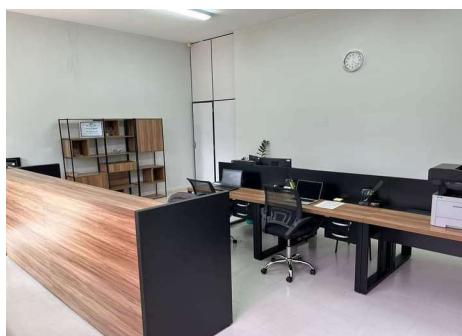


RELATÓRIO DE VALOR DE REFERÊNCIA – RVR

Nº 02 / 2024

Solicitante:	UNIVERSIDADE FEDERAL DE LAVRAS – UFLA		
Interessado:	CGS/DGC/PROPLAG: Pró-Reitoria de Planejamento e Gestão		
Finalidade:	Avaliação de Imóvel		
Objetivo:	Estabelecer valor financeiro para cálculo de cessão onerosa de uso mensal		
Proprietário:	UFLA		
Identificação do imóvel:	PAVILHÃO KLAUS FEST - SEDE ADMINISTRATIVA DA FAEPE		
RIP Imóvel:	4763.00009.500-6	RIP Utilização:	–
Matrícula:	15 560	Cartório:	Registro de Imóveis - Comarca de Lavras
Logradouro:	Trevo Rotatório Prof.Edmir Sá Santos	Número:	s/nº
Complemento:	Caixa Postal 3037	Bairro/Distrito:	Campus Universitário
Município:	Lavras	UF:	MG
		CEP:	37.203-201
Área do terreno:	105.00 m²	Áreas da benfeitoria:	105.00 m²

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



Esta avaliação refere-se ao espaço destinado à sede administrativa da FAEPE, excluído o espaço utilizado pela rádio universitária no Pavilhão Klaus Fest.

VALORES ENCONTRADOS

Valor total do terreno (Vtt):	R\$73,500.00	Fc = 1.00
Valor da benfeitoria (Vb):	R\$310,344.97	
Valor total do imóvel : $Vti = (Vtt + Vb) \times Fc$	R\$ 383,844.97	
Valor para locação (Vad):	R\$1,151.53	hum mil cento e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome:	Augusto Lemos da Silva	Assinatura
Cargo:	Arquiteto e Urbanista CAU A2847183	
Local e data:	Lavras – MG, 08 de março de 2024	

CHEFIA IMEDIATA

Nome:	Suellen Bárbara Ferreira Galvino Costa	Assinatura
Cargo/Função:	Assistente em Adm. / Diretora DPF - PROPLAG	
Local e data:	Lavras – MG, 08 de março de 2024	

FICHA DE CÁLCULO DE VALOR - F.C.V.

Nº 02 / 2024

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante		Melhoramentos				Serviços			
	Residencial	x	Água	x	Pavimentação	x	Coleta de Lixo	x	Escola
	Comercial	x	Esgoto	x	Águas Pluviais	x	Transporte Coletivo	x	Saúde
	Industrial	x	Energia		Gás		Comércio	x	Segurança
x	Escolar/outros	x	Telefone	x	Iluminação Pública		Bancos	x	Lazer

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Forma:	–	Situação:	Ótima	Fração Ideal – Fi 0.5000000
Topografia:	Razoável	Superfície:	Pavimentada	
Área Total – Att (m²)		105.00 m²		
Código do Logradouro – CL:				
Valor do m² do terreno – Vg:		R\$ 1,400.00/m²		
	Área rural			
x	Área urbana			

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Tipo:	Edificação	Uso:	Administrativo	Posição:	Térreo	Nº de pavimentos:	1	Nº de elevadores:	0
Área Privativa		Área Real Total		Outras áreas		Nº de vagas de estacionamento			
Unidade	105.00 m²	Unidade	105.00 m²	–	–	Cobertas		Descobertas	
Total	105.00 m²	Total	105.00 m²	–	–	0		Estacionamento	

MEMORIAL DE CÁLCULO

AVALIAÇÃO DO TERRENO TOTAL

FÓRMULAS						RESULTADOS	
Valor Total:				Vtt = Att x Vg		R\$ 147,000.00	
Valor da Fração Ideal:				Vtu = Vtt x Fi		R\$ 73,500.00	

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

Idade Aparente:	22	anos	Padrão de acabamento	CSL-16 Normal	Valor do m² de construção (CUB)	R\$ 2,879.58/m²	
Vida útil: Escritórios	67	anos			SINDUSCON/MG	Data:	Fevereiro/2024
Estado de Conservação	2.0		% vida útil	32.84%	Área da benfeitoria (Ab)	105.00 m²	
1: Novo 2: Regular 3: Rep. Simples 4: Rep. importantes					FÓRMULAS	RESULTADOS	
Coeficiente do valor pleno:					Kp (1,2592 x 1,06)	1.33475	
Custo de reprodução:					Cr = Kp x (Ab x Cub)	R\$ 403,569.54	
Fator de depreciação por idade:					Fd (ROSS-HEIDECKE)	0.7690	
Fator de condomínio:					Fcd = 1,0 até 1,5	1.00	
Valor da benfeitoria:					Vb = Cr x Fd x Fcd	R\$ 310,344.97	
Fator de comercialização:					Fc	1.00	
Cálculo do valor do imóvel:					Vti = (Vtu+Vb) x Fc	R\$ 383,844.97	
VALOR PARA LOCAÇÃO – Vad				x	Sim	Vad = Vti x (0,003)	R\$ 1,151.53