

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO: ENGRAXATARIA – QGEX – BRASÍLIA/DF

**VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO = R\$ 150,00/mês
(cento e cinquenta reais por mês)**

*Para efeito de cessão de uso podem ser adotados valores a partir do valor estabelecido por este Laudo.

VIVIANE ROCHA AGUIAR ZANOTTI
Arquiteta e Urbanista

MAJOR DOUGLAS EMANUEL MAGELA MARTINS
Adjunto da Divisão de Manutenção da B Adm QGEx

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – RESUMO

Endereço do imóvel Quartel-General do Exército (QGEx), Avenida do Exército, s/n, Setor Militar Urbano			
Cidade Brasília	UF DF		
Objetivo da Avaliação AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM TERMOS DE MERCADO			
Finalidade da Avaliação CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – ENGRAXATARIA NO QGEx			
Solicitante e/ou interessado DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA B ADM QGEX			
Proprietário “MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO”			
Tipo de Imóvel PRÉDIO ADMINISTRATIVO TIPO QUARTEL		Área do imóvel cedida para atividade de apoio (m ²) 117.000,00m² (área total construída); 4,00m² (área cedida para o uso da atividade de apoio)	
Metodologia MÉTODO DE RENDA		Especificação (fundamentação/precisão) (Não se especifica precisão e fundamentação para o Método de Renda)	
Pressupostos e Ressalvas A ATIVIDADE DE SAPATEIRO-ENGRAXATE ENCONTRA-SE EM MERCADO RESTRITO, OU SEJA, INTERNO AO QUARTEL-GENERAL DO EXÉRCITO			
Valor para cessão de uso R\$ 150,00/ mês (cento e cinquenta reais por mês)			
Nome do Responsável Técnico VIVIANE ROCHA AGUIAR ZANOTTI	CPF 954.959.911-68	Formação do RT ARQUITETA E URBANISTA	CAU do RT A100090-0 DF

Brasília, 26 de março de 2026

**LAUDO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO:
ENGRAXATARIA – QGEX – BRASÍLIA/DF**

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Divisão Administrativa da Base Administrativa do Quartel-General do Exército

Endereço: Quartel-General do Exército, situado na Avenida do Exército, s/n, Setor Militar Urbano, Brasília/DF, Cep: 70630-901

Telefone: (61) 3415-6389

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer à Divisão Administrativa da Base Administrativa do Quartel-General do Exército o valor total de cessão de uso da atividade de engraxataria exercida no imóvel supracitado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é calcular o valor de contrapartida mensal para cessão de uso do bem, com base no Método de Renda, considerando as características específicas do mercado da atividade de sapateiro-engraxate.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A Atividade de Apoio de engraxate visa prestar serviços exclusivos aos usuários do Quartel-General do Exército. Por este motivo, considera-se que o sapateiro-engraxate se encontra em mercado restrito, ou seja, oferece seus serviços apenas no interior do Quartel, não podendo se inserir no mercado externo às instalações. Por esse 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 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 avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel avaliando elaborando o laudo por si e ninguém mais, a não ser o avaliador, que preparou as análises e as respectivas conclusões. O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética

Profissional. A localização de cada imóvel em relação ao avaliando foi verificada pelo autor do laudo.

O avaliador toma como verídicas e idôneas todas as informações e valores informados pelo sapateiro-engraxate cessionário atual, Rafael Nascimento dos Santos, em que o laudo foi baseado. Assim, é de responsabilidade do cessionário todas as informações disponibilizadas sobre os valores das receitas e despesas informados para a confecção deste laudo de avaliação.

A documentação do imóvel (ANEXO II) foi fornecida pelo Comando Militar do Planalto (CMP). Consideramos que o imóvel possui documentação regularizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, e possui condições de utilização imediata para cessão de uso para atividade de apoio quando da vistoria em julho de 2020.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 PROPRIETÁRIO

União Federal por força do Título de Propriedade, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, de acordo com a documentação do imóvel fornecido pelo Comando Militar do Planalto (ANEXO II).

5.2 OBJETO DA AVALIAÇÃO

Cessão de uso de 4,00m² de área destinada ao sapateiro-engraxate, localizada no pavimento térreo do bloco “H” do Quartel-General do Exército, Avenida do Exército, s/n, Setor Militar Urbano, Brasília/DF. Considerando que a maioria do serviço é feito de fato de forma ambulante, rodando pelo Quartel-General do Exército e adentrando as Organizações Militares.

5.3 TIPO DO BEM

O Quartel-General do Exército está situado em frente à Avenida do Exército no Setor Militar Urbano, o qual está localizado próximo ao Eixo Monumental do Plano Piloto de Brasília (Planta de Situação Figura 01 do ANEXO I). Possui uma área total de aproximadamente 117.000,00m². Construído em estrutura de concreto armado em 31 de março 1973. Projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer, é tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

O presente laudo utilizou o **Método de 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 DE RENDA

6.1.1 MONTAGEM DO FLUXO DE CAIXA

O fluxo de caixa operacional do sapateiro-engraxate 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 possibilidade de exercer a atividade de engraxate no Quartel-General do Exército.

6.1.1.1 ESTIMATIVAS DA RECEITA

TABELA 01: ESTIMATIVA DA RECEITA DO SAPATEIRO-ENGRAXATE

SERVIÇO	VALOR DO SERVIÇO (UNITÁRIO)	Nº DE CLIENTES POR SEMANA	Nº DE CLIENTES POR MÊS	VALOR TOTAL MENSAL
Engraxada para sapatos e coturnos	R\$ 8,00	54 / engraxate = 108	432	R\$ 3.456,00
Hidratação e renovação de coturno coyote	R\$ 12,00	36 / engraxate = 72	288	R\$ 3.456,00
TOTAL		180	720	R\$ 6.912,00

Estimativa da receita mensal no valor de R\$6.912,00 (seis mil e novecentos e doze reais), sendo que o cessionário atual possui uma equipe de 2 engraxates, trabalhando 4 dias por semana de 9-17hrs de segunda a quinta-feira e 1 dia por semana de 8-12hrs às sextas-feiras.

Consideraram-se 22 dias úteis para o cálculo mensal.

6.1.1.2 ESTIMATIVAS DAS DESPESAS

TABELA 2: ESTIMATIVA DAS DESPESAS DE MATERIAL DO SAPATEIRO-ENGRAXATE POR MÊS

ITEM	QUANTIDADE/MÊS	VALOR DO PRODUTO	VALOR TOTAL MENSAL
Graxa preta 36g	11	R\$ 15,00	R\$ 330,00
Graxa marrom 36g	11	R\$ 15,00	R\$ 330,00
Cera de Carnaúba 200g	1	R\$ 44,00	R\$ 88,00
Flanela	1/6	R\$ 10,00	R\$ 3,33
Escova profissional preta	1/8	R\$ 45,00	R\$ 11,25
Escova profissional marrom	1/8	R\$ 45,00	R\$ 11,25
Hidratante coyote 250g	2	R\$ 70,00	R\$ 280,00
TOTAL	---	---	R\$ 1.053,83

TABELA 3: ESTIMATIVA DAS DESPESAS DE PESSOAL, SERVIÇOS E TAXAS DO SAPATEIRO-ENGRAXATE POR MÊS

ITEM	QUANTIDADE/MÊS	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL MENSAL
Engraxate	2	R\$ 1500,00	R\$ 3.000,00
Vale transporte	2	R\$ 400,00	R\$ 800,00
Contabilidade	1	R\$ 277,00	R\$ 277,00
MEI	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
TOTAL	---	---	R\$ 4.327,00

Estimativa das despesas mensais total no valor de R\$ 5.380,83 (cinco mil trezentos e oitenta reais e oitenta e três centavos) com uma equipe de 2 engraxates por mês (5 dias da semana, de 9-17hrs de segunda a quinta-feira e de 8-12hrs às sextas-feiras) e o material gasto considerando 720 clientes atendidos por mês.

Como para realizar o serviço de engraxate não precisam de consumo de energia elétrica e água, esses valores não foram computados como despesas.

6.1.2 MODELO FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO

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

$$R = (Dt + Le) * (1 + L)$$

Onde:

R= Receita total (em R\$);

Dt = Despesas totais (em R\$);

Le = Locação do espaço de uso pelo cessionário (em R\$);

L = Lucro líquido do cessionário (em R\$), sendo o percentual calculado sobre a somatória de (Dt + 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 de indústrias: 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 do setor de serviços (serviço de engraxate), será atribuído o lucro de 25% (lucro líquido mediano) sobre todos os gastos da empresa.

Assim, temos o seguinte modelo para o sapateiro-engraxate operante no Quartel-General do Exército, com base nos valores estimados:

$$R = (Dt + Le) * (1 + L)$$

$$6.912,00 = (5.380,83 + Le) * (1 + 0,25)$$

$$Le = R\$ 148,77$$

Assim, o valor de cessão de uso mínimo para o sapateiro-engraxate seria de R\$ 150,00/mês (cento e cinquenta reais por mês).

6.2 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Como as atividades de apoio não se enquadram em nenhuma das atividades descritas o 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 de Renda, consequentemente, estas especificações não serão classificadas no presente laudo.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

Grau de fundamentação obtido: não se aplica

Grau de precisão: não se aplica

Valor mensal mínimo da cessão de uso para a atividade de engraxate-sapataria:
R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais por mês).*

Data de referência: **26 de março de 2026.**

* Qualquer valor a partir do valor mínimo pode ser adotado para a cessão de uso para atividade de apoio de engraxate-sapataria no Quartel-General do Exército.

8. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

VIVIANE ROCHA AGUIAR ZANOTTI – CAU nº A100090-0 DF.

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade de Brasília – UnB (Brasília, 2006), mestre em Engenharia da Construção pela Universidade Politécnica de Milão (Itália, 2009), especialista em Gestão de Projetos em Engenharia e Arquitetura pelo Instituto de Pós-Graduação – IPOG (Brasília, 2011) e especialista em Avaliações e Perícias em Engenharia – IPOG (Brasília, 2023).

9. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

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

- NBR 14.653-1/2019 - 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
- Instrução Normativa/Secretaria do Patrimônio da União, IN/SPU Nr 98, de 06 de março de 2025. 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, Desenvolvimento e Gestão.

10.ANEXO I – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

11.ANEXO II – FORMULÁRIO DE COLETA DE DADOS DA ATIVIDADE ATUAL DE ENGRAXATARIA NO QUARTEL-GENERAL DO EXÉRCITO

12.ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Brasília, DF, 26 de março de 2026.

VIVIANE ROCHA AGUIAR ZANOTTI

Arquiteta e Urbanista
CAU A100090-0

MAJOR DOUGLAS EMANUEL MAGELA MARTINS

Adjunto da Divisão de Manutenção da B Adm QGEx

ANEXO I

_____ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



FIGURA 01: Localização do Quartel-General do Exército no Setor Militar Urbano de Brasília (Fonte: Google Maps)



FIGURA 02: Quartel-General do Exército com a identificação dos blocos (Fonte: Google Maps)

ANEXO II

FORMULÁRIO DE COLETA DE DADOS DA ATIVIDADE ATUAL DE ENGRAXATARIA NO QUARTEL-GENERAL DO EXÉRCITO

O formulário abaixo foi elaborado pela arquiteta avaliadora de imóvel da Base Administrativa do Quartel-General do Exército (QGEx), Viviane Rocha Aguiar Zanotti, a fim de elaborar o Laudo da Cessão de Uso de Engraxataria no QGEx.

FORMULÁRIO

Data: 25/04/2026

Nome da empresa:

Engraxataria padrão

Nome e posto do representante da empresa de engraxataria:

Rafael Nascimento dos Santos - representante legal
de empresa

- 1) Quais os serviços oferecidos de engraxate e quanto custa cada serviço? (Dado pela diferença de coturnos disponíveis)

engraxada para coturnos e sapatos mancom
preto eicolor. - R\$ 8,00 /unitário

hidratação e renovação do coturno couro
e pintura para tecido de calçados - R\$ 12,00 /unit.

- 2) Qual o número de clientes por mês vocês atendem no Quartel-General do Exército? Descrever de acordo com cada tipo de serviço.

Em média 92 por semana ou 368 ao mês
no total.

Cerca de 8 coturnos e 12 sapatos ou coturnos
por dia por dia



Quantidade média de trabalho/clientes
por engraxate, sendo que são 2 engraxates

OBS.: o complemento em azul desse questionário foi com-
pletado pela avaliadora, pois estava com informações
incompletas

- 3) Escrever na tabela abaixo a quantidade que dura cada material usado no serviço de engraxate, o tempo de duração e o valor do produto no mercado atual:

ITENS	QUANTIDADE E TEMPO	VALOR UNITÁRIO ATUAL
Graxa preta	2 dias	15,00 /engraxate
Graxa marrom	2 dias	15,00 /engraxate
Cera de carnaúba	1 mês	44,00 /engraxate
Flanela	6 meses	10,00 /engraxate
Escova profissional preta	8 meses	45,00 /engraxate
Escova profissional marrom	8 meses	45,00 /engraxate
hidratante coxete	2 semanas	70,00 /engraxate

- 4) Escrever na tabela abaixo outros gastos que se tem e valor mensal:

ITENS	QUANTIDADE MENSAL	VALOR UNITÁRIO ATUAL
Cessão de uso para a B Adm QGEx	01	R\$ 242,60
Salário engraxate	0,2	1500,00
Vale transporte engraxate	20 dias	400,00
Contabilidade	01	277,00
Imposto (MEI)	01	250,00

R.P. / S. - T
Assinatura do representante da Engraxataria:

ANEXO III

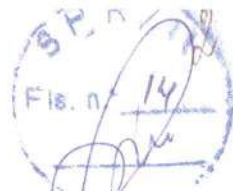
**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL
AVALIANDO**

TERMO ADITIVO A OUTRO DE ENTREGA
DO IMÓVEL SITUADO NO SETOR MILITAR UR-
BANO DO PLANO PILOTO DE BRASÍLIA, DIS-
TRITO FEDERAL, QUE FAZ O SERVIÇO DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA
FAZENDA, AO MINISTÉRIO DO EXÉRCITO,
CONFORME PROCESSO PROTOCOLIZADO SOB
O Nº M.F. 409.559/69.

AOS vinte e dois (22) dias do mês de outubro do ano de
hum mil novecentos e setenta e três (1973), na Delegacia do Servi-
ço do Patrimônio da União no Distrito Federal, compareceram, de um
lado, como OUTORGANTE do presente Termo Aditivo, o SERVIÇO DO PA-
TRIMÔNIO DA UNIÃO, representado neste ato pelo Delegado, Doutor
FERNANDO PINTO DE MIRANDA MONTENEGRO, de acordo com o disposto no
art. 75 § 1º do Decreto-lei nº 9 760, de 05 de setembro de 1946,
e de outro lado, como OUTORGADO, o MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, repre-
sentado pelo Exmº Senhor Major da Arma de Artilharia DIRCEU FALCÃO
DA MOTA, designado através do Ofício nº 122-SSPR/11, de 09 de ou-
tubro de 1973, do Exmº Senhor Coronel LUIZ ALBERTO DE FREITAS
DD. Chefe do EM CMP/11ª RM e item 7.5, do BIR nº 185, de 28 de se-
tembro de 1973.

Pelo representante do SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO foi dito:

PRIMEIRO - que em 24 de maio de 1972, foi lavrado em livro pró-
prio da Representação do Serviço do Patrimônio da União em Brasília



Brasília, o Termo de Entrega e Recebimento ao OUTORGADO, MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, referente ao imóvel situado no Setor Militar Urbano, do Plano Piloto de Brasília, Distrito Federal; SEGUNDA-que, entretanto, por não ter sido devidamente consignada, no mencionado termo, as características do imóvel entregue, vem pelo presente, aditá-lo, ajustando-o ao seu exato sentido, ou seja, que o imóvel entregue é constituído de duas (02) áreas, não unificadas, descritas, corretamente, nas cláusulas primeira e segunda, daquele ato, cuja administração de ambas, na forma do art. 77, do Decreto-lei nº 9 760, de 05 de setembro de 1946, competirá ao OUTORGADO, enquanto durar a aplicação e cessada esta, reverterá à administração do SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, independentemente de ato especial. TERCEIRA - que, assim, tem aditado do aquele Termo de Entrega, que fica ratificado em todas as suas cláusulas e condições, do qual o presente fica fazendo parte integrante e complementar para juntos produzirem os seus devidos e legais efeitos de direito. Pelos OUTORGANTE e OUTORGADO, foi dito que aceitam o presente como se acha redigido e nele se contém e declara. E, para constar, eu NIZETH DA FONSECA MARQUES Oficial de Administração nível 14-B, do Quadro de Pessoal Parte Permanente do Ministério da Fazenda, localizada no Serviço do Patrimônio da União, Delegacia no Distrito Federal, escrevi o presente Termo que lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes.

ass) NIZETH DA FONSECA MARQUES

FERNANDO PINTO DE MIRANDA MONTENEGRO

DIRCEU FALCÃO DA MOTA - Major

MILTON BARBOSA DA SILVA

RAULINDO DE OLIVEIRA TRISTÃO

livro nº 1.
fls 62 a 64, da
Rp SPR-17

TÉRMO DE ENTREGA DO IMÓVEL SITUADO NO SETOR MILITAR URBANO DO PLANO PILÔTO DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL, QUE FAZ O SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA FAZENDA, AO MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, conforme processo protocolado sob o nº NF. 409.559/69.

ÀOS vinte e quatro (24) dias do mês de maio do ano de mil novecentos e setenta e dois (1972), na sede da Representação do Serviço do Patrimônio da União em Brasília, Distrito Federal, compareceram, de um lado, como OUTORGANTE do presente Termo, a UNIÃO, representada neste ato, de acordo com o art. 14, item V, do Decreto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, pelo Senhor Dr. MAURO MONTEIRO-Procurador-Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Distrito Federal e, de outro lado, como OUTORGADO, o MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, representado pelo Rmº Senhor Major JÃO EVELÁCIO CHAVES, designado através do Ofício nº 34-SPR/11, de 04.05.72, do Rmº Senhor Coronel HÉLIO FERNES - DD. Chefe do Estado Maior do Comando Militar do Planalto e 11ª Região Militar, incumbido que foi pelo Rmº Senhor Comandante Militar do Planalto e 11ª Região Militar para designar o referido Oficial. Pelo representante da UNIÃO foi dito:

PRIMEIRA - que por despacho de 27.04.72, da Srª Diretora da Divisão / de Concessões, Vendas e Aquisições do Serviço do Patrimônio da União, no uso de delegação de competência outorgada pelo Senhor Diretor do Serviço do Patrimônio da União (Portaria 80/69), foi autorizada a entrega do imóvel situado no Setor Militar Urbano, do Plano Piloto de Brasília, Distrito Federal ao MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, destinado a ampliação do referido Setor Militar Urbano; SEGUNDA - que o imóvel foi adquirido por Termo de Reversão lavrado em 08.07.71, às fls. 27-verso a 29-verso do Livro nº 01 de Registro de atos relativos a alienação.

da União, desta Representação em Brasília, de acordo com o determinado no art. 10 da Lei nº 5 421, de 25 de abril de 1968, que modificou o item VI, do art. 13, do Decreto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967 título desse devidamente registrado sob o nº 2.879, às fls. 180, do Livro 3-C, do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Capital, em 06 de janeiro de 1972. O imóvel está situado dentro da antiga Fazenda "BANANAL" ou "LARANJEIRA DO BANANAL" assim definido: SETOR MILITAR URBANO (SMU) e tem as seguintes características: ~~partindo do marco~~ - partindo do marco cravado à 250,00m do Eixo Monumental (eixo comum as duas pistas) e 75,00m do eixo da pista direita da EPIA (no sentido BRASÍLIA-FORTALEZA) seguindo o azimuth verdadeiro de $17^{\circ}12'35''$ NE e a distância de 303,92 m vai-se ao marco "E" de concreto cravado no terreno; daí, com o ângulo interno de $166^{\circ}54'30,24''$ e com a distância de 1.543,00m vai-se a outro marco "F"; daí, com o ângulo interno de $139^{\circ}28'22,49''$ e a distância / de 232,37m vai-se a outro marco "D"; daí, com o ângulo interno de $130^{\circ}08'28,38''$ e a distância de 440,09m vai-se a outro marco "C" cravado no terreno próximo a confluência da Estrada Setor Militar (ESM) com a Estrada Abastecimento; daí, com o ângulo interno de $103^{\circ}08'28,38''$ e com a distância de 1.890,69m vai a um marco "E"; daí, com o ângulo interno de $90^{\circ}01'58,62''$ e a distância de 925,59m vai ao marco "A" início destes limites. Neste ponto, o alinhamento anterior com o posterior, forma o ângulo interno de $90^{\circ}00'51''$. SITUAÇÃO - situa-se a referida / área entre o Eixo Monumental lado Oeste e a Estrada Abastecimento (EA) e entre a EPIA e a via de acesso ESM. ÁREA: 1.674.933,0175 metros quadrados. ~~partindo do marco~~ - partindo do marco "E" cravado à 250,00m do Eixo Monumental e a 60,00m do eixo da pista da Estrada Setor Militar, daí, seguindo paralelamente a esta estrada, sempre a 60,00m do seu eixo, e com a distância de 1.833,13m vai-se ao marco "A"; daí, com o ângulo interno de $76^{\circ}51'29''$ e com a distância de 684,77m vai-se ao marco "B"; daí, com o ângulo interno de $162^{\circ}51'58''$ e com a distância de 512,20m vai-se ao marco "C"; daí, com o ângulo interno de $120^{\circ}18'33''$ e a distância de 1.418,54m vai-se ao marco "D"; daí, seguindo paralelamente ao eixo monumental Oeste, fazendo um ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, com a distância de 1.110,00m vai ao marco "E", início destes limites. Neste marco o

3

SITUAÇÃO - situa-se a referida área entre o Eixo Monumental e a Estrada Abastecimento, entre a Estrada Setor Militar e o Setor de Garagens Oficiais. ÁREA: 1.855.588,00 metros quadrados; TERCEIRA - que, na forma do Decreto-Lei nº 9 760, de 05 de setembro de 1946 :

a) - A administração do imóvel competirá ao OUTORGADO, enquanto durar a aplicação, e cessada esta, reverterá à administração do SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, independentemente de ato especial (art. 77); b) - A entrega fica sujeita à confirmação, dois (02) anos após a lavratura deste contrato, cabendo ao SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO ratificá-la, desde que, nesse período, tenha o imóvel sido utilizado no fim para que é entregue (art. 79 § 1º); c) - O OUTORGADO não poderá permitir, sob pena de responsabilidade, a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel em fim diferente do que justificou a entrega (art. 79 § 2º); QUARTA - que, em vista da autorização mencionada na cláusula primeira, fazia entrega, nas condições estabelecidas na cláusula terceira, do imóvel descrito na cláusula segunda ao MINISTÉRIO DO EXÉRCITO. Pelo representante deste foi dito que recebia o imóvel na forma estabelecida neste Termo. E eu, MILTON BARBOSA DA SILVA, Escrevente-Datilógrafo Nível 7, do Quadro de Pessoal Permanente do Ministério da Fazenda, localizado no Serviço do Patrimônio da União, servindo em Brasília, escrevi o presente Termo, que lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes, juntamente com as testemunhas. EM TEMPO: a UNIÃO é representada neste ato pelo Dr. JOSÉ ANTÔNIO BARRETO DE MACEDO - Procurador-Chefe Substituto da Procuradoria da Fazenda Nacional no Distrito Federal, designado por Portaria de nº 51, de 06 de março de 1972 publicada no Diário Oficial da União de 22 do mesmo mês e ano, e não pelo Dr. MAURO MONTENHO conforme consta do preâmbulo deste Termo.

4

Térmo. E, como assim o disseram eu, NILTON BARBOSA DA SILVA, Escrevente-Datilógrafo Nível 7, do Quadro de Pessoal Parte Permanente do Ministério da Fazenda, localizado no Serviço do Patrimônio/da União, servindo em Brasília, escrevi o presente Térmo, que lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes, juntamente com as testemunhas.

aa.) NILTON BARBOSA DA SILVA

aa.) JOSÉ ANTÔNIO BARRETO DE MACEDO

aa.) JOÃO EVERLÁCIO CHAVES - Major

aa.) FERNANDO PINTO DE MIRANDA MONTENEGRO

aa.) GENY DOS SANTOS MACHADO

Min. Ex. - CMP - 11.ª RM
SEC. SV PATRIMÔNIO R/11
Pub. no Bol. Int. Reg. n.º 156
DE 17 de 08 de 1972

MINISTÉRIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

C E R T I F I C O, que revendo o Livro nº 06, de Registro de Atos relativos a entrega de imóveis do patrimônio da União, desta Delegacia no Distrito Federal, nele encontrei lavrado, às fls. 53/54, o seguinte Termo Aditivo a outro de entrega, de imóvel situado no Setor Militar Urbano, do Plano Piloto de Brasília, Distrito Federal, que faz o Serviço do Patrimônio da União, ao Ministério do Exército, conforme processo MF nº 10166-000.520/86-36. Aos vinte e oito (28) dias do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e oitenta e sete (1987), na Delegacia do Serviço do Patrimônio da União, no Distrito Federal, compareceram, de um lado, como OUTORGANTE do presente Termo Aditivo, o SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, representado, neste ato, pelo seu Delegado Doutor JOSÉ ALVES COUTINHO e, de outro lado, como OUTORGADO, o MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, representado, neste ato, pelo Major da Arma de Infantaria GALDINO BUENO NETO - MD. Chefe do Serviço de Patrimônio Regional da 11ª Região Militar, designado através do Ofício nº 046-SPR/11, de 07/05/87, do Comandante do Comando Militar do Planalto e 11ª Região Militar, subscrito por delegação de competência, pelo Coronel Ch. Esc. Ter. ATHOS EICHLER CARDOSA. Pelo representante do SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO foi dito o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - que em 24 de maio de 1972, foi lavrado em livro próprio desta Delegacia, o Termo de Entrega ao OUTORGADO - MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, referente à imóvel situado no Setor Militar Urbano, do Plano Piloto de Brasília, Distrito Federal, aditado por outro, de 22 de outubro de 1973, imóvel esse constituído de duas áreas, não unificadas, medindo a primeira 1.674.933,0175m² e a segunda 1.855.588,00m², respectivamente, devidamente caracterizado no pri

MINISTÉRIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

primeiro instrumento supramencionado; CLÁUSULA SEGUNDA - que da área medindo 1.674.933,0175m² foram desmembrados 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), cedidos ao Banco do Estado da Guanabara (hoje Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - BANERJ) para instalação de um posto de Serviços do OUTORGANTE CESSIONÁRIO, de acordo com o Contrato de Cessão, lavrado às fls. 50/54, do Livro nº 03 de Registro de Atos relativos a alienação, cessão, aforamento e outros concernentes a imóveis do patrimônio da União, desta Delegacia no Distrito Federal, em 03 de março de 1977, em cumprimento ao Decreto nº 76.283, de 03/09/76, passando aquela área, em consequência, a medir 1.674.693,0175m²; CLÁUSULA TERCEIRA - que tendo o OUTORGADO CESSIONÁRIO - Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - BANERJ, renunciado à cessão de que trata aquele Decreto, re-torna a mencionada área a posse da União, jurisdicionando-a ao Ministério do Exército; CLÁUSULA QUARTA - que, de comum e expresso acordo, resolvem o OUTORGANTE - SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO e o OUTORGADO - MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, aditar aquele Termo de Entrega, na parte que se refere à primeira área, que com a incorporação dos 240,00m² cedidos, volta a figurar com as suas medidas anteriores, ou seja, 1.674.933,0175m²; CLÁUSULA QUINTA - que, assim, tem aditado aquele Termo de Entrega, que fica ratificado em todas as suas demais cláusulas e condições, do qual o presente fica fazendo parte integrante e complementar, para juntos produzirem os seus devidos e legais efeitos de direito. Pelos Outorgantes e Outorgado foi dito que aceitam o presente como se acha redigido e nele se contém e declara. E, para constar, eu MARIA ODÍLIA ARAÚJO BORGES LIMA, Matrícula nº 3.005.335-8, da parte permanente do quadro de

[assinatura]

[assinatura]

MINISTÉRIO DA FAZENDA
DELEGACIA DO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DISTRITO FEDERAL

pessoal do Ministério da Fazenda, localizada na Delegacia do Serviço do Patrimônio da União, no Distrito Federal, lavrei o presente Termo Aditivo, que lido e achado conforme vai assinado por mim e pelos presentes. (aa) MARIA ODÍLIA ARAÚJO BORGES LIMA - JOSÉ ALVES COUTINHO - GALDINO BUENO NETO - GILBERTO MAIA - ELIANA ALMEIDA CAMILO CRUZ. E para constar eu Gilberto Maia datilografei a presente Certidão que vai por mim assinada e pelo Delegado do Serviço do Patrimônio da União, no Distrito Federal.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Serviço do Patrimônio da União
Delegacia no Distrito Federal
28 8 87
José Alves Coutinho
Delegado