25	0,22	-0,38	291,54	0,00	0,00	2,71			

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, fevereiro de 2024

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.104,06	56,33
Material	802,05	40,92
Despesas Administrativas	53,76	2,74
Total	1.959,87	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,43%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, fevereiro de 2024 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.918,36	0,12	R-1	2.352,37	0,07	R-1	2.856,03	0,14
PP-4	1.785,61	0,15	PP-4	2.195,99	0,11	R-8	2.307,48	0,14
R-8	1.706,23	0,14	R-8	1.959,87	0,10	R-16	2.497,31	0,17
PIS	1.321,46	0,21	R-16	1.903,12	0,14			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, fevereiro de 2024 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.271,27	0,16	CAL-8	2.400,29	0,17
CSL-8	1.967,01	0,12	CSL-8	2.115,96	0,13
CSL-16	2.621,05	0,12	CSL-16	2.770,19	0,12
	Custo m²	% mês			
RP1Q	2.088,29	0,02			
GI	1.118,33	0,10			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Boletim Econômico - Fevereiro de 2024**Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, fevereiro de 2024**

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	8,49	0,00
Pedreiro	10,36	0,00
Carpinteiro	10,43	0,00
Armador	10,62	0,00
Eletricista	10,86	0,00
Encanador	10,68	0,00
Pintor	10,76	0,00

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, fevereiro de 2024

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	62,59	0,00

Boletim Econômico - Fevereiro de 2024

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, fevereiro de 2024

Ordem decrescente de variação percentual no mês

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	13,93	2,43	2,43	8,49 *
2	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	4,26	1,91	2,40	9,51 *
3	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	264,86	1,43	1,12	-0,18 *
4	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	174,00	1,31	1,56	5,21 *
5	Concreto FCK=25 MPa	m³	477,93	1,20	1,61	4,34 *
6	Brita 2	m³	135,12	1,09	2,43	9,91 *
7	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	17,14	1,00	1,42	6,92 *
8	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	133,92	0,96	1,46	1,07 *
9	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	56,14	0,75	0,16	0,41 *
10	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	92,17	0,68	0,64	0,80 *
11	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,65	0,51	1,08	-0,24 *
12	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	24,23	0,46	0,41	-1,42 *
13	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	275,36	0,38	0,69	2,54 *
14	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	27,36	0,37	0,37	5,11 *
CUB- Materiais		R\$/m²	802,05	0,25	0,22	-0,38 *
15	Areia média lavada	m³	135,90	0,13	0,63	4,68 *
16	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	57,97	0,10	-0,60	-9,59
17	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	452,49	0,00	1,19	1,65 *
18	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	398,18	0,00	0,95	3,36 *
19	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	95,06	0,00	0,75	0,61 *
20	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	98,40	0,00	0,21	3,59 *
21	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	401,50	0,00	0,21	1,69 *
22	Alimentação tipo marmitex nº 8	unidade	14,63	0,00	0,14	5,86 *
23	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	63,91	0,00	0,00	-2,71 *
24	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,06	-0,14	-1,12	-6,74
IGP-M -Fevereiro/2024		Índice	1119,06	-0,52	-0,45	-3,76
25	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	35,57	-0,75	-0,61	-5,55
26	Tinta látex branca PVA	lata	283,05	-0,98	-0,64	3,65 *
27	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	770,52	-1,29	-1,16	2,22 *

(*) Materiais com variação em 12 meses superior ao IGP-M

Boletim Econômico - Fevereiro de 2024

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, fevereiro de 2024

Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Brita 2	m³	135,12	1,09	2,43	9,91
2	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	4,26	1,91	2,40	9,51
3	Emulsão asfáltica c/ elastômero p/imperm.	kg	13,93	2,43	2,43	8,49
4	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	17,14	1,00	1,42	6,92
5	Alimentação tipo marmitex nº 8	unidade	14,63	0,00	0,14	5,86
6	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	174,00	1,31	1,56	5,21
7	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	27,36	0,37	0,37	5,11
8	Areia média lavada	m³	135,90	0,13	0,63	4,68
9	Concreto FCK=25 MPa	m³	477,93	1,20	1,61	4,34
10	Tinta látex branca PVA	lata	283,05	-0,98	-0,64	3,65
11	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	98,40	0,00	0,21	3,59
12	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	398,18	0,00	0,95	3,36
13	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	275,36	0,38	0,69	2,54
14	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	770,52	-1,29	-1,16	2,22
15	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	401,50	0,00	0,21	1,69
16	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	452,49	0,00	1,19	1,65
17	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	133,92	0,96	1,46	1,07
18	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	92,17	0,68	0,64	0,80
19	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	95,06	0,00	0,75	0,61
20	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	56,14	0,75	0,16	0,41
21	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	264,86	1,43	1,12	-0,18
22	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,65	0,51	1,08	-0,24
	CUB- Materiais	R\$/m²	802,05	0,25	0,22	-0,38
23	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	24,23	0,46	0,41	-1,42
24	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	63,91	0,00	0,00	-2,71
	IGP-M -Fevereiro/2024	Índice	1119,06	-0,52	-0,45	-3,76
25	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	35,57	-0,75	-0,61	-5,55
26	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,06	-0,14	-1,12	-6,74
27	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	57,97	0,10	-0,60	-9,59



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Anexos A a F do Laudo de Avaliação
Data/Hora de Criação:	21/05/2024 17:40:37
Páginas do Documento:	13
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	14
Hash MD5:	28b6d1e5723020360129ac85e0f18e0e
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 2º Ten GRAZIELA BATISTA DE ALMEIDA no dia 21/05/2024 às 14:49:30 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten ALLYSSON SOARES DE SOUZA no dia 21/05/2024 às 14:51:53 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap DOUGLAS TAMBORELLI no dia 21/05/2024 às 15:08:53 no horário oficial de Brasília.