

Orientações da Pesquisa de preços:

- São considerados para esta avaliação, os servidores que **trabalham presencialmente na agência**;
- Informar a quantidade de vagas para garagens disponíveis no imóvel atual, pois será utilizado para comparação do valor do aluguel, cada vaga de garagem é considerada R\$ 300,00 no valor do imóvel.
- Realizar a estimativa da área útil do imóvel, inclui depósitos, banheiros, cozinhas, etc, ou seja inclui toda área coberta interna do imóvel (exceto garagens).
- Os imóveis **procurados para a pesquisa de preços** deverão estar dentro da relação de área máxima e mínima da Tabela abaixo;
- Realizar a busca por imóveis considerando os parâmetros de área descritos e ordenando do menor para o maior preço, com amostra mínima de 10 imóveis entre duas imobiliárias diferentes.
- Os imóveis desconsiderados deverão ser **individualmente Justificados**. São justificativas, a localização afastada da cidade, necessidade de reformas muito acentuadas, falta de acessibilidade, outros defeitos insanáveis ou de custos elevados.
- No relatório deverão constar as imagens dos imóveis pesquisados, links das pesquisas e comentários sobre a possibilidade de ocupação de cada imóvel com preço abaixo do imóvel atual.
- Caso constem imóveis com preços melhores do atual, o servidor deverá entrar em contato com o imóvel para obter maiores detalhes e estudar a possibilidade de mudança da agência;
- Entre as opções de imóvel deverão ser considerados pelo menos 3 opções de bairro, sem restrições a quantitativo de garagens.
- Caso apresentem imóveis com valores inferiores ao imóvel atual, o Chefe da agência deverá justificar os motivos para permanência na agência ou uma data estimada para providenciar a mudança de agência. Obs: a mudança ou permanência na agência é dependente de avaliação por parte da Superintendência.

Tabela para orientação da área útil do imóvel na pesquisa de preços.

Área Util Mínima	Área Util Máxima	Servidores
31,1	43,2	3
43,2	57,6	4
54,0	72,0	5
64,8	86,4	6
75,6	100,8	7
86,4	115,2	8
97,2	129,6	9
108,0	144,0	10
118,8	158,4	11
129,6	172,8	12
140,4	187,2	13
151,2	201,6	14
162,0	216,0	15
172,8	230,4	16
183,6	244,8	17
194,4	259,2	18
205,2	273,6	19
216,0	288,0	20

Área computável = área de escritório + área de apoio
 Área computável Máxima = Número de servidores X 12
 Área computável Máxima = Número de servidores X 09

$$\text{Área Útil} = \frac{\text{Área Computável}}{0,8}$$

Figura 10: Cálculo de Áreas de Escritório e de Apoio máximas e mínimas.

A **Área Computável mínima** resultará da multiplicação da População Principal do imóvel pelo Índice de Ocupação mínimo de 9m² (nove metros quadrados).

A **Área Computável máxima** resultará da multiplicação da População Principal do imóvel pelo Índice de Ocupação máximo de 12m² (doze metros quadrados).



//////// 14

Figura 11: Cálculo de Área de Computável máxima e mínima.

A **Área Construída mínima** representará 110% do resultado da divisão da Área Computável mínima por 0,7 (zero vírgula sete).

A **Área Construída máxima** representará 110% do resultado da divisão da Área Computável máxima por 0,7 (zero vírgula sete).

$$\boxed{\text{Área Construída}} = \boxed{\text{Área Computável}} \div 0,7 \times 1,1$$

Figura 12: Cálculo de Área Construída máxima e mínima.

Fonte – Obs: O manual cita área construída, mas os imóveis utilizam área útil. A área útil é o valor da área construída sem o acréscimo de 110%