

Estudo Técnico Preliminar 26/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 67285.000222/2024-30

2. Descrição da necessidade

- 2.1.** A proposta de cessão de uso em contraprestação para fornecimento de bens pela Prefeitura de Aeronáutica de Brasília (PABR) revela-se como uma estratégia essencial para a otimização dos recursos e espaços sob sua responsabilidade. Em foco, está a loja localizada na SHC/SCR 511, bloco A, loja 71, Avenida W3, Asa Sul – Brasília-DF, cuja utilização comercial busca atender tanto às demandas institucionais quanto proporcionar benefícios para a Administração e a sociedade.
- 2.2.** A exploração comercial de espaços ociosos, mediante contraprestação pelo fornecimento de bens móveis, representa uma oportunidade estratégica. Ao adotar esse modelo, a PABR visa não apenas uma ocupação útil do local, mas também a renovação de bens móveis desgastados, a modernização de equipamentos e, conseqüentemente, o aprimoramento da eficiência operacional. A ocupação comercial contribui diretamente para a redução de custos operacionais, ao mesmo tempo em que fomenta o mercado financeiro local.
- 2.3.** A proposta estabelece critérios rigorosos para a participação no certame, limitando a concorrência a empresas devidamente constituídas e com objeto social compatível. Esse requisito visa garantir a seriedade e capacidade das instituições interessadas na cessão de uso, fortalecendo a transparência e a legalidade do processo. Além disso, medidas de controle são adotadas, como a autorização prévia do Prefeito da PABR para quaisquer reformas ou construções no imóvel, assegurando a integridade e adequação das intervenções.
- 2.4.** O contrato resultante da cessão de uso terá como contrapartida o fornecimento dos bens preestabelecidos, com valores precedidos de avaliação criteriosa por órgão competente. A definição das datas de fornecimento e a correção de eventuais diferenças nos valores serão realizadas conforme parâmetros legais e técnicos. Assim, a proposta não apenas atende aos requisitos legais, mas também se alinha aos princípios de eficiência, transparência e responsabilidade na gestão pública, promovendo melhores práticas administrativas e atendendo de maneira eficaz às demandas da instituição.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Patrimônio da PABR	JORE ATTIANESI 1º Ten QOEA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1.** Cumprir integralmente o objeto conforme as especificações detalhadas no Termo de Referência, anexos e em suas propostas, utilizando todos os recursos necessários para garantir o perfeito cumprimento das cláusulas contratuais estabelecidas.

- 4.2.** Assumir total responsabilidade pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por quaisquer danos causados à União ou à entidade federal. Em caso de danos, a CESSIONÁRIA deverá ressarcir imediatamente a Administração em sua totalidade, ficando a CEDENTE autorizada a descontar o valor correspondente da garantia, se exigida no edital.
- 4.3.** Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pela CEDENTE, garantindo-lhe acesso irrestrito, a qualquer momento, ao local dos trabalhos para fiscalização e acompanhamento das atividades.
- 4.4.** Comprometer-se a devolver o imóvel ao cedente, ao término do contrato, nas mesmas condições em que foi recebido, assumindo a responsabilidade por quaisquer danos causados durante a ocupação.
- 4.5.** Realizar alterações nas instalações, como pinturas, desenhos e decorações, se necessário, porém, deverá remover todas as modificações realizadas antes da devolução do imóvel, garantindo que este retorne ao seu estado original.
- 4.6.** É responsabilidade da CESSIONÁRIA manter sua regularidade fiscal e previdenciária em dia, estando em conformidade com as normativas dos órgãos da Previdência Social e Fiscal da União, Estado ou Município. Não cabe à cedente qualquer responsabilidade nessas questões junto aos referidos órgãos.
- 4.7.** Deverá ser rigorosamente cumprido todas as normas de segurança no trabalho, conforme estabelecido na Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 (NR-7), do Ministério do Trabalho, bem como as demais normativas de segurança e medicina do trabalho vigentes. A CESSIONÁRIA deverá garantir a proteção, segurança e higiene dos seus empregados, fornecendo os meios necessários de proteção durante a execução dos serviços.
- 4.8.** Fica vedado à CESSIONÁRIA utilizar o espaço cedido para outros fins que não estejam estipulados de acordo com o presente Termo de Referência e proposta, incluindo atividades religiosas, partidárias, entre outras não previstas.
- 4.9.** Durante toda a vigência do contrato, a CESSIONÁRIA deve manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, em conformidade com as obrigações assumidas.
- 4.10.** É proibida a transferência total ou parcial das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA a terceiros, assim como a subcontratação integral do objeto da licitação, em qualquer circunstância.
- 4.11.** Antes de iniciar as atividades, a CESSIONÁRIA deve adequar-se às normativas de segurança contra incêndio, seguindo as instruções normativas específicas. Isso inclui providenciar extintores, pintura do local dos extintores, sinalização de saídas de emergência, iluminação de emergência, bem como estar em conformidade com outras normas de segurança contra incêndio aplicáveis.
- 4.12.** É de responsabilidade da CESSIONÁRIA o recolhimento de taxas, a obtenção de alvarás e quaisquer outros encargos tributários, civis ou comerciais incidentes sobre as atividades a serem realizadas com base nesta cessão de uso.
- 4.13.** A CESSIONÁRIA deve quitar eventuais multas aplicadas por autoridades federal, estadual ou municipal, relacionadas aos serviços prestados durante a vigência do contrato.
- 4.14.** A CESSIONÁRIA deve fornecer o nome completo e o telefone do Responsável pela empresa, que atuará como representante durante o período contratual. Esse representante será responsável por sanar quaisquer dúvidas e receber documentos enviados pela CEDENTE durante o horário de funcionamento da cessão de uso. Em caso de ausência, deverá ser designado um empregado para assumir essa responsabilidade.

4.15. Por determinação da CEDENTE, a CESSIONÁRIA deve paralisar qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com as boas práticas técnicas ou que represente risco à segurança de pessoas ou bens de terceiros.

4.16. Submeter previamente, por escrito, à CEDENTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

4.17. É de responsabilidade da CESSIONÁRIA mobilizar e desmobilizar mão de obra, mobiliário e equipamentos necessários para a execução do objeto contratual.

4.18. A CESSIONÁRIA deve efetuar o pagamento mensal, reajustável conforme estipulado no Edital, pela cessão de uso do espaço físico conforme o presente instrumento. O pagamento deve ser realizado até o quinto dia útil da data de vencimento de utilização do imóvel, mediante recolhimento à conta única do Tesouro Nacional, por intermédio de Guia de Recolhimento da União (GRU). Além disso, a CESSIONÁRIA deve arcar com os pagamentos referentes às despesas com fornecimento de água e coleta de esgoto, energia elétrica e taxa de limpeza pública. A CESSIONÁRIA também é responsável por reparar ou indenizar, a critério da Prefeitura de Aeronáutica e dentro do prazo estipulado, quaisquer avarias ou danos causados ao imóvel cedido por seus empregados ou pessoas a seu serviço.

4.19. A CESSIONÁRIA deve responsabilizar-se pelo acondicionamento e retirada do lixo produzido, garantindo que seja colocado diariamente em locais apropriados para a devida coleta.

4.20. A CESSIONÁRIA deve providenciar, de forma periódica, a dedetização e desratização das dependências utilizadas, ficando essa responsabilidade sob sua inteira incumbência. Isso inclui o resguardo das condições técnicas de higiene e segurança para a saúde dos usuários.

4.21. É dever da CESSIONÁRIA responsabilizar-se pela conservação e manutenção das redes elétrica e hidráulica no ambiente objeto da presente contratação, garantindo o funcionamento adequado desses sistemas durante toda a vigência do contrato.

4.22. É vedado à CESSIONÁRIA realizar modificações de qualquer natureza nas instalações cedidas, exceto aquelas que tenham sido expressamente autorizadas com a anuência prévia do Prefeito da PABR.

4.23. A CESSIONÁRIA deve instruir-se sobre as medidas de prevenção de incêndios nas áreas ocupadas, garantindo o cumprimento das normas de segurança contra incêndio estabelecidas pela legislação vigente.

4.24. A CESSIONÁRIA deve permitir aos representantes da CEDENTE livre acesso, em qualquer momento e sem aviso prévio, para a fiscalização das instalações cedidas. Essa medida está em conformidade com o que determina a Lei 14.133 de 01 de abril de 2021, no que diz respeito à fiscalização contratual.

4.25. A CEDENTE, por meio dos Fiscais de Contrato devidamente designados, deverá seguir o calendário de aquisição de bens anexado ao Termo de Referência, orientando a CESSIONÁRIA quanto às datas determinadas para cada aquisição. Em casos de diferença entre o fornecimento previsto e o realizado pela CESSIONÁRIA, ou caso esta opte por não fornecer o bem estipulado, o valor correspondente à diferença ou o montante total previsto para aquele mês deverá ser recolhido por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU).

5. Levantamento de Mercado

5.1. SOLUÇÃO 1: Arrendamento do Imóvel com Base em Avaliação de Mercado:

Vantagens:

- Definição clara do valor do arrendamento com base em uma avaliação de mercado, proporcionando transparência e previsibilidade financeira.
- Menor complexidade administrativa, uma vez que não envolve a gestão de contraprestações em forma de fornecimento de bens móveis.
- Maior flexibilidade para o arrendatário em relação ao uso do imóvel, podendo adaptá-lo conforme suas necessidades sem a obrigação de fornecer bens em contrapartida.

Desvantagens:

- Possibilidade de custos mais elevados para a PABR, já que o valor do arrendamento pode ser superior ao custo associado à contraprestação por fornecimento de bens móveis.
- Menor incentivo para a modernização ou melhoria das instalações por parte do arrendatário, uma vez que não há obrigação de fornecer bens em troca do arrendamento.

5.2. SOLUÇÃO 2: Arrendamento Mediante Contraprestação para Fornecimento de Bens Móveis:

Vantagens:

- Possibilidade de obter bens móveis que agregam valor à PABR sem a necessidade de investimentos diretos.
- Potencial para redução dos custos de arrendamento, uma vez que parte da contraprestação é feita por meio do fornecimento de bens.
- Incentivo para a modernização e melhoria das instalações por parte do arrendatário, pois ele deve fornecer bens móveis em troca do arrendamento.

Desvantagens:

- Complexidade adicional na gestão do contrato, incluindo a necessidade de monitorar e avaliar o valor dos bens fornecidos em contrapartida ao arrendamento.
- Possibilidade de conflitos ou disputas sobre a qualidade ou quantidade dos bens fornecidos, exigindo uma supervisão mais rigorosa por parte da Fiscalização do Contrato.

5.3. SOLUÇÃO: Método Híbrido:

- Combinação das duas soluções, permitindo a cessão de uso mediante arrendamento do imóvel e contraprestação para fornecimento de bens móveis.
- Proporciona benefícios de ambas as soluções, como previsibilidade financeira do arrendamento e obtenção de bens móveis para melhorar as instalações.
- Implementa mecanismos para lidar com possíveis diferenças entre o valor do bem recebido e o planejamento da medição, garantindo a correção e ratificação em relatório de situação contratual.

5.4. CONCLUSÃO:

A escolha da administração pela opção do método híbrido, que combina o arrendamento do imóvel com a contraprestação para fornecimento de bens móveis, demonstra uma abordagem estratégica e equilibrada para atender às necessidades da PABR. Ao optar por essa solução, a administração busca otimizar recursos financeiros, garantindo a previsibilidade dos custos de arrendamento, ao mesmo tempo em que obtém benefícios adicionais por meio do fornecimento de bens móveis para melhora do ambiente de trabalho.

Essa abordagem híbrida permite que a PABR maximize a eficiência de trabalho de seu efetivo, ao mesmo tempo em que promove a modernização e a adequação das instalações de acordo com as necessidades específicas de cada setor. Além disso, ao estabelecer mecanismos para lidar com possíveis diferenças entre o valor dos bens fornecidos e o planejamento da medição, a administração demonstra um compromisso com a transparência e a correção na execução dos contratos de cessão de uso.

Portanto, a opção pelo método híbrido reflete uma decisão estratégica da administração, visando alcançar um equilíbrio entre eficiência financeira, melhoria das instalações e gestão transparente dos contratos de arrendamento, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela ICA 87-7 de 2023.

6. Descrição da solução como um todo

A solução adotada pela administração consiste em um método híbrido para a cessão de uso dos imóveis geridos pela PABR. Essa abordagem combina duas modalidades de arrendamento: a primeira é baseada no valor de mercado do imóvel, determinado por sua avaliação; a segunda envolve o arrendamento do imóvel em troca da contraprestação para o fornecimento de bens móveis, conforme estabelecido na ICA 87-7 de 2023, item 9.2.5.

Nesse contexto, os imóveis administrados pela PABR são cedidos a terceiros mediante contrato de arrendamento, onde o valor do arrendamento pode ser determinado pelo mercado ou vinculado à contraprestação para o fornecimento de bens móveis. Essa contraprestação envolve o fornecimento de equipamentos, móveis ou outras melhorias para as instalações, visando sua adequação e modernização conforme as necessidades específicas.

Essa solução visa otimizar recursos financeiros, garantindo previsibilidade nos custos de arrendamento, ao mesmo tempo em que promove melhorias nas instalações por meio do fornecimento de bens. Além disso, mecanismos são estabelecidos para lidar com possíveis diferenças entre o valor dos bens fornecidos e o planejamento da medição, assegurando transparência e correção na execução dos contratos.

Em resumo, a solução adotada pela administração representa uma abordagem estratégica e equilibrada, visando maximizar a eficiência no ambiente de trabalho, promover a modernização das instalações e garantir uma gestão transparente e eficiente dos contratos de arrendamento.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A quantidade a ser solicitada será de 01 (um) arrendamento conforme discriminado na tabela abaixo:

ENDEREÇO	TAXA MENSAL DE UTILIZAÇÃO	VALOR GLOBAL (12 MESES)	ÁREA PRIVATIVA (M²)
SHC/SCR 511, bloco A, loja 71, Avenida W3, Asa Sul – Brasília-DF.	R\$ 20.116,35	R\$ 241.396,20	1.220,00

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1. O valor MÍNIMO estabelecido para o arrendamento do imóvel conforme a tabela do item 7.1 será de R\$ 241.396,20 (duzentos e quarenta e um mil, trezentos e noventa e seis mil reais e vinte centavos) por ano de vigência, sujeito a reajuste conforme o índice previsto no contrato, em períodos iguais e de acordo com o interesse da administração em caso de prorrogação.

8.2. Os preços foram determinados com base em Laudo de Avaliação, conforme adendo deste Estudo, elaborado por uma Comissão de Avaliação devidamente designada pelo BOLETIM INTERNO OSTENSIVO Nº 17, de 24 de janeiro de 2024, do(a) GAP-DF.

8.3. Além do valor da contratação, a CESSIONÁRIA será responsável pelos custos de energia elétrica, água e esgoto durante toda a vigência contratual.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A cessão de uso de imóveis não permite um parcelamento viável devido à natureza contínua e indivisível do serviço, além de aumentar a complexidade administrativa e os custos de gestão. Portanto, não é aplicável à contratação pretendida.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Não foi identificada a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A contratação de Cessão de Uso Onerosa está alinhada com o planejamento estratégico da Administração, embora não esteja prevista no plano anual de contratações. Isso ocorre porque a natureza dessa contratação não gera custos para a Administração Pública, uma vez que se trata de uma cessão de uso em que o cessionário arca com os custos relacionados ao imóvel. Portanto, embora não esteja diretamente contemplada no Plano Anual de Aquisições e Contratações de 2024, essa modalidade de contratação contribui para atender às necessidades da Administração de forma eficiente e econômica, sem impactar negativamente o orçamento planejado.

12. Resultados Pretendidos

12.1. Estabelecer um ambiente propício para o desenvolvimento de atividades específicas relacionadas ao objeto da cessão de uso;

12.2. Garantir a disponibilidade contínua e adequada do espaço físico para os fins previstos, sem interrupções ou restrições indevidas;

12.3. Assegurar a utilização eficiente do imóvel, maximizando sua capacidade de atendimento às necessidades da Administração;

12.4. Promover a integração entre os espaços cedidos e as atividades desenvolvidas pela Administração, facilitando a operação e a logística interna;

12.5. Proporcionar condições adequadas de segurança, higiene e acessibilidade para os ocupantes do imóvel;

12.6. Viabilizar a execução das atividades planejadas com eficácia e qualidade, de acordo com os padrões estabelecidos pela Administração;

12.7. Contribuir para a otimização dos recursos disponíveis, tanto financeiros quanto materiais, buscando um equilíbrio entre custos e benefícios;

- 12.8. Fomentar a produtividade e a eficiência no desempenho das atividades, por meio de um ambiente físico adequado e bem estruturado;
- 12.9. Proporcionar um espaço funcional e confortável, visando o bem-estar e a satisfação do efetivo da PABR;
- 12.10. Garantir a conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis, incluindo legislação ambiental, de segurança do trabalho e de acessibilidade; e
- 12.11. Monitorar continuamente os resultados alcançados e realizar ajustes necessários para garantir a efetividade e o sucesso da contratação.

13. Providências a serem Adotadas

- 13.1. Acompanhar de forma regular e sistemática a utilização do imóvel cedido, verificando se está sendo empregado conforme as condições estabelecidas no contrato.
- 13.2. Verificar se a cessionária está cumprindo todas as obrigações previstas no contrato de cessão de uso, incluindo a manutenção do imóvel e o fornecimento dos bens móveis conforme acordado.
- 13.3. Implementar procedimentos para lidar com eventuais incidentes ou problemas que possam surgir durante a vigência do contrato, garantindo sua rápida resolução e minimizando impactos negativos.
- 13.4. Realizar revisões periódicas do contrato de cessão de uso, ajustando-o conforme necessário para refletir mudanças nas condições ou requisitos da Administração.
- 13.5. Manter uma comunicação aberta e efetiva com a cessionária, fornecendo feedbacks regulares e esclarecendo quaisquer dúvidas ou preocupações que possam surgir.
- 13.6. Avaliar periodicamente o desempenho da cessionária, levando em consideração critérios como qualidade dos serviços prestados, cumprimento de prazos e satisfação da Administração.
- 13.7. Identificar oportunidades de melhoria no processo de cessão de uso, buscando sempre aprimorar a eficiência e eficácia da gestão do imóvel.
- 13.8. Gerenciar de forma eficaz os recursos financeiros relacionados à cessão de uso, garantindo o pagamento adequado das contraprestações e demais despesas relacionadas.
- 13.9. Manter a documentação relacionada à cessão de uso devidamente atualizada e organizada, facilitando o acesso a informações relevantes e o cumprimento de obrigações legais.
- 13.10. Promover a capacitação da equipe responsável pela gestão da cessão de uso, garantindo que todos os membros estejam aptos a desempenhar suas funções de forma eficiente e eficaz.

14. Possíveis Impactos Ambientais

- 14.1. Uso Sustentável dos Recursos Naturais: Garantir que o uso do imóvel cedido seja feito de maneira sustentável, promovendo a economia de recursos naturais como água e energia, e minimizando o desperdício.
- 14.2. Gerenciamento de Resíduos: Implementar práticas adequadas de gerenciamento de resíduos, incluindo a separação e destinação correta de materiais recicláveis e orgânicos, reduzindo assim o impacto ambiental associado à geração de resíduos.

14.3. Preservação da Biodiversidade: Adotar medidas para preservar e proteger a biodiversidade local, evitando a degradação de habitats naturais e promovendo a conservação de espécies vegetais e animais presentes na área do imóvel cedido.

14.4. Controle da Poluição: Implementar medidas de controle da poluição, tanto atmosférica quanto hídrica e sonora, buscando reduzir as emissões de poluentes e minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente e a saúde humana.

14.5. Recuperação de Áreas Degradadas: Caso existam áreas degradadas no entorno do imóvel cedido, adotar medidas de recuperação e reabilitação dessas áreas, visando restaurar sua funcionalidade ecológica e promover a regeneração dos ecossistemas afetados.

14.6. Educação Ambiental: Promover ações de educação ambiental junto à comunidade envolvida no uso do imóvel cedido, conscientizando sobre a importância da conservação ambiental e incentivando práticas sustentáveis no dia a dia.

14.7. Monitoramento Ambiental: Realizar monitoramento periódico do ambiente ao redor do imóvel cedido, avaliando indicadores ambientais como qualidade da água, do ar e da fauna e flora locais, para garantir a identificação precoce de possíveis impactos ambientais e a adoção de medidas corretivas adequadas.

14.8. Cumprimento da Legislação Ambiental: Assegurar o cumprimento de toda a legislação ambiental aplicável à utilização do imóvel cedido, garantindo que todas as atividades realizadas estejam em conformidade com as normas e regulamentos ambientais vigentes.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade desta contratação é respaldada pelo Estudo Técnico Preliminar realizado pela Equipe de Planejamento. Este estudo minucioso analisou criteriosamente todos os aspectos envolvidos na cessão de uso, considerando tanto os requisitos legais quanto as necessidades específicas da Administração Pública. Ao avaliar a disponibilidade do imóvel, as condições do contrato e os potenciais benefícios para a instituição, concluiu-se que a contratação é factível e vantajosa. A partir dessa análise, fica evidente que a cessão de uso representa uma solução viável e eficiente para atender às demandas da Administração, sem comprometer os recursos públicos de forma desnecessária.

16. 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](#).

Despacho: Encaminho ao membro técnico para análise e complementação do estudo dos itens pertinentes a área de competência.

IGOR MATIAS RESENDE DE ALMEIDA

Membro Administrativo da Comissão de Planejamento

Despacho: Após análise completa do Estudo, incluindo a avaliação técnica do imóvel em anexo, encaminho o documento ao Presidente da Comissão para análise, aprovação e posterior encaminhamento ao OD.

BRUNO PEREIRA DE SOUSA

Membro Técnico da Comissão de Planejamento

Despacho: Após análise minuciosa e favorável à cessão de uso, encaminho o processo ao Ordenador de Despesas para aprovação e continuidade do trâmite processual.

LEIDSON DE OLIVEIRA PINTO

Presidente da Comissão de Planejamento

Despacho: Aprovado. Autorizo a cessão de uso para o imóvel pretendido.

FREDERICO DE SOUZA AMARAL

Prefeito da PABR

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - _Termo_de_Entrega_DF.003-000_-_SPU.pdf (676.32 KB)
- Anexo II - Transcrição_nº_4654_DF.003-000_-_REGISTRO_DO_IMÓVEL.pdf (188.63 KB)

Anexo I - _Termo_de_Entrega_DF.003-000_-_SPU.pdf

MINISTERIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

C E R T I F I C O, que revendo o Livro nº 10, de Re-
gistros de Atos relativos a alienação, cessão, aforamento e ou-
tros, concernentes a imóveis do patrimônio da União, desta Dele-
gacia no Distrito Federal, nele encontrei lavrado, às fls. 46/
48, de acordo com o determinado no artigo 10, da Lei nº 5.421, de
25 de abril de 1968, que modificou o item VI, do artigo 13, do De-
creto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, o seguinte TERMO DE
RATIFICAÇÃO E ENTREGA, que passa a ter força de escritura públi-
ca, de acordo com aquela disposição de lei: TERMO DE RATIFICAÇÃO
da Escritura Pública de Desapropriação Amigável e Entrega ao MI-
NISTÉRIO DA AERONÁUTICA, do imóvel constituído pelos Lotes 2 e 3,
da Quadra 511, Bloco "C" do Setor Comercial Residencial Sul (SCR/
SUL), do Plano Piloto de Brasília-Distrito Federal, e benfeito-
rias neles construídas, conforme processo MF nº 14235-000.039/93-79.
Aos dezesseis (16) dias do mês de junho do ano de hum mil, novecen-
tos e noventa e quatro (1994), na Delegacia do Patrimônio da União,
no Distrito Federal, compareceram, relativamente à ratificação da
Escritura Pública de Desapropriação Amigável, o representante da
União Federal, de acordo com o artigo 14, inciso V, do Decreto-
lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, Senhor Procurador-Chefe
da Fazenda Nacional no Distrito Federal, Doutor AÉCIO BASTOS DA
FONSECA, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de
Identidade nº 598.352-SSP-DF e do CIC nº 011.553.776-72, residente
e domiciliado nesta Capital à SQN 202 Bloco "G" Aptº 301, e na
parte concernente à entrega do imóvel, como OUTORGANTE a Secre-
taria do Patrimônio da União, representada pelo Senhor Doutor PEDRO
CLÓVIS SANTARO ARAKE, brasileiro, casado, advogado, portador da
Carteira de Identidade nº 348.118 SSP/DF e do CIC 121.313.341-68,
residente e domiciliado nesta Capital, à SQN 116, Bloco "G", Aptº
104, Delegado no Distrito Federal, e, como OUTORGADO, o MINISTÉ-
RIO DA AERONÁUTICA, representada pelo Capitão Engenheiro ANTONIO
PRENHOLATO, brasileiro, casado, militar, residente e domiciliado
nesta Capital à SHIS QI 03, Vila NPV OFICIAIS, Casa 06, portador
da Carteira de Identidade nº 194.467 SSP e do CIC nº 130.453-267-49.

30-4654-39

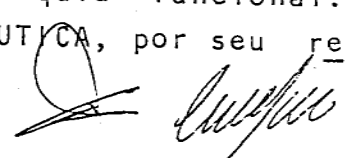
MINISTERIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

Pelo representante da UNIÃO FEDERAL e da SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, dentro de sua competência legal, foi dito o seguinte :
CLÁUSULA PRIMEIRA - que a UNIÃO FEDERAL é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelos Lotes n.ºs. 02 e 03, da Quadra 511, Bloco "C", do Setor Comercial Residencial Sul (SCR/SUL), do Plano Piloto de Brasília Distrito Federal, e benfeitorias neles construídas, adquirido pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Brasília-Distrito Federal, às fls. 18-verso/20, do Livro n.º 46, em 30 de novembro de 1965, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília - Distrito Federal, às fls. 39, do Livro n.º 3-D, matrícula n.º 4.654, em 16 de dezembro de 1965, o qual assim se descreve e caracteriza: LOTES N.ºS. 2 e 3 (DOIS E TRÊS), DA QUADRA 511 (QUINHENTOS E ONZE) BLOCO "C", DO SETOR COMERCIAL RESIDENCIAL SUL (SCR/SUL), DO PLANO PILOTO DE BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL - medindo cada um 5,00 metros (cinco metros) pela frente e fundo e 40,00 metros (quarenta metros) pelas laterais esquerda e direita, ou seja a área unitária de 200,00m², perfazendo um total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), formando figuras regulares e limitando-se com os lotes n.ºs. 1 e 4 da mesma quadra, bloco e setor, e mais o prédio comercial edificado sobre esses lotes tipo SCR, assim discriminados: um porão com a área construída de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados); loja ou andar térreo com área construída de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados); duas sobre-lojas, medindo 300,00m² (trezentos metros quadrados) e o segundo pavimento constituído de três salas, instalações sanitárias individuais, e sala de espera, medindo 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), possuindo todo o prédio uma área construída de 1.220,00m² (hum mil, duzentos e vinte metros quadrados) estando dito prédio em condições de ser habitado, onde estão instalados os seguintes acessórios, que também fazem parte integrante da presente desapropriação: duas câmaras frigoríficas com área útil de 8,40m² cada uma com portas apropriadas, possuindo dois compressores marca HOCHSTDB-BILZER para 16 atmosferas, com motores GE sendo um, de 3-HP-8,6 AMP. e 1745 RPM, e outro de 1,5 HP - 4,46 AMP. 1725 RPM; CLÁUSULA SEGUNDA - que, entretanto, no ato da outorga do supracitado instrumento de aquisição houve ocor

44

MINISTERIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

ocorrência de erro na indicação do adquirente nomeado e, em consequência, no tocante à representação legal; CLÁUSULA TERCEIRA - que, no intuito de sanar o erro apontado, fica declarado que a aquisição foi feita pela UNIÃO FEDERAL, cuja representação se de clara corrigida neste termo, na pessoa do Doutor Procurador - Chefe da Fazenda Nacional no Distrito Federal; CLÁUSULA QUARTA - que, assim sendo, por força deste ato e na melhor forma de direito, ratifica, para todos os efeitos, a escritura mencionada acima, passando os dois instrumentos a constituir um todo e único e indivisível; CLÁUSULA QUINTA - que, tendo em vista o disposto nos artigos 77 e 79 do Decreto-lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946 (D.O.U. de 06/09/46), na Instrução Normativa SPU nº 01, de 30 de março de 1981, em seu Capítulo VI, itens 79 a 83 (D.O.U. de 22/04/81) e a autorização do Secretário da Secretaria do Patrimônio da União, / contida no despacho de 12 de janeiro de 1994, exarado às fls. 12 do processo de referência, pelo presente instrumento é feita a entrega do próprio nacional acima mencionado, ao MINISTÉRIO DA AERONÁUTICA, a cujo encargo ficará enquanto aplicado em suas atividades específicas; CLÁUSULA SEXTA - que, entretanto, fica assegurada ao OUTORGADO do presente instrumento a faculdade de dar ao imóvel a destinação prevista na Lei nº 5.658, de 07 de junho de 1971 (D.O.U. de 08/06/71); CLÁUSULA SÉTIMA - que, na forma prevista no citado Decreto-lei nº 9.760, de 1946, a presente entrega é feita nas seguintes condições: a) cessada a aplicação, reverterá o próprio nacional à administração da Secretaria do Patrimônio da União, independentemente de ato especial (art. 77); b) - a entrega fica sujeita a confirmação 2 (dois) anos após a lavratura deste termo, cabendo a Secretaria do Patrimônio da União ratificá-la, desde que nesse período, tenha o imóvel sido utilizado no fim para que é entregue (art. 79 § 1º); c) - não poderá ser permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel em fim diferente do que justificou a entrega (art. 79 § 2º); CLÁUSULA OITAVA - que, verificada a ocorrência de transgressão às medidas proibitivas do art. 79 do Decreto-lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional. E, então, pelo OUTORGADO, o MINISTÉRIO DA AERONÁUTICA, por seu re

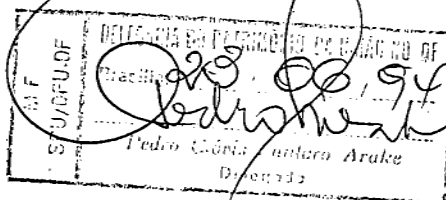


134

Ces

MINISTERIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

representante, foi dito que recebia o próprio nacional na forma prescrita no presente termo. E eu, ALICE BARBOSA CABILÓ, escrevi o presente TERMO DE RATIFICAÇÃO E ENTREGA, lavrado de acordo com o art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968, que lhe dá força de escritura pública, o qual, lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes. (aa) - ALICE BARBOSA CABILÓ - AÉCIO BASTOSA DA FONSECA - PEDRO CLÓVIS SANTARO ARAKE - ANTONIO PRENHOLATO - PAULO SILAS ARAGÃO - JOSÉ UMBERTO BORGES. E, para constar eu datilografei a presente Certidão que vai por mim assinada e pelo Delegado do Patrimônio da União no Distrito Federal.



CARTORIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Livro Protocolo n.º 1-AC

Fls. 088

Protocolado o presente título sob n.º 234.593

Em 11 de julho de 1994, Dou fé

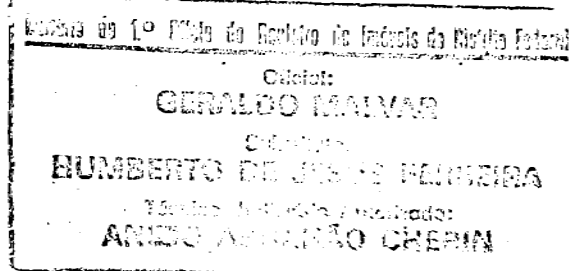
Oficial: *[Signature]*

CARTORIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Certifico que a(o) Re-Ratificação e
presente instrumento foi averbada(o) sob o n.º AV. 1
às fls. 39 do livro n.º 3-2 à margem de
Transmissão n.º 4654, Dou fé,

Em 16/08/94

[Signature]
Camillo Flaminiano Soares - Técnico Judiciário



**Anexo II - Transcrição_nº_4654_DF.003-000_-
_REGISTRO_DO_IMÓVEL.pdf**

Talão Nº 4654

GERALDO MALVAR
CESAR PRATES,

CERTIFICA que a fls. 39, do livro 3-D, foi registrada, hoje, sob o nº 4.654, a Desapropriação amigável, dos lotes nºs 2 e 3, da Quadra 11, Bloco "C", do Setor Comercial Residencial-Sul (SCR/SUL), do Plano Piloto desta Capital, e respectivo prédio comercial neles construído. Desapropriação essa feita pelo MINISTÉRIO DA AERONAUTICA, representado pelo Brigadeiro do Ar, Itamar Rocha, nos termos da Portaria Ministerial nº 773, de 24/9/65-GN-6, como desapropriante, e - EDGARD GARCIA RIBEIRO, comerciante, e sua esposa D. EULÁLIA BITTEN COURT GARCIA RIBEIRO, de prendas doméstica, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, como desapropriados, conforme escritura de desapropriação amigável, de 30/11/65, lavrada às fls. 18v/20, do livro 46, do 2º Ofício de Notas desta Capital. O valor dessa desapropriação é de R\$. 235.000.000- (duzentos e trinta e cinco milhões de cruzeiros). - O imóvel dessa desapropriação/ foi declarado de necessidade e utilidade pública e de conveniência ao interesse social, e se destina à instalação de um serviço do tipo "Super Mercado", para o funcionamento do Reembolsável de Intendência da Aeronáutica, para a Guarnição da 6ª Zona Aérea, tudo nos termos do Decreto nº 57.052, de 11/10/65, publicado no Diário Oficial da União, datado de 18/10/65. - CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Lotes de terreno medindo cada um, 5,00m pela frente e fundo e 40,00m pelas laterais esquerda e direita, ou seja, a área unitária de 200,00 metros quadrados, perfazendo um total de 400,00 metros quadrados, formando figuras regulares e limitando-se com os lotes 1 e 4, da mesma quadra, bloco e setor, e respectivo prédio comercial edificado sobre os lotes acima referidos, tipo SCR, assim discriminado: um porão com a área construída de 400,00m², loja ou andar térreo com a área construída de 400,00m², duas sobre-lojas medindo 300,00m², e o segundo pavimento constituído de três salas, instalações sanitárias individuais, e uma sala de espera, medindo/ 120,00m², possuindo todo o prédio uma área construída de 1.220,00m², estando dito prédio em condições de ser habitado, onde estão instalados os seguintes acessórios, que também fazem parte integrante da presente desapropriação: duas câmaras frigoríficas com a área útil de 8,40m², cada uma, com portas apropriadas, possuindo dois compressores marca Hochstdr-Bilzer para 16 atmosferas, com motores GE, sendo um de 3HP-8,6 AMP e 1745RPM, e outro de 1,5 HP 4,46 AMP e 1725 RPM.- Registros anteriores 4.281, fls. 240, livro 3-C, e Averbação 616, livro 8-E, fls. 91, ambos deste Cartório, DQU FÉ. -



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	08 ANEXO I - Estudo Técnico Preliminar - ETP26_2024
Data/Hora de Criação:	29/04/2024 17:30:14
Páginas do Documento:	17
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	18
Hash MD5:	8976b1035e0c0cfda2e0725140726619
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 Segundo Sargento IGOR MATIAS RESENDE DE ALMEIDA no dia 13/05/2024 às 20:18:01 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten BRUNO PEREIRA DE SOUSA no dia 17/05/2024 às 12:01:51 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten LEIDSON DE OLIVEIRA PINTO no dia 29/05/2024 às 15:42:26 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten LEIDSON DE OLIVEIRA PINTO no dia 29/05/2024 às 15:46:16 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int RICARDO ALVES DOS SANTOS no dia 04/06/2024 às 16:04:07 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel FREDERICO DE SOUZA AMARAL no dia 05/06/2024 às 18:19:06 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO