



APÊNDICE D
MEMORIAL DE CÁLCULO - MÉTODO EVOLUTIVO
CANTINA DO HFASP

LAUDO Nº CAN_HFASP/LAI04/2024

CÁLCULO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO	
PARÂMETROS	VALORES
ÁREA Total	109,73
Área abatida	4,312
Área equivalente	105,418
CUB ou VUB	1881,49
BDI	
Custos extra CUB	
BDI+custos extras ICA 87-5/2011	1,35
CUSTO REPRODUÇÃO	R\$ 267.762,93

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO	
PARÂMETROS	
TIPO (TABELA 1 ICA 87-5/2011)	LOJAS
VIDA ÚTIL (Vut) anos	67
Estado de conservação (tabela 2 ICA)	b
idade aparente (anos)	20
% vida	30%
Kd (% depreciação)	19,50%
valor residual (fiker 2005)	20,00%
Depreciação R\$	R\$ 41.771,02

ÁREA EQUIVALENTE (NBR 12721)				
Edificação	Área	Faixa de fator	Fator de ponderação	Área abatida
garagem	0	0,50-0,75	0,6	0
área sem acabamento (no osso)	0	0,75-0,90		0
área de loja sem acabamento	0	0,40-0,60		0
varandas	21,56	0,75-1	0,8	4,312
terraços ou áreas descobertas sobre lajes	0	0,3-0,6		0
estacionamento sobre terreno	0	0,05-0,1		0
TOTAL				4,312

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL		
REPRODUÇÃO	R\$	267.762,93
DEPRECIAÇÃO	R\$	41.771,02
CUSTO DE REEDIÇÃO	R\$	225.991,91
VALOR DO TERRENO estimado	R\$	422.322,08
VALOR DO TERRENO mínimo	R\$	362.443,55
VALOR DO TERRENO máximo	R\$	482.200,62
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO		1,075
VALOR mínimo	R\$	632.568,12
Valor máximo	R\$	761.306,97
VALOR DO IMÓVEL(R\$)		
	R\$	696.937,54



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	APÊNDICE D LAUDO CANTINA HFASP
Data/Hora de Criação:	19/08/2024 13:06:29
Páginas do Documento:	1
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	2
Hash MD5:	9ae5096c3635b2eff11979166200df9f
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap JOICE FARIA AMARAL no dia 19/08/2024 às 10:08:48 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap ISRAEL NUNES DA SILVA no dia 19/08/2024 às 10:16:10 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Eng ROBINSON SAMUEL BOSCHETTI no dia 19/08/2024 às 10:18:39 no horário oficial de Brasília.