

Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias

ID	Descrição	Área Estimada (m²)	Padrão Construtivo	Estado de Conservação	Idade Aparente	Observações
01 – SBJU	Pista de Pouso e Decolagem	88128	2	B	2	
02 – SBJU	Pista de Taxiways	14997	2	B	2	
03 – SBJU	Resa de pista	71163	1	B	1	
04 – SBJU	Pátio de aeronaves principal	18693	2	B	1	
05 – SBJU	Pátio de aeronaves secundário	5060	2	B	2	
06 – SBJU	Pátio CIOPAER	1295	1	C	5	
07 – SBJU	Estacionamento principal	10624	2	B	1	
08 – SBJU	Estacionamento secundário	1637	2	B	1	
09 – SBJU	Terminal de Passageiros	6550	1	B	1,5	
10 – SBJU	Antigo TPS	330	1	E	35	
11 – SBJU	Administrativo CIOPAER	430	1	D	15	
12 – SBJU	Hangar CIOPAER	404	2	C	10	
13 – SBJU	Hangar José Tavares	351	1	C	10	
14 – SBJU	Hangar da Joaço	732	1	C	10	
15 – SBJU	Hangar Sítio Parreiras	522	1	C	10	
16 – SBJU	Hangar desativado	298	1	F	35	
17 – SBJU	ETE	61,8	1	B	1	
18 – SBJU	Depósito 01	159	1	F	35	
19 – SBJU	Depósito 02	35,7	1	B	1	
20 – SBJU	Depósito 03	22,9	1	B	1	
21 – SBJU	Canal de Inspeção	113	1	D	10	
22 – SBJU	Central de Resíduos	126	1	C	1	
23 – SBJU	Garagem de viaturas 01	59,7	1	D	30	
24 – SBJU	Garagem de viaturas 02	86,7	1	D	30	
25 – SBJU	Garagem de viaturas 03	67	1	D	30	
26 – SBJU	Administrativo BR Distribuidora	146	1	B	10	
27 – SBJU	Depósito BR Distribuidora	33,9	1	B	10	
28 – SBJU	Prédio administrativo	142	1	D	30	

Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias

29 – SBJU	Administrativo Companhias	607	1	B	1	
30 – SBJU	KF	211	1	B	1	
31 – SBJU	Casa de máquinas 01	127	1	C	10	
32 – SBJU	Casa de máquinas 02	61,3	1	B	10	
33 – SBJU	SCI	522	1	E	30	
34 – SBJU	Garagem BR Distribuidora	133	1	C	10	
35 – SBJU	Garagem de equipamentos da DNATA	160	1	C	10	
36 – SBJU	Barracão de bombas	93,4	1	B	10	
37 – SBJU	Residências desativadas	381,7	1	D	35	
38 – SBJU	Via de serviço	7801	2	E	10	
39 – SBJU	Garagem de serviço	125	1	C	5	
40 – SBJU	Cercas	39.291,3	1	D	15	Área convertida a partir da distância que a estrutura abrange, multiplicando-se pela altura de 3m.

Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias

Legenda:

O padrão construtivo corresponde a baixo, médio e alto padrão, sendo (1) baixo padrão, (2) médio padrão, (3) alto padrão. Justificado em acordo com as definições da NBR 12721 da ABNT.

Em relação à classificação do estado de conservação, foi adotado o método de Heidecke, que considera as características físicas da edificação no momento da vistoria, categorizando-as de A a I conforme a tabela a seguir.

Quadro 1 – Características dos estados de conservação padronizados das edificações para o Método de Heidecke

Ref.	Estado da Edificação	Características
A	Nova	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando reparos simples	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos de simples a importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	Edificação em estado de ruína.

Fonte: Adaptado de IBAPE/SP (2019, p. 15)