



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO SUDESTE
COMANDO DA 4ª REGIÃO MILITAR

REVALIDAÇÃO DE LAUDO nº 02-2025 – Cmdo 4ª RM

REVALIDAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2023 – 4º Bda Inf L Mth
Juiz de Fora/MG

VALOR DE MERCADO PARA CESSÃO DE USO
CANTINA DO CMJF

(NOCAD MG 04-0065/B0075)

Área: 62,00 m²



VALOR DO IMÓVEL
VALOR INDICADO R\$ 1.699,93/mês

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2025.

REVALIDAÇÃO DE LAUDO: RESUMO

Endereço: Av. Juscelino Kubistchek, nº 5200 – Nova Era – Juiz de Fora/MG			
Documento Dominial: TRA			
Coordenadas Geodésicas da Entrada da Propriedade: -21.702177316468443 -43.41760308452843			
Cidade: Juiz de Fora	UF: MG		
NOCAD: MG 04-0065/B0075			
BI de Publicação dos Avaliadores: <i>Bol Rg Nr 76, de 3 OUT 24, do Cmdo 4ª RM</i>			
Memorial de Cálculo: Não se aplica			
Data de referência: 15 de maio de 2025	Data de validade: 12 meses		
Objetivo da Avaliação: Cessão de Uso			
Finalidade da Avaliação: Revalidação de laudo.			
Solicitante e/ou interessado: Colégio Militar de Juiz de Fora - CMJF			
Proprietário: “Ministério da Defesa – Exército Brasileiro”			
Tipo de Imóvel e definição: URBANO		Área da parcela do Imóvel (m²): 62,00 m²	
Metodologia: Revalidação por variação de valores dos preços dos imóveis no mercado imobiliário		Especificação (fundamentação/precisão): não se aplica	
Pressupostos e Ressalvas: --			
VALOR INDICADO DO LAUDO R\$500,62/mês			
Nome do Responsável Técnico	CPF	Formação do RT	CREA/CAU
Liza Eduarda Soares	104.152.176-60	Eng. Civil	212820/D

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2025.



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO SUDESTE
COMANDO DA 4ª REGIÃO MILITAR**

1. REFERÊNCIA

Laudo de Avaliação nº 01/2023, de 15 de maio de 2023, relativo à cessão de uso da parcela do imóvel MG 04-0065/B0075, no Colégio Militar, localizado na Av. Juscelino Kubistchek, nº 5200 – Nova Era – Juiz de Fora/MG, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, com área da correspondente de 62,00 m², realizado pelo 1º Tenente OTT Miguel Amaral **Frossard** de Paula.

2. VALIDADE JURÍDICA

De acordo com o disposto na IN Nr 67, de 20 de novembro de 2022, da SPU, que dispõe sobre as avaliações de bens da União, o Art. 57 informa que o Laudo de Avaliação poderá ser revalidado caso seja comprovado que a variação dos valores dos preços dos imóveis no mercado imobiliário não tenha ultrapassado 15% (quinze por cento) por cento, acumulados desde a data de confecção da avaliação até a data da revalidação.

a. CÁLCULO DA VARIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Para a revalidação do referido Laudo, serão observadas as variações mercadológicas no cenário econômico e imobiliário no Estado de Minas Gerais, apenas conforme o Índice FipeZAP de preços de imóveis anunciados - FIPEZAP (fonte: FIPE).

Análise das variações dos índices de preços do mercado:

Para análise da variação de preços de mercado foram analisados os seguintes índices:

- Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (fonte: IBGE);
- Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (fonte: IBGE);
- Índice Geral de Preços Médio - IGPM (fonte: FGV);
- Índice Nacional da Construção Civil - INCC (fonte: FGV);
- Índice FipeZAP de preços de imóveis anunciados - FIPEZAP (fonte: FIPE)

Os valores dos índices estão descritos na Tabela 01.

Tabela 01 - Valores de referência para os índices INPC, IPCA, IGPM, INCC e FIPEZAP.

ÍNDICE	VALORES PARA OS ÍNDICES DE REFERÊNCIA			
	NOV 2023	NOV de 2024	NOV de 2025	Variação
INPC	0,10%	0,33%	0,03%	0,15%
IPCA	0,28%	0,39%	0,18%	0,28%
IGPM	0,59%	1,30%	0,27%	0,72%
INCC	0,26%	0,44%	0,28%	0,32%
FIPEZAP	-3,77%	-1,98%	1,71%	-4,04%
MÉDIA ENTRE AS VARIAÇÕES DOS ÍNDICES				-2,57%

Para efeito de cálculo da variação percentual dos valores de mercado, foi utilizada a MÉDIA ARITMÉTICA entre as variações dos cinco índices apresentados. Desta forma, a revalidação tornar-se-á possível, pois a média das variações percentuais dos índices não ultrapassou os 15%, conforme preconiza a IN Nr 67 da SPU.

3. REVALIDAÇÃO DO LAUDO

A presente revalidação é realizada em conformidade com o disposto no Art. 56 da Instrução Normativa nº 67/2022 – SPU, que define a revalidação como procedimento destinado à análise econômica e do mercado imobiliário no qual o imóvel está inserido, com a finalidade de estender o prazo de validade da avaliação.

Embora o dispositivo estabeleça a extensão da validade por 12 (doze) meses a partir do término da validade anterior, o presente procedimento observa o princípio da razoabilidade administrativa, bem como a finalidade da norma, que é assegurar que o valor adotado permaneça compatível com as condições de mercado vigentes.

O imóvel objeto deste laudo consiste em cantina, com uso comercial consolidado, apresentando características físicas, funcionais e locacionais inalteradas em relação à avaliação original, não tendo sido identificadas: modificações na área construída, alteração de uso ou de padrão construtivo, intervenções que impactassem significativamente sua capacidade de geração de renda ou seu posicionamento mercadológico.

Portanto, conforme o exposto no item anterior ratifica-se o valor constante no Laudo no 01/2023, entendendo-se que o mesmo **permanece compatível com as condições vigentes à data da revalidação**, pois atende aos pré-requisitos da instrução normativa da SPU.

Ressalta-se que esta revalidação não altera o valor de mercado encontrado no Laudo original.

A responsabilidade pelo laudo de avaliação, inclusive memórias de cálculo e resultados, é exclusiva do profissional avaliador da OM.

Esta revalidação dá ao Laudo nº 01/2023 (Cessão de Uso – CMJF) novo prazo de validade, conforme segue:

Nova validade do Laudo: 15 de maio de 2026
--

Belo Horizonte, MG, 19 de dezembro de 2025.

LIZA EDUARDA SOARES – 2º TEN
ENGº CIVIL – CREA MG: 212820/D



Home » INCC-M Sobe 0,28% Em Novembro

ECONOMIA

INCC-M sobe 0,28% em novembro

O INCC registrou alta de 0,28% em novembro, influenciado pelo grupo Mão de Obra

25/11/2025

Compartilhe: [in](#) [f](#) [X](#) [v](#) [w](#) [p](#)



Ouvir:

INCC-M

00:00

replay



O **Índice Nacional de Custo da Construção - M (INCC-M)** registrou alta de 0,28% em novembro, acima da taxa de variação de 0,21% observada no mês anterior. A tendência de aumento nos custos do setor de construção é reforçada pela taxa acumulada em 12 meses, que atingiu 6,41%. Esse resultado representa um avanço em comparação com novembro de 2024, quando o índice acumulava alta de 6,08% no mesmo período.

<https://portal.fgv.br/incc-m-novembro-2025>

IPCA fica em 0,18% em novembro

Editoria: [Estatísticas Econômicas](#)



10/12/2025 09h00 | Atualizado em 10/12/2025 11h02

O **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)** do mês de novembro foi 0,18%, 0,09 ponto percentual (p.p.) acima da taxa de 0,09% de outubro. No ano, o IPCA acumula alta de 3,92% e, nos últimos 12 meses, o índice ficou em 4,46%, abaixo dos 4,68% dos 12 meses imediatamente anteriores. Em novembro de 2024, a variação havia sido de 0,39%.

Período	Taxa
Novembro de 2025	0,18%
Outubro de 2025	0,09%
Novembro de 2024	0,39%
Acumulado no ano	3,92%
Acumulado nos últimos 12 meses	4,46%

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	0,53	0,84	0,71	0,61	0,23	-0,08	0,12	0,23	0,26	0,24	0,28	0,56
2024	0,42	0,83	0,16	0,38	0,46	0,21	0,38	-0,02	0,44	0,56	0,39	0,52
2025	0,16	1,31	0,56	0,43	0,26	0,24	0,26	-0,11	0,48	0,09	0,18	

<https://www.debit.com.br/tabelas/ipca-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplo>

BELO HORIZONTE (MG)



Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.487 anúncios
Varição no mês (novembro/2023)	-0,46% ▼
Varição acumulada no ano (2023)	-3,04% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-3,77% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2023)	R\$ 6.339 /m²

Fonte: Índice FipecZAP

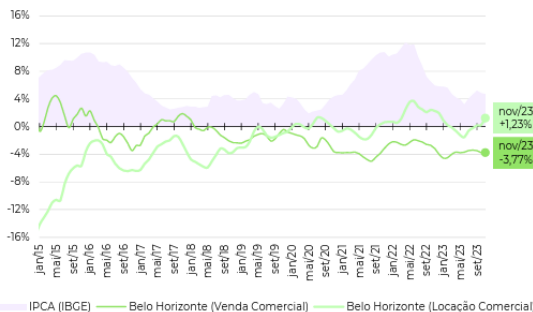
Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	4.315 anúncios
Varição no mês (novembro/2023)	+0,56% ▲
Varição acumulada no ano (2023)	+1,77% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,23% ▲
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2023)	R\$ 30,39 /m²
Rental yield (novembro/2023)	0,48% a.m./ 5,74% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP

Varição acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em novembro/2023	variação em 12 meses
PRADO	R\$ 9.779 /m²	+14,7%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.565 /m²	-3,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.967 /m²	+1,3%
SAVASSI	R\$ 7.280 /m²	-6,3%
SERRA	R\$ 6.974 /m²	-7,4%
BARRO PRETO	R\$ 6.968 /m²	-13,5%
LOURDES	R\$ 6.903 /m²	-5,2%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.497 /m²	-5,8%
SANTO ANTONIO	R\$ 5.946 /m²	-11,0%
CENTRO	R\$ 3.199 /m²	-5,6%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em novembro/2023	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 37,36 /m²	-5,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 37,33 /m²	+17,8%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 36,41 /m²	+2,0%
LOURDES	R\$ 32,64 /m²	-2,4%
PRADO	R\$ 29,92 /m²	-7,3%
SANTA EFIGENIA	R\$ 28,48 /m²	-3,6%
SERRA	R\$ 27,22 /m²	-12,9%
BARRO PRETO	R\$ 26,83 /m²	-3,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 26,54 /m²	-0,5%
CENTRO	R\$ 19,07 /m²	+3,1%

BELO HORIZONTE (MG)



Últimos resultados do Índice FipecZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	3.915 anúncios
Varição no mês (novembro/2024)	-0,09% ▼
Varição acumulada no ano (2024)	-1,83% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-1,98% ▼
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2024)	R\$ 6.210 /m²

Fonte: Índice FipecZAP

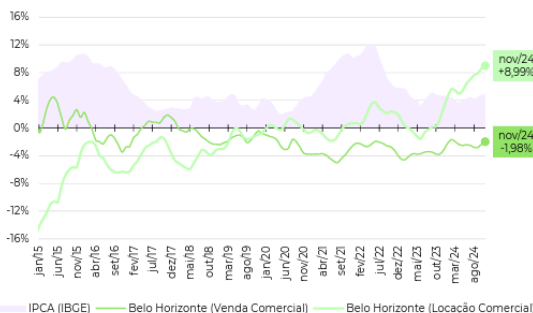
Últimos resultados do Índice FipecZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	3.811 anúncios
Varição no mês (novembro/2024)	+0,92% ▲
Varição acumulada no ano (2024)	+7,79% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,99% ▲
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2024)	R\$ 33,44 /m²
Rental yield (novembro/2024)	0,52% a.m./ 6,22% a.a.

Fonte: Índice FipecZAP

Varição acumulada do Índice FipecZAP Comercial em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em novembro/2024	variação em 12 meses
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.711 /m²	+1,7%
PRADO	R\$ 8.489 /m²	-13,2%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.544 /m²	-5,3%
SAVASSI	R\$ 7.411 /m²	+1,8%
SERRA	R\$ 7.272 /m²	+4,3%
LOURDES	R\$ 6.941 /m²	+0,5%
BARRO PRETO	R\$ 6.445 /m²	-7,5%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.000 /m²	-7,6%
SANTO ANTONIO	R\$ 5.958 /m²	+0,2%
CENTRO	R\$ 3.034 /m²	-5,2%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota (*): a Fipec não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipec.org.br

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais

	preço médio em novembro/2024	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 45,15 /m²	+20,9%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 37,48 /m²	+2,9%
FUNCIONARIOS	R\$ 36,66 /m²	-1,8%
LOURDES	R\$ 32,56 /m²	-0,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 30,80 /m²	+16,0%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,40 /m²	+3,2%
SERRA	R\$ 28,78 /m²	+5,7%
PRADO	R\$ 28,05 /m²	-6,3%
BARRO PRETO	R\$ 26,34 /m²	-1,8%
CENTRO	R\$ 20,24 /m²	+6,1%

BELO HORIZONTE (MG)



Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Venda Comercial)

Amostra (Venda Comercial)	4.247 anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,41% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+1,93% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,71% ▲
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2025)	R\$ 6.313 / m²

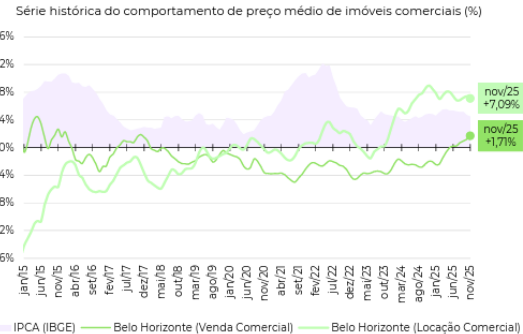
Fonte: Índice FiZeZAP

Últimos resultados do Índice FiZeZAP (Locação Comercial)

Amostra (Locação Comercial)	3.537 anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,61% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+6,42% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,09% ▲
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2025)	R\$ 34,41 / m²
Rental yield (novembro/2025)	0,55% a.m./ 6,57% a.a.

Fonte: Índice FiZeZAP

Variação acumulada do Índice FiZeZAP Comercial em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (venda)*

Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais		
	preço médio em novembro/2025	variação em 12 meses
PRADO	R\$ 8.399 /m²	-1,1%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 8.273 /m²	-5,0%
FUNCIONARIOS	R\$ 7.718 /m²	+2,3%
SAVASSI	R\$ 7.527 /m²	+1,6%
SERRA	R\$ 7.141 /m²	-1,8%
LOURDES	R\$ 7.110 /m²	+2,4%
BARRO PRETO	R\$ 6.972 /m²	+8,2%
SANTO ANTONIO	R\$ 6.414 /m²	+7,7%
SANTA EFIGENIA	R\$ 6.085 /m²	+1,4%
CENTRO	R\$ 2.963 /m²	-2,3%

Zonas, distritos ou bairros mais representativos no índice (locação)*

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais		
	preço médio em novembro/2025	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 49,36 /m²	+9,3%
FUNCIONARIOS	R\$ 48,98 /m²	+33,6%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 42,82 /m²	+14,2%
PRADO	R\$ 35,82 /m²	+27,7%
LOURDES	R\$ 35,20 /m²	+8,1%
SANTO ANTONIO	R\$ 35,00 /m²	+13,6%
SANTA EFIGENIA	R\$ 29,02 /m²	-1,3%
SERRA	R\$ 28,80 /m²	+0,1%
BARRO PRETO	R\$ 25,80 /m²	-2,0%
CENTRO	R\$ 20,00 /m²	-1,2%

Fonte: Índice FiZeZAP e IBGE. Nota (*): a FiZe não divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipe.org.br

Tabela IGP-M 2025

Data	Variação em %	Variação no Ano	Acumulado 12 meses
novembro/2025	0,27	-1,03	-0,10
outubro/2025	-0,36	-1,30	0,92
setembro/2025	0,42	-0,94	2,83
agosto/2025	0,36	-1,36	3,03
julho/2025	-0,77	-1,71	2,96
junho/2025	-1,67	-0,95	4,39
maio/2025	-0,49	0,73	7,03
abril/2025	0,24	1,23	8,51
março/2025	-0,34	0,99	8,59
fevereiro/2025	1,06	1,33	8,44
janeiro/2025	0,27	0,27	6,75
dezembro/2024	0,94	6,54	6,54

Todos Valores

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado anual
2025	0,27	1,06	-0,34	0,24	-0,49	-1,67	-0,77	0,36	0,42	-0,36	0,27	-	-1,03
2024	0,07	-0,52	-0,47	0,31	0,89	0,81	0,61	0,29	0,62	1,52	1,30	0,94	6,54
2023	0,21	-0,06	0,05	-0,95	-1,84	-1,93	-0,72	-0,14	0,37	0,50	0,59	0,74	-3,18

<https://www.idinheiro.com.br/tabelas/tabela-igp-m/>

Tabela INPC – 2025

Data	Variação em %	Variação no Ano	Acumulado 12 meses
novembro/2025	0,03	3,68	4,18
outubro/2025	0,03	3,65	4,49
setembro/2025	0,52	3,62	5,10
agosto/2025	-0,21	3,08	5,05
julho/2025	0,21	3,30	5,13
junho/2025	0,23	3,08	5,18
maio/2025	0,35	2,85	5,20
abril/2025	0,48	2,49	5,32
março/2025	0,51	2,00	5,20
fevereiro/2025	1,48	1,48	4,87
janeiro/2025	0,00	0,00	4,17
dezembro/2024	0,48	4,77	4,77

Todos Valores

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado anual
2025	0,00	1,48	0,51	0,48	0,35	0,23	0,21	-0,21	0,52	0,03	0,03	-	3,68
2024	0,57	0,81	0,19	0,37	0,46	0,25	0,26	-0,14	0,48	0,61	0,33	0,48	4,77
2023	0,46	0,77	0,64	0,53	0,36	-0,10	-0,09	0,20	0,11	0,12	0,10	0,55	3,71

<https://www.idinheiro.com.br/tabelas/tabela-inpc/>

ANEXO I

TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA – TRA



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COLÉGIO MILITAR DE JUIZ DE FORA

TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA (TRA)

1. INTRODUÇÃO

Conforme o previsto no inciso I do Art 6º da Portaria nr 924, de 26 de junho de 2019, aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de 2024, com base na declaração de Situação Patrimonial, publicada no Aditamento nr 1-Aj G/Set Fin ao Boletim Interno nr 38, de 27 de fevereiro de 2024/CMJF, e examinados os aspectos documental e físico do imóvel cadastrado sob número MG-04-0065, distribuído a este Colégio Militar de Juiz de Fora, foi constatado o seguinte:

a. Endereço, Limites e Área

1) Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 5.200, Bairro Nova Era, Juiz de Fora-MG;

2) Área do imóvel 783.175,00 m²;

3) Área ocupada pela Colégio Militar de Juiz de Fora: (115.435,91 m²); e

4) Limites: Imóvel composto por terreno e benfeitorias com as seguintes confrontações: partindo do ponto C1 com azimuth magnético de 70º3', medindo 434,35m, encontra-se o ponto C2; partindo do ponto C2, com azimuth magnético de 160º06', medindo 268,97m, encontra-se o ponto C3, partindo do ponto C3, com azimuth magnético de 250º55', medindo 434,39m, encontra-se o ponto C4; partindo do ponto C4, com azimuth magnético de 340º05', medindo 262,57m, encontra-se o ponto C1, início dessa descrição e demarcação, fechando assim um polígono de forma irregular com área de aproximadamente 115.435,91m² e perímetro aproximado de 1.400,27 metros. A área do Colégio Militar de Juiz de Fora confronta-se por todos os lados com a parcela do imóvel distribuída ao Comando do 4º Grupo de Artilharia de Campanha Leve de Montanha, estando situada no interior do imóvel MG-040065.

b. Documentação Básica

1) Título de Transferência (TT):

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls nº 126, do Livro 94, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG, em 10/12/1934 (cartório Brochado).

2) Título de Propriedade (TP)

Matrícula nº 19230, Lv 2, CRI 3º Ofício -14/05/1986.

3) Termo de Entrega e Recebimento DPU (TER)

Lavrado na Delegacia do Patrimônio da União, no livro de termos nº 5-E, fls 121 a 123, datado de 29/08/1985.

c. Documentação Complementar

- 1) Planta do imóvel (PI): (Existência) - Data de Edição: 12/05/1998
- 2) Planta das benfeitorias: (PB): Palanque (Existência)-Data de Edição 18/05/2021
- 3) Plano diretor (PD): Arquivado na Fiscalização Administrativa

d. Destinação

- 1) Uso em finalidade militar:
O Imóvel está destinado ao uso como Organização Militar.
- 2) Uso em finalidade complementar:
Cessão de Uso para Exercício de atividades de apoio.

Cessionário	Vigência do Contrato	Razão Social	Valor Mensal Contrato RS	Valor Anual Contrato RS
Cantina	1º SET 23 a 1º SET 24	Padre Café Restaurante LTDA	5.010,00	60.120,00
Fotógrafo	06 JUN 23 a 06 JUN 24	João Bertoldo de Castro	608,76	7.305,12
APM	10 FEV 23 a 10 FEV 28	Associação de Pais e Mestres	801,65	9.619,80

Observações:

- (1) O permissionário da Cantina tem desconto de 50% nos valores das mensalidades do aluguel nos meses de janeiro, julho, novembro e dezembro, devido ao período de férias e recesso escolares, férias centralizadas dos integrantes do CMJF e do licenciamento de soldados do efetivo variável; e
- (2) O permissionário Fotógrafo têm desconto de 50% nos valores das mensalidades do aluguel nos meses de janeiro, julho e dezembro, em decorrência de recesso escolar, primeiro licenciamento e a data da nova incorporação dos conscritos, quando há uma expressiva redução do efetivo.

e. Benfeitorias (41.587,15 m2)

- 1) Instalações administrativas:
Pavilhão Direção de Ensino - 1º pavimento:

01 - Hall / Pillotis	327,87 m²
02 - Seção Técnica de Ensino	157,75 m²
03 - SEG	15,50 m²
04 - Chefe da Div Ens	231,00 m²
05 - Seção de Supervisão Escolar	31,00 m²
06 - Espaço Cultural	71,50 m²
07 - Sala dos Professores (quatro)	155,50 m²
08 - Sanitários (três)	17,50 m²
09 - Seção Psicopedagógica	68,75 m²
10 - Escadas	18,50 m²
11 - Sala de Espera da Div Ens	28,75 m²
12 - Circulação	80,98 m²
Total da área construída	1.004,60 m²

Pavilhão Cmdo/Adm - 2º pavimento:

(Folha nº 2 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

01 - Hall	22,50 m ²
02 - Espera	216,88 m ²
03 - Gabinete e Alojamento do Cmt	94,34 m ²
04 - Sala de Reuniões	62,00 m ²
05 - Copa	36,50 m ²
06 - Sanitários (quatro)	32,90 m ²
07 - PC S Cmt	31,00 m ²
08 - Saguão	121,13 m ²
09 - Ajudância Geral	62,00 m ²
10 - Seção de Pagamento de Pessoal	37,20 m ²
11 - Seção de Inteligência	31,00 m ²
12 - SALC	55,00 m ²
13 - Fiscalização Administrativa	55,00 m ²
14 - Tesouraria	31,50 m ²
15 - Suporte Documental	31,00 m ²
16 - Escadas	18,50 m ²
17 - Informática	46,50 m ²
18 - Núcleo Jurídico	31,00 m ²
19 - Circulação	79,25 m ²
20 - Arquivo Ajudância Geral	15,50 m ²
21 - Seção de Operações / S3	31,00 m ²
22 - Comunicação Social	31,00 m ²
Total da área construída	973,20 m²

Pavilhão sala de aula:

01 - Biblioteca	286,75 m ²
02 - Sala de Meios	93,00 m ²
03 - Mini Auditório	232,50 m ²
04 - Seção de Apoio Pedagógico (SAP)	63,00 m ²
05 - Salas de aula (trinta e oito)	2.232,00 m ²
06 - Laboratório (três)	372,00 m ²
07 - Sanitários Masc (dois)	93,00 m ²
08 - Sanitários Fem (dois)	93,00 m ²
09 - Dep Mat da Sec Com Soc	15,50 m ²
10 - Sala de Atendimento Educacional Especializado / DE	15,50 m ²
11 - Seção Multifuncional / DE	16,00 m ²
12 - Alfataria	31,00 m ²
13 - Sala	4,65 m ²

(Folha nº 3 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

14 - Fotógrafo	15,50 m ²
15 - Laboratório de Informática / Info Educacional	62,00 m ²
16 - Grêmios (cinco) / Legião de Honra	46,50 m ²
17 - Clube de Robótica	62,00 m ²
18 - Sala de Estudos de Idiomas (quatro)	75,95 m ²
19 - Clubes (dois)	31,00 m ²
20 - Enc Mat do CA	62,00 m ²
21 - SPPC	31,20 m ²
22 - Depósito do Rancho	15,50 m ²
23 - Depósito Empresa Terceirizada de Manutenção	15,50 m ²
24 - A P M	31,00 m ²
25 - Depósito da A P M	15,50 m ²
26 - Circulação	1.449,54 m ²
27 - Manutenção de Informática	15,00 m ²
Total da área construída	5.476,06 m²

Pavilhão Companhia de Alunos:

01 - 1ª CIA de Alunos	51,15 m ²
02 - 2ª CIA de Alunos	46,50 m ²
03 - 3ª CIA de Alunos	46,50 m ²
04 - Secretaria do CA	77,50 m ²
05 - PC do Cmt CA	46,50 m ²
06 - Sanitários e Vestiários Masc	147,25 m ²
07 - Sanitários e Vestiários Fem	155,00 m ²
08 - Arquivos Biblioteca	15,50 m ²
09 - SAEE	31,00 m ²
10 - Circulação	269,75 m ²
Total da área construída	886,65 m²

Pavilhão Rancho:

01 - Refeitório Geral	370,00 m ²
02 - Refeitório de Of Sup	74,00 m ²
03 - Cozinha	217,00 m ²
04 - Depósito (três)	136,25 m ²
05 - Câmara Frigorífica	31,00 m ²
06 - PC Aprovevisionador	31,00 m ²
07 - Depósito de Lixo	18,98 m ²
08 - Sanitário STen / Sgt (dois)	15,50 m ²

(Folha nº 4 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

09 - Sanitário Oficiais (dois)	15,50 m ²
10 - Cantina	62,00 m ²
11 - Área de lavatório	9,20 m ²
12 - Circulação	154,12 m ²
13 - Instalações externas anexa ao Rancho	379,10 m ²
Total da área construída	1.513,75 m²

Pavilhão Garagem:

01 - Chefia	7,75 m ²
02 - Ferramental	31,00 m ²
03 - Oficina / Borracharia	31,00 m ²
04 - Banheiro	7,75 m ²
05 - Carpintaria (PO)	170,00 m ²
06 - Estacionamento Coberto	304,50 m ²
07 - Rampa para lavagem e lubrificação	15,00 m ²
08 - Lixeira	85,00 m ²
09 - Garagem coberta	207,37 m ²
Total da área construída	859,37 m²

Auditório:

01 - Auditório (248 poltronas e 06 especiais)	650,00 m ²
02 - Sala "E" de Educação Física	62,00 m ²
03 - Sala de Avaliação / Clube de Orientação	31,00 m ²
04 - Sala de Musculação	155,00 m ²
05 - Sala de Dança	93,00 m ²
06 - Sala de Lutas	62,00 m ²
07 - Vestiário Professor (Masculino)	46,50 m ²
08 - Vestiário Professor (Feminino)	15,50 m ²
09 - Depósito de Material do DEF	77,50 m ²
10 - Circulação	341,25 m ²
Total da área construída	1.533,75 m²

Pavilhão Corpo de Alunos:

01 - 1ª Série EM	62,00 m ²
02 - 2ª Série EM	62,00 m ²
03 - Alojamento de Oficiais Intermediários e Subalternos	77,50 m ²
04 - Alojamento de Oficiais Superiores	86,80 m ²
05 - Alojamento / Vestiário / Feminino	31,00 m ²
06 - Almoxarifado do CMJF	155,00 m ²

(Folha nº 5 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

07 - 3ª Série EM	62,00 m²
08 - Circulação	230,95 m²
Total da área construída	767,25 m²

Corpo da Guarda:

01 - Alojamento da Guarda	43,40 m²
02 - Banheiro do Cmt Guarda	2,75 m²
03 - Banheiro da Guarda	7,75 m²
04 - Relações Públicas	36,65 m²
05 - Corredor / Hall	147,23 m²
06 - Circulação	20,00 m²
Total da área construída	258,13 m²

Pavilhão Enfermaria:

01 - Recepção	65,10 m²
02 - Consultório	15,50 m²
03 - Farmácia	15,50 m²
04 - Depósito	9,30 m²
05 - Secretaria	15,50 m²
06 - Enfermaria Cb / Sd	31,00 m²
07 - Copa	4,65 m²
08 - Gabinete Odontológico (dois)	62,00 m²
09 - Banheiro (quatro)	18,60 m²
10 - Enfermaria de Alunos	31,00 m²
11 - Enfermaria de Alunas	31,00 m²
12 - Sala de Curativos	7,75 m²
13 - Almoxarifado da Enfermaria	15,50 m²
14 - Alojamento Oficiais / Sgt Feminino	31,00 m²
15 - Alojamento de Oficiais Masculino	69,75 m²
16 - Circulação	17,60 m²
Total da área construída	440,75 m²

Pavilhão do Contingente:

01 - Hall	187,24 m²
02 - PC Cmt Contg	31,00 m²
03 - Sargenteação	31,00 m²
04 - Reserva de armamento	31,00 m²
05 - Depósito da subtenência II	52,70 m²
06 - Aloj Adj / Sgt Dia	10,85 m²

(Folha nº 6 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

07 - Reserva de Material da subtenência	23,25 m²
08 - Aloj Sten/Sgt	201,50 m²
09 - Grêmio Cb/Sd	124,00 m²
10 - Aloj Cb/Sd EP	125,55 m²
11 - Aloj Sd EV	170,50 m²
12 - Depósito da subtenência I	7,75 m²
13 - Depósito da 3ª Sç da SU	7,75 m²
14 - Aloj Of PTTC	46,50 m²
15 - Aloj Sgt Feminino	46,50 m²
16 - 3ª Sç da SU / Seq Cmdo	31,00 m²
17 - Depósito do Almox da OM II	93,00 m²
18 - Depósito Pelotão de Obras	110,88 m²
19 - Banheiro Cb/ Sd	62,00 m²
20 - Aloj Of Dia	7,75 m²
21 - Aloj Gd	32,55 m²
22 - Aloj Cmt Gd	15,50 m²
23 - Circulação	63,62 m²
Total da área construída	1.465,34 m²

Outras áreas:

01 - Estacionamento (lado esquerdo)	3.455,60 m²
02 - Estacionamento externo	1.500,00 m²
03 - Anfiteatro / Teatro Arena	110,00 m²
04 - Sala de convivência dos alunos (apoio pedagógico)	83,00 m²
05 - Passarela coberta	1.105,50 m²
06 - Estacionamento (lado direito)	3.455,60 m²
07 - Arquibancada	526,00 m²
08 - Casa de força	54,50 m²
09 - Fossa séptica (duas)	150,00 m²
10 - Horta Educacional	500,00 m²
11 - Guarita - Portão Lateral Norte	6,00 m²
12 - Guarita - Portão Lateral Sul	3,63 m²
13 - Palanque	76,05 m²
Total da área construída	11.025,88 m²

2) Instalações Esportivas

Ginásio Coberto:

01 - Quadras / arquibancadas	1.399,98 m²
------------------------------	-------------

(Folha nº 7 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

02 - Depósitos	20,00 m ²
03 - Sanitário/Vest Atletas	30,00 m ²
04 - Sanitário/Vest Público	18,00 m ²
05 - Sanitário/Visitantes	9,00 m ²
06 - Banda de música	62,00 m ²
07 - Sala de atividades SE	45,00 m ²
08 - Circulação	87,00 m ²
Total da área construída	11.025,88 m²

Demais instalações Esportivas:

01 - Piscina / vestiários	124,60 m ²
02 - Quadras polivalentes	2.400,00 m ²
03 - Campo de futebol	10.146,50 m ²
04 - Quadra de vôlei de areia	250,00 m ²
05 - Quadra de tênis	668,13 m ²
06 - Arquibancada da quadra de tênis	47,54 m ²
07 - Varandão	200,00 m ²
Total da área construída	13.836,77 m²

3) Outras:

Quatro caixas d'água de 14.000 litros cada; 04 (quatro) bombas de 05 CV (água potável); 02 (duas) bombas de 7,5 CV (Incêndio), estando as bombas inoperantes.

4) Cercamento:

Confrontando com as instalações do 4º GAC L Mth (4º Grupo de Artilharia de Campanha Leve de Montanha), existe um muro de placas, seguido de pequena parte por uma cerca de grade de tubo e tela. As outras confrontações são cercadas por grade confeccionada de tubos e tela galvanizada.

f. Servidões:

Existe uma servidão de trânsito público, denominada "Acesso Norte", situada nos fundos do imóvel MG-04-0065, que será objeto de cessão por parte do Ministério da Defesa à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (processo administrativo em fase de estudo).

g. Processos:

1) Administrativo:

Processo em estudo entre a Prefeitura de Juiz de Fora e o Ministério da Defesa, versando sobre a servidão citada na letra "f" deste Termo.

2) Judiciais:

Não há.

2. DECLARAÇÃO

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

Declaro ainda, que este Estabelecimento de Ensino, por situações administrativas, dentre elas, não possui o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), ainda não possui o HABITE-SE, junto à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

(Folha nº 8 do Termo de Responsabilidade Administrativa/CMJF, de 8 MAR 24)

Juiz de Fora, MG, 8 de março de 2024.



RODRIGO BORDEAUX MATTOS - Cel
Comandante e Diretor de Ensino do Colégio Militar de Juiz de Fora