



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO NORDESTE  
1º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA  
GRUPAMENTO GENERAL LYRA TAVARES**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 07\_2023 - SPIMA6**

**CANTINA DO PARQUE DE MANUTENÇÃO DA 6ª RM  
SALVADOR/BA**



**ÁREA DA CANTINA DO PARQUE DE MANUTENÇÃO DA 6ª RM : 19 M<sup>2</sup>  
PARCELA DO IMÓVEL BA 06 - 0010**

**VALOR MENSAL PARA CESSÃO DE USO ( R\$/MÊS) : R\$ 659,19**

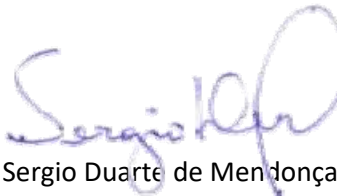
**(VALOR JÁ CONSIDERADO OS GASTOS COM ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA/ESGOTO)**

Salvador, 15 de maio de 2023.

**Data de referência da avaliação**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - RESUMO

|                                                                                                                                     |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Endereço do imóvel</b><br>Rua da Boa Viagem, 1947, Boa Viagem, CEP: 40.414-610, Salvador/BA                                      |                                          |                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| <b>Cidade</b><br>Salvador                                                                                                           | <b>UF</b><br>BA                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Objetivo da Avaliação</b><br>Avaliação do valor para cessão de uso para atividade de apoio - Cantina                             |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>BI de publicação do avaliador: BI nº 80 de 04/05/2023 do Cmdo do 1ºGptE</b>                                                      |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Data de Referência da Avaliação</b><br>Salvador, 15 de maio de 2023.                                                             |                                          | <b>Data de validade</b><br>14/05/2024                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
| <b>Finalidade da Avaliação</b><br>Fornecer ao <b>Parque de manutenção da 6ª R.M.</b> o valor mensal para a cessão do uso do imóvel. |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Solicitante ou interessado</b><br>Ministério da defesa - Exército Brasileiro - <b>Parque Regional de manutenção da 6ª R.M.</b>   |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Proprietário</b><br>"Ministério da Defesa - Exército Brasileiro"                                                                 |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Tipo de imóvel</b><br>Cantina                                                                                                    | <b>Área do imóvel</b><br><b>19 M²</b> M² |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Metodologia</b><br>Método da Renda                                                                                               |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Pressupostos e ressalvas</b><br>O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE EM MERCADO RESTRITO, OU SEJA, INTERNO À ORGANIZAÇÃO MILITAR.        |                                          | Como as Atividades de Apoio não se enquadram em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2 da ABNT NBR 14.653-4, e como as especificações quanto à fundamentação e precisão não são previstas na NBR 14.653-2 para o Método da Renda, consequentemente, estas especificações não serão classificadas |                                    |
| <b>VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO DA CANTINA - R\$/mês</b><br><b>R\$ 659,19</b>                                                  |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <b>Parte relativa a Cessão da Área</b>                                                                                              |                                          | <b>Parte relativa aos custos com energia/água/esgoto</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |
| R\$ 490,32                                                                                                                          |                                          | R\$ 168,87                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |
| <b>Nome da responsável técnico</b><br>Sergio Duarte de Mendonça                                                                     | <b>CPF</b><br>012.127.767-47             | <b>Formação do RT</b><br>Engenheiro Civil                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>CREA do RT</b><br>CREA BA 33924 |



Sergio Duarte de Mendonça

Salvador, 15 de maio de 2023.



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO NORDESTE  
1º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA  
GRUPAMENTO GENERAL LYRA TAVARES**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 07\_2023 - SPIMA6**

LAUDO DE AVALIAÇÃO de parcela do imóvel **BA 06-0010**, referente à uma área que será a **CANTINA Parque Regional de Manutenção da 6ª R.M.**, localizada na **Rua da Boa Viagem, 1947, Boa Viagem, CEP: 40.414-610**, Salvador/BA, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, com área de **19,00 m²**.

**REF.: DIEx nº 93-Chefe S4/S4/PqRMnt6, 28 abril 2023**

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

**Parque Regional de manutenção da 6ª R.M.**  
**Rua da Boa Viagem, 1947, Boa Viagem, CEP: 40.414-610, Salvador/BA**

### **2. FINALIDADE DO LAUDO**

Fornecer a Diretoria e a Fiscalização Administrativa do **Parque Regional de manutenção da 6ª RM** o valor mensal para a Cessão de Uso de parcela do imóvel **BA 06-0010**, correspondente à uma área que será destinada para a Cantina do **Parque Regional de Manutenção da 6ª RM**, com área de **19,00 m²**.

### **3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O objetivo da avaliação é calcular o valor da contrapartida mensal para a cessão de uso do bem, com base no Método da Renda, considerando as características específicas do mercado ao qual o empreendimento está inserido.

### **4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

**A cantina) do Parque Regional de manutenção da 6ª RM** constitui uma Atividade de Apoio que visa prestar o serviço de apoio à alimentação aos integrantes da referida OM. Por este motivo, considera-se que o supracitado empreendimento encontra-se em mercado restrito, ou seja, oferece seus serviços apenas no interior do aquartelamento, não podendo inserir-se no mercado externo **ao Parque de manutenção**. Por este motivo, não foi classificado em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2, alínea a), da ABNT NBR 14.653-4, o qual cita as atividades classificadas como empreendimento de base imobiliária.

Conforme prevê a Associação Brasileira de Normas Técnicas, os casos que não se enquadrarem na NBR 14.653-4 deverão observar os aspectos descritos nos itens 8.2.3.1 a 8.2.3.4 da ABNT NBR 14.653-2.

O imóvel encontra-se em condições de utilização imediata. No acesso ao imóvel existem sistemas com pavimentação asfáltica, rede elétrica, iluminação pública, correio domiciliar, rede de água e esgoto, rede telefônica, transporte público, dentre outros.

## 5. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO E PERÍODO DE VISTORIA

### 5.1 PROPRIETÁRIO

União Federal por força do Título de Propriedade, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, de acordo com a documentação do imóvel fornecida pelo **Parque Regional de manutenção da 6ª RM** (ANEXO 2).

### 5.1 OBJETO DA AVALIAÇÃO

Parcela de **19,00 m²**, do imóvel **BA 06-0010**, a qual corresponde a uma área destinada à receber atividade da cantina para atender ao público interno do **Parque Regional de manutenção da 6ª RM**.

A área destinada à cantina compreende a parcela destacada da Figura 1.



Figura 1 – Parcela do imóvel BA 06 - 0010

Sergio Duarte de Mendonça

### 5.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA BENFEITORIA

Procedeu-se a vistoria "in loco" no dia 12 de abril de 2023, através da qual foi confeccionado o Relatório Fotográfico do imóvel (ANEXO 1), bem como foram encontrados os seguintes itens:

**Tabela 1 – Características físicas e de operação da cantina do Parque Regional de manutenção da 6ª RM**

| ITEM | DESCRIÇÃO          | QUANT. | CARACTERÍSTICAS                 |
|------|--------------------|--------|---------------------------------|
| 1    | Lavatório com pia  | 1      | em alumínio e torneira de abrir |
| 2    | Ventilador         | 3      | 01 de mesa e 02 de parede       |
| 3    | Porta de acesso    | 1      | Em alumínio e vidro cancelado   |
| 4    | janelas            | 2      | Em alumínio e vidro cancelado   |
| 5    | Teto               | -      | estrutura de alumínio e forro   |
| 6    | Paredes            | -      | Revestida em cerâmica           |
| 7    | Piso               | -      | Revestido em cerâmica           |
| 8    | Liquidificador     | 1      | 400 w                           |
| 9    | Freezer            | 1      | 150 w                           |
| 10   | Geladeira          | 1      | 260 w                           |
| 11   | expositor vertical | 1      | 150 w                           |

### 6. DESENVOLVIMENTO DO MÉTODO DA RENDA

O presente laudo utilizou o Método da Renda, observando os aspectos descritos nos itens 8.2.3.1 a 8.2.3.4 da ABNT 14.653-2:2011.

#### 6.1 DESENVOLVIMENTO DO MÉTODO DA RENDA

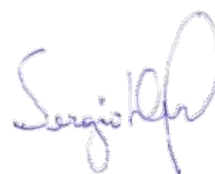
##### 6.1.1. REQUISIÇÃO E CONHECIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

**Tabela 2 – documentação coletada**

| ITEM | DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Documentação da situação dominial do imóvel.                                                       |
| 2    | Contrato de Cessão de Uso (ou Termo Aditivo) referente à última utilização do imóvel como cantina. |
| 3    | Quadro de Cargos Previstos (QCP) das Organizações Militares atendidas pela cantina.                |
| 4    | Tabela de Itens e Preços cobrados na cantina                                                       |

##### 6.1.2 MONTAGEM DO FLUXO DE CAIXA

O fluxo de caixa operacional da cantina foi formulado com base no horizonte mensal. Tal medida foi elencada visando a determinação do valor previsto para a contrapartida MENSAL que o cessionário deverá pagar pela utilização do espaço cedido, bem como pelos custos referentes aos gastos com energia elétrica e água/esgoto, dentro do Modelo Financeiro do empreendimento, conforme os cálculos apresentados pelas tabelas a seguir.



**6.1.2.1. ESTIMATIVA DAS RECEITAS****Tabela 3 – Público militar da cantina**

| PÚBLICO DA O.M.      | QCP | PERCENTUAL MÉDIO DE UTILIZAÇÃO | PÚBLICO PARA CANTINA/MÊS |
|----------------------|-----|--------------------------------|--------------------------|
| Cabo/Soldado         | 129 | 60%                            | 77,4                     |
| Sub tenente/Sargento | 72  | 60%                            | 43,2                     |
| Oficiais             | 19  | 60%                            | 11,4                     |
| <b>TOTAL =</b>       |     |                                | <b>132</b>               |

**Tabela 04 - Estimativa de Receita de Vendas por Mês**

| ITEM                                         | DESCRIÇÃO DOS ITENS                           | VALOR UNIT. MÉDIO | QTD. MÉDIA DE VENDAS | RECEITA MÊS          |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| 1                                            | Água Mineral                                  | R\$ 2,00          | 2                    | R\$ 2.112,00         |
| 2                                            | Suco de Polpa/ Frutas                         | R\$ 3,00          | 2                    | R\$ 3.168,00         |
| 3                                            | Guaramix (Copo)                               | R\$ 2,00          | 1                    | R\$ 1.056,00         |
| 4                                            | Água Mineral com Gás                          | R\$ 3,00          | 1                    | R\$ 1.584,00         |
| 5                                            | Suco Del Valle                                | R\$ 4,00          | 2                    | R\$ 4.224,00         |
| 6                                            | Refrigerante (lata)                           | R\$ 4,00          | 1                    | R\$ 2.112,00         |
| 7                                            | Refrigerante (litro)                          | R\$ 6,00          | 2                    | R\$ 6.336,00         |
| 8                                            | Salgados em Geral (Coxinha, Pastel, etc...)   | R\$ 5,00          | 1                    | R\$ 2.640,00         |
| 9                                            | Hamburguer                                    | R\$ 5,50          | 1                    | R\$ 2.904,00         |
| 10                                           | X-Burguer(Menor Valor) a X-Tudo (Maior valor) | R\$ 6,00          | 1                    | R\$ 3.168,00         |
| 11                                           | Cocada Recheada                               | R\$ 2,00          | 2                    | R\$ 2.112,00         |
| 12                                           | Halls                                         | R\$ 2,00          | 1                    | R\$ 1.056,00         |
| 13                                           | Batom                                         | R\$ 1,50          | 2                    | R\$ 1.584,00         |
| 14                                           | Jujuba                                        | R\$ 1,50          | 1                    | R\$ 792,00           |
| 15                                           | Pé de moleque                                 | R\$ 1,50          | 2                    | R\$ 1.584,00         |
| 16                                           | Amendoim (Grelhadito e Mendoratto)            | R\$ 1,00          | 1                    | R\$ 528,00           |
| 17                                           | Cocada                                        | R\$ 1,50          | 2                    | R\$ 1.584,00         |
| 18                                           | Goiabinha                                     | R\$ 1,50          | 1                    | R\$ 792,00           |
| 19                                           | Big Big                                       | R\$ 0,25          | 1                    | R\$ 132,00           |
| 20                                           | Bala Brazilian coffe                          | R\$ 0,20          | 2                    | R\$ 211,20           |
| 21                                           | Paçoquita                                     | R\$ 1,00          | 2                    | R\$ 1.056,00         |
| 22                                           | Bala Maçã Verde                               | R\$ 0,20          | 2                    | R\$ 211,20           |
| 23                                           | Kit Kat                                       | R\$ 3,00          | 1                    | R\$ 1.584,00         |
| 24                                           | Extra Sabor Hortelã                           | R\$ 0,20          | 2                    | R\$ 211,20           |
| 25                                           | Bombom Icekiss                                | R\$ 0,20          | 1                    | R\$ 105,60           |
| 26                                           | Biscoito Recheado                             | R\$ 2,50          | 2                    | R\$ 2.640,00         |
| 27                                           | Biscoito de Goma                              | R\$ 2,00          | 1                    | R\$ 1.056,00         |
| 28                                           | Cuzcuz com ovo e calabresa                    | R\$ 7,00          | 1                    | R\$ 3.696,00         |
| 29                                           | Tapioca Salgada                               | R\$ 7,00          | 1                    | R\$ 3.696,00         |
| <b>TOTAL DE RECEITA POR MÊS (ESTIMADO) =</b> |                                               |                   |                      | <b>R\$ 53.935,20</b> |

**6.1.2.2. ESTIMATIVA DAS DESPESAS****Tabela 05 - Total de despesas relativas à atividade fim da cantina**

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS ITENS                                       | UNIDADE | QTDE. MÊS | VALOR UNIT. MÉDIO | CUSTO TOTAL/MÊS |
|------|-----------------------------------------------------------|---------|-----------|-------------------|-----------------|
| 1    | Salário de Vendedor/cozinheiro Pleno (www.salarioobr.com) | Unid.   | 2,0       | R\$ 1.318,88      | R\$ 2.637,76    |
| 2    | Bobina para máquina de cupom fiscal (com 10 unid)         | Caixa   | 0,5       | R\$ 64,90         | R\$ 32,45       |
| 3    | 100 Sacos de Lixo de 30 L                                 | Pct     | 0,5       | R\$ 20,00         | R\$ 10,00       |
| 4    | Desifetante de 5 L                                        | Galão   | 0,5       | R\$ 10,00         | R\$ 5,00        |
| 5    | Pano de Chão (com 3 unidades)                             | Pct     | 0,5       | R\$ 10,00         | R\$ 5,00        |
| 6    | Vassoura                                                  | Unid.   | 0,5       | R\$ 20,00         | R\$ 10,00       |
| 7    | Rodo                                                      | Unid.   | 0,3       | R\$ 20,00         | R\$ 6,00        |
| 8    | Balde 20 L                                                | Unid.   | 0,3       | R\$ 15,00         | R\$ 4,50        |
| 9    | Álcool 46                                                 | L       | 1,0       | R\$ 5,00          | R\$ 5,00        |
| 10   | Papel Higiênico Folhas Duplas (com 24 rolos)              | Pct     | 0,5       | R\$ 22,90         | R\$ 11,45       |
| 11   | Papel toalha interfolha (1000 folhas)                     | Pct     | 0,5       | R\$ 20,00         | R\$ 10,00       |
| 12   | Saches Mostarda (192 unidades)                            | Caixa   | 1,0       | R\$ 15,00         | R\$ 15,00       |
| 13   | Saches Catchup (192 unidades)                             | Caixa   | 3,0       | R\$ 15,00         | R\$ 45,00       |
| 14   | Saches Maionese (192 unidades)                            | Caixa   | 2,0       | R\$ 15,00         | R\$ 30,00       |
| 15   | Saches de Sal (2000 unidades)                             | Caixa   | 1,0       | R\$ 8,50          | R\$ 8,50        |
| 16   | Saches de açúcar (400 unidades)                           | Caixa   | 2,0       | R\$ 15,00         | R\$ 30,00       |
| 17   | Saches adoçante (1000 unidades)                           | Caixa   | 1,0       | R\$ 48,00         | R\$ 48,00       |
| 18   | Copo descartável 300ml (800 unidades)                     | Pacote  | 2,0       | R\$ 40,00         | R\$ 80,00       |
| 19   | Pratinho descartável 15 cm (10 unidades)                  | Pacote  | 40,0      | R\$ 1,50          | R\$ 60,00       |
| 20   | Saco de papel para lanche viagem (500 unidades)           | Pacote  | 2,0       | R\$ 26,00         | R\$ 52,00       |
| 21   | Canudos descartáveis (100 unidades)                       | Pacote  | 2,0       | R\$ 1,64          | R\$ 3,28        |
| 22   | Garfo/Faca/Colher descartável (50 unidades)               | Pacote  | 8,0       | R\$ 5,90          | R\$ 47,20       |
| 23   | Guardanapo de papel branco 22cm (50 unidades)             | Pacote  | 20,0      | R\$ 2,00          | R\$ 40,00       |
| 24   | Botijão de gás                                            | Unidade | 1,0       | R\$ 70,00         | R\$ 70,00       |
| 25   | Óleo Garrafa                                              | Unidade | 20,0      | R\$ 3,00          | R\$ 60,00       |
| 26   | Azeite extra virgem (5 litros)                            | Galão   | 0,5       | R\$ 100,00        | R\$ 50,00       |
| 27   | Vinagre (500ml)                                           | garrafa | 5,0       | R\$ 5,00          | R\$ 25,00       |
| 28   | Detergente (500ml) + esponja + luvas                      | Kit     | 3,0       | R\$ 5,00          | R\$ 15,00       |
| 29   | Sabonete líquido 2L                                       | Galão   | 0,5       | R\$ 20,00         | R\$ 10,00       |

**TOTAL DAS DESPESAS DE CONSUMO E SERVIÇOS =****R\$ 3.426,14****Tabela 06 - Despesas com a compra dos produtos oferecidos**

| ITEM | DESPESA APROXIMADA COM A COMPRA DOS PRODUTOS / MÊS | TAXA DE MARCAÇÃO - TM | VALOR FINAL AO CLIENTE |
|------|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1    | R\$ 36.232,07                                      | 1,49                  | R\$ 53.935,20          |

**Tabela 07 - Despesas relativas a impostos e taxas**

| Impostos e taxas                                                 | Alíquota | Valor em R\$ |
|------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Encargos sociais sobre remuneração do trabalhador <sup>(1)</sup> | 25,10%   | R\$ 662,08   |
| União (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) <sup>(2)</sup>                  | 14,93%   | R\$ 8.052,53 |
| Impostos Estaduais <sup>(2)</sup>                                | 0,00%    |              |
| Municipal - ISS <sup>(2)</sup>                                   | 0,00%    |              |

**TOTAL DE IMPOSTOS =****R\$ 8.714,60**

(1) Percentual de acordo com o Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (DIEESE), considerando salário, férias, 13º salário, FGTS e verbas rescisórias)

(2) Calculado segundo a planilha "TABELAS de Cálculo de IMPOSTOS", a qual foi retirada da CALCULADORA DO IMPOSTO NA NOTA, da SMPE do Governo Federal. Endereço eletrônico: [www.smpe.gov.br/assuntos/calculadora-do-imposto-na-nota](http://www.smpe.gov.br/assuntos/calculadora-do-imposto-na-nota)

**6.1.2.3. ESTIMATIVA DOS GASTOS COM ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA/ESGOTO****Tabela 08 - gastos de energia elétrica no mês**

| GASTO COM ENERGIA ELÉTRICA NO MÊS    |       |  |  |
|--------------------------------------|-------|--|--|
| VALOR DA ENERGIA ELÉTRICA EM R\$/KWH | 0,749 |  |  |

| TABELA DE TARIFAS DE ENERGIA ELÉTRICA<br>GRUPO B |                |                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| NEOENERGIA<br>COELBA                             |                | VIGÊNCIA: 22/04/2022 a 21/04/2023<br>RESOLUÇÃO HOMOLOGATÓRIA Nº 3.024 DE 19 DE ABRIL DE 2022 |            |
| DESCRIÇÃO                                        | TUSD (R\$/kWh) | TE (R\$/kWh)                                                                                 | TARIFA     |
| B1 - Residencial<br>Consumo Ativo                | 0,47804000     | 0,27145000                                                                                   | 0,74949000 |

**Fig. 01 - Tabela de tarifa de energia elétrica da Coelba - Fonte :<https://servicos.neoenergiacoelba.com.br/> - 11/05/2023**

| DESCRIÇÃO DOS ITENS       | QTDE. | POT. | HORAS DIÁRIAS DE USO | DIAS DE | KWH | GASTO     |
|---------------------------|-------|------|----------------------|---------|-----|-----------|
| Lâmpadas de 40W           | 1     | 40   | 8                    | 22      | 7   | R\$ 5,27  |
| Rádio pequeno AM/FM       | 0     | 30   | 4                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |
| Liquidificador industrial | 1     | 300  | 1                    | 22      | 7   | R\$ 4,94  |
| Estufa elétrica           | 0     | 500  | 5                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |
| Freezer Vertical          | 0     | 150  | 12                   | 30      | 0   | R\$ 0,00  |
| Geladeira vertical        | 1     | 160  | 12                   | 30      | 58  | R\$ 43,14 |
| Exaustor                  | 0     | 400  | 2                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |
| Balcão refrigerado        | 0     | 150  | 6                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |
| Chapa elétrica            | 0     | 1200 | 1                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |
| Fritadeira elétrica       | 0     | 2500 | 1                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |
| Forno Microondas          | 1     | 1150 | 2                    | 22      | 51  | R\$ 37,90 |
| Forno Elétrico            | 0     | 1500 | 1                    | 22      | 0   | R\$ 0,00  |

|                               |   |      |   |    |    |           |
|-------------------------------|---|------|---|----|----|-----------|
| Espremedor de Frutas          | 0 | 200  | 2 | 22 | 0  | R\$ 0,00  |
| Máquina de café industrial    | 0 | 2000 | 6 | 22 | 0  | R\$ 0,00  |
| Máquina de café expresso      | 0 | 1000 | 1 | 22 | 0  | R\$ 0,00  |
| Televisor (12 a 20 polegadas) | 1 | 100  | 6 | 22 | 13 | R\$ 9,89  |
| Ar condicionado (10000 BTUs)  | 0 | 950  | 3 | 22 | 0  | R\$ 0,00  |
| Ventilador médio (40 cm)      | 3 | 200  | 4 | 22 | 53 | R\$ 39,55 |
| Purificador de água           | 0 | 140  | 4 | 22 | 0  | R\$ 0,00  |
| Outros                        | 0 | 0    | 0 | 0  | 0  | R\$ 0,00  |

**TOTAL DE GASTOS COM CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA MÊS =****R\$ 140,69****Tabela 09 - gastos com água e esgoto no mês**

| Gasto de Água e Esgoto no Mês (* Vazões de acordo com a ABNT NBR 5626 - Instalação Predial de Água Fria)                   |                    |                           |                               |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------|
| Tarifa do serviço de abastecimento de água segundo a concessionária local, para um consumo de até 10 m3 por mês (R\$/m3) = |                    |                           |                               | R\$ 1,07         |
| Faixas de Consumos                                                                                                         | Residencial Social | Residencial Intermediária | Residencial/ Normal/ Veraneio | Filantrópica     |
| Até 6 m3                                                                                                                   | R\$ 13,40 p/ mês   | R\$ 26,40 p/ mês          | R\$ 29,90 p/ mês              | R\$ 13,40 p/ mês |
| 7 - 10 m3                                                                                                                  | R\$ 0,83 p/ m3     | R\$ 1,07 p/ m3            | R\$ 1,18 p/ m3                | R\$ 0,83 p/ m3   |

**Fig. 02 - Tabela de tarifa de água em Salvador/BA - Fonte :****<https://www.embase.ba.gov.br/centralservicos/index.php/tarifas> - 11/05/2023**

| ITEM | DESCRIÇÃO DO ITEM                    | QTDE | Vazão de Projeto (L/seg) | Tempo de utilização (min/dia) | Volume gasto | Gasto total |
|------|--------------------------------------|------|--------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|
| 1    | Pia - Torneira                       | 1    | 0,25                     | 75                            | 24,75        | R\$ 26,48   |
| 2    | Vaso sanitário com caixa de descarga | 1    | 0,15                     | 8                             | 1,584        | R\$ 1,69    |
| 3    | Bebedouro                            | 0    | 0,1                      | 6                             | 0            | R\$ 0,00    |
| 4    | Chuveiro elétrico                    | 0    | 0,1                      | 5                             | 0            | R\$ 0,00    |

**TOTAL DE GASTOS COM ÁGUA E ESGOTO NO MÊS =****R\$ 28,18****6.1.3. MODELO FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO**

Após os cálculos relacionados ao fluxo de caixa, foi montado o Modelo Financeiro do empreendimento :

$$R = [ Dt + I + (C + Le) ] * (1+L)$$

Onde:

**R** = Receita de vendas , em R\$**Dt** = despesas Totais de materiais e serviços + produtos para venda, em R\$**I** = Impostos e encargos sociais, em R\$**C** = Consumo de energia elétrica e água/esgoto, em R\$**Le** = locação do espaço de uso pelo cessionário, em R\$**L** = Lucro líquido do cessionário. Percentual calculado sobre o somatório de (D + I + C + Le )

Os valores usuais para a estimativa de lucro líquido praticados no mercado atual, são:

**Setor de serviços** : Lucro líquido entre 20% e 32%;

**Setor Industrial** : Lucro líquido em média de 4%;

**Setor de Vendas** : Lucro líquido em média de 8%.

Tendo em vista que o empreendimento é do ramo de Setor de vendas (cantina), será atribuído lucro de 10% sobre todos os gastos da empresa.

Assim, temos o seguinte modelo do empreendimento para a **cantina do Parque de manutenção da 6ª RM**.

$$R = [ DT + I + ( C + Le ) ] * ( 1 + L )$$

$$R\$ 53.935,20 = [ R\$ 39.658,21 + R\$ 8.714,60 + ( R\$ 168,87 + R\$ 490,32 ) ] * ( 1 + 10\% )$$

#### 6.1.4. CÁLCULO DO VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO

Assim, após a montagem do modelo do empreendimento, podemos identificar os custos que comporão o VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO, ou seja, a parcela referente à locação do espaço físico e a parcela resultante do consumo de energia elétrica e água/esgoto.

$$VCUAA = Le + C$$

Onde: **VCUAA** = Valor da Cessão de Uso para Atividade de Apoio

**Le** = Locação do espaço de uso do cessionário, em R\$

**C** = Consumo de energia elétrica e água/esgoto

Assim temos:

|                |            |              |                                                     |            |
|----------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------|------------|
| <b>Vcuaa =</b> | R\$ 659,19 | <b>/ mês</b> | Parte relativa à cessão da área para Cantina =      | R\$ 490,32 |
|                |            |              | Parte relativa aos custos com energia/água/esgoto = | R\$ 168,87 |

Valor da locação do espaço físico pelo cessionário =

R\$ 490,32

Valor do consumo mensal com energia elétrica e água/esgoto =

R\$ 168,87

#### 6.1.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As atividades de apoio às organizações militares não se enquadram em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2 da ABNT NBR 14.653-4. Desta forma, como as especificações quanto à **fundamentação e precisão** não são previstas na NBR 14.653-2 para o Método da Renda, estas especificações não serão classificadas no presente laudo.

#### 7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA BASE - DATA DE REFERÊNCIA

Grau de fundamentação : **não se aplica**;

grau de precisão : **não se aplica**.

Valor mensal para cessão de uso :

R\$ 659,19

Data de referência da avaliação :

**Salvador, 15 de maio de 2023.**

com validade do laudo de 12 meses.

**8. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO**

Servidor Civil Sergio duarte de mendonça - Engenheiro Civil, CREA BA 33924. Engenheiro Avaliador capacitado para realizar avaliações de imóveis da União jurisdicionado ao Comando do exército Brasileiro.

**9. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA**

O presente trabalho foi elaborado de acordo com as normas abaixo descritas:

NBR 14.653-1/2019 - Avaliação de bens. Parte 1 : Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2/2011 - Avaliação de bens. Parte 2 : Imóveis Urbanos

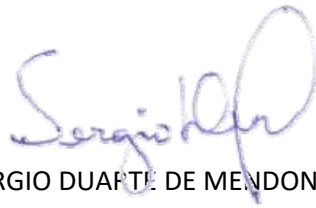
NBR 14.653-4/2002 - Avaliação de bens. Parte 4 : Avaliação de Empreendimentos

Instrução Normativa - Secretaria do Patrimônio da União (SPU) nº 67 de 20 de setembro de 2022.

ANEXO 1 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO 2 - DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL

Salvador, 15 de maio de 2023.



SERGIO DUARTE DE MENDONÇA  
Servidor Civil - SPIMA6  
Engenheiro Civil - CREA BA 33924  
Avaliador de Imóveis da União

**ANEXO 1 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO**

Fig. 01 - Local destinado ao funcionamento da cantina



Fig. 02 - Local destinado ao funcionamento da cantina



Fig. 03 - Interior da cantina



Fig. 04 - Interior da cantina



Fig. 05 - Interior da cantina



Fig. 06 - Interior da cantina

## **ANEXO 2 - DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL**



MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO

COMANDO DO 1º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA  
GRUPAMENTO GENERAL LYRA TAVARES

AV. EPITÁCIO PESSOA, 2205 – BAIRRO DOS ESTADOS – JOÃO PESSOA (PB) – CEP: 58.035-001  
FONE: (83) 2106-1549 – RITEx 872-1549 – E-MAIL: dpi1gpte@gmail.com

Autorização  
Nr 18-DPI/1º Gpt E  
(02 MAIO 2023)

### 1. ASSUNTO

Autorização para iniciar Processo Administrativo de Cessão de Uso para o exercício de atividade de apoio, a título oneroso, para o funcionamento de uma Cantina, em parcela do imóvel NOCAD BA 06-0010, em atenção ao DIEx Nr 93-Chefe S4/S4/Pq R Mnt/6, de 12 ABR 23.

### 2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

- a. Art 37, "caput", da Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988;
- b. Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- c. Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- d. Lei Nº 9.636, de 15 de maio de 1998;
- e. Lei Nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999;
- f. Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;
- g. Decreto Nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001;
- h. Portaria GM-MD Nº 4.411, de 27 de outubro de 2021;
- i. Portaria Nº 200-DEC/CEX, de 03 de dezembro de 2020, que aprova as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003), alterada pela Portaria-DEC/C Ex Nº 046, de 31 de março de 2022;
- j. Portaria C Ex Nº 1.041, de 13 de outubro de 2020, que aprova as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), 2ª Edição/2020, alterada pela Portaria C Ex Nº 1.690, de 22 de fevereiro de 2022;
- k. Portaria Nº 89-SEF/C Ex, de 19 de outubro de 2020 (EB90-N-03.003), 1ª Edição/2020 (BE Nº 43, 23 de outubro de 2020);
- l. Portaria do Comandante do Exército Nº 1.700, de 8 de dezembro de 2017, alterada pela Portaria C Ex Nº 1.696, de 2 de março de 2022, e Portaria DEC/ C Ex Nº 053, de 11 de julho de 2022 (Delega e subdelega competência para a prática de atos administrativos); e
- m. Instrução Normativa SPU/ME Nº 67, de 20 setembro de 2022, que dispõe sobre as Diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização.

### 3. ELEMENTOS DE APOIO À DECISÃO

#### a. Terreno

- 1) RIP: 3849000905003.
- 2) NOCAD: BA 06-0010.
- 3) Responsabilidade administrativa: Parque Regional de Manutenção da 6ª RM (Pq R Mnt/6)
- 4) Área total: 16.800,00 m².
- 5) Área da cessão: 19,00 m².
- 6) Previsão de utilização/alienação da parcela a ser cedida: não há previsão futura de alienação e/ou de utilização.
- 7) Tombamento da parcela a ser cedida: não há.
- 8) Gravame judicial da parcela a ser cedida: não há.
- 9) Processo judicial e/ou administrativo da parcela a ser cedida: não há.

#### b. Interessado

A ser definido em processo licitatório.

#### c. Instrumento adequado

Cessão de Uso para o exercício da atividade de apoio, a título oneroso, em conformidade com o prescrito no inciso III, do § 1º, do Art 24, das EB50-IR-04.003.

**d. Condicionantes**

- 1) Justificativa: fazer constar, no processo, justificativa que imprima a necessidade de contratar, indicando os motivos determinantes, bem como os benefícios efetivos que decorram da referida celebração.
- 2) Licitação: o Ordenador de Despesas (OD) deverá primar pelo procedimento licitatório competente, de acordo com a Lei Nr 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como o artigo 14 das EB10-IG-04.004.
- 3) Avaliação: o Laudo de Avaliação será elaborado pela SPIMA/6 e encaminhado ao solicitante para compor o processo.
- 4) Obrigações: fazer constar expressamente, nos instrumentos convocatórios e no Termo de Cessão de Uso para Exercício de Atividade de Apoio, as cláusulas obrigacionais descritas nos incisos de I a VII, do artigo 29 das EB50-IR-04.003, no que couber, o que está previsto no artigo 20, "caput", da Lei Nr 9.636/98, assim como o seu Regulamento o Decreto nº 3.725, de 10 de Janeiro 2001, sem prejuízo de outras normas que julgar conveniente ao caso. Devendo também ser observado o modelo de Termo de Cessão de Uso constante do **anexo N** da Portaria nº 200-DEC/CEX, de 03 de dezembro de 2020, podendo fazer as adequações que julgar cabíveis, sem contudo, descaracterizá-lo quanto a oportunidade, conveniência, viabilidade econômica e não infrinja a legislação em vigor sobre o tema.
- 5) Receitas: quanto aos aspectos financeiros (geração de receitas), atentar para o cumprimento das normas previstas pela Secretaria de Economia e Finanças, notadamente as da Portaria Nr 89-SEF/C Ex, de 19 de outubro de 2020 (EB90-N-03.003), 1ª Edição/2020, publicada no BE Nr 43, de 23 de outubro de 2020. Este Gpt E orienta que sejam cadastrados no Sistema de Informações Gerenciais e Acompanhamento Orçamentário (SIGA) todos os contratos e/ou termos aditivos, particularmente os onerosos, de Exploração Econômica de Bens da União administrados pelo Exército Brasileiro.
- 6) Custas: correrão por conta do Cessionário todas as despesas relativas à cessão a ser celebrada e ao imóvel cedido, inclusive quanto aos pagamentos de tributos, taxas, emolumentos e custas cartorárias, bem como todos os encargos administrativos, fiscais, trabalhistas, ambientais e perante terceiros, de modo que inexistam qualquer responsabilidade da OM.
- 7) CJU: para a celebração do instrumento de cessão, alertamos para a necessidade de envio de todo o processo instruído para apreciação jurídica pela Consultoria Jurídica da União do Estado da Bahia (CJU/BA).

**4. PARECER DA DPI/1º GPT E**

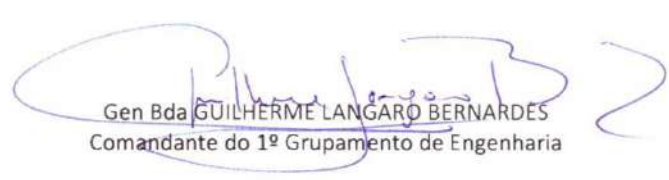
Diante do exposto e conforme as condições citadas, esta DPI/Cmdo 1º Gpt E recomenda ao Senhor autorizar o Diretor do Pq R Mnt/6 a dar início ao processo de Cessão de Uso para o exercício da atividade de apoio pretendida, a título oneroso e pelo prazo de até dois anos, podendo ser prorrogado por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de cinco anos.

João Pessoa/PB, 02 de maio de 2023.

  
MARCOS DE OLIVEIRA - Cel R1 PTTC  
Chefe DPI/Cmdo 1º Gpt E

**5. DECISÃO DO COMANDANTE DO 1º Gpt E**

Concordo com o parecer da DPI/Cmdo 1º Gpt E e autorizo o Diretor do Pq R Mnt/6 a dar início ao processo de Cessão de Uso para a atividade de apoio pretendida.

  
Gen Bda GUILHERME LANGARO BERNARDES  
Comandante do 1º Grupamento de Engenharia



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
PARQUE REGIONAL DE MANUTENÇÃO/6  
(Pq R MB 6ª RM / 1947)**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 08/2020**  
(Processo Administrativo nº 65261.002480/2020-81)

**TERMO DE CESSÃO DE USO**

**CONTRATO nº 01/2020 DE CESSÃO DE USO**

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO  
ONEROSO Nº 01/2020, QUE FAZEM  
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO  
PARQUE REGIONAL DE MANUTENÇÃO 6 E  
A EMPRESA RESTAURANTE PALADAR  
LTDA.**

A União, por intermédio do Parque Regional de Manutenção/6, com sede na Rua da Boa Viagem, 1947, Bairro Boa Viagem, Salvador - BA CEP 40.414-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.882.519/0001-02, neste ato representada pelo Sr. Ten Cel Luis Gustavo Stumpf, Diretor e Ordenador de Despesas, nomeado pela Portaria nº 858, de 12 de junho de 2019, do Comandante do Exército, inscrito no CPF sob o nº 044.668.947-52, portador da carteira de Identidade nº 011156524-8/MD e em conformidade com as atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto nº 98.820, de 12 de janeiro de 1990 - Regulamento de Administração do Exército (RAE)-(R-3), doravante denominada CEDENTE e a Empresa Restaurante Paladar LTDA inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.712.434/0001-30, sediada na Ladeira dos Gales nº 26 - Matatu, Salvador/BA, CEP 40.255-010, doravante designada CESSIONÁRIA, neste ato representada pela Sra Selma Ribeiro dos Santos Monteiro, portadora da Carteira de Identidade nº 0199237590, expedida pela SSP/BA, e CPF nº 408.928.085-00, tendo em vista o que consta no Processo nº 64620.002480/2020-81 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26 de maio de 2017 e suas alterações e da Portaria SPU nº 5, de 31 de janeiro de 2001, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº 08/2020 da UASG 160040 - Parque Regional de manutenção 6, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

**1.1.** O objeto do presente contrato é a Cessão de Uso, a título oneroso, de bem imóvel sob jurisdição do Exército Brasileiro, para funcionamento de uma CANTINA, de área de 19,00 m<sup>2</sup> (dezenove metros quadrados), situada nas dependências do Parque Regional de Manutenção/6, tendo em sua instalação: 01(uma) porta; 02(duas) janelas e 01(uma) pia inox.

**1.2.** Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão e seus anexos, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

**1.3.** Objeto da Cessão de Uso:

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VALOR MENSAL |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 01   | Cessão de Uso, a título oneroso, de bem imóvel sob jurisdição do Exército Brasileiro, para funcionamento de uma CANTINA, de área de 19,00 m <sup>2</sup> (dezenove metros quadrados), situada nas dependências do Parque Regional de Manutenção/6, sediado na Rua da Boa Viagem, 1947, Bairro Boa Viagem, Salvador - BA CEP 40.414-610, | R\$ 310,00   |

**1.4.** A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel BA - 06-0010.

**1.4.1.** A cessão de uso em tela corresponde à parcela do imóvel, correspondente à CANTINA do Parque Regional de Manutenção/6, com área de 19,00 m<sup>2</sup>.

**1.4.2.** A cessão será destinada à atividade referida no inciso VI do art. 12 do Decreto nº 3.725/2001 c/c inciso II do art. 25 da Portaria Nr 011, de 04 de outubro de 2005, do Departamento de Engenharia e Construção (DEC).

**1.4.3.** O mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real.

**1.4.4.** tendo em vista a aprovação de que trata o art. 20, da Lei nº 9.636, de 1998, e, com fundamento nos arts. 12 e 13 do Decreto nº 3.725/2001 e art 25 da Portaria Nr 011, de 04 de outubro de 2005, do Departamento de Engenharia e Construção (DEC), é feita a Cessão de Uso Oneroso do imóvel.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

**2.1.** O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de 01/11/2020 e encerramento em 01/11/2022, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

**2.1.1.** Os serviços tenham sido prestados regularmente;

**2.1.2.** Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

**2.1.3.** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

**2.1.4.** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

**2.1.5.** Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;

**2.1.6.** Haja manifestação expressa da CESSIONÁRIA informando o interesse na prorrogação;

**2.1.7.** Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

**2.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

**3.1.** A taxa mensal de contraprestação é de R\$ 310,00 (trezentos e dez reais mensais).

**3.1.1.** Além da taxa mensal de utilização, será acrescido o valor referente ao consumo de energia elétrica referente aos equipamentos utilizados no valor de R\$ 95,28 (noventa e cinco reais e vinte e oito centavos) e de água e esgoto referente a taxa mínima de pequenos comércios no valor de R\$ 66,78 (sessenta e seis reais e setenta e oito centavos) calculado com base nas medições individualizadas das instalações.

### **4. CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO**

**4.1.** Formalizada a cessão sob o regime oneroso, suportará a cessionária o pagamento mensal de R\$ 472,06 (quatrocentos e setenta e dois e seis centavos).

**4.2.** A taxa fixa mensal será paga mensalmente pela cessionária por meio de GRU (Guia de Recolhimento da União).

**4.2.1.** A GRU será emitida pelo fiscal de contrato da Cedente e entregue à Cessionária com o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência ao dia de vencimento;

**4.2.2.** O valor da taxa ocupação deverá ser recolhido até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao da prestação do serviço.

**4.2.3.** Além da taxa mensal de utilização, será acrescido o valor referente ao consumo de energia elétrica e de água e esgoto, calculado com base nas medições individualizadas das instalações.

**4.2.4.** A GRU deverá ser emitida acessando o site do Tesouro Nacional ([http://consulta.tesouro.fazenda.gov.br/gru\\_novo\\_site/gru\\_simples.asp](http://consulta.tesouro.fazenda.gov.br/gru_novo_site/gru_simples.asp)), utilizando os código abaixo:

| <b>UG/Gestão</b> | <b>VALOR DEVIDO REFERENTE</b>                   | <b>CÓDIGO DE RECOLHIMENTO</b> |
|------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| 167040/00001     | Aluguel                                         | 20804-3                       |
|                  | Indenização de energia elétrica e água e esgoto | 28886-1                       |

**4.3.** Conforme item 8.16 do Termo de referência, nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, por ser os meses da baixa dos soldados recrutas, período de desligamento de pessoal transferido e com muitos dias com meio expediente no PqRMnt/6, o valor da contraprestação mensal (aluguel) terá uma redução em 50% (cinquenta por cento).

**4.4.** No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE**

**5.1.** As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**7.1.** Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO**

**7.1.** O regime de execução dos serviços a serem executados pela CESSIONÁRIA, os materiais que serão empregados e a fiscalização pela CEDENTE são aqueles previstos no Termo de Referência, anexo do Edital.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA CESSIONÁRIA**

**8.1.** As obrigações da CEDENTE e da CESSIONÁRIA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

## **9. CLÁUSULA NONA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

**9.1.** As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO**

**10.1.** O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

**10.1.1.** por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

**10.1.2.** amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

**10.2.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CESSIONÁRIA o direito à prévia e ampla defesa.

**10.3.** A CESSIONÁRIA reconhece os direitos da CEDENTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

**10.4.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**10.4.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**10.4.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**10.4.3.** Indenizações e multas.

**10.5.** Considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse da Outorgante Cedente, sem direito o Outorgado Cessionário, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

**10.5.1.** se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;

**10.5.2.** se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

**10.5.3.** se houver ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

**10.5.4.** se o Outorgado Cessionário renunciar à sessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

**10.5.5.** se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio.

**10.6.** Esta cessão tem caráter precário e poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do Comando do Exército, independentemente de indenização, que não assegurarão ao cessionário o direito à retenção do imóvel.

**10.7.** A devolução do imóvel sob responsabilidade da cessionária, deverá ocorrer no prazo fixado pelo Pq R Mnt/6, no exato estado em que o cessionário recebeu.

**10.7.1.** Para assinatura deste instrumento contratual o representante legal da Cessionária deverá assinar um termo em que traduza fielmente o estado da parcela desse imóvel.

**10.8.** A retomada/desmobilização do imóvel deverá ocorrer em no máximo 30 dias a contar da notificação do Pq R Mnt/6 à Cessionária, sendo certo que após esse prazo a cessionária pagará multa compensatória de 10% sobre o valor da última prestação mensal e multa moratória de 0,5% ao dia que exceder o prazo máximo de 30 dias.

**10.8.1.** A garantia contratual poderá ser utilizada para ressarcir à Administração, caso o cessionário não cumpra essa obrigação.

**10.9.** Esta cessão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do Pq R Mnt/6, sem que o cessionário faça jus a qualquer tipo de indenização.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VEDAÇÕES**

**11.1.** É vedado à CESSIONÁRIA:

**11.1.1.** Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

**11.1.2.** Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CEDENTE, salvo nos casos previstos em lei.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALTERAÇÕES**

**12.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

**13.1.** Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PUBLICAÇÃO**

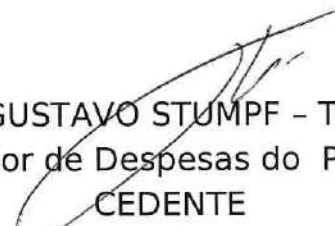
**14.1.** Incumbirá à CEDENTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO**

**15.1.** O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária de Salvador/BA - Justiça Federal.

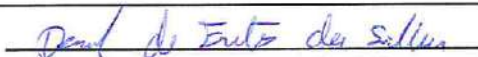
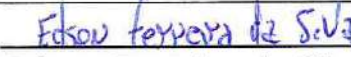
Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Salvador - BA, 21 de Outubro de 2020

  
LUIS GUSTAVO STUMPF - Ten Cel  
Ordenador de Despesas do Pq R Mnt/6  
CEDENTE

  
SELMA RIBEIRO DOS SANTOS MONTEIRO  
Representante legal  
CESSIONÁRIA

#### **TESTEMUNHAS:**

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Nome: Daniel de Freitas da Silva<br>CPF: 021.856.545-35 | <br>Nome: Edson Ferreira da Silva<br>CPF: 063.068.265-37 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
PARQUE REGIONAL DE MANUTENÇÃO/6  
(Pq R MB 6ª RM/1947)

DIEEx Nº 93-Chefe S4/S4/PqRMnt6  
EB: 64620.001230/2023-76

**URGENTE**

Salvador, BA, 12 de abril de 2023.

**Do** Diretor do Parque Regional de Manutenção/6

**Ao** Sr Chefe do Estado-Maior do Comando da 6ª RM (Div Adm)

**Assunto:** Laudo de avaliação para cessão de uso da cantina (2022)

**Anexos:** 1) CONTRATO\_DE\_CESSÃO\_DE\_USO\_012020;  
2) TERMO\_DE\_APOSTILAMENTO\_012020;  
3) RELATÓRIO\_FOTOGRAFICO\_CANTINA;  
4) CARACTERÍSTICAS\_DA\_CANTINA\_2022;  
5) TABELA\_DE\_PREÇOS\_2022-1;  
6) ANEXO\_A\_2022; e  
7) TRA\_.

Remeto a esse G Cmdo Adm Log, o que faço por Vosso intermédio, os documentos anexos, e solicito a possibilidade de realização do laudo de Avaliação para Cessão de Uso de atividade de cantina neste PqRMnt/6.

ANTÔNIO DALMI BIÉ JÚNIOR - TC  
Diretor do Parque Regional de Manutenção/6

**"200 ANOS DO TENENTE ANTONIO JOÃO: HERÓI DA EPOPEIA DE DOURADOS"**



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
PARQUE REGIONAL DE MANUTENÇÃO/6  
(Pq R MB 6ª RM / 1947)**

*Handwritten signature*

**TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA**

**1. INTRODUÇÃO**

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de 2021, com base na Declaração de Situação Patrimonial, publicada em Boletim Interno nº 230, de 16 de dezembro de 2021, e examinando os aspectos documentais e físicos do imóvel cadastrado sob o nº BA 06-0010, distribuído a esta OM, constatei o seguinte:

**a. Endereço, Limites, Área**

- 1) Endereço: Rua da Boa Viagem, s/nº, Bairro da Boa Viagem, Salvador-BA.
- 2) Área do imóvel: 16.800m²
- 3) Área ocupada pela OM: 16.800m²
- 4) Limites: Tomando como base o ponto 1, que fica situado no canto que o muro do Quartel faz com a murada, ao longo da Rua da Boa Viagem, junto ao portão principal do quartel e partindo do ponto 1, na direção geral S e a seguir L, inicialmente com linha quebrada de dois segmentos, sendo o primeiro de 10,00 m e o segundo de 50,00 m, continuando em curva 43,00 m, tendo ao longo do muro que entesta na Rua da Boa Viagem, encontra-se o ponto 2, com muro magnético 24º 00' NE, confrontando por muro com particulares, o limite do imóvel se prolonga, até a linha das águas da Bahia de Todos os Santos numa distância de 215,00 m acompanha a linha das águas, na direção NW, numa distância de 80,00 m, a divisa do imóvel descrito inflete para à esquerda, continuando ao longo da linha das águas, numa distância de 175,00 m até encontrar o ponto 1, início desta demarcação e descrição, fechando um polígono irregular com superfície de 16.800 m².

**b. Documentação Básica**

- 1) Título de Transferência (TT) : - Decreto nº 75.763, de 23/05/75, encontra-se arquivado na Fiscalização Administrativa da OM.
- 2) Título de Propriedade (TP): - Cartório do 4º Ofício de Registros de Imóveis de Salvador, estado da Bahia, matrícula nº 385, protocolo nº I – N 481 de 01/09/1976, ratificado em 14 de julho de 2008, encontra-se arquivado na Fiscalização Administrativa da OM.
- 3) Termo de Entrega e Recebimento (TER): -Lavradas as folhas 173 e 174v do livro do Próprio Nacional da Delegacia do Serviço Patrimonial da União no estado da Bahia, em 17 Janeiro de 1978, encontra-se arquivado na Fiscalização Administrativa da OM.

**c. Documentação Complementar**

- 1) Termo de Entrega e Recebimento da Região Militar para a OM – TER RM/OM):  
Existe arquivada na Fiscalização Administrativa da OM – Data de Edição: 17/01/78

3) Planta das Benfeitorias:

Existe arquivada na Fiscalização Administrativa da OM – Data de Edição: 13/01/04

4) Plano Diretor:

Existe referente ao imóvel e benfeitorias - Data de Edição: 28/05/09

5) Termo de Exame, Recebimento e Entrega de Obras(TEREO).

Parque Regional de Manutenção da 6ª RM BA – 06-0010, datado de 02 de Maio de 1978.-

**d. Destinação**

1) Uso em Finalidade Militar:

O imóvel está destinado ao uso como Organização Militar.

2) Uso em Finalidade Complementar:

a) Contrato nº 01/2020, tipo termo Cessão de uso, de 21/10/2020, com vigência entre 01/11/2021 e 01/11/2022, com a finalidade de Título Oneroso de bem imóvel ( Lanchonete / Restaurante Paladar LTDA/CNPJ 11.712.434/0001-30, sendo o outorgado/cessionário, ocupando a área de 19m<sup>2</sup>, com o valor mensal de R\$ 570,99 concebendo aluguel+ taxa de energia + taxa de água.

**e. Benfeitorias**

1) **Instalações administrativas** – um pavilhão com garagem, construído em alvenaria, com três dependências e área coberta de 463,25m<sup>2</sup> e 511,20m<sup>2</sup>; um pavilhão com sala do Chefe do Grupo de Manutenção e Transporte, Seção de Comunicação Social (COMSOC), Corpo da Guarda, Alojamento do Oficial de Dia, Alojamento Feminino, Sargenteação, , Almojarifado e Seção de Suprimentos construídos em alvenaria, com nove dependências e área coberta de 432,25m<sup>2</sup> um pavilhão com Depósito II da Reserva de Material, Alojamento dos Funcionários Civis, Pelotão de Obras, Depósito comum à Res Mat/Almox(dependências da nova cantina), Sala do Chefe e Depósito de Material do Pelotão de Obras e Depósito I do Almojarifado, construído em alvenaria, com seis dependências e área coberta de 133,64m<sup>2</sup>; um pavilhão de Administração com o Gabinete do Diretor, Salão de Honra, Gabinete do Subdiretor, 1ª Seção e Arquivo Geral, 2ª Seção, 3ª Seção, 4ª Seção, Seção de Licitação e Contratos(SALC), Tesouraria, Copa, Seção de Informática, Alojamento de Oficiais Subalternos, Subtenência, Alojamento dos Capitães/Major, Reserva de Armamento, Auditório, Central Telefônica, Banheiro de Visitantes, Seção de Suporte Documental, e Formação Sanitária, com três pavimentos e vinte e duas dependências com área coberta de 619,64m<sup>2</sup>, um pavilhão com Oficina de Carpintaria e Sala de Musculação, com duas dependências e área coberta de 329,51m<sup>2</sup>, um pavilhão com Correaria, Seção de refrigeração e Tornearia, construído em alvenaria, com três dependências e área coberta de 443,98m<sup>2</sup>, um pavilhão com alojamentos de Praças, construído em alvenaria, com oito dependências e área coberta de 695,75m<sup>2</sup>, um pavilhão de Serviço de Aproveitamento com Escritório, Câmara Frigorífica, Cozinha, Refeitório de Oficiais, Subtenentes e Sargentos, Cabos e Soldados construído em Alvenaria, com sete dependências e área coberta de 801,40m<sup>2</sup>, um pavilhão anexo de Manutenção, com uma dependência e área coberta de 154,20 m<sup>2</sup>, um pavilhão com Seção de Lanternagem, Serralheria, Seção de Manutenção de Armamento, Seção de Eletricidade de Auto, Oficina de Manutenção de Viaturas, Ferramental, Seção Alinhamento e Balanceamento de Rodas, Seção de Pintura, Galpão de Pintura e Divisão de Produção, construído em Alvenaria, com dez dependências e área coberta de 1.003,00m<sup>2</sup>;

2) **Instalações Esportivas** – Área com barras, halteres e paralelas, com área de 88 m<sup>2</sup>.

**3) Próprios Nacionais Residenciais – Não há.**

4) **Outras dependências:** um posto de lavagem de viaturas, uma sala para equipamentos de lavagem de viaturas, construído em alvenaria, com uma dependência e área coberta de 10,05m<sup>2</sup>; uma casa de bombas, construída em alvenaria e área coberta de 14,80m<sup>2</sup>; uma cisterna de água construída em alvenaria e área coberta de 10,17m<sup>2</sup> (reservatório central), um tanque elevado para água de 25.000 litros, construído em alvenaria e área coberta de 15,00m<sup>2</sup> (tanque auxiliar do reservatório central); uma cisterna de água enterrada construída em alvenaria e área coberta de 19,63m<sup>2</sup>; uma arquibancada de alvenaria com área construída de 41,42m<sup>2</sup>; um reservatório de água para o pavilhão de Aprovisionamento, guarita e churrasqueiras, com área coberta de 20,00m<sup>2</sup>, uma lixeira de alvenaria com área construída de 7,21m<sup>2</sup> e um taperi com área coberta de 52,78m<sup>2</sup>.

5) **Cercamento** – muro de alvenaria nas partes que confrontam com a Rua da Boa Viagem e Lindeiros a Sul, murada nas partes norte e oeste, que confrontam com a Baía de Todos os Santos; contenção da encosta do muro próximo ao pelotão de Obras, cerca de arame na parte leste que confronta com a Baía de Todos os Santos

f. **Servidões** – Não possui.

**g. Processos**

1) **Administrativo** – há um processo administrativo NUP 62620001905/2021-15, que apura as possíveis invasões lindeiras adjacentes ao PqRMnt/6 e subsidia informações a CONSULTORIA JURÍDICA DA UNIÃO NO ESTADO DA BAHIA (CJU).

2) **Judiciais** – Não há.

**h. Observações:**

Limites (conforme site Google Maps):

- Oficinas: 12.9275; 38.5869
- Guarita/churrasqueira: 12.9279; 38.5164
- Garagem: 12.9295; 38.5176
- Guarita portão: 12.9288; 38.5179

**2. DECLARAÇÃO**

Após percorrer o imóvel, tendo encontrado tudo de acordo com a Declaração de Situação Patrimonial, lavro o presente Termo de Responsabilidade Administrativa, assumindo a responsabilidade pela preservação dos bens imóveis da União a mim confiados.

Quartel em Salvador – BA, 03 de janeiro de 2022.

  
ANTÔNIO DALMI BIÉ JUNHOR – TC  
Diretor do Parque Regional de Manutenção/6