

# Laudo de Vistoria do Aeroporto de Ihéus/BA

AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS  
DE AERÓDROMOS E DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO  
DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA (UFSC)  
LABORATÓRIO DE TRANSPORTES E LOGÍSTICA (LABTRANS)  
SECRETARIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL (SAC)  
MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS (MPOR)

---

# APOIO TÉCNICO NO PLANEJAMENTO DO SETOR DE AVIAÇÃO CIVIL

AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS DE AERÓDROMOS E  
DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

AEROPORTO JORGE AMADO DE ILHÉUS (BA) – SBIL

---

## SOBRE O DOCUMENTO

Este documento é um subproduto das entregas previstas na Ação 5, denominada “Apoio na avaliação de áreas patrimoniais de aeródromos e desenvolvimento de módulo de gestão patrimonial na Plataforma Hórus”, do Plano de Trabalho intitulado “Apoio técnico no planejamento do setor de aviação civil”, referente à cooperação entre a Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor) e a Universidade Federal de Santa Catarina (LabTrans/UFSC) por meio de seu Laboratório de Transportes e Logística (LabTrans).

---

---

# SUMÁRIO

1	Resumo .....	4
2	Introdução .....	4
3	Solicitante .....	4
4	Proprietário .....	4
5	Administrador .....	5
6	Objeto da Vistoria .....	5
7	Finalidade do Laudo e de Vistoria .....	5
8	Identificação e Caracterização do Imóvel Vistoriado .....	5
9	Data da Vistoria .....	6
10	Análise de Dados .....	6
11	Vistoria Técnica .....	6
12	Inventário .....	9
13	Relatório Fotográfico .....	10
14	Resultados .....	24
	Lista de abreviaturas e siglas .....	26
	Lista de figuras .....	27
	Apêndices .....	29
	Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias	
	Apêndice 2 – Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias	
	Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico	
	Apêndice 4 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)	

---

# 1 RESUMO

- Nome Oficial: Aeroporto Jorge Amado de Ilhéus – SBIL.
- Endereço do imóvel: Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, SN, Pontal, Ilhéus – BA.
- Tipo do imóvel: Bens imóveis e benfeitorias.
- Solicitante: Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor).
- Proprietário: União (Brasil).
- Administrador: Sociedade Civil Campineira (Socicam).
- Objetivo e finalidade: Vistoria de bens imóveis e benfeitorias da área civil do Aeroporto de Ilhéus com finalidade de registro patrimonial.
- Data de referência: Agosto de 2024.
- Responsável técnico: Eng. Civil Ricardo da Cunha Pereira.

## 2 INTRODUÇÃO

O Laboratório de Transportes e Logística da Universidade Federal de Santa Catarina (LabTrans/UFSC), em apoio à Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor), no contexto do Plano de Trabalho do projeto intitulado “Apoio técnico no planejamento do setor de aviação civil”, após vistoria técnica, inventário de bens imóveis e benfeitorias realizados no Aeroporto de Ilhéus/BA, sob código ICAO – SBIL, descreve o presente Laudo de modo a atingir todos os objetivos da Meta 5.2 do referido Plano de Trabalho.

## 3 SOLICITANTE

Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor).

## 4 PROPRIETÁRIO

União (Brasil).

---

## 5 ADMINISTRADOR

Sociedade Civil Campineira (Socicam).

## 6 OBJETO DA VISTORIA

Este Laudo tem como objeto a vistoria técnica dos bens e benfeitorias das áreas civis do sítio aeroportuário de Ilhéus – SBIL, o qual está localizado no endereço Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, SN, Pontal, Ilhéus – BA.

## 7 FINALIDADE DO LAUDO E DE VISTORIA

Este Laudo tem por finalidade caracterizar quanto ao uso, ao estado de conservação e ao padrão construtivo todos os bens e benfeitorias imóveis contidos na área civil do sítio aeroportuário.

## 8 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

Trata-se de um aeródromo civil administrado pela empresa Sociedade Civil Campineira (Socicam). Possui áreas com diferentes ocupações, as quais compõem o complexo do sítio aeroportuário de Ilhéus. No sítio, existem ocupações de empresas terceirizadas, como a NAV Brasil Serviços de Navegação Aérea, além de ocupação de prestadores de serviço e demais espaços utilizados e explorados pela Socicam.

A área total do imóvel, considerando todo o complexo, é de 792.104,22 m<sup>2</sup>. As benfeitorias somam 116.818,40 m<sup>2</sup> de áreas construídas, divididas em construções diversas (18.505,40 m<sup>2</sup>) e pátios e pistas (98.313,00 m<sup>2</sup>). Além das construções supracitadas, somam-se 7.187,7 metros lineares de cercas, conforme o quadro de inventário que consta no Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias.

Para este Laudo, conforme expresso no item Objeto da Vistoria, foram vistoriados bens imóveis e benfeitorias apenas em áreas civis e especiais contidas no sítio aeroportuário.

Importante ressaltar que a atividade de vistoria foi realizada em estruturas e ambientes aos quais o operador do aeródromo ou terceiros (que operam em diferentes locais dentro da área patrimonial) permitiram acesso. Sendo assim, em locais nos quais a vistoria não pôde ser realizada, é possível que os dados da planilha de inventário estejam completos, mas sem representação por imagens.

A localização do complexo do sítio aeroportuário de Ilhéus fica no entorno das coordenadas E=496413.36 e S=8362135.40 SRC SIRGAS 2000/UTM zone 24S.

## 9 DATA DA VISTORIA

A vistoria ocorreu entre os dias 12 e 16 de agosto de 2024, abrangendo quatro dias úteis de serviço ao longo desse período.

## 10 ANÁLISE DE DADOS

Previamente à vistoria, houve a análise de dados concernentes ao Aeroporto de Ilhéus, os quais foram disponibilizados pela SAC/MPor. Adicionalmente, foram analisadas imagens de satélite obtidas por meio de pesquisas no software Google Earth Pro. Essa primeira etapa possibilitou o mapeamento de algumas edificações existentes. Além disso, a análise permitiu classificá-las, auxiliando na preparação do cronograma das atividades de vistoria.

## 11 VISTORIA TÉCNICA

Conforme supracitado, a atividade de vistoria da área do sítio aeroportuário de Ilhéus ocorreu entre os dias 12 e 16 de agosto de 2024. Para nortear o desenvolvimento das atividades, o LabTrans/UFSC desenvolveu um mapa cadastral de benfeitorias (Apêndice 2 – Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias). Este documento tem, como função, facilitar as referências durante as trocas de informações com o operador aeroportuário. A Figura 1 representa esse material.

Figura 1 – Mapa cadastral de benfeitorias



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

O dia 12 de agosto de 2024 foi utilizado para o deslocamento da equipe do LabTrans/UFSC até o sítio aeroportuário. Em 13 de agosto de 2024, primeiro dia de atividades técnicas, foi realizada reunião entre as equipes do operador aeroportuário e do LabTrans/UFSC. Na ocasião, visando à lograr a realização da vistoria, foi apresentada a metodologia de trabalho e feita a solicitação de material de apoio, dentre os quais podem ser citados documentos como projeto arquitetônico, projeto de implantação, projetos complementares, relatórios de benfeitoria e quaisquer outros itens úteis ao objetivo da vistoria. Também foi realizado o reconhecimento do perímetro da área civil.

Ainda no dia 13 de agosto de 2024, a equipe do LabTrans/UFSC, acompanhada de responsável designado pelo administrador aeroportuário, iniciou oficialmente os trabalhos de vistoria. Esta contemplou todas as edificações e benfeitorias da área civil do sítio aeroportuário, edificações em uso por terceiros, edificações desocupadas, edificações locadas, obras em

andamento, pátios, estacionamentos e quaisquer outros bens e benfeitorias imóveis, desde que dentro da área patrimonial e em áreas sem invasões por terceiros.

O padrão de trabalho empregado para todos os dias de vistoria, que se estenderam até 15 de agosto de 2024, foi o mesmo, contemplando acesso aos ambientes das edificações, preenchimento de formulários de vistoria e registros fotográficos (Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico). A equipe do LabTrans/UFSC obteve, no período de atividades in loco, acesso aos ambientes e compartimentos das edificações. Foi realizado registro fotográfico interno e externo dos ambientes e prédios, bem como o preenchimento físico e digital do formulário de vistorias. A estas documentações, foram acrescentados registros da quantidade de bens e benfeitorias, de suas nomenclaturas, de estado de conservação, de tipo de uso e de padrão construtivo e idade aparente. No dia 16 de agosto de 2024, ocorreu o deslocamento de retorno da equipe do LabTrans/UFSC, encerrando o período de visita técnica.

Para otimizar o processo de vistoria, foi desenvolvido, pela equipe do LabTrans/UFSC, um modelo de formulário (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias). A partir dele, buscou-se coletar dados cadastrais, como a identificação de cada edificação, a quantidade de edificações classificadas por tipo e a finalidade específica para a qual cada edificação é destinada. Além disso, o formulário avalia o estado de conservação de cada edificação e detalha o padrão construtivo, alinhando-se às diretrizes da metodologia aprovada.

A atividade de vistoria foi realizada levando em consideração os ambientes existentes dentro das estruturas, além das benfeitorias externas. Sendo assim, foram realizados registros de 39 itens, elencados a seguir:

- 1.** Pista de Pouso e Decolagem (Figura 2);
- 2.** Pista de *Taxiways* (Figura 3);
- 3.** Resa de pista;
- 4.** Pátio de Aeronaves Principal (Figura 4);
- 5.** Pátio da Aviação Geral;
- 6.** Terminal de Passageiros (Figura 5);
- 7.** Prédio administrativo anexo (Figura 6);
- 8.** Canal de Inspeção P1 (Figura 7);
- 9.** Navegação Aérea – NAV Brasil (Figura 8);
- 10.** Seção de Combate a Incêndios (SCI) (Figura 9);
- 11.** Torre de observação SCI (Figura 10);
- 12.** KF antiga (Figura 11);

- 13.**KF nova (Figura 12);
- 14.**Terminal de Cargas (Figura 13);
- 15.**Estacionamento (Figura 14);
- 16.**Garagem da Escola de Aviação;
- 17.**Pátio da Escola de Aviação;
- 18.**Administrativo da Escola de Aviação (Figura 15);
- 19.**Hangar da Escola de Aviação;
- 20.**Loja comercial Localiza (Figura 16);
- 21.**Administrativo Localiza;
- 22.**Loja comercial Movid (Figura 17);
- 23.**Administrativo BR (Figura 18);
- 24.**Administrativo Shell (Figura 19);
- 25.**Garagem Shell;
- 26.**Manutenção Shell;
- 27.**Manutenção da Socicam (Figura 20);
- 28.**Garagem de manutenção da Azul (Figura 21);
- 29.**Garagem de equipamentos;
- 30.**Prédio da terceirizada de vigilância (Figura 22);
- 31.**Manutenção da Real (Figura 23);
- 32.**Manutenção da LATAM; (Figura 24);
- 33.**Manutenção da DNATA;
- 34.**Depósito 1;
- 35.**Depósito 2 (Figura 25);
- 36.**Residências da Navegação Aérea (Figura 26);
- 37.**Via de serviço;
- 38.**Via de acesso; e
- 39.**Cercas.

## 12 INVENTÁRIO

Também fez parte dos resultados da atividade a elaboração de um inventário de bens e benfeitorias da área civil do sítio aeroportuário, fornecido como subproduto da vistoria técnica. No inventário, estão relatadas as principais informações de cada bem e benfeitoria, com dados quantitativos e qualitativos de cada item. As informações estão categorizadas como:

- Id;
- Descrição;
- Área estimada;

- Padrão construtivo;
- Estado de conservação;
- Idade aparente; e
- Observações.

Os dados coletados para o inventário foram compilados, intencionando a tabulação das informações em na Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias).

## 13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

O período de realização da vistoria permitiu o desenvolvimento de um Relatório Fotográfico, ilustrando bens imóveis e benfeitorias contidos na área civil do sítio aeroportuário de Ilhéus. Os registros, disponíveis no Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico, são imprescindíveis para uma melhor caracterização de bens imóveis e benfeitorias, além de respaldar os apontamentos feitos quanto ao seu estado de conservação, idade aparente e padrão construtivo. As figuras a seguir trazem uma amostra das fotografias feitas nos locais aos quais a equipe do LabTrans/UFSC teve autorização de acesso, a fim de obter imagens para representar as condições e as estruturas existentes no Aeroporto de Ilhéus/BA.

Figura 2 – Pista de Pouso e Decolagem



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 3 – Pista de *Taxiways*

Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 4 – Pátio de Aeronaves Principal



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 5 – Terminal de Passageiros



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 6 – Prédio administrativo anexo



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 7 – Canal de Inspeção Portaria 1



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 8 – Navegação Aérea - NAV Brasil



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 9 – Seção de Combate a Incêndios (SCI)



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 10 – Torre de observação SCI



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 11 – Casa de força antiga



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 12 – Casa de força nova



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 13 – Terminal de Cargas



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 14 – Estacionamento



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 15 – Administrativo da Escola de Aviação



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 16 – Loja comercial Localiza



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 17 — Loja comercial Movida



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 18 – Administrativo BR



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 19 – Administrativo Shell



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 20 – Manutenção da SOCICAM



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 21 – Garagem de manutenção da AZUL



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 22 – Prédio da terceirizada de vigilância



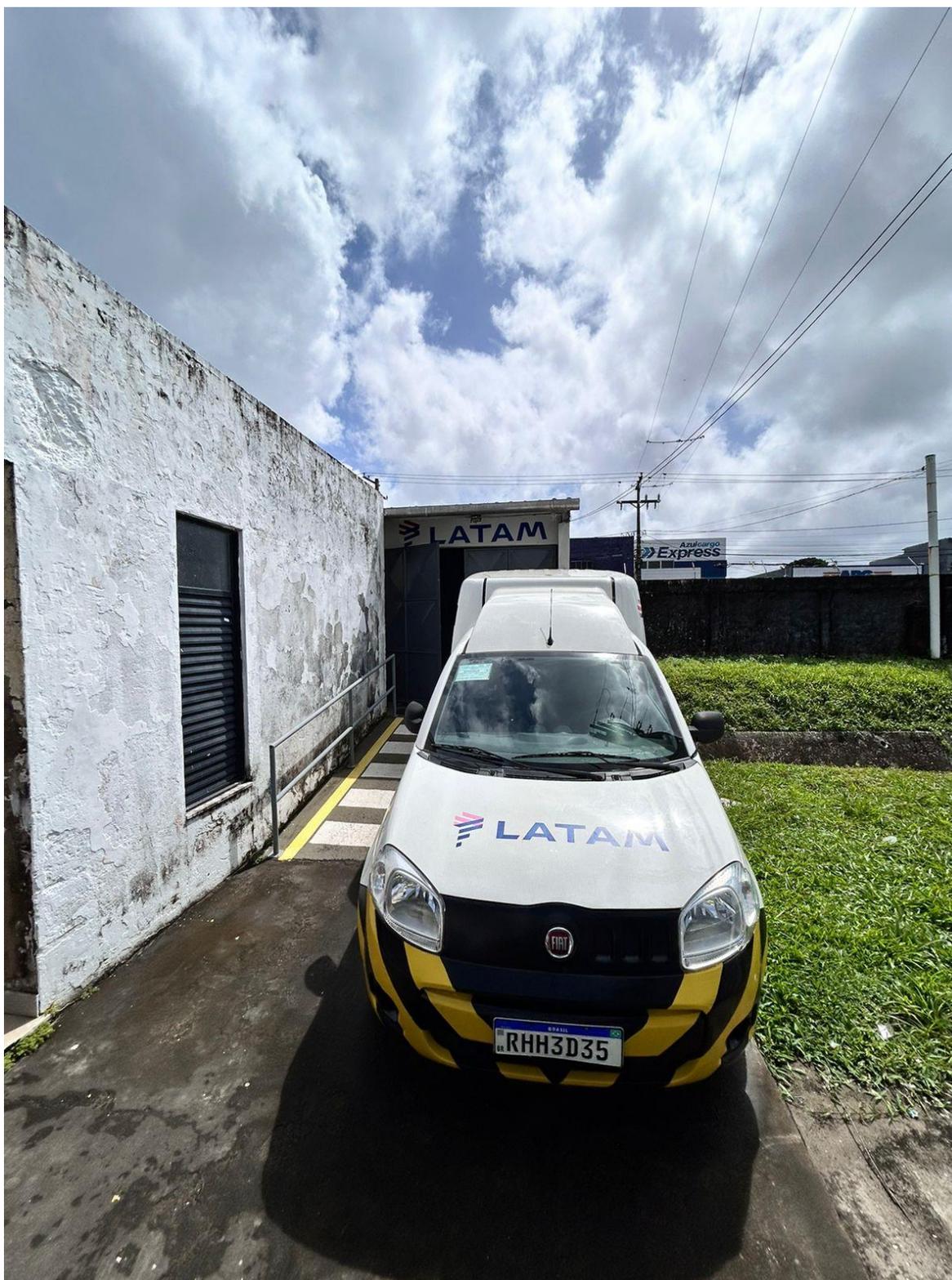
Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 23 – Manutenção da REAL



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 24 – Manutenção da LATAM



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 25 – Depósito 2



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 26 – Residências da Navegação Aérea



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

---

## 14 RESULTADOS

Este Laudo é produto da Ação 5, oriunda da parceria entre SAC/MPOR e UFSC via LabTrans, que visa ao “Apoio na Avaliação de Áreas Patrimoniais de Aeródromos e Desenvolvimento de Módulo de Gestão Patrimonial na Plataforma Hórus”, situado na Meta 5.2 de “Vistoria Técnica, Inventário de Bens Imóveis e Benfeitorias”. Esta atividade visou à vistoria das áreas civis e especiais do Aeroporto de Ilhéus/BA.

Para todas as áreas sob o domínio do operador aeroportuário, foi concedido acesso, incluindo instalações das residências da navegação aérea, instalações de terceiros sob contrato, companhias aéreas e prestadores de serviços.

Foi constatado que parte dos bens e das benfeitorias correspondentes às áreas civil e especiais no Aeroporto de Ilhéus possuem pouca idade aparente, além de estarem em bom estado de conservação e com um médio padrão construtivo. Essas observações foram feitas principalmente pelo fato de o Terminal de Passageiros ser novo e ter sido inaugurado há poucos meses, assim como a área de estacionamento, que foi parcialmente inaugurada no mesmo período.

Já para as demais edificações existentes no sítio aeroportuário, foram constatados diferentes padrões de construção, idade e conservação, sendo eles descritos e caracterizados na Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias).

Outra observação constatada durante o processo de vistoria refere-se à pista de pouso e decolagem, bem como suas *taxiways*, sendo caracterizada por estar em mau estado de conservação, apesar de possuir um médio padrão construtivo. Foi informado pelo operador que a pista possui licença provisória do órgão regulador, a Agência Nacional da Aviação Civil (ANAC), e que obras de melhoria devem ser realizadas nos próximos 12 meses.

A vistoria do Aeroporto de Ilhéus apresentou um cenário com diferentes padrões e características construtivas. De modo geral, observou-se um estado de conservação regular. A pista de pouso e decolagem, bem como *taxiways* e pátios, encontram-se com estados de conservação ruins, sendo pista e *taxiways* executados em pavimento flexível. Já o pátio de aeronaves é executado, em sua maioria, em pavimento rígido, com uma região menor em pavimento flexível. As

edificações destinadas à navegação aérea possuem estado de conservação regular e padrão construtivo médio.

Em geral, as condições do Aeroporto de Ilhéus são positivas e os produtos gerados estão disponibilizados como apêndices deste Laudo: a planilha cadastral de bens imóveis e benfeitorias (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias); o mapa cadastral de bens imóveis e benfeitorias (Apêndice 2 – Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias); o acervo fotográfico de caracterização dos bens imóveis e benfeitorias (Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico); e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) (Apêndice 4 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)).

Florianópolis, dezembro de 2024.

Eng. Civil Ricardo da Cunha Pereira - CREA/SC: 105322-4

---

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ANAC	Agência Nacional da Aviação Civil
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
BA	Bahia
E	Leste
ETA	Estação de Tratamento de Água
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
ICAO	Organização da Aviação Civil Internacional
ID	Identificador
KF	Casa de Força
LabTrans	Laboratório de Transportes e Logística
P1	Portaria 1
S	Sul
SAC/MPor	Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos
SCI	Seções de Combate a Incêndios
SOCICAM	Sociedade Civil Campineira
SIRGAS	Sistema Geodésico de Referência
SRC	Sistema de Referência de Coordenada
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
UTM	Universal Transverse Mercator

---

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa cadastral de benfeitorias.....	7
Figura 2 – Pista de Pouso e Decolagem .....	10
Figura 3 – Pista de <i>Taxiways</i> .....	11
Figura 4 – Pátio de Aeronaves Principal.....	11
Figura 5 – Terminal de Passageiros.....	12
Figura 6 – Prédio administrativo anexo .....	12
Figura 7 – Canal de Inspeção Portaria 1.....	13
Figura 8 – Navegação Aérea - NAV Brasil.....	13
Figura 9 – Seção de Combate a Incêndios (SCI).....	14
Figura 10 – Torre de observação SCI.....	14
Figura 11 – Casa de força antiga.....	15
Figura 12 – Casa de força nova .....	15
Figura 13 – Terminal de Cargas .....	16
Figura 14 – Estacionamento .....	16
Figura 15 – Administrativo da Escola de Aviação .....	17
Figura 16 – Loja comercial Localiza.....	17
Figura 17 – Loja comercial Movida.....	18
Figura 18 – Administrativo BR .....	18
Figura 19 – Administrativo Shell .....	19
Figura 20 – Manutenção da SOCICAM .....	19
Figura 21 – Garagem de manutenção da AZUL .....	20

---

Figura 22 – Prédio da terceirizada de vigilância .....	20
Figura 23 – Manutenção da REAL .....	21
Figura 24 – Manutenção da LATAM.....	22
Figura 25 – Depósito 2 .....	23
Figura 26 – Residências da Navegação Aérea .....	23

## APÊNDICES

## **APÊNDICE 1 – PLANILHA CADASTRAL DE BENS IMÓVEIS E BENFEITORIAS**

---

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M <sup>2</sup> )	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
01 – SBIL	Pista de Pouso e Decolagem	71.077	2	G	15	
02 – SBIL	Pista de <i>Taxiways</i>	6.179	2	F	15	
03 – SBIL	Resa de pista	5.555	1	G	10	
04 – SBIL	Pátio de Aeronaves Principal	9.236	2	E	10	
05 – SBIL	Pátio da Aviação Geral	5.525	2	G	10	
06 – SBIL	Terminal de Passageiros	2.748	2	A	0	
07 – SBIL	Prédio administrativo anexo	577	2	B	0	
08 – SBIL	Canal de Inspeção P1	38,5	1	F	20	
09 – SBIL	Navegação Aérea – NAV Brasil	541	2	C	15	
10 – SBIL	SCI	443	1	A	0	
11 – SBIL	Torre de observação SCI	28,5	1	A	0	
12 – SBIL	KF antiga	92,6	1	D	40	
13 – SBIL	KF nova	34,8	1	A	0	
14 – SBIL	Terminal de Cargas	263	1	F	40	
15 – SBIL	Estacionamento	4.016	2	A	0	
16 – SBIL	Garagem da Escola de Aviação	132	1	C	10	
17 – SBIL	Pátio da Escola de Aviação	741	1	H	15	
18 – SBIL	Administrativo da Escola de Aviação	160	1	G	30	
19 – SBIL	Hangar da Escola de Aviação	438	1	F	15	
20 – SBIL	Loja comercial Localiza	243	1	B	2	
21 – SBIL	Administrativo Localiza	255	1	B	2	
22 – SBIL	Loja comercial Movida	594	1	B	2	
23 – SBIL	Administrativo BR	109	1	B	5	
24 – SBIL	Administrativo Shell	61,7	1	B	5	
25 – SBIL	Garagem Shell	72,1	1	B	5	
26 – SBIL	Manutenção Shell	48	1	B	5	
27 – SBIL	Manutenção da Socicam	399	1	D	20	
28 – SBIL	Garagem de manutenção da Azul	85,3	1	C	5	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M <sup>2</sup> )	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE	OBSERVAÇÕES
29 – SBIL	Garagem de equipamentos	81,3	1	D	15	
30 – SBIL	Prédio da terceirizada de vigilância	67,2	1	G	25	
31 – SBIL	Manutenção da Real	72,6	1	F	25	
32 – SBIL	Manutenção da LATAM	124	2	B	5	
33 – SBIL	Manutenção da DNATA	76,2	1	A	0	
34 – SBIL	Depósito 1	99,6	1	D	25	
35 – SBIL	Depósito 2	213	1	D	25	
36 – SBIL	Residências da Navegação Aérea	2.147	1	F	30	
37 – SBIL	Via de serviço	2.480	1	F	30	
38 – SBIL	Via de acesso	1.765	2	C	5	
39 – SBIL	Cercas	21.563,1	2	D	20	Área convertida a partir da distância que a estrutura abrange, multiplicando-se pela altura de 3 m.

\* Em acordo com instruções fornecidas pela SAC/MPor, obras não são objeto da vistoria.

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 o quadro a seguir.

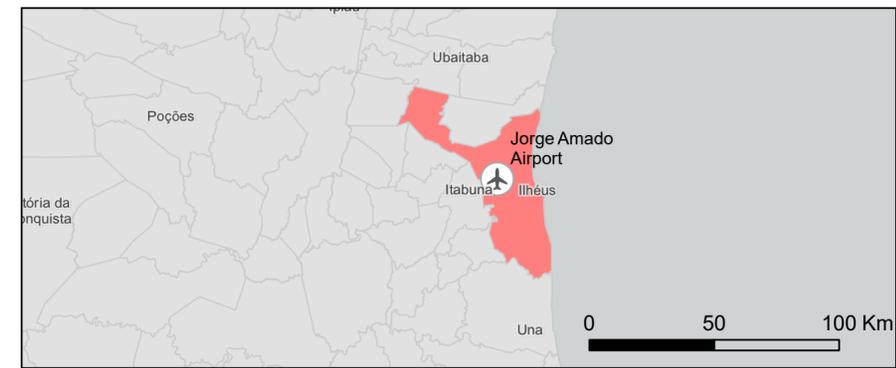
Quadro – Características dos estados de conservação padronizados das edificações para o Método de Heidecke

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)

## **APÊNDICE 2 – MAPA CADASTRAL DE BENS IMÓVEIS E BENFEITORIAS**





- |   |  |
|---|--|
| 01- SBIL. Pista de Pouso e Decolagem          | 20- SBIL. Loja comercial Localiza              |
| 02- SBIL. Pista de Taxiways                   | 21- SBIL. Administrativo Localiza              |
| 03- SBIL. Resa de pista                       | 22- SBIL. Loja comercial Movida                |
| 04- SBIL. Pátio de Aeronaves Principal        | 23- SBIL. Administrativo BR                    |
| 05- SBIL. Pátio da Aviação Geral              | 24- SBIL. Administrativo Shell                 |
| 06- SBIL. Terminal de Passageiros             | 25- SBIL. Garagem Shell                        |
| 07- SBIL. Prédio administrativo anexo         | 26- SBIL. Manutenção Shell                     |
| 08- SBIL. Canal de Inspeção P1                | 27- SBIL. Manutenção da SOICAM                 |
| 09- SBIL. Navegação Aérea - NAV Brasil        | 28- SBIL. Garagem de manutenção da AZUL        |
| 10- SBIL. SCI                                 | 29- SBIL. Garagem de equipamentos              |
| 11- SBIL. Torre de observação SCI             | 30- SBIL. Prédio da terceirizada de vigilância |
| 12- SBIL. KF antiga                           | 31- SBIL. Manutenção da REAL                   |
| 13- SBIL. KF nova                             | 32- SBIL. Manutenção da LATAM                  |
| 14- SBIL. Terminal de Cargas                  | 33- SBIL. Manutenção da DNATA                  |
| 15- SBIL. Estacionamento                      | 34- SBIL. Depósito 01                          |
| 16- SBIL. Garagem da Escola de Aviação        | 35- SBIL. Depósito 02                          |
| 17- SBIL. Pátio da Escola de Aviação          | 36- SBIL. Residências da Navegação Aérea       |
| 18- SBIL. Administrativo da Escola de Aviação | 37- SBIL. Via de serviço                       |
| 19- SBIL. Hangar da Escola de Aviação         | 38- SBIL. Via de acesso                        |
|   | Perímetro Área Civil                           |

**Observações**

\*Data de visita técnica: 12/08/2024 a 16/08/2024;  
 \*Data da reunião com operador aeroportuário: 13/08/2024;  
 \*O referido produto compõe a Ação 5, dentro do projeto de APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS DE AERÓDROMOS E DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS, inserido especificamente na meta 5.2 de VISTORIA TÉCNICA, INVENTÁRIO DE BENS IMÓVEIS E BENEFICÍCIAS. O uso deste material faz-se necessário em conjunto com os demais produtos previstos no Plano de Trabalho;  
 \*Dentro da atividade de vistoria não é prevista a visita técnica à áreas militares;  
 \*A geometria denominada "Perímetro Área Civil" (azul) foi gerada a partir de levantamento topográfico georreferenciado e representa as delimitações fisicamente implantadas no aeródromo;  
 \*Este produto cartográfico foi gerado em conformidade com as diretrizes informadas a partir da Secretaria Nacional de Aviação Civil e seu uso deve ser feito mediante a sua permissão.

	Área: GERAL
	Tipo de Obra: VISTORIA TÉCNICA
<b>AEROPORTO DE ILHÉUS - JORGE AMADO AIRPORT (SBIL)</b> Ilhéus/BA	
ART: 9591755-1	
Termo de Execução Descentralizada nº 11525720230002-002177/2023 Processo n.º: 50020.001867/2023-17	
PROJETO DE APOIO TÉCNICO NO PLANEJAMENTO DO SETOR DE AVIAÇÃO CIVIL AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS DE AERÓDROMOS E DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS	
OPERADOR: SOICAM ADMINISTRACAO PROJETOS E REPRESENTACOES LTDA	PRANCHA 1 / 1
DATA: NOVEMBRO DE 2024	ESCALA: 1:7.000
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Ricardo da Cunha Pereira	ARQUIVO: D:\trunk\ISTIGEO_BDGEOSAC_2023\09 - Geo\01. Processo\02. Vistoria, Inventário e Beneficências\BA_SBIL_Ilhéus\05. Produtos finais\02. Mapa Cadastral
ÁREA: 792.104,22 m²	PERÍMETRO: 5.777,81 m

## **APÊNDICE 3 (DIGITAL) – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

---

## **APÊNDICE 4 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)**





## 1. Responsável Técnico

**RICARDO DA CUNHA PEREIRA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2509319450

Registro: 105322-4-SC

Empresa Contratada: FUNDACAO DE AMPARO A PESQUISA E EXT

Registro: 048628-0-SC

## 2. Dados do Contrato

Contratante: SAC - Ministério de Portos e Aeroportos

Endereço: ESPLANADA DOS MINISTERIOS BLOCO R

Complemento: Edif. Anexo 1º Andar

Cidade: BRASÍLIA

Valor: R\$ 20.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: MINISTERIO DA INFRAE

UF: DF

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 49.582.441/0001-38

Nº: s/nº

CEP: 70044-902

## 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: FAPEU

Endereço: RUA LAURO LINHARES

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 12/08/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 12/12/2028

Coordenadas Geográficas:

Bairro: TRINDADE

UF: SC

CEP: 88036-002

Código:

## 4. Atividade Técnica

Laudo

Vistoria

Avaliação

Coordenação

**Aeroporto**

Dimensão do Trabalho:

792.104,22

Metro(s) Quadrado(s)

## 5. Observações

Vistoria, Laudo e Avaliação da Gleba e Benefitorias do sítio aeroportuário de Ilhéus - BA, pelos métodos Evolutivo, Involutivo, Comparativo Direto de Dados de Mercado e Quantificação de Custos.

## 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

## 7. Entidade de Classe

ACE - 1

## 8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 28/11/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 262,55 | Data Vencimento: 09/12/2024 | Registrada em: 28/11/2024
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002404000536343
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

## 9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

FLORIANOPOLIS - SC, 28 de Novembro de 2024

RICARDO DA CUNHA PEREIRA  
077.524.629-85



MINISTÉRIO DE  
**PORTOS E  
AEROPORTOS**  
Secretaria Nacional de Aviação Civil



**DEZEMBRO/2024**