

Estudo Técnico Preliminar 58/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 64622.003365/2024-37

2. Descrição da necessidade

O presente documento, denominado Estudos Preliminares, foi elaborado de acordo com as disposições contidas na Instrução Normativa nº 5, de 25 de maio de 2017, expedida pelo Secretário de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (MPOG), especialmente o disposto no art. 24, atentando-se para as diretrizes constantes no Anexo III da referida IN nº 05/2017-MPOG.

Os trabalhos aqui desenvolvidos visam subsidiar futuro procedimento licitatório, a ser processado por Pregão Eletrônico, para selecionar um cessionário para exercer a atividade de apoio de barbearia nas dependências do 8º Batalhão de Manutenção Selva, sob regime oneroso, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

A cessão de uso de imóvel objeto da presente licitação está classificada como “elemento acessório” nos termos do art. 25, inciso I, da Portaria nº 011, de 04 Out 05 do DEC.

A Justificativa e objetivo da atividade primária Prestação de serviço de apoio de corte de cabelo aos servidores do 8º B Mnt SI e atividade secundária cessão do espaço físico de 09,15 m² (nove metros quadrados e quinze centímetros quadrados) para exploração de serviços inerentes à barbearia tem vista ao público interno do 8º Batalhão de Manutenção de Selva. A presente contratação se faz necessária para atender as necessidades de um universo de aproximadamente 320 (trezentos e vinte) militares, compreendendo oficiais, subtenentes, sargentos, cabos e soldados, conforme Quadro de Cargos Previsto (QCP) desta OM, sem que os mesmos tenham que se deslocar até a área externa do quartel para realizar corte de cabelo. Além disso, é considerado que o 8º B Mnt SI possui instalações aptas a abrigar esse tipo de serviço, avalia-se como tempestiva a abertura de procedimento de licitação para cessão desse espaço, em atenção aos princípios da conveniência, oportunidade e interesse público.

A contratação de cessionários para o estabelecimento de uma barbearia proporciona ao público interno maior facilidade, uma vez que asseio com apresentação pessoal é característica intrínseca ao militarismo e, poder fazer uso dos serviços de maneira rápida e efetiva, sem a necessidade de grandes deslocamentos, traz inúmeros benefícios aos usuários.

Importante ressaltar que os serviços proporcionam qualidade de vida aos militares, assim como a vantagem em realizar o corte de cabelo a preços acessíveis, visto que as empresas vencedoras serão aquelas que oferecerem os menores preços dos serviços.

A cessão em tela se coaduna com o planejamento da Unidade no que tange à manutenção da vida vegetativa da Organização Militar, haja vista que a receita arrecadada será aplicada na manutenção e conservação das instalações desta OM, visando o bem estar dos seus membros que contribuem para atividade fim desta unidade do Exército Brasileiro.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Fiscalização administrativa	Maj Gomes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Será adotado como critério de julgamento para seleção do CESSIONÁRIO, o **menor preço por item (Serviço de corte, unitário de cabelo, destinado a militares do sexo masculino, padrão de corte conforme regulamento do Exército.)**, que será convertido na Taxa de uso mensal referente a Cessão de uso da Barbearia.

Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

1. Serviço continuado, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva;
2. Ser do ramo de atividade compatível com o objeto da licitação
3. Atender aos horários de funcionamento previamente estabelecidos.
4. Disponibilizar funcionários uniformizados, qualificados para a realização dos serviços e maiores de 18 anos.
5. Vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do respectivo termo, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 10 anos, com base no artigo 106 e 107, da Lei nº 14.133 de 2021;
6. Conhecimento de utilização e operação das ferramentas afetos ao serviço de Barbearia;
7. Estar com Credenciamento regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, conforme disposto no §3o do artigo 8o da IN SLTI/MP nº 2, de 2010;
8. Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.
9. Visando a efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto à inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de concessão promovidos pela Administração Pública, serão exigidos os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental: a) medidas para evitar o desperdício de água tratada; b) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos, no que couber.

5. Estimativa de Receitas

1. A receita média gerada em favor do cessionário será resultada com base no número total de cortes em razão do valor unitário do preço do corte praticado na barbearia.

2. Tabela 3 - Estimativa do público interno e quantidade de cortes de cabelo por mês, tendo como base a validade do cartão de cabelo do Cabo e do Soldado (10 dias), e a duração média do padrão de corte exigido em regulamentação interna da Força, conforme PORTARIA Nº 1.424, DE 8 DE OUTUBRO DE 2015, que aprovou o Regulamento de Uniformes do Exército – RUE (EB10-R-12.004), 3ª Edição.

Público da OM	QCP	Percentual médio de adesão	Cortes /mês (média)	Número máximo de cortes no mês
Cb/Sd	197	35%	3	207
ST/Sgt	100	38%	2	76
Oficiais	23	37%	2	17

6. Levantamento de Mercado

Considerando a IN nº 65/2021, que disciplina a orçamentação nos processos licitatórios, prevê varias possibilidades de levantamentos de mercado, e para este processo utilizou-se o inciso I, do art. 5º, composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente.

7. Descrição da solução como um todo

Contratação, por meio de processo licitatório, de pessoa física ou jurídica especializada na prestação de serviços de Barbearia, na forma de concessão onerosa de uso de área física situada nas dependências do 8 B Mnt Sl, sendo a cessão da área classificada como elemento acessório e serviço de apoio o objeto principal, fundamentando a licitação realizada para suprir as necessidades dos servidores e administrados na Avenida Pedro Alvares Cabral nº 1106, Souza, Belém-PA – CEP: 66.613-150, observando a legislação aplicável, para atender às necessidades dos militares e demais usuários.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Cessão de uso de imóvel para o exercício de atividade de barbearia, sob regime oneroso, a título do 8º B Mnt Sl. O espaço físico a ser cedido é composto por 01 (uma) sala térrea, parcela do imóvel PA080045, perfazendo uma área de 09,15 m² (nove metros quadrados e quinze centímetros quadrados) situada nas dependências do 8º B Mnt Sl, situada na Avenida Pedro Alvares Cabral nº 1106, Souza, Belém-PA – CEP: 66.613-150

Para o funcionamento de barbearia, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no Edital.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 6.458,52

1. A CESSIONÁRIA ficará obrigada a recolher através de GRU (Guia de Recolhimento da União), com mensalidade de locação fixada em R\$ 538,21/mês, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido.
2. Tendo em vista a impossibilidade de desvinculação da medição do consumo da barbearia junto a COSANPA e a EQUATORIAL, o valor acima descrito já considera os custos de consumo de energia, água e esgoto, baseado no LAUDO DE AVALIAÇÃO Nr 004/2024-CRO8, anexo a este ETP,
3. O pagamento mensal da cessão será efetuado mediante Guia de Recolhimento a União (GRU), no Banco do Brasil S.A, através do código nº 20804-3.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando as características dos serviços a serem contratados mediante concessão onerosa de uso de área física, não haverá parcelamento uma vez que o item não pode ser parcelado, tendo em vista que o item tem valor mensal fixo.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há no âmbito desta UASG contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da aquisição em referência.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Encontra-se previsto com o planejamento de contratação.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A Administração verifica que este tipo de contratação trará os seguintes benefícios diretos e indiretos:

1. Maior qualidade de vida no trabalho.
2. Arrecadação de recursos: a Administração arrecadará mensalmente um determinado valor, conforme consta do Laudo Técnico elaborado pela Comissão Regional de Obras 08/2023 CMD 8ªRM acostado aos autos.

14. Providências a serem Adotadas

Não haverá necessidade de adequação do espaço físico destinado à concessão de uso para funcionamento da Barbearia, pois o espaço já é destinado a esta atividade, conforme croqui encaminhado no Laudo Técnico elaborado pela Comissão Regional de Obras e acostado aos autos.

15. Possíveis Impactos Ambientais

As empresas interessadas deverão adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

I – usar produtos de limpeza e conservação de ambientes que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

II – adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto no 48.138, de 8 de outubro de 2003;

III – Observar a Resolução CONAMA no 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

IV – fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

V - realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes; VI - realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN /MARE no 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto no 5.940, de 25 de outubro de 2006;

VII – respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

VIII – prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA no 257, de 30 de junho de 1999.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe declara viável a contratação de pessoa jurídica especializada no fornecimento de serviço de barbearia nas dependências do 8º Batalhão de Manutenção de Selva para possibilitar ao público interno da Organização Militar maior qualidade de vida no trabalho. Além disso, a vantagem em realizar o corte de cabelo a preços acessíveis.

17. Responsáveis

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

WILLIAM SOARES DE MORAIS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 13/09/2024 às 11:48:55.

GEOVANA CUNHA DE SOUSA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/09/2024 às 09:45:15.

Lista de Anexos

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

- Anexo I - LAUDO_BARBEARIA_COMPLETOassinadoassinado.pdf (5.02 MB)

**Anexo I -
LAUDO_BARBEARIA_COMPLETO_assinado_assinado.
pdf**



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS/8
(Serviço Regional de Obras/8 - 1946)

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nr 004/2024-CRO8

**BARBEARIA DO 8º B Mnt SI
BELÉM/PA**



ÁREA DA BARBEARIA DO 8º B Mnt SI: 4 m²

PARCELA DO IMÓVEL PA080045B0020

VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO = R\$ 538,21 /mês

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

- Junho de 2024 -
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – RESUMO

Endereço do imóvel AV. PEDRO ÁLVARES CABRAL, 1106, MARAMBAIA, BELÉM-PA			
Cidade BELÉM	UF PA		
Objetivo da Avaliação AVALIAÇÃO DO VALOR PARA CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – BARBEARIA			
Finalidade da Avaliação FORNECER AO 8º B MNT SL O VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DO USO DO IMÓVEL.			
Solicitante e/ou interessado “MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO – 8º BATALHÃO DE MANUTENÇÃO DE SELVA”			
Proprietário “MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO”			
Tipo de Imóvel BARBEARIA	Área do Imóvel (m²) 4		
Metodologia MÉTODO DA RENDA			
Pressupostos e Ressalvas 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.	
VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO DA BARBEARIA R\$ 538,21 / mês			
Parte relativa à CESSÃO DA ÁREA: R\$ 522,23 /mês		Parte relativa aos CUSTOS COM ENERGIA/ÁGUA/ESGOTO R\$ 15,98 /mês	
Nome do Responsável Técnico RODRIGO TERUO DE OLIVEIRA	CPF 023.718.781-70	Formação do RT ENG. FORT. E CONST.	CREA do RT 2023110403 RJ

Assinatura do Responsável Técnico

Belém, 18 de junho de 2024.



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS/8
(Serviço Regional de Obras/8 - 1946)**

Laudo de Avaliação nº 004/2024-CRO8

LAUDO DE AVALIAÇÃO de parcela do imóvel PA080045B0020, referente à BARBEARIA do 8º B Mnt SI, localizada na Av. Pedro Álvares Cabral, 1106, Marambaia, Belém-PA, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, com área de 4 m².

REF.: DIEx nº 40-Fisc Adm/8º B Mnt SI, 30 ABR 24

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

8º Batalhão de Manutenção de Selva
Av. Pedro Álvares Cabral, 1106, Marambaia, Belém-PA

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer ao 8º Batalhão de Manutenção de Selva o valor mensal para a Cessão de Uso de parcela do imóvel PA080045B0020, correspondente à Barbearia do 8º B Mnt SI, com área de 4 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 barbearia do 8º B Mnt SI constitui uma Atividade de Apoio que visa prestar o serviço de cortes de cabelo aos militares que integram a referida OM. Por este motivo, considera-se que o supracitado empreendimento se encontra em **mercado restrito**, ou seja, oferece seus serviços apenas no interior do aquartelamento, não podendo inserir-se no mercado externo ao 8º B Mnt SI. 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 8º B Mnt SI (ANEXO II).

5.2 OBJETO DA AVALIAÇÃO

Parcela de 4 m², do imóvel PA080045B0020, a qual corresponde a uma sala destinada à atividade de barbearia para atender ao público interno do 8º B Mnt SI.

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



Figura 1 – Parcela do imóvel PA080045B0020 (parcela em vermelho). (Fonte: OPUS consulta:15/05/2024)

5.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA BENFEITORIA

Procedeu-se a análise da documentação, através da qual foi confeccionado o Relatório Fotográfico do imóvel (ANEXO I), bem como foram encontrados os seguintes itens:

Tabela 1 – Itens encontrados (ou previstos) na barbearia do 8º B Mnt SI.

Item	Descrição	Quantidade	Característica
1	Sala de corte de cabelo	1	L:2m; C:2m; H:2,5m; A:4m²
2	Lavatório com pia	1	Desativada
3	Cadeiras de barbeiro	1	-
4	Ventilador de parede	1	-
5	Lâmpadas fluorescentes tubulares	2	5W cada

6	Janelas	1	Blindex, de correr
7	Porta de acesso	1	Blindex, de abrir.
8	Teto	-	Reboco e pintura.
9	Paredes	-	Emboço, reboco e pintura em bom estado de conservação e cerâmico
10	Piso	-	Cerâmico em bom estado

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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 NBR 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 barbearia.
3	Quadro de Cargos Previstos da OM (QCP)
4	Relatório de Pesquisa Interna na OM contendo o percentual de militares que utilizam a barbearia da OM (dividido por Cb/Sd, ST/Sgt e Oficiais)

6.1.2 MONTAGEM DO FLUXO DE CAIXA

O fluxo de caixa operacional da barbearia 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 - Estimativa do público interno e quantidade de cortes de cabelo por mês.

Público da OM	QCP	Percentual médio de adesão	Cortes /mês (média)	Número máximo de cortes no mês
Cb/Sd	197	35%	3	207
ST/Sgt	100	38%	2	76
Oficiais	23	37%	2	17

Tabela 4 - Cálculo da carga horária mensal de trabalho na barbearia

Carga horária semanal de trabalho da Barbearia (2ª a 5ª de 10h às 16h, 6ª de 8h às 12h, descontada 1h de almoço).	29
Carga horária mensal da Barbearia (subtraindo a média de 5,5% de dias de feriados).	117,8

Tabela 5 - Capacidade instalada x Limite máximo de clientes por mês

Tempo médio gasto com cada cliente (preparo, corte, acabamento e limpeza) em minutos.	20
Número máximo de cortes no mês, para cada barbeiro	354
Número de cadeiras utilizadas para corte de cabelo	1
LIMITE MÁXIMO de cortes por mês (Capacidade Instalada da barbearia)	354
Limite MÁXIMO de clientes no mês (Oficiais + ST/Sgt + Cb/Sd segundo o QCP da OM)	300

Tabela 6 - Total de receitas provenientes dos cortes de cabelo

DESCRIÇÃO	Qtd	Valor Unitário	Total
Cortes de cabelo masculino - Sd/Cb	207	R\$ 10,00	R\$ 2.068,50
Cortes de cabelo masculino - ST/Sgt	76	R\$ 15,00	R\$ 1.140,00
Cortes de cabelo masculino - Oficiais	15	R\$ 15,00	R\$ 255,30
TOTAL DE RECEITAS COM CORTES DE CABELO			R\$ 3.463,80

6.1.2.2 Estimativa das Despesas

Tabela 7 - Total de despesas relativas à atividade fim da barbearia.

DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS DE CONSUMO E SERVIÇOS (D)	Unidade	Qtd	Valor Unitário Médio	Custo total
Salário de Barbeiro Master (para pequena empresa) https://www.salario.com.br/profissao/cabeleireiro-cbo-516110/belem-pa/#google_vignette	Unid.	1	R\$ 1.375,03	R\$ 1.375,03
Lâminas de Barbear (Cartela com 60 lâminas)	Cartela	3	R\$ 29,60	R\$ 74,00
Sacos de Lixo de 30 L	Pct	1	R\$ 26,12	R\$ 26,12
Desifetante de 5 L	Galão	1	R\$ 66,90	R\$ 66,90
Pano de Chão (com 3 unidades)	Pct	1	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Vassoura de pelo	Unid.	1	R\$ 24,90	R\$ 24,90
Álcool 46	L	2	R\$ 14,76	R\$ 29,52
Óleo lubrificante para máquina (100ml)	Frasco	2,0	R\$ 14,50	R\$ 29,00
Papel toalha interfolha (1000 folhas)	Pct	1	R\$ 22,41	R\$ 22,41

Total das despesas de consumo e serviços = R\$ 1.657,88

Tabela 8 - Despesas relativas a encargos, impostos e taxas.

Impostos e taxas	Alíquota	Valor em R\$
Encargos sociais sobre remuneração do trabalhador ⁽¹⁾	25,10%	R\$ 345,13
União (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) ⁽²⁾	6,00%	R\$ 207,83
Impostos Estaduais ⁽²⁾	0,00%	R\$ 0,00

Municipal - ISS ⁽²⁾	0,00%	R\$ 0,00
Total de Impostos = R\$ 552,96		
(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 simples nacional, Anexo III - CNAE 9602-5/01 - Cabeleireiros, manicure e pedicure		

6.1.2.3 Estimativa dos Gastos com Energia Elétrica e Água/Esgoto

Tabela 9 - Gastos de Energia Elétrica no mês.

Gasto de Energia Elétrica no Mês							
Valor da energia elétrica em R\$/kWh =		R\$ 0,42229		* Referência: tarifa classe A, grupo verde, fora ponta, junho 2024			
Nr	Descrição	Qtd	Potência Unitária (W)	Horas Diárias de Uso	Dias de uso no mês	kWh	Gasto total
1	Lâmpadas de 5W	2	5	8	22	1,76	R\$ 0,74
2	Máquina de cortar cabelo	1	10	4	22	0,88	R\$ 0,37
3	Ventilador médio (40 cm)	1	200	8	22	35,2	R\$ 14,86
4	Outros	0	0	0	0	0	R\$ 0,00

Total de gastos com consumo de energia elétrica no mês = R\$ 15,98

Tabela 10 - Gastos com água e esgoto no mês

Gasto de Água e Esgoto no Mês (* Vazões de acordo com a ABNT NBR 5626)						
Nr	Descrição	Qtd	Vazão de Projeto (L/seg)	Tempo de utilização (min/dia)	Volume gasto (m3/mês)	Gasto total
1	Lavatório Pia	1	0,0	0	0	R\$ 0,00

Total de gastos com água e esgoto no mês = R\$ 0,00

6.1.3 MODELO FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO

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

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

onde:

R = Receita de vendas, em R\$;

D = Despesas de Materiais e Serviços, 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\$; e

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%; e

- Setor de Vendas: Lucro Líquido em média de 8%.

Tendo em vista que o empreendimento é do ramo de Setor de Serviços (barbearia), será atribuído o Lucro de **26%** sobre todos os gastos da empresa.

Assim, temos o seguinte modelo para a barbearia do 8º B Mnt SI:

$$\text{R\$ 3.463,80} = [\text{R\$1.657,88} + \text{R\$552,96} + (\text{R\$15,98} + \text{R\$522,23})](1,26)$$

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.

$$\text{VCUAA} = \text{Le} + \text{C}$$

Onde,

VCUAA = Valor da Cessão de Uso para Atividade de Apoio;

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

C = Consumo de energia elétrica e água/esgoto, em R\$;

Assim temos:

$$\text{VCUAA} = \text{R\$ 522,23} + \text{R\$ 15,98}$$

$$\text{VCUAA} = \text{R\$ 538,21 /mês}$$

Sendo: **Valor da Locação mensal do Espaço Físico pelo cessionário = R\$ 522,23**

Valor do consumo mensal com energia elétrica e água/esgoto = R\$ 15,98

6.1.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As Atividades de Apoio à 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 a Cessão de Uso: R\$ 538,21 /mês (quinhentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos).

Data de referência: **18 de junho de 2024.**

Validade do Laudo: 12 (doze) meses.

8. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

1º TEN QEM FC RODRIGO TERUO DE OLIVEIRA – Engenheiro de Fortificação e Construção, CREA 935818PA. Engenheiro Avaliador capacitado para realizar avaliações de imóveis da União jurisdicionados ao Comando do Exército.

9. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

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

- NBR 14.653-1/2001 - 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: Empreendimentos
- Instrução Normativa/Secretaria do Patrimônio da União, IN/SPU Nº 67, de 20 de setembro de 2022. Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos para cobrança em razão de sua utilização.

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL

Belém, PA, 18 de junho de 2024.

RODRIGO TERUO DE OLIVEIRA - 1º TEN QEM
Engº Fortificação e Construção - CREA nº 2023110403 RJ
Avaliador de Imóveis da União

GUIA PARA SOLICITAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DA BARBEARIA

1. Documentação

ITEM	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO
1	Situação dominial do imóvel (TRA)	Anexo
2	Contrato de cessão de uso	Não há contrato
3	Quadro de Cargos Previstos	Oficiais – 23 ST/Sgt – 100 Cb/Sd - 197
4	Relatório de Usuários da Barbearia	Oficiais – 6 ST/Sgt – 27 Cb/Sd - 66
5	Valor corte de cabelo	Oficiais – R\$ 15,00 ST/Sgt – R\$ 15,00 Cb/Sd – R\$ 10,00
6	Horário de Funcionamento	Seg a Qui – 10:00 às 16:00 Sex – 08:00 às 12:00

2. Características físicas da barbearia

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	CARACTERÍSTICA
1	Sala de espera	0	Sala única para corte de cabelo
2	Salão de corte de cabelo	1	L:2m, C:2m, h:2,5m
3	Lavatório com pia	1	Não funciona (sem água)
4	Vaso sanitário	0	-
5	Chuveiro ducha	0	-
6	Cadeiras para corte de cabelo	1	

7	Ventilador de teto	0	-
8	Ventilador de mesa	0	-
9	Bebedouro	0	-
10	Cadeira para lavagem de cabelo	0	-
11	Secador de cabelos	0	-
12	Lâmpadas fluorescentes	2	5W cada
13	Lâmpadas incandescentes	0	-
14	Televisor	0	-
15	Ar-condicionado	0	-
16	Janelas	1	Blindex, de correr
17	Porta de acesso	1	Blindex, de abrir
18	Rádio AM/FM	0	-
19	Teto	-	Reboco e pintura
20	Paredes	-	Parte reboco e pintura e parte cerâmico
21	Piso	-	Cerâmico
22	Outros	-	-

3. Relatório fotográfico

a) fachada



Figura 1: fachada 1



Figura 2: fachada 2

b) Interior



Figura 3: Interior 1



Figura 4: Interior 2



Figura 5: Interior 3



Figura 6: Interior 4

JP

c) Portas e Janelas



Figura 7: Porta



Figura 8: Janela

d) Cadeira de Corte de Cabelo



Figura 9: Cadeira

e) Paredes



Figura 10: Parede 1



Figura 11: Parede 2



Figura 13: Parede 3



Figura 12: Parede 4

f) Piso



Figura 14: Piso

g) Teto



Figura 15: Teto

h) Mapa de localização (1°24'34.1"S, 48°26'53.5"W)



Figura 16: Barbearia em vermelho

4. Observações

- Não há benefícios concedidos aos funcionários da barbearia;
- Público externo não pode utilizar o serviço de barbearia no interior da OM;
- No mês de Janeiro existe redução de 50% do Sd EV, devido a 1ª baixa, permanecendo cerca de 265 militares prontos no Batalhão;
- No mês de Fevereiro existe redução de 40% Sd EV, devido a 2ª baixa, permanecendo cerca de 220 militares prontos no Batalhão; e
- No mês de Fevereiro, também existe redução de 15 a 20% do Efetivo Profissional de Cabos e Soldados devido tempo de serviço e outros motivos, permanecendo em torno de 190 militares prontos no Batalhão.

5. Contatos

Fiscalização Administrativa do 8º B Mnt SI (91) 3211-3770.

Belém-PA, 30 de abril de 2024.


MARCUS VINÍCIUS LOPES RODRIGUES – Cel
Comandante do 8º Batalhão de Manutenção de Selva



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
8º BATALHÃO DE MANUTENÇÃO DE SELVA
(8º Pel Rep Auto/8ªRM - 1946)**

TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA

1. INTRODUÇÃO

Aos 7 dias do mês de janeiro do ano de 2022, com base na declaração de situação patrimonial, publicada em Boletim Regional nº 16, de 23 de janeiro de 2020, e examinando os aspectos documental e físico do imóvel cadastrado sob o no **UF-RM-PA 08-0030-C (Vila Militar Sgt Brito)**, distribuído a esta OM, constatei o seguinte:

a. Endereço. Limites. Área

1) Endereço: Rua Sexta 31, Marambaia – Belém/PA

2) Área do imóvel: 40.698 m².

3) Área ocupada pela OM: 40.698 m².

4) Limites: A parcela entesta com a Rua Sexta, por onde mede 200 m; pelo lado direito limita-se com imóveis de terceiros, por onde mede 199 m; pelos fundos limita-se com imóveis de terceiros, por onde mede 208 m; pelo lado esquerdo limita-se com a parcela ocupada pela Estação Rádio Transceptora, por onde mede 199 m, fechando um polígono irregular com área de 40.698m² e perímetro de 806 m.

b. Documentação Básica

1) Título de Transferência (TT): – Decreto nº 79.420, de 23 de março de 1977, autoriza o Registro do Imóvel em nome da União, 24 de março de 1977.

2) Título de Propriedade (TP): – Matrícula nº 55, Folha 55 do Livro 2-t, do Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA, em 15 de maio de 1978;

3) Termo de Entrega (TER): Lavrado às Folhas 100V e 101, do Livro nº 04 de Termos da DSPU/PA, em 13 de novembro de 1979.

c. Documentação Complementar

1) Planta do Imóvel: Falta

2) Planta das Benfeitorias: Falta

3) Plano Diretor: Falta

4) Termo de Exame, Recebimento e Entrega

Datada de 26 de fevereiro de 2020, Pelo Cel **GEOVANI** José Botelho Pereira, Chefe da Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente, Presidente da Comissão, foi feita a entrega do imóvel descrito neste Termo à Responsabilidade Administrativa ao Cel Carlos Eduardo **BRUGIOLO**,

Diretor do Pq R Mnt/8, com a declaração de que não poderá utilizá-lo em finalidade diferente da prescrita nas IR 50-13.

d. Destinação

- 1) Uso em Finalidade Militar: O imóvel está destinado ao uso como VILA MILITAR.
- 2) Uso em Finalidade Complementar: Não.

e. Benfeitorias

- 1) Instalações Administrativas: Corpo da Guarda da Vila Militar Sargento Brito, com aproximadamente 50,00 m2
- 2) Instalações Esportivas: Não há
- 3) Próprios Nacionais Residenciais: 30 (trinta) apartamentos e 05 (cinco) casas, todos para St/Sgt.
- 4) Outras: Não há
- 5) Cercamento: Não há

f. Servidões

Não há

g. Processos

- 1) Administrativos
Não há

2) Judiciais

Não há

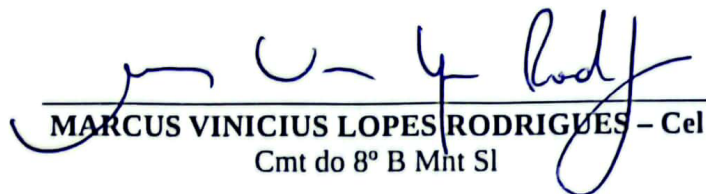
h. Observações

Não há

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 Belém-PA, 23 de abril de 2024.


MARCUS VINICIUS LOPES RODRIGUES – Cel
Cmt do 8º B Mnt SI