

GRUPAMENTO DE APOIO DE CANOAS

Termo de Referência 18/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
18/2026	120629-GRUPAMENTO DE APOIO DE CANOAS	IURY ROCHA DE ARAUJO	14/04/2026 17:13 (v 0.15)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		67275.000120/2026-03

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O objeto da presente licitação é a cessão de uso sob regime de arrendamento mediante contraprestação de bem imóvel da União, sob a jurisdição do Comando da Aeronáutica, localizado na Vila dos Suboficiais e Sargentos, no Município de Canoas/RS, por até 60 (sessenta) meses, para fins de atividade de apoio, conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Anexo I – Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR MENSAL ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Cessão de uso sob regime de arrendamento mediante contraprestação de Bem Imóvel da União para exercício de atividade de apoio , sob a jurisdição do Comando da Aeronáutica, de parte do COMAR V (Tombo RS.002-67270-E-118), perfazendo uma área de 67,06m², para o funcionamento de serviços de mercado, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e no edital convocatório.	19356	Mês	60	R\$ 1.082,35	R\$ 64.941,00

1.2. O valor referencial mensal de R\$ 1.082,35 (mil e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos) foi obtido por meio de avaliação técnica elaborada por equipe do Serviço de Infraestrutura da Aeronáutica de Canoas (SERINFRA-CO), contida no Laudo de Avaliação de Imóveis 05/SERINFRA-CO/2025, que é parte integrante dos autos deste processo.

1.3. O pagamento do valor de arrendamento referente à cessão de uso onerosa ocorrerá mediante contraprestação em bens móveis de uso duradouro de interesse da União, em substituição ao pagamento pecuniário, nos termos da Lei nº 9.636/1998 e conforme disposto na ICA 87-7/2023, observadas as condições estabelecidas neste instrumento e no contrato.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 60 meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável pelo mesmo período, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos, conforme Art. 5º da IN 01, de 19 de janeiro de 2010, SLTI/MP.

4.1.2. Que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

4.1.3. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

4.1.4. Que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento; e,

4.1.5. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

Subcontratação

4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

Garantia da contratação

4.3. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (**cinco** por cento) do valor **total** da contratação.

4.3.1 Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.3.2. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.3.3. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.3.4. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.3.5. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.3.6 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.4. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.5. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.6. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.7. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.7.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.8. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.8.1 prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas; e

4.8.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração ao Contratado.

4.9. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.10. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.11. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada [A12] .

4.12. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.12.1. O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.12.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

4.13. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.13.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.13.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.14. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.15. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.16. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções ao Contratado.

4.17. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

Vistoria

4.18. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá visitar o local onde serão executados os serviços até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldades existentes, mediante prévio agendamento de horário junto à Subdivisão de Patrimônio, pelos telefones (51) 3462-1107, de segunda a sexta, das 09:00hs às 17:00hs.

4.19. O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração em que conste, alternativamente, que conhece as condições locais para execução do objeto e assume total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a cedente.

4.20. O prazo para visita iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

4.21. Para a visita, o licitante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado.

4.22. O agendamento deverá ser efetuado com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O funcionamento de serviço do mercado será prestado no seguinte endereço: Rua Esquadrão Phoenix SN, edificação em frente ao bloco 23 do Conjunto Roraima. Este endereço localizado na Vila dos Suboficiais e Sargentos de Canoas com acesso pela Rua Tobias Barreto, 1122 – Nossa Sra. das Graças, Canoas – RS, 92110-310.

5.2. A CESSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de assinatura do contrato da cessão de uso por arrendamento, para início de suas atividades comerciais no imóvel cedido, sob pena de rescisão do instrumento por inexecução.

5.3. A CESSIONÁRIA deverá providenciar, às suas expensas, todas as adequações necessárias para garantir a existência de ligações individualizadas de energia elétrica e água no imóvel.

5.4. As contas deverão ser titularizadas em nome da CESSIONÁRIA, que também deverá assegurar que todas as instalações atendam às normas técnicas e de segurança vigentes.

5.5. A execução para Cessão de uso com contraprestação observará as rotinas e condições especiais abaixo elencadas:

5.5.1 Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente.

5.5.2 Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização da área.

5.5.3 Vedação de ocorrência de Cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto neste Termo de Referência.

5.5.4 Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial.

5.5.5 Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

5.6. Ao final do contrato, a cessionária terá o prazo de 30 (trinta) dias para desmobilização e desocupação da área cedida.

Fiscalização e acompanhamento

5.7. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/21, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

5.8. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei n.º 14.133/21.

5.9. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

5.10. O Comandante da OM CEDENTE poderá realizar visitas às áreas cedidas mesmo que não tenham sido comunicadas com antecedência a CESSIONÁRIA. A CESSIONÁRIA não poderá se negar a apresentar os documentos de origem solicitados, sob pena de rescisão contratual.

Obrigações da CEDENTE

5.11. Colocar à disposição da CESSIONÁRIA a área física objeto do contrato de cessão de uso, nos termos deste documento, do Edital da licitação e seus anexos.

5.12. Acompanhar e fiscalizar, por meio de servidor ou outro preposto por ela indicada, o desenvolvimento das atividades e o cumprimento das responsabilidades assumidas pela CESSIONÁRIA no contrato de cessão de uso.

5.13. Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados no contrato.

5.14. Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas.

5.15. Aplicar as sanções registradas pela fiscalização do contrato a quaisquer fatos praticados pela CESSIONÁRIA contrários ao disposto no Edital e contrato, inclusive sugerindo penalidades.

5.16. A Administração emitirá Ordem de Fornecimento de Material com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com base nos valores previamente definidos por meio de pesquisa de preços de mercado, nos termos do item 7.4 deste Termo de Referência, observando-se, ainda, o cronograma estabelecido no Anexo III.

Obrigações da CESSIONÁRIA

5.17. Cabe a Cessionária providenciar o Seguro Contra Incêndio de equipamentos se houver, e área cedida, bem como possuir extintores de incêndio e pessoal treinado a utilizá-lo.

- 5.18. Os serviços deverão ser prestados em horário compatível com as diretrizes estabelecidas pela Administração de Compossuidores da Especialista da Aeronáutica (ACEA), observando-se o funcionamento autorizado para a atividade.
- 5.19. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias para com seus empregados.
- 5.20. A inadimplência da CESSIONÁRIA com referência aos encargos estabelecidos não transfere a responsabilidade por seu pagamento à CEDENTE, nem poderá onerar o objeto deste documento, razão pela qual a CESSIONÁRIA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a CEDENTE.
- 5.21. Indicar à CEDENTE o nome de seu preposto ou empregado para manter entendimentos e receber comunicações da CESSIONÁRIA.
- 5.22. Arcar com eventuais taxas e impostos Municipais, Estaduais e Federais decorrentes da sua atuação.
- 5.23. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de consumo de água e energia elétrica relativas à área cedida, mediante o pagamento das respectivas tarifas junto às concessionárias competentes, inclusive providenciando, quando aplicável, a transferência de titularidade das unidades consumidoras para o seu nome, não sendo admitida qualquer interrupção dos serviços por inadimplemento imputável à CESSIONÁRIA.
- 5.24. Não realizar alterações ou modificações na benfeitoria sem a prévia autorização da Comandante da OM CESSIONÁRIA.
- 5.25. Responsabilizar-se pela manutenção das instalações prediais, elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias da área cedida, devendo mantê-las permanentemente em ótimo estado de limpeza, conservação e apresentação, com a pintura de toda a área interna e externa, durante a vigência do contrato.
- 5.26. Realizar a entrega dos materiais previstos na Ordem de Fornecimento de Material, conforme cronograma previsto em contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre a CEDENTE e a CESSIONÁRIA deverão ser formalizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica.
- 6.4. A CEDENTE poderá convocar representante da CESSIONÁRIA para adoção de providências que devam ser cumpridas imediatamente.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização do contrato

- 6.6. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) fiscal de contrato, designado pela Administração, com fundamento no art. 117 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser auxiliado por equipe de apoio quando necessário.
- 6.7. Compete ao fiscal do contrato:
- 6.7.1. Registrar, em instrumento próprio, todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução do contrato, inclusive o cumprimento das obrigações previstas no item 5 do Termo de Referência.
- 6.7.2. Conferir e atestar o recebimento dos bens móveis de uso duradouro entregues como contraprestação, por meio de Termo de Recebimento de Material, observando os critérios definidos na TCA 87-1/2025 e nas demais normas aplicáveis.
- 6.7.3. Realizar pesquisa de preços de mercado, preferencialmente mediante obtenção de três cotações independentes, para verificar a compatibilidade do valor dos bens a serem entregues com os preços praticados no mercado, conforme previsto no item 7.4.
- 6.7.4. Solicitar esclarecimentos, documentação comprobatória ou substituição do bem entregue, caso seja identificada incompatibilidade entre o valor registrado e o valor de mercado, conforme previsto nos itens 7.6 e 7.7 deste instrumento.
- 6.7.5. Comunicar imediatamente à autoridade competente qualquer irregularidade ou evento que possa prejudicar a execução contratual ou comprometer a entrega da contraprestação.
- 6.7.6. Acompanhar o cumprimento das obrigações gerais da CESSIONÁRIA, especialmente no que se refere às responsabilidades listadas no item 5 deste documento, incluindo manutenção da área cedida, conservação das instalações e atendimento às normas aplicáveis.
- 6.7.7. Zelar para que a fiscalização exercida não exclua nem atenua a responsabilidade integral da CESSIONÁRIA por eventuais irregularidades, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021 e do item 5.8 do TR.

Gestão de contrato

6.8. A Administração poderá, se necessário, designar um gestor do contrato para apoiar o fiscal em atividades de caráter administrativo e decisório, tais como:

6.8.1. Consolidação dos registros de fiscalização e elaboração de relatórios formais.

6.8.2. Preparação de documentos para eventual instauração de processo sancionador.

6.8.3. Acompanhamento do fechamento anual da contraprestação prevista no item 7.9 do TR.

6.8.4. Adoção de medidas administrativas que ultrapassem a competência operacional do fiscal.

6.9. Caso não seja designado gestor específico, as funções previstas neste item serão exercidas pela autoridade competente ou pelo setor responsável pelos contratos, conforme regulamentação interna.

6.10. A reunião inicial prevista no item 6.5 poderá incluir orientações específicas sobre:

6.10.1. Procedimentos de fiscalização aplicáveis à entrega de bens como contraprestação.

6.10.2. Cronograma trimestral de entrega dos bens.

6.10.3. Procedimentos para pesquisa de mercado e validação dos valores apresentadas pela CESSIONÁRIA.

6.10.4. Fluxo de comunicação entre fiscal, gestor (se houver) e Administração.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Recebimento

7.1. O pagamento do valor de arrendamento referente à cessão de uso onerosa, ocorrerá mediante contraprestação em bens móveis de uso duradouro de interesse da União, em substituição ao pagamento pecuniário, conforme ICA 87-7/2023.

7.2. Os bens móveis de uso duradouro que comporão a contraprestação serão definidos no contrato, com base na Tabela constante do Anexo II da TCA 87-1/2025 da DIRINFRA (Anexo III), considerando a necessidade da unidade gestora.

7.3. A entrega dos bens será realizada trimestralmente, conforme cronograma estabelecido no Anexo III, e em conformidade com os parâmetros definidos na Ordem de Fornecimento emitida pela Administração.

7.4. Previamente à emissão da Ordem de Fornecimento de Material, a Administração, por meio da fiscalização designada, realizará pesquisa de preços de mercado, preferencialmente mediante a obtenção de três cotações independentes, em observância aos princípios da economicidade e eficiência, com a finalidade de estabelecer o valor de referência dos bens a serem fornecidos como contraprestação.

7.5. A pesquisa de preços de que trata o item anterior servirá como parâmetro para definição dos bens, quantitativos e valores a serem indicados na Ordem de Fornecimento, devendo a CESSIONÁRIA observar os valores de referência definidos pela Administração quando da entrega dos bens.

7.5.1. A entrega dos bens pela CESSIONÁRIA deverá estar em conformidade com os valores previamente definidos pela Administração, não sendo admitida a apresentação de bens com valores superiores aos parâmetros estabelecidos, salvo mediante justificativa aceita pela fiscalização.

7.6. Constatada desconformidade entre os bens entregues e os parâmetros definidos pela Administração, especialmente quanto aos valores de referência estabelecidos previamente, a fiscalização poderá:

7.6.1 solicitar esclarecimentos ou documentação comprobatória adicional.

7.6.2 exigir a substituição do bem por outro equivalente, cujo valor esteja compatível com o mercado.

7.6.3 propor o não recebimento do bem, caso constatado sobrepreço, até a devida regularização.

7.7. A CESSIONÁRIA deverá disponibilizar todas as informações necessárias para a verificação de conformidade dos bens fornecidos, sem prejuízo da definição prévia dos valores pela Administração, sob pena de rejeição do objeto.

7.8. A CEDENTE poderá, a qualquer tempo e mediante justificativa administrativa, alterar a periodicidade da entrega dos bens, de modo a atender às necessidades operacionais, devendo a CESSIONÁRIA cumprir a nova programação no prazo estabelecido.

7.9. Ao final de cada exercício, será realizado fechamento anual no mês de novembro, para verificação do cumprimento integral da contraprestação pactuada e identificação de eventuais saldos pendentes.

7.10. Caso haja restos a pagar referentes à contraprestação do exercício, a diferença poderá ser quitada por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), assegurando a execução completa da obrigação dentro do exercício financeiro.

Reajuste

7.11. O valor referencial do arrendamento, utilizado como base para definição da contraprestação em bens móveis de uso duradouro, será reajustado anualmente, mediante aplicação da variação do Índice Geral de Preços – IGP-M (ou IGP – Coluna 2 – Disponibilidade Interna), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, acumulada no período de 12 (doze) meses, contado da data da avaliação do imóvel ou da data de assinatura do contrato.

7.12. O reajuste de que trata o item anterior não implica pagamento pecuniário pela CESSIONÁRIA, devendo ser refletido na atualização do valor da contraprestação, observada a equivalência econômica entre o valor do arrendamento e os bens a serem entregues, conforme cronograma contratual.

7.13. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou, por qualquer motivo, não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o índice que vier a ser definido pela legislação vigente.

7.14. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, mediante termo aditivo, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da data em que constatada a impossibilidade de utilização do índice originalmente previsto.

7.15. Para efeito de cálculo será utilizada a seguinte fórmula:

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

Onde:

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual a ser reajustado;

I_o = índice inicial – IGP - Coluna 2 - Disponibilidade Interna correspondente a data de publicação do Contrato em Diário Oficial da União; e

I = IGP - Coluna 2 - Disponibilidade Interna correspondente à data do reajuste.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A CESSIONÁRIA cometerá as infração administrativa, conforme o Termo de Contrato, previstas nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, e ainda, infrações administrativas se:

8.1.1 Inexecução total ou parcialmente do Contrato;

8.1.2 Comportar-se de modo inidôneo;

8.1.3 Atentar contra a segurança institucional da PACO;

8.1.4 Cometer fraude fiscal;

8.1.5 Descumprir qualquer dos deveres elencados neste Termo de Referência e/ou Termo de Contrato;

8.1.6 Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

8.1.7 Hajam praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos desta cessão de uso; e

8.1.8 Demonstrem não possuir idoneidade para cessão de uso com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

8.1.9 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

8.2. Serão aplicadas à CESSIONÁRIA as seguintes sanções:

Sanções administrativas

8.2.1. Advertência, quando caracterizada infração de menor gravidade, especialmente nos casos de falhas pontuais na execução da contraprestação;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos, nos casos de infrações que comprometam a execução contratual;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos casos de infrações graves, fraude ou conduta ilícita reiterada;

Multas

8.2.4. Para fins de aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência, considera-se parcela da contraprestação o valor correspondente à entrega periódica de bens móveis de uso duradouro, conforme cronograma estabelecido no contrato, e valor total estimado da contratação aquele definido no Estudo Técnico Preliminar e no instrumento contratual.

8.2.5. Multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, incidente sobre o valor da parcela da contraprestação inadimplida, limitada a 10% (dez por cento).

8.2.6. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado da contratação, em caso de inexecução parcial do contrato, e de 20% (vinte por cento) sobre o valor total estimado da contratação, em caso de inexecução total.

8.2.7. Multa compensatória de até 15% (quinze por cento), incidente sobre o valor da parcela afetada ou, quando caracterizado impacto relevante na execução contratual, sobre o valor total estimado da contratação, conforme a gravidade da infração, nos casos de descumprimento de obrigações contratuais, entrega de bens em desacordo com os preços de mercado apurados pela fiscalização, não substituição de bens rejeitados, descumprimento do cronograma de entrega, omissão ou recusa na apresentação de informações necessárias à validação da contraprestação, bem como falhas na manutenção ou operação do objeto da cessão.

8.2.8. O não cumprimento integral da contraprestação no fechamento anual, sem a devida quitação por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), poderá ensejar a aplicação de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo pendente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação de qualquer penalidade será assegurado ao interessado o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua notificação, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, na Lei nº 9.784/1999.

8.6. Na aplicação das sanções, a autoridade competente levará em consideração a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração, a eventual vantagem auferida pela cessionária e o caráter educativo da penalidade, observado o princípio da proporcionalidade.

8.7. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF.

9. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO (que será convertido em taxa de utilização).

9.2. A Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- d) Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União - TCU;

9.3. Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

9.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa proponente e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.5.1 Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.6. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.7. O proponente será convocado para manifestação previamente à uma eventual negativa de contratação.

9.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.9. Se a contratada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se a contratada for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

Exigências de Habilitação

9.10. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.10.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.10.2. Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico oficial;

9.10.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou empresa individual de responsabilidade limitada: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.10.4. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.10.5. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência no registro competente, com averbação no registro onde tem sede a matriz;

9.10.6. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.10.7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

9.10.8. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

9.10.9. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.10.10. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa;

9.10.11. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor;

9.10.12. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor;

9.10.13. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda competente, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação econômico-financeira

9.10.14. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

Qualificação técnica

9.10.15. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições necessárias ao cumprimento das obrigações objeto da contratação.

Disposições gerais sobre habilitação

9.10.16. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.10.17. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e, se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.10.18. Serão aceitos registros de CNPJ de matriz e filial com diferenças nos documentos pertinentes à regularidade fiscal e trabalhista, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor mensal mínimo estimado para a retribuição pela Cessão de Uso é de R\$ 1.082,35 (mil e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos).

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

12. 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](#).

ARTHUR VARGAS MOREIRA
Encarregado da Seção de Projetos da PACO

IURY ROCHA DE ARAUJO
Encarregado da Seção de Projetos da PACO

CAMILA ARGEMI HARRES
Chefe da Seção de Projetos da PACO

SANDRA REGINA PEREIRA DA SILVA
Ordenadora de Despesas da PACO

ANEXO I

Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº84, de 17 de maio de 2024)

1. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias, contado a partir da data de sua convocação, para aceitar o instrumento equivalente ao contrato, consistente em Carta-Contrato ou instrumento constante neste Anexo, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.

1.2. O prazo poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

1.3. O aceite do instrumento equivalente pelo adjudicatário implica no reconhecimento de que:

1.3.1. referido instrumento substitui o termo de contrato, sendo-lhe aplicáveis as disposições da Lei nº 14.133/2021;

1.3.2. o Contratado se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Edital, no Termo de Referência e em seus anexos, conforme Termo de Ciência e Concordância (Anexo II).

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é aquele estabelecido no Termo de Referência, correspondente a 60 (sessenta) meses, contados da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A contratação poderá ser prorrogada por igual período, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração.

2.3. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições permanecem vantajosas para a Administração, permitida a negociação com o Contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.3.1. esteja formalmente demonstrado no processo que a cessão de uso mantém interesse público;

2.3.2. seja juntado relatório que discorra sobre a execução contratual, com informações de que a atividade de apoio foi regularmente prestada;

2.3.3. seja juntada justificativa, por escrito, de que a Administração mantém interesse na continuidade da cessão;

2.3.4. haja manifestação expressa do Contratado informando o interesse na prorrogação;

2.3.5. seja comprovado que o Contratado mantém as condições iniciais de habilitação;

2.3.6. não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

2.4. O Contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.5. A prorrogação contratual deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.6. A contratação não poderá ser prorrogada quando o Contratado tiver sido penalizado com sanção de impedimento de licitar ou declaração de inidoneidade, observadas as abrangências legais.

3. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1. São obrigações do Contratante:

3.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

3.1.2. Receber os bens móveis de uso duradouro entregues como contraprestação, no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência, mediante emissão de Termo de Recebimento de Material;

3.1.3. Notificar a CESSIONÁRIA, por escrito, sobre vícios, defeitos, incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução contratual, fixando prazo para que sejam sanadas, substituídas ou corrigidas, total ou parcialmente, às suas expensas;

3.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual, especialmente quanto à entrega da contraprestação em bens e ao cumprimento das obrigações assumidas;

3.1.5. Verificar a compatibilidade dos bens entregues com os preços praticados no mercado, conforme critérios estabelecidos no Termo de Referência;

3.1.6. Registrar e atestar o recebimento dos bens entregues como contraprestação, para fins de aferição do cumprimento da obrigação contratual;

3.1.7. Aplicar à CESSIONÁRIA as sanções previstas na legislação e neste Termo de Referência;

3.1.8. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis, quando do descumprimento de obrigações pela CESSIONÁRIA;

3.1.9. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução contratual, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

3.1.9.1. A Administração terá o prazo de 90 (novembro) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período;

3.1.10. Analisar eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, quando cabíveis, considerando a natureza da contraprestação em bens e a equivalência econômica da contratação;

3.1.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento contratual;

3.1.12. Fornecer as informações necessárias à adequada execução da atividade de apoio e à utilização do imóvel;

3.1.13. Realizar avaliações periódicas quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e à regularidade da atividade exercida no imóvel;

3.1.14. Arquivar a documentação relativa à contratação, incluindo Termo de Referência, contrato, termos de recebimento, relatórios de fiscalização e comunicações formais;

3.1.15. Assegurar condições para o exercício da fiscalização contratual nas dependências do imóvel cedido;

3.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratual, bem como por qualquer dano causado a terceiros decorrente de ato da CESSIONÁRIA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

4.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e deste Anexo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da adequada execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

4.1.1. Manter preposto aceito pela Administração, responsável por representá-lo na execução contratual;

4.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pela fiscalização contratual ou autoridade superior, prestando todos os esclarecimentos solicitados;

4.1.3. Executar a atividade de apoio conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência, garantindo o adequado funcionamento do mini mercado;

4.1.4. Fornecer os bens móveis de uso duradouro que compõem a contraprestação, conforme cronograma contratual;

4.1.5. Garantir que os bens entregues estejam em conformidade com as especificações e compatíveis com os preços de mercado;

4.1.6. Substituir, às suas expensas, no prazo fixado pela fiscalização, os bens rejeitados por apresentarem irregularidades, desconformidades ou incompatibilidade com os preços de mercado;

4.1.7. Responsabilizar-se por todos os custos relativos à instalação, operação, manutenção e funcionamento da atividade desenvolvida no imóvel;

4.1.8. Comunicar ao Contratante, imediatamente, qualquer ocorrência que possa comprometer a execução contratual;

4.1.9. Não contratar, durante a vigência da contratação, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante ou de agente público envolvido na fiscalização ou gestão contratual;

4.1.10. Responsabilizar-se integralmente pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do objeto, não havendo vínculo entre seus empregados e a Administração;

4.1.11. Manter, durante toda a vigência da contratação, todas as condições de habilitação exigidas;

4.1.12. Permitir e facilitar a fiscalização, assegurando acesso às instalações e às informações necessárias;

4.1.13. Cumprir a legislação aplicável à atividade comercial exercida, inclusive normas sanitárias, de segurança e de funcionamento;

4.1.14. Responsabilizar-se por danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de sua atuação, não sendo reduzida essa responsabilidade pela fiscalização;

- 4.1.15. Não ceder, transferir ou subcontratar, no todo ou em parte, o objeto da contratação sem prévia autorização da Administração;
- 4.1.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução contratual;
- 4.1.17. Cumprir as normas internas da Administração e as regras específicas aplicáveis ao local onde será executada a atividade;
- 4.1.18. Adotar medidas de segurança adequadas no ambiente de funcionamento, inclusive quanto à prevenção de acidentes;
- 4.1.19. Obter e manter válidas todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento da atividade;
- 4.1.20. Disponibilizar à fiscalização todas as informações necessárias à verificação do cumprimento da contraprestação;
- 4.1.21. Cumprir o cronograma de entrega dos bens, inclusive quanto a eventuais ajustes decorrentes de reequilíbrio contratual;

5. DO RECEBIMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO EM BENS

- 5.1. O recebimento dos bens móveis de uso duradouro entregues pela CESSIONÁRIA a título de contraprestação observará o fluxo operacional e os critérios definidos no Termo de Referência e em seus anexos.
- 5.2. Previamente à emissão da Ordem de Fornecimento de Material, a Administração realizará pesquisa de preços de mercado, nos termos do item 7.4 do Termo de Referência, com a finalidade de estabelecer os valores de referência dos bens a serem fornecidos.
- 5.3. A Ordem de Fornecimento de Material será emitida com base nos valores definidos pela Administração, observando o disposto no item 5.16 do Termo de Referência e no Anexo III – Cronograma de Contraprestação.
- 5.4. A CESSIONÁRIA deverá realizar a entrega dos bens nos prazos e condições estabelecidos na Ordem de Fornecimento, em conformidade com o cronograma previsto no Anexo III do Termo de Referência.
- 5.5. Os bens entregues deverão observar os valores e especificações previamente definidos pela Administração, não sendo admitida a apresentação de itens em desconformidade com os parâmetros estabelecidos.
- 5.6. O recebimento dos bens ficará condicionado à verificação, pela fiscalização designada, da conformidade quantitativa e qualitativa da contraprestação, bem como da aderência aos valores de referência previamente estabelecidos, nos termos do item 7.4 e das disposições relativas à fiscalização previstas no item 6 do Termo de Referência.
- 5.7. Constatada qualquer desconformidade nos bens entregues, a Administração poderá adotar as medidas previstas nos itens 7.6 e 7.7 do Termo de Referência, inclusive a solicitação de esclarecimentos, a exigência de substituição ou o não recebimento dos bens.
- 5.8. O recebimento somente será considerado efetivado após a conferência dos bens e a formalização do respectivo Termo de Recebimento de Material.

5.9. A execução da contraprestação observará o cronograma estabelecido no Anexo III, podendo ser ajustada conforme disposto no item 7.8 do Termo de Referência.

5.10. Ao final de cada exercício, será realizado o fechamento da contraprestação, conforme previsto no item 7.9 do Termo de Referência, sendo eventuais saldos pendentes quitados na forma do item 7.10 do mesmo instrumento.

6. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

6.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

6.2. Os dados pessoais eventualmente obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso, observando-se a boa-fé e os princípios previstos no art. 6º da LGPD.

6.3. É vedado o compartilhamento de dados pessoais com terceiros, exceto nas hipóteses legalmente autorizadas.

6.4. O Contratado deverá comunicar à Administração, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a celebração de contratos que envolvam tratamento de dados pessoais relacionados à execução contratual.

6.5. Encerrado o tratamento dos dados pessoais, o Contratado deverá eliminá-los, nos termos do art. 15 da LGPD, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 16 da referida Lei, inclusive para fins de cumprimento de obrigações legais ou contratuais.

6.6. O Contratado deverá orientar seus empregados quanto às práticas de proteção de dados pessoais, inclusive quanto aos deveres e responsabilidades decorrentes da LGPD.

6.7. O Contratado deverá assegurar que eventuais terceiros envolvidos na execução contratual observem as disposições da LGPD, permanecendo responsável pelo seu cumprimento.

6.8. A Administração poderá realizar diligências para verificar o cumprimento desta cláusula, devendo o Contratado prestar as informações solicitadas.

6.9. O Contratado deverá fornecer, no prazo fixado pela Administração, informações relativas ao tratamento de dados pessoais eventualmente realizado no âmbito da execução contratual.

6.10. Caso haja armazenamento de dados pessoais em meio digital, o Contratado deverá adotar medidas de segurança aptas a proteger os dados contra acessos não autorizados, vazamentos ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

6.11. O presente instrumento poderá ser ajustado para adequação a eventuais orientações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD ou alterações na legislação aplicável.

7. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

7.1. A contratação será extinta quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado.

7.2. Se as obrigações não forem integralmente cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada até a conclusão do objeto, desde que haja interesse da Administração, devendo ser adotadas as providências cabíveis, inclusive quanto à readequação do cronograma contratual.

7.3. Quando a não conclusão do objeto decorrer de culpa do Contratado:

7.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as sanções administrativas cabíveis;

7.3.2. poderá a Administração optar pela extinção contratual, adotando as medidas admitidas em lei para assegurar a continuidade da execução do objeto.

7.4. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente do cumprimento integral das obrigações, observado o disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.5. A contratação poderá ser extinta antes de cumpridas as obrigações nela estipuladas, ou antes do prazo fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como por acordo entre as partes, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

7.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção contratual, desde que não restrinja sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas.

7.5.3. Caso a alteração implique mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

7.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

7.6.1. balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

7.6.2. verificação do cumprimento da contraprestação em bens prevista no contrato;

7.6.3. apuração de eventuais penalidades, indenizações ou valores pendentes.

7.7. A extinção contratual não impede a apuração de responsabilidades nem a aplicação de penalidades previstas no contrato.

7.8. A contratação poderá ser extinta caso se constate que o Contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que tenha atuado na licitação ou na gestão contratual, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau.

8. DOS CASOS OMISSOS

8.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, pelos princípios gerais dos contratos e da Administração Pública.

9. ALTERAÇÕES

9.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2. As alterações contratuais poderão envolver ajustes nas condições de execução, na forma de cumprimento da contraprestação ou no cronograma contratual, desde que mantido o equilíbrio econômico-financeiro da contratação.

9.3. As alterações deverão ser formalizadas mediante termo aditivo, previamente aprovado pela autoridade competente, ressalvadas as hipóteses de apostilamento.

9.4. Os registros que não caracterizem alteração do objeto ou das condições essenciais da contratação poderão ser realizados por simples apostila, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária de Canoas-RS para dirimir os litígios decorrentes da execução contratual que não puderem ser solucionados administrativamente, nos termos do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

ANEXO II
TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, _____ (identificação da CESSIONÁRIA), declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no **Edital do Pregão Eletrônico nº ____/20__**, no Termo de Referência e em seus anexos, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo licitatório.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome *e Cargo do Representante Legal*)



ANEXO III – CRONOGRAMA DE CONTRAPRESTAÇÃO EM BENS MÓVEIS DE USO DURADOURO

1. FINALIDADE:

Estabelecer o cronograma para emissão de Ordem de Fornecimento (OF) e entrega de bens móveis de uso duradouro, a título de contraprestação pela cessão de uso do imóvel, conforme condições pactuadas no contrato.

2. PRESCRIÇÕES GERAIS:

2.1. A CONTRATANTE deverá emitir a Ordem de Fornecimento (OF) com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data prevista para a entrega dos bens.

2.2. A entrega dos bens corresponderá ao adimplemento da contraprestação referente ao respectivo período trimestral.

2.3. A OF deverá conter, obrigatoriamente, a especificação dos bens, quantitativos, valores unitários e totais, bem como o local de entrega.

2.4. A entrega somente será considerada efetivada após a conferência dos bens e o aceite formal por meio de Termo de Recebimento de Material.

3. CRONOGRAMA ANUAL:

Nr	Trimestre	Período de Referência	Data Limite para Emissão da OF	Data Prevista para Entrega dos Materiais	Valor de Referência (R\$)
01	1º Trimestre	01/01/ANO a 01/03/ANO	28/02/ANO	15/03/ANO	3/12 do valor total anual
02	2º Trimestre	01/03/ANO a 01/06/ANO	30/05/ANO	15/06/ANO	3/12 do valor total anual
03	3º Trimestre	01/06/ANO a 01/09/ANO	30/08/ANO	15/09/ANO	3/12 do valor total anual
04	4º Trimestre	01/09/ANO a 01/12/ANO	30/11/ANO	15/12/ANO	3/12 do valor total anual

3.1. REGRA DO PERÍODO INICIAL

Em razão da impossibilidade de previsão da data exata de assinatura do contrato, o primeiro período de execução poderá compreender fração inferior a 3 (três) meses.

3.1.1. O valor correspondente a esse período inicial será apurado proporcionalmente, considerando a data de início da vigência contratual.

3.1.2. O valor residual apurado será obrigatoriamente somado à contraprestação do trimestre subsequente.

3.1.3. A primeira entrega de bens deverá contemplar, cumulativamente:

- o valor correspondente a 1 (um) trimestre completo; e
- o valor residual proporcional ao período inicial incompleto.

3.2. REGRA DE ACUMULAÇÃO

A critério da Administração, poderá ser autorizada a acumulação de até 2 (dois) períodos trimestrais consecutivos, para fins de otimização da entrega dos bens, sem prejuízo do cumprimento do valor total da contraprestação.

3.3. DAS DATAS

As datas previstas neste cronograma serão mantidas como referência para planejamento e controle administrativo, independentemente da data de assinatura do contrato.

3.4. DO FECHAMENTO ANUAL E SALDO RESIDUAL

Ao final de cada exercício financeiro, será realizado o fechamento anual da contraprestação, conforme previsto nos itens 7.9 e 7.10 do Termo de Referência.

3.4.1. Eventuais diferenças entre o valor da contraprestação pactuada e o efetivamente cumprido pela CESSIONÁRIA serão apuradas pela Administração.

3.4.2. Caso seja identificado saldo residual não adimplido até o encerramento do exercício, a diferença deverá ser quitada por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), nos termos do Termo de Referência.

3.4.3. O pagamento por GRU não exime a CESSIONÁRIA do cumprimento integral das obrigações contratuais, nem afasta a possibilidade de aplicação das sanções cabíveis, quando caracterizado descumprimento.

4. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

4.1. O não cumprimento do prazo para emissão da OF deverá ser formalmente justificado, podendo ensejar reprogramação da entrega, mediante anuência da Administração.

4.2. Eventuais divergências quantitativas ou qualitativas nos bens entregues deverão ser sanadas no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da notificação.

4.3. O presente Anexo integra o Termo de Referência e o contrato, produzindo efeitos para todos os fins administrativos e legais.



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri

Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

18.463 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	CANOAS, 11 DE maio DE 19 81	1	18.463
Imóvel - <u>Uma fração de terras</u>, no Município de Canoas, na localidade onde se encontra instalada a Base Aérea de Canoas, com a área - superficial de 8.032.517,092m², confrontando: no segmento 1-2 com 264,50m, no rumo 057°10' NE, faz divisa com o Rio Gravataí; no segmento 2-3 com 64,20m, no rumo 079°57' SE, faz divisa com o Rio Gravataí; no segmento 3-4 com 175,60m, no rumo 059°16' NE, faz divisa com o Rio Gravataí; no segmento 4-5 com 250,00m, no rumo 022°10' NE faz divisa com o Rio Gravataí; no segmento 5-6 com 299,70m, no rumo 042°46' NE, faz divisa com o Rio Gravataí; no segmento 6-8, digo 6-7 com 78,90m, no rumo 035°17' NW, faz divisa com o Arroio da Brigadeira; no segmento 7-8 com 215,50m, no rumo 035°44' NW, faz divisa com o arroio da Brigadeira; no segmento 8-9 com 324,50m, no rumo 011°16' NE, faz divisa com o Arroio da Brigadeira; no segmento 9-10 com 821,60m, no rumo 015°59' NE, faz divisa com o Arroio da Brigadeira; no segmento 10-11 com 570,80m, no rumo 016°12' NE, faz divisa com o Arroio da Brigadeira; no segmento 11-12 com 399,90m, no rumo 026°54' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 12-13 com 199,90m, no rumo 031°, digo, - 031°29' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 13-14 com 300,00m, no rumo 048°42' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 14-15 com 100,10m, no rumo 008°42' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 15-16 com 132,10m, no rumo 067°31' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 16-17 com 62,00m, no rumo 036°03' NE, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 17-18 com 191,50m, no rumo 031°21' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 18-19 com 99,10m, no rumo 076°13' SW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 19-20 com 237,50m, no rumo 051°46' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 20-21 com 285,40m, no rumo 075°45' NW, faz divisa com a estrada Municipal Canoas-Cachoeirinha; no segmento 21-21-A com 125,00m, no rumo 018°43' SW, digo, 018°43' SW, faz divisa com o cemitério São Vicente; no segmento 21-A-21-B, com 148,00m no rumo 06°28' SW, faz divisa com o cemitério São Vicente; no segmento 21-B-21-C com 97,00m, no rumo 76°01' NW, faz divisa com o cemitério São Vicente, no segmento 21-C-21-D com 62,50m, no rumo 78°07' NW, faz divisa com o cemitério São Vicente; no segmento 21-D-22 com 77,00m, no rumo 65°42' NW, faz divisa com o cemitério São Vicente; no segmento 22-23 com 163,00m, no rumo 22°42' SW, faz divisa com o cemitério São Vicente. —CONTINUA NO VERSO—			

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
lv	18.463

faz divisa com terras de terceiros; no segmento 23-24 com 207,00m no rumo 085º08'NW, faz divisa com terras de terceiros; no segmento 24-25 com 414,30m no rumo 025º49'SW, faz divisa com terras de terceiros; no segmento 25-26 com 359,00m, no rumo 086º50'NW, faz divisa com terras de terceiros; no segmento 26-27 com 899,90m, no rumo 087º25'NW, faz divisa com terras de terceiros; no segmento 27-28 com 108,90m, no rumo 069º55'SW, faz divisa com a Vila Ideal; no segmento 28-29 com 467,00m, no rumo 024º52'SW, faz divisa com a Vila Ideal; no segmento 29-30 com 122,00m, no rumo 075º03'NW, faz divisa com a Vila Ideal; no segmento 30-31 com 867,00m, no rumo 007º50'SW, faz divisa com a Rua Desembargador André da Rocha; no segmento 31-32 com 936,60m, no rumo 084º59'SE, faz divisa com a Rua Santos Dumont; no segmento 32-33 com 112,00m, no rumo 005º06'SW, faz divisa com o vale chamado Conduto; no segmento 33-34 com 600,70m, no rumo 040º30'SE, faz divisa com terras de terceiros; no segmento 34-35 com 400,80m, no rumo 049º02'SE, faz divisa com o Instituto Riograndense de Arroz (IRGA); no segmento 35-36 com 313,20m, no rumo 049º05'SE, faz divisa com o Instituto Riograndense de Arroz (IRGA); e no segmento 36-1 com 1.144,80m, no rumo 046º30'SE, faz divisa com o Instituto Riograndense de Arroz, digo, Arroz (IRGA); fechando o perímetro de forma irregular. Proprietário: Posse da União. Origem: Não consta - posse da União. Custas GRATIS. Canoas, 11 de maio de 1981. Protocolo nº30.688 do Livro 1-B. (Escrevente, Iliane da Silva Araújo). Del. João César. Oficial.

R-1- 18.463. . . . Domínio da União - Transmitente: Autorizado o presente Registro pela Portaria Ministerial nº126/81. Adquirente: UNIÃO FEDERAL. Título: Portaria Ministerial nº126, datada de 31 de março de 1981; assinada pelo Sr. Francisco de Paula Schettini, Secretário-Geral substituto, por delegação de Poderes nos termos das Leis 5.972/73, 6.282/75, 6.584/78 e Decreto 83.869/79. Protocolo nº30.688 do livro 1-B, arquivado na pasta 3-A-1981. Custas GRATIS. Canoas, 11 de maio de 1981. (Escrevente, Iliane da Silva Araújo). Del. João César. Oficial.

AV-2-18.463. . . . Certifico, atendendo ao Ofício nº 01 nº329/SERENG-5/1322, do Ministério da Aeronáutica Quinto Comando Aéreo Regional, assinado em 25.05.1986, por sua excelência Major Brigadeiro João Felipe Brack, e certidão passada pela Prefeitura Municipal de Canoas, nº 0665, datada de 12.02.1986. CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

18.463/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 27 de Junho de 1986

FLS.

MATRÍCULA

02

18.463/2

Continuação da AV-2-18.463. . . nº0664, datada de 12.02.1986, nº0663, datada de 12.02.1986, nº0686, datada de 13.02.1986, nº0685, datada de 12.02.1986, nº0684, datada de 12.02.1986, nº0683, datada de 13.02.1986, nº0660, datada de 13.02.1986, nº0661, datada de 13.02.1986, nº0662, datada de 12.02.1986, nº0649, datada de 17.02.1986, nº0692, datada de 17.02.1986, nº0650, datada de 17.02.1986, nº0652, datada de 17.02.1986, nº0651, datada de 17.02.1986, nº0689, datada de 17.02.1986, nº0691, datada de 17.02.1986, nº0690, datada de 17.02.1986, nº0688, datada de 14.02.1986, nº0687, datada de 12.02.1986, nº0669, datada de 18.02.1986, nº0668, datada de 18.02.1986, nº0659, datada de 17.02.1986, digo, datada de 17.02.1986, nº0666, datada de 17.02.1986, nº0656, datada de 17.02.1986, nº0658, datada de 17.02.1986, nº0657, datada de 17.02.1986, nº0655, datada de 17.02.1986, nº0654, datada de 17.02.1986, nº0653, datada de 17.02.1986, nº0676, datada de 20.02.1986, nº0675, datada de 20.02.1986, nº0674, datada de 20.02.1986, nº0673, datada de 19.02.1986, nº0672, datada de 20.02.1986, nº0671, datada de 20.02.1986, nº0670, datada de 20.02.1986, nº0667, datada de 20.02.1986, nº0682, datada de 20.02.1986, nº0681, datada de 20.02.1986, nº0680, datada de 20.02.86, nº0679, datada de 20.02.1986, nº0678, datada de 20.02.1986, nº0677, datada de 20.02.1986, que sobre a área de (15.750,00m²), do imóvel constante da presente matrícula, foram construídos 44 prédios todos de alvenaria que tomaram os seguintes números: nº1.518, com a área de 51,30m², nº1.520, com a área de 51,30m², nº1.538, com a área de 51,30m², nº1.540, com a área de 51,30m², nº1.558, com a área de 51,30m², nº1.560, com a área de 51,30m², nº1.602, com a área de 51,30m², nº1.604, com a área de 51,30m², nº1.622, com a área de 51,30m², nº1.624, com a área de 51,30m², nº1.642, com a área de 51,30m², nº1.644, com a área de 51,30m², nº1.662, com a área de 73,95m², nº1.664, com a área de 73,95m², nº1.682, com a área de 73,95m², nº1.684, com a área de 73,95m², nº1.702, com a área de 51,20m², nº1.704, com a área de 51,30m², nº1.722, com a área de 51,30m², nº1.724, com a área de 51,30m², nº1.742, com a área de 51,30m², nº1.744, com a área de 51,30m², nº1.762, com a área de 51,30m², nº1.764, com a área de 51,30m², nº1.782, com a área de 51,30m², nº1.784, com a área de 51,30m², nº1.802, com a área de 51,30m², nº1.804, com a área de 51,30m², nº1.822, com a área de 51,30m², digo, com a área de 51,30m², nº1.824, com a área de 51,30m², nº1.842, com a área de 51,30m², -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

FLS

MATRÍCULA

Canoas, 27 de junho de 1986

02v

18.463

Continuação da AV-2-18.463. . . n.º 1.844, com a área de 51,30m²
 n.º 1.874, com a área de 51,30m²; n.º 1.876, com a área de 51,30m²
 n.º 1.894, com a área de 51,30m²; n.º 1.896, com a área de 51,30m²
 n.º 1.914, com a área de 51,30m²; n.º 1.916, com a área de 51,30m²
 n.º 1.934, com a área de 51,30m²; n.º 1.936, com a área de 51,30m²
 n.º 1.954, com a área de 51,30m²; n.º 1.956, com a área de 51,30m²
 n.º 1.976, com a área de 51,30m²; n.º 1.978, com a área de 51,30m²
 todos situados na rua Santos Dumont. Os prédios acima, estão
 isento da apresentação da C.N.D. IAPAS, por pertencermos a um
 órgão da UNIAO FEDERAL. Pasta 1-1-1986. P. n.º 75483 L.º 1-F. C.
 NIHIL. Canoas, 27 de junho de 1986. Dou fé. (escrivente Nilda
 Dirce Scarpelini Ortigara). ~~Bel. João César, Oficial.~~

AV-3-18.463. . . Certifico, conforme Ofício Of n.º 329/SERENG-5/
 1322, do Ministério da Aeronautica - Quinto Comando Aéreo Re-
 gional, assinado em 25.06.1986, pelo senhor Major Brigadeiro -
 João Felipe Brack, Certidão passada pela Prefeitura Muni-
 cipal da Cidade de Canoas, e Memorial Descritivo, que fica cance-
 lada da presente matrícula a área de (15.750,00m²), em razão
 de desmembramento. Vide Matrículas n.ºs 32.438 a 32.484 L.º 2,
 deste Ofício. P. n.º 75483 L.º 1-F. C. NIHIL. Pasta 1-1-1986.
 Canoas, 27 de junho de 1986. Dou fé. (escrivente Nilda Dirce
 Scarpelini Ortigara). ~~Bel. João César, Oficial.~~

AV-4-18.463. . . Certifico, conforme Ofício n.º 389/2010/DIGEP/SPURS, processo n.º
 67011.00413/2006-30, passado pelo Superintendente Substituto da Secretaria do
 Patrimônio da União do Estado do Rio Grande do Sul RONALDO SCHEDLER, datado de
 18/11/2010, apresentação do Memorial Descritivo, passado por RALF VON LASPERG,
 CREA n.º 36.300/D-PR e Mapa de Levantamento Topográfico CFIAER, que nesta data,
 fica cancelada da presente matrícula a área de (28.265,04m²), em razão do requerido.
 Vide Matrícula n.º 98.418 L.º 2, deste Ofício. (P. n.º 244.809 L.º 1-S de 22/11/2010). EM:
 R\$19,70. Selo Digital n.º 0183.83.1908910.01588 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61.
 Canoas, 30 de novembro de 2010. (Escrivente, Jucimara Salgueiro Gonçalves). Dou fé.
 Bel. João César, Oficial. Pasta de Ofícios Recebidos em 2010.

CONTINUA NA FICHA N.º

Dou fé.

- [Assinatura]*
- ☐ Tagiane Pereira Fuculo - Escrivente
 - ☒ Fernanda Gomes Ferreira - Escrivente
 - ☐ Marina Huttner da Silveira - Escrivente
 - ☐ Michelly Ruckert Born - Escrivente
 - ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrivente
 - ☐ Eliana Kurrie de Freitas - Escrivente
 - ☐ Adrielly Ruckert Born - Escrivente
 - ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrivente
 - ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrivente
 - ☐ Silena Souza dos Santos - Escrivente

Canoas/RS, quinta-feira, 24 de setembro de 2020, às 14h:16m:45s.
 EMOLUMENTOS: Nihil Decreto-Lei 1.537/77 - Gratuidade de quaisquer atos registraes e notariaes solicitados
 pela União - FS
 Certidão Matrícula 18.463 - 4 páginas: Nihil (0103.03.180007.42985 = Nihil)
 Busca em livros e arquivos: Nihil (0103.02.200003.14973 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097360 53 202000103075 67

(Continuação do Boletim do Comando da Aeronáutica nº 109, de 12 JUN 2025)

SEÇÃO III - DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA

1 - TCA 87-1 - APROVA

PORTARIA DIRINFRA Nº 193/PAI DE 3 DE JUNHO DE 2025

Aprova a Tabela que dispõe sobre a relação de bens móveis de uso duradouro de interesse do COMAER, autorizados para composição de objetos de contraprestação das cessões de uso sob o regime de arrendamento.

O DIRETOR DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º do Regulamento da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica (ROCA 21-69), aprovado pela Portaria GABAER nº 572/GC3, de 19 de setembro de 2023, de acordo com subitem 2.1 do Manual eletrônico de Cargos e Funções da Aeronáutica (Regulamento de Administração da Aeronáutica, na forma eletrônica - RADA-e), de 22 de julho de 2024, e considerando o conteúdo do processo NUP 67100.001359/2025-1, resolve:

Art. 1º Aprovar a Tabela (TCA 87-1), na forma dos Anexos I e II, que dispõe sobre a relação de bens móveis de uso duradouro de interesse da União, autorizados para composição de objeto de contraprestação das cessões de uso sob o regime de arrendamento.

Art. 2º A presente TCA é aplicável aos processos amparados pela alínea 'b' do item 9.2.5 da ICA 87-7/2023 (Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob administração do Comando da Aeronáutica).

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor no primeiro dia útil da semana subsequente à sua publicação.

Maj Brig Ar MARCELO BATISTA
Diretor de Infraestrutura da Aeronáutica

Obs.: A Tabela de que trata presente Portaria encontra-se anexada a este Boletim e será disponibilizada no SISLAER.

2 - UNIDADE MÓVEL DE ENGENHARIA (UME) PARA A OPERAÇÃO CASTOR SBBE - ATIVAÇÃO

PORTARIA DIRINFRA Nº 50/DCI, DE 3 DE JUNHO DE 2025.

O DIRETOR DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º do Regulamento da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica (ROCA 21-69), aprovado pela Portaria nº 572/GC3, de 19 de setembro de 2023, de acordo com o item 2.1 do Manual Eletrônico de Cargos e Funções da Aeronáutica (Regulamento de Administração da Aeronáutica, na forma eletrônica - RADA-e), de 22 de julho de 2024, e com o item 1.6 do Manual



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA

PORTARIA DIRINFRA Nº 193/PAI DE 3 DE JUNHO DE 2025.

Protocolo COMAER nº 67120.002179/2025-19

Aprova a Tabela que dispõe sobre a relação de bens móveis de uso duradouro de interesse do COMAER, autorizados para composição de objetos de contraprestação das cessões de uso sob o regime de arrendamento.

O **DIRETOR DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 9º do Regulamento da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica (ROCA 21-69), aprovado pela Portaria GABAER nº 572/GC3, de 19 de setembro de 2023, de acordo com subitem 2.1 do Manual eletrônico de Cargos e Funções da Aeronáutica (Regulamento de Administração da Aeronáutica, na forma eletrônica - RADA-e), de 22 de julho de 2024, e considerando o conteúdo do processo NUP 67100.001359/2025-1, resolve:

Art. 1º Aprovar a Tabela (TCA 87-1), na forma dos Anexos I e II, que dispõe sobre a relação de bens móveis de uso duradouro de interesse da União, autorizados para composição de objeto de contraprestação das cessões de uso sob o regime de arrendamento.

Art. 2º A presente TCA é aplicável aos processos amparados pela alínea 'b' do item 9.2.5 da ICA 87-7/2023 (Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob administração do Comando da Aeronáutica).

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor no primeiro dia útil da semana subsequente à sua publicação.

Maj Brig Ar MARCELO BATISTA
Diretor de Infraestrutura da Aeronáutica

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA



PATRIMÔNIO

TCA 87-1

**RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS DE USO
DURADOURO PARA COMPOSIÇÃO DE OBJETO
DE CONTRAPRESTAÇÃO DAS CESSÕES DE USO
SOB REGIME DE ARRENDAMENTO**

2025

ANEXO I
RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS DE USO DURADOURO PARA COMPOSIÇÃO DE OBJETO DE
CONTRAPRESTAÇÃO DAS CESSÕES DE USO SOB REGIME DE ARRENDAMENTO (TCA 87-1)

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Finalidade

Art. 1º A presente Tabela tem por finalidade determinar os tipos de bens móveis de uso duradouro que podem compor objetos de contrapartidas nas cessões de uso sob o regime de arrendamento, conforme previsto no item 9.2.5, alínea b, da ICA 87-7/2023 (Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica).

Seção II
Conceituações

Art. 2º Além das conceituações estabelecidas na ICA 87-7/2023 (Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica) e no RCA 12-1/2021 (Regulamento de Administração da Aeronáutica, na Forma Eletrônica - RADA-e), são aplicáveis as seguintes conceituações:

I - bens móveis de uso duradouro - são bens móveis não consumíveis que podem ser utilizados repetidamente sem sofrer destruição ou alteração em sua forma. Quando esses bens estão associados a bens imóveis públicos, eles servem para preservar, melhorar ou manter a estrutura e funcionalidade dessas instalações ou infraestruturas.

II - cessão de uso - é a transferência da posse de um bem público de uma entidade ou órgão, para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no termo respectivo, por tempo certo e determinado.

Seção III
Âmbito

Art. 3º Esta TCA é aplicável a todas as Organizações Militares, enquanto Elos do Sistema de Patrimônio Imobiliário da Aeronáutica (SISPAT), e deve ser observada por todas as OM que possuam imóveis do COMAER sob sua responsabilidade administrativa e que administrem ou venham a administrar contratos de cessão onerosa em regime de arrendamento com contrapartidas que incluam o fornecimento de bens móveis de uso duradouro.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Descrição

Art. 4º O item 9.2.5 da ICA 87-7/2023 estabelece que, além do recolhimento de pagamento de quantia periódica, denominada renda, e em consonância com os Termos do §10 do art. 18 da Lei n.º 9.636/1998, atualizado pela Lei nº 14.011/2020, a cessão poderá ter como contraprestação a construção, reforma ou prestação de serviços de engenharia em imóveis da União, que não sejam o objeto da cessão, ou o fornecimento de bens móveis de uso duradouro de interesse da União.

Art. 5º A admissão, nas cessões de uso, do recebimento da contrapartida em bens móveis de interesse da União, tem origem em 2020, quando a Lei nº 14.011 incluiu essa alternativa no art. 18 da Lei nº 9.636/1998.

Art. 6º Isso proporcionou mais alternativas de contrapartidas para utilização do patrimônio imobiliário operacional para melhoraria das condições de trabalho e do suporte ao efetivo, reduzindo a dependência por recursos de Ações Orçamentárias.

Art. 7º Contudo, entendimento firmado em 2024 pela Consultoria Jurídica-Adjunta do Comando da Aeronáutica (COJAER), por meio da Nota n.º 00555/2024/COJAER/CGU/AGU, delimitou a aplicação do dispositivo legal a certos tipos de bem móvel de uso duradouro.

Art. 8º Assim, de forma a esclarecer os Elos do SISPAT, nivelar entendimentos e dar maior segurança nas contratações de cessões de uso onerosa, em consonância com o entendimento jurídico expedido pela COJAER, expede-se o presente ato normativo quanto aos bens móveis de uso duradouro de que trata a alínea 'b' do item 9.2.5 da ICA 87-7/2023, ou seja, os que integram os imóveis públicos e estão diretamente ligados a sua preservação, melhoria ou manutenção da estrutura e funcionalidade de suas instalações ou infraestruturas.

Seção II

Relação de Bens Móveis de Uso Duradouro

Art. 9º Para servir de apoio aos gestores responsáveis, estão discriminados no ANEXO II os bens móveis de uso duradouro que podem ser considerados para compor as contrapartidas em contratos de cessão de uso onerosa, desde que integrados em edificações e imóveis.

Art. 10. Além dos bens relacionados no ANEXO II, outros podem ser considerados, mediante justificativa específica do Ordenador de Despesas e desde que sirvam para guarnecer imóveis do COMAER, integrantes do patrimônio imobiliário da União.

Art. 11. Os bens móveis de uso duradouro devem estar associados à conservação, modernização e promoção da acessibilidade, dentre outras obrigações dirigidas à eficiente gestão do patrimônio imobiliário da União.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Todos os Elos do SISPAT poderão sugerir ao Órgão Central do Sistema a inclusão de novos tipos de bens na Relação de Bens Móveis de Uso Duradouro, visando mantê-la atualizada.

Art. 13. Os casos não previstos serão submetidos ao Diretor da DIRINFRA.

ANEXO II
BENS MÓVEIS OBJETOS DE CONTRAPARTIDAS EM CESSÕES DE USO ONEROSAS

BENS MÓVEIS	TIPOS
Equipamentos de segurança e sistema de combate e proteção contra incêndio	Extintores de incêndio com seus suportes fixados e instalados; Detectores de fumaça; Sprinklers automáticos; Alarmes de incêndio; e Sistemas de câmeras de vigilância e monitoramento
Equipamentos de energia, iluminação e de instalações elétricas e eletrônicas	Geradores de energia elétrica; Transformadores e Quadros de Distribuição; Painéis solares e sistemas de energia solar; Luminárias e refletores de longa durabilidade; Antenas Coletivas e dispositivos de circuitos de TV e Rádio; Equipamentos de Supervisão, Comando e Controle de Edificações como Câmeras de Segurança e Monitores; Equipamentos de Sonorização; Sensores de Presença; e Outros acessórios, dispositivos e instrumentos componentes de sistemas elétricos, eletrônicos e de telefonia
Mobiliário funcional e de apoio (aparafusados ou embutidos)	Armários para guarda de ferramentas e de vestiários; Estantes para armazenamento de documentos ou insumos; Bancos de trabalho e mesas para áreas técnicas; e Gaveteiros e organizadores móveis
Sistemas de comunicação e redes	Roteadores e <i>modems</i> ; Centrais telefônicas e PABX; Servidores de rede e <i>switches</i> de longa durabilidade; e Outros dispositivos de sistema de cabeamento estruturado.
Sistema de drenagem, abastecimento, distribuição e tratamento de água e esgoto	Estações e Tanques de Tratamento de Água e de Esgoto; Reservatórios, Bombas, Caixas, Acionadores e Instalações Elevatórias; Aquecedores; e Outros acessórios, dispositivos e instrumentos componentes de sistemas de drenagem, água e esgoto integrados à edificação
Arquitetura e elementos de urbanismo	Elementos de Coberturas, Forros e Esquadrias; Placas de Comunicação Visual e Sinalização, Painéis Fotográficos, Quadros e Objetos de Arte fixados e integrados à edificação; Equipamentos de cozinha fixados, embutidos e instalados; e Floreiras, Tanques, Bancos e itens de paisagismo em geral, desde que não removíveis
Instalações mecânicas	Centrais de Gás, Baterias e Equipamentos de vaporização ou gaseificação; Centrais e outros equipamentos de sistemas de ar comprimido, de vácuo, de oxigênio, de vapor e de ventilação mecânica; Escadas Rolantes; Elevadores e seus equipamentos componentes; Dispositivos de Compactação de Resíduos Sólidos; Equipamentos de Abastecimentos de Combustível, integrados a um posto de abastecimento; e Outros equipamentos e instrumentos mecânicos componentes integrados à edificação



SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS

Av Guilherme Schell, 3950 – Bairro Fátima – Canoas – RS – CEP: 92200-714

PREFEITURA DE AERONÁUTICA DE CANOAS - PACO

CESSÃO DE USO ONEROSA DE FRAÇÃO DO TOMBO RS.002-67270-E-118 (SALA COMERCIAL) CANOAS/RS

LAUDO AVALIAÇÃO IMÓVEL

AUTOR:

TAYRONE Bueno Pedroso
Cap Esp Aer
CREA: RS93704

CHEFE DA SEN-CO:

GABRIEL Gama Lemos
1º Ten Eng
CREA: RS246512

VISTO SERINFRA-CO:

Moacir **DELGADO** dos Santos Chaves
Maj Eng
CREA: 2343/D-PB

NÚMERO:

LAI 05/SERINFRA-CO/2025

DATA:

20/08/2025

REVISÃO:

00

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

DISCIPLINA	AUTOR	CREA/CAU
Avaliação Imóvel	TAYRONE Bueno Pedroso Cap/R1 QOEA SVE	RS 93704
Avaliação Imóvel	Gabriela CECHIN 1º Ten QOCon CIV	RS 192745

SUPERVISÃO

DISCIPLINA	REVISOR	CREA/CAU
Chefe da Seção de Engenharia	GABRIEL Gama Lemos 1º Ten Eng CIV	RS 243512

COORDENAÇÃO

FUNÇÃO	NOME	CREA/CAU
Chefe do SERINFRA-CO	Moacir DELGADO dos Santos Chaves Maj Eng	2343/D-PB

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Sumário

1. TERMO DE ABERTURA.....	5
2. OBJETIVO DO TRABALHO.....	5
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	5
4. IMÓVEL AVALIANDO.....	6
5. VISTORIA.....	6
6. METODOLOGIA AVALIATIVA.....	6
7. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO.....	7
8. APLICAÇÃO DA METODOLOGIA.....	7
8.1 COLETA DE DADOS.....	7
9. ESTUDO ESTATÍSTICO.....	8
9.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO:.....	8
9.2 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO:.....	8
9.3 ESTIMATIVA DE VALOR DO IMÓVEL:.....	9
10. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL.....	10
11. ANEXOS:.....	10
Anexo A. GEORREFERENCIAMENTO DO LOCAL DO AVALIANDO.....	11
Anexo B. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	12
Anexo C. MEMORIAL DE CÁLCULO/RELATÓRIO INFERÊNCIA ESTATÍSTICA.....	16
Anexo D. CROQUI DA BENFEITORIA.....	18
Anexo E. FICHA SISOP.....	20
Anexo F. ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	21
Anexo G. RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS.....	21
Anexo H. PLANILHA DE DADOS AMOSTRAIS.....	21

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA
DA AERONÁUTICA DE CANOAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE:

COMANDO DA AERONÁUTICA

IMÓVEL AVALIANDO:

a) Tombo:

RS.002-67270-E-118

b) Benfeitoria:

1. Área Construída = 67,06 m²

2. Área Útil = 60,96 m²

3. Área Coberta = 69,12 m²

DATA DE REFERÊNCIA:

20 de agosto de 2025

PRAZO DE VALIDADE DA AVALIAÇÃO:

As avaliações para fins de transações onerosas têm validade de 12 meses a partir da data de confecção, conforme item 3.5.1 da ICA 87-7/2023 - Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administração do Comando da Aeronáutica.

VALOR DA AVALIAÇÃO (LOCAÇÃO):

R\$ 1.082,35

(Um mil e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos)

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

1. TERMO DE ABERTURA

Este Laudo de Avaliação de Imóvel, elaborado a partir de vistoria, coleta de dados de mercado locais para salas comerciais, baseado na observância das normas técnicas em vigor, corresponde a um imóvel, tipo benfeitoria (Edificação) em área patrimonial sob responsabilidade do SERINFRA-CO e responsabilidade administrativa da Prefeitura de Aeronáutica de Canoas - PACO, com área construída de 67,06 m². O referido imóvel está sob a jurisdição do COMAER.

Conforme Portaria Nº 3/SSAP-CO, de 29 de janeiro 2025, publicada em BIO nº 25, de 05 de fevereiro de 2025, do GAP-CO, foi designada a Comissão de Avaliação Imóveis desta unidade de engenharia, a qual procedeu os trabalhos necessários para a análise do imóvel em tela. Tal comissão é composta pelos seguintes militares:

- Cap R/1 SVE TAYRONE BUENO PEDROSO (054497-3) - Presidente; 1T QOCon AQT CINTHIA LOBÃO REZENDE FAM (695587-8) - Membro; 1T QOCon CIV CRISTIANO CAMPELLO DOS SANTOS (695607-6) - Membro; 2T QOCon CIV ÊNIO EMANOEL ALVES DOS SANTOS (742738-7) - Membro; 2T QOCon CIV PRISCILA DE OLIVEIRA SERAFINI (696623-3) - Membro; 2T QOCon AQT LUCIANA ROCHA RIBEIRO (753292-3) - Membro; 1S SEL MÁRCIO TEIXEIRA (440950-7) - Membro; 1S SOB MARCIO RODRIGO BAPTISTA DA SILVA (370684-2) - Membro; 1S SDE FELIX PALOMO DEBESAITYS (437584-0) - Membro; 3S SDE ELIONAI DIEGO DA SILVA (680700-3) - Membro; e 3S STP LUIS GABRIEL LEMOS BRAZ (699894-1) – Membro.

2. OBJETIVO DO TRABALHO

Determinar o valor de mercado do imóvel supracitado, pertencente ao Tombo RS.002-67270-E-118, para fins de Locação, conforme o Ofício de solicitação nº 66/PACO/226 Protocolo COMAER nº 67275.000214/2025-93, de 7 de março de 2025, da Prefeita de Aeronáutica de Canoas. O terreno abriga uma edificação desocupada que poderia ser cedida a terceiros para atividade de apoio aos permissionários da Vilas Cassino C.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A equipe participante deste processo de avaliação não tem nenhum interesse, presente ou futuro, sobre o imóvel avaliando.

Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Para a elaboração deste trabalho foram atendidas as Leis Federais 5.194/66 e 6.404/76, bem como a Resolução nº 218 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e o disposto na NBR 14.653 - Partes 1 e 2, além da ICA 87-7/2019 do Comando da Aeronáutica.

Conforme preconizado pela ABNT NBR 14653-2:2011 (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais - parte 2 e 3), no seu item 8.1.1, a metodologia avaliativa utilizada para identificação do valor de mercado de um imóvel, sempre que possível, deve preferencialmente ser a do **“Método Comparativo de Dados de Mercado”**, pois quando o mercado oferece elementos comparativos suficientes (ofertas), tal método mostra-se comprovadamente mais satisfatório do que outros em virtude da utilização de instrumentos de estatística descritiva e indutiva.

4. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliado, situa-se na Rua “C” da vila militar dos SO/SGTs, próxima ao Conjunto Roraima, no bairro Nossa Senhora das Graças na cidade de Canoas - CEP:92110-160. Encontra-se em condições razoáveis de conservação (precisando de pequenos reparos), trata-se de uma sala comercial com 67,06 m² de área construída, sendo uma edificação simples de alvenaria dividida em duas salas amplas, sendo rebocada e pintada externamente e internamente, revestida de cerâmica no piso de uma sala e na outra, também nas paredes, onde existe um banheiro. As esquadrias são janelas basculantes em aço, de vidros lisos e com portas de acesso de vidro temperado. O forro é de pvc, sem laje, sendo a estrutura coberta com telhas de fibrocimento e também há uma pequena cobertura junto à fachada. A edificação está voltada para a rua de acesso aos blocos do Conjunto Roraima, sendo mais próximo o Bloco 23.

A área está sob responsabilidade patrimonial do SERINFRA-CO do Comando da Aeronáutica, sendo a fração do referido Tombo RS.002-001, identificado em ficha SISOP como RS.002-67270-E-118, anexa a este Laudo.

O terreno possui características gerais como topografia plana, área com pouca vegetação, com presença de algumas árvores, de consistência seca, cercado e com segurança.

5. VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada no dia 14 de agosto de 2025, na cidade de Canoas/RS.

6. METODOLOGIA AVALIATIVA

Foi utilizado o método comparativo de dados do mercado para o cálculo do imóvel, conforme previsto pelo item 8.2.1 da NBR 14653-2. Esse é indicado preferencialmente, sobre qualquer outro método avaliativo, pois permite a comparação de dados de mercado considerando variáveis que influenciam na valorização /

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

desvalorização do imóvel, seja a variável definida por características físicas, urbanas ou outros dados associados ao imóvel.

7. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Tabela A- Propriedades do Modelo

VARIÁVEL	TIPO	DESCRIÇÃO
Área Total	Quantitativa	Área Total para venda, em m ²
Estado de Conservação	Código Alocado	Situação do imóvel (idade): 1,0 - para imóveis com mais de 30 anos. 2,0 - para imóveis entre 20 e 30 anos. 3,0 - para imóveis de 5 até 20 anos. 4,0 - para imóveis novos até 5 anos.
Andar	Dicotômica	situação do imóvel, sendo: 0 - Outros andares 1 -Térreo
Localização	Código Alocado	Localização do imóvel no contexto urbano, medida pelo padrão predominante: 1,0 - Imóvel bairro P. popular; 2,0 - Imóvel bairro P. Normal; 3,0 - Imóvel bairro P. Alto; 4,0 - Imóvel bairro P. Luxo.
VALOR UNITÁRIO	Dependente	Valor unitário em R\$/m ² .

8. APLICAÇÃO DA METODOLOGIA

8.1 COLETA DE DADOS

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas de imóveis similares, situados na região de influência, na cidade de Canoas, sendo suficientes para elaboração da modelagem matemática, conforme tabela geral de levantamento de dados. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram consultados sites de imobiliárias, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes.

Foram coletadas no total 60 (sessenta) amostras no segmento de mercado, tendo sido utilizadas para o cálculo 57 (cinquenta e sete) amostras, sendo 3 amostras invalidadas (Amostra Não pertinente), que permitiram o estudo e formação de modelo matemático estatístico, pois a coleta apresentou-se homogênea, em relação à área, valores e características dos imóveis.

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

9. ESTUDO ESTATÍSTICO

Foi desenvolvido modelo estatístico em função das variáveis adotadas e estabelecida a escolha de equação de regressão linear que melhor representasse este modelo, possibilitando a estimação de valor médio de valoração para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos.

9.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO:

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliando, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. Conforme relatório de Simulação de valor mostrado nos anexos deste trabalho, a substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliando, bem como intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição “t” de Student, resultando:

Tabela B - Valor Unitário (R\$/m²)

Imóvel/Valores	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
Campo de arbítrio (%)	14,53	16,14	17,93

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise criteriosa da situação do mercado pesquisado, sugere-se utilizar o valor médio como valor unitário do imóvel avaliando: **R\$16,14**.

O valor médio do intervalo estimado representa melhor o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

9.2 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO:

A Tabela “C” compila o enquadramento do Grau de Fundamentação conforme item 9.2.1 da NBR 14.653-2:2004.

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Tabela C - Enquadramento do Grau de Fundamentação

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU OBTIDO	OBSERVAÇÃO
1	Caracterização do imóvel avaliando	II	Completa quanto a todas as variáveis analisadas
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	III	$>4(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes $>4(3+1)=16$; (utilizados 57)
3	Identificação dos dados de mercado	II	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados
4	Extrapolação	III	Sem extrapolação
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)- "Chance de erro".	I	Maior que 30% (Somatório = 42,07%)
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	III	Até 1% (Fisher - Snedecor = 0,01)

Conforme Tabela C, o modelo de regressão obteve 14 (Quatorze) pontos, conforme item 9.2.2 da referida norma. Desta forma, o laudo enquadra-se no **GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO (Tabela 2 da Norma)**, tendo atingido 14 pontos no somatório de graus para os itens 2,4,5 e 6 e também por obrigatoriamente ter atingido o grau mínimo nos demais.

Em relação à precisão, conforme item 9.2.3 da supracitada, o laudo é enquadrado no **GRAU III DE PRECISÃO**, pois apresenta intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa com amplitude de 21,07% (<30%).

9.3 ESTIMATIVA DE VALOR DO IMÓVEL:

A partir do modelo utilizado na estimativa de valor para a MODA, utilizou-se da seguinte equação para a regressão linear em função de valor "Y":

$$Y = 785,129437 \cdot X_1^{(-0,927364)} \cdot 2,718^{(0,022446 \cdot (X_2)^2)} \cdot 2,718^{(-0,132409 \cdot 1/X_3)} \cdot 2,718^{(-0,12048 \cdot X_4)}$$

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Sendo:

X1= Área total, X2 = Conservação, X3 = Padrão, X4 = Andar e Y = Valor unitário.

Para a estimativa de valores de imóveis, foi utilizado a seguinte equação - Valor (R\$/m²):

$$\text{Valor unitário} = 785,12944 * \text{Área total}^{-0,92736398} * e^{(0,022446012 * \text{Conservação}^2)} * e^{(-0,13240851 * 1/\text{Padrão})} * e^{(-0,12024819 * \text{Andar})}$$

10. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Face ao levantamento de dados disponíveis no mercado, critérios de cálculo adotados conforme Norma vigente de avaliação de imóveis, **sugere-se** que seja utilizado o VALOR ESTIMADO MÉDIO, que resulta em um aluguel mensal de:

R\$ 1,082,35 (MIL E OITENTA E DOIS REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS)

11. ANEXOS:

Anexo A - GEORREFERENCIAMENTO DA ÁREA AVALIADA;

Anexo B - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO;

Anexo C - MEMORIAL DE CÁLCULO/RELATÓRIO INFERÊNCIA ESTATÍSTICA;

Anexo D - CROQUI DA BENFEITORIA ;

Anexo E – FICHA SISOP;

Anexo F - ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA;

Anexo G - RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS;

Anexo H - PLANILHA DADOS AMOSTRAIS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Anexo A. GEORREFERENCIAMENTO DO LOCAL DO AVALIANDO

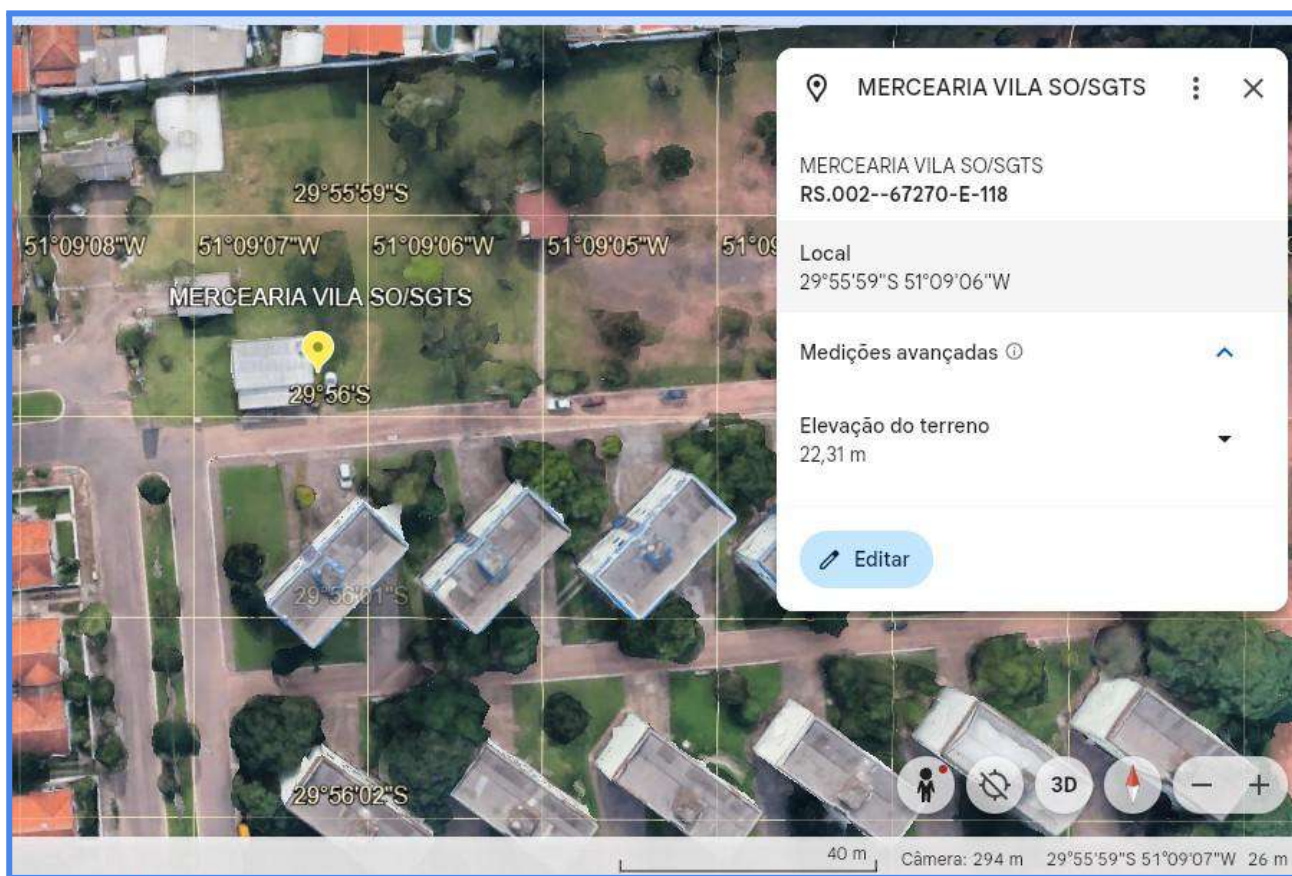


Figura 01 – LOCAL EDIFICAÇÃO VILA SO/SGTS

Coordenadas:

Latitude: 29° 55' 59"S;

Longitude: 51° 09' 06"W

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**Anexo B. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Foto 01 – Vista rua acesso à edificação



Fonte: SERINFRA-CO

Foto 02 – Fachada frontal edificação



Fonte: SERINFRA-CO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Foto 03 – Fachada fundos edificação

*Fonte: SERINFRA-CO*

Foto 04 –Vista lateral edificação

*Fonte: SERINFRA-CO*

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Foto 05 – Salão principal

**Fonte: SERINFRA-CO**

Foto 06 – Vista interna para porta acesso

**Fonte: SERINFRA-CO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Foto 07 – Detalhe do piso

*Fonte: SERINFRA-CO*

Foto 08 - Detalhe do forro de pvc

*Fonte: SERINFRA-CO*

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Foto 09 - Sala contígua a principal

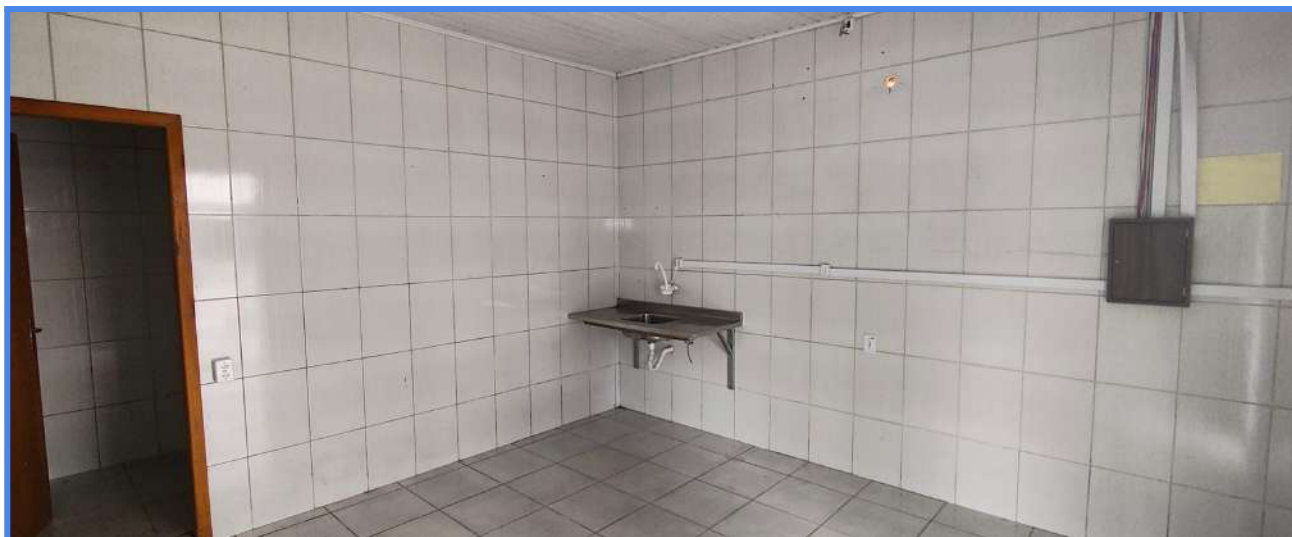
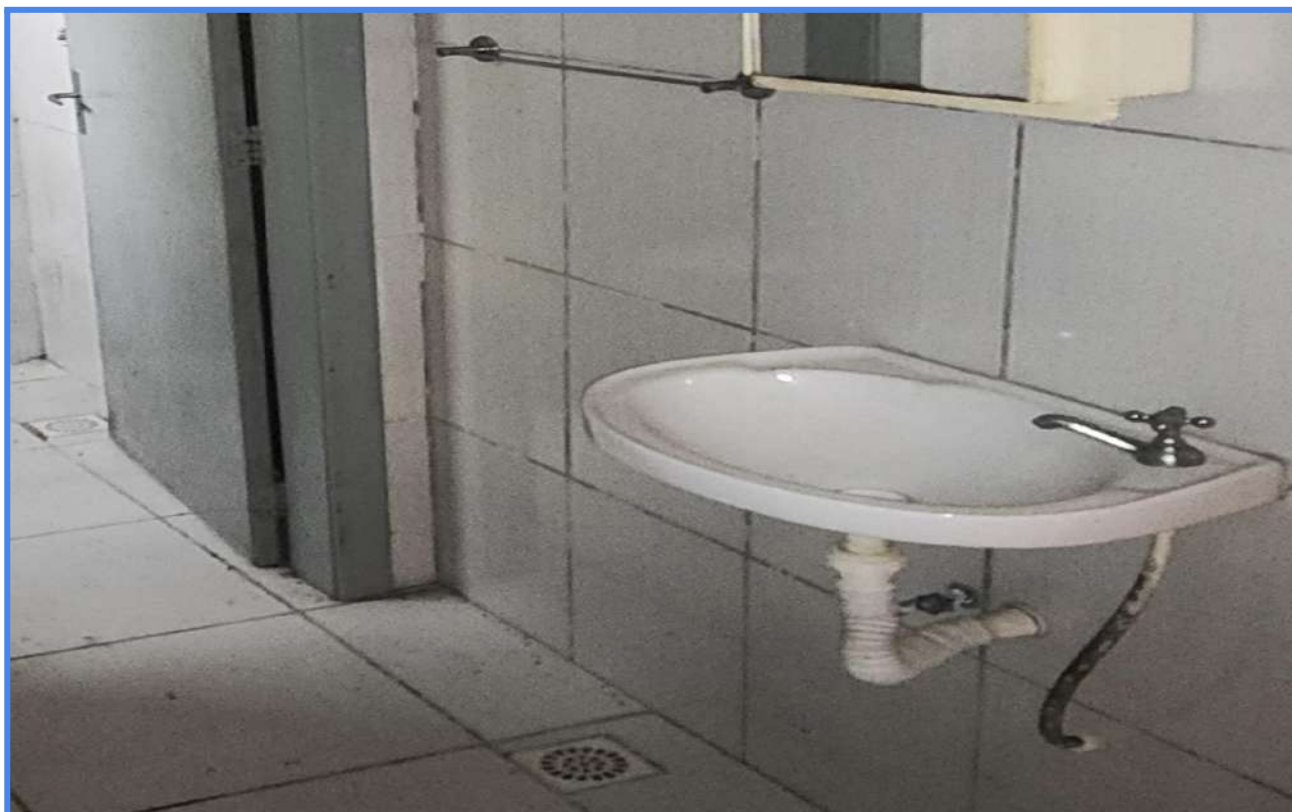
*Fonte: SERINFRA-CO*

Foto 10 - Banheiro

*Fonte: SERINFRA-CO*

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Anexo C. MEMORIAL DE CÁLCULO/RELATÓRIO INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Data de referência: 15/08/2025 08:42:59

Informações complementares:

Identificador: SALA COMERCIAL VILA SO/SGTS

Endereço: RUA "C"/CJ RORAIMA-VILA SO/SGTS CANOAS/RS

Complemento: PACO

Município: Canoas UF:RS

Dados do imóvel avaliado:

- Área total 67,06
- Conservação 3,00
- Padrão 2,00
- Andar 1,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- **Valor unitário Médio: 16,14**
- Valor unitário Mínimo: 14,53
- Valor unitário Máximo: 17,93

Precisão: Grau III

Moda: Medida de tendência central adotada que melhor resumiu um conjunto de dados em um único valor representativo (Valor unitário médio).

Informações complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 60
- Número de dados considerados: 57

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,778512
- Coeficiente de determinação: 0,606080
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,575779
- Fisher-Snedecor: 20,00
- Significância: 0,01

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI N° 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,631956

Normalidade dos resíduos

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
•	Área total $\ln(x)$	-7,22	0,01	-7,79 %
•	Conservação x^2	3,13	0,29	3,69 %
•	Padrão $1/x$	-1,06	29,36	0,57 %
•	Andar x	-1,56	12,41	-11,30 %
•	Valor unitário $\ln(y)$			

Equação :

Valor unitário = $785,12944 \text{ Área total}^{-0,92736398} * e^{(0,022446012 * \text{Conservação}^2)} * e^{(-0,13240851 * 1/\text{Padrão})} * e^{(-0,12024819 * \text{Andar})}$

Valores Calculados:

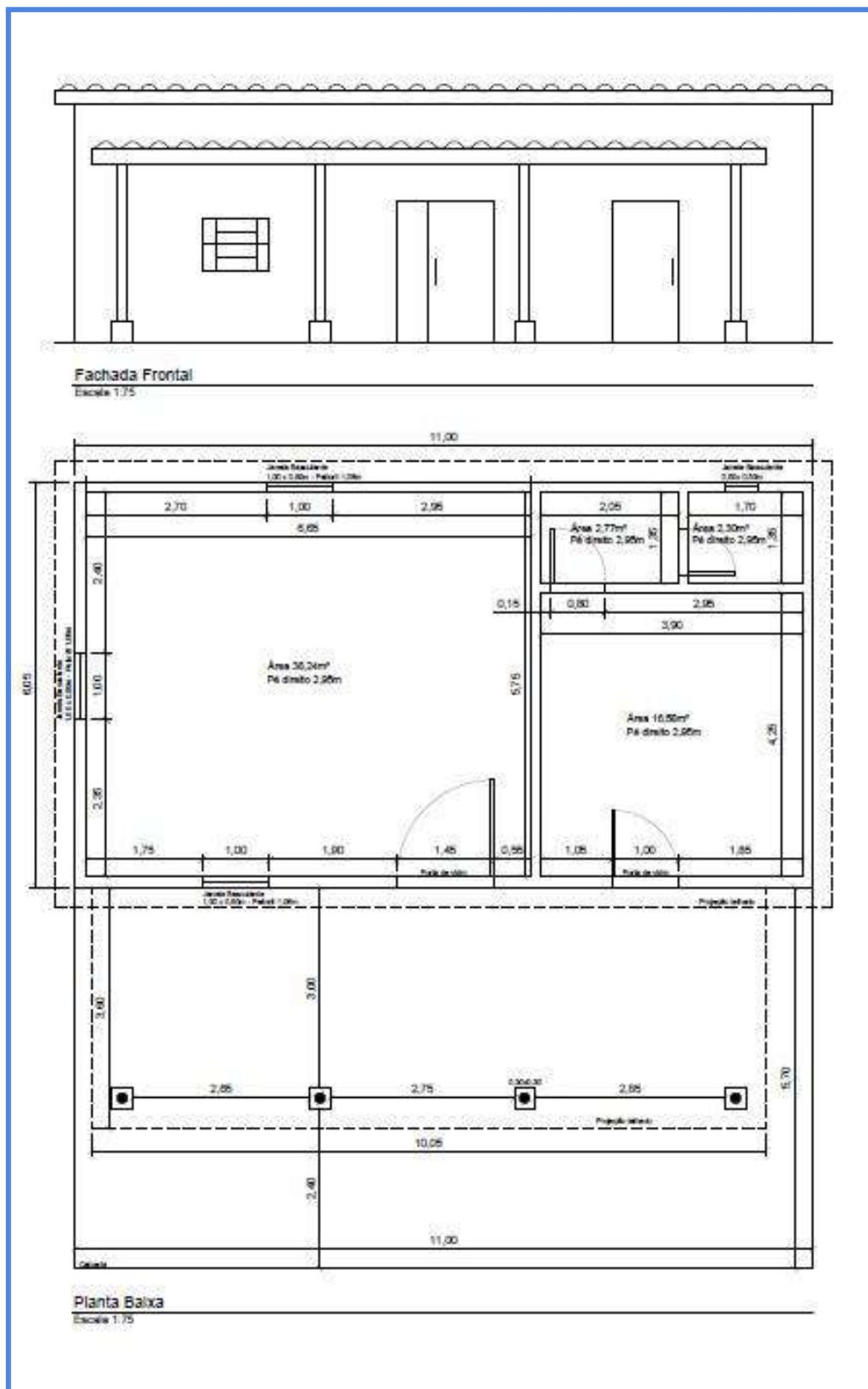
Valor Médio (sugerido): R\$ 1.082,35

Valor Máximo: R\$ 1.202,35

Valor Mínimo: R\$ 974,32

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Anexo D. CROQUI DA BENFEITORIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Anexo E. FICHA SISOP

Benefitória	Imagens	Geolocalização	Observações	Avaliações	Anexos	PMP e Sindicos	Obras e Manutenções	RMP	Histórico
*Resp. Pat: SERINFRA-CO *Identificação: * RS.002-67270-E-118 Ocupação indevida: NÃO Área Cons. M²: 67,06 Endereço: RUA C, VILA MILITAR Município: CANOAS Averbação RGI: Cartório: Moeda Valor Aquisição: Data Aquisição: Área Útil M²: 60,06 Bairro: Nossa Sr. das Graças Data RGI: Term Num: Processo: Data Term: Conservação: ÓTIMO Tombamento/Custódia: NÃO Situação: EM USO Dt Tombamento/Custódia/Cancelamento: Área Coberta M²: 69,12 Pav.: 1 Idade Aparente: 15 CEP: 92110-160 Motivo Tombamento/Custódia/Cancelamento: Em : 16/12/2024 Conferido: SIM Conferido: PACO-2T ARGEMI Salvar									

SERVIÇO REGIONAL DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE CANOAS	LAI Nº 05/SERINFRA-CO/2025
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	

Anexo F. ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Anexo G. RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

Anexo H. PLANILHA DE DADOS AMOSTRAIS

Form fields for contract details including Tipo, Participação Técnica, Motivo, Contratado, Contratante, and Identificação da Obra/Serviço.

Atenção:
1) Este documento é um rascunho da ART. Ele serve para o contratante aprovar as informações da ART com base no contrato.
2) Este rascunho não possui valor jurídico e não pode ser utilizado como ART.
3) A versão oficial desta ART estará disponível para impressão após a compensação bancária da taxa (dia útil após o seu pagamento).

Barrisul 041-8 04192.10067 50151.175036 08716.840502 6 12110000010303

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA BDL

Beneficiário CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS CNPJ 92.695.790/0001-95

Data do documento 22/08/2025 Nr.Docto 13960160 Espécie DOC DM Aceite NÃO Data Processamento 22/08/2025 00:00

Uso Banco 01 Espécie R\$ Quantidade Valor

Instruções: (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Este documento só terá validade após seu pagamento.

Agendamento só terá validade após sua compensação bancária.

Pagador: DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA CNPJ: 00394429003550

AV DOM PEDRO I, 100 1 ANDAR SAO PAULO - SP 1552000

Autenticação mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



MODELO: SALA COMERCIAL-Mercado Vila SO SGTS

Data: 14/08/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**DADOS**

Total da Amostra	: 60
Utilizados	: 57
Outlier	: 1

VARIÁVEIS

Total	: 5
Utilizadas	: 5
Grau Liberdade	: 52

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)**COEFICIENTES**

Correlação	: 0,77851
Determinação	: 0,60608
Ajustado	: 0,57578

VARIAÇÃO

Total	: 6,68876
Residual	: 2,63483
Desvio Padrão	: 0,22510

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 20,00164
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,81436
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	68
-1,64 a +1,64	90	89
-1,96 a +1,96	95	96



MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

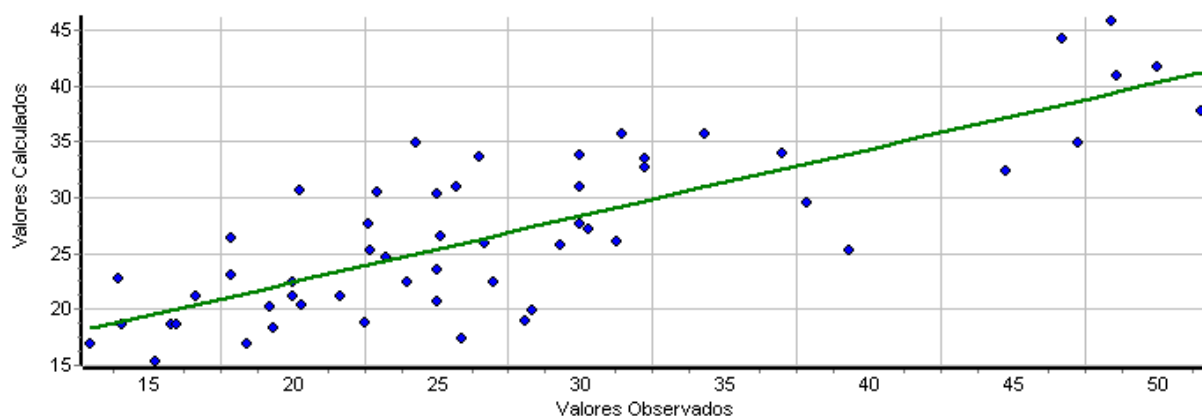
$$Y = 785,129437 * X_1^{-0,927364} * 2,718^{(0,022446 * X_2^2)} * 2,718^{(-0,132409 * 1/X_3)} * 2,718^{(-0,120248 * X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

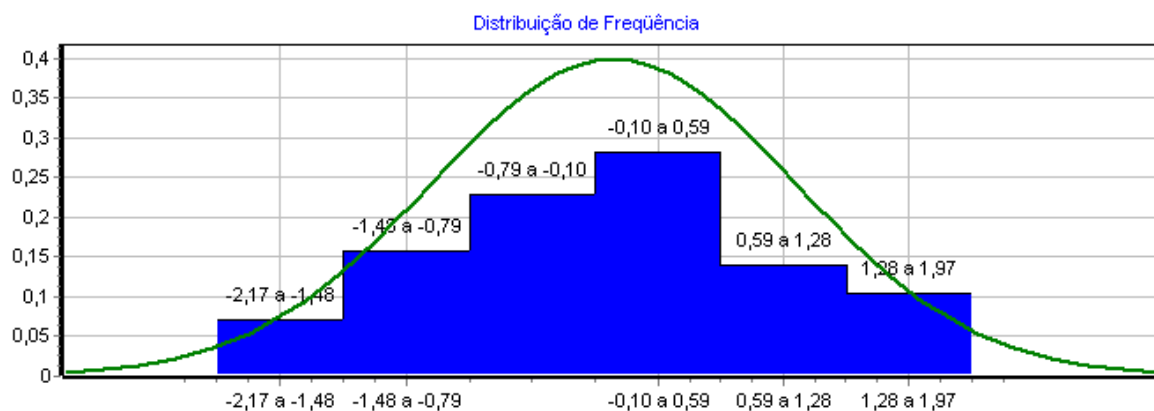
AMOSTRA	MODELO
Média : 27,61	Coefic. Aderência : 0,63196
Variação Total : 5451,22	Variação Residual : 2006,29
Variância : 95,64	Variância : 38,58
Desvio Padrão : 9,78	Desvio Padrão : 6,21



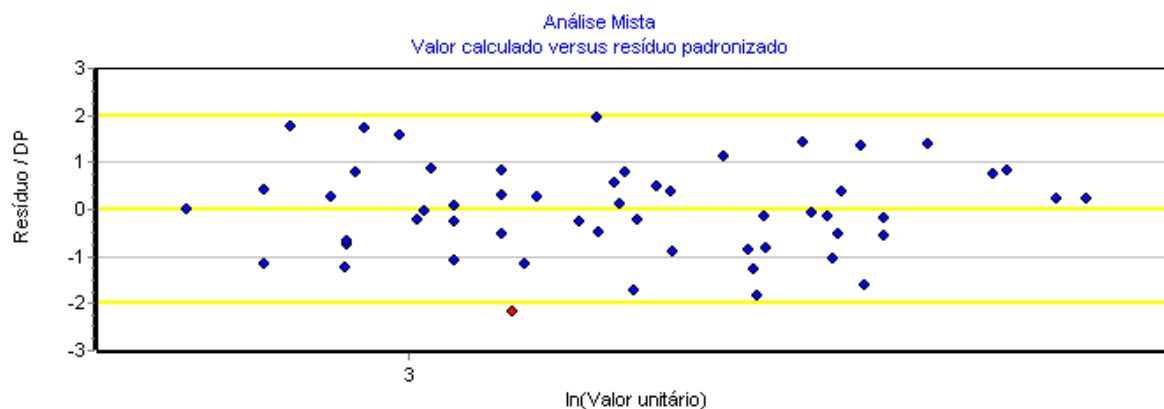
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área total

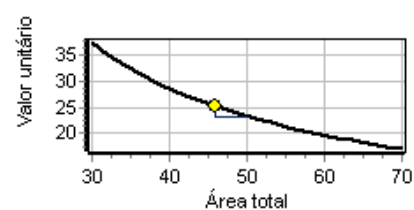
Área Privativa do imóvel, em m²;

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 30,00 a 72,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -7,79 % na estimativa



X₂ Conservação

Estado de conservação do imóvel, medido da seguinte forma:

1= loja com conservação regular;

2= loja com conservação boa/ótima;

3= loja nova.

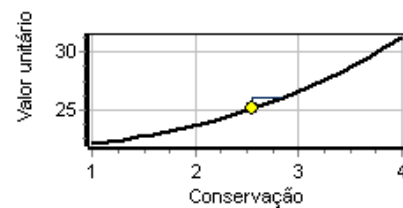
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,69 % na estimativa

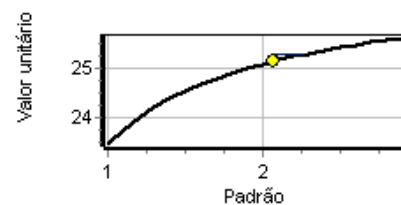
Micronumerosidade: atendida.





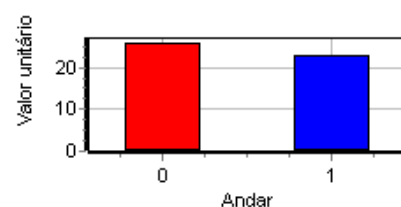
X₃ Padrão

Padrão construtivo e de acabamentos do imóvel, medido da seguinte forma: Luxo=4; Alto=3; Normal=2; Baixo=1;
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1,00 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 0,57 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



X₄ Andar

Andar em que a área comercial está localizada, sendo:
 0-Para Andar Superior;
 1-Para Andar Térreo.
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: -11,30 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Valor unitário

Valor Unitário do imóvel em R\$/m².
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 13,00 a 51,52

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância	Determ. Ajustado
		Calculado	(Soma das Caudas)	(Padrão = 0,57578)
X ₁ Área total	ln(x)	-7,22	0,01	0,16697
X ₂ Conservação	x²	3,13	0,29	0,50540
X ₃ Padrão	1/x	-1,06	29,36	0,57477
X ₄ Andar	x	-1,56	12,41	0,56423



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área total	Conservação	Padrão	Andar	Valor unitário
X ₁	ln(x)		18	15	2	71
X ₂	x ²	-18		36	11	40
X ₃	1/x	-13	35		4	15
X ₄	x	19	0	-2		21
Y	ln(y)	-72	38	9	-26	

DADOS AMOSTRAIS (Área Útil = 69,96m²)										
	CIDADE	BAIRRO	ÁREA (M²)	VALOR (R\$)		LOCALIZAÇÃO	PADRÃO	ESTRUTURA DE CONSERVAÇÃO	TIPOLOGIA	FONTE
				TOTAL	POR M²					ENDEREÇO
1	Canoas-RS	Mathias Velho	32,00	R\$ 650,00	20,31	Avenida Guilherme Schell, 7228	1	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-mathias-velho-canoas-rs-32m2-4d-2788427633/?source=ranking%2Ccp
2	Canoas-RS	Niterói	50,00	R\$ 650,00	13,00	Rua venâncio Aires, 468	2	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-niteroi-canoas-rs-50m2-4d-2564889642/?source=ranking%2Ccp
3	Canoas-RS	Centro	34,00	R\$ 690,00	20,29	Rua Tiradentes, 138	3	1	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-34m2-4d-2820062317/?source=ranking%2Ccp
4	Canoas-RS	Centro	50,00	R\$ 699,00	13,98	Rua Quinze de Janeiro, 231	3	3	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-elevador-centro-canoas-rs-50m2-4d-2675379817/?source=ranking%2Ccp
5	Canoas-RS	Centro	50,00	R\$ 750,00	15,00	Rua Domingos Martins	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-50m2-4d-2780876336/?source=ranking%2Ccp
6	Canoas-RS	Niterói	42,00	R\$ 750,00	17,86	Avenida Getúlio Vargas	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-niteroi-canoas-rs-42m2-4d-2795672224/?source=ranking%2Ccp
7	Canoas-RS	Niterói	60,00	R\$ 780,00	13,00	Rua Venâncio Aires, 2268	2	2	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-niteroi-canoas-rs-60m2-4d-2773701628/?source=ranking%2Ccp
8	Canoas-RS	Centro	37,00	R\$ 800,00	37,00	Rua Fioravante Milanês, 68	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-37m2-4d-281503623/?source=ranking%2Ccp
9	Canoas-RS	Niterói	50,00	R\$ 800,00	16,00	Rua Venâncio Aires	2	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-niteroi-canoas-rs-50m2-4d-2809828328/?source=ranking%2Ccp
10	Canoas-RS	Igara	35,00	R\$ 850,00	24,29	Avenida Boqueirão, 756	2	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-igara-canoas-rs-35m2-4d-2795672518/?source=ranking%2Ccp
11	Canoas-RS	Centro	35,00	R\$ 880,00	25,14	Avenida Victor Barreto, 2642	3	1	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-35m2-4d-277374560/?source=ranking%2Ccp
12	Canoas-RS	Niterói	35,00	R\$ 900,00	25,71	-	2	3	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-niteroi-canoas-rs-35m2-4d-2751841699/?source=ranking%2Ccp
13	Canoas-RS	Estância Velha	57,00	R\$ 900,00	15,79	Avenida Boqueirão, 3319	1	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-estancia-velha-canoas-rs-57m2-4d-2788423106/?source=ranking%2Ccp
14	Canoas-RS	Estância Velha	34,00	R\$ 900,00	26,47	Avenida Boqueirão, 3166	1	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-elevador-estancia-velha-canoas-rs-34m2-4d-2809572914/?source=ranking%2Ccp
15	Canoas-RS	Harmonia	38,00	R\$ 950,00	25,00	-	1	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-harmonia-canoas-rs-38m2-4d-2543328592/?source=ranking%2Ccp
16	Canoas-RS	Mathias Velho	42,00	R\$ 950,00	22,62	Avenida Guilherme Schell, 7228	1	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-mathias-velho-canoas-rs-42m2-4d-2788423431/?source=ranking%2Ccp
17	Canoas-RS	Marchal Rondon	60,00	R\$ 1.000,00	16,67	Rua Sete Povos, 200	2	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-marchal-rondon-canoas-rs-60m2-4d-2633331157/?source=ranking%2Ccp
18	Canoas-RS	Estância Velha	31,00	R\$ 1.000,00	32,26	Rua Alexandre de Gusmão, 2080	1	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-estancia-velha-canoas-rs-31m2-4d-2578583695/?source=ranking%2Ccp
19	Canoas-RS	Centro	71,00	R\$ 1.000,00	14,08	Rua Domingos Martins, 360	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-71m2-4d-2795903815/?source=ranking%2Ccp
20	Canoas-RS	Mathias Velho	52,00	R\$ 1.000,00	19,23	Avenida Rio Grande do Sul, 1515	1	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-mathias-velho-canoas-rs-52m2-4d-2788427458/?source=ranking%2Ccp
21	Canoas-RS	Centro	31,00	R\$ 1.000,00	32,26	Rua Muck, 344	3	1	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-seguranca-interna-centro-canoas-rs-31m2-4d-2771941851/?source=ranking%2Ccp
22	Canoas-RS	Centro	56,00	R\$ 1.000,00	17,86	Rua Gonçalves Dias, 66	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-56m2-4d-2776140344/?source=ranking%2Ccp
23	Canoas-RS	Centro	43,00	R\$ 1.000,00	23,26	Avenida Victor Barreto	3	1	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-43m2-4d-2815032144/?source=ranking%2Ccp
24	Canoas-RS	Niterói	50,00	R\$ 1.000,00	20,00	Rua Júlio de Castilhos, 44	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-cozinha-niteroi-canoas-rs-50m2-4d-2763260614/?source=ranking%2Ccp
25	Canoas-RS	Marchal Rondon	44,00	R\$ 1.000,00	22,73	-	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-interfone-marchal-rondon-canoas-rs-44m2-4d-2826524821/?source=ranking%2Ccp
26	Canoas-RS	Centro	35,00	R\$ 1.100,00	31,43	Rua Lenine Nequete, 77	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-seguranca-interna-centro-canoas-rs-35m2-4d-2796776945/?source=ranking%2Ccp
27	Canoas-RS	Centro	72,00	R\$ 1.100,00	15,28	Rua Tiradentes, 154	3	1	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-72m2-4d-2719301175/?source=ranking%2Ccp
28	Canoas-RS	Mato Grande	48,00	R\$ 1.100,00	22,92	Rua Wenceslau Braz	2	4	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-mato-grande-canoas-rs-48m2-4d-2822382587/?source=ranking%2Ccp
29	Canoas-RS	Harmonia	44,00	R\$ 1.100,00	25,00	Rua Saldanha da Gama, 595	1	3	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-harmonia-canoas-rs-44m2-4d-2788423494/?source=ranking%2Ccp
30	Canoas-RS	Harmonia	38,00	R\$ 1.150,00	30,26	Rua Saldanha da Gama, 573	1	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-harmonia-canoas-rs-38m2-4d-2788425940/?source=ranking%2Ccp
31	Canoas-RS	Mathias Velho	40,00	R\$ 1.199,00	29,98	Rua Florianópolis, 360	1	4	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-elevador-mathias-velho-canoas-rs-40m2-4d-2809844926/?source=ranking%2Ccp
32	Canoas-RS	Igara	60,00	R\$ 1.200,00	20,00	Avenida Boqueirão, 387	2	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-igara-canoas-rs-60m2-4d-2795672222/?source=ranking%2Ccp
33	Canoas-RS	Marchal Rondon	40,00	R\$ 1.200,00	30,00	Rua General Salustiano, 670	2	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-marchal-rondon-canoas-rs-40m2-4d-2804747492/?source=ranking%2Ccp
34	Canoas-RS	Centro	35,00	R\$ 1.200,00	34,29	Rua Doutor Barcelos, 1380	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-35m2-4d-2813677688/?source=ranking%2Ccp
35	Canoas-RS	Centro	65,00	R\$ 1.200,00	18,46	Rua Tiradentes	3	1	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-centro-canoas-rs-65m2-4d-2745134201/?source=ranking%2Ccp
36	Canoas-RS	Igara	50,00	R\$ 1.200,00	24,00	Avenida Boqueirão	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-igara-canoas-rs-50m2-4d-2808693717/?source=ranking%2Ccp
37	Canoas-RS	Centro	41,00	R\$ 1.200,00	29,27	Rua Quinze de Janeiro, 121	3	1	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-sala-de-festas-centro-canoas-rs-41m2-4d-2759401742/?source=ranking%2Ccp
38	Canoas-RS	Estância Velha	45,00	R\$ 1.200,00	26,67	Avenida Boqueirão, 3166	1	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-elevador-estancia-velha-canoas-rs-45m2-4d-2772974045/?source=ranking%2Ccp
39	Canoas-RS	Nossa Senhora das Graças	40,00	R\$ 1.200,00	30,00	Rua Monte Castelo, 1165	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-nossa-senhora-das-gracas-canoas-rs-40m2-4d-2751839447/?source=ranking%2Ccp
40	Canoas-RS	Niterói	40,00	R\$ 1.200,00	30,00	Rua Júlio de Castilhos, 604	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-niteroi-canoas-rs-40m2-4d-27633859419/?source=ranking%2Ccp
41	Canoas-RS	São José	62,00	R\$ 1.200,00	19,35	Rua Monza	2	3	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-ar-condicionado-sao-jose-canoas-rs-62m2-4d-2805475763/?source=ranking%2Ccp
42	Canoas-RS	Centro	64,00	R\$ 1.300,00	20,31	Rua Frei Orlando, 33	3	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-com-ar-condicionado-centro-canoas-rs-64m2-4d-2821740013/?source=ranking%2Ccp
43	Canoas-RS	Marchal Rondon	60,00	R\$ 1.300,00	21,67	Avenida Santos Ferreira, 2455	2	3	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-marchal-rondon-canoas-rs-60m2-4d-2825639792/?source=ranking%2Ccp
44	Canoas-RS	Nossa Senhora das Graças	50,00	R\$ 1.350,00	27,00	Avenida Farroupilha, 3750	2	2	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-nossa-senhora-das-gracas-canoas-rs-50m2-4d-27629502167/?source=ranking%2Ccp
45	Canoas-RS	Mato Grande	60,00	R\$ 1.350,00	22,50	Rua República, 1975	2	3	1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-mato-grande-canoas-rs-60m2-4d-2827483861/?source=ranking%2Ccp
46	Canoas-RS	Rio Branco	30,00	R\$ 1.400,00	46,67	Av Eng Ineu Carvalho Braga, 74	1	4	0	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-conjuinto-comercial-sala-rio-branco-canoas-rs-30m2-4d-2759406716/?source=ranking%2Ccp
47	Canoas-RS	Nossa Senhora das Graças	37,00	R\$ 1.400,00	37,84	Rua Marquês do Herval	2	3	1	



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	LAI 05/SERINFRA-C0/2025
Data/Hora de Criação:	26/08/2025 12:19:37
Páginas do Documento:	29
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	30
Hash MD5:	7b6ff4be499695cf4f4746c89bf21527
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 Cap TAYRONE BUENO PEDROSO no dia 26/08/2025 às 09:22:41 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten GABRIEL GAMA LEMOS no dia 26/08/2025 às 09:36:21 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten GABRIELA CECHIN no dia 26/08/2025 às 09:36:24 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major MOACIR DELGADO DOS SANTOS CHAVES no dia 27/08/2025 às 14:14:09 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	04 - TR 18/2026
Data/Hora de Criação:	14/04/2026 20:17:26
Páginas do Documento:	62
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	63
Hash MD5:	3d37da00727be14142105983e7bcc65d
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 IURY ROCHA DE ARAÚJO no dia 14/04/2026 às 17:18:20 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten CAMILA ARGEMI HARRES no dia 14/04/2026 às 17:19:42 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento ARTHUR VARGAS MOREIRA no dia 14/04/2026 às 17:20:46 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento JULIANA DOS SANTOS PEREIRA no dia 15/04/2026 às 09:31:07 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int SANDRA REGINA PEREIRA DA SILVA no dia 15/04/2026 às 10:21:59 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO