



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
CMS - 3ª DE
2ª BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA
(2ª BDA CAV/1908 - BRIGADA CHARRUA)**

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nr 01/2024 -2ª BDA C MEC

POSTO DE ATENDIMENTO DA FHE CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO



ÁREA DA SALA: 31,31 m²

PARCELA DO IMÓVEL RS 03-0005

VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO = R\$ 939,12/mês

- Novembro de 2024 -

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL–RESUMO

Endereço do imóvel Rua General Vitorino, nº 1231, Bairro Centro			
Cidade ALEGRETE	UF RS		
Objetivo da Avaliação AVALIAÇÃO DO VALOR PARA CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – POSTO DE ATENDIMENTO DA FHE			
Finalidade da Avaliação FORNECER AO 6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO O VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DO USO DO IMÓVEL.			
Solicitante e/ou interessado “MINISTÉRIO DA DEFESA –EXÉRCITO BRASILEIRO– 6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO ”			
Proprietário “MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO”			
Tipo de Imóvel e definição (urbano/rural) URBANO - SALA COMERCIAL		Área do Imóvel (m²) 31,31	
Metodologia MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (conforme NBR 14653-2 e IN 02 SPU)		Especificação (fundamentação/precisão): - Graus de Fundamentação: III - Graus de Precisão: III	
Pressupostos e Ressalvas O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE EM MERCADO RESTRITO, OU SEJA, INTERNO À ORGANIZAÇÃO MILITAR E ENCONTRA-SE EM OPERAÇÃO.			
VALOR MÍNIMO R\$ 806,06	VALOR MÉDIO R\$ 939,12	VALOR MÁXIMO R\$ 1.082,34	
VALOR REFERÊNCIA INDICADO PARA CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA: R\$ 939,12			
Nome do Responsável Técnico TASSIA FERNANDA VOZIVODA MOS	CPF 028.890.320-00	Formação do RT 2º Ten Mos	CREA do RT RS 216361



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
CMS - 3ª DE
2ª BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA
(2ª BDA CAV/1908 - BRIGADA CHARRUA)**

Laudo de Avaliação

Nr 001/2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO de Parcela do imóvel RS RS030005P001, referente à CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – POSTO DE ATENDIMENTO DA FHE do 6º Regimento de Cavalaria Blindado, localizado na Rua General Vitorino, nº 1231, Bairro Centro, Alegrete/RS jurisdicionado ao Exército Brasileiro pertencente à União correspondente de 31,31 m².

REF.: DIEx nº 631-SPI/3/4º Gpt E

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

6º Regimento de Cavalaria Blindado.

Rua General Vitorino, nº 1231, Bairro Centro, Alegrete/RS.

CEP.: 97542-311

Email: salc@6rcb.eb.mil.br

2. FINALIDADE DO LAUDO

Avaliação para o cálculo do valor de referência para a Cessão de Uso não onerosa da parcela do imóvel RS 03-0005, correspondente ao posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército - (FHE) do 6º Regimento de Cavalaria Blindado, com área de 31,31 m².

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste Laudo de Avaliação é calcular, através do método comparativo direto de dados de mercado e de modelos matemáticos de inferência estatística, os valores mínimo e máximo para o valor da Cessão de Uso de atividade de apoio em questão, com base na comparação com outros imóveis que apresentarem similaridade com a parcela a ser avaliada.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada que afetam as análises, opiniões e suas conclusões. O valor da Cessão de Uso foi determinado através do método comparativo direto através da amostra de outros imóveis comerciais na cidade pesquisados nas imobiliárias. Após a coleta de dados foi utilizado o software SISDea da Pelli Sistemas Engenharia.

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional.

A documentação foi fornecida pelo 6º RCB e consultada através do Sistema Unificado do Processo de Obras do Exército (Opus), conforme Anexo IV. Considerou-se que o imóvel possui documentação regularizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

O presente trabalho avaliatório considerou o imóvel avaliando em seu estado atual, ou seja, a sua edificação existente na data de 14 de agosto de 2024 e sendo referenciada como parte integrante do valor final aqui avaliado.

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, rede elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

5.1 Proprietário

União Federal por força do Título de Propriedade, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, de acordo com a documentação do imóvel fornecida pelo 6º RCB (ANEXO IV).

5.2 Objeto da Avaliação

O objeto desta avaliação é o seguinte Posto de Atendimento da FHE:

Tabela 1: dados do imóvel avaliando

Posto	OM	NOCAD	Endereço	Área Privativa (m²)
FHE	6º RCB	RS 03-0005	Rua General Vitorino, nº 1231, Bairro Centro, Alegrete/RS	31,31 m²



Figura 1–Parcela do imóvel RS 030005P001 no OPUS (parcela com ponto de localização).

5.3 Localização do Imóvel

O imóvel localiza-se na Rua General Vitorino, nº 1231, Bairro Centro, Alegrete/RS.

Os imóveis pesquisados para compor os dados de mercado foram coletados em sites de imobiliárias da cidade, próximo ao imóvel avaliando.

Figura 2–Localização da parcela do imóvel RS 030005P001 (parcela destacada em vermelho).



Figura 3–Localização do 6º RCB.



5.4 Tipologia

Trata-se de parcela de imóvel de propriedade da União Federal, sob jurisdição do Ministério da Defesa/Exército Brasileiro de responsabilidade administrativa do 6º Regimento de Cavalaria Blindada (6º RCB), tendo como finalidade a atividade de posto de atendimento ao cliente, visando, principalmente, o público militar.

5.5 Características físicas

Conforme visita técnica realizada ao imóvel avaliando em 14 de agosto de 2024, foi possível constatar que o imóvel avaliando está localizado em uma edificação conjunta, onde estão situados também outros Cessionários. A estrutura da benfeitoria, de um modo geral, se encontra bem conservada, construída em alvenaria convencional, com revestimento argamassado, com laje e cobertura em telhas cerâmicas.

O local destinado ao Posto da FHE, objeto deste Laudo de Avaliação, possui uma sala de atendimento, um banheiro (unissex), uma sala multiuso (copa, arquivos e servidor). O piso possui revestimento do tipo cerâmico, as esquadrias são metálicas e com vidro, janelas basculantes, as luminárias são fixadas na laje e divisória de ambientes em MDF e vidro, e com porta em MDF. O local tem ventilação através das janelas basculantes e pela porta, a ventilação do banheiro é por sistema forçado tipo exaustor. Possui boa iluminação natural devido as aberturas possuírem a maioria da área em vidro. A rede hidráulica é abastecida por água de poço da OM e o esgoto gerado é coletado e direcionado para tratamento interno da OM. Pode-se verificar as estruturas através do Relatório Fotográfico apresentado no Anexo I.

6. 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 da Secretaria do Patrimônio da União, IN/SPU Nr 05, de 28 de novembro de 2018. Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1 Análise do mercado imobiliário local

Para a localidade do posto de atendimento foram verificadas as particularidades e o tipo de mercado local em relação às atividades comerciais e seus impactos na valorização dos imóveis. A pesquisa de mercado foi realizada durante o mês de novembro de 2024, com base em sites de anúncio de imóveis de imobiliárias locais, conforme levantamento apresentado no Anexo II.

7.2 Particularidades dos dados de mercado e região

O mercado na região do imóvel avaliando apresenta média elevada de valorização imobiliária em decorrência estar localizado no bairro Centro da cidade, porém o imóvel está mais retirado do centro comercial de Alegrete/RS. Nas proximidades do imóvel avaliando foi identificada a existência de serviços públicos essenciais, bem como: rede de água tratada e esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, rede de telefonia e transporte público. Porém constatou-se que o imóvel não recebe fornecimento de água tratada e nem ligação para rede de esgoto para tratamento pela concessionária local. Foi constatada ainda a existência de ponto de táxi, farmácias, Hospital Militar e Locais de Pronto Atendimento público e privado e são localizados no centro comercial de Alegrete/RS, distantes do local do imóvel. Por fim, a pesquisa de mercado foi realizada com dados obtidos na cidade de Alegrete/RS, localizados no bairro Centro.

7. METODOLOGIA UTILIZADA

Foi utilizado o **método comparativo direto de dados de mercado** que, conforme a NBR 14.653-2, "consiste em se compor uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível".

7.1 Planejamento da pesquisa

A busca por dados limitou-se ao valor de aluguel de imóveis do tipo sala comercial, ponto comercial ou imóveis comerciais localizados na região do imóvel avaliando. Desta forma, foi possível formar um conjunto de dados com grande similaridade ao Posto de Atendimento da FHE.

Foram coletados dados de mercado referentes a lojas/salas comerciais para alugar com tamanhos diversos para compor a amostra de dados. Foi aplicado o Fator de Oferta = 1.

Em função do exposto e dos elementos amostrais heterogêneos coletados, o avaliador considerou o método comparativo direto de dados de mercado com tratamento científico através de inferência estatística como o que melhor define o valor do imóvel, sendo utilizados modelos de regressão linear.

Este procedimento técnico encontra-se de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

7.2 Identificação das Variáveis do Modelo

Para análise do modelo foi utilizada 01 (uma) variável dependente e 03 (três) variáveis independentes conforme descrições a seguir:

Variável dependente:

- Valor Total: variável quantitativa que indica o valor mensal dos imóveis.

Variável independente:

- Área total: variável quantitativa que indica a área total dos imóveis em m²;
- Padrão construtivo – Padrão construtivo do imóvel construída com a escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 – Alto;
- Setor Urbano Variável de macrolocalização - Atratividade Comercial nos códigos alocados listados a seguir: 1-Média ou Baixa , 2-Boa, 3-Elevada.

7.3 Levantamento de Dados de Mercado

Foram levantados 24 (vinte e quatro) dados de mercado, com base em anúncios de sites de imobiliárias da cidade de Alegrete/RS. A pesquisa de mercado foi realizada durante o mês de novembro de 2024.

7.4 Variáveis do imóvel avaliando

O valor da variável indeterminada “Área Total (m²)” utilizada no modelo está apresentada a seguir:

Tabela 2: Variáveis do imóvel avaliando

Variável	Conteúdo
Bairro	Centro
Área total (m²)	31,31
Padrão construtivo	1,00
Setor Urbano	1,00

8. MEIOS UTILIZADOS NOS CÁLCULOS DO VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Para a confecção desta avaliação, foi utilizado o programa de avaliação de imóveis SisDEA, devidamente registrado. Tal software utiliza o sistema de regressão linear múltipla por meio de inferência estatística.

Os valores das variáveis consideradas no modelo, lançados para o imóvel avaliando, foram:

➤ IMÓVEL AVALIANDO:

Tabela 3: Variáveis do imóvel avaliando

Variável	Conteúdo
Bairro	Centro
Área total (m²)	31,31
Padrão construtivo	1,00
Setor Urbano	1,00
Valor total	<u>X</u>

9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS TRATAMENTO DE DADOS

Para cálculo do valor mensal da Cessão de Uso empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, levado a efeito segundo a metodologia geral de pesquisa, visando atingir um maior grau de objetividade.

Eleita a metodologia avaliatória, desenvolveu-se estudo comparativo através de inferências estatísticas com abrangência bastante ampla, compreendendo quatro fases, analiticamente identificadas:

- Estabelecimento do âmbito do levantamento de dados de mercado para constituir a amostra;
- Determinação da amostra e seleção das variáveis correlacionadas com os valores de locação mensal;
- Estimativa da função de regressão e teste de hipóteses sobre o modelo inferido;
- Predição dos valores mínimo, médio e máximo do imóvel avaliando, em vista de seus atributos.

9.1 INFERÊNCIAS

9.1.1 MODELOS

No Anexo III é apresentado ao final o resumo das amostras e um total de 24 (vinte e quatro) imóveis pesquisados com as características e atributos dos dados levantados, os testes (Relatório Estatístico) e o exame do comportamento das variáveis selecionadas.

Foram utilizadas as variáveis área total, padrão construtivo, setor urbano e valor total. Segue a Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9538309 / 0,9438020
Coeficiente de determinação:	0,9097933
Fisher - Snedecor:	67,24
Significância do modelo (%):	0,00

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	4,17%

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor total $\frac{1}{2}$ = +75,65571407 -48,96482202 / Área total $\frac{1}{2}$ -16,05169476 / Padrão construtivo -20,20824649 / Setor Urbano 2

TESTES DE HIPÓTESES

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x $\frac{1}{2}$	-1,77	9,25
Padrão construtivo	1/x	-4,90	0,01
Setor Urbano	1/x 2	-7,47	0,00
Valor total	y $\frac{1}{2}$	20,07	0,00

9.1.2 TRATAMENTO DOS DADOS

No tratamento estatístico buscou-se a convicção do valor de mercado de áreas comerciais, explicando as variações dos valores obtidos no mercado, através do ajustamento de uma EQUAÇÃO DE REGRESSÃO com parâmetros que possuem significância comprovada.

Dessa forma, como apresentado no ANEXO III, identificou-se um modelo matemático de homogeneização entre os dados observados, mediante metodologia de pesquisa científica, utilizando-se o método dos mínimos quadrados para obtenção de estimativas não-tendenciosas dos parâmetros.

A função de REGRESSÃO MÚLTIPLA obtida pelo SISDea foi submetida aos testes usuais e pode ser considerada um modelo estatístico que permite a predição interpolativa, com as verificações a seguir.

9.1.2.1 ANÁLISE DE CORRELAÇÃO

O objetivo da análise de correlação é verificar o grau de relação entre a variável explicada e as variáveis explicativas, formadoras de valor.

Esta análise deu-se através do cálculo do coeficiente de correlação que expressa o grau em que estas variáveis estão relacionadas entre si.

Os coeficientes de correlação parcial entre as variáveis estão apresentados no ANEXO III.

O relacionamento entre as variáveis pode ser classificado de acordo com o coeficiente de correlação em:

Tabela 4: Coeficiente de Correlação

VALOR	CORRELAÇÃO
$R = 0$	Nula
$0 < R = 0,39$	Fraca
$0,40 < R < 0,69$	Média
$0,70 < R < 0,89$	Forte
$0,90 < R < 1$	Fortíssima
$ R = 1$	Perfeita

No presente trabalho, foi obtido para coeficiente de correlação da Equação de Regressão o valor de **R=0,95**, conforme apresentado no relatório do SISDea, sendo enquadrado como **Relação Fortíssima**.

9.1.2.2 COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

Calcula-se ainda o coeficiente de determinação, que é dado por R^2 e significa a percentagem do valor da avaliação que é explicada pela equação ajustada da regressão. Isto acontece devido ao fato de que este coeficiente sempre cresce com o aumento do número de variáveis independentes e não leva em conta o número de graus de liberdade perdidos a cada parâmetro estimado.

No presente trabalho, foi obtido para coeficiente de determinação, $R^2 = 0,90$. O modelo adotado responde por 90% da formação do valor de oferta dos imóveis na região pesquisada. Outras variáveis podem influenciar os valores como imprecisões, vícios de informações, bem como perturbações aleatórias.

9.1.2.3 ANÁLISE DA SIGNIFICÂNCIA

Trata-se de parâmetro de importância fundamental na análise de regressão. Através do nível de significância dos regressores podemos concluir se uma variável estudada como formadora de valor é importante ou não na formação do valor de avaliação.

No presente caso foram obtidas as seguintes significâncias, conforme apresentado no relatório do SISDea:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x^2	1,78	8,65
Padrão construtivo	$\ln(x)$	2,70	1,20
Setor Urbano	$1/x^2$	-4,62	0,01
Valor total	$\ln(y)$	47,35	0,00

9.1.2.4 ANÁLISE DE VARIÂNCIA

A hipótese da equação de regressão não ser representativa é estudada através da análise de variância, dentro de uma probabilidade máxima de não existência da regressão de 5%.

A análise de variância é realizada, via teste de hipótese, utilizando-se a distribuição de Fisher-Snedecor (Anexo III).

Valor de ρ (+ ou -)	Interpretação
0.00 a 0.19	Uma correlação bem fraca
0.20 a 0.39	Uma correlação fraca
0.40 a 0.69	Uma correlação moderada
0.70 a 0.89	Uma correlação forte
0.90 a 1.00	Uma correlação muito forte

No presente caso, o valor de F calculado, conforme apresentado no relatório do SISDea, foi de $FCALC = 100,00$ (com nível de significância de 0,00%).

9.1.2.5 ANÁLISE DA MULTICOLINEARIDADE

A existência de relação linear exata entre as variáveis independentes constitui a chamada multicolinearidade que provoca perturbações no modelo, podendo invalidar os resultados. O índice mais claro da existência da multicolinearidade é o R^2 , o que não acontece em nosso modelo ($R^2 = 0,90$).

9.1.2.6 ANÁLISE DE HOMOCEDASTICIDADE

A hipótese de variância constante dos resíduos (homocedasticidade) é fundamental, pois toda a teoria é baseada nesta condição. Esta hipótese foi verificada através de análise do Gráfico de resíduos - Regressão Linear (ANEXO III) e constatou-se que a variância dos resíduos é constante, ou seja, os pontos estão espalhados sem nenhum desenho definido.

9.1.2.7 NORMALIDADE DOS RESÍDUOS

A distribuição dos resíduos obtida pelo SISDea e apresentada na tabela de Normalização dos Resíduos (ANEXO III) está próxima do intervalo de Distribuição Normal sugerida pelo Manual de Avaliação de Imóveis da SPU (63 à 73% - 85 à 95% - 95 à 100%), o que torna o resultado aceitável sobre este aspecto. O gráfico e a tabela ilustram os resultados obtidos no SISDea, que demonstram a adequação da distribuição dos resíduos obtida no SISDea.

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

9.1.2.8 ANÁLISE DO CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio corresponde à semiamplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. O modelo de Regressão utilizado, ao ser empregado para estimar os valores de Referência do imóvel avaliando, apresentou amplitude menor que 30%, ou seja, não foi utilizado o Campo de Arbítrio para apresentar os valores desta avaliação.

9.2 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Na especificação da avaliação será determinado o grau de fundamentação e de precisão do modelo utilizado.

9.2.1 Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear para o método comparativo

Serão utilizados os procedimentos indicados no item 9.2.1 da NBR 14653-2:2004.

9.2.2 Caracterização do imóvel avaliando:

Completa quanto a todas as variáveis utilizadas no modelo.

Pontuação: 2.

8.2.3 Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados:

Na amostra de salas comerciais, foram coletados 24 dados de mercado, e foram efetivamente utilizados 24 dados na avaliação. Sabe-se que no modelo considerado haviam 3 variáveis independentes ($k=3$), desta forma temos que $6.(k+1) = 24$ dados de mercado necessários para o grau III.

Pontuação: 3

8.2.4 Identificação dos dados de mercado:

Foram apresentadas informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo, com foto.

Pontuação: 2

8.2.5 Extrapolação:

Não Admitida.

Pontuação: 3

8.2.6 Nível de significância α máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor:

Conforme os resultados obtidos, a porcentagem ficou abaixo do limite de 10%.

Pontuação: 3

8.2.7 Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados:

Para a amostra de salas comerciais, conforme os resultados obtidos no programa utilizado, as porcentagens ficaram dentro dos 1%.

Pontuação: 3

8.2.8 Enquadramento do laudo segundo a fundamentação para utilização de modelo de regressão linear para o método comparativo:

Para o enquadramento do laudo segundo o seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear para o método comparativo, foram obtidos 16 pontos. De acordo com a tabela 2, no item 9.2.1.6.1 da norma, temos que a pontuação atingida é corresponde ao GRAU III.

8.2.9 Grau de precisão para modelo de regressão linear para o método comparativo:

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa ficou menor que 30%, desta forma, foi obtido o GRAU III para a estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Pode-se afirmar, com 80% de certeza, que os valores de referência para a referida Cessão de Uso não onerosa perfazem os montantes relacionados na Tabela 5.

Tabela 5: Resultados da avaliação e valor indicado para a Cessão de Uso não onerosa

ESCRITÓRIO	VALORES PROJETADOS (Inferência)		
	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
FHE ESCA	R\$ 806,06	R\$ 939,12	R\$ 1.082,34

Ressalta-se que foi indicado o valor médio encontrado no modelo de Regressão Linear devido às características do avaliando e do mercado local onde o mesmo está inserido.

9. TAXAS DE ENERGIA

Considerando que o Posto de Atendimento da FHE em análise não possui medidores exclusivos para as medições das leituras do consumo de água e energia, este Laudo de Avaliação limitou-se apenas a definição dos valores de referência para a Cessão de Uso não onerosa. Desta forma, os valores referentes aos consumos de água e energia elétrica deverão ser considerados à parte pela Organização Militar responsável, devendo os mesmos constar especificados em Contrato.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Grau de fundamentação do método comparativo obtido: III

Grau de precisão para regressão linear obtido: III

Valor de referência mensal para a Cessão de Uso não onerosa da FHE ESCA:

R\$ 939,12 (novecentos e trinta e nove reais e doze centavos)

Data de referência: 29 de NOVEMBRO de 2024.

11. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

NOME: TASSIA FERNANDA VOZIVODA MOS

FORMAÇÃO: ENGENHEIRA CIVIL

REGISTRO NO ÓRGÃO COMPETENTE: CREA-RS 216361

CPF: 028.890.320.00

POSTO/GRADUAÇÃO: 2º Ten OTT

OM DO MILITAR: CMDO DA 2ª BDA C MEC

11. ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

12. ANEXO II – RELATÓRIO DE DADOS

13. ANEXO III – ANÁLISE DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

14. ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

15. ANEXO V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

Uruguaiana, RS, 04 de DEZEMBRO de 2024.

TASSIA FERNANDA VOZIVODA MOS – 2º TEN OTT/ENG

Engª Civil - CREA-RS 216361

(Avaliador de imóveis urbanos administrados pelo Comando do Exército Brasileiro)

ANEXO I

____RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO



FIGURA 1 – VISTA APROXIMADA DA FACHADA DO ESCRITÓRIO FHE



FIGURA 2 – VISTA DA RECEPÇÃO DA FHE



FIGURA 3 – VISTA DA SALA DE ATENDIMENTO DA FHE



FIGURA 4 – VISTA DA SALA MULTIUSO: DE ARQUIVOS, SALA SERVIDOR E COPA DA FHE



FIGURA 5 – VISTA DO CORREDOR, ARMÁRIOS E ACESSO AO BANHEIRO DA FHE



FIGURA 6 – VISTA DO BANHEIRO DA FHE

ANEXO II

____RELATÓRIO DE AMOSTRAS

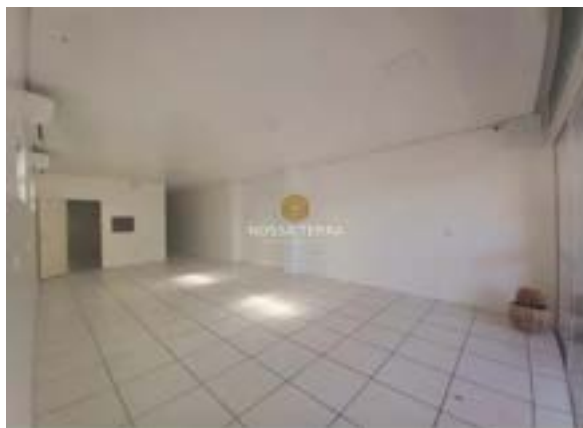
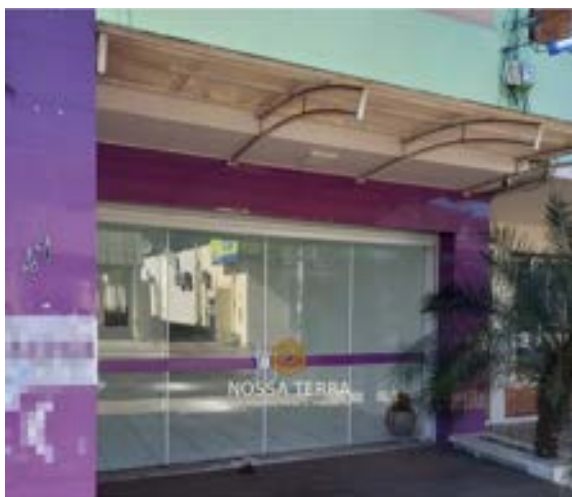
DADO 01	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	30,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 1.200,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	(x) 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	97285
Descrição	Sala comercial com banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.nossaterra.net.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-30m2-bairro-centro-em-alegrete/97285



DADO 02	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	88,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 5.684
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo () 2 – média (x) 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	97311
Descrição	Sala comercial com mezanino e banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.nossaterra.net.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-88m2-bairro-centro-em-alegrete/97311



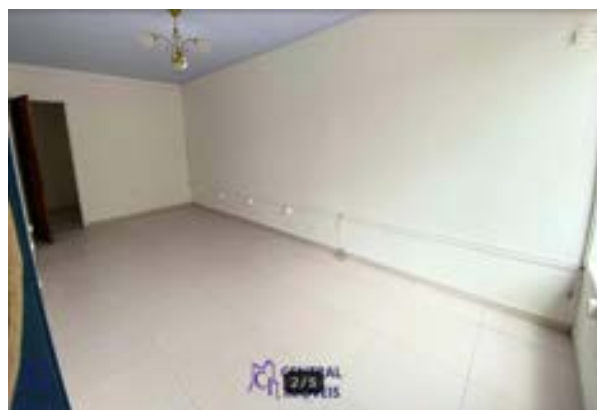
DADO 03	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	107,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.500,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	97130
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.nossaterra.net.br/imovel/sala-comercial-a-venda-e-para-alugar-97m2-bairro-centro-em-alegrete/97130



DADO 04	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	30,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.700,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	055
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.centralimoveisalegrete.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/055



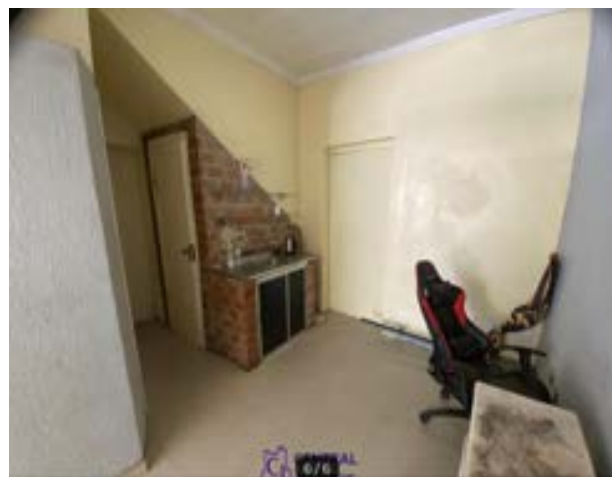
DADO 05	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Rua Barão do Amazonas, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	30,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 1.450,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL	(x) 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	56
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.centralimoveisalegrete.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/56



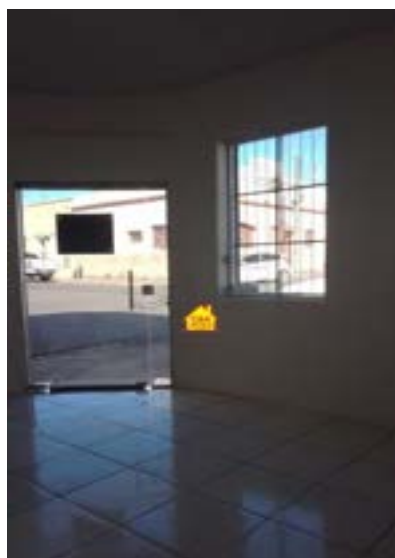
DADO 06	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	107,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.400,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	60
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.centralimoveisalegrete.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-alegrete/60



DADO 07	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	45,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.500,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	32
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.centralimoveisalegrete.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-alegrete/32



DADO 08	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	45,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 1.100,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	(x) 1 – baixo () 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	(x) 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	3601
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.ceaimoveisrs.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/3601



DADO 09	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	35,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 1.100,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	(x) 1 – baixo () 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	(x) 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	97859
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.ceaimoveisrs.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/97859



DADO 10	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	88,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 4.200,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo () 2 – média (x) 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	7223
Descrição	Sala comercial com mezanino e banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.urbano.samsulimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-88m2-bairro-centro-em-alegrete/7223



DADO 11	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	61,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.800,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
• Padrão Construtivo e de acabamento;	
ATRATIVIDADE COMERCIAL	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
• Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	
CÓDIGO DO IMÓVEL	7265
Descrição	Sala comercial e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.urbano.samsulimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-61m2-bairro-centro-em-alegrete/7265



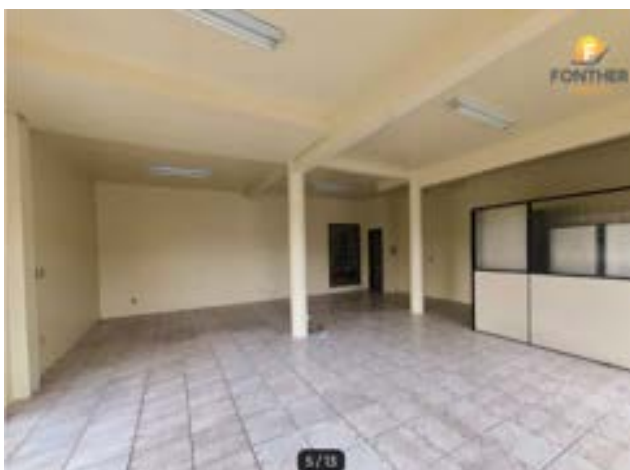
DADO 12	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Cidade Alta, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	60,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 1.250,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	(x) 1 – baixo () 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL	(x) 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	1689
Descrição	Sala comercial e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.urbano.samsulimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-e-para-alugar-60m2-bairro-cidade-alta-em-alegrete/1689



DADO 13	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	53,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.355,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	3051
Descrição	Sala comercial e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.urbano.samsulimoveis.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-bairro-centro-em-alegrete/3051



DADO 14	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Rua David Canabarro, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	74,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.435,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	101119
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliaria.fonther.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/101119



DADO 15	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Rua Venâncio Aires , Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	50,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.910,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	100705
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliaria.fonther.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/100705



DADO 16	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Rua Mariz e Barros, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	107,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.500,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	100830
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliaria.fonther.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/100830



DADO 17	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Av. Doutor Lauro Dorneles, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	78,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.965,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	69190
Descrição	Sala comercial com três salas e dois banheiros.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliaria.fonther.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-centro-alegrete/69190



DADO 18	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Rua General Neto, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	78,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.200,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	(x) 1 – baixo () 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	83
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.iconealegrete.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-e-para-alugar-78m2-bairro-centro-em-alegrete/83



DADO 19	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Rua Mariz e Barros, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	107,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 4.000,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	647
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.iconealegrete.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-e-para-alugar-bairro-centro-em-alegrete/647



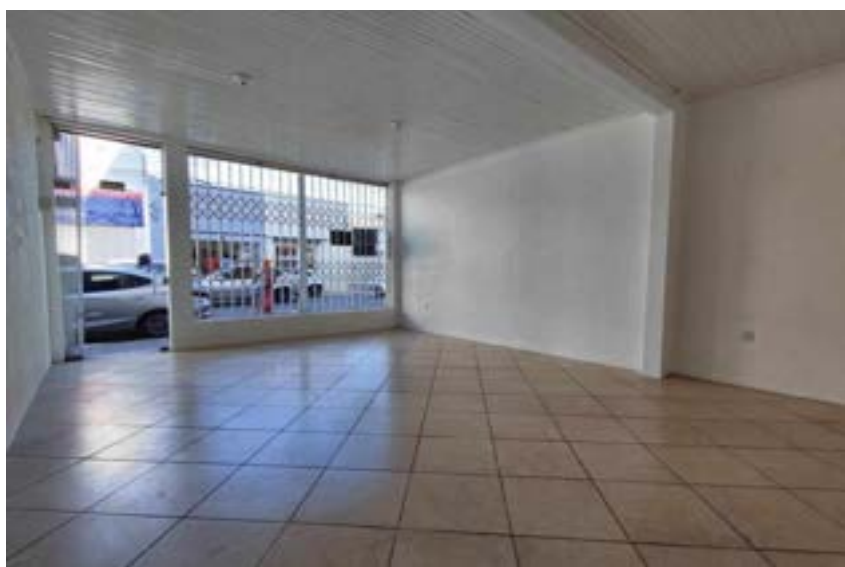
DADO 20	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Praça General Osorio, Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	50,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.600,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	895
Descrição	Sala comercial com duas salas e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.iconealegrete.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-50m2-bairro-centro-em-alegrete/895



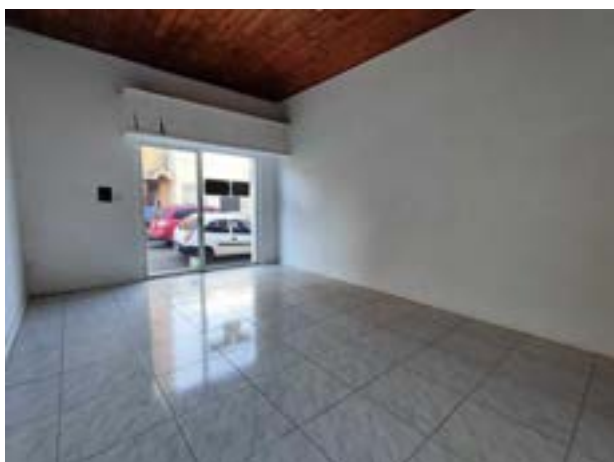
DADO 21	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Avenida Assis Brasil, Centro, Alegrete – RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	110,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.430,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	(x) 1 – baixo () 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL 634	634
Descrição	Sala comercial com duas salas e dois banheiros.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.iconealegrete.com.br/imovel/casa-comercial-para-alugar-110m2-bairro-centro-em-alegrete/634



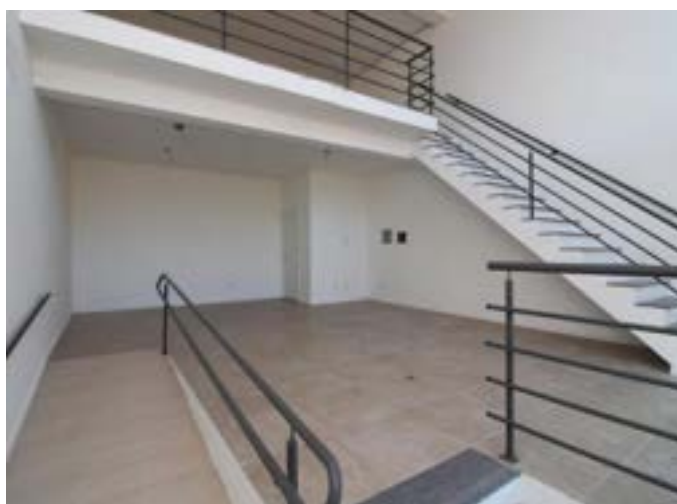
DADO 22	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	40,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 3.000,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo (x) 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	R02017
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliariarima.com.br/site/detalhe/R02017/sala-comercial-alegrete



DADO 23	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	30,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 2.700,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	(x) 1 – baixo () 2 – média () 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade (x) 2 – boa atratividade () 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	R02018
Descrição	Sala comercial com um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliariarima.com.br/site/detalhe/R02018/sala-comercial-alegrete



DADO 24	
TIPOLOGIA	COMERCIAL
ENDEREÇO/BAIRRO	Centro, Alegrete - RS
ÁREA PRIVATIVA (m²)	88,00 m²
BANHEIRO	Sim.
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 4.400,00
ESTADO DE CONSERVAÇÃO • Padrão Construtivo e de acabamento;	() 1 – baixo () 2 – média (x) 3 – alto
ATRATIVIDADE COMERCIAL • Localização; • Vocação em relação ao comércio localizado; • Facilidade de acesso ao imóvel (térreo, andares superiores, elevadores, escada, etc.)	() 1 – média ou baixa atratividade () 2 – boa atratividade (x) 3 – elevada atratividade
CÓDIGO DO IMÓVEL	R01879
Descrição	Sala comercial com mezanino e um banheiro.
CONTATO DO IMÓVEL (site, imobiliária)	https://www.imobiliariarima.com.br/site/detalhe/R01879/sala-comercial-alegrete



ANEXO III

____ANÁLISE DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Tassia Mos
Modelo:	Sala Comercial
Data do modelo:	segunda-feira, 2 de dezembro de 2024
Tipologia:	Escritórios

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	24

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	Não
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com a escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Setor Urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável de macrolocalização	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	30,00	110,00	80,00	66,29
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	1,88
Setor Urbano	1,00	3,00	2,00	2,17
Valor total	1.100,00	4.584,00	3.484,00	2.844,96

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9538309 / 0,9438020
Coefficiente de determinação:	0,9097933
Fisher - Snedecor:	67,24

Significância do modelo (%):	0,00
------------------------------	------

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	4,17%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2353,371	3	784,457	67,238
Não Explicada	233,338	20	11,667	
Total	2586,710	23		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor total% = +75,65571407 -48,96482202 / Área total% -16,05169476 / Padrão construtivo -20,20824649 / Setor Urbano ²

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$1/x\%$	-1,77	9,25
Padrão construtivo	$1/x$	-4,90	0,01
Setor Urbano	$1/x^2$	-7,47	0,00
Valor total	$y\%$	20,07	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,20	0,56	-0,59
Padrão construtivo	x2	0,20	0,00	0,42	-0,67
Setor Urbano	x3	0,56	0,42	0,00	-0,89
Valor total	y	-0,59	-0,67	-0,89	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

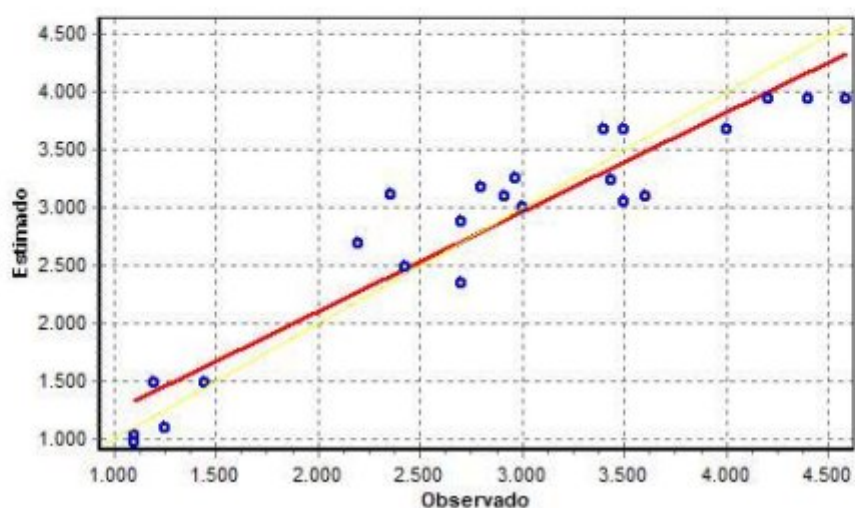
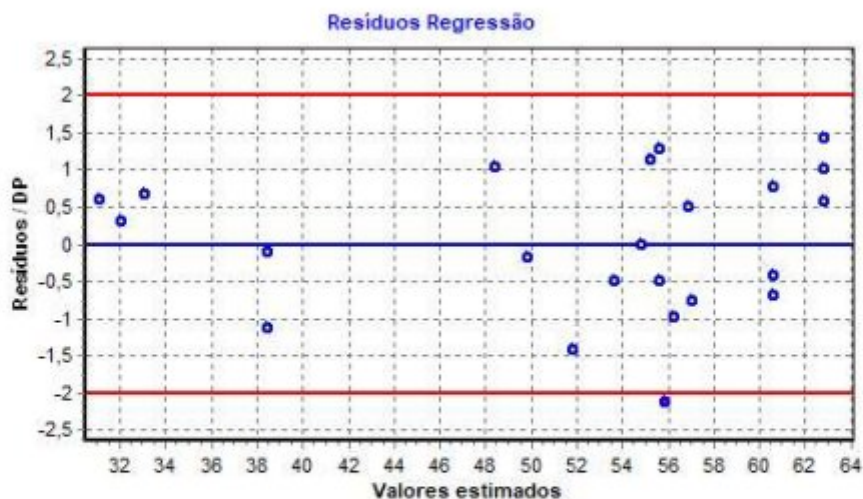
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,30	0,06	0,37
Padrão construtivo	x2	0,30	0,00	0,50	0,74
Setor Urbano	x3	0,06	0,50	0,00	0,86
Valor total	y	0,37	0,74	0,86	0,00

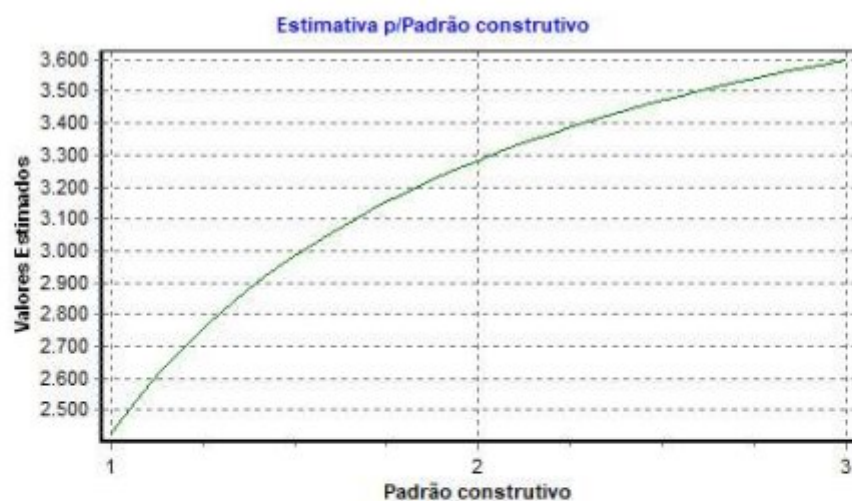
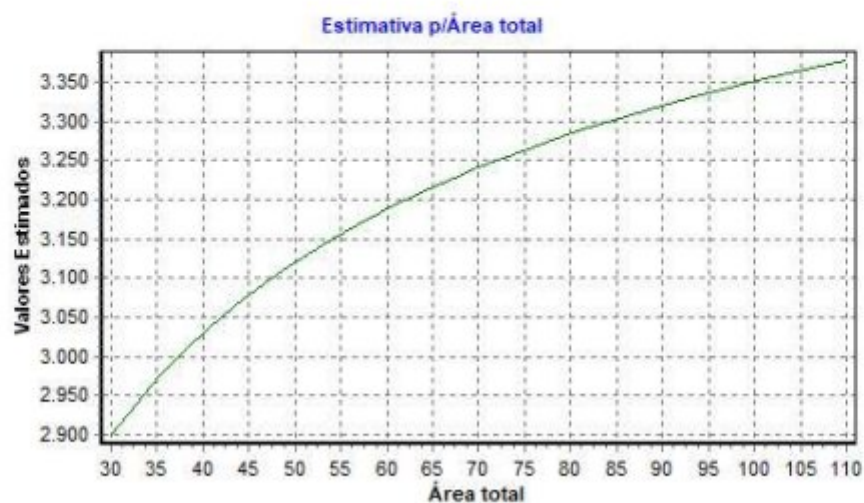
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	34,64	38,48	-3,84	-11,0877%	-1,124485	0,18116000
2	67,71	62,84	4,87	7,1857%	1,424346	0,07340700
3	59,16	60,65	-1,49	-2,5187%	-0,436252	0,00592300
4	51,96	53,64	-1,68	-3,2266%	-0,490844	0,02686800
5	38,08	38,48	-0,40	-1,0584%	-0,117997	0,00199500
6	58,31	60,65	-2,34	-4,0154%	-0,685478	0,01462400
7	59,16	55,28	3,88	6,5622%	1,136590	0,03114000
8	33,17	32,10	1,07	3,2253%	0,313178	0,01084900
9	33,17	31,12	2,05	6,1721%	0,599306	0,03621200
10	64,81	62,84	1,97	3,0356%	0,575956	0,01200300
11	52,92	56,31	-3,39	-6,4131%	-0,993497	0,01387000
12	35,36	33,07	2,28	6,4514%	0,667771	0,07508200
13	48,53	55,85	-7,32	-15,0914%	-2,144115	0,07379100
14	58,61	56,89	1,72	2,9400%	0,504470	0,00423300
15	53,94	55,65	-1,71	-3,1676%	-0,500256	0,00452700
16	59,16	60,65	-1,49	-2,5187%	-0,436252	0,00592300
17	54,45	57,03	-2,58	-4,7415%	-0,755870	0,01043000
18	46,90	51,81	-4,91	-10,4689%	-1,437581	0,25222200
19	63,25	60,65	2,59	4,1025%	0,759629	0,01795900
20	60,00	55,65	4,35	7,2448%	1,272618	0,02929400
21	49,30	49,88	-0,59	-1,1935%	-0,172239	0,00374600
22	54,77	54,84	-0,06	-0,1160%	-0,018600	0,00001200
23	51,96	48,42	3,54	6,8177%	1,037149	0,69147100
24	66,33	62,84	3,49	5,2650%	1,022451	0,03782600

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**Variáveis Texto:**

ID	Desabilitado	Bairro
1		Centro
2		Centro
3		Centro
4		Centro
5		Centro
6		Centro
7		Centro
8		Centro
9		Centro
10		Centro
11		Centro
12		Centro
13		Centro
14		Centro
15		Centro
16		Centro
17		Centro
18		Centro
19		Centro
20		Centro
21		Centro
22		Centro
23		Centro
24		Centro

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Valor unitário	Padrão construtivo	Setor Urbano	Valor total
1		30,00	40,00	2	1	1.200,00
2		88,00	52,09	3	3	4.584,00
3		107,00	32,71	2	3	3.500,00
4		30,00	90,00	2	2	2.700,00
5		30,00	48,33	2	1	1.450,00
6		107,00	31,78	2	3	3.400,00
7		45,00	77,78	2	2	3.500,00
8		45,00	24,44	1	1	1.100,00
9		35,00	31,43	1	1	1.100,00

10		88,00	47,73	3	3	4.200,00
11		61,00	45,90	2	2	2.800,00
12		60,00	20,83	1	1	1.250,00
13		53,00	44,43	2	2	2.355,00
14		74,00	46,42	2	2	3.435,00
15		50,00	58,20	2	2	2.910,00
16		107,00	32,71	2	3	3.500,00
17		78,00	38,01	2	2	2.965,00
18		78,00	28,21	1	3	2.200,00
19		107,00	37,38	2	3	4.000,00
20		50,00	72,00	2	2	3.600,00
21		110,00	22,09	1	2	2.430,00
22		40,00	75,00	2	2	3.000,00
23		30,00	90,00	1	3	2.700,00
24		88,00	50,00	3	3	4.400,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	806,06	14,17%	
Valor Médio	939,12	-	III
Valor Máximo	1.082,34	15,25%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Bairro	Centro	-
Área total	31,31	Não
Padrão construtivo	1,00	Não
Setor Urbano	1,00	Não

ANEXO IV

____DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO
(10º Regimento de Cavalaria Ligeira/1888)
REGIMENTO JOSÉ DE ABREU

TERMO DE RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA SOBRE A PARCELA
RS030005P001 DO IMÓVEL RS 03-0005

1. INTRODUÇÃO

- Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de 2023, examinando os aspectos documentais e físicos da parcela RS-030005P001 do imóvel cadastrado sob o número RS 03-0005, distribuído a esta Organização Militar, constatei o seguinte:

a. Endereço, Limites e Área:

- 1) Endereço: Rua General Vitorino, Nr 1231, Bairro Restinga Seca, Município de Alegrete, Estado do Rio Grande do Sul.
- 2) Área do imóvel é de 4.809.411 m².
- 3) 4.653.735,86 m² ocupados pela OM.
- 4) Limites:

- O imóvel apresenta as seguintes confrontações: ao Norte, numa extensão de 3.064,44 m, limita-se com o 10º B Log; ao Sul, numa extensão de 2.679,95 m, limita-se sucessivamente com a rodovia: RS-507 e Bairro Boa Vista; a Leste, numa extensão de 1.430,72 m, limita-se com o leito do Arroio Masgrau; a Oeste, numa extensão de 27,34 m, limita-se com a rodovia: RS-507. O imóvel forma um polígono de forma irregular, com a superfície de 1.561.252,42 m², de acordo com a planta e a documentação patrimonial.

b. Documentação Básica:

- 1) Título de Transferência (TT): Escritura Pública de Compra e Venda, Lv-118, Fls 33/37, Cartório de Registro de Imóveis de Alegrete (CRI), em 28 de dezembro de 1938.
- 2) Título de Propriedade (TP): Registro Nr 3.385, Lv 3-L, folha 117, em 6 de janeiro de 1939. Transcrição em 07 de agosto de 2002.
- 3) Termo de Entrega e Recebimento da DPU (TER): Possui Termo de Entrega e Recebimento de 18 de outubro de 2016, da 3ª RM.

c. Documentação Complementar:

- 1) Planta do Imóvel:
 - a) Encontra-se arquivada na Fiscalização Administrativa, com data de edição de julho de 1980. Atualizada em 22 de novembro de 2007.
 - b) A planta está atualizada quanto às benfeitorias, perante o OPUS;
 - c) Exite georreferenciamento.
- 2) Planta das Benfeitorias: arquivadas na Fiscalização Administrativa:
 - a) Planta da Cozinha e Central Térmica, com data de edição de 10 de novembro de 1975.

(Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA) - imóvel RS 03-0005 - 6º RCB, de 15 DEZ 23.....27)

b) Planta das Garagens do 3º Esqd Fuz Bld; do 4º Esqd Fuz Bld e do Esqd C Ap, com data de edição de 1971.

c) Planta das Garagens do 1º Esqd CC e do 2º Esqd CC, com data de edição de 13 de junho de 1972.

d) Planta da Rampa de Lavagem e Lubrificação para viaturas pesadas, com data de edição de 03 de julho de 1972.

e) Planta da Rampa de Lavagem e Lubrificação para viaturas leves, com data de edição de 03 de setembro de 1971.

f) Planta do Estande de Tiro, com data de edição de março de 1979.

g) Planta do 2º Esqd CC.

h) Planta do 3º Esqd de Fuz Bld.

i) Planta do Esqd Cap.

j) Planta do Depósito de Munição (Paiol).

k) Planta do Pavilhão Administrativo, com data de edição de 15 de janeiro de 1980.

l) Planta da oficina de manutenção de blindados, com data de edição de 05 de fevereiro de 1963.

m) Planta do Curso de Formação de Sargentos (CFGS), antigo 1º Esqd CC, com data de edição de 1972.

n) Planta do Almoxarifado, com data de edição de 20 de janeiro de 1958.

o) Planta do Pavilhão dos Permissionários e Oficina Regimental, com data de edição de 22 de janeiro de 1958.

p) Planta do Corpo da Guarda.

q) Planta da Garagem do Esqd C Ap.

r) Planta da Quadra de Esportes, com data de edição de junho de 1973.

s) Planta da Oficina Sobre Rodas.

t) Planta Elétrica do Regimento.

u) Planta da Sala de Instrução Ten Melo.

v) Planta Elétrica do Corpo da Guarda.

x) Planta da rede hidráulica do Regimento.

z) Planta da rede de esgoto do Regimento.

aa) Planta do 4º Esquadrão de fuzileiros Blindados

2.1) Não se encontram arquivadas na Fiscalização Administrativa:

- a) Planta do 1º Esquadrão de Carros de Combate;
- b) Rampa de Lavagem de Blindados;
- c) Pavilhão de Manutenção;
- d) Pavilhão de Serviços Gerais.

3) Plano Diretor: encontra-se arquivado na Fiscalização Administrativa - edição de 2009; também, pode ser acessado o PDOM através do sistema OPUS.

4) Termo de Exame, Recebimento e Entrega de Obras (TEREO):

- (1) Ampliação do Rancho, com data de 26 de agosto de 2009;
- (2) Estande de Tiro, com data de 16 de junho de 1981.

4.1) Não Consta na Fiscalização Administrativa:

- (1) 1º Esquadrão de Carros de Combate;
- (2) Rampa de Lavagem de Blindados;
- (3) Pavilhão de Manutenção.

d. Destinação:

- 1) Uso em finalidade militar:

- O imóvel está destinado para o funcionamento da Organização Militar para Área de Instrução.

2) Uso em finalidade complementar:

a) Cessão de Uso que consta no contrato do pregão nº 05/2021, de 05 NOV 21, firmado com a empresa: ARIANE MONTEIRO MENDES - ME, CNPJ: 07.012.994/0001-05, vigência do termo aditivo nº 2 de 05/11/2023 a 05/11/2024, sob o regime oneroso, valor mensal pago pela cessionária R\$ 917,86 de aluguel e R\$ 1.007,00 de taxa de água e luz, para o funcionamento de uma Lavanderia no interior do 6º RCB, área cedida: 82,40 m²; OBS: Foi aberto PA para verificar a possibilidade da empresa ter o valor reduzido para os meses de Dez, Jan e Fev.

b) Cessão de Uso nº 01/2018, de 1º JUN 18, firmado com a empresa: ALMEDOMIRO PEREIRA OTARAN - ME, CNPJ: 16.646.639/0001-89, vigência do termo aditivo nº 5 de 1º/06/2022 a 1º/06/2023, sob o regime oneroso, valor mensal pago pela cessionária R\$ 924,82 (Desc. 50% em Dez, Jan e Fev) de aluguel, e R\$ 50,95 de taxa de água e luz, para o funcionamento de uma barbearia no interior do 6º RCB, área cedida: 17,94 m²; OBS: Foi realizado um Contrato de Permissão de Uso, pois está sendo realizado uma nova licitação.

c) Cessão de Uso nº 04/2018, de 01 DEZ 18, firmado com a empresa: O P PORTO - ME, CNPJ: 97.154.256/0001-95, vigência do termo aditivo nº4 de 1º/12/2022 a 1º/12/2023, sob o regime oneroso, valor mensal pago pela cessionária R\$ 759,12 (Desc. 50% em Dez, Jan e Fev) mais taxa de luz de R\$ 21,47 para o funcionamento de um estúdio fotográfico no interior do 6º RCB, área cedida: 16,0 m²; OBS: Está sendo confeccionado nova licitação e solicitado laudo de avaliação de imóvel.

d) Cessão de Uso por INEX. 02/2018, de 1º JAN 19, firmado com a empresa: FHE/POUPEX, CNPJ: 00.643.742/0001-35, vigência do termo aditivo nº4 01/01/2013 a 01/01/2024, sob o regime não oneroso, sem mensalidade, mas com taxa de luz de R\$ 448,18, para o funcionamento de um escritório - posto de atendimento ao público no interior do 6º RCB, área cedida: 31,31 m²;

e) Cessão de Uso nº 02/2022, de 10 AGO 22, firmado com a empresa: MARIA CRISTINA GOMES DE LUCENA, CNPJ: 42.866.315/0001-66, vigência do termo aditivo nº 1 de 05/11/2023 a 05/11/2024, sob o regime oneroso, valor mensal pago pela cessionária R\$ 763,49, mais R\$ 185,13 e R\$ 1.290,78 de taxas de água e luz respectivamente, para o funcionamento de uma lanchonete (cantina), no interior do 6º RCB, área cedida: 69,68 m²;

f) Cessão de Uso nº 09/2020, de 15 SET 20, firmado com a empresa: Banco do Brasil S.A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, vigência do termo aditivo nº 3 de 15/09/2023 a 15/09/2024, sob o regime oneroso, valor mensal pago pela cessionária R\$ 582,60, mais R\$ 69,13 de taxa de luz, para o funcionamento de um terminal bancário eletrônico de autoatendimento, no interior do 6º RCB, área cedida: 3,0 m²;

g) Cessão de Uso nº 02/2020, de 01 ABR 20, firmado com a empresa: SEBASTIÃO TEIXEIRA DA ROCHA, CNPJ: 94.099.157/0001-60, vigência do termo aditivo nº 3 de 01/04/2023 a 01/04/2024, sob o regime oneroso, valor mensal pago pela cessionária R\$ 2.259,83 (Desc. 50% em Dez, Jan e Fev), mais R\$ 47,26 de taxa de luz, para o funcionamento de uma loja de artigos militares, no interior do 6º RCB, área cedida: 60 m²;



e. Benfeitorias:

1) Instalações Administrativas:

- a) Pavilhão do Corpo da Guarda (RS030005B0071): 01 (um) pavimento, 17 (dezessete) dependências, área construída 316,00 m².
- b) Pavilhão de Comando (RS030005B0072): 02 (dois) pavimentos, 62 (sessenta e duas) dependências, não contando como dependências os corredores, as sacadas, o saguão pórtico e terraço, área construída 1.628,73 m².
- c) Pavilhão do 3º Esqd Fuz Bld (RS030005B0126): 02 (dois) pavimentos, 31 (trinta e uma) dependências, área construída 1.337,64 m².
- d) Pavilhão do Esqd C Ap (RS030005B0127): 02 (dois) pavimentos, 27 (vinte e sete) dependências, área construída 1.337,64 m².
- e) Pavilhão do 4º Esqd Fuz Bld (RS030005B0118): 02 (dois) pavimentos, 27 (vinte e sete) dependências, área construída 1.337,64 m².
- f) Pavilhão do Curso de Formação e Graduação de Sargentos (CFGs) (RS030005B0117): 02 (dois) pavimentos, 21 (vinte e uma) dependências, área construída 1.337,64 m².
- g) Pavilhão do 2º Esqd CC (RS030005B0102): 01 (um) pavimento, 24 (vinte e quatro) dependências, área construída 686,98 m².
- h) Pavilhão do Rancho (RS030005B0119): 01 (um) pavimento, 22 (vinte e duas) dependências, área construída 1.299,81 m².
- i) Pavilhão da Formação Sanitária Regimental (RS030005B0085): 01 (um) pavimento, 17 (dezessete) dependências, área construída 465,30 m².
- j) Pavilhão do 1º Esqd CC (RS030005B0073): 01 (um) pavimento, 21 (vinte e uma) dependências, área construída 465,30 m².
- k) Pavilhão do Almojarifado (RS030005B0086): 01 (um) pavimento 06 (seis) dependências, área construída 465,30 m².
- l) Pavilhão da Oficina Regimental (RS030005B0170): 01 (um) pavimento, 07 (sete) dependências, área construída 300,00 m².
- m) Pavilhão dos Cessionários (RS030005B0087): 01 (um) pavimento, 14 (quatorze) dependências, área construída 465,30 m².
- n) Pavilhão da Oficina de Manutenção de Blindados (RS030005B0088): 01 (um) pavimento, 03 (três) dependências, área construída 300,00 m².
- o) Pavilhão das Garagens 1 do 4º Esqd Fuz Bld (RS 030005B0074): 01 (um) pavimento, 04 (quatro) dependências, área construída 422,82 m².
- p) Pavilhão das Garagens do Esqd C Ap (RS030005B0108): 01 (um) pavimento, 04 (quatro) dependências, área construída 422,82 m².
- q) Pavilhão das salas de Instrução do CFGS (RS030005B0093): 1 (um) pavimento, 08 (oito) dependências, área construída 422,82 m².
- r) Pavilhão das Garagens do 3º Esqd Fuz Bld (RS030005B0094): 02 (dois) pavimentos, 08 (oito) dependências, área construída 750,25 m².
- s) Pavilhão das Garagens 2 do 4º Esqd Fuz Bld (RS030005B0089): 01 (um) pavimento, 04 (quatro) dependências, área construída 422,82 m².
- t) Pavilhão das Reservas dos esquadrões (RS030005B0109): 01 (um) pavimento, 05 (cinco) dependência, área construída 422,82 m².
- u) Pavilhão das Garagens do 1º Esqd CC (RS030005B0128): 01 (um) pavimento, 05 (cinco) dependências, área construída 709,00 m².
- v) Pavilhão das Garagens do 2º Esqd CC (RS030005B0112): 01 (um) pavimento, 03 (três) dependências, área construída 973,50 m².
- w) Pavilhão da Seção dos Serviços Gerais (RS030005B0129): 01 (um) pavimento, 16 (dezesseis) dependências, área construída 601,02 m².
- x) Sala de Instrução do PELOPES (RS030005B0135): 01 (um) pavimento, 04 (quatro) dependências, área construída 94,30 m².
- y) Pavilhão do Caixão de areia do CFGS (Garagem 2 - RS030005B0092): 01 (um) pavimento, 04 (quatro) dependências, área construída 422,82 m².

z) Pavilhão do Rancho dos Alunos do CFGS (RS030005B0132): 01 (um) pavimento, 03 (três) dependência, área construída 242,72 m².

2) Instalações esportivas:

- a) Campo de futebol onze Nr 1 (RS030005B0026): área 6.474,00 m²
b) Pista de Treinamento em Circuito (PTC) (RS030005B0045): área 375,00 m².
c) Pista de atletismo (RS030005B0198): área 1.656,76 m².
d) Pista de pentatlo militar (PPM) (RS030005B0034): área 2.000,00 m².
e) Carrière (Instrução de Equitação) (RS030005B0029): área 5.460,00 m².
f) Casa do júri (Atv Equitação) (RS030005B0076): 01 (uma) dependência, área 8,75 m².
g) Picadeiro aberto (Atv Equitação) (RS030005B0048): área 1.236,00 m².
h) Quadra Poliesportiva Nr 1 (RS030005B0043): área 398,00 m².
i) Quadra Poliesportiva Nr 2 (RS030005B0042): área 592,00 m².
j) Quadra Poliesportiva Nr 3 (RS030005B0046): área 592,00 m².
k) Quadra de Voleibol Nr 1 (RS030005B0047): área 153 m².
l) Quadra de Voleibol Nr 2 (RS030005B0049): área 153 m².
m) Quadra de Voleibol (areia) (RS030005B0030): área 153,00 m².
n) Campo de futebol sete do 1º Esqd CC (RS030005B0028): área 1.800,00 m².
o) Campo de futebol sete do 2º Esqd CC (RS030005B0051): área 2.714,20 m².
p) Campo de futebol sete do 3º Esqd Fuz Bld (RS030005B0044): área 1.800,00 m².
q) Campo de futebol sete do PEL EXP (RS030005B0208): área 1.000,00 m².
r) Campo de futebol sete do Setor de Aproveitamento (RS030005B0172): área 1.000,00 m².
s) Quadra de futebol de areia do 2º Esqd CC (RS030005B0077): área 36,00 m².
t) Arquibancada da Carrière (Atv Equitação) (RS030005B0055): área construída 86,90 m².
u) Banheiro e copa da Carrière (RS030005B0199): 03 (três) dependências, área construída 29,61 m².
v) Pista de Lançamento de Granada de Mão (RS030005B0184): área 2.332,00 m².

3) Depósitos:

- a) Depósito de material da 3ª Seção (RS030005B0110): 01 (uma) dependência, área construída 17 m².
b) Depósito de material do estande de tiro e banheiros (RS030005B0133): 01 (um) pavimento, 07 (sete) dependências, área construída 144,00 m².
c) Depósito de botijões de gás do Rancho (Aprv) (RS030005B0095): 01 (uma) dependência, área construída 12,60 m².
d) Depósito para obstáculos (RS030005B0124): 01 (uma) dependências, área construída 60,00 m².

4) Outras:

- a) Rampa com fosso para lavagem e lubrificação de viaturas blindadas (RS030005B0024): área de 87,43 m².
b) Rampa com fosso para lavagem e lubrificação de viaturas (RS030005B0052): área de 87,43 m².

(Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA) - imóvel RS 03-0005 - 6º RCB, de 15 DEZ 23.....6/7)

c) Rampa sem fosso do 3º Esqd Fuz Bld, para lavagem e lubrificação de viaturas leves (RS030005B0209): área de 33,60 m².

d) Rampa sem fosso do Rancho, para lavagem e lubrificação de viaturas leves (RS030005B0210): área de 33,60 m².

e) Casa do compressor da rampa de lavagem e lubrificação de viaturas pesadas e leves (RS030005B0130): área construída de 12,60 m².

f) Estande de tiro (RS030005B0027): área de 2.191,00 m².

g) Transformador (RS030005B0068): com área de 1,40 m².

h) Guarita Nr 1 (RS030005B0131): com área construída de 2,25 m².

i) Guarita Nr 2 (RS030005B0120): com área construída de 2,25 m².

j) Guarita Nr 3 (RS030005B0121): com área construída de 2,25 m².

k) Capela (RS030005B0122): 01 (uma) dependência com área construída de 57,60 m².

l) Lenheira (RS030005B0123): área construída de 108 m².

m) Churrasqueira do Rancho (RS030005B0025): área construída de 26,00 m².

n) Busto do Marechal OSÓRIO (RS030005B0054): área de 2,25 m².

o) Caixa d'água elevada (RS030005B0067): capacidade para 65.000 (sessenta e cinco mil) litros e poço artesiano com área de 26,42 m².

p) Galpão de Instrução do 3º Esqd Fuz Bld (RS030005B0195): duas dependências, área construída de 143,24 m².

q) Galpão da área do Bosque dos Ipês (RS030005B0125): área construída de 524 m².

r) Palanque do Campo de Futebol (RS030005B0078): área construída de 18,50 m².

s) Palanque Principal (RS030005B0185): área construída de 40 m².

t) Galpão do Pelotão de Operações Especiais (RS030005B0212): área coberta 63,00 m².

u) Módulo de Tiro (RS030005B0134): área construída de 189,90 m².

v) Galpão da Guarda (RS030005B0196): área coberta 23,00 m².

w) Banheiros do Rancho com duas dependências (RS030005B0211): área construída de 66,02 m².

x) Telheiro do bicicletário do 4º Esqd Fuz Bld (RS030005B0197): área coberta 60,00 m².

y) Pátio de formatura interno (RS030005B0050): área construída de 398 m².

z) Chafariz (RS030005B0053): área construída de 12,56 m².

a.a) Estacionamento de Cb/Sd (RS030005B0190): área de 1.071,00 m²

a.b) Estacionamento de Of/ST/Sgt (RS030005B0191): área de 2.000,00 m²

5) Cercamento:

a) Do Aquartelamento (RS030005B0003, RS030005B0004, RS030005B0005, RS030005B0006, RS030005B0007, RS030005B0008, RS030005B0009 e RS030005B0010): os limites estão materializados no terreno por uma cerca suspensa por postes de ferro (tipo trilho), comportando em sua extremidade superior 03 (três) fios de arame farpado, complementados por tela e 03 (três) fios de arame liso; existe ainda, na área contígua com o 10º B Log, uma cerca simples suspensa por tramas e moirões de madeira roliça com 1,75m de comprimento e 06 (seis) fios de arame liso.

b) Da Área do Campo de Instrução (RS030005B0004): é contornado por uma cerca simples suspensa por tramas e moirões de madeira roliça com 05 (cinco) fios de arame liso e 01 (um) fio de arame farpado.

c) Cercamento do Estande de Tiro (RS030005B0010): é contornado por uma cerca simples suspensa por tramas e moirões de madeira roliça com 05 (cinco) fios de arame liso.

d) Portão do Estande de Tiro (RS030005B0056);

f. Servidões:

(Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA) - imóvel RS 03-0005 - 6º RCB, de 15 DEZ 23.....7/7)
- Possui Servidão de uma área de 1.100 m² com a CEEE, por tempo indeterminado, conforme o Termo de Convênio Nr 04 de 07 de maio de 1984, firmado entre o Ministério do Exército e a Companhia Estadual de Energia Elétrica do Rio Grande do Sul - CEEE.

g. Processos:

- 1) Administrativos:
Não Possui.
- 2) Judiciais:
Não Possui.

2. DECLARAÇÃO

- Após percorrer o imóvel, lavro o presente Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA), assumindo a responsabilidade pela preservação dos bens da União a mim confiados.

- Declaro, ainda, que recebi do meu antecessor a documentação referente ao Plano Diretor da Organização Militar (P DOM).

Quartel em Alegrete, 15 de dezembro de 2023.



CARLOS ARTUR CESTARI CORRÊA DA CUNHA - Major
Comandante do 6º RCB



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO
(10º Regimento Cavalaria Ligeira / 1888)
REGIMENTO JOSÉ DE ABREU**

**REVISÃO DO CONTRATO PARA CESSÃO DE USO
NÃO ONEROSA DE BEM PÚBLICO, PARCELA
DESTE, SOB O REGIME DE EXERCÍCIO PARA
ATIVIDADES DE APOIO** que entre si fazem como
Outorgante Cedente a **UNIÃO - COMANDO DO
EXÉRCITO**, neste ato representado pelo **6º
REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO** e como
Outorgada Cessionária, a **FUNDAÇÃO
HABITACIONAL DO EXÉRCITO**.

No 3º dia do mês de janeiro do ano de 2022, compareceram ao quartel do 6º Regimento de Cavalaria Blindado, as partes entre si justas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE CEDENTE** o Comando do Exército neste ato representado pelo Comandante do 6º RCB, Tenente Coronel GUSTAVO LOPES DA CRUZ, inscrito no CPF sob o nº 052.128.157-11, nomeado pela Portaria nº 608, de 21 de julho de 2021, do Comandante do Exército, publicada na Seção 2, do DOU, de 22/07/2021, de outro lado, como **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, a **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, entidade supervisionada pelo Comando do Exército, criada pela Lei Nr 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei Nr 7.059, de 06 de dezembro de 1982 e ampliada pela Lei Nr 7.750, de 13 de abril de 1989, inscrita no CNPJ/MF sob o Nr 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o Nr 07.483.284/001-05, com sede na Avenida Duque de Caxias S/Nº, Setor Militar Urbano, em Brasília-DF, neste ato legalmente representada pelo Sr. PIRAJU BOROWSKI MENDES, Coronel R/1 do Exército Brasileiro e Gerente do Escritório Regional em Santiago (ESCST), portador da Cédula de Identidade nº 022692323-3, expedida pelo MD/EB e CPF nº 844.281.047-15, tendo em vista o que consta no Ofício nº 1163 do Gabinete do Comandante do Exército, de 28 de dezembro de 2021 e do parecer n. 00652/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 15 de junho de 2021 e no despacho homologatório 0957/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 21 de junho de 2021, foi dito e pactuado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a Cessão de Uso de bem imóvel próprio nacional situado no endereço rua General Vitorino, 1231 - Bairro: Centro - CEP: 97542-311 - 6º RCB, RS 03-0005 - Alegrete/RS, sob administração do 6º Regimento de Cavalaria Blindado, à Fundação Habitacional do

Exército (FHE), mediante o regime de exercício de atividades de apoio, com a finalidade de funcionamento de posto de atendimento ao público.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISCRIMINAÇÃO DO BEM IMÓVEL OBJETO DA CESSÃO DE USO E SUAS LEGITIMIDADES

O bem imóvel objeto da presente cessão a ser cedido ao escritório da FHE, localizado no 6º Regimento de Cavalaria Blindado, NOCAD: RS 03-0005, Endereço General Vitorino, 1231 - Bairro: Centro - CEP: 97542-311 - 6º RCB, RS 03-0005 - Alegrete/RS, com área privativa e construída de 31,31 m², conforme laudo de avaliação de imóvel nº 47/2017-ST/DPIMA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ÔNUS INCIDENTES SOBRE O BEM IMÓVEL, OBJETO DE CESSÃO DE USO

O bem imóvel discriminado no anexo está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, convencional ou fiscal.

Eventuais débitos existentes, pretéritos e futuros, originados de taxas, tarifas de iluminação e limpeza pública e demais encargos incidentes, não se encontram incluídos nos valores de utilização acordados entre as partes, cabendo à Outorgada Cessionária os encargos de desoneração.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE UTILIZAÇÃO DO BEM OBJETO DE CESSÃO

O prazo para utilização do bem discriminado na cláusula primeira será de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, por interesse das partes.

CLÁUSULA QUINTA – DOS VALORES ECONÔMICOS ESTABELECIDOS PARA A UTILIZAÇÃO DO BEM OBJETO DE CESSÃO

Conforme estabelecidos no Ofício nº1163 do Gabinete do Comandante do Exército, de 28 de dezembro de 2021, do parecer n. 00652/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 15 de junho de 2021 e do despacho homologatório 0957/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 21 de junho de 2021, fica estabelecida a modalidade NÃO ONEROSA (GRATUITA), para a cessão de uso exclusiva para a FHE, por se tratar de Fundação sem fins lucrativos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cessionária arcará com as despesas de manutenção, conservação e limpeza das benfeitorias utilizadas em suas atividades, bem como, responderá pelo consumo de energia elétrica, água, gás, recolhimento de lixo, telefone e quaisquer outras despesas inerentes ao seu funcionamento. Em caso de uso compartilhado, o recolhimento mensal será efetuado por meio de recolhimento via GRU tendo como UG 167358, Gestão 0001, CNPJ nº 09.581.514/0001-07, bem como disponibilizar a Outorgante Cedente os documentos comprobatórios de tais pagamentos.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

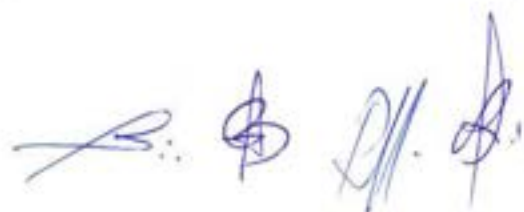


Considerar-se-á rescindido o presente instrumento, independente de ato especial, retornando o imóvel discriminado na cláusula primeira à posse do **OUTORGANTE CEDENTE**, sem direito à **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi cedida; b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo desta Cessão; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se a outorgada cessionária renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência; e) se em qualquer época, o **Outorgante Cedente** necessitar do imóvel para seu uso próprio.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA OUTORGADA CESSIONÁRIA

São obrigações da Outorgada Cessionária:

- A outorgada Cessionária deverá adequar as normas relacionadas com o funcionamento de suas atividades com as normas de utilização dos imóveis onde estejam inseridas evitando prejudicar a atividade-fim ou funcionamento neles existentes;
- A Outorgada Cessionária deverá obter aprovação prévia do Outorgante Cedente para realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado em suas atividades;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento da precariedade da cessão de uso sobre o imóvel objeto de utilização e que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do Outorgante Cedente, no caso de utilização em serviço público, independente de indenização;
- A Outorgada Cessionária concorda que lhe caberá arcar com as despesas de manutenção, conservação e limpeza das benfeitorias utilizadas em suas atividades, bem como, consumo de energia, água, gás e telefone e quaisquer outras despesas inerentes ao seu funcionamento;
- A Outorgada Cessionária concorda que o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades sejam fiscalizados periodicamente pelo Outorgante Cedente por intermédio de seu representante;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que não poderá permitir sobre o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades, invasão, ou subcessões sob quaisquer outros regimes, ou ainda para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quarta, o imóvel ou benfeitorias objeto de Cessão serão revertidos à administração da Outorgante Cedente, independentemente de ato especial, caso não seja renovado o contrato;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que deverá restituir o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades em perfeito-estado de conservação, de acordo com o recebimento disposto no termo de vistoria e entrega, admitida variação decorrente de intempéries;



- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que é seu encargo, fazer no imóvel ou benfeitorias utilizadas em suas atividades, a reparação dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, executadas a que se refira a benfeitorias necessárias;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades sem autorização escrita do Outorgante Cedente, nem tampouco direito de retenção, ainda que se trate de benfeitorias necessárias;
- A Outorgada Cessionária é obrigada a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE CEDENTE

- Permitir que a Outorgada Cessionária utilize o bem imóvel ou benfeitorias objeto de Cessão, sem quaisquer embaraços;
- Verificar a regularidade dos pagamentos dos valores atribuídos ao imóvel objeto de Cessão (água, luz, telefone e etc);
- Designar o fiscal deste contrato na OM referente ao imóvel cedido;
- Cumprir integralmente as disposições estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR DO CONTRATO

Contrato NÃO ONEROSO para a cessão de uso exclusiva para a FHE, por se tratar de Fundação sem fins lucrativos, restando apenas, a taxa mensal referente ao consumo de energia elétrica no valor de R\$ 411,92 (quatrocentos e onze reais e noventa e dois centavos), atualizada anualmente conforme tabela da CEEE/Distribuição vigente, conforme Resolução Homologatória da ANEEL.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Tendo em vista a disposição do art. 25, caput, da Lei 8.666/93, configura-se a inexigibilidade de licitação, haja vista que somente a Outorgada Cessionária poderá utilizar o bem imóvel objeto de Cessão de Uso para o fim especificado, nos termos do Parecer Nr 0349/2018/CONJUR-EB/CGU/AGU, de 29 de março de 2018 e Parecer Nr 00652/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 15 de junho de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE INSTRUMENTO

- Lei 8.666/93; Lei 9.636/98; Decreto 3.725/01, Portaria MD 1.233/13.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, ficando condicionadas a essa publicação a plena eficácia do mesmo.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Para dirimir os conflitos originários deste instrumento, fica eleito o foro da Justiça Federal de Uruguaiana/RS, pela Outorgada Cessionária, por intermédio do seu representante, diante das testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por se acharem ajustados e contratados, assinam o **COMANDO DO EXÉRCITO, 6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO**, como Outorgante Cedente e a **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, como Outorgada Cessionária, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Alegrete/RS, 03 de janeiro de 2022.



GUSTAVO LOPES DA CRUZ – Tenente Coronel
Comandante do 6º RCB
OUTORGANTE CEDENTE



PIRAJU BOROWSKI MENDES - Coronel R/I
Representante Legal da FHE/POUPEX
OUTORGADA CESSIONÁRIA

Testemunhas:



FÁBIO INÁCIO RUPP – Subtenente



ANTONIO FILIPE DE JESUS BARBOSA – 2º Sargento



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO
(10º Regimento de Cavalaria Ligeira/1888)
REGIMENTO JOSÉ DE ABREU

**QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO
DE CESSÃO DE USO nº 02/2018, ENTRE A
UNIÃO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DO
EXÉRCITO BRASILEIRO - 6º REGIMENTO
DE CAVALARIA BLINDADO E A
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO
EXÉRCITO - FHE.**

O presente termo aditivo tem como normas regedoras a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em sua redação atual; o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; as Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Exército (IG 12-02), aprovadas pela Portaria Ministerial nº 305, de 24 de maio de 1995; as IG 10-03, aprovadas pela Portaria nº 513, de 11 de julho de 2005, do Comandante do Exército; as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército (IR 50-13), aprovadas pela Portaria nº 011, de 04 de outubro de 2005, do Departamento de Engenharia e Construção e as Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras, aprovadas pela Portaria nº 011, de 28 de julho de 2011, da Secretaria de Economia e Finanças, que são parte integrante deste instrumento.

No 02º dia do mês de janeiro do ano de 2023, compareceram ao quartel do 6º Regimento de Cavalaria Blindado, as partes entre si justas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE CEDENTE** o Comando do Exército neste ato representado pelo Comandante do 6º RCB, Tenente Coronel GUSTAVO LOPES DA CRUZ, inscrito no CPF sob o nº 052.128.157-11, nomeado pela Portaria nº 608, de 21 de julho de 2021, do Comandante do Exército, publicada na Seção 2, do DOU, de 22/07/2021, de outro lado, como **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, a FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO, entidade supervisionada pelo Comando do Exército, criada pela Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei nº 7.059, de 06 de dezembro de 1982 e ampliada pela Lei nº 7.750, de 13 de abril de 1989, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o nº 07.483.284/001-05, com sede na Avenida Duque de Caxias S/Nº, Setor Militar Urbano, em Brasília-DF, neste ato legalmente representada pelo Sr. SAUL MARQUES MACHADO JUNIOR, Coronel R/1 do Exército Brasileiro e Gerente do Escritório Regional em Santiago (ESCST), portador da Cédula de Identidade nº 036671723-9, expedida pelo MD/EB e CPF nº 007.620.147-33, tendo em vista o que consta no Processo de inexigibilidade de Licitação nº 64667.005772/2018-14, e, em observância às disposições contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Decreto-Lei nº 9.760/1946, Decreto nº 3.725/2001 e na legislação correlata aplicável, resolvem celebrar o presente TERMO ADITIVO ao Contrato 02/2018, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente termo aditivo tem como finalidade prorrogar a vigência do Contrato de cessão de uso nº 02/2018, não havendo reajuste pois o mesmo passou para a modalidade NÃO ONEROSA (GRATUITA), da cessão de uso, conforme prevê a revisão contratual para cessão de uso não oneroso de bem público, assinada no dia 17 de outubro de 2022.



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO
(10º Regimento de Cavalaria Ligeira/1888)
REGIMENTO JOSÉ DE ABREU

**QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO
DE CESSÃO DE USO nº 02/2018, ENTRE A
UNIÃO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DO
EXÉRCITO BRASILEIRO - 6º REGIMENTO
DE CAVALARIA BLINDADO E A
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO
EXÉRCITO - FHE.**

O presente termo aditivo tem como normas regedoras a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em sua redação atual; o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; as Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Exército (IG 12-02), aprovadas pela Portaria Ministerial nº 305, de 24 de maio de 1995; as IG 10-03, aprovadas pela Portaria nº 513, de 11 de julho de 2005, do Comandante do Exército; as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército (IR 50-13), aprovadas pela Portaria nº 011, de 04 de outubro de 2005, do Departamento de Engenharia e Construção e as Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras, aprovadas pela Portaria nº 011, de 28 de julho de 2011, da Secretaria de Economia e Finanças, que são parte integrante deste instrumento.

No 02º dia do mês de janeiro do ano de 2023, compareceram ao quartel do 6º Regimento de Cavalaria Blindado, as partes entre si justas e acordadas, de um lado como **OUTORGANTE CEDENTE** o Comando do Exército neste ato representado pelo Comandante do 6º RCB, Tenente Coronel GUSTAVO LOPES DA CRUZ, inscrito no CPF sob o nº 052.128.157-11, nomeado pela Portaria nº 608, de 21 de julho de 2021, do Comandante do Exército, publicada na Seção 2, do DOU, de 22/07/2021, de outro lado, como **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, a FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO, entidade supervisionada pelo Comando do Exército, criada pela Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei nº 7.059, de 06 de dezembro de 1982 e ampliada pela Lei nº 7.750, de 13 de abril de 1989, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o nº 07.483.284/001-05, com sede na Avenida Duque de Caxias S/Nº, Setor Militar Urbano, em Brasília-DF, neste ato legalmente representada pelo Sr. SAUL MARQUES MACHADO JUNIOR, Coronel R/1 do Exército Brasileiro e Gerente do Escritório Regional em Santiago (ESCST), portador da Cédula de Identidade nº 036671723-9, expedida pelo MD/EB e CPF nº 007.620.147-33, tendo em vista o que consta no Processo de inexigibilidade de Licitação nº 64667.005772/2018-14, e, em observância às disposições contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Decreto-Lei nº 9.760/1946, Decreto nº 3.725/2001 e na legislação correlata aplicável, resolvem celebrar o presente TERMO ADITIVO ao Contrato 02/2018, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente termo aditivo tem como finalidade prorrogar a vigência do Contrato de cessão de uso nº 02/2018, não havendo reajuste pois o mesmo passou para a modalidade NÃO ONEROSA (GRATUITA), da cessão de uso, conforme prevê a revisão contratual para cessão de uso não oneroso de bem público, assinada no dia 17 de outubro de 2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – Fica prorrogada a vigência do contrato, pelo período de 12 (doze) meses, a contar de 1º de janeiro de 2023 até 1º de janeiro de 2024.

CLÁUSULA TERCEIRA – Conforme a revisão contratual e os documentos a seguir: PORTARIA – C Ex Nº 1.812, DE 16 DE AGOSTO DE 2022, no Ofício nº1163 do Gabinete do Comandante do Exército, de 28 de dezembro de 2021, do parecer n. 00652/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 15 de junho de 2021 e do despacho homologatório 0957/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU de 21 de junho de 2021, fica estabelecida a modalidade **NÃO ONEROSA (GRATUITA)**, para a cessão de uso exclusiva para a FHE, por se tratar de Fundação sem fins lucrativos. Mantendo os valor das taxas para uso do bem imóvel, no valor de **RS 448,18 (quatrocentos e quarenta e oito reais e dezoito centavos)**, referente às despesas com energia.

CLÁUSULA QUARTA – permanecem inalteradas todas as demais cláusulas existentes no contrato original, as quais ficam ratificadas.

E, assim por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, a CEDENTE e a CESSIONÁRIA, por seus respectivos representantes legais, juntamente com as testemunhas abaixo nominadas, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Quartel em Alegrete-RS, 02 de Janeiro de 2023.



GUSTAVO LOPES DA CRUZ – Ten Cel
Ordenador de despesas do 6º RCB
- CEDENTE-



SAUL MARQUES MACHADO JUNIOR -
Cel/R/1
Representante da FHE/POUPEX
- CESSIONÁRIA-

Testemunhas:



PEDRO HENRIQUE NUNES MAURENTE MENDONÇA – 1º TEN
Chefe da SALC



VITOR RAMOS DOS SANTOS – 3º Sgt
Adjunto da SALC

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO
FHE - CNPJ: 00.643.742/0001-35
Rua General Vitorino, 1231, Restinga
Alegrete/RS - CEP: 97542-311

Requerimento

Alegrete, RS, 29 de dezembro de 2022.

Ao Senhor
Tenente Coronel GUSTAVO LOPES DA CRUZ
Comandante do 6º Regimento de Cavalaria Blindado
Rua General Vitorino, nº 1231
CEP: 97542-311 – Alegrete/RS.

Assunto: Solicitação de prorrogação de contrato de cessão de uso.

Senhor Comandante,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, a Fundação Habitacional do Exército - FHE, CNPJ: 00.643.742/0001-35, vem, através de sua representante legal, solicitar a Vossa Senhoria, a prorrogação através de novo termo aditivo, do contrato de cessão de uso nº 02/2018, que tem por objetivo a instalação e funcionamento de um escritório/posto de atendimento da FHE/Poupex, voltado ao público militar da guarnição de Alegrete/RS, cujo término do contrato está previsto para ocorrer em 01 de janeiro de 2023.

2. A presente solicitação de prorrogação contratual é feita pelo prazo de mais 12 (doze) meses, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

Nestes termos,

Pede deferimento.


Cel SAUL - Gerente do ESCST
Representante legal da FHE



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
6º REGIMENTO DE CAVALARIA BLINDADO
(10º Regimento Cavalaria Ligeira / 1888)
REGIMENTO JOSÉ DE ABREU

ATUALIZAÇÃO DA TAXA DE ENERGIA ELÉTRICA

- Contrato de Cessão de Uso – INEX nº02/2018 – Escritório FHE
- Vigência a partir de 1º de janeiro de 2023
- Cedente: 6º Regimento de Cavalaria Blindado
- Cessionária: FHE – CNPJ nº 00.643.742/0001-35

Aparelhos/equipamentos	Consumo KW/h/mês	Tempo médio estimado de funcionamento diário
Ar condicionado PHILCO 18.000 BTU'S: 1800 W	164,25	03 horas/dia
01 Rack: 1000W	73,0	24 horas/dia
02 Monitores: 100W / cada	24,33	04 horas/dia
02 CPU'S: 200W / cada	48,67	04 horas/dia
02 Estabilizadores: 300W / cada	73,0	04 horas/dia
01 Impressora multifuncional: 1000W	60,83	02 horas/dia
01 Frigobar : 70 W	51,10	24 horas/dia
06 lâmpadas Led – 40W / cada	51,10	06 horas/dia
TOTAL	546,28	-

O Consumo mensal estimado de energia elétrica pela cessionária, em função dos aparelhos, equipamentos e lâmpadas que possui em funcionamento: **546,28 kWh/mês**. O Valor do KW/hora para o serviço público, conforme tabela da CEEE/Distribuição, conforme Resolução Homologatória ANEEL nº 3.138/2022, a partir de 22/11/2022: **R\$ 0,820426** (modalidade intermediária).

O valor mensal fica estabelecido pela fórmula: Consumo KW/h/mês x Valor kWh, sendo o seguinte: $546,28 \times 0,820426 = \text{R\$ } 448,18$ (quatrocentos e quarenta e oito reais e dezoito centavos)

Alegrete-RS, 29 de dezembro de 2022.


PEDRO HENRIQUE NUNES MAURENTE MENDONÇA - 1ºTEN
CHEFE /SALC 6º RCB

ANEXO V

____**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**