

Planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias

ID	Descrição	Área Estimada (m²)	Padrão Construtivo	Estado de Conservação	Idade	Observações
01- SBAT	Pista de Pouso e Decolagem	77.089,00	2	F	15	
02- SBAT	Pista de Taxiways	8.100,00	2	C	15	
03- SBAT	Pátio de Aeronaves Principal	18.949,86	2	C	5	
04- SBAT	Pátio do Hangar da Jato Táxi	529,00	2	G	5	
05- SBAT	Terminal de Passageiros	2.561,00	2	A	1	
06- SBAT	Antigo TPS	1.317,00	1	E	25	
07- SBAT	Hangar da Jato Táxi	936,00	1	D	20	
08- SBAT	Instalações EMA	406,30	1	D	30	
09- SBAT	Canal de Inspeção P1	110,00	1	E	10	
10- SBAT	SCI abandonada	199,51	1	G	30	
11- SBAT	Navegação Aérea - NAV Brasil	368,00	1	C	15	
12- SBAT	Torre de Controle	37,11	1	F	40	
13- SBAT	ETE	131,00	1	A	1	
14- SBAT	ETA	82,40	1	A	1	
15- SBAT	Garagem NAV Brasil	183,03	1	D	15	
16- SBAT	Estacionamento Principal	2.131,25	2	B	1	
17- SBAT	Estacionamento Secundário	1.086,00	2	B	1	
18- SBAT	Via de serviço	3.077,19	1	F	30	
19- SBAT	Via de acesso	2.620,00	1	X	X	Em obras na data da vistoria
20- SBAT	Abastecimento BR	167,4	1	B	5	
21- SBAT	Edificações não vistoriadas	3.878,65	1	X	40	Vistoria não realizada por falta de apoio da equipe aeroportuária
22- SBAT	Cercas	41.502,54	1	D	25	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)