



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 005/2025 – DIVISÃO DE PNR**

**LAUDO PARA CESSÃO DE USO DA  
ALFAIATARIA  
QUARTEL GENERAL IBIRAPUERA, SÃO PAULO/SP**



**ÁREA DO AVALIANDO: 24,13m<sup>2</sup>  
NOCAD: SP 02-0142**

**Valor Mensal para cessão de uso: R\$ 1.802,53/mês**

- 01 de Outubro de 2025-



MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – RESUMO

<b>Endereço do Imóvel</b> Av. Sgt Mário Kozel Filho, nº 222 Paraíso-SP			
<b>Cidade</b> São Paulo	<b>UF</b> SP		
<b>Objetivo da Avaliação</b> AVALIAÇÃO DO VALOR PARA CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO – ALFAIATARIA DO QUARTEL GENERAL.			
<b>Finalidade da Avaliação</b> FORNECER A BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA PARA A CESSÃO DE USO DO IMÓVEL.			
<b>Solicitante e/ou interessado</b> MINISTÉRIO DA DEFESA – EXÉRCITO BRASILEIRO - B ADM AP IBIRAPUERA			
<b>Proprietário</b> MINISTÉRIO DA DEFESA - EXÉRCITO BRASILEIRO			
<b>Tipo de Imóvel</b> ALFAIATARIA	<b>Área do Imóvel (m²)</b> 24,13		
<b>Metodologia</b> Metodo da Renda			
<b>BI de Publicação dos Avaliadores:</b> BI Nr 181 De 29/09/2025, do comando da 2ª RM			
<b>Pressupostos e Ressalvas</b> O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE EM MERCADO RESTRITO, OU SEJA, INTERNO À ORGANIZAÇÃO MILITAR.	Como as Atividades de Apoio não se enquadram em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2 da ABNT NBR 14.653-4, e como as especificações quanto à <b>fundamentação e precisão</b> não são previstas na NBR 14.653-2 add descrição para o Método de Renda, consequentemente, <b>estas especificações não serão classificadas</b>		
VALOR PARA A CESSÃO DE USO DA ALFAIATARIA <b>R\$ 1.802,53/mês</b>			
Parte relativa à <b>CESSÃO DA ÁREA:</b> R\$ 1.607,00		Parte relativa aos <b>CUSTOS COM ENERGIA/ÁGUA/ESGOTO</b> R\$ 195,53	
<b>Nome do Responsável Técnico</b> 2º TEN FILIPE AUGUSTO REBOLÇAS	<b>CPF</b> 390.048.438-41	<b>Formação do RT</b> ENGENHEIRO CIVIL	<b>CREA do RT</b> 5069778342 SP

Assinatura do Responsável Técnico

São Paulo, 01 de outubro de 2025.



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

**Laudo de Avaliação Nr 005/2025 –  
DIVISÃO DE PNR**

LAUDO DE AVALIAÇÃO de parcela  
do imóvel SP 02-0142, referente à  
AFAIATARIA do Quartel General,  
situado na Av. Sgt Mário Kozel Filho,  
nº 222, Paraíso, São Paulo-SP, com área  
de 24,13 m<sup>2</sup>

**1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

EXERCITO BRASILEIRO - MINISTÉRIO DA DEFESA - Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.

Av. Sgt Mário Kozel Filho, nº 222 Paraíso-SP

**2. FINALIDADE DO LAUDO**

Fornecer a Seção de Aquisição, Licitações e Contratos da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera o valor para Cessão de Uso de parcela do imóvel supracitado, sendo as instalações da Alfaiataria.

**3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

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

**4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

A alfaiataria do Quartel General Ibirapuera, constitui uma Atividade de Apoio que visa prestar o serviço de vendas fardamento aos militares que integram a referida OM. Por este motivo, considera-se que o supracitado empreendimento encontra-se em **mercado restrito**, ou seja, oferece seus serviços apenas no interior do aquartelamento, não podendo inserir-se no mercado externo a Base de Administração e Apoio do Ibirapuera. Por este motivo, não foi classificado em nenhuma das atividades descritas no item 5.1.2, alínea a), da ABNT NBR 14.653 4, o qual cita as atividades classificadas como empreendimento de base imobiliária.

Conforme prevê a Associação Brasileira de Normas Técnicas, os casos não se enquadram na NBR 14.653-2.

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

**5. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO E PERÍODO DE VISTORIA**

**5.1. PROPRIETÁRIO**

União Federal por força de Título de Propriedade, jurisdicionado ao Exército Brasileiro, de acordo com a documentação do imóvel fornecida pela Seção de Aquisição, Licitações e Contratos da Base de Administração e Apoio do Ibirapuera.



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

## 5.2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Parcela de 24,13 m<sup>2</sup> do imóvel SP 02-0142, a qual corresponde a uma sala destinada à atividade de alfaiataria, para atender ao público interno do Quartel General do Ibirapuera. A área destinada à alfaiataria compreende a parcela destacada da Figura 1.



**Figura 1 – Localização do Avaliando (Fonte: [www.google.com.br](http://www.google.com.br))**

## 5.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA BENFEITORIA

Procedeu-se a vistoria “in loco” no dia 01 de Outubro de 2025, através da qual foi confeccionado o Relatório Fotográfico do imóvel (ANEXO I), bem como foram encontrados os seguintes itens:

**Tabela 1 – Itens encontrados (ou previstos) na alfaiataria do Quartel General.**

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Característica</b>
1	Salas de atendimento	1	24,13 M <sup>2</sup>
2	Máquina de costura	2	550W cada
3	Lâmpada tubular 60 cm LED	6	18 W
4	Janelas	1	Janelas basculante de alumínio com vidro
5	Porta de acesso	1	porta de abrir de alumínio com vidro



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

6	Teto	-	Pintura cor branca
7	Paredes	-	Pintura cor branca
8	Piso	-	Piso cerâmico cor branco

#### **5.4. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

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

### **6. DESENVOLVIMENTO DO MÉTODO DA RENDA**

#### **6.1.1. REQUISIÇÃO E CONHECIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO**

Tabela 2 – documentação coletada

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

#### **6.1.2. MONTAGEM DO FLUXO DE CAIXA**

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

##### **6.1.2.1. Estimativa das Receitas**

Tabela 3 – Estimativa do público militar da alfaaiataria

<b>Público da OM</b>	<b>QCP</b>
Sd Ev	317
Sd Nb	286
Sd Nq	0
Cb Ev	0
Cb Nb	165
Sgt/ST	339
Oficiais	61
Total	1168



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**EXÉRCITO BRASILEIRO**  
**COMANDO MILITAR DO SUDESTE**  
**BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

Tabela 4 – Estimativa de Receita de Vendas por Mês

<b>Nr</b>	<b>Descrição dos itens</b>	<b>Valor Unitário Médio</b>	<b>Qtd Média de Vendas/Militar /Semana</b>	<b>Receita por Mês</b>
1	Boina Francesa Legítima c/ Brasão	R\$ 115,00	0,20	R\$ 1.082,92
2	Bombacha (par)	R\$ 5,00	0,33	R\$ 162,22
3	Conjunto de Camuflado Combate (mod. novo)	R\$ 420,00	0,20	R\$ 3.955,00
4	Camiseta camuflada 100% poliester(c/ nome)	R\$ 34,00	0,80	R\$ 1.740,80
5	Camiseta camuflada 100% algodão (c/ nome)	R\$ 59,00	0,80	R\$ 1.573,33
6	Camiseta Branca Ed. Física 100 % poliester (c/ nome)	R\$ 25,00	0,80	R\$ 751,67
7	Camiseta Bege meia manga	R\$ 170,00	0,20	R\$ 1.133,33
8	Calção de treinamento fisico nylon	R\$ 25,00	0,50	R\$ 63,54
9	Calção de treinamento fisico100% poliester	R\$ 35,00	0,50	R\$ 823,96
10	Cinto NA	R\$ 55,00	0,20	R\$ 517,92
11	Coldre Ambidestro	R\$ 75,00	0,14	R\$ 494,38
12	Cinto de nylon c/ fivela preta	R\$ 22,00	0,25	R\$ 258,96
13	Cinto de Nylon v.o	R\$ 12,00	0,25	R\$ 141,25
14	Coturno coyote Extra Leve (c/ zíper)	R\$ 485,00	0,14	R\$ 3.196,96
15	Insignia baixa visibilidade curso/estágio	R\$ 10,00	0,25	R\$ 83,33
16	Divisa de patente (insignia Plastificada)	R\$ 4,00	0,25	R\$ 47,08
17	Divisa de Armas (Insignia Baixa Visibilidade)	R\$ 8,00	0,29	R\$ 107,62
18	Gorro camuflado	R\$ 30,00	0,25	R\$ 353,13
19	Suspensório	R\$ 69,00	0,14	R\$ 464,11
20	Fivela dourada	R\$ 38,00	0,25	R\$ 447,29





**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

	banhada a ouro			
21	Fivela preta	R\$ 10,00	0,25	R\$ 117,71
22	Meias (VO, Branca ou Preta)	R\$ 8,00	3,00	R\$ 1.702,00
23	Sutache com nome ou OM	R\$ 12,00	0,33	R\$ 188,33
24	Insignia baixa visibilidade Bandeira	R\$ 15,00	0,25	R\$ 19,06
25	Camisa bege manga longa sob medida	R\$ 170,00	0,15	R\$ 850,00
26	Conjunto 3º D1 (camisa e calça)	R\$ 530,00	0,15	R\$ 2.650,00
27	Insignia baixa visibilidade DOM	R\$ 20,00	0,20	R\$ 133,33
28	Agasalho verde oliva de treinamento físico	R\$ 95,00	0,20	R\$ 633,33
29	Gravat bege	R\$ 50,00	0,20	R\$ 333,33
30	Quepe completo	R\$ 280,00	0,10	R\$ 933,33
31	Platina	R\$ 34,00	0,20	R\$ 34,57
32	Fiel para pistola	R\$ 32,00	0,14	R\$ 215,24
33	Sapato social force	R\$ 212,00	0,20	R\$ 1.996,33
34	Plaqueta Acrílica encaixe imã com nome	R\$ 60,00	0,14	R\$ 360,00
35	Plaqueta Acrílica encaixe percevejo com nome	R\$ 48,00	0,14	R\$ 322,86
36	Agasalho / Jaquetinha	R\$ 120,00	0,20	R\$ 800,00
37	Ajustes em geral: (Barra de calça, troca de síper, costuras abertas, ajuste de camisa/calça/saia)	R\$ 25,00	1,80	R\$ 2.118,75
<b>TOTAL DE RECEITAS POR MÊS (ESTIMADO)</b>				<b>R\$ 30.806,97</b>

**6.1.2.2. Estimativa das Despesas**

Tabela 5 – Total de despesas relativas à atividade fim da alfaiataria



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

Nr	Descrição dos materiais de consumo e serviços (D)	Unidade	Qtd/mês	Valor Unitário Médio	Custo Total/mês
1	Salário de Vendedor Pleno (www.salariobr.com)	Unid.	1,0	R\$ 1.318,88	R\$ 1.700,88
2	Salário de Alfaiate Sênior (www.salariobr.com)	Unid.	1,0	R\$ 1.342,90	R\$ 2.000,00
3	Linha de máquina (com 10 carretéis)	Pct	1,0	R\$ 9,00	R\$ 9,00
4	Bobina para máquina de cupom fiscal (com 10 unid)	Caixa	0,5	R\$ 64,90	R\$ 32,45
5	100 Sacos de Lixo de 30 L	Pct	0,5	R\$ 20,00	R\$ 10,00
6	Desifetante de 5 L	Galão	0,5	R\$ 10,00	R\$ 5,00
7	Pano de Chão (com 3 unidades)	Pct	0,5	R\$ 10,00	R\$ 5,00
8	Vassoura de pelo	Unid.	0,5	R\$ 20,00	R\$ 10,00
9	Rodo	Unid.	0,5	R\$ 20,00	R\$ 10,00
10	Balde 20 L	Unid.	0,5	R\$ 15,00	R\$ 7,50
11	Álcool 46	L	1,0	R\$ 5,00	R\$ 5,00
12	Papel Higiênico Folhas Duplas (com 24 rolos)	Pct	0,5	R\$ 22,90	R\$ 11,45
13	Óleo lubrificante para máquina (100ml)	Frasco	1,0	R\$ 4,90	R\$ 4,90
14	Papel toalha interfolha (1000 folhas)	Pct	0,5	R\$ 20,00	R\$ 10,00
15	Sabonete líquido 2L	Galão	0,5	R\$ 20,00	R\$ 10,00
<b>Total das despesas de consumo e serviços =</b>					<b>R\$ R\$ 3.831,18</b>

Tabela 6 - Despesas com a compra dos produtos oferecidos aos clientes (vestuários e equipamentos)

Nr	Despesa aproximada com a compra dos produtos /mês	Taxa de Marcação (TM) para o cálculo do preço de venda	Valor Final de Venda ao Cliente (conforme tabela 02)
1	R\$ 17.966,90	1,60	R\$ 28.688,22

Tabela 7 – Despesas relativas a encargos, impostos e taxas

Impostos e taxas	Alíquota	Valor em R\$
Encargos sociais sobre remuneração do trabalhador <sup>(1)</sup>	69,10%	R\$ 2.557,31





**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**EXÉRCITO BRASILEIRO**  
**COMANDO MILITAR DO SUDESTE**  
**BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

União (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) <sup>(2)</sup>	6,00%	R\$ 1.848,42
Impostos Estaduais <sup>(2)</sup>	0%	R\$ 0,00
Municipal – ISS <sup>(2)</sup>	0%	R\$ 0,00
<b>TOTAL DE IMPOSTOS</b>		<b>R\$ 4.405,22</b>
(1) Percentual de acordo com o Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (DIEESE), considerando salário, férias, 13º salário, FGTS e verbas rescisórias)		
(2) Calculando segundo a planilha “TABELAS de Cálculo de IMPOSTOS”, a qual foi retirada da CALCULADORA DO IMPOSTO NA NOTA, da SMPE do Governo Federal. Endereço eletrônico: <a href="http://www.secretariadegoverno.gov.br/micro-e-pequena-empresa/assuntos/calculadora-do-imposto-na-nota">www.secretariadegoverno.gov.br/micro-e-pequena-empresa/assuntos/calculadora-do-imposto-na-nota</a>		

**6.1.2.3. Estimativa dos Gastos com Energia Elétrica e Água/Esgoto**

Tabela 8 – Gastos de Energia Elétrica no Mês

Gastos de Energia Elétrica no Mês							
Valor da energia elétrica em R\$/kWh =		R\$ 0,68		* Referência: ENEL, fora do horário de pico			
Nr	Descrição	Qtd	Potência unitária (W)	Horas Diárias de Uso	Dias de uso no mês	kWh	Gasto total
1	Lâmpadas de 18W	6	18	8	22	19,01	R\$ 15,17
2	Máquina de costura	2	550	1	22	24,20	R\$ 12,13
3	Televisor (12 a 20 polegadas)	1	100	5	22	11	R\$ 7,48
4	Ar condicionado (10000 BTUs)	1	950	3	22	62,7	R\$ 42,64
5	Ventilador médio (40 cm)	1	200	4	22	17,6	R\$ 11,97
6	Máquina de costura	1	850	2	22	37,4	R\$ 25,43
7	Purificador de água	1	140	5	22	15,4	R\$ 10,47
8	Outros	0	0	0	0	0	R\$ 0,00
<b>TOTAIS GASTOS COM CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA NO MÊS</b>							<b>R\$ 118,93</b>

Tabela 10 – Gastos com água e esgoto no mês

Gastos de Água e Esgoto no Mês (* Vazões de acordo com a ABNT NBR 5626)						
Tarifa do serviço de abastecimento de água segundo a concessionária local, para um consumo de até 10 m <sup>3</sup> por mês (R\$/m <sup>3</sup> ) =						R\$ 76,60/mês água R\$ 76,60/mês esgoto
Nr	Descrição	Qtd	Vazão de Projeto (L/seg)	Tempo de utilização (min/dia)	Volume gasto (m <sup>3</sup> /mês)	Gasto total
1	Lavatório Pia	1	0,15	10	1,98	R\$ 15,17
2	Vaso sanitário com caixa	1	0,15	8	1,584	R\$ 12,13



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

	de descarga					
3	Bebedouro	1	0,1	6	0,792	R\$ 6,07
4	Chuveiro elétrico	0	0,1	5	0	R\$ 0,00
TOTAIS GASTOS COM ÁGUA E ESGOTO NO MÊS						<b>R\$ 76,60</b>

### 6.1.3. MODELO FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO

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

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

Onde:

R = Receita de vendas, em R\$;

D = Despesas de Materiais e Serviços, em R\$;

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

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

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

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

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

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

Tendo em vista que o empreendimento é do ramo de Setor de Vendas (alfaiataria), será atribuído o Lucro de **10%** sobre todos os gastos da empresa.

Assim, temos o seguinte modelo para a alfaiataria do Quartel General do Ibirapuera:

### 6.1.4. CÁLCULO DO VALOR MENSAL PARA A CESSÃO DE USO

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

$$VCUAA = Le + C$$

Onde,

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

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

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

### 6.1.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

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 da Renda, **estas especificações não serão classificadas no presente Laudo.**

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

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

Grau de precisão: **não se aplica;**

**Valor Mensal para a Cessão de Uso: R\$ 1.802,53mês**

Data de referência: **01 de Outubro de 2025.**

Validade do Laudo: 12 (doze) meses.

**8. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:**

FILIPPE AUGUSTO REBOLÇAS – CREA nº 5069778342 SP

✓ Engenheiro Civil – avaliador;

**9. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA**

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

- NBR 14.653-1/2019 – Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais.
- NBR 14.653-2/2011 – Avaliação de Bens. Parte 2: Imóveis Urbanos.
- NBR 14.653-4/2002 – Avaliação de Bens. Parte 4: Empreendimentos.
- IN SPU/ME Nº 67, de 20 de setembro de 2022. Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos móveis da União ou de seu interesse.
- IN SPU/ME Nº 98, de 06 de março de 2025. Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos móveis da União ou de seu interesse.



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO**

São Paulo, 01 de Outubro de 2025.

---

**FILIPPE AUGUSTO REBOLÇAS**

2º TEN OTT - Engenheiro Civil



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

# **ANEXO I**

## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO**

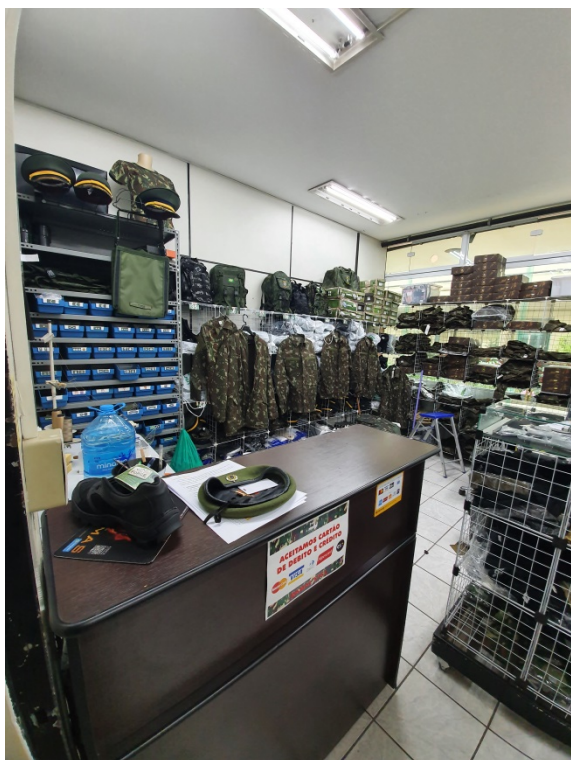
**Figura 2 – Vista frontal da Alfaiataria**





**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**

**Figura 3 – Vista interna da Alfaiataria**



**Figura 4 – Vista interna da Alfaiataria**





**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO SUDESTE  
BASE DE ADMINISTRAÇÃO E APOIO DO IBIRAPUERA**



## **ANEXO I I**

### **DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL**

1. DOCUMENTO DOMINIAL DO IMÓVEL
2. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
3. TARIFAS DE CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA
4. TARIFA DE CONSUMO DE ÁGUA/ESGOTO
5. TERMO ADITIVO ANTERIOR
6. BI NOMEAÇÃO DO AVALIADOR