



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

PARECER

DATA: 19 / 04 / 2017

Ofício Parecer	001/2017 <i>CPAES</i>		
Proprietário:	Sociedade Sertanejo Esporte Clube – CNPJ: 82.776.568/0001-63		
Profissional:	CILES PAULO DE MORAES JUNIOR	CREA:	028.184-5
		CAU:	
Construção:	<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Mista
Ocupação:	EDIFICAÇÃO COMERCIAL		
Área (m²)	12,00 m x 12,00 m = 144,00 m² (contrato de locação nº 32/2016 de 23/02/2016) Com incremento de área para 157,00 m², incremento de 9,028% na área.		
Valor referente ao contrato do ano de 2016 (23 de fevereiro de 2016)	R\$ 792,00 por mês (R\$ 5,50 por m²)		
Valor referente ao contrato do ano de 2017 (23 de fevereiro de 2017)	IGP-M	$R\$792,00 \times 1,0666 =$ $R\$844,75 \times 1,09028 =$ R\$921,01	

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA DOCE
PROTOCOLADO

Fis.

Sob N°

Data:

Coleta de dados

Vistoria dia 11-04-2017

Locais visitados, para coleta de informações:

1 – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, imóvel (sala), localizado na Praça João Macagnan, 320 – Centro – Água Doce – SC. (ver anexo), imóvel com área construída de 130,00 m², com frente a rua principal. Valor contrato R\$ 1.330,00 (hum mil, trezentos e trinta reais), referente a data de 15 de outubro de 2014. Reajustado para aproximadamente R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) valor presente (11-04-2017). Sendo **R\$ 11,53 por m².**

2 – KLAUS Escola de Informática e Papelaria Ltda., tem como ponto de localização o mesmo imóvel da sala analisada, prédio da Sociedade Sertanejo Esporte Clube, na esquina com frente (acesso, saída) para a rua principal, valor do Aluguel atual R\$1.100,00 (hum mil e cem reais), observação vai ser reajustado este mês em 7% (sete por cento) (declaração do proprietário), vai para aproximadamente R\$1.200,00 (hum mil, duzentos reais), com área de aproximadamente 200,00 m² (duzentos metros quadrados), tendo como índice comparativo o valor de **R\$ 6,00 por m².**

3 – SULCRED – proprietária do imóvel Sra. Rejane Terezinha Raittes Beal, CPF: 400.952.669-68, localizado frente para a praça João Macagnan, nr. 100 (Av. Castelo Branco), com frente (acesso, saída) para a rua principal, valor do Aluguel atual R\$ 1.530,00 (hum mil, quinhentos e trinta reais), observação foi reajustado recente, com área de aproximadamente 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), e tendo como índice comparativo o valor de **R\$ 10,20 por m².**

CPAES
19-04-2017

E-mail: engenheiro@aguadoce.sc.gov.br



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

DATA: 22 / 11 / 2016

4 – IURD – Igreja Universal Do Reino de Deus – Pastor Fernando Antonio Dos Santos, CPF: 028.357.440-29, localizado frente para a praça Av. Castelo Branco, nr. 73, esquina, com frente (acesso, saída na avenida e outra saída para a rua secundária) para a rua principal, valor do Aluguel atual R\$1.800,00 (hum mil. Oitocentos reais), observação foi reajustado recente, com área de 146,00 m² (cento e quarenta e seis metros quadrados), e tendo como índice comparativo o valor de **R\$ 12,87 por m²**.

1 – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, Aplicando fator redutor em relação a localização (INTERIOR DA EDIFICAÇÃO), esquina.

$$\mathbf{R\$ 11,53 \text{ por m}^2 \times 50\% = \mathbf{R\$5,765 * 157,00m^2 = R\$905,10}$$

2 – KLAUS Escola de Informática e Papelaria Ltda., tem como ponto de localização o mesmo imóvel da sala analisada, prédio da Sociedade Sertanejo Esporte Clube, na esquina com frente (acesso, saída) para a rua principal, valor do Aluguel atual R\$1.100,00 (hum mil e cem reais), observação vai ser reajustado este mês em 7% (sete por cento) (declaração do proprietário), vai para aproximadamente R\$1.200,00 (hum mil, duzentos reais), com área de aproximadamente 200,00 m² (duzentos metros quadrados), tendo como índice comparativo o valor de

$$\mathbf{R\$ 6,00 \text{ por m}^2 * 157,00m^2 = \mathbf{R\$ 942,00.}$$

3 – SULCRED – proprietária do imóvel Sra. Rejane Terezinha Raites Beal, CPF: 400.952.669-68, localizado frente para a praça João Macagnan, nr. 100 (Av. Castelo Branco), com frente (acesso, saída) para a rua principal, valor do Aluguel atual R\$ 1.530,00 (hum mil, quinhentos e trinta reais), observação foi reajustado recente, com área de aproximadamente 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), e tendo como índice comparativo o valor de

$$\mathbf{R\$ 10,20 \text{ por m}^2 \times 60\% = \mathbf{R\$6,12 * 157,00m^2 = R\$960,84.}$$

4 – IURD – Igreja Universal Do Reino de Deus – Pastor Fernando Antonio Dos Santos, CPF: 028.357.440-29, localizado frente para a praça Av. Castelo Branco, nr. 73, esquina, com frente (acesso, saída na avenida e outra saída para a rua secundária) para a rua principal, valor do Aluguel atual R\$1.800,00 (hum mil. Oitocentos reais), observação foi reajustado recente, com área de 146,00 m² (cento e quarenta e seis metros quadrados), e tendo como índice comparativo o valor de

$$\mathbf{R\$ 12,87 \text{ por m}^2 \times 45\% = \mathbf{R\$5,7915 * 157,00m^2 = R\$909,27}$$

INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor	
	Fevereiro-2016 á fevereiro de 2017	5,44%
IGP-M	Índice Geral de Preços	
	Fevereiro-2016 á fevereiro de 2017	6,66%

PARECER TÉCNICO

Aplicando fator de correção de índice = //
 Média de R\$929,30 (novecentos e vinte e nove reais e trinta centavos)

Recomendamos

Valor referente ao contrato para o período de 23 de fevereiro de 2017 até 23 de fevereiro de 2018	IGP-M	R\$921,01 (novecentos e vinte e um reais e vinte e um centavos)
---	-------	--

Água Doce, 22 de novembro de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA DOCE

Cíles Patrício de Moraes Junior
 Engenheiro Civil - CREA 16.023 184-5
 19-04-2017

E-mail: engenheiro@aguadoce.sc.gov.br