

CONCORRÊNCIA

90001/2024

CONTRATANTE (UASG)

(160030)

OBJETO

Cessão de uso por regime de arrendamento de área da 1ª Companhia de Infantaria que possui uma estrutura de OUTDOOR.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 15.840,00

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 26/04/2024 às 08:00h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior valor ofertado por item

MODO DE DISPUTA:

aberto

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

SIM



Baixe o APP Compras.gov.br
e apresente sua proposta!

Sumário

1. DO OBJETO.....	3
2. <i>DO REGISTRO DE PREÇOS</i>	3
3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	3
4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	5
5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.....	6
6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES..	7
7. DA FASE DE JULGAMENTO.....	11
8. DA FASE DE HABILITAÇÃO.....	12
9. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.....	14
10. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA.....	14
11. DOS RECURSOS.....	14
12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES.....	15
13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	17
14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	17

MINISTÉRIO DA DEFESA
6ª REGIÃO MILITAR
1ª COMPANHIA DE INFANTARIA

CONCORRÊNCIA Nº 90001/2024

(Processo Administrativo nº64429.000346/2024-45)

Torna-se público que a 1ª Companhia de Infantaria, por meio da Seção de Aquisição, Licitação e Contratos, sediado(a) *Rua da Harmonia, S/N, Alves de Souza, Paulo Afonso-BA*, realizará licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a Cessão de uso por regime de arrendamento de área da 1ª Companhia de Infantaria conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em único item.

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. Não haverá registro de preço.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.5. Será concedido tratamento preferencial para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#) e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

3.6. Não poderão disputar esta licitação:

3.6.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.6.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.6.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.6.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.6.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.6.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.6.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.6.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

3.6.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.6.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.7. O impedimento de que trata o item 3.6.4. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.6.2. e 3.6.3. poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.10. O disposto nos itens 3.6.2. e 3.6.3. não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.11. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

3.12. A vedação de que trata o item 3.6.8. estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens 8.1.1. e 8.11.1. deste Edital.

4.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

4.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

4.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.5. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.6. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.7. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3. ou 4.6. sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4.8. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.9. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

4.11. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

4.11.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

4.11.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

4.12. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

4.12.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

4.12.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

4.13. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 4.11. possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.14. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4.15. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1. valor mensal e anual do item;

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

- 5.5.** Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.
- 5.6.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 5.7.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 5.8.** O prazo de validade da proposta não será inferior a **“60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.
- 5.9.** Os licitantes devem respeitar os preços mínimos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;
- 5.10.** O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 6.1.** A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 6.2.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 6.3.** O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.
- 6.4.** Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 6.5.** **Os lances serão inseridos em uma fórmula a fim de se obter o valor ofertado devido, pois o sistema não oferece a opção de inserir maior valor ofertado. Desta forma o lance será inserido na seguinte fórmula: VALOR OFERTADO = 1320/LANCE. Exemplo se o lance for 0,995, o valor ofertado será igual a 1320/0,995 que resultaria no valor ofertado de R\$ 1326,63.**
- 6.6.** O lance deverá ser ofertado com **valor igual ou menor que 1(um)**, para ser inserido na fórmula.
- 6.7.** O valor de R\$ 1320,00 é o valor de referência e valor mínimo a ser ofertado, obtido com o lance de 1(um).
- 6.8.** Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.9.** O licitante somente poderá oferecer lance *de menor ao último* por ele ofertado e registrado pelo sistema, fazendo com que o valor ofertado final seja SUPERIOR.

6.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser **de 0,01**.

6.11. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

6.12. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.13. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.13.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.13.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.13.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.13.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.13.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.14. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.14.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.14.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.14.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

6.14.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.14.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

6.15. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “fechado e aberto”, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/ maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em

que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

6.15.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 6.15., poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

6.15.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.15.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.15.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.15.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.15.6. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.16. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

6.17. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.18. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.19. No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.20. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.21. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

6.22. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), regulamentada pelo [Decreto nº 8.538, de 2015](#).

6.22.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.22.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

6.22.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

6.22.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.23. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

6.23.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

6.23.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.23.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

6.23.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.23.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.23.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.23.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.23.2.2. empresas brasileiras;

6.23.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.23.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

6.24. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.24.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

6.24.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.24.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

6.24.4. O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 3 (três) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

6.24.5. É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.25. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 3.6. do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. SICAF;

7.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

7.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

7.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

7.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

7.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

7.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

7.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação/Comissão verificará se faz jus ao benefício.

7.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto

e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

7.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 7.7.1.** conter vícios insanáveis;
- 7.7.2.** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 7.7.3.** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 7.7.4.** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 7.7.5.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.8. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

- 7.8.1.** O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 7.8.2.** Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

7.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

- 8.1.1.** A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

8.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

- 8.2.1.** Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.3. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

8.3.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o projeto básico/termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

8.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por e-mail (escaneado e autenticado ou com assinatura eletrônica digital).

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

8.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.9. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

8.9.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).

8.10. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).

8.10.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).

8.11. A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

8.11.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de seis horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

8.11.2. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no [§ 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

8.12. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

8.12.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Projeto Básico/Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

8.12.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

8.13. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64](#), e [IN 73/2022, art. 39, §4º](#)):

8.13.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

8.13.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

8.14. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 8.11.1..

8.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

8.17. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

8.18. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

9. GARANTIA DA EXECUÇÃO

9.1. A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do [art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021](#), na modalidade CONCORRÊNCIA, em valor correspondente a 05% (cinco por cento) do valor anual do contrato.

9.2. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração.

9.3. Como garantia das obrigações assumidas, a adjudicatária, no ato da assinatura do termo de contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato, sendo liberada após o término da sua vigência, salvo se houver motivo justificado para a sua retenção.

9.4. Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a adjudicatária obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for notificada

10. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

10.1. *Não haverá cadastro reserva.*

11. DOS RECURSOS

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

11.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

11.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

11.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

11.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

11.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <http://www.1ciainf.eb.mil.br/>.

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

12.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

12.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

12.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

12.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou

12.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

12.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

12.1.5. fraudar a licitação

12.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.6.1. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.6.2. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

12.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

12.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

12.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

12.2.1. advertência;

12.2.2. multa;

12.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

12.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

12.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1., 12.1.2. e 12.1.3., a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4., 12.1.5., 12.1.6., 12.1.7. e 12.1.8., a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1., 12.1.2. e 12.1.3., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4., 12.1.5., 12.1.6., 12.1.7. e 12.1.8., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1., 12.1.2. e 12.1.3. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

12.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3., caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

12.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

13.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: e-mail: primeiracompanhiadeinfantaria@hotmail.com e telefone: (71) 4042-3844

13.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

13.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/ Comissão.

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <http://www.1ciainf.eb.mil.br/>.

14.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

14.11.1. ANEXO I – Termo de Referência

14.11.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar(com Laudo Técnico)

14.11.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato

Paulo Afonso-BA , 15 de fevereiro de 2024

VALDENOR MATIAS RIBEIRO DE SOUZA RIBEIRO JUNIOR
Ordenador de Despesas da 1ª Companhia de Infantaria

Termo de Referência 9/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
9/2024	160030-1 COMPANHIA DE INFANTARIA	HELDER JAMES SANTOS DA CRUZ	16/04/2024 13:30 (v 14.0)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		64429.000346/2024-45

1. Definição do objeto

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Credenciar para concessão de área para cessão de uso sob o regime de arrendamento, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE D E MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Concessão uso por regime de arrendamento - área / imóvel público CONCORRÊNCIA, tipo MAIOR OFERTA, de Parcela do imóvel cadastrado sob NOCAD 06-0049 (área de 150m², outdoor), localizado na Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA,	19356	Mês	12	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00

	para fins de DIVULGAÇÃO DE PROPAGANDAS					
--	--	--	--	--	--	--

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. *O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do Termo de Permissão de Uso, na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.*

13.1 Podendo a Administração Militar prorrogá-lo, por Termos Aditivos, por mais 108 (cento e oito) meses, até completar 10 (dez) anos, a contar da data inicial do Contrato Principal, caso haja interesse do arrendatário.

1.4. O Estudo Técnico Preliminar oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. Fundamentação da contratação

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Por se tratar de um processo que gera bônus a união, a presente contratação não consta no contrato de receita consta no Plano de Contratações Anual desta Organização Militar.

3. Descrição da solução

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudos Técnico Preliminar nº3/2024 , apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

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

4.2. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

4.3 Os demais requisitos da contratação encontram-se pormenorizados na Seção 15 do Estudo Técnico Preliminar nº 3/2024.

5. Modelo de execução do objeto

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Imóvel NOCAD 06-0049, parcela da área localizada a 1ª Companhia de Infantaria, compreendendo área do *outdoor*, com a existência de um painel já montado conforme documentos anexos, onde este ao final do contrato, ela esteja em perfeitas condições, localizado na Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA.

5.1 Das especificações da cessão de uso sob o regime de arrendamento de parcela da área do Imóvel 06-0049:

Utilização de Outdoor para propagandas: 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

A cessão de uso sob o regime de arrendamento sucederá por um período de 12 (doze) meses, podendo a Administração Militar prorrogá-lo, por Termos Aditivos, por mais 108 (cento e oito) meses, até completar 10 (dez) anos, a contar da data inicial do Contrato Principal, caso haja interesse do arrendatário.

Valor da área cotada para locação mensalmente: **R\$ 1.320,00** (mil trezentos e vinte reais), estabelecido com base no preço médio avaliado de locação da região onde encontra-se a área.

Lance mínimo anual: **R\$ 15.840,00** (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondentes ao valor mensal multiplicado pela quantidade de 12 (doze) meses.

5.2 Assinatura do contrato:

As obrigações assumidas a adjudicatária, no ato da assinatura do termo de contrato, apresentará pagamento de GRU emitida da cessão de uso sob o regime de arrendamento, para que faça-se valer o contrato.

5.3 Duração da Cessão de uso sob o regime de Arrendamento:

A duração do primeiro Contrato de Cessão de uso sob o regime de Arrendamento é de 01 (um) ano ou 12 (doze) meses, podendo a Administração Militar, mediante requerimento do arrendatário, prorrogá-lo por meio de Termos Aditivos, por mais um período de 01 (um) ano ou 12 (doze) meses, até completar 10 (dez) anos no total, a contar da data inicial do Contrato Original.

É condição indispensável para as prorrogações a adimplência do arrendatário ou motivos que, comprovadamente, justifiquem o contrário.

5.4 Uso da área:

Os arrendatários só poderão fazer uso das porções da área licitadas para os fins especificados neste instrumento e de acordo com a Legislação vigente.

5.5 Condições de entrega e devolução do objeto da licitação:

A área objeto da presente licitação será entregue, oficialmente, ao licitante vencedor pelo Ordenador de Despesas do 1ª Companhia de Infantaria ao Arrendatário ou ao seu Representante Legal mediante lavratura do Termo de Responsabilidade Administrativa, após a assinatura do Contrato de Cessão de uso sob o regime de Arrendamento na 1ª CIA INF.

Ao término do contrato, o Fiscal Administrativo da 1ª Companhia de Infantaria, fará a conferência física da área, juntamente com o Arrendatário ou seu Representante Legal, ocasião na qual será lavrado TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM IMÓVEL, detalhando as condições em que se encontra o imóvel arrendado.

Na ocasião, a Administração Militar fará a comparação do Termo de Devolução do Imóvel com o Termo de Responsabilidade Administrativa.

Comprovado o dano ao Patrimônio da União, o Ordenador de Despesas da 1ª Companhia de Infantaria quantificará o prejuízo e notificará o arrendatário para que apresente as suas razões de defesa ou recolha à União o valor devido.

Caso o contrato não seja renovado ou não haja mais condições legais de renová-lo, o arrendatário deverá desocupar o imóvel (área) até o final da vigência do contrato.

Caso o imóvel (área) não seja devolvido desocupado no final do contrato, será cobrado o valor proporcional da cessão de uso sob o regime de arrendamento, correspondente aos dias de ocupação indevida, além das sanções previstas no contrato (multa e multa cominatória).

5.6 Condições gerais da cessão de uso sob o regime de arrendamento:

O Arrendador reserva-se o direito de uso e emprego da área para instrução e demais atividades militares.

É ressalvado o direito de uso pelo Exército de toda área arrendada, com aviso prévio de 03 (três) dias úteis, prazo no qual a área deverá ser liberada pelo arrendatário.

As porteiças e outras passagens existentes no imóvel deverão estar acessíveis à passagem e deslocamento do efetivo em treinamento e do material empregado.

Eventuais danos causados por manobras militares na área arrendada (outdoor) deverão ser comunicados formalmente ao Ordenador de Despesas da 1ª Companhia de Infantaria, definindo a área, o tipo de dano e, se possível, orçamentos para o respectivo conserto.

5.7 Condições particulares da cessão de uso sob o arrendamento:

A área licitada, no seu todo ou parte, **não** poderá ser emprestada, cedida ou subarrendada a terceiros. É proibido ao arrendatário transferir o respectivo contrato. É proibido também que o arrendatária utilize o outdoor para promover qualquer partido político, movimento político, candidato político, ou ainda, quaisquer propaganda que denigrem a imagem da força,

caracterizando descumprimento imediato de contrato. Se alguma destas situações se confirmarem, o contrato poderá ser rescindido e o arrendatário impedido de licitar novamente com a Administração Militar, além de sofrer a multa prevista em Edital.

O Arrendatário obriga-se a zelar, manter em ordem e em boas condições do outdoor e outras benfeitorias, reparar e conservar.

5.8 Reforma, manutenção e/ou construção de benfeitorias pelo arrendatário:

O arrendatário poderá solicitar ao Comandante da 1ª Companhia de Infantaria, autorização para construir, reformar e/ou manter a área arrendada do outdoor.

A solicitação deverá ser acompanhada de projetos, planilhas de custos, cronograma da atividade e justificativa para a sua realização.

O Comandante da 1ª Companhia de Infantaria apreciará o projeto e emitirá parecer em relação a sua necessidade para a conservação do imóvel (área) e/ou possível utilidade militar da obra.

O valor empregado na benfeitoria, uma vez reconhecida a sua necessidade pelo Comandante da 1ª Companhia de Infantaria, poderá ser abatido, total ou parcialmente, do valor devido a título de cessão de uso sob o regime de arrendamento ou de qualquer crédito que a Administração Militar tenha com o arrendatário.

Nenhuma benfeitoria será compensada se não houver prévia autorização do Comando da 1ª Companhia de Infantaria.

Qualquer benfeitoria útil necessária ou voluptuária, definida na forma do Art. 96 do Código Civil, que o Arrendatário construir na área, sem autorização por escrito do Comandante da 1ª Companhia de Infantaria, ensejará a cobrança da multa prevista em Edital.

5.9 Fiscalização do Contrato:

Ficará a cargo da 1ª Companhia de Infantaria escalar o fiscal do contrato, representando o Cmdo da 1ª CIA INF, para fins de fiscalização de sua execução, podendo este ou qualquer Agente da Administração por ele designado, inspecionar a área arrendada, solicitar comprovação do arrendatário de quitação com os encargos sociais e trabalhistas dos empregados.

O chefe da 4ª Seção da 1ª Companhia de Infantaria poderá realizar visitas às áreas arrendadas, mesmo que não tenham sido comunicadas com antecedência ao arrendatário. O arrendatário não poderá se negar a apresentar os documentos de origem solicitados, sob pena de rescisão contratual.

6. Modelo de gestão do contrato

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do Termo de Permissão, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Permissionária designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

Fiscalização

6.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.7.1 Caberá ao fiscal de contrato realizar a fiscalização documental e verificar a conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços.

6.7.2 Caberá ao fiscal de contrato assessorar quanto ao cumprimento dos requisitos da contratação.

6.7.3 O fiscal de contrato deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas firmadas.

Gestor do Contrato

6.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.9. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.10. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

Crítérios de Avaliação

6.12 Durante a execução do objeto, o fiscal de contrato deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer ao Permissionário a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

6.12.1 O fiscal da Permissão de Uso deverá realizar no mínimo duas fiscalizações durante o período de vigência a fim de aferir a qualidade do serviço de forma a gerar subsídios para futuras contratações correlatas.

6.12.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Permissionário, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da 1ª Companhia de Infantaria ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 119 da Lei nº 14.133 de 2021.

7. Critérios de medição e pagamento

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Pagamento

7.1 Na assinatura do contrato o proponente vencedor deverá estar munido da Guia de Recolhimento à União (GRU) quitada, referente ao pagamento de 100% (cem por cento) do valor proposto.

7.2 Como garantia das obrigações assumidas, a adjudicatária, no ato da assinatura do termo de contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor

anual do contrato, sendo liberada após o término da sua vigência, salvo se houver motivo justificado para a sua retenção.

7.3 Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a adjudicatária obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for notificada.

7.4 A área a ser entregue é parcela da área localizada a 1ª Companhia de Infantaria, compreendendo área do **outdoor**, com a existência de um painel já montado, onde este ao final do contrato, ela esteja em perfeitas condições, localizado na Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA, sendo **150m²** (cento e cinquenta metros quadrados), que é parcela do imóvel inscrito no **NOCAD 06-0049**.

8. Critérios de seleção do fornecedor

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de licitação na modalidade **licitação** obrigatória para a **CESSÃO DE USO SOB REGIME DE ARRENDAMENTO**, como critério de julgamento o *maior lance ou maior preço oferecido*, conforme **DESPACHO n. 00112/2023 /COORD/E-CJU/PATRIMÔNIO/CGU/AGU** de 29 de setembro de 2023, Brasília - DF.

8.1.1 As inscrições serão gratuitas e deverão ser realizadas de acordo com as datas definidas no Edital, para a elaboração e divulgação da Relação de Credenciados.

8.1.2 Considerar-se - á permanentemente aberto o credenciamento, após a etapa do item acima. Os eventuais novos interessados deverão realizar sua inscrição nos mesmos moldes dos candidatos iniciais, sendo enquadrados na Relação de Credenciados.

8.1.3 A Relação dos Credenciados terá validade até 31/12/2024, momento em que se cessará definitivamente o recebimento de novas inscrições.

8.1.4 A inscrição não gera direito à ocupação do espaço.

8.1.5 Os candidatos serão classificados por ordem de inscrição no processo de credenciamento, valendo esta ordem como critério objetivo de distribuição de demanda entre os credenciados.

Regime de execução

8.2. O regime de execução do contrato está pormenorizado no ETP nº 3/2024 apêndice desse processo.

Exigências de habilitação

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.4. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

8.6. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

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

8.8. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

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

8.10. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.11. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

8.13 Cumprir toda a legislação municipal, estadual e federal aplicável e necessária para o exercício da atividade.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

8.17. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.18. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *Estadual ou Municipal* relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

8.19. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *Estadual ou Municipal* relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9. Estimativas do Valor da Contratação

Valor (R\$): 15.840,00

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Será cobrado o valor do preço público devido a permissão de ocupação dos espaços públicos de R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais e zero centavos) que é referente à 12 (doze) meses de uso do local, conforme custos apostos na Seção 9 deste Estudo Técnico Preliminar, apêndice desse processo.

9.1.1 O pagamento deverá ser realizada em até 5 (cinco) dias antes do início da prestação de serviço. 9.1.2 O pagamento do valor não será restituído sob nenhuma hipótese, inclusive em caso de desistência ou revogação do Termo de Permissão de Uso.

10. Adequação orçamentária

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Os recursos obtidos por meio da cobrança do Valor do Preço Público serão destinados totalmente a União, gerando um bônus já que a área de concessão de arrendamento encontra-se no terreno do quartelamento.

11. Critérios de sustentabilidade ambiental

11. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Seguindo os requisitos de sustentabilidade ambiental citados no Guia de Contratação Sustentável:

Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes. Sendo assim, as contratações públicas serão promovidas, em regra, por meio de licitação.

O tratamento jurídico da sustentabilidade na Lei 14.133/21 onde demonstra preocupação do legislador com o impacto das contratações promovidas pela Administração Pública. Dito isso, observou-se um aprimoramento no tratamento dos aspectos relacionados à sustentabilidade, onde, esse tema vem regulado em diversos artigos esparsos da mesma lei:

Art. 5º ratifica o desenvolvimento nacional sustentável como princípio nas licitações e contratações públicas;

Art. 6º com seus incisos: XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a: alínea h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem na definição deste inciso;

XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos: alínea c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

Art. 25º, §5º, inciso I e §6º e 115, §4º, que tratam do licenciamento ambiental;

Art. 26, inciso II, que admite o estabelecimento de margem de preferência para bens reciclados, recicláveis ou biodegradáveis;

Art. 92, XVII, e 116, dando efetividade a políticas públicas de inclusão social;

Art. 124, §2º e 137, inciso VI e §2º, inciso V, que permitem o reequilíbrio do contrato devido ao atraso na conclusão de procedimentos de desapropriação, desocupação, servidão administrativa ou licenciamento ambiental por circunstâncias alheias ao contratado bem como a extinção contratual;

Além disto, a empresa vencedora deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidades regidos pela IN nº 01, de 19 de janeiro de 2010, do MPOG, art. 6º:

I – use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

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

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

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

V - realize 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 - realize 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 – respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

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

Parágrafo único. O disposto neste artigo não impede que os órgãos ou entidades contratantes estabeleçam, nos editais e contratos, a exigência de observância de outras práticas de sustentabilidade ambiental, desde que justificadamente.

12. Responsáveis

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

HELDER JAMES SANTOS DA CRUZ

Chefe do Almoxarifado

LEVI MIQUEIAS SA DANTAS DOS SANTOS

Chefe da Salc

VALDENOR MATIAS RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR

OD da 1ª Cia Inf

Estudo Técnico Preliminar 3/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 64429.000346/2024-45

2. Objeto

2.1 Objetivo a locação de terreno, sob a forma de CESSÃO DE USO SOB O REGIME DE ARRENDAMENTO, da área localizada no município de Paulo Afonso-BA, a qual compreende parcela de terreno da União Federal jurisdicionado ao Exército Brasileiro, denominado 1ª Companhia de Infantaria.

3. Descrição da necessidade

1. A 1ª Companhia de Infantaria sediada na cidade de Paulo Afonso-BA, dispõe de uma área interna que contém uma estrutura de outdoor. O imóvel constituído por terreno com área de 155.600,00 m², situado na Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA, inscrita no NOCAD 06-0049 no dia 06 de fevereiro de 1976, publicado no boletim do exército nº 6, conforme título de entrega - certidão Nº 38, processo MF nº 0580-001.844/82-87 de 12 de abril de 1993, distribuído a esta OM.

4. Pelo exposto, faz-se necessário a realização de uma licitação para cessão de uso sob o regime de arrendamento da área cedida.

5. Isto acontecendo, o arrendatário fica responsável pela manutenção e limpeza do objeto.

6. Do exposto, faz-se necessário a realização de processo licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA**, tipo **MAIOR OFERTA**, de Parcela do imóvel cadastrado sob NOCAD 06-0049 (**área de 150m², outdoor**), localizado na Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA, para fins de **DIVULGAÇÃO DE PROPAGANDAS**, em cessão de uso sob o regime de arrendamento, atendendo assim, as necessidades da 1ª Companhia de Infantaria.

7. **FUNDAMENTO LEGAL:** A presente licitação tem como base legal o **DESPACHO n. 00112/2023/COORD/E-CJU/PATRIMÔNIO/CGU/AGU** de 29 de setembro de 2023, Brasília - DF, com vistas à obtenção do *maior lance ou maior valor*. Tal premissa visa satisfazer as condições exigidas no Edital quanto ao objeto e, ao mesmo tempo, demandar a melhor proposta possível à Administração Militar.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
4ª Seção	2º Ten Pedro

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO DE USO SOB O REGIME DE ARRENDAMENTO

Imóvel NOCAD 06-0049, parcela da área localizada a 1ª Companhia de Infantaria, compreendendo área do *outdoor*, com a existência de um painel já montado conforme documentos anexos, onde este ao final do contrato, ela esteja em perfeitas condições, localizado na Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA.

1.

a. 1.1. **Das especificações da cessão de uso sob o regime de arrendamento de parcela da área do Imóvel 06-0049:**

Utilização de Outdoor para propagandas: 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

A cessão de uso sob o regime de arrendamento sucederá por um período de 12 (doze) meses, podendo a Administração Militar prorrogá-lo, por Termos Aditivos, por mais 108 (cento e oito) meses, até completar 10 (dez) anos, a contar da data inicial do Contrato Principal, caso haja interesse do arrendatário.

Valor da área cotada para locação mensalmente: **R\$ 1320,00** (mil trezentos e vinte reais), estabelecido com base no preço médio avaliado de locação da região onde encontra-se a área.

Lance mínimo anual: **R\$ 15.840,00** (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondentes ao valor mensal multiplicado pela quantidade de 12 (doze) meses.

1.

b. 1.1. **Assinatura do contrato:**

As obrigações assumidas a adjudicatária, no ato da assinatura do termo de contrato, apresentará pagamento de GRU emitida da cessão de uso sob o regime de arrendamento, para que faça-se valer o contrato.

1.

c. 1.1. **Duração da Cessão de uso sob o regime de Arrendamento:**

A duração do primeiro Contrato da cessão de uso sob o regime de Arrendamento é de 01 (um) ano ou 12 (doze) meses, podendo a Administração Militar, mediante requerimento do arrendatário, prorrogá-lo por meio de Termos Aditivos, por mais um período de 01 (um) ano ou 12 (doze) meses, até completar 10 (dez) anos no total, a contar da data inicial do Contrato Original.

É condição indispensável para as prorrogações a adimplência do arrendatário ou motivos que, comprovadamente, justifiquem o contrário.

1.

d. 1.1. **Uso da área:**

Os arrendatários só poderão fazer uso das porções da área licitadas para os fins especificados neste instrumento e de acordo com a Legislação vigente.

1.

e. 1.1. **Condições de entrega e devolução do objeto da licitação:**

A área objeto da presente licitação será entregue, oficialmente, ao licitante vencedor pelo Ordenador de Despesas do 1ª Companhia de Infantaria ao Arrendatário ou ao seu Representante Legal mediante lavratura do Termo de Responsabilidade Administrativa, após a assinatura do Contrato da Cessão de uso sob o regime de Arrendamento na 1ª CIA INF.

Ao término do contrato, o Fiscal Administrativo da 1ª Companhia de Infantaria, fará a conferência física da área, juntamente com o Arrendatário ou seu Representante Legal, ocasião na qual será lavrado TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM IMÓVEL, detalhando as condições em que se encontra o imóvel arrendado.

Na ocasião, a Administração Militar fará a comparação do Termo de Devolução do Imóvel com o Termo de Responsabilidade Administrativa.

Comprovado o dano ao Patrimônio da União, o Ordenador de Despesas da 1ª Companhia de Infantaria quantificará o prejuízo e notificará o arrendatário para que apresente as suas razões de defesa ou recolha à União o valor devido.

Caso o contrato não seja renovado ou não haja mais condições legais de renová-lo, o arrendatário deverá desocupar o imóvel (área) até o final da vigência do contrato.

Caso o imóvel (área) não seja devolvido desocupado no final do contrato, será cobrado o valor proporcional do arrendamento, correspondente aos dias de ocupação indevida, além das sanções previstas no contrato (multa e multa cominatória).

1.

f. 1.1. **Condições gerais de Cessão de uso sob o regime de arrendamento:**

O Arrendador reserva-se o direito de uso e emprego da área para instrução e demais atividades militares.

É ressalvado o direito de uso pelo Exército de toda área arrendada, com aviso prévio de 03 (três) dias úteis, prazo no qual a área deverá ser liberada pelo arrendatário.

As porteiros e outras passagens existentes no imóvel deverão estar acessíveis à passagem e deslocamento do efetivo em treinamento e do material empregado.

Eventuais danos causados por manobras militares na área arrendada (outdoor) deverão ser comunicados formalmente ao Ordenador de Despesas da 1ª Companhia de Infantaria, definindo a área, o tipo de dano e, se possível, orçamentos para o respectivo conserto.

1.

g. 1.1. **Condições particulares da cessão de uso sob o regime de arrendamento:**

A área licitada, no seu todo ou parte, **não** poderá ser emprestada, cedida ou subarrendada a terceiros. É proibido ao arrendatário transferir o respectivo contrato. É proibido também que o arrendatário utilize o outdoor para promover qualquer partido político, movimento político, candidato político, ou ainda, quaisquer propaganda que denigrem a imagem da força, caracterizando descumprimento imediato de contrato. Se alguma destas situações se confirmarem, o contrato poderá ser rescindido e o arrendatário impedido de licitar novamente com a Administração Militar, além de sofrer a multa prevista em Edital.

O Arrendatário obriga-se a zelar, manter em ordem e em boas condições do outdoor e outras benfeitorias, reparar e conservar.

1.

h. 1.1. **Reforma, manutenção e/ou construção de benfeitorias pelo arrendatário:**

O arrendatário poderá solicitar ao Comandante da 1ª Companhia de Infantaria, autorização para construir, reformar e/ou manter a área arrendada do outdoor.

A solicitação deverá ser acompanhada de projetos, planilhas de custos, cronograma da atividade e justificativa para a sua realização.

O Comandante da 1ª Companhia de Infantaria apreciará o projeto e emitirá parecer em relação a sua necessidade para a conservação do imóvel (área) e/ou possível utilidade militar da obra.

O valor empregado na benfeitoria, uma vez reconhecida a sua necessidade pelo Comandante da 1ª Companhia de Infantaria, poderá ser abatido, total ou parcialmente, do valor devido a título de arrendamento ou de qualquer crédito que a Administração Militar tenha com o arrendatário.

Nenhuma benfeitoria será compensada se não houver prévia autorização do Comando da 1ª Companhia de Infantaria.

Qualquer benfeitoria útil necessária ou voluptuária, definida na forma do Art. 96 do Código Civil, que o Arrendatário construir na área, sem autorização por escrito do Comandante do 1ª Companhia de Infantaria, ensejará a cobrança da multa prevista em Edital.

1.

i. 1.1. **Fiscalização do Contrato:**

Ficará a cargo da 1ª Companhia de Infantaria escalar o fiscal do contrato, representando o Cmdo da 1ª CIA INF, para fins de fiscalização de sua execução, podendo este ou qualquer Agente da Administração por ele designado, inspecionar a área arrendada, solicitar comprovação do arrendatário de quitação com os encargos sociais e trabalhistas dos empregados.

O chefe da 4ª Seção da 1ª Companhia de Infantaria poderá realizar visitas às áreas arrendadas, mesmo que não tenham sido comunicadas com antecedência ao arrendatário. O arrendatário não poderá se negar a apresentar os documentos de origem solicitados, sob pena de rescisão contratual.

6. Levantamento de Mercado

6. O levantamento de mercado foi realizado através do método comparativo direto de dados de mercado levantamento de valor de área para locação e estudo técnico feito pelo SPIMA 6, de acordo com laudo de avaliação nº 06-2023 com os valores mínimo, médio e máximo referentes a cessão de uso sob o regime de arrendamento do imóvel em questão para locação.

7. Descrição da solução como um todo

7. A solução da presente contratação é realizar um processo licitatório na modalidade de CONCORRÊNCIA, a fim de conceder uma CESSÃO DE USO SOB O REGIME DE ARRENDAMENTO da área em questão para empresa que sagra-se vencedora do certame.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A presente contratação se trata de Cessão de uso de patrimônio da União, a ser utilizada a empresa, durante a vigência do contrato, conforme Laudo de Avaliação 06/2023 emitido pela Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da 6ª Região Militar (SPIMA6).

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 15.840,00

A presente contratação possui como valor de referência R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) mensais, totalizando um valor de R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais) anuais, diluídos em 12 (doze) meses, podendo ser alterado para mais durante a fase de lances.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10. O eventual vencedor do certame irá assinar um contrato de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 48 (quarenta e oito) meses completando 5 (cinco) anos, conforme os artigos nº 106 e 113 da lei 14.133/21, tendo em vista o valor de referencia estabelecido pelo Laudo de Avaliação 06/2023 emitido pela Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da 6ª Região Militar (SPIMA6).

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Por se tratar de um contrato de receita, a presente contratação não consta no Plano de Contratações Anual desta Organização Militar por não haver previsão de dotação orçamentária a ser disponibilizada para a sua execução.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a presente cessão de uso sob o regime arrendamento estaremos de forma amparada e regulada, contribuindo com empresas publicitárias na divulgação de eventos, propagandas, homenagens e outros assuntos relevantes a comunidade de Paulo Afonso-BA.

14. Providências a serem Adotadas

Realizar um processo licitatório na modalidade de CONCORRÊNCIA e conforme estabelecido no Decreto nº 11.246, de 2022, após a celebração do contrato, será nomeado o Fiscal de Contrato, bem como seu eventual substituto, estes que deverão ser qualificados por instituição de ensino militar, IEFEx (Instituto de Economia e Finanças do Exército).

15. Possíveis Impactos Ambientais

Os arrendatários só poderão fazer uso das porções de terras licitadas para os fins especificados neste instrumento e de acordo com a Legislação vigente.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16.1. Justificativa da Viabilidade com Restrições

Torna-se viável essa concessão devido esta Organização Militar possuir uma área de uso que está inerte, podendo agora gerar bônus financeiro à União.

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](#).

HELDER JAMES SANTOS DA CRUZ

Chefe do Almoxarifado

LEVI MIQUEIAS SA DANTAS DOS SANTOS

Chefe da SALC

VALDENOR MATIAS RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR

OD da 1ª Cia Inf

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_06-2023_-_Outdoor_-_1ª_Cia_Paulo_Afonsoassinado.pdf (4.6 MB)

**Anexo I - Laudo_06-2023_-_Outdoor_-
_1ª_Cia_Paulo_Afonsoassinado.pdf**



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO E MEIO AMBIENTE
SPIMA 6

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2023 - SPIMA6

AVALIAÇÃO DE ÁREA DE ARRENDAMENTO - 1ª CIA DE INFANTARIA

PAULO AFONSO/BA

VALOR DE ARRENDAMENTO DE ÁREA PARA INSTALAÇÃO DE PAINEL PUBLICITÁRIO - OUTDOOR

BA 06 - 0049

ÁREA TOTAL DO TERRENO DESTINADO AO ARRENDAMENTO 150,00 M²



VALOR DE ARRENDAMENTO

VALOR MÍNIMO R\$ 339,78

VALOR MÉDIO R\$ 399,74

VALOR MÁXIMO R\$ 451,36

VALOR DE INDENIZAÇÃO ADOTADO

R\$ 1.320,00

SALVADOR, 08 DE MAIO DE 2023

Data de referência da avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FAIXA DE SERVIDÃO - FOLHA RESUMO

Endereço: Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA		
Documento Dominial:		
Coordenadas Geodésicas da Entrada da Propriedade: (-9.3938972) (-38.222534,17)		
Cidade: Paulo Afonso	UF: BA	
NOCAD: BA 06 - 0049		
BI de Publicação do Avaliador: BI nº80 de 04/05/23		
Data de Referência: 08/05/2023	Data de Validade: 07/05/2024	
Objetivo da Avaliação: Encontrar o valor locativo de arrendamento da área para instalação de painel publicitário (Outdoor).		
Finalidade da Avaliação: locação e arrendamento de imóveis da União a terceiros (Art. 5, XI da IN nº67-SPU/2022).		
Solicitante e/ou Interessado: 1ª CIA DE INFANTARIA		
Proprietário: União Federal - Exército Brasileiro		
Tipo de Imóvel e definição: Imóvel Urbano - Terreno		
Área de locação (m²): 150,00 M²		
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para encontrar o valor de mercado do terreno e pelo método da remuneração do capital o valor de arrendamento.		
Especificação do Método Comparativo - MCDDM:		
Grau de Fundamentação:	III	Grau de Precisão: III
VALOR MÍNIMO	VALOR MÉDIO	VALOR MÁXIMO
R\$ 339,78	R\$ 399,74	R\$ 451,36
VALOR INDICADO		
R\$ 1.320,00		
Nome do Responsável Técnico	CPF	Formação
SERGIO DUARTE DE MENDONÇA	012.127.767-47	Engenheiro Civil
		CREA -BA
		33924

SALVADOR, 08 DE MAIO DE 2023

Sergio Duarte de Mendonça - Servidor Civil



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO E MEIO AMBIENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO para encontrar o valor locativo de arrendamento e área de terreno para instalação de painéis de publicidade (Outdoors) , de NOCAD BA 06-0049 , situado na Av. da Amizade, s/n, General Dutra. 150,00 m².

REF: DLEX Nº 621-4ª SEC/CMDO - EB: 64429.001657/2023-41

1. IDENTIDADE DO SOLICITANTE

1ª CIA DE INFANTARIA

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

locação e arrendamento de imóveis da União a terceiros (Art. 5, XI da IN nº67-SPU/2022).

3. OBJETIVO

Encontrar o valor locativo de arrendamento da área para instalação de painel publicitário (Outdoor).

4. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU/ME Nº 67, DE 20 DE SETEMBRO DE 2022.

NBR 14.653-2/2011.

NBR 14.653-1/2019.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- a. O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b. O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, que preparou as análises e as respectivas conclusões;
- c. Nesta avaliação de faixa de servidão foi considerado que não houve depreciação da área remanescente.
- d. O laudo de Avaliação terá prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de sua realização, sendo necessário sua revalidação após este período.
- e. A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.
- f. Este trabalho avaliatório utilizou o método comparativo para se chegar ao valor de mercado do terreno Já para encontrar o valor de locação utilizou do método da remuneração do capital.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

6.1. Caracterização da região

Aspectos gerais:

Paulo Afonso é um município brasileiro do estado da Bahia. Foi emancipado em 28 de julho de 1958 do município de Glória. Sua área é de 1 545 quilômetros quadrados e sua população, conforme estimativas do IBGE de 2020 era de 118 516 habitantes. Sua densidade demográfica é de 68,62 habitantes por quilômetro quadrado.

Faz limite, ao norte com o município de Glória, ao sul com o município de Santa Brígida, a leste com o estado de Alagoas, a oeste com o município de Rodelas e a sudoeste com o município de Jeremoabo. Sua localização geográfica é 9º 24' 22" de latitude sul e 38º 12' 53" de longitude oeste.

Na zona rural do município, no povoado de Malhada da Caiçara está situado um museu em homenagem a Maria Bonita, o Museu Casa de Maria Bonita.

O município contém uma estrutura planejada desde sua criação, o centro fica dentro de uma ilha artificial que foi construída com a implantação do canal da usina P.A.IV, em torno do centro ficam alguns bairros, fora da ilha também possui outros bairros importantes, como o BTN (Bairro Tancredo Neves I, II e III) que é o bairro mais populoso, mais distante fica a zona rural e os distritos da cidade.

Infraestrutura urbana:

O Alves de Sousa possui as ruas pavimentadas a coleta de lixo é feita semanalmente em grande parte da cidade e é direcionada para uma usina de reciclagem e já está em estado avançado à criação do aterro sanitário para reduzir os impactos ambientais.

6.2. Caracterização do terreno

TABELA 01 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO - FONTE: AUTOR - 05/2023

Área do terreno (m²):	150,00
Localização:	Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA
Utilização Atual :	Quartel do Exército Brasileiro - Unidade Militar
Aspectos Físicos	
Formato:	Retangular
Topografia:	Plana(favorável á construção)
Situação:	Meio de quadra
Estado de Ocupação:	Terreno vazio
Superfície:	Seca
Greide:	Igual ou acima do nível da rua
Nº de frentes:	Uma
Zoneamento:	ZR-2 (Zona Residencial)
Confrontante Principal:	Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA
Confrontante dos fundos:	Via pública
conforntante do lado direito:	Via pública
confrontante do lado esquerdo:	Via pública



Fig. 01 - Área de terreno destinada a locação para instalação de outdoors - Fonte: Google Heart

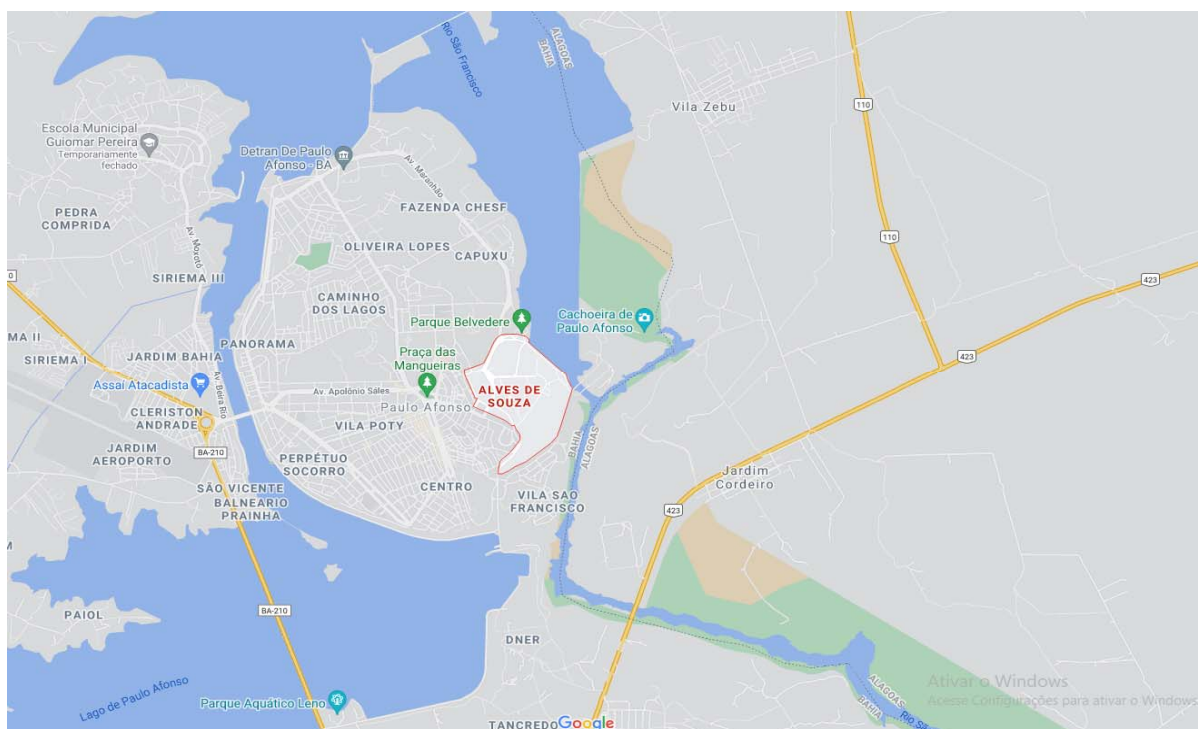


Fig. 02 - Localização do bairro Alves de Souza - Fonte: Google Heart

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destaca-se positivamente sua localização, com frente para a Av. da Amizade, importante via do bairro de General Dutra, além de boa visibilidade a partir de sua principal via de acesso, o que confere um bom apelo comercial. Segundo a pesquisa realizada no local, pode-se dizer que existem diversas poucas ofertas de terrenos similares. O ano de 2022 se mostrou desafiador ao desenvolvimento econômico do país, que operou com taxas de juros abaixo da média, porém com tendência de alta, e indica uma melhora do cenário recessivo que vinha se alongando até então. Porém, a conjuntura política econômica que continua bastante negativa e incerta no país e faz com que decisões de compra e venda de imóveis tornaram-se mais demoradas. Considerando as situações elencadas e ponderando-as junto ao momento macroeconômico vivenciado, entendemos que o imóvel em estudo possui um médio índice de atratividade conforme tabela 02 abaixo.

TABELA 02 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO PARA O IMÓVEL AVALIADO - FONTE: AUTOR - 05/2023

DESEMPENHO:	ESTÁVEL
NÚMERO DE OFERTAS:	ESTÁVEL
NÍVEL DE DEMANDA:	BAIXA
LIQUIDEZ:	BAIXA

8. METODOLOGIA APLICADA

Para a avaliação da área de terreno para arrendamento foi utilizado o método comparativo direto dos dados de mercado, previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2:2011 da ABNT para determinação do valor de mercado do terreno.

O método consiste em determinar o valor do bem através de sua comparação com outros de características semelhantes, considerando os principais atributos que valorizem ou desvalorizem tanto o imóvel avaliando quanto aqueles integrantes da amostra.

A metodologia aplicada foi definida em função da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

Através do método comparativo dos dados de mercado, é possível determinar o valor de mercado (compra/venda) por comparação com outros imóveis ofertados do mercado, observando as diferenças entre eles.

Entretanto, há casos em que o número de elementos assemelhados disponíveis é insuficiente para aplicação do método direto (imóveis isolados e atípicos). Nestes casos torna-se necessária a aplicação de um método indireto.

O valor locativo será calculado pela conjugação de métodos. Através do método Comparativo será calculado o valor do terreno. Pela remuneração do capital será obtido o valor locativo de arrendamento.

Tal metodologia foi empregada devido à inexistência de dados de mercado assemelhados suficientes, para a aplicação do método comparativo direto dos dados de mercado.

9. PLANILHA DOS DADOS UTILIZADOS

A planilha contendo os dados amostrais utilizados no cálculo estatístico pode ser localizada no ANEXO V - RELATÓRIO DO SISDEA

10. DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

O conhecimento das variáveis é um ponto importante no processo de entendimento da avaliação, na medidas que assumem valores diferentes, em diferentes pontos de observação, e podem ter uma relação de dependência ou independência sobre algum aspecto. As variáveis independentes serão aquelas formadoras do valor. Conforme a NBR 14653-2 (2011, p.13, subitem 8.2.1.2.2), estas variáveis fazem menção às características físicas (área, frente, infraestrutura), de localização (bairro, distância a polo de valorização) ou econômicas (à vista ou a prazo, oferta ou venda).

A referida Norma define como variável qualitativa todas variáveis que não podem ser medidas e contadas, somente hierarquizadas, como, por exemplo, padrão e conservação. Essas, por sua vez, podem ser codificadas por meio de:

1) Variáveis Dummy ou dicotômicas – são variáveis que serão atribuídas apenas duas hipóteses: sim ou não; atribuindo-se o valor 0 (zero) quando não possuir a característica e valor 1 (um), caso possua (ZANCAN, 1996, p. 70).

2) Variáveis Proxy – conforme a NBR 14653-2 (2011, p. 15), a presente variável é aplicada para substituir outra de difícil mensuração e que se presume guardar com ela relação de pertinência. É alcançada por intermédio de indicadores publicados ou inferidos em demais estudos de mercado (SINAPI, CUB, Ross Heideck, dentre outros.).

3) Códigos alocados – a NBR 14653-2 (2011, p. 15) define esta variável como a escala lógica ordenada para diferenciar características qualitativas de imóveis. O estado de conservação do imóvel usa-se, 1 (um) para ruim, 2 (dois) para regular e 3 (três) para bom, por exemplo (GONZÁLEZ, 2000, p. 60).

TABELA 03 - DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO - FONTE: AUTOR - 05/2023

Valor atribuído (m²):				150,00	
Área Total		Variável quantitativa definida pela Área Total do imóvel, medida em m².À medida que incrementa um metro quadrado, o valor unitário diminui.			
Foram utilizados dados com área entre :		máximo :	6.050	mínimo :	146
valor médio :	782,42	Houve extrapolação ?			SIM
Amlitude :	5.904,00				

Valor atribuído :				1,00	
Topografia	Variável qualitativa dicotômica (0) e (1) que identifica a favorabilidade da topografia, quando igual a () indica terreno com aclave sem grandes cortinas ou cortes ou declives suaves; quando igual a (1) indica terreno plano ou favorável à implantação.				
	Foram utilizados dados com área entre :		máximo :	1	mínimo :
valor médio :		0,59	Houve extrapolação ?		0
Amlitude :		1,00			

Valor atribuído :				2,00	
Vocação		Variável qualitativa definida por códigos alocados que caracteriza o potencial de ocupação			
		indicado pela vizinhança imediata ao imóvel: , considerou-se (1) residencial; (2) comercial e (3)			
Foram utilizados dados com área entre :		máximo :	3	mínimo :	1
valor médio :		2,13	Houve extrapolação ?		NÃO
Amlitude :		2,00			

Valor atribuído :					2,00	
Localização		Variável Qualitativa definida por códigos alocados que identifica as características predominante de ocupação daquela região. 1- regular ; 2- Bom ; 3- Muito Bom				
Foram utilizados dados com área entre :			máximo :	3	mínimo :	1
valor médio :		2,00	Houve extrapolação ?			NÃO
Amlitude :	2,00					

1- Regular : Regiões periféricas ou ocupações irregulares e dotada de pouca infraestrutura urbana, alta densidade de ocupação e concentração de famílias de baixa renda, com predominância de residências horizontais de padrão popular com presença de área de subhabitação e crescimento desordenado.

2- Bom : Regiões cujas características é de ocupação horizontal, com predominância de casas e pouca presença de comércio. É dotada de infraestrutura básica, com população concentrada em renda média. Imóveis caracterizados predominantemente por acabamentos econômicos, porém de boa qualidade.

3- Muito Bom : Compreendem as regiões ocupadas por edifícios de apartamentos, empreendimentos ou escritórios com arquitetura diferenciada, projetos de padrão elevado, destinadas à população de alta renda.

Valor atribuído :				581,44	
Valor Unitário Médio		Variável dependente, que representa o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua área.			
Foram utilizados dados com área entre :		máximo :	1.612,90	mínimo :	21,99
valor médio :		467,71	Houve extrapolação ?		NÃO
Amlitude :		1.590,91			

TABELA 04 - ATRIBUTOS DE ENTRADA - FONTE: AUTOR - 05/2023

Variável	Atributos de Entrada	Observação
Área total	150,00	Área total do terreno(m²)
Topografia	1,00	Active sem Grandes cortinas ou Declive Suave
Vocação	2,00	Comercial
Localização	2,00	Bom
Valor Unitário	?	Variável a ser determinada

11. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Analisando-se o modelo adotado, conclui-se que os testes de hipótese estão dentro dos parâmetros indicados pela NBR14653. Na análise exploratória dos dados, isto é, no processo de modelagem, foram utilizados vários modelos de regressão, buscando-se um modelo cujos valores ajustados explicassem adequadamente esses dados.

escolhi o modelo que apresentou o maior coeficiente de correlação.

11.1. Equação da regressão - Função Estimativa

Equação da Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte forma:

$$R\$/m^2 = (+16.82697929 - 0.001434323204 * \text{Área Total (m}^2\text{)} + 3.364793887 * \text{Topografia} - 8.78773271 / \text{Vocação} + 2.132599365 * \text{Localização}^2)^2$$

11.2. Coeficiente de determinação - R^2

O coeficiente de determinação R^2 ou r^2 representa o poder de explicação das variáveis dependentes sobre a variável independente. Assim, ao dizermos que o coeficiente de determinação é 0,85, por exemplo, significa dizer que 85,00% da variação dos preços em torno da média aritmética são explicadas.

Ele sempre terá valor que varia de 0 a 1 ($0 \leq R^2 \leq 1$), sendo próximo de 1 quando a dispersão em torno da reta de regressão for pequena em relação à variação total dos valores de preços em torno de sua média, significando que a variação explicada responde por grande porcentagem da variação total.

Coeficientes	
Correlação	11 - 0.8518 / 0.8424
Determinação	11 - 0.7256 / 0.7096
R2 Ajustado	11 - 0.6933 / 0.6755

Fig. 1 - Coeficiente de Determinação - Sisdea 1.6

Esta avaliação atingiu um coeficiente de determinação de 0,7256, ou seja, o poder de explicação da equação encontrada é de 72% .

11.3. Coeficiente de Correlação

O coeficiente de correlação (r) é uma importante medida estatística na análise de um modelo de regressão , pois informa a dependência linear entre a variável explicada e explicativa.

O coeficiente de correlação, também chamado de R ou r , mede a intensidade, direção e dispersão numérica em torno da equação linear ajustada através do método dos mínimos quadrados, de modo que expressa o grau de relação das variáveis na amostra, podendo variar entre -1 e 1. Quanto maior a correlação, maior o poder de explicação.

Esta avaliação alcançou o coeficiente de correlação de **0,8518 (forte)** . O poder de explicação do modelo foi de 85%.

TABELA 05 - CLASSIFICAÇÃO DOS COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO - FONTE: AUTOR - 03/2023

Coeficiente de Corelação	Classificação
$R = 0$	Nula
$0 < R \leq 0,3$	fraca
$0,3 < R \leq 0,7$	Moderada
$0,7 < R \leq 0,9$	Forte
$0,9 < R \leq 1$	Muito forte
$R = 1$	Perfeita

Obs. : INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU/ME 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.

Art. 35. São requisitos desejáveis para os laudos de avaliação: I - coeficiente de correlação do modelo de, no mínimo, 0,75 para os laudos de avaliação elaborados com tratamento científico de dados de mercado;

11.4. Gráfico de Preços Observados x Valores estimados

Além do grau de fundamentação e precisão outras tabelas e gráficos devem ser analisadas para atender os requisitos da norma de avaliação de bens.

O gráfico de aderência (figura 2) observa-se a colocação dos pontos dos valores observado e os valores calculados, levando em conta que quanto mais os valores observados estão próximo da reta, os resíduos relativos, em módulo, estão próximos a zero.

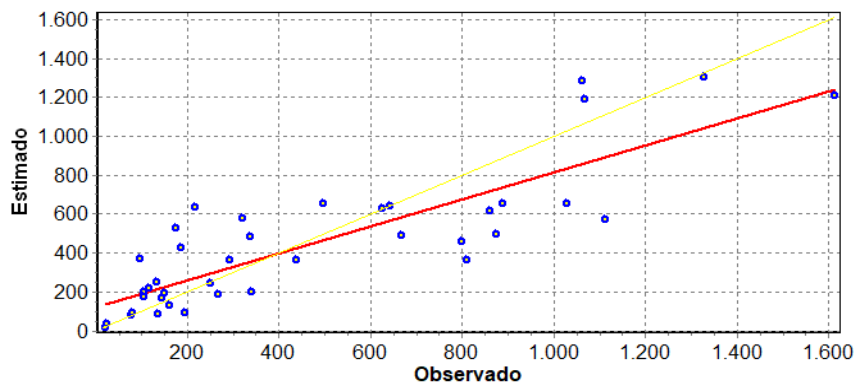


Fig. 02 - Gráfico de preços observados versus valores estimados.

11.5. Identificação dos Resultados

Resultado da projeção, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

TABELA 05 - PROJEÇÃO DOS RESULTADOS (intervalo de confiança) - FONTE: AUTOR - 05/2023

Área de terreno	Resultado da projeção		
150,00	Mínimo	Médio	Máximo
R\$/m²	510,92	581,44	656,53
Amplitude (IC 80%)	12,13%		12,91%
Valor Total	R\$ 76.638,00	R\$ 87.216,00	R\$ 98.479,50

Resultado do Campo de Arbóριο

TABELA 06 - PROJEÇÃO DOS RESULTADOS (campo de arbório) - FONTE: AUTOR - 05/2023

Área Total do Terreno - Faixa de Servidão	Resultado da projeção		
150,00	Mínimo	Médio	Máximo
R\$/m²	494,23	581,44	668,66
Amplitude (IC 80%)	-15,00%		15,00%
Valor Total	R\$ 74.134,50	R\$ 87.216,00	R\$ 100.299,00

Os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos, estão detalhados no ANEXO V- RELATÓRIOS DO SISDEA deste laudo.

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO) - MCDDM - TERRENO

O enquadramento deste laudo de avaliação, segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear, de acordo com a tabela 02.

Foi Grau **III** de Fundamentação

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO PARA O MCDDM	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	III
GRAU DE PRECISÃO	III

Tabela 07 - Tabela de Fundamentação NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos Obtidos
1	Caracterizaçãodo imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	2
4	Extrapolação	Não admitida.	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIO DOS PONTOS					17

Tabela 03 - Tabela de Precisão NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Para o **Grau de precisão**, nos casos de utilização de modelos de regressão linear utiliza-se a tabela 03 acima da norma ABNT NBR 14.653-2.

Este laudo de avaliação atingiu o Grau III de precisão, com uma amplitude de **III**
 Para o laudo de avaliação atingir o grau III de fundamentação, são obrigatórios, ainda:
 Apresentação de laudo na modalidade completa;
 Identificação completa dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
 Valor final adotado coincidentemente com a estimativa pontual de tendência central.

A norma ABNT NBR 14.653 preconiza que amplitude deve ser < 50% para Grau I de precisão, < 40% para Grau II e < 30% para Grau III.

13. ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO A FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 08 - Tabela de Fundamentação NBR 14653-2

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens Obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Foi Grau **III** de Fundamentação.

14. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

14.1. valor do Capital terreno

VALOR DO CAPITAL TERRENO

	Valor Total	Área total de terreno	R\$/m² (unitário)
MÁXIMO :	R\$ 98.479,50	150,00	R\$ 656,53
MÉDIO :	R\$ 87.216,00	150,00	R\$ 581,44
MÍNIMO :	R\$ 74.134,50	150,00	R\$ 494,23

14.2. Taxa nominal da renda

Para o cálculo da taxa de renda, foram utilizados os dados de mercado disponíveis, donde obtivemos a informação de que a **taxa de renda para locação de terrenos na cidade de Paulo Afonso/BA é estimada em 0,46%**. Os dados coletados e a memória de cálculo pode ser conferida no ANEXO VI - MEMÓRIA DE CÁLCULO.

14.3. Cálculo do valor de locativo de arrendamento

Capital Terreno : CT

Taxa nominal de Renda - TR : 0,46%

Arrendamento Renda (R\$)

Renda : CT* TR

Tabela 09 - Valores Calculados de arrendamento

	CT	TR	ARRENDAMENTO - R\$
Máximo	R\$ 98.479,50	0,46%	R\$ 451,36
Valor Médio	R\$ 87.216,00	0,46%	R\$ 399,74
Mínimo	R\$ 74.134,50	0,46%	R\$ 339,78

Valor Unitário (R\$/m²) = R\$ 2,66

Tabela 09 - Descrição dos pontos de Outdoor - Fonte: Autor 04/2023

Ponto	Descrição
1	Área destinada a instalação de 01 pontos de Outdoor , medindo 31,5,00 m² (3,5m x 9m).

Tabela 10 -Valores Calculados de arrendamento

Área de terreno necessária para instalação de 01 ponto de outdoor				49,42
Ponto	Descrição	Qtde de Pontos	Área de terreno *Qtde de Painéis	Valor Locativo por ponto
1	Área destinada a instalação de 01 pontos de Outdoor , medindo 31,5,00 m² (3,5m x 9m).	1	49,42	R\$ 131,71
Total :		1	49,42	R\$ 131,71

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2023 - SPIMA6

VALOR ADOTADO - 01 SALÁRIO MÍNIMO**R\$ 1.320,00**

SALVADOR, 08 DE MAIO DE 2023

Data de referência da avaliação

15. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Este laudo de avaliação foi elaborado pelo Adjunto da SPIM6 o servidor civil engenheiro Sergio Duarte de mendonça CREA BA nº 33924. O servidor civil é profissional habilitado para realizar as avaliações de imóveis da União no âmbito do Exército Brasileiro.

16. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo de avaliação composto por 14 (Quatorze) páginas, todas numeradas, sendo esta última datada e assinada pelo signatário, mais 7 (sete) anexos.

ANEXOS

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO III – AMOSTRA DE DADOS

ANEXO IV – RELATÓRIOS DO SISDEA

ANEXO V – MEMORIAL DE CÁLCULO

ANEXO VI - PRESSUPOSTOS BÁSICOS PARA VALIDAÇÃO DO MODELO

ANEXO VII – RASCUNHO DA ART

SALVADOR, 08 DE MAIO DE 2023

 Documento assinado digitalmente
SERGIO DUARTE DE MENDONÇA
Data: 06/06/2023 15:54:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sergio Duarte de Mendonça - Servidor Civil - SPIMA 6
Engenheiro Civil - CREA BA 33924
Especialista em avaliação de Bens e Direitos
MBA Gerenciamento de obras, tecnologia e qualidade da construção

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Local : 1ª CIA DE INFANTARIA

Endereço:Av. da Harmonia s/n, Alves de Sousa, Paulo Afonso/BA



Fotografia 01 - Vista da localização do Outdoor



Fotografia 02 - Vista da localização do Outdoor

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2023 - SPIMA6



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
1ª COMPANHIA DE INFANTARIA

DIEEx Nº 621-4ª SEC/CMDO
EB: 64429.001657/2023-41

Paulo Afonso, 4 de abril de 2023.

Do Comandante da 1ª Companhia de Infantaria

Ao Sr Chefe da Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente/6

Assunto: Processo administrativo de arrendamento de parcela do imóvel BA 06-0049 para instalação de outdoor - 1ª Cia Inf - SOLICITA INFORMAÇÕES

Referência: DIEEx nº 90-SPIMA/6/Cmdo 6ª RM, de 31 MAR 23

Anexos:

- 1) IMG-20230404-WA0027; e
- 2) IMG-20230404-WA0028.

1. Em atenção ao documento da referência, informo que será instalado apenas 1 painel com 3,5 metros de largura e 9 metros de comprimento.
2. Remeto ainda em anexo, foto da área objeto do processo administrativo de arrendamento.

VALDENOR MATIAS RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR - TC
Comandante da 1ª Companhia de Infantaria

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



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
CMNE – 6ª RM
1ª COMPANHIA DE INFANTARIA
(1ª Companhia Independente de Fuzileiros/1954)**



TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA

1. INTRODUÇÃO

Aos 7 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, com base na declaração de situação patrimonial, publicada em Boletim do Exército nº 6, de seis de fevereiro de mil novecentos e setenta e seis, e examinando os aspectos documental e físico dos imóveis cadastrados e protocolados sob o nº DSPU/UF-BA/0168-08949/75, referente aos imóveis de número de cadastro (NOCAD) BA 06-0049 – Aquartelamento da 1ª Cia Inf, BA 06-0050 - Campo de Instrução, BA 06-0051 e BA 06-0052 – Vila Militar parcela A e B, conforme Título de Entrega – certidão Nº 38, Processo MF nº 0580-001.844/82-87 de 12 ABR 1993, distribuídos a esta OM, constatei o seguinte:

a. Endereço, Limites, Área

- Aquartelamento - (NOCAD) BA 06-0049

- 1) Endereço: Rua da Harmonia, s/nº - Bairro General Dutra – Paulo Afonso - BA
- 2) Área do imóvel: 155.600,00 m².
- 3) Área ocupada pela OM: 149.847,35 m².
- 4) Limites: “na área do aquartelamento, o ponto 1 foi situado no lado esquerdo da estrada de Paulo Afonso a Salvador, na ponte sobre o Riacho da Gangorra, na margem esquerda deste. Partindo do ponto 1, Riacho da Gangorra abaixo, medindo 915m, encontra-se o ponto 2, ainda situado na dita margem esquerda; partindo do ponto 2, ainda situado na dita margem esquerda, com rumo verdadeiro 67°32'SW, medindo-se 389,80m, encontra-se o ponto 3; com rumo verdadeiro 77°02'NW, medindo 61,81m, encontra-se o ponto 4; partindo do ponto 4, com mesmo rumo verdadeiro 61°12'NW, medindo 145m, encontra-se o ponto 5; os alinhamentos compreendidos entre os pontos 2 e 5 confrontam com o acampamento CHESF; partindo do ponto 5, os alinhamentos com mesmo rumo verdadeiro 25°40'SW, medindo-se 46,50m, encontrando-se no ponto; partindo do ponto 6, com mesmo verdadeiro 84°38'SW, medindo 89,70m, encontrando-se o ponto 7, situado do lado esquerdo da estrada de Paulo Afonso a Salvador, medindo 687,50m, encontrando-se ao ponto 1, início desta descrição e demarcação, fechando o polígono de formato irregular com superfície de 155.600,00 m².”

- Campo de Instrução - (NOCAD) BA 06-0050

- 1) Endereço: Rua Recife, s/nº - Bairro Rodoviários – Paulo Afonso - BA
- 2) Área do imóvel: 10.956.639,00 m².
- 3) Área ocupada: 10.977.165,81
- 4) Limites: “ na área do campo de instrução, o ponto 1 foi situado na margem esquerda da BR-110, de quem vai de Paulo Afonso para Salvador, a 260,50 m do entroncamento dessa estrada com outra, Petrolândia - Salvador, onde existe Posto Fiscal. Partindo do ponto 1, um rumo magnético 77°15' NE, medindo-se 1.039,80 m, encontra-se o ponto 2; partindo do ponto 2,

referido imóvel, local onde este limita com TERRENO DE TERCEIROS; deste segue confrontando com TERRENO DE TERCEIROS, com os seguintes azimutes e distâncias: 158°03'11" e 85,54m, até o vértice P012 de coordenadas N= 8.961.242,140m e E= 585.687,360m; 247°37'03" e 40,10m, até o vértice P013, de coordenadas N= 8.961.226,870m e E= 585.650,280m; local onde este limita com TERRENO DE TERCEIROS e com a AV. DA AMIZADE; deste, segue confrontando com a AV. DA AMIZADE, com azimuth plano de 339°09'15" e distância de 86,52m, até o vértice P014 de coordenadas N= 8.961.307,730m e E= 585.619,490m; local onde este limita com a AV. DA AMIZADE e com TERRENO DE TERCEIROS; deste, segue confrontando com TERRENO DE TERCEIROS, com azimuth plano de 69°02'34" e distância de 38,44m, até o vértice P011; ponto inicial da presente descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das Estações GPS do IBGE: 93237, de coordenadas geodésicas Lat. = 09° 44' 57,2084" S e Long. = 36° 39' 12,3116" W e 93318 de coordenadas geodésicas Lat. = 07° 45' 50,8035" S e Long. = 37° 37' 55,0388" W, tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Vila Militar dos St/Sgt – Parcela B (Área doada pela CHESF) - (NOCAD) BA 06-0052

- 1) Endereço: Avenida da Amizade, s/nº - Bairro Vila Militar – Paulo Afonso - BA
- 2) Área do imóvel: 4.116,74 m².
- 3) Área ocupada pela Vila: 4.116,74 m².

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P015 de coordenadas N= 8.961.178,80m e E= 585.712,36m, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no 39º Wgr, tendo como datum o SIRGAS2000, situado na extremidade norte do referido imóvel, local onde este limita com TERRENO DE TERCEIROS; deste, segue confrontando com TERRENO DE TERCEIROS, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°40'53" e 104,42m, até o vértice P016 de coordenadas N= 8.961.079,670m e E= 585.745,180m; 234°08'53" e 30,51m até o vértice P017 de coordenadas N= 8.961.061,800m e E= 585.720,450m; local onde este limita com TERRENO DE TERCEIROS e com a AV. DA AMIZADE; deste, segue confrontando com a AV. DA AMIZADE, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°06'34" e 34,99m até o vértice P018 de coordenadas N= 8.961.091,180m e E= 585.701,450m; 336°57'37" e 26,04m até o vértice P019 de coordenadas N= 8.961.115,140m e E= 585.691,260m; 342°43'33" e 23,57m, até o vértice P020, de coordenadas N= 8.961.137,650m e E= 585.684,260m; 339°14'11" e 27,79m, até o vértice P021, de coordenadas N= 8.961.163,630m e E= 585.674,410m; local onde este limita com a AV. DA AMIZADE e com TERRENO DE TERCEIROS; deste, segue confrontando com TERRENO DE TERCEIROS, com azimuth plano de 68°12'42" e distância de 40,87m, até o vértice P015; ponto inicial da presente descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das Estações GPS do IBGE: 93237, de coordenadas geodésicas Lat. = 09° 44' 57,2084" S e Long. = 36° 39' 12,3116" W e 93318, de coordenadas geodésicas Lat. = 07° 45' 50,8035" S e Long. = 37° 37' 55,0388" W, tendo como Sistema Geodésico de Referência o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

b. Documentação Básica

- **Aquartelamento** - (NOCAD) BA 06-0049
- **Campo de Instrução** - (NOCAD) BA 06-0050
- **Vila Militar** - (NOCAD) BA 06-0051

- 1) Título de Transferência (TT): Decreto nº 77.005, de 9 JAN 1976 que dá posse do

com rumo magnético 31°20' NE, medindo-se 1396,60 m, encontra-se o ponto 3, situado na barranca do rio São Francisco; os alinhamentos compreendidos entre os pontos 1 e 3 confrontam com terrenos do extinto Parque Nacional de Paulo Afonso; partindo do ponto 3, com rumo magnético 51°45' SE, medindo-se 1.539,40 m, encontra-se o ponto 4; com rumo magnético 10°31' SE, medindo-se 314,90 m, encontra-se o ponto 5; partindo do ponto 5, com rumo magnético 39°49' SE, medindo-se 799,40 m, encontra-se o ponto 6, partindo do ponto 6 com rumo magnético 00°52' SE, medindo-se 249,20 m, encontra-se o ponto 7; partindo do ponto 7, com rumo magnético 40°57' SE, medindo-se 1.628,60 m, encontra-se o ponto 8; os alinhamentos compreendidos entre os pontos 3 e 8 confrontam com a barranca do rio São Francisco; partindo do ponto 8, com rumo magnético 58°57' SW, medindo-se 1.034,40 m, encontra-se o ponto 9; partindo do ponto 9, com rumo magnético 62°23' SW, medindo-se 549,30 m, encontra-se o ponto 10; partindo do ponto 10, com rumo magnético 72°01' NW, medindo-se 3.785,20 m, encontra-se o ponto 11, situado no lado direito da BR-110, de quem vai de Salvador para Paulo Afonso; os alinhamentos compreendidos entre os pontos 8 a 11 confrontam com terrenos da Fazenda Rio do Sal; partindo do ponto 11, confrontam os terrenos da fazenda Rio do Sal; partindo do ponto 11, com rumo magnético 28°04' NE, medindo-se 1.007,00 m, encontra-se o ponto 12; partindo do ponto 12, com rumo magnético 02°43' NW, medindo 366,50 m, encontra-se o ponto 13; partindo do ponto 13, com rumo magnético 01°58' NW, medindo 319,00 m, encontra-se o ponto 1, início desta descrição e demarcação, fechando um perímetro de forma irregular, que encerra uma superfície de 10.956.639,00 m²; os alinhamentos compreendidos entre os pontos 10 e 1 se desenvolvem ao longo do lado direito da rodovia que sai de Salvador para Paulo Afonso.”

- Vila Militar - (NOCAD) BA 06-0051

- 1) Endereço: Avenida da Amizade, s/nº - Bairro Vila Militar – Paulo Afonso - BA
- 2) Área do imóvel: 584.574,34 m².
- 3) Área ocupada pela Vila: 604.728,37 m².
- 4) Limites: “na área da Vila Militar, o ponto 1 foi situado no lado esquerdo da via pública que vai de Paulo Afonso para Glória, no local onde o imóvel a ser descrito limita com terreno do aeroporto de Paulo Afonso; partindo do ponto 1, com mesmo magnético 87°59' SW, medindo-se 1.305m, confrontando com terreno do aeroporto de Paulo Afonso, encontra-se o ponto 2, situado do lado direito da estrada de Paulo Afonso para Tapera; partindo do ponto 2, do mesmo magnético 03°47' NW, medindo-se 213,82m, ao longo da dita estrada Paulo Afonso/Tapera, encontra-se o ponto 3; partindo do ponto 3, com mesmo magnético 61°27' NE, medindo-se 871,28m, encontra-se o ponto 4; com mesmo magnético 80°45' NE, medindo-se 354,00m, encontra-se o ponto 5; os alinhamentos compreendidos entre os pontos 3 e 5 confrontando com terras do extinto Parque Nacional de Paulo Afonso; partindo do ponto 5, ao longo do córrego sem denominação, que continua no canal vertedouro, confrontando com Bispado de Paulo Afonso, medindo 234,00m, encontra-se o ponto 6, situado no lado direito de via pública, que vai de Glória para Paulo Afonso; partindo do ponto 6, ao longo direito da via pública citada, medindo 194,00m, encontra-se o ponto 7; ainda ao longo do lado direito da referida estrada, medindo-se 214,00m encontra-se o ponto 1, início desta descrição e demarcação, fechando o perímetro de forma irregular que encerra uma superfície de 584.574,34 m².”

Vila Militar dos St/Sgt – Parcela A (Área doada pela CHESF) - (NOCAD) BA 06-0052

- 1) Endereço: Avenida da Amizade, s/nº - Bairro Vila Militar – Paulo Afonso - BA
- 2) Área do imóvel: 3.378,17 m².
- 3) Área ocupada pela Vila: 3.378,17 m².
- 4) Limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P011 de coordenadas N= 8.961.321,48m e E= 585.655,39m, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no 39º Wgr, tendo como datum o SIRGAS2000, situado na extremidade norte do

imóvel à União.

2) Título de Propriedade (TP): Cartório de Registro publico da Comarca de Paulo Afonso, página 100, livro 2-A, fls 49 e 50, matrícula nº 49, de 29 MAR 1977.

3) Termo de Entrega e Recebimento (TER): certidão nº 54, Processo MF nº 0580-15.616/77 – D SPU-BA – 0168-08949/75 de 30 MAIO 1978.

- Vila Militar dos St/Sgt – Parcelas A e B (Área doada pela CHESF)

1) Título de Transferência (TT): Certidão nº 37 – DSPU/BA 12 ABR 1993

2) Título de Propriedade (TP): Cartório de Registro publico da Comarca de Paulo Afonso, página 100, livro 2-AA, fls 121 a 127 – Registro Geral sob nº 8793 a 8799, de 23 de MAIO 1995.

3) Termo de Entrega e Recebimento (TER): certidão nº 38, Processo MF nº 0580-844/82-87 de 12 ABR 1993.

c. Documentação Complementar

- Aquartelamento - (NOCAD) BA 06-0049

1) Planta do Imóvel:

Data da edição: ano 1971

2) Planta das Benfeitorias: inexistente;

3) Plano Diretor:

Data de Edição: gerado automaticamente pelo sistema OPUS.

- Campo de Instrução - (NOCAD) BA 06-0050

1) Planta do Imóvel:

Data da edição: ano 1993

2) Planta das Benfeitorias: inexistente;

3) Plano Diretor:

Data de Edição: gerado automaticamente pelo sistema OPUS.

- Vila Militar - (NOCAD) BA 06-0051 e (NOCAD) BA 06-0052 Parcela A e B (Área doada pela CHESF)

1) Planta do Imóvel:

Data da Edição: ano 2003;

2) Planta das Benfeitorias: inexistente;

3) Plano Diretor:

Data de Edição: gerado automaticamente pelo sistema OPUS.

d. Destinação

1) Aquartelamento: uso em finalidade militar, o imóvel está destinado ao uso como Organização Militar.

2) Campo de Instrução: uso em finalidade militar, o imóvel está destinado ao uso de Instrução Militar.

3) Vila Militar: uso geral com a finalidade de moradia dos militares e seus dependentes. O imóvel está destinado ao uso como moradia.

4) Uso em Finalidade Complementar: conforme tabela abaixo

Vila Militar - (NOCAD) BA 06-0051

Seção	Responsável	CPF	Nº do contratos	Identificação do Uso	Área ocupada	Prazo	Valor R\$
Cantina do Clube da Vila Militar	Franciele Gomes da Silva	072024045-08	644290045 13/2016-17	Cessão de uso (oneroso)	150M²	09/10/2018 a 09/10/2019	550,25

e. Benfeitorias**- Aquartelamento - (NOCAD) BA 06-0049**

1) Instalações Administrativas: Pavilhão de Comando, Aloj de Oficiais, Aloj de STen e Sgt, Aloj de Cb, Aloj de Sd, Res Armt, Rancho, Op Pipa, Pel Obras, Corpo da Gd, Posto de Saúde, Estacionamento, Almo, Depósito, Garagem, Posto de Gasolina, Posto de Lavagem e Lub, Paiol, Cantina e Banda;

2) Instalações esportivas tipo de benfeitoria: Quadra Poliesportiva, Tanque Tático, PPM, PTC e campo de futebol.

3) Próprios Nacionais Residenciais (dentro do imóvel):

Categoria/ Nº	Uso	Destinação	Qtd	Endereço
Casas 41; 42 e 43	Geral	S Ten e Sgt	03	Av. Getúlio Vargas

4) Cercamento: Muro (situação: existe a necessidade de reparo e pintura)

- Campo de Instrução - (NOCAD) BA 06-0050

1) Instalações administrativas: Corpo da Guarda do Estande de Tiro e Estande de Tiro;

2) Instalações Esportivas: não há;

3) Próprios Nacionais Residenciais (dentro do imóvel): não há

4) Cercamento : o terreno atualmente encontra-se aberto (situação: em processo de cercamento, material adquirido, aguardando inícios da obra).

5) Estande de tiro.

- Vila Militar - (NOCAD) BA 06-0051

1) Instalações administrativas: não há;

2) Instalações esportivas tipo de benfeitoria: Campo society, quadra poliesportiva e clube S Ten e Sgt;

3) Próprios Nacionais Residenciais :

Categoria/ Nº	Uso	Destinação	Qtd	Endereço
Casa 01	Funcional	Oficial superior	01	Rua mascarenha de Moraes
Casas: 02; 03; 04; 05; 06 e 07	Geral	Capitães e Tenentes	06	
Casas: 08 e 09	Geral	S Ten e Sgt	02	
Casas: 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31 e 32	Geral	S Ten e Sgt	12	Rua Max Wolf Filho

- Vila Militar - (NOCAD) BA 06-0052 (parcelas A e B)

1) Instalações administrativas: não há;

- 2) Instalações esportivas tipo de benfeitoria: não há
3) Próprios Nacionais Residenciais :

Categoria/ Nº	Uso	Destinação	Qtd	Endereço
Casas: 10; 11;12; 13; 14; 15 e 16	Geral	S Ten e Sgt	07	Av. da Amizade

- 4) Cercamento: casas com muros de tijolos.

f. Servidões:

Não há

g. Processos:

- 1) Administrativos: sem alteração;
2) Judiciais: sem alteração.

h. Observações:

Após levantamento histórico realizado pela seção de patrimônio desta OM, juntamente com o escalão superior, este comando mantém contato com SPIMA/6 e 1º Gpt E para dar encaminhamento aos estudos e procedimento sob orientação técnica, no que tange a instrução de todos os processos de Cessão de Uso em Finalidade Complementar, referente a EMBASA, CHESF, TV São Francisco e Prefeitura de Paulo Afonso.

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.

Declaro, ainda, que recebi do meu antecessor a documentação referente ao Plano Diretor da Guarnição (P DGU), atualizado em 15 de julho de 2020.

Quartel em Paulo Afonso, 24 de dezembro de 2020.


CLODOALDO FARIAS FURTADO FILHO – Ten Cel
Comandante da 1ª Companhia de Infantaria

ANEXO III – AMOSTRA DE DADOS

A tabela contendo os dados amostrais utilizados neste trabalho avaliatório pode ser encontrada no ANEXO IV - RELATÓRIO DO SISDEA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2023 - SPIMA6

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2023 - SPIMA6

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	ENG. SERGIO DUARTE DE MENDONÇA
Modelo:	ÁREA DE ARRENDAMENTO DA 1ª CIA DE INFANTARIA
Data do modelo:	JANEIRO / 2023
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	42
Dados utilizados no modelo:	39

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Área Total (m²)	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa definida pela Área Total do imóvel, medida em m²;	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Variável Dicotômica que informa se o dado de mercado coletado é um terreno de esquina. 0 = Não é de esquina 1 = É de esquina	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Variável qualitativa dicotômica que identifica a favorabilidade da topografia: 0 = Active sem grandes cortinas ou cortes ou declive suave 1 = Plana ou Favorável à implantação.	Sim
Vocação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável qualitativa definida por códigos alocados que caracteriza o potencial de ocupação indicado pela vizinhança imediata ao imóvel: 3 - Mistol;	Sim

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			2 - Comercial;	
			1 - Residencial	
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Localização do imóvel tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Regular, 2 - Bom, 3 - Muito Bom	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do Terreno	Não
Data do Evento	Numérica	Códigos Ajustados	Variável qualitativa Códigos Alocados, que representa a data em que o dado de mercado foi coletado.	Não
			1 = Maio/23	
R\$/m2	Numérica	Dependente	Depurada 10% de fator oferta	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Total (m²)	146,00	6.050,00	5.904,00	782,42
Topografia	0,00	1,00	1,00	0,59
Vocação	1,00	3,00	2,00	2,13
Localização	1,00	3,00	2,00	1,67
R\$/m2	21,99	1.612,90	1.590,91	467,71

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8518361 / 0,8423945
Coefficiente de determinação:	0,7256247
Fisher - Snedecor:	22,48
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2483,817	4	620,954	22,479
Não Explicada	939,188	34	27,623	
Total	3423,005	38		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

$R\$/m^2 = +16,82697929 - 0,001434323204 * \text{Área Total (m}^2) + 3,364793887 * \text{Topografia} - 8,78773271 / \text{Vocação} + 2,132599365 * \text{Localização}^2$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Total (m ²)	x	-1,90	6,63
Topografia	x	1,76	8,76
Vocação	1/x	-2,62	1,32
Localização	x ²	5,11	0,00
R\$/m ²	y½	6,12	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Total (m ²)	x1	0,00	-0,17	0,30	-0,27	-0,44
Topografia	x2	-0,17	0,00	-0,09	0,44	0,47
Vocação	x3	0,30	-0,09	0,00	-0,36	-0,53
Localização	x4	-0,27	0,44	-0,36	0,00	0,77
R\$/m ²	y	-0,44	0,47	-0,53	0,77	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Total (m ²)	x1	0,00	0,02	0,07	0,11	0,31
Topografia	x2	0,02	0,00	0,20	0,11	0,29
Vocação	x3	0,07	0,20	0,00	0,06	0,41

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Localização	x4	0,11	0,11	0,06	0,00	0,66
R\$/m2	y	0,31	0,29	0,41	0,66	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	10,76	14,71	-3,95	-36,6995%	-0,751509	0,02973900
2	8,89	9,45	-0,56	-6,2431%	-0,105612	0,00040600
3	9,78	19,29	-9,51	-97,1552%	-1,808550	0,11074100
4	10,33	14,03	-3,70	-35,8219%	-0,703935	0,00981200
6	40,16	34,77	5,39	13,4258%	1,025909	0,05883700
7	29,58	22,20	7,38	24,9549%	1,404504	0,04968800
8	15,81	15,60	0,21	1,3367%	0,040213	0,00004500
9	12,25	13,85	-1,60	-13,0729%	-0,304637	0,00176400
10	28,28	21,46	6,82	24,1287%	1,298498	0,03520800
11	20,92	19,03	1,89	9,0117%	0,358698	0,00519700
12	11,55	15,82	-4,27	-36,9652%	-0,812121	0,01920300
13	13,95	9,44	4,52	32,3813%	0,859686	0,02685300
14	25,82	22,11	3,71	14,3863%	0,706755	0,01241800
15	8,86	8,97	-0,11	-1,2289%	-0,020722	0,00002800
16	32,66	34,45	-1,79	-5,4915%	-0,341247	0,00653800
17	18,40	21,96	-3,56	-19,3762%	-0,678243	0,01125400
18	17,89	23,97	-6,08	-33,9948%	-1,157047	0,01378400
19	32,05	25,58	6,47	20,1839%	1,230944	0,02204400
20	13,21	22,93	-9,72	-73,5724%	-1,849378	0,03628400
21	25,00	25,10	-0,10	-0,4178%	-0,019874	0,00000600
22	22,27	25,58	-3,30	-14,8364%	-0,628704	0,00574500
23	33,33	23,94	9,39	28,1769%	1,787040	0,03268400
24	18,44	14,21	4,23	22,9510%	0,805201	0,01347500
25	32,60	35,88	-3,29	-10,0815%	-0,625252	0,02041600
26	25,32	25,29	0,03	0,1149%	0,005535	0,00000000
27	29,32	24,79	4,53	15,4438%	0,861551	0,01090900
28	16,33	13,71	2,62	16,0742%	0,499434	0,00461800
29	12,75	11,24	1,51	11,8127%	0,286509	0,00293500
30	36,42	36,10	0,32	0,8890%	0,061608	0,00019500
31	13,66	20,69	-7,03	-51,4674%	-1,337928	0,04020300
32	11,65	9,29	2,35	20,1927%	0,447424	0,00700700
33	4,81	5,89	-1,08	-22,4025%	-0,205041	0,03290700
34	4,69	3,98	0,71	15,2213%	0,135809	0,00199300
36	17,08	19,05	-1,97	-11,5500%	-0,375309	0,00569800
37	29,81	25,53	4,28	14,3539%	0,814249	0,00958900
38	14,71	25,13	-10,42	-70,8120%	-1,982206	0,05592800
39	28,47	19,10	9,36	32,8946%	1,781648	0,10417400
40	12,04	12,96	-0,92	-7,6511%	-0,175296	0,00126600

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

41	10,33	13,11	-2,78	-26,8996%	-0,528604	0,01192300
----	-------	-------	-------	-----------	-----------	------------

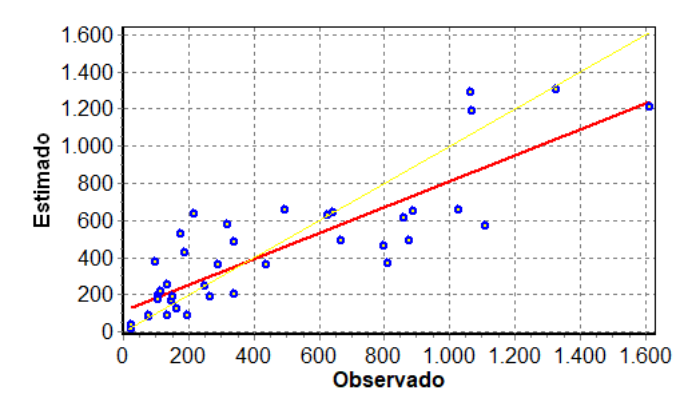
ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

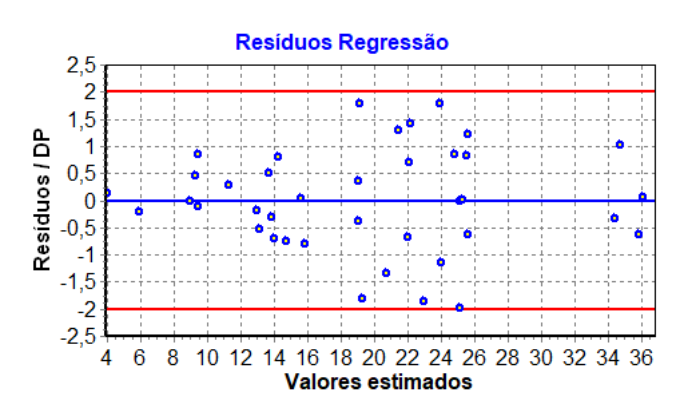
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

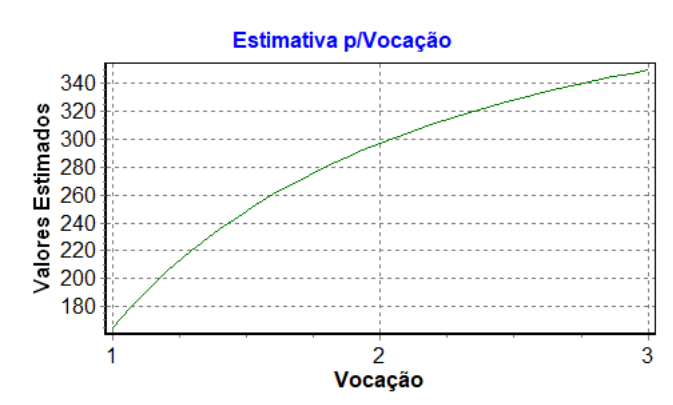
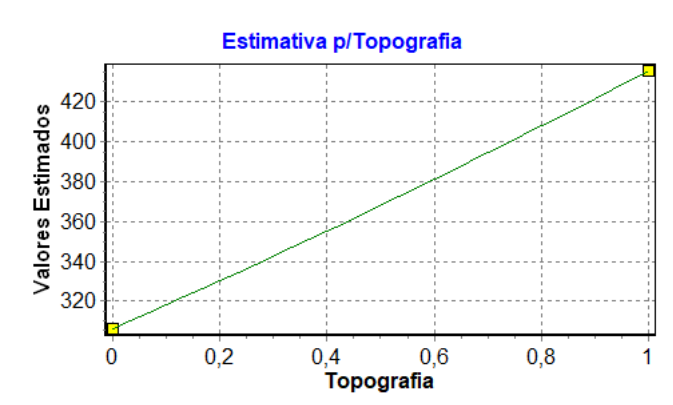
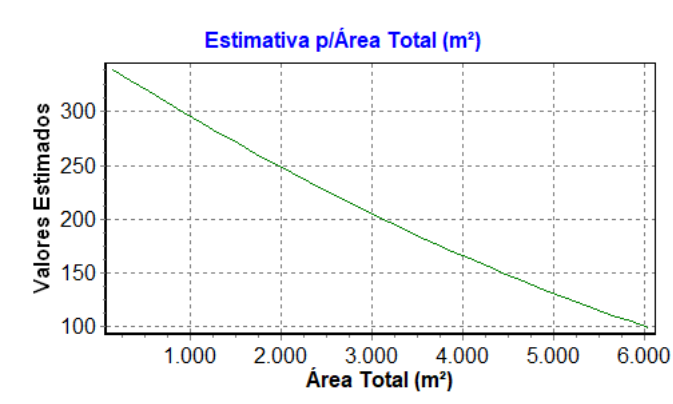
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

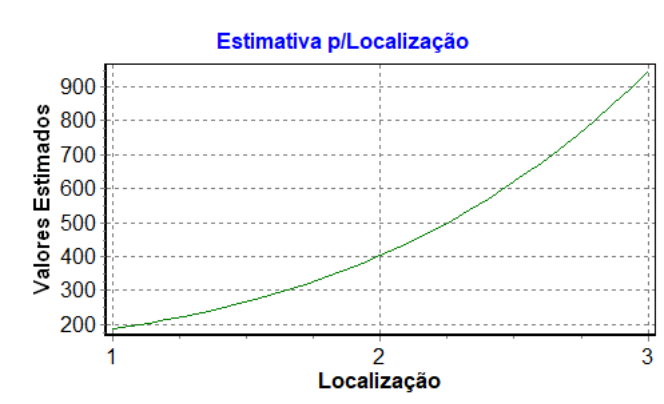


Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone
1		Alto do Araticum - portal do Paiol	Paulo Afonso - BA	Aldo da Silva menezes	(75) 98877. 8261
2		Estrada do Paiol, s/n - Paulo Afonso	Centro - Paulo Afonso - BA	Aldo da Silva menezes	(75) 98877. 8261
3		Alto do Araticum - portal do Paiol	Paulo Afonso - BA	Aldo da Silva menezes	(75) 98877. 8261
4		Estrada do Paiol, s/n - Paulo Afonso	Centro - Paulo Afonso - BA	Aldo da Silva menezes	(75) 98877. 8261
5	*	condomínio Green Park	santa inês - paulo Afonso - BA	suprema imobiliária	(75)98806. 9114
6		Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
7		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
8		Cardeal Brandão Vilela	Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
9		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
10		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
11		Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
12		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
13		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
14		Sol torrado - Paulo Afonso- BA	Sol torrado - Paulo Afonso- BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
15		Tancredo Neves - Paulo Afonso - BA	Tancredo Neves - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
16		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
17		Caminho dos Lagos - Paulo Afonso - BA	Caminho dos Lagos - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
18		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
19		Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
20		Tancredo Neves - Paulo Afonso - BA	Tancredo Neves - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
21		General Dutra - Paulo Afonso - BA	General Dutra - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

22		Moxot - Paulo Afonso - BA	Moxot - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
23		Jardim Bahia - Paulo Afonso - BA	Jardim Bahia - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
24		Loteamento Fazenda Boa esperança	Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
25		Rua da Gangorra	Alves de Sousa - Paulo Afonso - BA	Aldo da Silva menezes	(75) 98877. 8261
26		Caminho dos Lagos - Paulo Afonso - BA	Caminho dos Lagos - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
27		Perpétuo do Socorro - Paulo Afonso - BA	Perpétuo do Socorro - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
28		Sirema as margens da BR 210	Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
29		Jardim Bahia - Paulo Afonso - BA	Jardim Bahia - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
30		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
31		santa inês - paulo Afonso - BA	santa inês - paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
32		Vila Moxotó	Bairro Oliveira Brito - Paulo Afonso - BA	Bad Imóveis	(75) 98864.9434
33		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
34		Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(75) 98864.9434
35	*	Centro - Paulo Afonso - BA	Centro - Paulo Afonso - BA	Staff Imobiliária	(75)3281. 1311
36		Paulo Afonso - BA	Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(71)3281.1016
37		Sol torrado - Paulo Afonso - BA	Sol torrado - Paulo Afonso - BA	PCI imobiliária	(71)3281.1016
38		Cardeal Brandão Vilela	Cardeal Brandão Vilela	Suprema Imobiliária	Suprema Imobiliária
39		rua Luiz Gonzaga	PERPETUO SOCORRO	PRESERVIL IMOBILIÁRIA	(75)3281-6094
40		RUA SANTA ISABEL	BTN III	PRESERVIL IMOBILIÁRIA	(75)3281-6094
41		Rua Mato Grosso	Cardeal Brandão Vilela	Graziela Pais	75992796280
42	*	BT II	BTN II	Suprema Imobiliária	(75)98806. 9114

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Total (m²)	Esquina	Topografia	Vocação	Localização	Valor total	Data do Evento
1		1.295,00	0,00	0,00	1,00	2	150.000,00	1,00
2		506,00	0,00	0,00	1,00	1	40.000,00	1,00
3		450,00	0,00	1,00	1,00	2	43.074,00	1,00

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

4		375,00	0,00	0,00	2,00	1	40.000,00	1,00
5	*	300,00	0,00	1,00	3,00	3	90.000,00	1,00
6		155,00	0,00	1,00	2,00	3	250.000,00	1,00
7		160,00	0,00	0,00	3,00	2	140.000,00	1,00
8		300,00	0,00	0,00	3,00	1	75.000,00	1,00
9		500,00	0,00	0,00	2,00	1	75.000,00	1,00
10		2.000,00	0,00	1,00	2,00	2	1.600.000,00	1,00
11		251,35	0,00	1,00	3,00	1	110.000,00	1,00
12		150,00	0,00	0,00	3,00	1	20.000,00	1,00
13		513,60	0,00	0,00	1,00	1	100.000,00	1,00
14		225,00	0,00	0,00	3,00	2	150.000,00	1,00
15		3.183,00	0,00	1,00	1,00	1	250.000,00	1,00
16		375,00	0,00	1,00	2,00	3	400.000,00	1,00
17		325,00	0,00	0,00	3,00	2	110.000,00	1,00
18		250,00	0,00	1,00	2,00	2	80.000,00	1,00
19		146,00	0,00	1,00	3,00	2	150.000,00	1,00
20		974,00	0,00	1,00	2,00	2	170.000,00	1,00
21		480,00	0,00	1,00	3,00	2	300.000,00	1,00
22		151,20	0,00	1,00	3,00	2	75.000,00	1,00
23		270,00	0,00	1,00	2,00	2	300.000,00	1,00
24		250,00	0,00	0,00	2,00	1	85.000,00	1,00
25		400,00	0,00	1,00	3,00	3	425.000,00	1,00
26		351,00	0,00	1,00	3,00	2	225.000,00	1,00
27		697,95	0,00	1,00	3,00	2	600.000,00	1,00
28		600,00	0,00	0,00	2,00	1	160.000,00	1,00
29		1.600,00	0,00	1,00	1,00	1	260.000,00	1,00
30		248,75	0,00	1,00	3,00	3	330.000,00	1,00
31		187,50	0,00	0,00	2,00	2	35.000,00	1,00
32		612,00	0,00	0,00	1,00	1	83.000,00	1,00
33		6.050,00	0,00	0,00	2,00	1	140.000,00	1,00
34		4.320,00	0,00	0,00	1,00	1	95.000,00	1,00
35	*	111,00	0,00	1,00	3,00	2	270.000,00	1,00
36		240,00	0,00	1,00	3,00	1	70.000,00	1,00
37		180,00	0,00	1,00	3,00	2	160.000,00	1,00
38		462,00	0,00	1,00	3,00	2	100.000,00	2,00
39		580,00	0,00	1,00	1,00	2	470.000,00	2,00
40		400,00	0,00	1,00	1,00	1	58.000,00	2,00
41		300,00	0,00	1,00	1,00	1	32.000,00	2,00
42	*	1.202,00	0,00	1,00	2,00	2	1.200.000,00	2,00

ID	Desabilitado	R\$/m2
1		115,83

ANEXO IV - Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

2		79,05
3		95,72
4		106,67
5	*	300,00
6		1.612,90
7		875,00
8		250,00
9		150,00
10		800,00
11		437,64
12		133,33
13		194,70
14		666,67
15		78,54
16		1.066,67
17		338,46
18		320,00
19		1.027,40
20		174,54
21		625,00
22		496,03
23		1.111,11
24		340,00
25		1.062,50
26		641,03
27		859,66
28		266,67
29		162,50
30		1.326,63
31		186,67
32		135,62
33		23,14
34		21,99
35	*	2.432,43
36		291,67
37		888,89
38		216,45
39		810,34
40		145,00
41		106,67
42	*	998,33

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	510,92	12,13%	
Valor Médio	581,44	-	III
Valor Máximo	656,53	12,91%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	RUA DA HARMONIA S/N	-
Bairro	ALVES DE SOUSA	-
Informante	ENG. SERGIO DUARTE DE MENDONÇA	-
Telefone	(41)9.9808.8314	-
Área Total (m²)	150,00	Não
Topografia	1,00	Não
Vocação	2,00	Não
Localização	2,00	Não

ANEXO V – MEMORIAL DE CÁLCULO**AVALIAÇÃO DE ÁREA DE ARRENDAMENTO - 1ª CIA DE INFANTARIA****1. Taxa de renda****Tabela 01 - Dados de mercado para identificação da TR - Fonte: Autor 04/2023**

IMÓVEL 01

Endereço:	JARDIM AEROPORTO - PAULO AFONSO/BA		
Contato:	STAFF IMOBILIÁRIA	(75)3281.1311	
Área do Terreno (m²) :	2.741,91		
Valor de mercado - compra/venda:	R\$ 180.000,00	R\$ 65,65	
Valor de locação:	R\$ 4.500,00		
R\$/m² (Locação)	R\$ 1,64		
Taxa de Renda - TR (Valor de locação/valor de mercado) - TR 01			2,50%

IMÓVEL 02



Endereço:	PERPÉTUO SOCORRO - PAULO AFONSO/BA		
Contato:	STAFF IMOBILIÁRIA	(75)3281.1311	
Área do Terreno (m²):	1600,00		
Valor de mercado - compra/venda:	R\$ 1.400.000,00	R\$ 875,00	
Valor de locação:	R\$ 3.000,00		
R\$/m² (Locação)	R\$ 1,88		
Taxa de Renda - TR (Valor de locação/valor de mercado) - TR 02			0,21%

IMÓVEL 03

Endereço:	BTN II - PAULO AFONSO/BA	
Contato:	SUPREMA IMOBILIÁRIA	(75)98806. 9114
Área do Terreno:	1.202,00	
Valor de mercado - compra/venda :	R\$ 1.200.000,00	R\$ 998,34
Valor de locação:	R\$ 5.500,00	
R\$/m² (Locação)	R\$ 4,58	
Taxa de Renda - TR (Valor de locação/valor de mercado) - TR 03		0,46%

IMÓVEL 04

Endereço:	BTN II - PAULO AFONSO/BA	
Contato:	PRESERVIL IMOBILIÁRIA	(75) 3281.6094
Área do Terreno:	1.500,00	
Valor de mercado - compra/venda :	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.033,33
Valor de locação:	R\$ 2.000,00	
R\$/m² (Locação)	R\$ 1,33	
Taxa de Renda - TR (Valor de locação/valor de mercado) - TR 04		0,13%

IMÓVEL 05

Endereço:	PRAINHA - PAULO AFONSO/BA	
Contato:	SUPREMA IMOBILIÁRIA	(75)98806. 9114
Área do Terreno:	500,00	
Valor de mercado - compra/venda :	R\$ 350.000,00	R\$ 700,00

R\$/m² (Locação)	R\$ 3,40	
Taxa de Renda - TR (Valor de locação/valor de mercado) - TR 05		0,49%

A taxa nominal de renda praticada no mercado pode ser obtida, através da média dos dados pesquisados de:

Tabela 02 - Taxa de Renda - Fonte: Autor 04/2023

TR 01	2,50%	
TR 02	0,21%	
TR 03	0,46%	
TR 04	0,13%	
TR 05	0,49%	
MÉDIA		0,46%

2. cálculo da área necessária para instalação dos painéis publicitário (Outdoor)

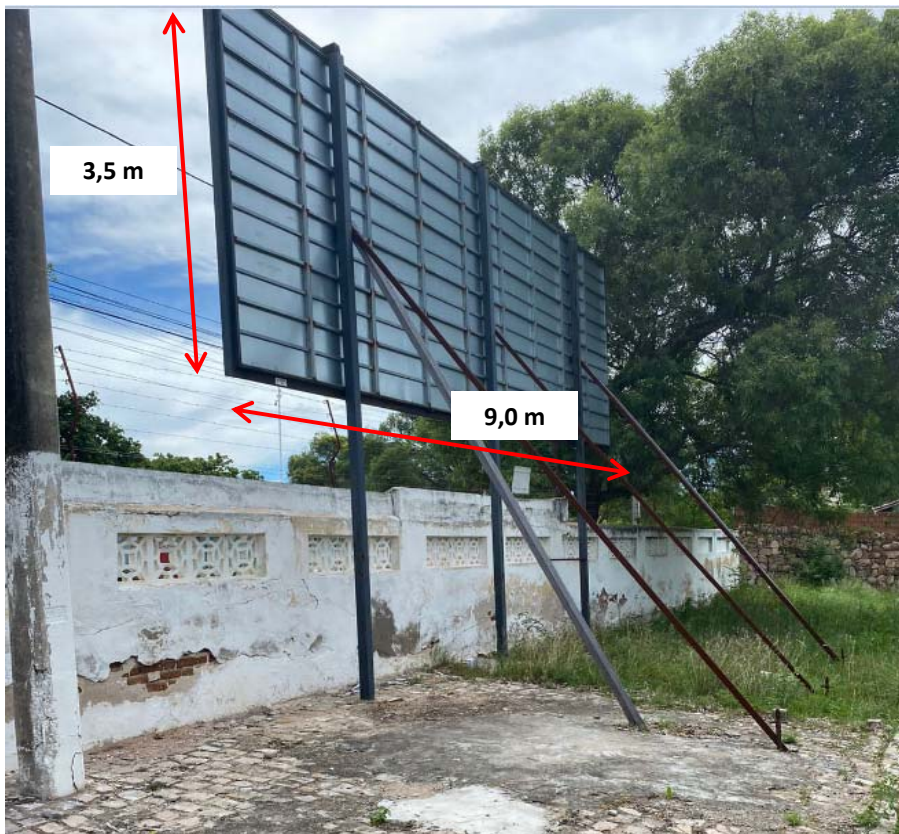


Fig. 01 - Outdoor em Paulo afonso/BA - Fonte: 1ª Cia de Infantaria - 04/03/2023

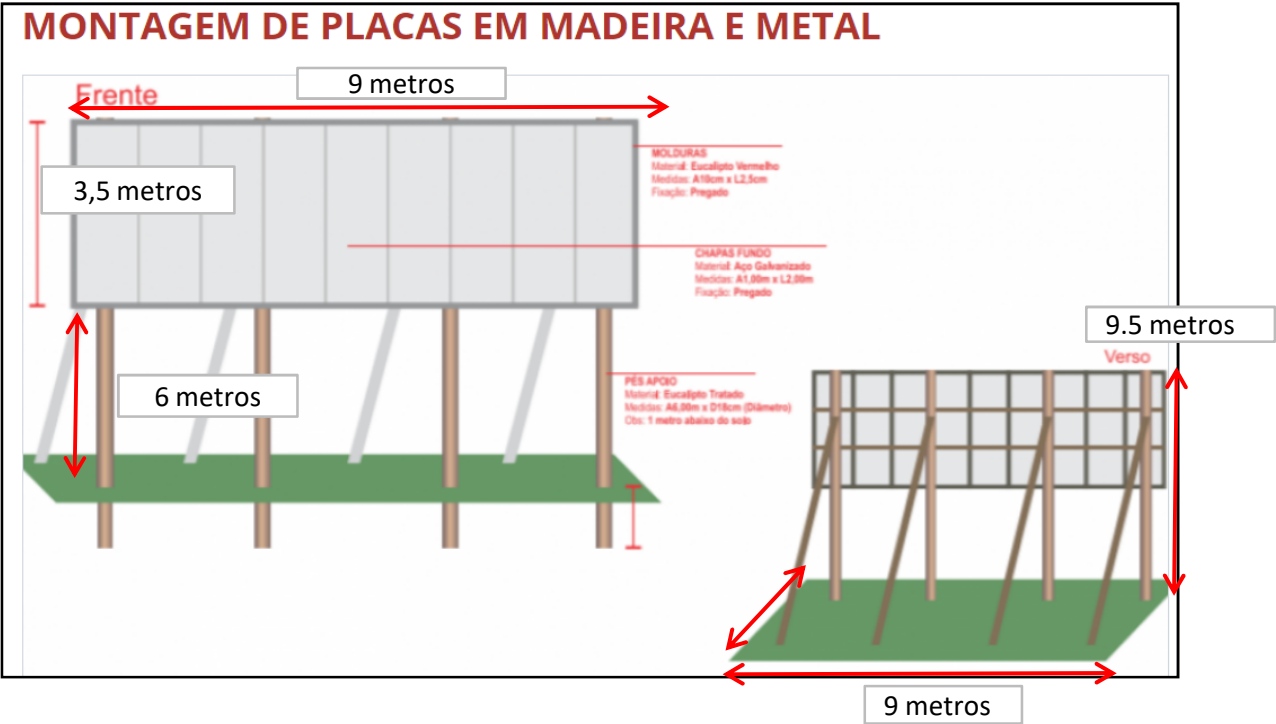
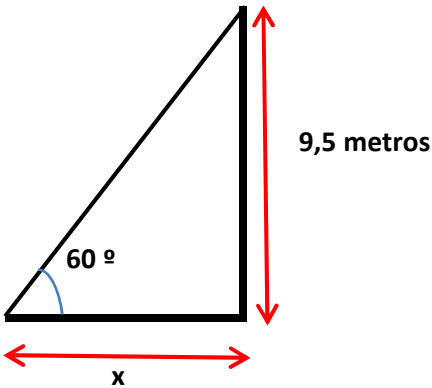


Fig. 02 - Ilustração de instalação de Outdoor - Fonte: Autor 04/2023

$$\begin{aligned} \text{Tg } 60^\circ &= 9,5 / x \\ 1,73 &= 9,5 / x \\ x &= 9,5 / 1,73 \\ x &= 5,49 \end{aligned}$$



Medidas do painel			Medidas da área de projeção ocupada no solo		
altura - m	largura - m	altura do mastro	comprimento - m	largura - m	área ocupada - m²
3,5	9	6	9	5,49	49,42

Memória de cálculo do valor total de arrendamento				
Área de terreno necessária para instalação de 01 ponto de outdoor - m² (a) :			49,42	
Quantidade total de pontos de outdoor - unid. (b) :			1	
Área de terreno necessária para instalação de todos os pontos de outdoor - m² (a*b) :			49,42	
Valor locativo unitário (R\$/m² * Taxa de Renda) :	R\$ 581,44	*	0,46%	R\$ 2,66
Valor unitário do terreno (R\$/m²) :	R\$ 581,44			
Taxa de Renda (%) :	0,46%			
Valor Total de arrendamento (Área de terreno * Valor locativo unitário) - R\$			R\$ 131,71	

3. Justificativa para adoção de área mínima de locação - 150,00 m²

Obs. Apesar da memória de cálculo apontar como área mínima necessária para instalação do painel de outddor ser de 49,42 m², este avaliador entende que deve ser considerado como área mínima de locação o lote padrão instituído pelo poder público municipal de 150,00 m² informado na Lei Municipal nº 1.429 de 1º de outbro de 2019 "Dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo do município de Paulo Afonso e dá outras providências"

Art. 16. O parcelamento do solo deverá ocorrer na zona urbana e na zona de expansão urbana ou urbanização específica.

Parágrafo único. Na macrozona de expansão urbana o lote mínimo devera ser de 150,00 m².

Fig. 03 - Trecho da Lei municipal nº 1.429/2019 - Fonte: <http://www.pauloafonso.ba.gov.br/novo/> (05/05/2023)

4. Justificativa para adoção do valor adotado - R\$1.320,00 (01 Salário Mínimo)

Considerando a INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU/ME Nº 67, DE 20 DE SETEMBRO DE 2022 que "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"

Que dispõe de valores mínimos de cobrança, seguindo a mesma linha de pensamento e considerando que o valor locativo de arrendamento calculado na forma acima apresentado chegou a valor inferior a 01 (um) salário mínimo, este avaliador tomará como valor a ser adotado para a cobrança de aluguel pelo arrendamento do terreno destinado a instalação de painel publicitário (outddor) o valor de 01(um) salário mínimo vigente no país considerando a data de elaboração de laudo de avaliação(05/05/2023).

VALOR ADOTADO - 01 SALÁRIO MÍNIMO

R\$ 1.320,00

SALVADOR, 08 DE MAIO DE 2023

Sergio Duarte de Mendonça - Servidor Civil - SPIMA 6
Engenheiro Civil - CREA BA 33924

ANEXO VI - PRESSUPOSTOS BÁSICOS PARA VALIDAÇÃO DO MODELO

1) ESTATÍSTICAS DA REGRESSÃO

As análises fundamentais deverão ser feitas, começando pelas estatísticas de regressão na qual permitem avaliar a qualidade do ajustamento da reta de regressão aos dados, auxiliando na escolha do modelo mais adequado. As estatísticas básicas de regressão são: Coeficiente de determinação e Coeficiente de correlação linear.

1.1) COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO - R^2

O coeficiente de determinação R^2 ou r^2 representa o poder de explicação das variáveis dependentes sobre a variável independente. Assim, ao dizermos que o coeficiente de determinação é 0,85, por exemplo, significa dizer que 85,00% da variação dos preços em torno da média aritmética são explicadas.

Ele sempre terá valor que varia de 0 a 1 ($0 \leq R^2 \leq 1$), sendo próximo de 1 quando a dispersão em torno da reta de regressão for pequena em relação à variação total dos valores de preços em torno de sua média, significando que a variação explicada responde por grande porcentagem da variação total.

O coeficiente de determinação pode ser aumentado com a introdução de mais variáveis independentes no modelo.

O poder de explicação de um modelo de regressão pode ser aferido pelo seu coeficiente de determinação, conforme o item A.4 da NBR 14653-2 (ABNT, 2011).

▲ Coeficientes	
Correlação	11 - 0.8518 / 0.8424
Determinação	11 - 0.7256 / 0.7096
R2 Ajustado	11 - 0.6933 / 0.6755

Fig. 1 - Coeficiente de Determinação - Sisdea 1.6

Esta avaliação atingiu um coeficiente de determinação de 0,7256, ou seja, o poder de explicação da equação encontrada é de 72% .

1.2) COEFICIENTE DE CORRELAÇÃO - r

O coeficiente de correlação (r) é uma importante medida estatística na análise de um modelo de regressão, pois informa a dependência linear entre a variável explicada e explicativa.

O coeficiente de correlação, também chamado de R ou r, mede a intensidade, direção e dispersão numérica em torno da equação linear ajustada através do método dos mínimos quadrados, de modo que expressa o grau de relação das variáveis na amostra, podendo variar entre -1 e 1. Quanto maior a correlação, maior o poder de explicação.

Esta avaliação alcançou o coeficiente de correlação de 0,8518 (muito forte). O poder de explicação do modelo foi de 85%.

Coeficiente de Correlação	Classificação
$R = 0$	Nula
$0 < R \leq 0,3$	fraca
$0,3 < R \leq 0,7$	Moderada
$0,7 < R \leq 0,9$	Forte
$0,9 < R \leq 1$	Muito forte
$R = 1$	Perfeita

Obs. : INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU/ME 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.

Art. 35. São requisitos desejáveis para os laudos de avaliação: I - coeficiente de correlação do modelo de, no mínimo, 0,75 para os laudos de avaliação elaborados com tratamento científico de dados de mercado;

2) PRESSUPOSTOS BÁSICO PARA VALIDAÇÃO DO MODELO

Para que se possa validar o modelo de regressão linear, deve-se observar alguns pressupostos básicos, em especial, o preconizado no Anexo A da norma ABNT NBR 14653-2:2011.

• Aderência • Linearidade • Normalidade • Homocedasticidade • Não Autocorrelação • Não-Multicolinearidade • Micronumerosidade

2.1) ADERÊNCIA

A aderência pode ser vista por meio do gráfico com os valores estimados pelo modelo em função dos valores da variável dependente de cada amostragem. Quanto mais os pontos se aproximam da reta de referência (bissetriz), conforme a figura a seguir, melhor foi o ajuste do modelo (equação da regressão escolhida pelo usuário, que dá a variável dependente em função das independentes) aos dados (NASSER JÚNIOR, 2011).

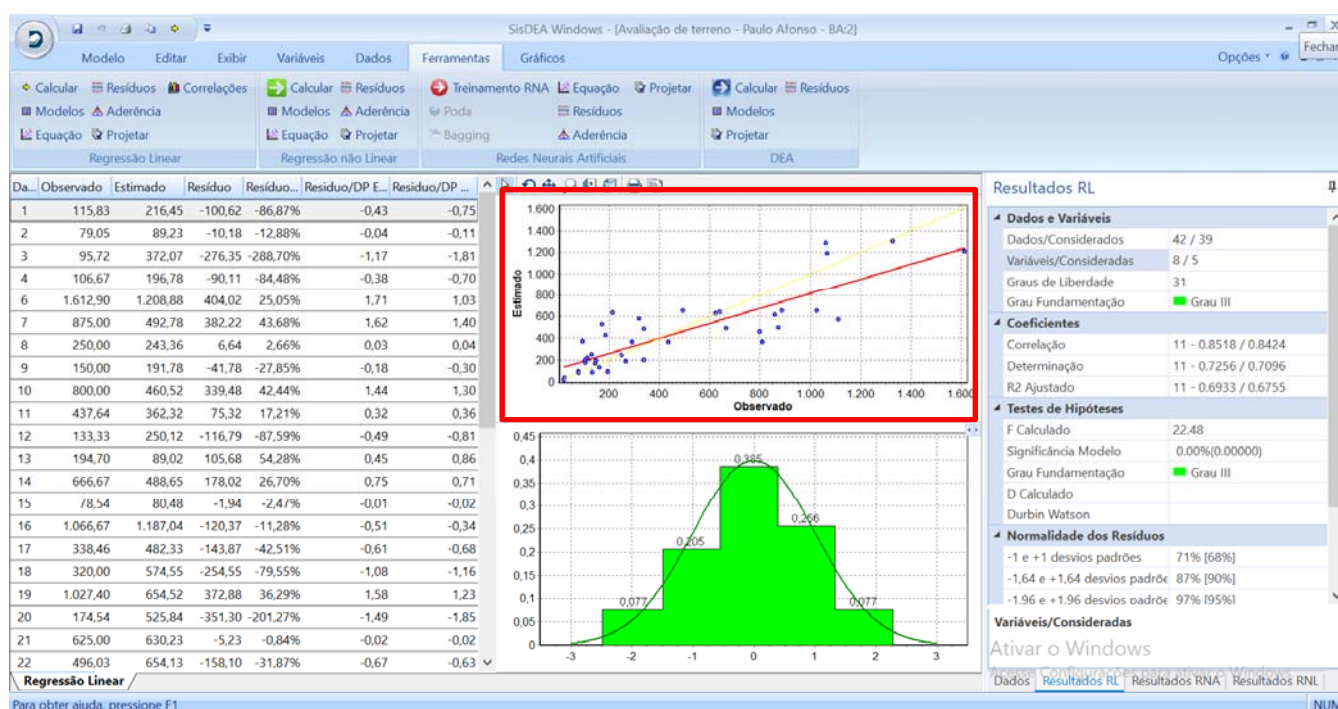


Fig. 2 - Gráfico de aderência - Sisdea 1.6

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.2) LINEARIDADE

As transformações utilizadas para linearizar o modelo devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.

Após as transformações realizadas, se houver, examina-se a linearidade do modelo pela construção de gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, com as respectivas transformações.

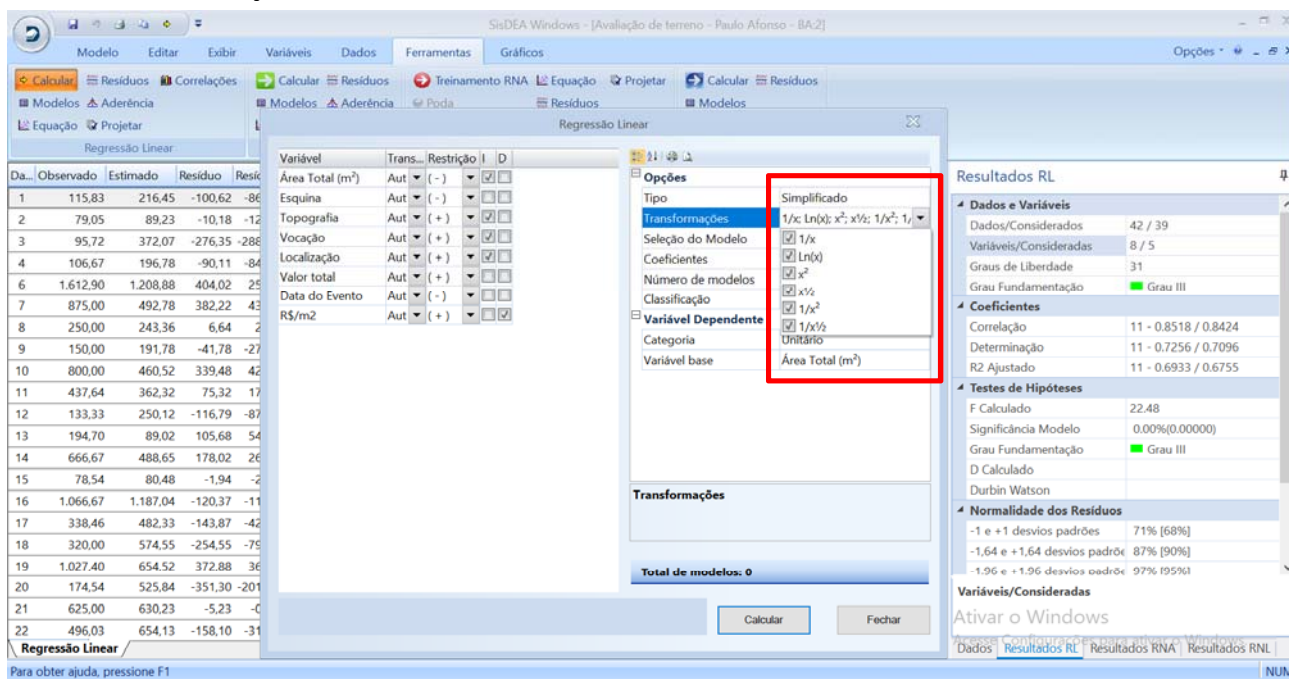


Fig. 3 - Transformação de variáveis - Sisdea 1.6

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.3) NORMALIDADE

A verificação da normalidade pode ser realizada, entre outras formas:

- a) Pela análise do histograma de resíduos, que deve se assemelhar ao comportamento da curva normal;
- b) Pela análise dos resíduos padronizados versus valores ajustados, que deve apresentar pontos dispostos aleatoriamente, com a grande maioria situados no intervalo [-2;+2];
- c) Pela comparação da frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados nos intervalos de [-1;+1], [-1,64;+1,64], [-1,96;+1,96], com as probabilidades de distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 68%, 90% e 95%. A título de sugestão indica-se [66 a 73; 85 a 95; 95 a 100], respectivamente;
- d) Pelo exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante;
- e) Pelos testes de aderência não paramétricos, como, por exemplo, o qui-quadrado, o de Kolmogorov-Smirniv ajustado por Stephens e o de Jarque-Bera

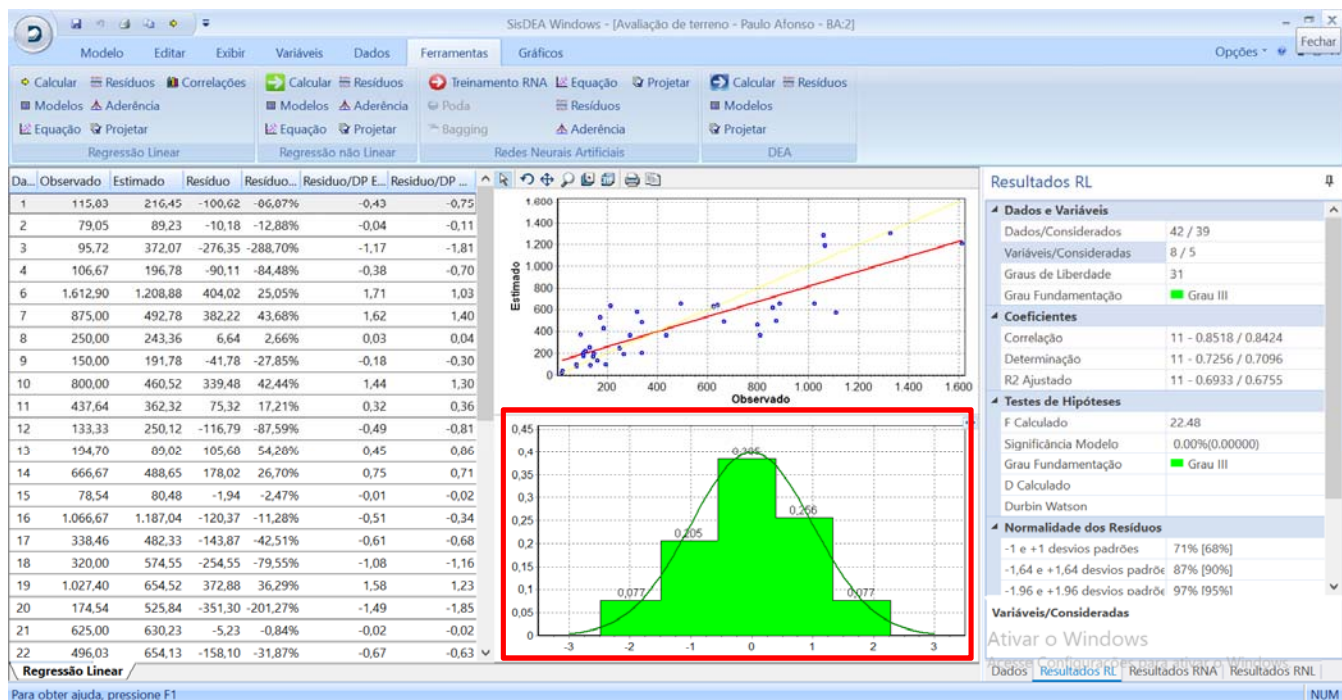


Fig. 4 - Normalidade do modelo- Sisdea 1.6

Resíduos entre	Norma ABNT	Modelo	Aceitável
[-1,00 ; +1,00]	68%	71%	66% a 73%
[-1,64 ; + 1,64]	90%	87%	85% a 95%
[-1,96 ; + 1,96]	95%	97%	95% a 100%

Tabela 01 - Normalidade dos resíduos

Na análise de normalidade os percentuais dos resíduos devem apresentar uma tendência à distribuição normal, verificando a aderência da amostra aos percentuais verificados na Curva Normal Reduzida, a equação de regressão constatou-se que os percentuais apresentaram-se dentro dos domínios estabelecidos pela NBR 14653-2: 2011, desta forma pode-se assegurar a normalidade dos resíduos com os seguintes intervalos: **71%** da curva distribui-se entre $-1s +1s$; **87%** da curva distribui-se entre $-1,64s+1,64s$; **97%** da curva distribui se entre $-1,96s+1,96s$, como se pode observar na Figura 4.

2.4) HOMOCEDASTICIDADE

É a variância constante dos resíduos. É uma propriedade fundamental, sob pena de invalidar toda a análise estatística. Pode ser verificada através da análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, os pontos têm que apresentar sob a forma de uma nuvem.

Deseja-se que os erros sejam aleatórios, ou seja, não devem ser relacionados com as características dos imóveis. Se isto não ocorre, há heterocedasticidade, a variância não é constante. Significa dizer que há tendências nos erros.

A verificação da Homocedasticidade pode ser feita, entre outros, por meio dos seguintes processos: análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido e pelos testes de Park e de White.

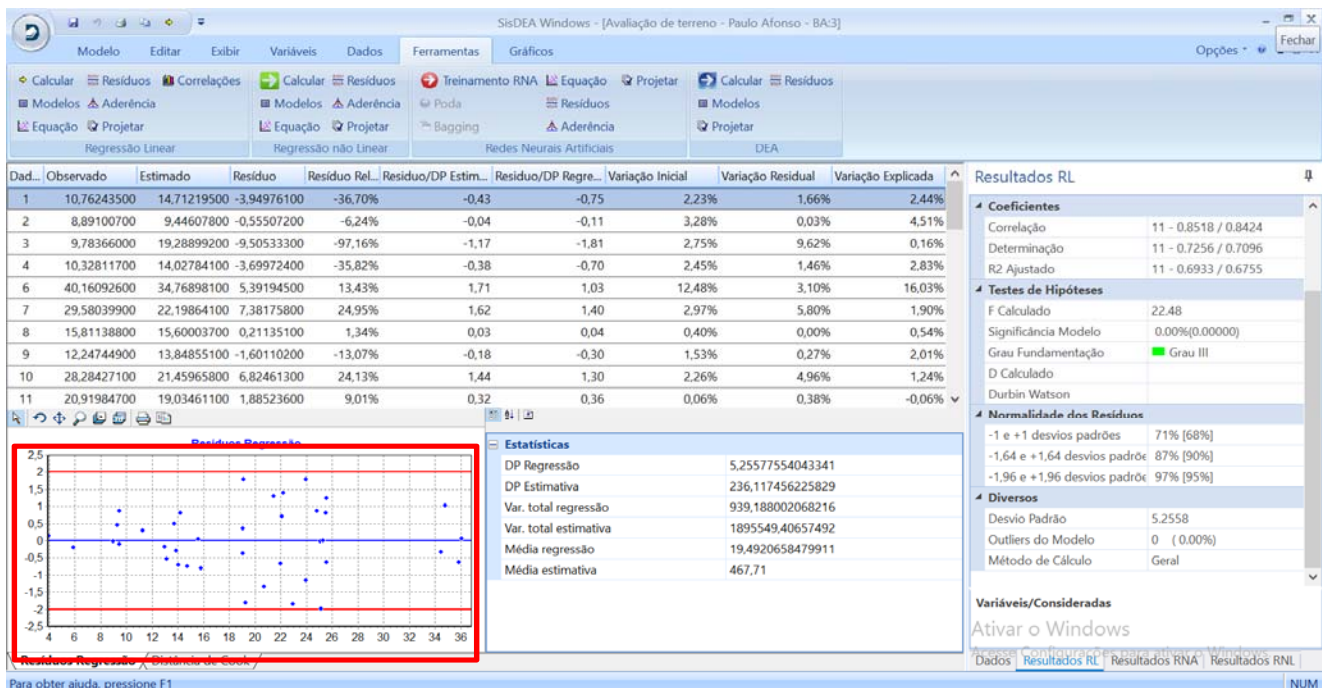


Fig. 5 - Distribuição dos resíduos do modelo - Sisdea 1.6

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.5) VERIFICAÇÃO DA NÃO AUTO CORRELAÇÃO

Existe autocorrelação quando os erros são correlacionados com os valores anteriores ou posteriores na série.

Se violarmos a hipótese de independência dos erros, os pacotes estatísticos irão errar no cálculo do desvio padrão dos coeficientes e errar nos valores dos testes de hipótese. Este é o problema da autocorrelação. Um dos testes mais conhecidos para verificação de autocorrelação temporal é a estatística *d*, de Durbin Watson, que envolve o cálculo de um teste estatístico baseado nos resíduos do método de regressão de mínimos quadrados.

Pode-se detectar a autocorrelação através de gráficos dos resíduos contra os valores da variável dependente ou pelo teste não-gráfico de Durbin Watson.

A estatística Durbin Watson varia entre 0 e 4. Na ausência de autocorrelação, o valor de Durbin Watson será próximo de 2. Quanto mais afastado de 2, mais evidências para se rejeitar a hipótese nula da ausência de correlação, seja pela existência de correlação serial positiva ($DW \approx 0$) ou negativa ($DW \approx 4$).

▲ Testes de Hipóteses	
F Calculado	22.48
Significância Modelo	0.00%(0.00000)
Grau Fundamentação	■ Grau III
D Calculado	Auto-regressão negativa 98%
Durbin Watson	R\$/m2

O valor de Durbin Watson da variável dependente (R\$/m²) foi de 1,99 com não auto regressão de 98%.

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.6) VERIFICAÇÃO DA NÃO MULTICOLINEARIDADE

Uma forte dependência linear entre duas ou mais variáveis independentes provoca degenerações no modelo e limita a sua utilização.

O que ocorre é que há duas variáveis explicativas com o mesmo conteúdo informacional (variabilidade similar, i.e., altamente correlacionada). Com isto, o método de mínimos quadrados não consegue distinguir entre os efeitos diretos e indiretos das variáveis.

O mais razoável é pensarmos no problema e identificarmos qual variável (dentre aquelas que tem, na prática, a mesma informação) é a mais importante e/ou a mais representativa.

Uma medida corretiva para o caso de haver multicolinearidade é aumentar o tamanho da amostra.

Uma forma de verificação da multicolinearidade é através da matriz de correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com especial atenção especial para resultados superiores a 0,80.

A observação da multicolinearidade deve ocorrer entre as variáveis independentes. A correlação entre uma variável independente e uma dependente poderá ser elevada (acima de 0,80).

Para o modelo utilizado neste trabalho, a verificação da multicolinearidade é a seguinte:

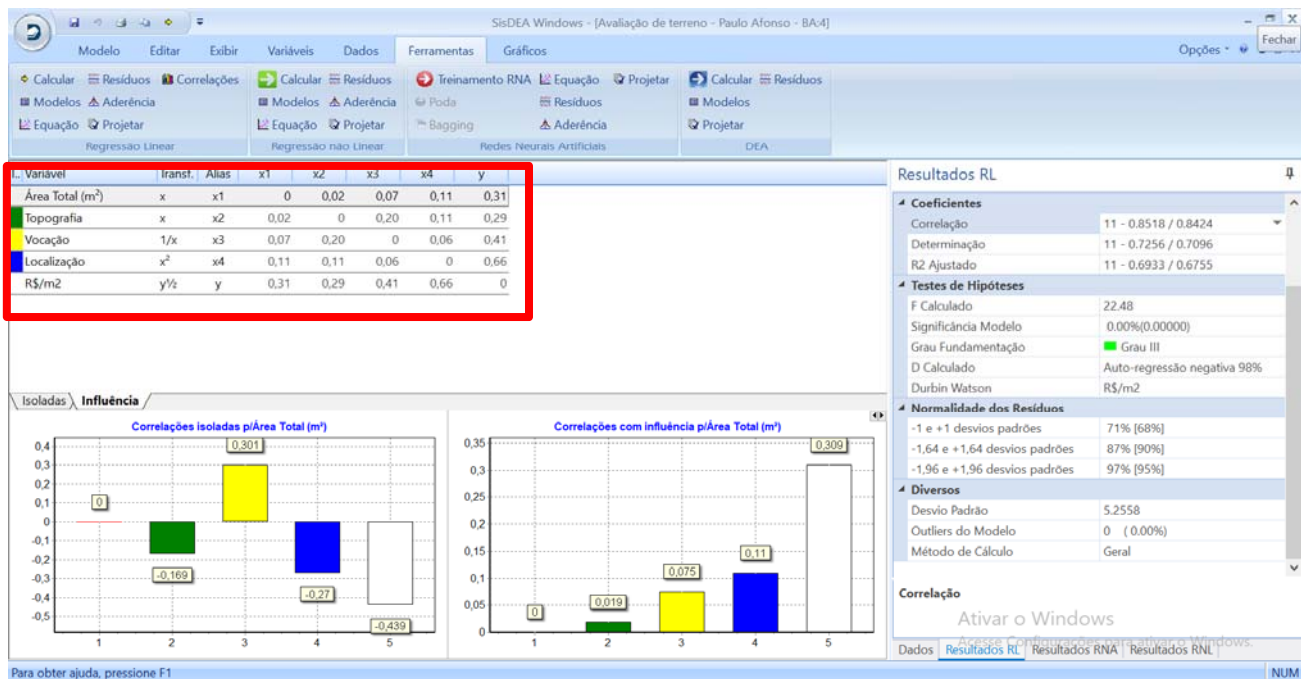


Fig. 6 - Correlação entre as variáveis - Sisdea 1.6

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.7) VERIFICAÇÃO DE OUTLIERS

Os outliers são elementos com comportamento muito diferente dos demais.

É extremamente importante controlar os outliers porque, em virtude da forma de estimação da equação, geralmente por mínimos quadrados, um erro grande modifica significativamente os somatórios, alterando os coeficientes da equação. Assim, um imóvel apenas pode modificar a equação. Se forem encontrados outliers, não se recomenda a exclusão automática, mesmo que a amostra seja grande. Deve ser feita a análise da adequação dos elementos suspeitos ao conjunto da amostra e de sua semelhança com o avaliando. Se os outliers são muito distintos do avaliando (tamanho, idade, localização, tipo) então devem ser removidos.

É importante verificar se o outlier é verdadeiramente um ponto influenciante. Um ponto é influente se sua exclusão do ajuste da regressão causa uma mudança substancial nos valores ajustados.

Os outliers podem ser observados no gráfico de distribuição dos resíduos e representam a relação entre o resíduo e o desvio padrão da regressão.

Se o modelo apresenta “outlier”, podendo ser verificada sua presença através do gráfico resíduos padronizados versus valores ajustados que devem apresentar pontos situados no intervalo de $(-2; +2)$. Os outliers não devem representar mais do que 5% dos dados.

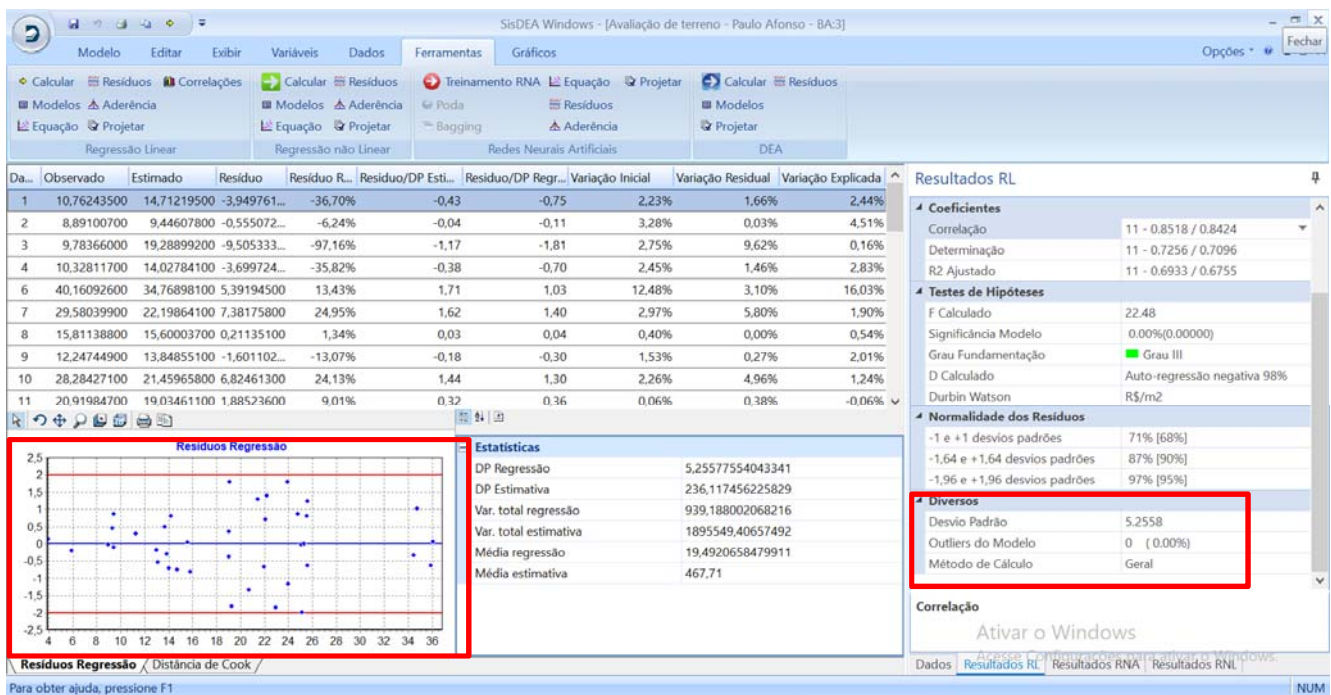


Fig. 7 - Outliers - Sisdea 1.6

O modelo estatístico utilizado neste trabalho apresenta um percentual de **0,00%** outliers.

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.8) VERIFICAÇÃO DA MICRONEUMEROSIDADE

Neste trabalho avaliatório onde foi utilizado variáveis dicotômicas ou qualitativas expressas por códigos alocados ou ajustados é necessário evitar a Microneumerosidade. O número mínimo de dados efetivamente utilizados (n) no modelo deve obedecer aos seguintes critérios, com respeito ao número de variáveis independentes (k):

Quantidade de dados	Restrição em relação ao tamanho da amostra
$n \geq 3(k + 1)$	-
$n_i \geq 3$	para $n \leq 30$,
$n_i \geq 10\% n$	para $30 < n \leq 100$,
$n_i \geq 10$	para $n > 100$,

onde:

n_j é o número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas e variáveis qualitativas expressas por códigos alocados ou códigos ajustados.

n é o número de dados efetivamente utilizado.

Nesta avaliação temos a situação de :

$n = 39$

para $30 < n \leq 100$,

$n_i \geq 10\% n$

Variáveis Dicotomicas/Códigos Alocados do Modelo								n :	39
Variáveis Dicotomicas			Códigos Alocados						
Topografia			Vocação			Localização			
Atributo	Qtde.	%	Atributo	Qtde.	%	Atributo	Qtde.	%	
0	16	41%	1	11	28%	1	17	43,6%	
1	23	59%	2	12	31%	2	18	46,2%	
-	-	-	3	16	41%	3	4	10,3%	
total	39	100%	total	39	100%	total	39	100,0%	

A variável Dicotomica Topografia não apresentou microneumerosidade : ACEITO

A variável Códigos Alocados Vocação não apresentou microneumerosidade : ACEITO

A variável códigos Alocados Localização não apresentou microneumerosidade : ACEITO

Em todas as variáveis os atributos de mesma características (n_i) apresentaram percentual superior a 10% em uma amostra de 39 **dados efetivamente utilizados , ou seja, para $30 < n \leq 100$.**

O modelo pode ser aceito para esse pressuposto.

2.9) VERIFICAÇÃO DA SIGNIFICÂNCIA

2.9.1) Teste de hipótese bicaudal para os parâmetros da Regressão.

Para determinar a importância de um coeficiente individual no modelo de regressão, usa-se um teste baseado na estatística t de Student. O parâmetro estatístico calculado, t_{calc} , deve ser maior que o tabelado, $t(n-k-1)$, onde k é o número de regressores e n é o tamanho da amostra. Se $t_{calc} > t_{tab}$, rejeita-se a hipótese nula de não significância do parâmetro, com os níveis de significância indicados em cada regressão apresentada, em geral superando os níveis indicados pela NBR 14653.

Para isso, formulamos um teste de hipótese. Muitas vezes formulamos hipóteses com o único intuito de rejeitá-las. Para decidirmos se a regressão linear é adequada, formulamos a hipótese de que os regressores são iguais a 0, ou seja, o que o avaliador não quer que ocorra. Chamamos essa hipótese de hipótese nula (H_0) e queremos rejeitar H_0 .

Para atingir o grau III, a norma ABNT NBR 14.653-2 preconiza que a significância dos regressores deve ser menor que 10% (5% em cada cauda).

No modelo utilizado neste trabalho avaliatório todos os regressores alcançaram valores de significância inferiores a 10%.

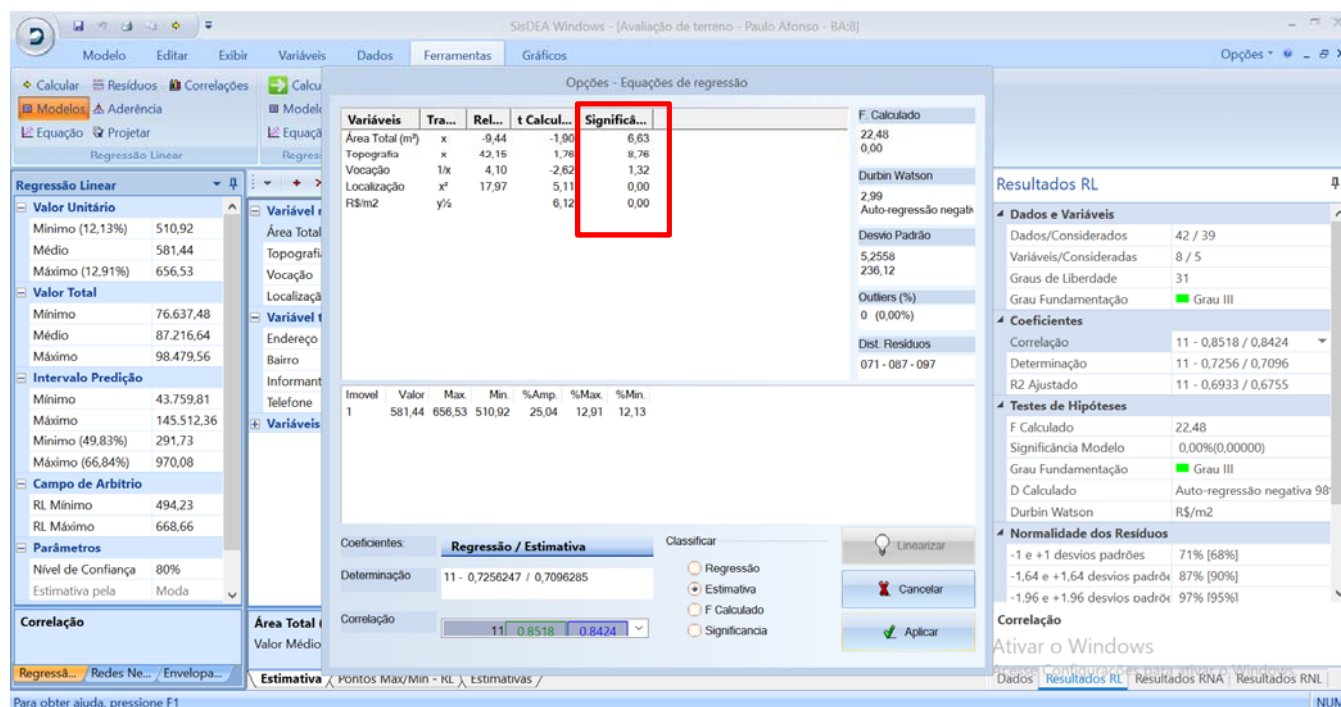


Fig.8 - Significância dos regressores - Sisdea 1.6

Para o modelo utilizado neste trabalho avaliatório, F calculado foi de:

F calculado = **22,48**

Para o nosso modelo, o número de graus de liberdade para entrarmos na tabela de t de Student é:

n (nº de dados efetivamente utilizados) = **39**

k (nº de regressores) = **5**

Grau de liberdade ($n-K-1$) = **33**

TABELA t DE STUDENT

GL	ÁREA NA CAUDA SUPERIOR								
	0,25	0,1	0,05	0,025	0,01	0,005	0,0025	0,001	0,0005
1	1,000	3,078	6,314	12,710	31,820	63,660	127,300	318,300	636,600
2	0,816	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	14,090	22,330	31,600
3	0,765	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	7,453	10,210	12,920
4	0,741	1,533	2,132	2,776	3,747	5,841	7,453	10,21	8,61
5	0,727	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	4,773	5,894	6,869
6	0,718	1,44	1,943	2,447	3,143	3,707	4,317	5,208	5,959
7	0,711	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	4,029	4,785	5,408
8	0,706	1,397	1,86	2,306	2,896	3,355	3,833	4,501	5,041
9	0,703	1,383	1,833	2,262	2,821	3,25	3,69	4,297	4,781
10	0,7	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	3,581	4,144	4,587
11	0,697	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	3,497	4,025	4,437
12	0,695	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	3,428	3,93	4,318
13	0,694	1,35	1,771	2,16	2,65	3,012	3,372	3,852	4,221
14	0,692	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	3,326	3,787	4,14
15	0,691	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	3,286	3,733	4,073
16	0,69	1,337	1,746	2,12	2,583	2,921	3,252	3,686	4,015
17	0,689	1,333	1,74	2,11	2,567	2,898	3,222	3,646	3,965
18	0,688	1,33	1,734	2,101	2,552	2,878	3,197	3,61	3,922
19	0,688	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,174	3,579	3,883
20	0,687	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,153	3,552	3,85
21	0,686	1,323	1,721	2,08	2,518	2,831	3,135	3,527	3,819
22	0,686	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,119	3,505	3,792
23	0,685	1,319	1,714	2,069	2,5	2,807	3,104	3,485	3,768
24	0,685	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,091	3,467	3,745
25	0,684	1,316	1,708	2,06	2,485	2,787	3,078	3,45	3,725
26	0,684	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,067	3,435	3,707
27	0,684	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	3,057	3,421	3,689
28	0,683	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,047	3,408	3,674
29	0,683	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,038	3,396	3,66
30	0,683	1,31	1,697	2,042	2,457	2,75	3,03	3,385	3,646
35	0,682	1,306	1,690	2,03	2,438	2,724	2,996	3,34	3,591
40	0,681	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	2,971	3,307	3,52
45	0,68	1,301	1,679	2,014	2,412	2,69	2,952	3,281	3,52
50	0,679	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	2,937	3,261	3,496
z	0,674	1,282	1,645	1,96	2,326	2,576	2,807	3,09	3,291

Tabela 01 - Tabela t de Student

Teste de hipótese bicaudal para os parâmetros da Regressão

O t tabelado (tabela t de Student) para nosso modelo é de **1,690**

Variável	t calculado	t tabelado	t calculado > t tabelado
Área Total	2,67	1,690	SIM
Topografia	3,55	1,69	SIM
Vocação	2,41	1,69	SIM
Localização	13,63	1,69	SIM
R\$/m ²	3,05	1,69	SIM

Rejeitamos HO para todas as variáveis utilizadas no modelo, ou seja, o regressor não é nulo. Quanto maior o valor de t de Student, maior será a influência da variável no modelo .

Variável de maior poder de explicação :**Localização**

Variável	Significância	Prob (t tabelado > t calculado)
Área Total	1,00	1,00%
Topografia	0,08	0,08%
Vocação	1,98	1,98%
Localização	0,00	0,00%
R\$/m ²	0,37	0,37%

2.9.2) Teste de hipótese unicaudal para a relação entre a variável dependente e as independentes (Teste de significância do modelo)

De maneira similar, o teste de significância do modelo é o de análise de variância, no qual se compara a variação explicada com a variação não explicada da variável dependente.

Essa relação tem distribuição F, com k e (n-k-1) graus de liberdade, sendo k o número de regressores e n o tamanho da amostra.

número de regressores (k) = **5**
 tamanho da amostra (n) = **39**
 Grau de liberdade = **34**

Então, compara-se o parâmetro estatístico calculado F_{calc} com o tabelado F(k,n-k- 1). Sendo F_{calc}>F_{tab}, rejeita-se a hipótese nula de não existência de relação linear, de acordo com as indicações de 1% de significância da norma de avaliações, ou seja, aprova-se (aceita-se) a equação de regressão.

GL	V1																			
V2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	20	40	60	120	240
1	4052.2	4999.3	5403.5	5624.3	5764.0	5859.0	5928.3	5981.0	6022.4	6055.9	6083.4	6106.7	6125.8	6143.0	6157.0	6208.7	6286.4	6313.0	6339.5	6352.6
2	98.502	99.000	99.164	99.251	99.302	99.331	99.357	99.375	99.390	99.397	99.408	99.419	99.422	99.426	99.433	99.448	99.477	99.484	99.491	99.495
3	34.116	30.816	29.457	28.710	28.237	27.911	27.671	27.489	27.345	27.228	27.132	27.052	26.983	26.924	26.872	26.690	26.411	26.316	26.221	26.173
4	21.198	18.000	16.694	15.977	15.522	15.207	14.976	14.799	14.659	14.546	14.452	14.374	14.306	14.249	14.198	14.019	13.745	13.652	13.558	13.511
5	16.258	13.274	12.060	11.392	10.967	10.672	10.456	10.289	10.158	10.051	9.963	9.888	9.825	9.770	9.722	9.553	9.291	9.202	9.112	9.066
6	13.745	10.925	9.780	9.148	8.746	8.466	8.260	8.102	7.976	7.874	7.790	7.718	7.657	7.605	7.559	7.396	7.143	7.057	6.969	6.925
7	12.246	9.547	8.451	7.847	7.460	7.191	6.993	6.840	6.719	6.620	6.538	6.469	6.410	6.359	6.314	6.155	5.908	5.824	5.737	5.694
8	11.259	8.649	7.591	7.006	6.632	6.371	6.178	6.029	5.911	5.814	5.734	5.667	5.609	5.559	5.515	5.359	5.116	5.032	4.946	4.903
9	10.562	8.022	6.992	6.422	6.057	5.802	5.613	5.467	5.351	5.257	5.178	5.111	5.055	5.005	4.962	4.808	4.567	4.483	4.398	4.354
10	10.044	7.559	6.552	5.994	5.636	5.386	5.200	5.057	4.942	4.849	4.772	4.706	4.650	4.601	4.558	4.405	4.165	4.082	3.996	3.953
11	9.646	7.206	6.217	5.668	5.316	5.069	4.886	4.744	4.632	4.539	4.462	4.397	4.342	4.293	4.251	4.099	3.860	3.776	3.690	3.647
12	9.330	6.927	5.953	5.412	5.064	4.821	4.640	4.499	4.388	4.296	4.220	4.155	4.100	4.052	4.010	3.858	3.619	3.535	3.449	3.405
13	9.074	6.701	5.739	5.205	4.862	4.620	4.441	4.302	4.191	4.100	4.025	3.960	3.905	3.857	3.815	3.665	3.425	3.341	3.255	3.210
14	8.862	6.515	5.564	5.035	4.695	4.456	4.278	4.140	4.030	3.939	3.864	3.800	3.745	3.698	3.656	3.505	3.266	3.181	3.094	3.050
15	8.683	6.359	5.417	4.893	4.556	4.318	4.142	4.004	3.895	3.805	3.730	3.666	3.612	3.564	3.522	3.372	3.132	3.047	2.959	2.914
16	8.531	6.226	5.292	4.773	4.437	4.202	4.026	3.890	3.780	3.691	3.616	3.553	3.498	3.451	3.409	3.259	3.018	2.933	2.845	2.799
17	8.400	6.112	5.185	4.669	4.336	4.101	3.927	3.791	3.682	3.593	3.518	3.455	3.401	3.353	3.312	3.162	2.920	2.835	2.746	2.700
18	8.285	6.013	5.092	4.579	4.248	4.015	3.841	3.705	3.597	3.508	3.434	3.371	3.316	3.269	3.227	3.077	2.835	2.749	2.660	2.613
19	8.185	5.926	5.010	4.500	4.171	3.939	3.765	3.631	3.523	3.434	3.360	3.297	3.242	3.195	3.153	3.003	2.761	2.674	2.584	2.537
20	8.096	5.849	4.938	4.431	4.103	3.871	3.699	3.564	3.457	3.368	3.294	3.231	3.177	3.130	3.088	2.938	2.695	2.608	2.517	2.470
21	8.017	5.780	4.874	4.369	4.042	3.812	3.640	3.506	3.398	3.310	3.236	3.173	3.119	3.072	3.030	2.880	2.636	2.548	2.457	2.409
22	7.945	5.719	4.817	4.313	3.988	3.758	3.587	3.453	3.346	3.258	3.184	3.121	3.067	3.019	2.978	2.827	2.583	2.495	2.403	2.355
23	7.881	5.664	4.765	4.264	3.939	3.710	3.539	3.406	3.299	3.211	3.137	3.074	3.020	2.973	2.931	2.780	2.536	2.447	2.354	2.306
24	7.823	5.614	4.718	4.218	3.895	3.667	3.496	3.363	3.256	3.168	3.094	3.032	2.977	2.930	2.889	2.738	2.492	2.403	2.310	2.261
25	7.770	5.568	4.675	4.177	3.855	3.627	3.457	3.324	3.217	3.129	3.056	2.993	2.939	2.892	2.850	2.699	2.453	2.364	2.270	2.220
26	7.721	5.526	4.637	4.140	3.818	3.591	3.421	3.288	3.182	3.094	3.021	2.958	2.904	2.857	2.815	2.664	2.417	2.327	2.233	2.183
27	7.677	5.488	4.601	4.106	3.785	3.558	3.388	3.256	3.149	3.062	2.988	2.926	2.872	2.824	2.783	2.632	2.384	2.294	2.198	2.148
28	7.636	5.453	4.568	4.074	3.754	3.528	3.358	3.226	3.120	3.032	2.959	2.896	2.842	2.795	2.753	2.602	2.354	2.263	2.167	2.117
29	7.598	5.420	4.538	4.045	3.725	3.499	3.330	3.198	3.092	3.005	2.931	2.868	2.814	2.767	2.726	2.574	2.325	2.234	2.138	2.087
30	7.562	5.390	4.510	4.018	3.699	3.473	3.305	3.173	3.067	2.979	2.906	2.843	2.789	2.742	2.700	2.549	2.299	2.208	2.111	2.060
40	7.314	5.178	4.313	3.828	3.514	3.291	3.124	2.993	2.888	2.801	2.727	2.665	2.611	2.563	2.522	2.369	2.114	2.019	1.917	1.862
50	7.171	5.057	4.199	3.720	3.408	3.186	3.020	2.890	2.785	2.698	2.625	2.563	2.508	2.461	2.419	2.265	2.007	1.909	1.803	1.745
60	7.077	4.977	4.126	3.649	3.339	3.119	2.953	2.823	2.718	2.632	2.559	2.496	2.442	2.394	2.352	2.198	1.936	1.836	1.726	1.666
80	6.963	4.881	4.036	3.563	3.255	3.036	2.871	2.742	2.637	2.551	2.478	2.415	2.361	2.313	2.271	2.115	1.849	1.746	1.630	1.566
100	6.895	4.824	3.984	3.513	3.206	2.988	2.823	2.694	2.590	2.503	2.430	2.368	2.313	2.265	2.223	2.067	1.797	1.692	1.572	1.504
120	6.851	4.787	3.949	3.480	3.174	2.956	2.792	2.663	2.559	2.472	2.399	2.336	2.282	2.234	2.191	2.035	1.763	1.656	1.533	1.462
240	6.742	4.695	3.864	3.398	3.094	2.878	2.714	2.586	2.482	2.395	2.322	2.260	2.205	2.157	2.114	1.956	1.677	1.565	1.432	1.351

Tabela 02 - Tabela F de Snedecor

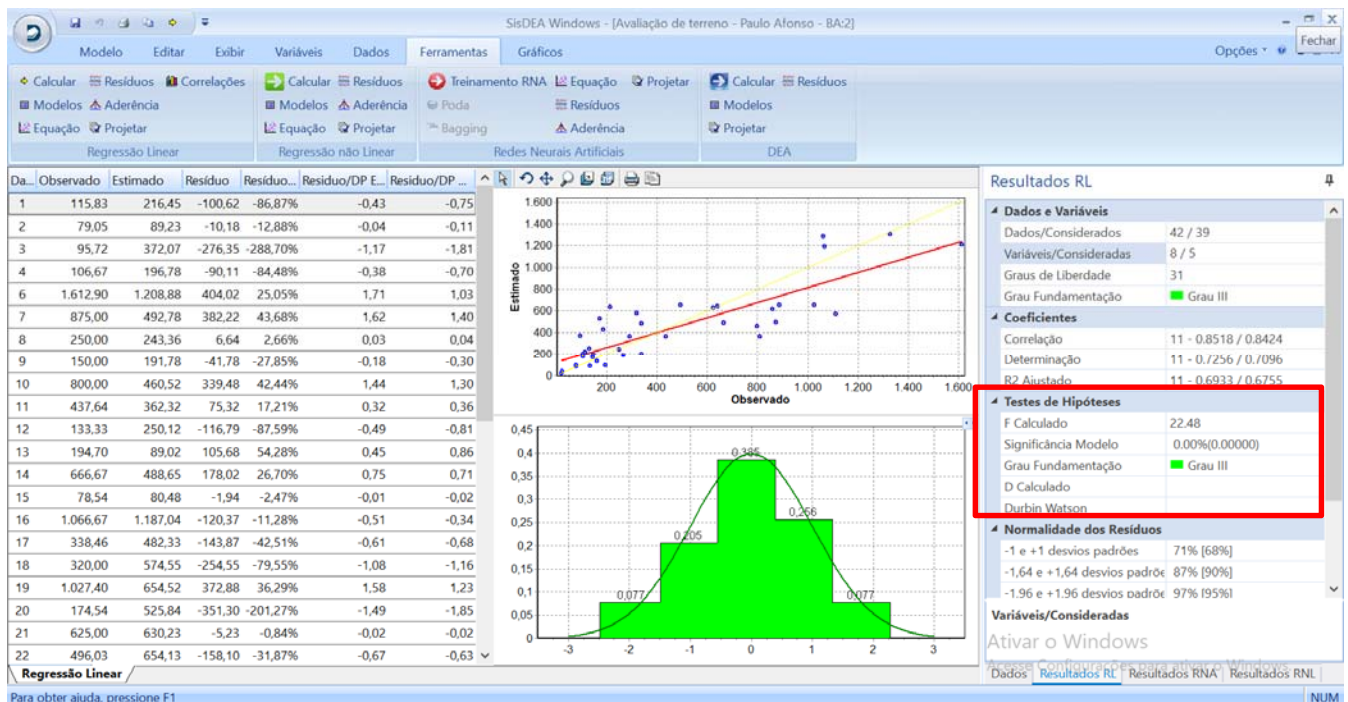


Fig.9 - F calculado e Significância do modelo - Sisdea 1.6

F calculado	F tabelado	Fcal>Ftab
22,48	5,390	SIM

Para o nosso modelo, **F calculado > F tabelado**, ou seja, rejeitamos H0. A significância do modelo, ou probabilidade de que aceitação de H0 é **0,00%**, menor que 1%, preconizado pela norma para se atingir grau III de fundamentação nesse item.

F - SNEDECOR

F-Calculado:	22,48
Significância do Modelo:	0,00%

O modelo apresentado indica que o valor do F calculado é maior que o valor do F tabelado pela distribuição F de Snedecor. O F calculado na equação para uma significância de **0,00%** foi de **22,48**, já o valor de F tabelado para **02** graus de liberdade no numerador e **34** graus de liberdade no denominador é **5,390**, como $F_{cal} > F_{tab}(22,48 > 5,90)$ rejeita-se a hipótese de não haver regressão. O modelo adotado apresentou uma significância de **0,00%**, existindo regressão na atuação conjunta das variáveis com a probabilidade de **100%**.

10) ESTIMATIVAS INTERVALARES

O valor da estimativa central da variável dependente Valor Unitário (R\$/m²) para o modelo utilizado neste trabalho é obtido substituindo os atributos do imóvel avaliando na equação de estimativa. Ou seja:

$$R\$/m^2 = (+16.82697929 - 0.001434323204 * \text{Área Total (m}^2\text{)} + 3.364793887 * \text{Topografia} - 8.78773271 / \text{Vocação} + 2.132599365 * \text{Localização}^2)^2$$

Valor Unitário (R\$/m²): **R\$ 581,44**

O grau de precisão é dado a partir da amplitude relativa do intervalo de confiança de 80% em torno da média.

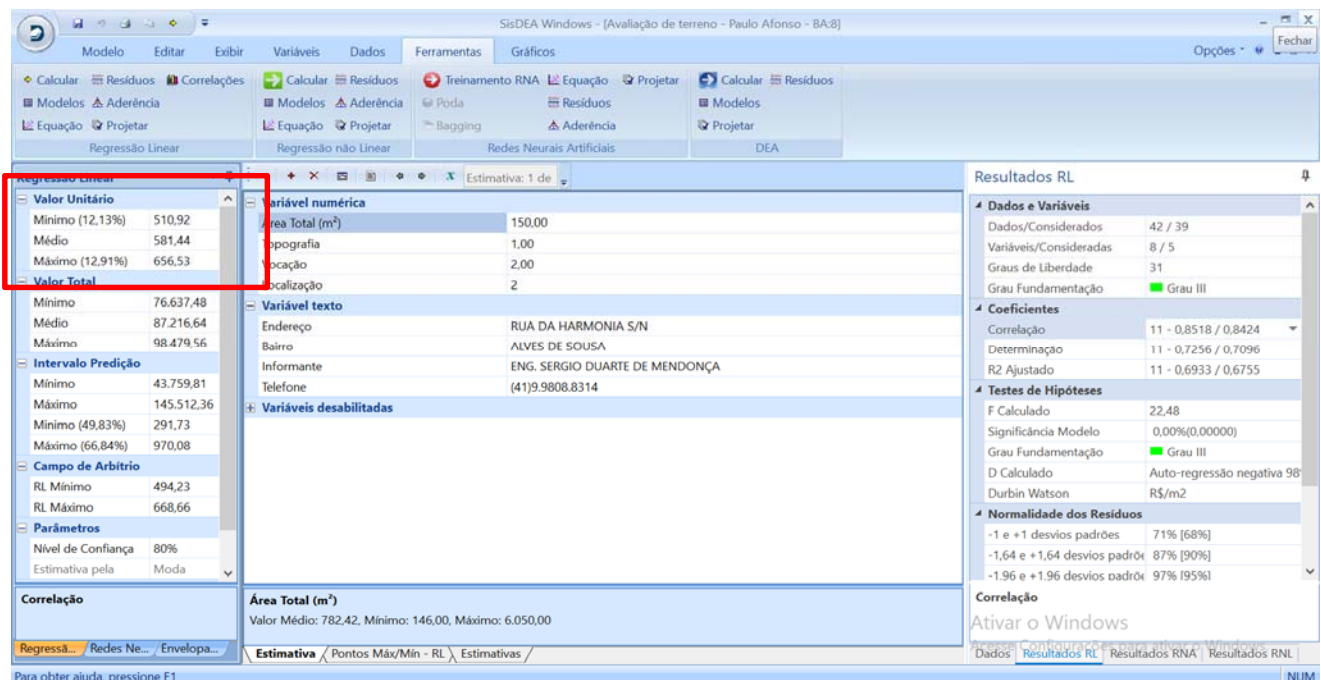


Fig.10 - Projeção do modelo - Sisdea 1.6

$$\begin{aligned}
 Ls &= 656,53 \\
 Li &= 510,92 \\
 \hat{y} &= 581,44 \\
 \text{Amplitude} &= 25,04\%
 \end{aligned}
 \quad
 Ap = \frac{Ls - Li}{\hat{Y}_{450,150}} =$$

A norma ABNT NBR 14.653 preconiza que amplitude deve ser < 50% para Grau I de precisão, < 40% para Grau II e < 30% para Grau III. O modelo estatístico utilizado nesse trabalho, atingiu Grau II de precisão.

A amplitude atingida neste trabalho foi de : **25,04%**

11) ENQUADRAMENTO DO LAUDO

11.1) Quanto ao grau de fundamentação

O enquadramento deste laudo de avaliação , segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear, de acordo com a tabela 1 da norma ABNT nbr 14.653-2 .

Foi Grau **III** de fundamentação.

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterizaçãodo imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigm	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	2

4	Extrapolação	Não admitida.	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferior à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula da cada regressor (teste bicaudal).	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIO DA PONTUAÇÃO					17

Tabela 03 - Tabela de Fundamentação no caso utilização de modelo de regressão linear- Fonte: 14653-2 - 2011

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens Obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Tabela 04 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear - Fonte: NBR 14653-2 - 2011

Neste trabalho avaliatório, obtive Grau III de fundamentação com 17 pontos.

Para o laudo de avaliação atingir o Grau III de fundamentação, são obrigatórios, ainda:
 Apresentação de laudo na modalidade completa;
 Identificação completa dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
 Valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Tabela 05 - Tabela de Grau de Precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear - Fonte: NBR 14653-2 - 2011

Para o Grau de precisão, nos casos de utilização de modelos de regressão linear utiliza-se a tabela acima da norma ABNT NBR 14.653-2.

Este laudo de avaliação atingiu o Grau III de precisão, com uma amplitude de **25,04%**

SALVADOR, 08 DE MAIO DE 2023

ENG. CIVIL SERGIO DUARTE DE MENDONÇA
PERITO DO JUÍZO

ANEXO VII – RASCUNHO DA ART

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2023 - SPIMA6



MINISTÉRIO DA DEFESA
6ª REGIÃO MILITAR
1ª COMPANHIA DE INFANTARIA

(Processo Administrativo nº 64429.000346/2024-45)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0001/2024,
QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA 1ª COMPANHIA DE
INFANTARIA E XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A União por intermédio da 1ª Companhia de Infantaria, com sede na Rua da Harmonia, s/n Alves de Souza, na cidade de Paulo Afonso-BA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 10.438.215/0001-42, neste ato representada pelo Tenente Coronel Valdenor Matias Ribeiro de Souza Junior, nomeado pela Portaria de Pessoal – C EX nº 485, de 12 de maio de 2022, publicada no DOU de 16 de maio de 2022, o qual responde pela função de Ordenador de Despesas, conforme publicado no Boletim Interno nº 009, de 12 de Janeiro de 2023, da 1ª Companhia de Infantaria, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado CEDENTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado CESSIONÁRIO, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 64429.000346/2024-45 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, PARECER nº 00533/2023-NUCJUR/ECJU/PATRIMONIO/CGU/AGU, Portaria SPU: nº 11.190/2018 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da CONCORRÊNCIA n.90001/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

A – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

A1 - Natureza: Imóvel Urbano - Terreno

A2 – Localização: Rua da Harmonia, s/n, Alves de Souza, Paulo Afonso CEP 48.608-490

A3 - Área total do terreno da União: 155.600m²

A4 – ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: 150 m²

A5- CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis de Paulo Afonso

A6- MATRÍCULA(S): nº 49 de 29 de março 1977

CLÁUSULA PRIMEIRA – A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item B, por força Decreto nº 77.005 de 09 de janeiro de 1976

CLÁUSULA SEGUNDA – Neste ato, a Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por toda área devidamente especificada no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência ao Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas da área destinada ao uso da estrutura de OUTDOOR para exposição de propagandas.

CLÁUSULA TERCEIRA – A vigência do contrato será pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por mais 9(nove) anos, a critério e conveniência das partes.

CLÁUSULA QUARTA – Fica o Cessionário obrigado a pagar mensalmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx), que deverá ser recolhido através de GRU diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas vencíveis conforme data de assinatura do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – As parcelas [mensais ou semestrais] não pagas até a data do vencimento, serão acrescidas de multa de mora, calculada à taxa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 15% (quinze por cento).

CLÁUSULA QUINTA - O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada 12 (doze) meses, utilizando-se a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que vier a substituí-lo, e poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

CLÁUSULA SEXTA – Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, na modalidade CONCORRÊNCIA, em valor correspondente a 05% (cinco por cento) do valor anual do contrato. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração.

CLÁUSULA OITAVA - A cessão de uso conferida ao Cessionário não exclui o direito da 1ª Companhia de Infantaria de fiscalizar seus imóveis, em especial, quanto aos aspectos envolvendo as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA - Responderá o Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá ao Cessionário o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Cessionário fica ainda obrigado a:

I - responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;

III - obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;

IV - confeccionar e manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com modelo, nos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, ou a que vier a substituí-la;

V - zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente;

VI - permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, retornando o imóvel à Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - se ao imóvel, no todo ou em parte, vier ser dada utilização diversa da que lhe foi prevista;

II - se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

III – se ocorrer inadimplemento dos valores devidos por um prazo superior a 90 (noventa) dias;

IV - se o Cessionário renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir;

V - se, em qualquer época, a Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União; e

VI – se permitir ou tolerar a invasão ou ocupação indevida do imóvel objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - É proibido também que o Cessionário utilize o outdoor para promover qualquer partido político, movimento político, candidato político, ou ainda, quaisquer propagandas que denigrem a imagem da força, caracterizando descumprimento imediato de contrato

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Os direitos e as obrigações aqui mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das leis de preservação ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

Pela UNIÃO e pelo Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [BA], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Paulo Afonso-BA, 16 de abril de 2024

VALDENOR MATIAS RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR
Ordenador de Despesas da 1ª CIA INF

Nome do(s) Cessionário(s)
[nome do representante legal] [nº do CPF]

TESTEMUNHA 1: _____

TESTEMUNHA 2: _____