MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO SUDESTE
BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nr 005/2026-CAvEx

ANTENA DE TELEFONIA MÓVEL BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ

ÁREA DA ANTENA DE TELEFONIA DA BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ (Ba Av Taubaté): 12,00 m²

PARCELA DO IMÓVEL SP 02-0165 P001

VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO = R$ 4.982,66 /mês

- Agosto de 2026 -

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – RESUMO

Endereço do imóvel **ESTRADA MUNICIPAL DOS REMÉDIOS – ITAIM**			
Cidade **TAUBATÉ**	UF **SP**		
Objetivo da Avaliação **AVALIAÇÃO DO VALOR PARA CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – ANTENA**			
Finalidade da Avaliação **FORNECER A BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ O VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DO USO PARA ATIVIDADE DE APOIO.**			
Solicitante e/ou interessado **"MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO – BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ"**			
Proprietário **"MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO"**			
BI de Publicação dos Avaliadores: **BI de Publicação dos Avaliadores: BI Nr 129, de 14 JUL 26, Cmdo 2RM**			
Coordenadas Geodésicas da Entrada da Propriedade: **23° 2'26.42"S 45°31'26.97"O**			
Tipo de Imóvel **ANTENA DE TELEFONIA MÓVEL**	Área do Imóvel (m²) **12,00**		
Metodologia **MÉTODO DA PARTICIPAÇÃO NA RENDA (MÉTODO DA RENDA)**			
Pressupostos e Ressalvas **O EMPREENDIMENTO VISA ATENDER AO PÚBLICO INTERNO, PORÉM, DEVIDO AO ALCANCE DA ANTENA, ATENDERÁ TAMBÉM AO PÚBLICO EXTERNO.**	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**. Custos de água e esgoto serão considerados nulos devido a utilização de poços artesianos e estação de tratamento de esgoto (ETE).		
VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO DA ANTENA **R$ 4.982,66/ mês** (quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos mensais)			
Nome do Responsável Técnico **DIUGNES SOBRAL DE CARVALHO – 2º TEN**	CPF **308.597.988-36**	Formação do RT **ENG. CIVIL**	CREA do RT **5069567669-SP**

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO SUDESTE
BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ
BRIGADA RICARDO KIRK

Laudo de Avaliação Nr 005/2026-Ba Av Taubaté	LAUDO DE AVALIAÇÃO de parcela do imóvel SP020165B0210, referente à ANTENA DE TELEFONIA MÓVEL da Base de Aviação de Taubaté, localizada na Estr. Municipal dos Remédios – Itaim - Taubaté/SP, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, com área de 32,12 m². REF.: DIEx Nr 948-S4/Cia Com Av Ex, 22 JUL 26

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

SR. COMANDANTE DA BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ
Estrada Municipal dos Remédios, 2135 – Itaim, Taubaté/SP
Cep.: 120.86-000/ Tel.: (12) 2123-7100.

2. FINALIDADE DO LAUDO

Fornecer à Base de Aviação de Taubaté o valor mensal para a Cessão de Uso para Atividade de Apoio de parcela do imóvel SP020165B0210, correspondente à ANTENA DE TELEFONIA MÓVEL da Ba Av Taubaté, com área de 12,00 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 Participação na Renda (Método da Renda), considerando as características específicas do mercado ao qual o empreendimento está inserido.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A ANTENA DE TELEFONIA MÓVEL da **Base de Aviação de Taubaté** constitui uma atividade de apoio que visa prestar o serviço rede de telefonia móvel aos militares que integram a referida OM, bem como à

família militar que reside nos arredores do quartel. Tendo em vista este tipo de serviço possuir alcance que atenda não somente ao público militar, mas também ao público civil da região próxima ao local da antena, foi utilizado uma metodologia apropriada que leva em consideração o potencial de rendimentos gerados pela antena e a densidade demográfica na região.

Como este tipo de empreendimento não está classificado em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2, alínea a), da ABNT NBR 14.653-4, o qual cita os empreendimentos de base imobiliária, os parâmetros utilizados para os cálculos da cessão de uso foram baseados nos 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.

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 avaliando fornecida pela Base de Aviação de Taubaté **(ANEXO II).**

5.2 OBJETO DA AVALIAÇÃO

Parcela de 12,00 m², do imóvel SP020165B0210, a qual corresponde à instalação de uma ANTENA DE TELEFONIA MÓVEL, destinada a atender ao público interno e externo da Ba Av Taubaté.

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

Ressalta-se que a antena será de uso da operadora de telefonia móvel VIVO, do Grupo Telefônica.

Figura 1 – Parcela do imóvel SP020165B0210,(parcela em vermelho). (Fonte: Google Earth consulta:11/08/26).

Figura 2 – Parcela do imóvel SP020165B0210. (Fonte: ArcGIS consulta:11/08/26).

5.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA BENFEITORIA

Procedeu-se a vistoria "in loco" nos dias 06 e 07 de agosto de 2026, através da qual foi confeccionado o Relatório Fotográfico do imóvel **(ANEXO I)**, bem como foram caracterizados conforme a Tabela 1.

TABELA 1 – CARACTERÍSTICAS DA ANTENA DA BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ.

ITEM	DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS
1	Tipo da Antena	Torre Caixa d'água (Estrutura tubular concreto armado)
2	Equipamentos de apoio e controle	-
3	Tipo de alimentação	Energia elétrica fornecida pela Concessionária de Energia Elétrica (fonte externa)
4	Área ocupada: antena e acessórios	12,00 m^2
5	Operadoras de telefonia	VIVO
6	NOCAD do imóvel	SP020165B0210

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

O presente laudo utilizou o **Método da Participação na Renda**, método baseado nos estudos de Sérgio Antônio ABUNAHAMAN ("Determinação do Valor Locativo de Postos de Serviços". Anais do VI COBREAP, 1990) e Antônio Roberto Salles ROSSI ("Valores Locativos de Postos de Serviço". IBAPE, S.Paulo, 1991), ambos reunidos no artigo técnico denominado "ALUGUEL DE SÍTIOS PARA TORRES DE TELEFONIA", publicado pelo engenheiro Gandhi Furtado Marcondes, no ano de 2009.

Ressalta-se que se utiliza o termo **Estação Rádio Base (ERB)** para se referir à antena de telefonia móvel, pois cada antena é instalada em uma ERB, que por sua vez pode conter outros equipamentos de apoio além da antena, como por exemplo containers, geradores, etc.

O presente método segue o enfoque do Método da Renda, metodologia prevista nos itens 8.2.3.1 a 8.2.3.4 da ABNT NBR 14.653-2:2011.

6.1 DESENVOLVIMENTO DO MÉTODO DA PARTICIPAÇÃO NA RENDA

6.1.1 REQUISIÇÃO E CONHECIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

TABELA 2 – DOCUMENTAÇÃO COLETADA

ITEM	DOCUMENTAÇÃO
1	TRA do imóvel onde se localiza a antena.
2	Contrato de Cessão de Uso referente à última utilização do imóvel como antena.

6.1.2 CÁLCULO DA RENDA MÉDIA ANUAL GERADA PELA ANTENA (R_{ANUAL})

Para os cálculos da renda estimada para a operação da antena, foram levantados os dados divulgados pela Anatel relativos ao último mês subsequente à data de referência deste laudo, ou seja, foram utilizados os dados mais atualizados possíveis.

A R_{ANUAL} é calculada conforme a equação:

$$\mathbf{R_{ANUAL} = R_{ERB} \times F_{TRAF} \times F_{LOC}}$$

onde: R_{ERB} = Receita Média Anual de cada ERB da operadora no Brasil, dada pela relação entre a receita média de cada ERB ($\mathbf{R_{OPE}}$) e o número de ERB ($\mathbf{N_{ERB}}$) da operadora;

F_{TRAF} = Fator de Tráfego, relativo ao DDD da região da antena; e

F_{LOC} = Fator de Localização, relativo à disponibilidade de imóveis e ao acesso à área.

No decorrer do desenvolvimento do método serão mostradas as fontes das informações, com as referidas datas de coleta dos dados.

6.1.2.1 Cálculo da Receita Média Anual da operadora (R_{OPE})

Para estimar a renda média da operadora, ou seja, a Receita Média Anual da operadora ($\mathbf{R_{OPE}}$) que utilizará a antena, foi utilizada a equação: $\mathbf{R_{OPE} = ARPU \times N_{CEL} \times 12}$

onde,

ARPU = receita média mensal por usuário (R$/usuário); e

N_{CEL} = número de aparelhos celulares da operadora.

TABELA 3 – NÚMERO DE APARELHOS CELULARES DAS OPERADORAS NO BRASIL.

Operadora	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
VIVO	102.315	102.391	102.450	102.950	103.018	103.699	105.131
CLARO	87.145	87.587	88.412	89.261	89.525	90.824	92.264
TIM	62.058	62.039	62.194	62.619	61.974	61.986	61.879
ALGAR	4.350	3.931	4.531	4.801	5.034	5.209	5.310
ARQIA	2.911	2.950	3.009	3.202	3.536	3.663	4.115
SURF	2.131	2.302	2.540	2.738	3.052	3.237	3.512
NLT	1.051	1.121	1.132	1.184	1.156	1.026	1.236
TELECALL	763	786	847	947	1.036	1.480	1.598
BRISANET	338	452	562	701	852	954	1.070
VERO	196	200	222	268	302	336	367
1NCE			250	340	400	450	483
UNIFIQUE	95	132	170	211	248	288	338
EMNIFY BRASIL	39	57	108	136	155	187	244
LIGGA	30	26	26	25	24	18	17
TRANSATEL		10	28	45	62	124	154
CONNECT IOT		1	9	13	24	47	67
AIRNITY				3	16	18	23

Fonte: <http://www.teleco.com.br/opcelular.asp>, acessado em 27/05/2026.

N_{CEL} = 105.131.000 (operadora VIVO)

TABELA 4 – ARPU DAS OPERADORAS DE TELEFONIA MÓVEL NO BRASIL.

R$	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Vivo	30,1	30,2	31,1	31,5	31,8	31,9	32,5
TIM	32,3	31,9	32,7	33,1	33,7	33,7	34,3
Claro*	25,0	26,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
ARPU Brasil*	**28,9**	**29,2**	**30,1**	**30,3**	**30,6**	**30,6**	**31,0**

Fonte: <http://www.teleco.com.br/opcelular.asp>, acessado em 27/05/2026.

ARPU = R$ 35,50 /mês

Assim, temos que:

R_{OPE} = 32,50 x 105.131.000 x 12

R_{OPE} = R$ 41.001.090.000,00 = R$ 41,0 bilhões

6.1.2.2 CÁLCULO DA RECEITA MÉDIA ANUAL DE CADA ERB NO BRASIL (RERB)

Para se estimar a receita média anual de cada ERB (**R_{ERB}**) da operadora no Brasil, foi utilizada a seguinte equação:

$$R_{ERB} = R_{OPE} / N_{ERB}$$

onde, R_{OPE} = receita líquida anual da operadora (R$); e

N_{ERB} = número de ERB da operadora instaladas no Brasil.

TABELA 5 – NÚMERO DE ERB INSTALADAS NO BRASIL.

Estações Radiobase no Brasil por operadora

Operadora	2024	2025	jun/26	jul/26	Novas ERBs
Vivo	36.882	37.550	38.257	38.742	485
TIM	35.448	36.579	36.965	36.991	26
Claro	27.998	30.659	32.121	32.454	333
Brisanet	1.738	2.571	3.136	3.245	109
Algar	763	753	753	756	3
Sercomtel/Ligga	44	52	72	44	-28
Unifique	35	586	644	783	139
Total	**102.908**	**108.750**	**111.948**	**113.015**	**1.067**

Fonte: Anatel.

Fonte: <http://www.teleco.com.br/erb.asp>, acessado em 28/08/2026.

N_{ERB} = 38.742 (VIVO)

Assim, temos que:

RERB = R$ 41.001.090.000,00 / 38.742 **RERB = R$ 1.058.311,14**

6.1.2.3 Cálculo do Fator de Tráfego (F_{TRAF})

O Fator de Tráfego (**F_{TRAF}**) tem por finalidade indicar a relação entre os acessos por ERB na região da antena e os acessos por ERB no Brasil, e visa considerar as características dos acessos no DDD da região da antena em relação à média brasileira, pois até o momento foram calculados valores relativos à média nacional. O F_{TRAF} é calculado de acordo com a equação:

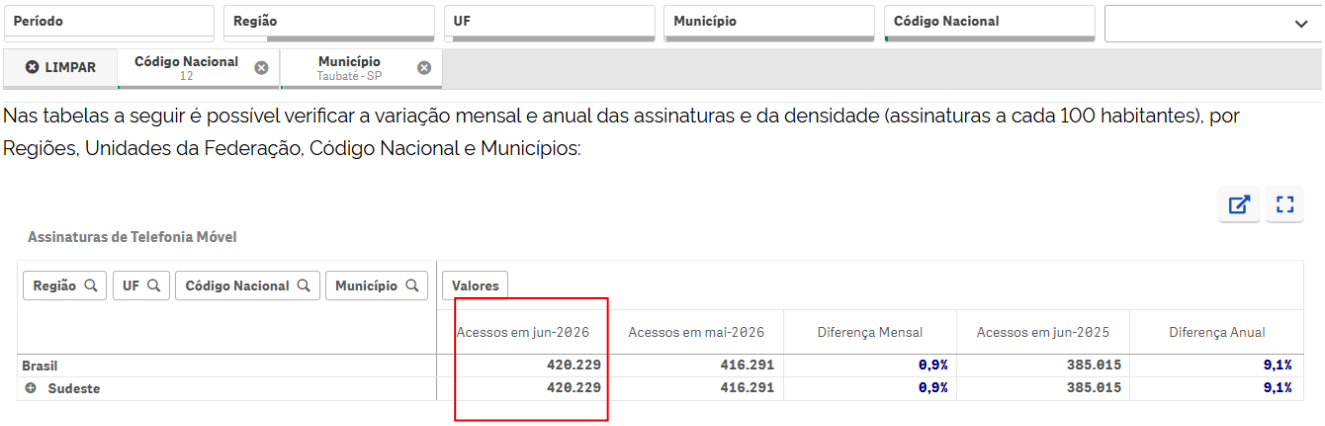
$$F_{TRAF} = A_{REG} / A_{ERB}$$

Onde: A_{REG} = número médio de acessos por ERB para todas as operadoras no DDD da antena; e
A_{ERB} = número médio de acessos por ERB para todas as operadoras no Brasil.

➢ Cálculo do A_{REG}:

A_{REG} = Nr acessos no DDD da antena / Nr de ERB no DDD da antena

TABELA 6 – QUANTIDADE DE ACESSOS SMP POR PRESTADORA NO DDD 12.



Fonte:< https://informacoes.anatel.gov.br/paineis/acessos/telefonia-movel>, acesso em 26/08/2026.

Nr de acessos de todas as operadoras no DDD 12 = ∑ (operadoras) = **420.229.**

TABELA 7 – QUANTIDADE DE ERB DO SMP (CELULAR) NO DDD 12.

Fonte: < https://www.telecocare.com.br/mapaerbs/index.php >, acessado em 26/08/2026.

Nr de ERB de todas as operadoras no DDD 12 = **190**

A_{REG} = Nr acessos no DDD da antena / Nr de ERB no DDD da antena

AREG = 420.229 / 190 = **2.211,73**

➢ Cálculo do A_{ERB} :

A_{ERB} = Nr de acessos no Brasil / Nr de ERB no Brasil

TABELA 8 – QUANTIDADE DE ACESSOS SMP POR PRESTADORA NO BRASIL.

Assinaturas de Telefonia Móvel

Região | UF | Código Nacional | Município | Valores

	Acessos em jun-2026	Acessos em mai-2026	Diferença Mensal	Acessos em jun-2025	Diferença Anual
Brasil	277.808.244	276.379.970	0,5%	266.489.124	4,2%
⊕ Centro-oeste	20.900.295	20.789.928	0,5%	20.442.700	2,2%
⊕ Nordeste	57.998.663	57.869.425	0,2%	56.022.804	3,5%
⊕ Norte	18.140.442	18.114.520	0,1%	17.661.443	2,7%
⊕ Sudeste	140.755.132	139.738.387	0,7%	133.660.915	5,3%
⊕ Sul	40.013.712	39.867.710	0,4%	38.701.262	3,4%

Fonte: <https://informacoes.anatel.gov.br/paineis/acessos/telefonia-movel>, acesso em 26/08/2026.

Nr de acessos de todas as operadoras no Brasil = ∑ (operadoras) = **277.808.244**

TABELA 9 – QUANTIDADE DE ERB DO SMP (CELULAR) NO BRASIL.

Estações Radiobase no Brasil por operadora

Operadora	2024	2025	jun/26	jul/26	Novas ERBs
Vivo	36.882	37.550	38.257	38.742	485
TIM	35.448	36.579	36.965	36.991	26
Claro	27.998	30.659	32.121	32.454	333
Brisanet	1.738	2.571	3.136	3.245	109
Algar	763	753	753	756	3
Sercomtel/Ligga	44	52	72	44	-28
Unifique	35	586	644	783	139
Total	**102.908**	**108.750**	**111.948**	**113.015**	**1.067**

Fonte: Anatel.

Fonte: <http://www.teleco.com.br/erb.asp>, acessado em 27/05/2026.

Nr de ERB de todas as operadoras no Brasil = **113.015**

A_{ERB} = acessos no Brasil / Nr de ERB = 277.808.244/ 113.015 = **2.458,15**

De posse dos dados calculados, pode-se encontrar o Fator de Tráfego:

FTRAF = AREG / AERB = 2.211,73/ 2.458,15

FTRAF = 0,90

6.1.2.4 Indicação do Fator de Localização (F_{LOC})

O valor locativo para instalação da antena depende, além da sua capacidade de renda anual, da área onde será instalada, ou seja, além dos parâmetros econômicos de rentabilidade, depende também da disponibilidade de sítios que melhor atendam às especificações técnicas exigidas pela tecnologia dos equipamentos.

Assim, em locais afastados de zonas urbanas, os valores de locação dos terrenos tendem a ser reduzidos, tendo em vista a dificuldade de acesso e a maior disponibilidade de ofertas de imóveis. Já em áreas próximas de zonas densamente urbanizadas e com pouca disponibilidade de imóveis que atendam aos requisitos técnicos, os preços dos sítios disponíveis para instalação de ERB tendem a ser elevados.

Em consequência, surge a necessidade de se considerar a influência da localização da antena no valor locativo desta, o que pode ser feito considerando a aplicação do Fator de Localização (FLOC), conforme a tabela apresentada por MARCONDES, Gandhi (2009) em seu artigo sobre "Aluguel de Sítios para Torres de Telefonia".

O Fator de Localização será, então, conforme os parâmetros indicados abaixo.

TABELA 10 – FATOR DE LOCALIZAÇÃO (MARCONDES, GANDHI – 2009).

LOCALIZAÇÃO	F_{LOC}
Zona Rural – locais ermos (difícil acesso)	0,10
Zona Rural – margem de estradas secundárias	0,25
Zona Rural ou Periférica – margem de rodovias	0,50
Zona Urbana – baixa densidade de ocupação	0,75
Zona Urbana – média densidade de ocupação	1,00
Zona Urbana – alta densidade de ocupação (topo de edifícios)	1,25
Zona Urbana – áreas nobres ou muito valorizadas	1,50

De acordo com o local onde se localiza a antena, a região apresenta-se como Zona Urbana com média densidade de ocupação. Por este motivo foi utilizado o **Fator de Localização = 0,75**

6.1.2.5 Receita Média Anual da antena (R_{ANUAL})

De posse dos dados já calculados anteriormente, encontra-se o valor da receita média anual para a antena que está sendo avaliada:

$$\mathbf{R_{ANUAL} = R_{ERB} \times F_{TRAF} \times F_{LOC}}$$

RANUAL = R$ 1.058.311,14 x 0,90 x 0,75

RANUAL = R$ 714.360,02

6.1.3 CÁLCULO DO VALOR MENSAL DA CESSÃO DE USO (V_{MENSAL})

Aplicando-se a taxa de rendimento anual da Caderneta de Poupança (i_{anual}) como sendo a Taxa Mínima de Atratividade (TMA), obtém-se o Valor Anual da cessão de uso (V_{ANUAL}).

Resultado da Correção pela Poupança

Dados básicos da correção pela Poupança	
Dados informados	
Data inicial	26/08/2025
Data final	26/08/2026
Valor nominal	R$ 1,00 (REAL)
Regra de correção	Nova
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,08369680
Valor percentual correspondente	8,369680%
Valor corrigido na data final	R$ 1,08 (REAL)

Fazer nova pesquisa | Imprimir

Fonte:<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/corrigirPelaPoupanca.do?method=corrigirPelaPoupanca>, acesso em 26/08/2026.

i_{anual} **= 8,37 %** (Fonte: "Calculadora do Cidadão" do Banco Central do Brasil – 26/08/2026).

VANUAL = ianual x RANUAL = 0,0837 x R$ 714.360,02

VANUAL = R$ 59.791,93 (por ano)

Por fim, calcula-se o Valor Mensal para a Cessão de Uso da Antena:

VMENSAL = VANUAL / 12 meses = R$ 59.791,93 / 12

VMENSAL = R$ 4.982,66/mensais

6.1.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As atividades de apoio à 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 proposto, **estas especificações não serão classificadas no presente Laudo**.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Valor Mensal para a Cessão de Uso: **R$ 4.982,66** (quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos mensais)

Data de referência: **28 de agosto de 2026.**

Validade do Laudo: 12 (doze) meses.

8. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

2º TEN OTT DIUGNES **SOBRAL** DE CARVALHO – Engenheiro Civil, CREA: 5069567669-SP. Avaliador capacitado para realizar avaliações de imóveis da União jurisdicionados ao Comando do Exército.

9. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

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

- ABNT 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;
- IN SPU/MGI Nº 98, de 6 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;
- ABUNAHAMAN, Sérgio Antonio. “Determinação do Valor Locativo de Postos de Serviço”. Anais do **VI COBREAP**, Rio de Janeiro, 1990.
- IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias. “Norma para Avaliações de Imóveis – IBAPE/SP 2005”.
- MARCONDES, Gandhi Furtado. “Aluguel de Sítios para Torres de Telefonia”. Artigo Técnico. Agosto de 2009.

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL

Taubaté, SP, 28 de agosto de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
DIUGNES SOBRAL DE CARVALHO
Data: 28/08/2026 09:34:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DIUGNES **SOBRAL** DE CARVALHO – 2º TEN
Engº Civil - CREA nº 5069567669-SP
Avaliador de Imóveis da União

ANEXO I

_____RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO SUDESTE
BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ
BRIGADA RICARDO KIRK

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO MILITAR DO SUDESTE
BASE DE AVIAÇÃO DE TAUBATÉ
BRIGADA RICARDO KIRK

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 2ª REGIÃO MILITAR
(Cmdo das Armas Prov PR/1890)
REGIÃO DAS BANDEIRAS
SERVIÇO DE PATRIMÔNIO E MEIO AMBIENTE

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: CAVEx
Cadastro (NOCAD): SP02 0165
Registro Imobiliário Patrimonial (RIP): 7183000045001
Matrícula: Matr 50.070,Termo de Ratificação - Certidão N°007/87
Proprietário: União Federal (Jurisdicionado ao Exército Brasileiro)
OM Responsável: CAVEx
Endereço: Estrada dos Remédios, n°2135, Bairro Itaim-Taubaté-SP
Área: 2.037.138,5784 m².
Perímetro: 5.696,47 m.

I. OBJETO

Terreno situado no bairro Itaim no município de Taubaté-SP.

II. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-0184,** de coordenadas N **7.452.749,555 m** e **E 447.032,909 m**, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°39'22" e 514,65 m até o vértice **M-0185**, de coordenadas **N 7.452.619,341 m** e **E 447.530,809 m**; 97°52'10" e 105,15 m até o vértice **M-0186**, de coordenadas **N 7.452.604,944 m** e **E 447.634,970 m**; 97°24'58" e 53,92 m até o vértice **M-0187**, de coordenadas **N 7.452.597,984 m** e **E 447.688,442 m**; 97°04'11" e 29,49 m até o vértice **M-0188**, de coordenadas **N 7.452.594,354 m** e **E 447.717,712 m**; 92°52'59" e 12,82 m até o vértice **M-0189**, de coordenadas **N 7.452.593,709 m** e **E 447.730,519 m**; 100°03'24" e 9,83 m até o vértice **M-0118**, de coordenadas **N 7.452.591,993 m** e **E**

ANEXO A

SP02_0165 - Área "Principal"
Área 2.037.138,5784 m²
Perímetro: 5.696,47 m
Google

MATRÍCULA Nº 50.070

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
Registro Geral
Meirimar Barbosa
Oficial

MATRÍCULA N.º 50.070 | FLS. 01 | Taubaté, 09 de junho de 1987

Imóvel com a área de ha.169,40 ou sejam setenta alqueires de terras mais ou menos,contendo doze casas de tijolos,coberta de telhas para camaradas,uma olaria montada,com forno de capacidade para cincoenta mil tijolos,situado na Fazenda Conceição do Itaim no bairro do Itaim,nesta cidade,tendo as divisas e confrontações seguintes:-"da ponte do rio Itaim segue pela Estrada de São Luiz do Paraitinga em direção do bairro dos Remédios,até encontrar uma cerca de arame de divisa com Augusto Cembranelli;desse ponto segue ponto por uma cerca de arame até encontrar um valo na divisa com Antonio Antico, medindo essa linha 1.354 metros e com o rumo de 36º24'NE, confrontando com Augusto Cembranelli;desse ponto a esquerda segue pelo referido valo até o rio Itaim,confrontando com Antonio Anticó,e desse ponto, subindo o rio Itaim, até a ponte do mesmo ponto de partida,confrontando com sucessores de Guimarães, Teixeira & Cia.e Dr.José Luiz Cembranelli..-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIA:-UNIÃO FEDERAL,representada pelo agronomo Antonio Werneck de Carvalho,residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição nº.32.239,fls.070 do Livro 3-AG , deste Cartorio.-CONDIÇÕES:-Consta do título que de sua propria e livre vontade,resolveu doa-lo/ entre-vivos à União Federal,com a condição de esta nele instalar um posto Agro-Pecuário,ou outro estabelecimento semelhante de fomento à agricultura.Que sendo a presente doação gravada/ com encargo ela doadora espera que a donatária, União Federal,manifeste oportunamente a sua aceitação expressa por intermédio do seu órgão competente o Serviço do Patrimônio da União.-

O Escrevente Autorizado:

= Celso da Cruz =

AV.1/M.50.070 em 09 de junho de 1987

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Por certidão de 24.04.87,extraida das folhas 195v./200 do Livro/ de Notas nº.9 da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União de São Paulo,Capital,é feita a presente para constar o seguinte:---

TERMO DE RATIFICAÇÃO da escritura pública de doação que menciona celebrada entre a Prefeitura Municipal de Taubaté e a União Federal,e ENTREGA ao Ministério do Exercito do imóvel acima,que é feita nas seguintes condições:-que tendo em vista o disposto nos arts.77 e 79 do Decreto Lei nº.9.760 de 05 de setembro de 1946(D.O.U.de 06.09.46),na Instrução Normativa SPU nº.01 de 30 de março de 1981,em seu Capitulo VI,itens 79 a 83(D.O.U.de 22.04.81),a transferência de jurisdição determinada por ato ministerial de 23.02.87,e a autorização do Sr.Diretor-Geral do Serviço do Patrimonio da União,contida no despacho de 18.03.87,exarado às folhas 418,do processo de referência,pelo presente instrumento,é feita/ a entrega do próprio nacional ao Ministério do Exército,a cujo encargo ficará enquanto aplicado em sua atividades específicas,- qual seja,instalação do Batalhão de Aviação do Exército; que entretanto,fica assegurada ao outorgado do presente instrumento a/ faculdade de dar ao imóvel ora entregue a destinação prevista na Lei 5651 de 11.12.70(D.O.U.),decreto nº.77.095 de 30.01.76(D.O.U. de 2.2.76)e Lei nº.7059 de 6.12.82(D.O.U.de 7.12.82),cabendo-lhe em consequência,praticar os atos que se fizerem necessários a esse fim; que na forma prevista no Decreto-Lei nº.9760 de 05.09.46 a presente entrega é feita nas seguintes condições:a)cessada a aplicação reverterá o imóvel à administração do Serviço do Patrimonio da União, independentemente de ato especial(art.77);b)a entrega fica sujeita a confirmação dois anos após a lavratura deste termo,cabendo ao Serviço do Patrimônio da União ratificá-la desde que,nesse periodo,tenha o imóvel sido utilizado no fim para que é entregue(art.79, § 1º);c)não poderá ser permitida a in-

(vide-verso)

MATRÍCULA N.º 50.070 | FLS. 01 VERSO

invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel em fim diferente do que - justificou a entrega(art.79, § 2º);e que verificada a ocorrência de transgressão às medidas proibitivas do art.79, do Decreto Lei nº.9.760 de 05 de setembro de 1.946,serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados,resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia - funcional,e então,pelo outorgado o Ministério do Exército,por seu representante, foi dito que recebia o imóvel na forma prescrita no presente termo. Dou fé.

O Escrevente Autorizado:

Celso da Cruz

+ + + + + + + + + + + +

Prot 75192

Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE [illegible] ÔNUS E ALIENAÇÃO

Certifico, para fins do inciso [illegible] do Decreto nº 93240 de 09.09.86, que a presente [illegible] sob o nº 5060 tendo sido nela praticados os atos nº 01 nº [illegible] está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na citada matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé.

Taubaté 05 AGO 1998 17:56 hs

Meirmar Barbosa Júnior - O Oficial

Cartório de Registro de Registro de Imóveis
Maria Carlina Santos Targa
Escrevente Designado
TAUBATÉ - Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

RECIBO

Ao Serventuário	R$ 5,69
Ao Estado	R$ 1,54
Ao IPESP	R$ 1,14
TOTAL	R$ 8,37

8

MEIRIMAR BARBOSA, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos,
da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo - Brasil

CERTIDÃO
Extraída por
Conferida por

CERTIFICA em virtude de pedido verbal de parte interessada, que revendo no cartório a seu cargo os livros de Registros, encontrou no livro 3-AG de Transcrição das Transmissões às fls. 70 feita em 26.03.1963, a Transcrição nº 32.239 e Transcrição Anterior nº 13.269; Circunscrição: Municipio de Taubaté;- Denominação ou Rua e Número: Um imóvel situado na Fazenda da Conceição do Itaim; Caracteristicos e Confrontações: Um imóvel com- a área de ha.169,40 ou sejam setenta alqueires de terras mais ou menos, contendo doze casas de tijolos, coberta de telhas, para - camaradas, uma olaria montada, com forno de capacidade para cincoenta mil tijolos, situado na Fazenda Conceição do Itaim, no - bairro do Itaim, tendo as divisas e confrontações seguintes: da ponte do rio Itaim, segue pela estrada de São Luiz do Paraitinga em direção ao bairro dos Remedios, até encontrar uma cerca de a- rame de divisa com Augusto Cembranelli; desse ponto segue ponto- por uma cerca de arame até encontrar um valo na divisa com Antonio Antico, medindo essa linha 1.354 ms. e com o rumo de 36°24'- NE, confrontando com Augusto Cembranelli, desse ponto, à esquerda, segue pelo referido valo até o rio Itaim, confrontando com - Antonio Antico e desse ponto, subindo o Rio Itaim, até a ponte - do mesmo ponto de partida, confrontando com sucessores de Guimarães, Teixeira e Cia e dr. José Luiz Cembranelli, imóvel esse - transcrito sob nº 13.269 1º 3-M; Nome, Domicilio e Profissão do Adquirente: União Federal, representada pelo agronomo Antonio -

Original reunido a 2ª Rm. c/of. 106-5/4, de 87

.-.-.-

201 73

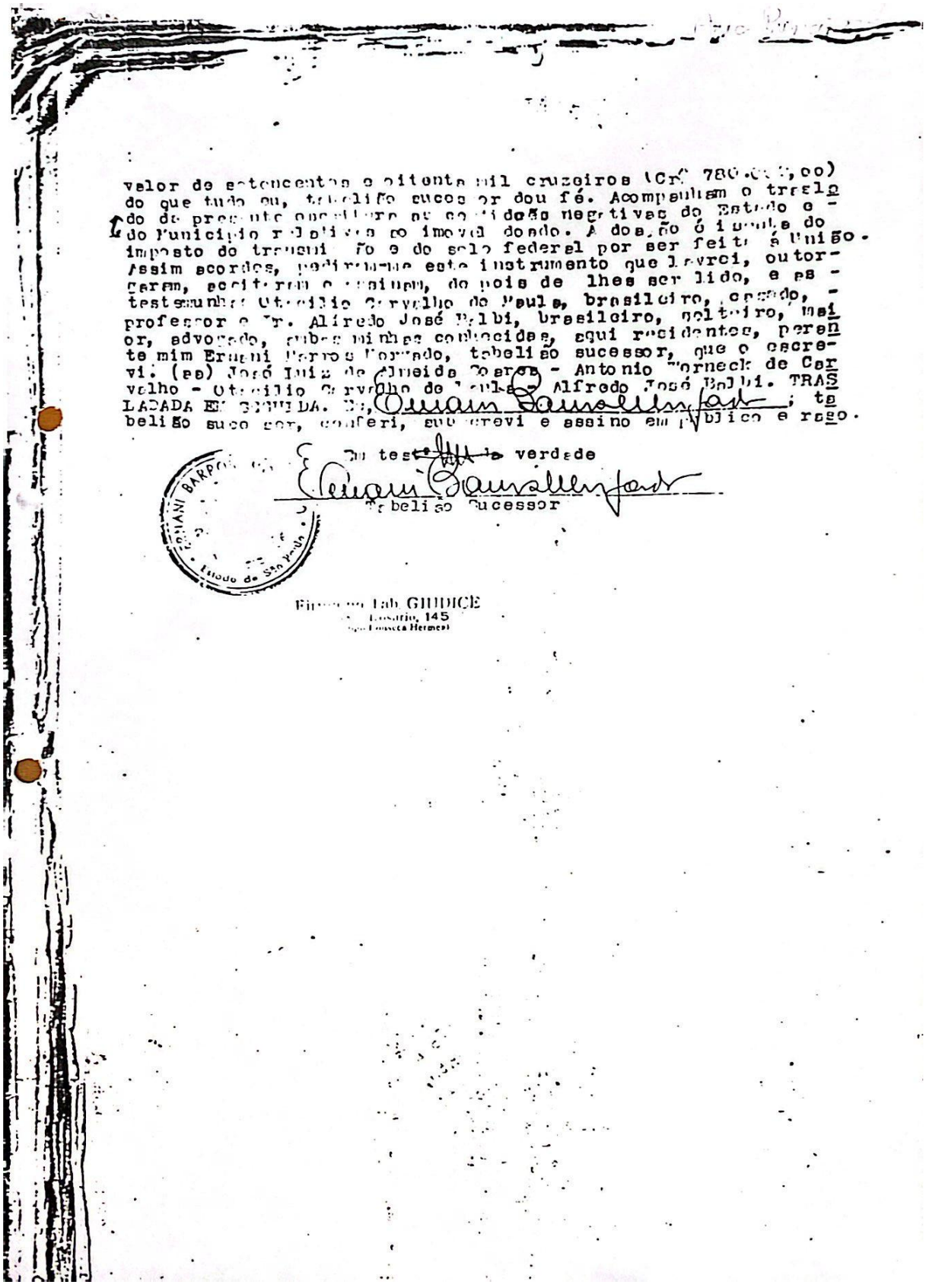
JOSÉ OLEGARIO DE BARROS
2º. TABELIÃO
BRNANI BARROS MORCADO
TABELIÃO SUCESSOR
TAUBATÉ

PRIMEIRO TRASLADO

Livro N. 134 fls. 83v²

ESCRITURA DE doação que faz a Prefeitura Municipal de Tau-
baté à UNIÃO FEDERAL, como segue:----------

Saibam quantos esta escritura publica de doação virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e quarenta e oito, aos vinte e sete de setembro, - nesta cidade de Taubaté, Estado de São Paulo, em cartorio, por me haver sido distribuido este, hoje, aí, perante mim tabelião sucessor e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceu, como outorgante doadora, a Prefeitura Municipal de - Taubaté, representada por seu Prefeito Dr. José Luiz de Almeida Barros, devidamente autorisada pela Lei Municipal n. 1[illegible]/48 de 31 de agosto de 1948, e como outorgada donataria a União - Federal, representada pelo agronomo Antonio Werneck de Carvalho, residente nesta cidade, pessoas conhecidas de mim tabelião e das testemunhas tambem minhas conhecidas, de que dou - fé. E pela outorgante doadora me foi dito, perante as testemunhas, que, sendo senhora e possuidora de um imovel, com a área de ha. 169,40 ou sejam setenta alqueires de terras, mais ou menos, contendo doze casas de tijolos, cobertas de telhas, para empregados, uma olaria montada, com forno de capacidade para cincoenta mil tijolos, situado na Segunda Conscrição do - Itaim, no bairro do Itaim, neste municipio, comarca e circunscrição de Taubaté, tendo as divisas e confrontações seguintes: "da ponte do rio Itaim, segue pela estrada de São Luiz do Paraitinga em direção ao bairro dos Remedios, até encontrar uma cerca de arame de divisa com Augusto Cembranelli; deste ponto segue por uma cerca de arame até encontrar um valo na divisa com Antonio Antico, medindo essa linha 1.354 metros e segue - rumo de 36º24' NE, confrontando com Augusto Cembranelli; deste ponto, á esquerda, segue pelo referido valo até o rio Itaim, - confrontando com Antonio Antico e desse ponto, subindo o rio Itaim até a ponte do mesmo rio, ponto de partida, confrontando com sucessores de Guimarães, Teixeira & Cia e Dr. José - Luiz Cembranli", imovel esse transcrito sob n. 13.260, [illegible] 3-[illegible] pag. 232, do Cartorio de Registro de Imoveis deste comarca, resolveu, de sua propria e livre vontade, doa-lo entre-vivos á União Federal com a condição de esta nele instalar um Posto - Agro-Pecuario, ou outro estabelecimento semelhante de fomento á agricultura, como efetivamente doado tem, por meio desta escritura e na melhor forma de direito, transmitindo, desde - já, na pessoa da donataria, pela clausula "constituti", todo o seu dominio, posse, direito e ação que tem no imovel doado, para que a donataria o possue sem reserva alguma como seu que é e fica sendo; que, sendo a presente doação gravada com encargo, ela doadora espera que a donataria, União Federal, manifeste oportunamente a sua aceitação e pros a por intermedio do seu orgão competente, o Serviço do Patrimonio da União; que, - finalmente, para os efeitos de direito, dá ao imovel doado, o



valor de setecentos e oitenta mil cruzeiros (Cr$ 780.000,00) do que tudo eu, tabelião sucessor dou fé. Acompanham o traslado de pregão nº 00/1978 as certidões negativas do Estado e do Município relativas ao imóvel doado. A doação é isenta do imposto de transmissão e do selo federal por ser feita à União. Assim acordes, pediram-me este instrumento que lavrei, outorgaram, aceitaram e assinam, depois de lhes ser lido, e as testemunhas Otacílio Carvalho de Paula, brasileiro, casado, professor e Dr. Alfredo José Balbi, brasileiro, solteiro, maior, advogado, cujas minhas conhecidas, aqui residentes, perante mim Erwani Barros Fernando, tabelião sucessor, que o escrevi. (aa) José Luiz de Almeida Soares - Antonio Horneck de Carvalho - Otacílio Carvalho de Paula - Alfredo José Balbi. TRASLADADA EM SEGUIDA. Eu, Erwani Barros Fernando, tabelião sucessor, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

Em test[illegible] verdade

Erwani Barros Fernando

Tabelião Sucessor

ERWANI BARROS FERNANDO
Estado de São Paulo

Firma reconhecida GIUDICE
Cartório 145

ANEXO C

CERTIDÃO Nº 007/87

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TAUBATÉ - SP
O OFICIAL MEIRIMAR BARBOSA
PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 9 JUN 1987
REGISTRADO SOB Nº 9 JUN 1987
OFICIAL

C E R T I F I C O que, as folhas 93 vº, do Livro de Notas nº 9, desta Delegacia, consta o Termo de teor seguinte: **TERMO - DE RATIFICAÇÃO** da escritura pública de doação que menciona, celebrada entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ e a UNIÃO FEDERAL, e **ENTREGA** ao MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, do terreno com a área de 2.018.230 m2., e benfeitorias, denominado "Fazenda Conceição do Itaim", Município de Taubaté, Estado de São Paulo, conforme- Processo MF. nº 0880 - 12.993, de 1978.- Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de mil novecentos e oitenta e sete(1987), na Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, compareceram, relativamente à ratificação da escritura - pública de doação, o representante da UNIÃO FEDERAL, de acordo- com o art. 14, inciso V, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, Doutor Fernando Hugo de Albuquerque Guimarães, no uso da competência que- lhe foi delegada pelo Senhor Procurador-Regional da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de São Paulo, conforme Portaria nº 15, de 3 de fevereiro de 1984, e, na parte concernente à entrega do imóvel, como Outorgante, o SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, representado por seu Delegado no Estado de São Paulo, Doutor Antonio Riccitelli, e, como Outorgado, o MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, representado pelo Senhor Ten.Cel.Inf.- Pedro Guilherme Ramos, Chefe da Seção de Patrimônio do Comando da 2ª Região Militar. Pelos representantes da UNIÃO FEDERAL e do SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA - UNIÃO, dentro de sua competência legal, foi dito o seguinte: /- **CLÁUSULA PRIMEIRA** - que, por escritura pública de doação, lavrada em 27 de setembro de 1948, no Livro nº 154, folhas 83vº, do 2º Tabelião de Taubaté, título esse transcrito sob o nº 32.239, em 26 de março de 1963, no Livro nº 3-AG, folhas 64, do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, a União Federal adquiriu da - Prefeitura Municipal de Taubaté, para utilização, o terreno com a área de 2.018.230 m2., e benfeitorias, denominado "Fazenda Conceição do Itaim", Município de Taubaté, Estado de São Paulo, situado entre a Estrada Municipal dos Remédios que leva ao Município de São Luiz do Paraitinga, o qual, assim se descreve e caracteriza: Terreno: Confrontações: A OESTE: Tomando-se como origem

MIN EX - CMSE - CMDO 2.ª RM
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
São Paulo, 01 de 007 de 19 97

ANEXO C

o vértice 1, do levantamento topográfico da área do futuro -/- aquartelamento do 20º GAC, escala 1/1000 de Nov 77, um conjunto de 3 folhas confeccionadas pela CRO/2, hoje ocupada pela 12ª - Bia AAAé materializado no terreno como a extremidade sul do - guarda lastro a jusante da ponte Estrada dos Remédios sobre o Ribeirão do Itaim distando 2.135,00 metros do 1º viaduto sobre a Rodovia Presidente Dutra, seguem-se 28 alinhamentos margeando o lado esquerdo da Estrada Municipal do Remédios, de quem sai - de Taubaté, assim descrito: Do vértice 1 segue-se um alinhamento de 55,26 metros, com rumo magnético de 25º25'10"(SE), até o vértice 2, neste alinhamento a aproximadamente 31,50 metros, - inicia uma cerca de arame que adentra a área do aquartelamento. Do vértice 2, segue-se um alinhamento de 41,84 metros com rumo magnético de 22º49'20"(SE), até o vértice 3. Do vértice 3, segue-se um alinhamento de 63,82 metros, com rumo magnético de - 18º06'20"(SE), até o vértice 4 ponto este que é a divisória entre duas residências. Do vértice 4, segue-se um alinhamento de 74,10 metros, com rumo magnético de 17º29'10"(SE), até o vértice 5, canto do terreno de uma residência com a entrada principal do aquartelamento. Neste alinhamento existe o eixo de uma rua - situada no lado oposto do terreno ora descrito. Do vértice 5, - segue-se um alinhamento de 17,86 metros, com rumo magnético de 17º23'00"(SE), até o vértice 6, a outra extremidade da entrada principal do aquartelamento. Do vértice 6, segue-se um alinhamento de 19,41 metros com rumo magnético de 19º39'30"(SE), - até o vértice 7, extremidade de uma divisória verde localizada no - interior da área descrita. Do vértice 7, seguem-se 11 alinhamentos de: 85,37m; 30,05m; 145,86m; 31,16m; 52,07m; 66,87m; 52,29 m; 51,95m; 101,28m; 15,50m e 95,24m, com os respectivos rumos - magnéticos: 16º57'50"(SE); 18º28'40"(SE); 21º34'30"(SE); 22º52' 00"(SE); 33º03'40"(SE); 33º11'50"(SE); 33º53'50"(SE); 44º48'10" (SE); 50º02'00"(SE); 52º18'58"(SE) e 58º37'30"(SE), passando - pelos vértices 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, ponto este próximo ao eixo da rua defronte o terreno. Do vértice 18, seguem 11 alinhamentos de: 52,83m; 17,71m; 42,41m; 62,25m; 76,33m; 102,88m; 123,66m; 70,46m; 93,97m e 13,99m, com os respectivos rumos magnéticos: 75º23'50"(SE); 87º17'10"(SE); -/-/-

MIN EX - CMSE - CMDO 2.ª RM
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
São Paulo, 01 de out de 19 97

ANEXO C

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos
Celso da Cruz
OESTE - EST. SÃO PAULO

Delegacia do Serviço do Patrimônio da União - SÃO PAULO

86º48'20"(SE); 89º12'10"(SE); 80º20'00"(SE); 55º57'20"(SE); 55º09'00"(SE); 55º07'10"(SE); 69º20'20"(SE); 86º22'00"(NE); e 73º12'20"(NE), passando pelos vértices 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, sendo este final da divisa na Estrada Municipal dos Remédios. Do vértice 1, ao vértice 29, acima descrito, a -/ distância retificada é de 1.566,22 metros e rumo magnético de - 48º12'00"(SE), este alinhamento faz com o alinhamento determinado pelos vértices 29 e 30, um ângulo interno de 89º43'40". -/-/ A LESTE: Do vértice 29, segue-se um alinhamento, de 1.513,25 metros, com rumo magnético de 41º41'40"(NE), confrontando-se em - toda a sua extensão com terras do Sítio São Benedito e outras - até o vértice 30, encontro de cerca com o Valo Divisa, onde o - ângulo interno mede 73º53'00". AO NORTE: Do vértice 30, segue-se um alinhamento de 160,35 metros, com rumo magnético de 64º25'20"(NO), até o vértice 31 (meio do Valo), onde o ângulo interno mede 180º28'30". Do vértice 31, segue-se um alinhamento de 115,45 metros com rumo magnético de 63º56'50"(NO), até o vértice 32, encontro do valo com a valeta que vem do interior da área descrito, onde o ângulo interno mede 180º40'40". Do vértice 32, segue-se um alinhamento de 165,57 metros, com rumo magnético de - 63º16'10"(NO), até o vértice 33, onde o ângulo interno mede 178º18'50". Do vértice 33, segue-se um alinhamento de 113,19 metros, com rumo magnético de 64º57'20"(NO), até o vértice 34, onde o - ângulo interno mede 196º49'30". Do vértice 34, segue-se um alinhamento de 177,27 metros, com rumo magnético de 48º07'50"(NO) - até o vértice 35, situado na confluência do valo divisa com o - Ribeirão Itaim (margem direita). Do vértice 30 até o vértice 35 a divisa percorre através do valo divisa, confrontando-se em toda a sua extensão com terras da Universidade de Taubaté(UNITAU). Do vértice 35 segue-se 44 alinhamentos, pela margem direita do Ribeirão do Itaim, em direção à montante, assim descritos: 11,52 m; 45,52m; 34,72; 27,89m; 84,29m; 40,39m; 72,97m; 44,91m; 23,30 m; 34,02m; 23,84m; 28,29m; 53,10m; 32,58m; 16,83m; 70,48m; 19,55m; 19,15m; 54,19m; 26,81m; 16,55m; 24,14m; 56,30m; 29,89m; -/ 23,68m; 31,32m; 19,40m; 23,33m; 18,00m; 27,09m; 19,45m; 16,34m; 19,53m; 22,26m; 30,82m; 57,56m; 34,01m; 99,48m; 28,45m; 132,98m; 59,46m; 123,35m; 43,96m; 41,96m; com os respectivos rumos magné

MIN EX - CMSE - CMDO 2ª RM
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
São Paulo, 01 de OUT de 19 97

ANEXO C

Delegacia do Serviço do Patrimônio da União - SÃO PAULO

ticos: 81º31'20"(SO); 81º31'20"(SO); 87º51'10"(N)); 81º38'50" - (NO); 77º50'40"(NO); 75º51'40"(NO); 76º47'00"(NO); 84º16'50" - (NO); 33º57'10"(NO); 81º15'00"(NO); 83º57'20"(SO); 80º06'30" - (SO); 78º22'30"(SO); 71º15'50"(SO); 87º52'40"(SO); 79º08'20" - (SO); 88º28'10"(SO); 44º31'30"(SO); 15º14'50"(SO); 41º04'30" - (SO); 30º40'00"(SO); 02º05'50"(SE); 55º29'50"(SO); 52º14'00" - (SO); 81º36'50"(SO); 81º22'50"(SO); 52º11'30"(SO); 52º05'40" - (SO); 44º32'20"(SO); 77º07'30"(NO); 60º38'20"(SO); 85º55'50" - (NO); 23º17'50"(SO); 39º37'00"(SO); 88º19'00"(SO); 84º53'20" - (NO); 87º12'50"(SO); 70º29'30"(SO); 88º07'30"(SO); 69º35'40" - (SO); 73º13'50"(SO); 63º02'20"(SO); 34º58'30"(SO; 54º16'30"(SO, passando pelos vértices 36, 37, sequencialmente até o 79. O Vértice 79 está localizado na margem direita do Ribeirão do Itaim, sobre a vertical do guarda lastro jusante da ponte inicialmente citada. A divisa descrita do vértice 35 até o vértice 79, confronta-se com terras situadas na margem esquerda do Ribeirão do Itaim, remanescente da Fazenda Nossa Senhora da Conceição do -/- Itaim, onde se localiza o DER. Do vértice 79, segue-se um alinhamento de 6,00 metros, com rumo magnético de 25º52'50"(SE), seguindo o guarda-lastro jusante da ponte supracitada, até o vértice 1, fechando o circuito. Do vértice 1 para o vértice 35 a - distância retificada é de 1.603,77 metros, com rumo magnético - de 73º50'07"(NE).- Fechamento: A OESTE: Do vértice 1 até o vértice 29, alinhamento materializado com cerca de arame. A LESTE: Do vértice 29 até o vértice 30, alinhamento materializado com - cerca de arame, que à aproximadamente 460,00 metros do vértice 30, segue paralelamente a um caminho existente no interior da - área, até o vértice 30, distando este caminho de 5 a 7 metros - aproximadamente da cerca de arame. AO NORTE: Do vértice 30 até o vértice 35, pelo meio do álveo do valo divisa. Do vértice 35 até o vértice 79, alinhamento materializado pela margem direita do Ribeirão do Itaim, no sentido jusante para montante. Do vértice 79 até o vértice 1, alinhamento materializado por parte -/ do guarda-lastro jusante da ponte supracitada.- Área: 2.018.230 m2 (Dois milhões, dezoito mil, duzentos e trinta metros quadrados). Benfeitoria: No imóvel descrito, existe diversas instalações, inerentes ao aquartelamento denominado 12ª Bia AAAe. -/-/

Delegacia do Serviço do Patrimônio da União - SÃO PAULO

MIN EX - CMSE - CMDO 2.ª RM
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
São Paulo, 01 de out de 1997

ANEXO C

- 97339

Cartório de Registro de Imóveis
Praça. Mons. Silva Barros, 100 - Taubaté-SP
PROTOCOLADO E MICROFILMADO
SOB O NÚMERO ACIMA CITADO
MATRÍCULA Nº 50070
ATO(S) PRATICADO(S) nesta data
AV.1-50.070

Taubaté 09 JUN 1987
OFICIAL

Ministério do Exército - Delegacia do Serviço do Patrimônio da União - EM S. PAULO

reverterá o imóvel à administração do Serviço do Patrimônio da União, independentemente de ato especial (art. 77); b) - a entrega fica sujeita a confirmação dois (2) anos após a lavratura deste Termo, 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) - não poderá ser permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel em fim diferente do que justificou a entrega (art. 79, § 2º); CLÁUSULA OITAVA - que, verificada a ocorrência de transgressão às medidas proibitivas do art. 79, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional. E, então, pelo outorgado, o MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, por seu representante, foi dito que recebia o imóvel na forma prescrita no presente Termo. E, eu (a). Jorge Chaves Secron, Assistente-Jurídico, Matrícula nº 6000865, lotado no Ministério da Justiça e em exercício nesta Delegacia, escreví o presente "TERMO DE RATIFICAÇÃO E ENTREGA", lavrado de acordo com o disposto no art. 13, inciso VI, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo artigo 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968, o que lhe dá força de escritura pública, o qual, lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes; (aa) - Fernando Hugo de Albuquerque Guimarães; Antonio Riccitelli; Pedro Guilherme Ramos; E, para constar, eu, (Jorge Chaves Secron), Assistente-Jurídico, lotado no Ministério da Justiça e em exercício nesta Delegacia, expedí a presente certidão aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de mil novecentos e oitenta e sete, a qual é visada pelo Delegado do Serviço do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, Doutor Antonio Riccitelli.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
TAUBATÉ - SÃO PAULO
Valor cobrado pelo(a)
Servantuário Cz$
Estado Cz$
Ipesp Cz$
Outros Cz$
TOTAL Cz$
RECIBO
(Hesp-nável)

SPU/SP
Em 24/04/87
ANTONIO RICCITELLI
Delegado - Matr. 7.000.100-0

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
Celso da Cruz
(Sem. Autorizado)
TAUBATÉ - EST. SÃO PAULO

MIN EX - CMSE - CMDO 2.ª RM
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.
São Paulo, 01 de OUT de 1997

ANEXO C

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos - Caieiras (Ten. Cel. Cruz) - EST. SÃO PAULO

Delegacia do Serviço do Patrimônio da União - EM S. PAULO

CLÁUSULA SEGUNDA - que, não obstante o comparecimento do Agrônomo Antonio Werneck de Carvalho, pela União Federal, àquela escritura de doação, o que, em termos de solenisação do ato poderia configurar defeito de representação, na verdade, tal irregularidade ficou saneada em virtude da aceitação da doação pela donatária, nos termos do Parecer PFN/RJ nº 249/87 aprovado pelo Exmº Senhor Ministro da Fazenda em despacho de 23 de fevereiro de 1987; CLÁUSULA TERCEIRA - que, entretanto, no interesse de tornar não-malsã, de forma expressa, a irregularidade que convalesceu em razão da situação de fato, , declara-se aqui a representação da União Federal na pessoa do Doutor Procurador da Fazenda Nacional, presente a este ato, para fazê-lo indelível; CLÁUSULA QUARTA - que, assim sendo, por força deste ato e na melhor forma de direito, ratifica, para todos os efeitos, a escritura pública de doação mencionada acima, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível; CLÁUSULA QUINTA - que, tendo em vista o disposto nos arts. 77 e 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 (D.O.U., de 6/9/46), na Instrução Normativa SPU nº 01, de 30 de março de 1981, em seu Capítulo VI, ítens 79 a 83 (D.O.U., de 22/4/81), a transferência de jurisdição determinada por ato ministerial de 23 de fevereiro de 1987, e a autorização do Senhor Diretor-Geral do Serviço do Patrimônio da União, contida no despacho de 18 de março de 1987, exarado às folhas 418, do processo de referência, pelo presente instrumento, é feita a entrega do próprio nacional, descrito e caracterizado na cláusula primeira, ao MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, a cujo encargo ficará enquanto aplicado em suas atividades específicas, qual seja, instalação do "Batalhão de Aviação do Exército"; CLÁUSULA SEXTA - que, entretanto, fica assegurada ao Outorgado do presente instrumento a faculdade de dar ao imóvel ora entregue a destinação prevista na Lei nº 5.651, de 11/12/70 (D.O.U., de 14/12/70), Decreto nº 77.095, de 30/1/76 (D.O.U., de 2/2/76) e Lei nº 7.059, de 6/12/82 (D.O.U., de 7/12/82), cabendo-lhe, em conseqüência, praticar os atos que se fizerem necessários a esse fim; CLÁUSULA SÉTIMA - que, na forma prevista no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, a presente entrega é feita nas seguintes condições: a) - cessada a aplicação, -

MIN EX - CMSE - CMDO 2.a RM

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original, do que dou fé.

São Paulo, 01 de out de 19 97