



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DA AMAZÔNIA
2º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 004/2024

CANTINA DO 2º Gpt E MANAUS/AM



ÁREA DA CANTINA DO 2º Gpt E: 21,24m²

PARCELA DO IMÓVEL IR 50-13

VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO = R\$ 2.100,78 /mês

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

- Novembro 2024 -

.LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – RESUMO

Endereço do imóvel Av. Coronel Teixeira, 5513 - Ponta Negra, Manaus - AM, 69037-000			
Cidade Manaus	UF AM		
Objetivo da Avaliação AVALIAÇÃO DO VALOR PARA CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – CANTINA			
Finalidade da Avaliação FORNECER AO 2º Gpt E O VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DO USO DO IMÓVEL.			
Solicitante e/ou interessado “MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO – 2º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA”			
Proprietário “MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO”			
Tipo de Imóvel CANTINA	Área do Imóvel (m²) 21,24		
Metodologia MÉTODO DA RENDA			
Pressupostos e Ressalvas O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE EM MERCADO RESTRITO, OU SEJA, INTERNO À ORGANIZAÇÃO MILITAR.		Como as Atividades de Apoio não se enquadram em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2 da ABNT NBR 14.653-4, e como as especificações quanto à fundamentação e precisão não são previstas na NBR 14.653-2 para o Método da Renda, consequentemente, estas especificações não serão classificadas.	
VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO DA CANTINA R\$ 2.100,78 / mês			
Parte relativa à CESSÃO DA ÁREA: R\$ 975,76 /mês		Parte relativa aos CUSTOS COM ENERGIA/ÁGUA/ESGOTO R\$ 1.125,02 /mês	
Nome do Responsável Técnico KELLY KAROLINE BARROSO DE OLIVEIRA CICSÚ	CPF 031.128.581-31	Formação do RT Eng Civil	CREA do RT 21610/AM

Assinatura do Responsável Técnico

Manaus, 18 de Novembro de 2024.



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DA AMAZÔNIA
2º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA**

Laudo de Avaliação nº 003/2021-2º GPT E

LAUDO DE AVALIAÇÃO de parcela do imóvel IR 50-13, referente à CANTINA do 2º Gpt E, localizada na Av. Coronel Teixeira, 5513 - Ponta Negra, Manaus - AM, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, com área de 21,24 m².

..

REF.: DIEx nº 23-SS Exp Econ/SPIMA/2º Gpt E

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Seção de Patrimônio do 2º Grupamento de Engenharia Av. Coronel Teixeira, 5513 - Ponta Negra, Manaus – AM
CEP: 69037-000.

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer à Seção de Patrimônio do 2º Grupamento de Engenharia o valor mensal para a Cessão de Uso de parcela do imóvel IR 50-13, correspondente à Cantina do 2º Gpt E, com área de 21,24 m².

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A cantina **2º Gpt E** constitui uma Atividade de Apoio que visa prestar o serviço de apoio à alimentação aos integrantes da referida OM. Por este motivo, considera-se que o supracitado empreendimento encontra-se em **mercado restrito**, ou seja, oferece seus serviços apenas no interior do aquartelamento, não podendo inserir-se no mercado externo **2º Gpt E**. Por este motivo, não foi classificado em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2, alínea a, da ABNT NBR 14.653-4, o qual cita as atividades classificadas como empreendimento de base imobiliária.

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

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

5. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO E PERÍODO DE VISTORIA

5.1. PROPRIETÁRIO

União Federal por força do Título de Propriedade, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, de acordo com a documentação do imóvel fornecida pelo **2º Gpt E** (ANEXO II).

5.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Parcela de 21,24 m², do imóvel AM 120029, a qual corresponde a uma sala destinada à atividade da cantina para atender ao público interno do **2º Gpt E**.

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



Figura 1 – Parcela do imóvel IR 50-13. (Fonte: GMaps consulta:06/06/18)

5.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA BENFEITORIA

Procedeu-se a vistoria "in loco" no dia 18 de outubro de 2024, através da qual foi confeccionado o Relatório Fotográfico do imóvel (ANEXO I), bem como foram encontrados os seguintes itens:

Tabela 1 – Características físicas e de operação da cantina 2º Gpt E.

Item	Descrição	Quantidade	Características
1	Salas de atendimento	Se houver	(dimensões: largura, comprimento e pé direito)
2	Lavatório com pia	1	(torneira de abrir)
3	Vaso sanitário	Se houver	(caixa acoplada ou Válvula de pressão)
4	Chuveiro Ducha	Se houver	(elétrico ou não elétrico) informar potência, se elétrico
5	Ventilador	1	200 W
6	Porta de acesso	1	Alumínio e de abrir
7	Lâmpadas fluorescentes	2	40 W
8	Lâmpadas incandescentes	Se houver	(indicar potência em W)
9	Janelas	1	Alumínio e de abrir

10	Teto	1	Pintura
11	Paredes	3	Reboco e pintura
12	Piso	21,24m²	Cerâmico
13	Televisor	1	(indicar tamanho e tipo: LCD, Tubo, LED, etc)
14	Ar-condicionado	Se houver	(indicar tipo e potência em BTUs)
15	Vendedores	1	Tempo integral
16	Cozinheiros e outros funcionários	2	Tempo integral
17	Rádio AM/FM	Se houver	30 W
18	Bebedouro ou Purificador	Se houver	(indicar potência em W)
19	Batedeira	Se houver	(indicar potência em W)
21	Liquidificador	1	300 W
22	Estufa elétrica	1	500 W
23	Freezer	1	160 W
24	Geladeira	2	150 W
25	Exaustor	1	400 W
26	Balcão refrigerado	Se houver	(indicar potência em W)
27	Chapa elétrica	1	1200 W
28	Fritadeira elétrica	Se houver	(indicar potência em W)
29	Microondas	1	1150 W
30	Forno elétrico	1	1500 W
31	Espremedor de frutas	1	200 W
32	Máquina de café expresso	1	1000 W
33	Maquina de café industrial	Se houver	(indicar potência em W)
34	OUTROS	Se houver	INFORMAR OUTROS ITENS

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

6.1. DESENVOLVIMENTO DO MÉTODO DA RENDA

6.1.1. REQUISICÃO E CONHECIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

Tabela 2 – documentação coletada

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

6.1.2. MONTAGEM DO FLUXO DE CAIXA

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

6.1.2.1. Estimativa das Receitas

Tabela 3 – Público militar da cantina.

Público da OM	QCP	Percentual médio de utilização	Público ativo para a CANTINA /mês
Cb/Sd	190	70%	133
ST/Sgt	54	50%	27
Oficiais	90	40%	36

Total = 190

Tabela 4 - Estimativa de Receita de Vendas por Mês.

Nr	Descrição dos Itens	Valor Unitário Médio (Ref.: 2021)	Qtd Média de Vendas/Militar/Semana	Receita por Mês
1	x-salada: pão de hambúrguer, carne, ovo, queijo, presunto, tomate e alface	R\$ 11,00	1,00	R\$ 8.624,00
2	x-bacon: pão de hambúrguer, carne, bacon, ovo, queijo, presunto, tomate e alface	R\$ 11,00	1,00	R\$ 8.624,00
3	x-calabresa: pão de hambúrguer, carne, calabresa, ovo, queijo, presunto, tomate e alface	R\$ 11,00	1,00	R\$ 8.624,00
4	x-tudo: pão de hambúrguer, carne, bacon, calabresa, ovo, queijo, presunto, tomate e alface	R\$ 15,00	1,00	R\$ 11.760,00
5	Hambúrguer: pão de hambúrguer, carne, tomate e alface	R\$ 7,00	1,00	R\$ 5.488,00
6	Americano: pão de forma, ovo, queijo, presunto, tomate e alface	R\$ 7,50	1,00	R\$ 5.880,00
7	Bauru: pão de hambúrguer, ovo, queijo, presunto, tomate e alface	R\$ 7,50	1,00	R\$ 5.880,00
8	Misto simples: pão de forma, queijo e presunto	R\$ 5,00	1,00	R\$ 3.920,00
9	Misto duplo: pão de forma, dois queijos e dois presuntos	R\$ 6,50	1,00	R\$ 5.096,00
10	Queijo simples: pão de forma e queijo	R\$ 5,00	1,00	R\$ 3.920,00
11	Queijo duplo: pão de forma e dois queijos	R\$ 6,50	1,00	R\$ 5.096,00
12	Kikão simples: pão massa fina, molho, salsicha, maionese, catchup e batata palha	R\$ -	1,00	R\$ -
13	Sanduíche natural de frango: pão de forma integral, pasta de frango, milho verde e alface	R\$ 7,00	1,00	R\$ 5.488,00
14	Sanduíche natural de atum: pão de forma integral, pasta de atum e alface	R\$ -	1,00	R\$ -
15	Paqueta sabor calabresa: massa, molho de tomate, calabresa, queijo, presunto e orégano	R\$ 6,00	1,00	R\$ 4.704,00
16	Fatia de bolo, sabores diversos, peso mínimo 100 g	R\$ 5,00	1,00	R\$ 3.920,00
17	Salgados diversos, peso mínimo 100 g	R\$ 5,00	1,00	R\$ 3.920,00
18	Pão francês com queijo, acompanha manteiga	R\$ 3,00	1,00	R\$ 2.352,00
19	Pão francês com queijo e ovo, acompanha manteiga	R\$ 7,00	0,30	R\$ 1.646,40
20	Pão francês com queijo, ovo e tucumã, acompanha manteiga	R\$ 8,50	0,35	R\$ 2.332,40
21	Pão francês com tucumã, acompanha manteiga	R\$ -	0,20	R\$ -
22	Tapioca simples, acompanha manteiga	R\$ 4,50	0,50	R\$ 1.764,00
23	Tapioca com queijo, acompanha manteiga	R\$ 7,00	1,00	R\$ 5.488,00
24	Tapioca com queijo e ovo, acompanha manteiga	R\$ 8,50	0,30	R\$ 1.999,20
25	Tapioca com queijo, ovo, presunto e tucumã, acompanha manteiga	R\$ 12,00	0,50	R\$ 4.704,00
26	Achocolatado, copo 180 ml	R\$ 3,00	0,60	R\$ 1.411,20
27	Café puro, copo 180 ml	R\$ 1,50	0,60	R\$ 705,60
28	Café com leite, copo 180 ml	R\$ 2,00	0,75	R\$ 1.176,00
29	Suco natural, sabores diversos, copo 300 ml	R\$ 3,00	1,00	R\$ 2.352,00
30	Suco natural, sabores diversos, copo 500 ml	R\$ 5,00	0,65	R\$ 2.548,00
31	Vitaminada, sabores diversos, copo 300 ml	R\$ 5,00	0,60	R\$ 2.352,00
32	Vitaminada, sabores diversos, copo 500 ml	R\$ 8,00	0,30	R\$ 1.881,60
33	Refrigerante, lata 350 ml, tipo coca-cola	R\$ 5,00	0,70	R\$ 2.744,00
34	Refrigerante, lata 350 ml	R\$ 5,00	0,70	R\$ 2.744,00
35	Refrigerante, garrafa 1 l, tipo coca-cola	R\$ 8,00	0,65	R\$ 4.076,80
36	Refrigerante, garrafa 1 l	R\$ 8,00	0,70	R\$ 4.390,40
37	Refrigerante, garrafa 2 l, tipo cola-cola	R\$ 13,00	1,00	R\$ 10.192,00
38	Refrigerante, garrafa 2 l	R\$ 13,00	0,00	R\$ -
39	Água mineral sem gás, 500 ml	R\$ 2,50	0,70	R\$ 1.372,00
40	Água mineral com gás, 500 ml	R\$ 2,50	0,70	R\$ 1.372,00
41	Refeição tipo prato feito: arroz, feijão, macarrão, salada, farofa e carne (vermelha ou branca)	R\$ 18,00	1,00	R\$ 14.112,00
TOTAL DE RECEITAS POR MÊS (ESTIMADO) =				R\$ 164.659,60

6.1.2.2. Estimativa das Despesas

Tabela 05 - Total de despesas relativas à atividade fim da cantina.

Tabela 03 - Total de despesas relativas à atividade fim da cantina.

Nr	DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS DE CONSUMO E SERVIÇOS (D)	Unidade	Qtd/mês	Valor Unitário Médio	Custo total/mês
1	Salário de Cozinheiro Pleno (www.salario.br.com)	Unid.	1,0	R\$ 1.920,00	R\$ 1.920,00
2	Salário de Atendente Junior (www.salario.br.com)	Unid.	1,0	R\$ 1.464,00	R\$ 1.464,00
3	Salário de Caixa Junior (www.salario.br.com)	Unid.	1,0	R\$ 1.464,00	R\$ 1.464,00
4	Bobina para máquina de cupom fiscal (com 10 unid)	Caixa	0,5	R\$ 64,90	R\$ 32,45
5	Sacos de Lixo de 30 L	Unid.	0,5	R\$ 0,60	R\$ 0,30
6	Desifetante de 500 ml	Unid.	10,0	R\$ 1,25	R\$ 12,50
7	Pano de Chão	Unid.	4,0	R\$ 1,50	R\$ 6,00
8	Vassoura de nylon	Unid.	1,0	R\$ 4,50	R\$ 4,50
9	Rodo	Unid.	1,0	R\$ 4,35	R\$ 4,35
10	Balde 20 L	Unid.	1,0	R\$ 7,50	R\$ 7,50
11	Álcool 46 500ml	Unid.	4,0	R\$ 3,19	R\$ 12,76
12	Papel Higiênico (com 4 rolos)	Pct	1,0	R\$ 1,50	R\$ 1,50
13	Papel toalha interfolha	Rolo	1,0	R\$ 2,49	R\$ 2,49
14	Saches Mostarda (192 unidades) - 5g	Caixa	1,0	R\$ 20,00	R\$ 20,00
15	Saches Catchup (192 unidades) - 8g	Caixa	3,0	R\$ 16,95	R\$ 50,85
16	Saches Maionese (192 unidades) - 7g	Caixa	2,0	R\$ 9,90	R\$ 19,80
17	Saches de Sal (1000 unidades) - 1g	Caixa	2,0	R\$ 8,45	R\$ 16,90
18	Saches de açúcar (400 unidades) - 5g	Caixa	2,0	R\$ 16,99	R\$ 33,98
19	Saches adoçante (1000 unidades) - 0,8g	Caixa	1,0	R\$ 60,00	R\$ 60,00
20	Copo descartável 300ml (100 unidades)	Pacote	8,0	R\$ 4,00	R\$ 32,00
21	Pratinho descartável 15 cm (10 unidades)	Pacote	40,0	R\$ 0,99	R\$ 39,60
22	Saco de papel para lanche viagem (100 unidades)	Pacote	10,0	R\$ 2,50	R\$ 25,00
23	Canudos descartáveis (100 unidades)	Pacote	2,0	R\$ 1,25	R\$ 2,50
24	Garfo descartável (50 unidades)	Pacote	8,0	R\$ 2,75	R\$ 22,00
25	Colher descartável (50 unidades)	Pacote	8,0	R\$ 1,75	R\$ 14,00
26	Faca descartável (50 unidades)	Pacote	8,0	R\$ 2,60	R\$ 20,80
27	Guardanapo de papel branco 22cm (50 unidades)	Pacote	20,0	R\$ 0,85	R\$ 17,00
28	Botijão de gás - 13Kg	Unidade	2,0	R\$ 63,00	R\$ 126,00
29	Óleo Garrafa - 900ml	Unidade	20,0	R\$ 5,00	R\$ 100,00
30	Azeite extra virgem - 200ml	Unidade	10,0	R\$ 4,99	R\$ 49,90
31	Vinagre (500ml)	garrafa	5,0	R\$ 0,99	R\$ 4,95
32	Detergente neutro (500ml)	Unid.	3,0	R\$ 0,89	R\$ 2,67
33	Esponja multiuso	Unid.	3,0	R\$ 0,39	R\$ 1,17
34	Luva latex	Unid.	3,0	R\$ 1,89	R\$ 5,67
35	Sabonete líquido 200ml	Unid.	20,0	R\$ 3,50	R\$ 70,00
Total das despesas de consumo e serviços =					R\$ 5.667,14

6.1.2.3. Estimativa dos Gastos com Energia Elétrica e Água/Esgoto**Tabela 06 - Gastos de Energia Elétrica no mês**

Gasto de Energia Elétrica no Mês							
Valor da energia elétrica em R\$/kWh =			R\$ 0,612		* AME Amazonas Distribuidora de Energia S/A - Res Homologatória, 2748 de 30 OUT 2018, ANEXO TABELA 01, SUBGRUPO A4, horário de ponta (Nov 2021)		
Nr	Descrição	Qtd	Potência Unitária (W)	Horas Diárias de Uso	Dias de uso no mês	kWh	Gasto total
1	Lâmpadas 2x20w	16	20	4	22	28,16	R\$ 17,25
2	Estufa elétrica	2	750	6	22	198,00	R\$ 121,26
3	Freezers	3	150	24	30	324,00	R\$ 198,43
4	TV	1	200	24	30	144,00	R\$ 88,19
5	Geladeira	1	150	24	30	108,00	R\$ 66,14
6	Ventiladores	2	200	8	22	70,40	R\$ 43,12

Total de gastos com consumo de energia elétrica no mês = R\$ 534,39**Tabela 07 - Gastos com água e esgoto no mês**

Gasto de Água e Esgoto no Mês (* Vazões de acordo com a ABNT NBR 5626 - Instalação Predial de Água Fria)						
Tarifa do serviço de abastecimento de água segundo a concessionária local, para um consumo maior que 12m3, hidrometradas, público - Águas de Manaus (R\$/m3) =						R\$ 22,791
Nr	Descrição	Qtd	Vazão de Projeto (l/seg) *	Tempo de utilização (min/dia)	Volume gasto (m3/mês)	Gasto total
1	Pia - Torneiras	2	0,25	45	29,7	R\$ 676,89
2					0	R\$ 0,00
3					0	R\$ 0,00
4					0	R\$ 0,00
5					0	R\$ 0,00

Total de gastos com água e esgoto no mês = R\$ 676,89**6.1.3. MODELO FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO**

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

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

onde:

R = Receita de vendas, em R\$;

Dt = Despesas Totais de Materiais e Serviços + Produtos para venda, em R\$;

I = Impostos e Encargos Sociais, em R\$;

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

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

L = Lucro líquido do cessionário. Percentual calculado sobre o somatório de (D + I + C + Le).

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

- Setor de serviços: Lucro líquido entre 20% e 32%;
- Setor Industrial: Lucro Líquido em média de 4%; e
- Setor de Vendas: Lucro Líquido em média de 8%.

Tendo em vista que o empreendimento é do ramo de Setor de Vendas (cantina), será atribuído o Lucro de **8%** sobre todos os gastos da empresa.

Assim, temos o seguinte modelo para a cantina do 2º Gpt E:

R	= [	Dt	+	I	+	(	C	+	Le	)] * (1 + L)
R\$ 164.659,60	= [	R\$ 123.684,66	+	R\$ 26.590,89	+	(	R\$ 1.211,28	+	R\$ 975,76	)] * (1 + 8%)

6.1.4. CÁLCULO DO VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO

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

$$VCUAA = Le + C$$

Onde,

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

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

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

Assim temos:

$$VCUAA = R\$ 975,76$$

VCUAA = R\$ 2.100,78 /mês

Sendo: **Valor da Locação mensal do Espaço Físico pelo cessionário = R\$ 975,76**

Valor do consumo mensal com energia elétrica e água/esgoto = R\$ 1.125,02

6.1.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA-BASE (DATA DE REFERÊNCIA)

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

Grau de precisão: **não se aplica;**

Valor Mensal para a Cessão de Uso: R\$ 2.100,78 /mês (dois mil e cem reais e setenta e oito centavos.

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

Validade do Laudo: 12 (doze) meses.

8. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

1º Ten OEMT **Kelly** Karoline Barroso de Oliveira **Cicsú**– Engenheira Civil, CREA nº 21610/AM. Avaliador capacitado para realizar avaliações de imóveis da União jurisdictionados ao Comando do Exército.

9. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

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

- NBR 14.653-1/2001 - Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2/2011 - Avaliação de Bens. Parte 2: Imóveis Urbanos;
- NBR 14.653-4/2002 – Avaliação de Bens. Parte 4: Empreendimentos; e
- IN SPU Nº 67, de 20 de setembro de 2022. *Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.*

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL

Manaus, AM, 18 de Novembro de 2021.

KELLY KAROLINE BARROSO DE OLIVEIRA CICSÚ – 1º Ten OEMT

Eng Civil – CREA 21610/AM
Avaliador de Imóveis da União

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO – Cantina 2º GPT E

1) Fachada

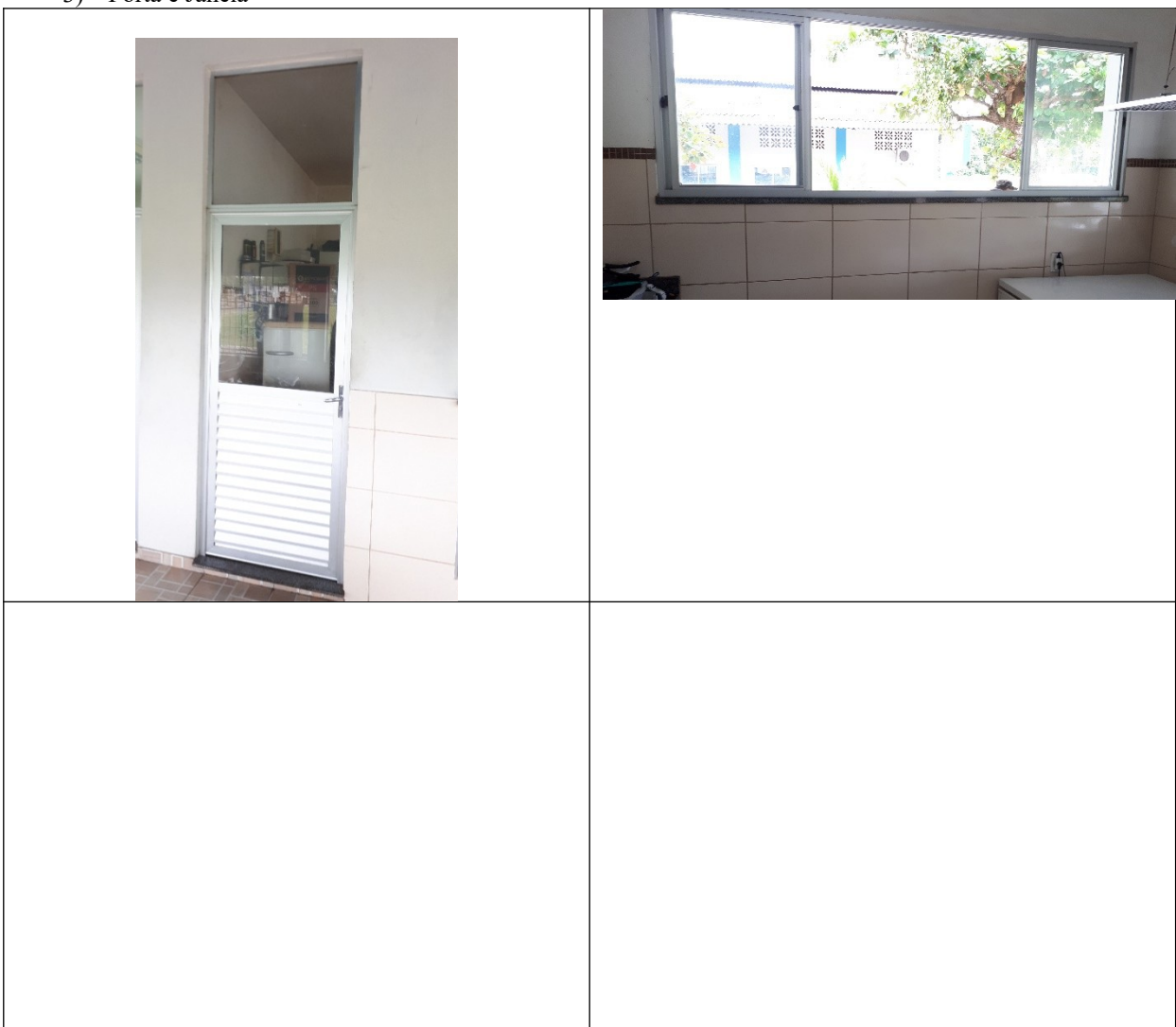


2) Interior da cantina e paredes





3) Porta e Janela



4) Piso



5) Teto



ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
2º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA
(2º Gpt E Cnst/1970)
GRUPAMENTO RODRIGO OCTÁVIO**

TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA

1. INTRODUÇÃO

Ao 6º dia do mês de Setembro de 2016, com base na declaração de situação patrimonial e examinando os aspectos documental e físico do imóvel AM 12-0029, distribuído à esta organização militar constatou o seguinte:

a) Endereços, limites, área:

1. Endereço: Avenida Coronel Teixeira, nº 5513, Bairro - Ponta Negra, Manaus/AM, CEP 69037-000.
2. Área do imóvel: 1.019.282,53m².
3. Área ocupada pela OM: 280.491,81m².
4. Limites: imóvel construído por terreno e benfeitorias, localizado no município de Manaus, estado do Amazonas, sob a responsabilidade administrativa do 2º Gpt E que assim se descreve e confronta: O marco M-01 é de concreto, com chapa de bronze modelo DSG, implantado a 18m do canteiro central da estrada da Ponta Negra, ao norte desde imóvel onde o mesmo faz divisa com terras pertencentes a terceiros. Partindo-se do marco M-01, com azimute verdadeiro de 204° 53' 0" e distância de 143,06m, chega-se ao marco M-02. Partindo-se do marco M-02, com azimute verdadeiro de 211° 38' 0" e distância de 244,36m, chega-se ao marco M-03. Partindo-se do marco M-03, com azimute verdadeiro de 208° 19' 4" e distância de 118,42m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-01. Partindo-se do ponto P-01, com azimute verdadeiro de 220° 51' 2" e distância de 36,31m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-02. Partindo-se do ponto P-02, com azimute verdadeiro de 236° 49' 4" e distância de 97,78m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-03. Partindo-se do ponto P-03, com azimute verdadeiro de 229° 03' 3" e distância de 57,43m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-04. Partindo-se do ponto P-04, com azimute verdadeiro 323° 10' 5" e distância 7,04m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-05. Partindo-se do ponto P-05 com azimute verdadeiro de 233° 14' 5" e distância de 157,32m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-06. Partindo-se do ponto P-06 com azimute verdadeiro de 140° 52' 5" e distância de 8,86m, chega-se ao ponto (canto de muro) P-07. Partindo-se do ponto P-07, com azimute verdadeiro de 227° 36' 5" e distância de 87,14m, chega-se ao ponto P-08. Partindo-se do ponto P-08, com azimute verdadeiro de 224° 31' 3" e distância de 48,11m, chega-se ao marco M-11. Os alinhamentos compreendidos entre os pontos M-01, M-02, M-03, P-01, P-02, P-03, P-04, P-05, P-06, P-07, P-8 e M-11,