



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DO 1º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA
(1º Grupamento de Engenharia/1955)
GRUPAMENTO GENERAL LYRA TAVARES

PARECER 043/2026
SPI-1º Gpt E
João Pessoa/PB

PARECER TÉCNICO nº 043/2026/SPI/1º GptE - Barbearia 1º Gpt E

1. REFERÊNCIA

DIEx Simplificado nº 2788-SPI/Cmdo 1Gpt E, 07 MAIO 2026.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente documento tem por finalidade apresentar uma análise referente ao LAUDO DE AVALIAÇÃO 004/2026 - SPI - 1º Gpt E, relativa à estimativa de valor mensal para cessão de uso da parcela do imóvel PB 07-0010, correspondente à Barbearia do Comando do 1º Grupamento de Engenharia (1º Gpt E), em João Pessoa/PB, com área de 8,10 m².

3. REFERÊNCIAS PRINCIPAIS

- Resolução CONFEA nº 345, de 27 de julho de 1990, que dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Portaria SPU nº 1, de 3 de janeiro de 2014.
- NBR 14653-1/2019 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2/2011 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 67, de 20 de setembro de 2022 – SPU, que dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse; e
- INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 98, de 06 de março de 2025 - SPU, que altera a IN 67-SPU.

4. OBJETIVO DA ANÁLISE

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.

5. AVALIADOR DO LAUDO

GUSTAVO DE OLIVEIRA VASCONCELOS TORRES - 1º TEN - QEM - CREA RN 212140285-3.

6. SOBRE O CONTEÚDO DO LAUDO ELABORADO

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS OBRIGATÓRIOS	EXISTÊNCIA
a	Identificação do solicitante	SIM
b	Proprietário do imóvel, quando possível.	SIM
c	Objetivo da avaliação	SIM
d	Identificação e caracterização do bem avaliando	SIM
e	Descrição da vistoria	SIM
f	Identificação dos métodos utilizados, com justificativa da escolha	SIM
g	Resultado da avaliação e sua data de referência	SIM
h	Qualificação legal completa e assinatura dos profissionais responsáveis pela avaliação (nome, número de registro CREA)	SIM
i	Local e data do laudo	SIM
j	Anotação de Responsabilidade Técnica – ART	NÃO



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DO 1º GRUPAMENTO DE ENGENHARIA
(1º Grupamento de Engenharia/1955)
GRUPAMENTO GENERAL LYRA TAVARES

PARECER 043/2026
SPI-1º Gpt E
João Pessoa/PB

7. SOBRE A METODOLOGIA ADOTADA

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

8. VALOR DA CESSÃO DE USO

Vcuua	R\$ 448,54/mês	Parte relativa à cessão da área para à Barbearia		R\$ 254,21
		Parte relativa aos custos com a energia/água/esgoto		R\$ 194,33
Data de Referência:		01/06/2026	Data de Validade:	01/06/2027

9. ANÁLISE DA SPI /1º Gpt E:

Após análise da documentação enviada **NÃO FORAM** identificadas ressalvas.

10. CONCLUSÃO

- Diante do exposto, o presente Laudo **ESTÁ APROVADO**;
- Cabe ressaltar que a responsabilidade pelo Laudo, inclusive memórias de cálculo e resultados, é exclusiva do profissional avaliador.

João Pessoa/PB, na data da assinatura eletrônica.

Parecerista:

MÁRCIO LEANDRO ALVES DE ARÊDES – Cel/R1
Engº Fort e Const - CREA PR 61.311/D
Adj. SPI/Cmdo 1º Gpt E

10. DESPACHO DO CHEFE DA SPI DO 1º Gpt E

- Diante do exposto, o Parecer e Laudo estão **APROVADOS**.
- O Parecer e o Laudo deverão ser publicados e enviados à OM responsável pelo processo.

Chefe da SPI do 1º GptE:

ANDRÉ FERREIRA DE SOUZA – Cel/R1
Chefe da SPI/Cmdo 1º Gpt E