



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
 Secretaria do Patrimônio da União
 Superintendência do Patrimônio da União na Bahia
 Coordenação
 Serviço de Caracterização do Patrimônio
 Seção de Caracterização Patrimonial

DESPACHO

Processo nº 10154.131411/2019-64

Ao SEDEP,

Em atenção ao despacho SEDEP (39857161), informamos abaixo a memória de cálculo do valor de retribuição à União pelo uso do imóvel, conforme Relatório de Valor de Referência de Imóvel 66 (39625910) e Instrução Normativa SPU/ME N° 67, de 20 de dezembro de 2022.

De acordo a IN N° 67 de 2022, Art. 71 "§ 7º *Em caso de terras públicas com benfeitorias da União, o cálculo do Vcuo deve englobar o valor das mesmas conforme a seguinte equação:*

$$\mathbf{Vcuo = [(Veftp \times A) + (Ab \times CUB \times Kp \times Kd)] \times 0,02}$$

Onde:

- I - Vcuo = Valor do preço público anual da cessão de uso onerosa em reais;
- II - Veftp = Valor do espaço físico em terras públicas em reais por metro quadrado;
- III - A = Área de utilização privativa do espaço físico em terras públicas federais, em metros quadrados.
- IV - Ab = Área em metro quadrado da benfeitoria da União a ser ocupada;
- V - CUB = Custo unitário básico, em reais por metro quadrado, fornecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil - SINDUSCON ou outra entidade de referência, adequado às características da benfeitoria e a data de referência;
- VI - Kp = Coeficiente de valor pleno, corresponde às despesas não consideradas na composição do CUB; e
- VII - Kd = Coeficiente de depreciação referenciada pela tabela de Ross-Heideck ou outra metodologia consagrada, desde que referenciado pelo avaliador."

Desta forma, conforme os valores obtidos no Relatório de Valor de Referência (39625910), tem-se:

Cálculo do valor de retribuição para o imóvel em questão:

Dados:

$$\mathbf{Vcuo = [(Veftp \times A) + (Ab \times CUB \times Kp \times Kd)] \times 0,02}$$

$$\mathbf{Vcuo = [(42,04 \times 22.004,00) + (13.091,98 \times 1.047,88 \times 1,4166 \times 0,2882)] \times 0,02}$$

$$\mathbf{Vcuo = [(R\$ 925.048,16) + (R\$ 5.600.440,11)] \times 0,02}$$

$$\mathbf{Vcuo = R\$ 6.525.488,27 \times 0,02}$$

Vcuo = R\$ 130.509,77 (cento e trinta mil quinhentos e nove reais e setenta e sete centavos)

Acrescenta-se que, em posterior momento, poderá ser realizada atualização de valor do imóvel em função de eventuais atualizações no valor da área do terreno, das benfeitorias ou outras informações pertinentes.

Desta forma, encaminha-se o processo para ao SEDEP para continuidade processual.

Salvador, 19 de fevereiro de 2024.

Documento assinado eletronicamente

JAIR LUCAS OLIVEIRA JÚNIOR

Engenheiro Agrônomo

De acordo.

Documento assinado eletronicamente

LEONARDO DAVID RIBEIRO SOUZA

Chefe da Seção de Caracterização Patrimonial

De acordo, encaminha-se ao SEDEP.

Documento assinado eletronicamente

DARIO GALVÃO DE QUEIROZ NETO

Chefe do Serviço de Caracterização do Patrimônio



Documento assinado eletronicamente por **Jair Lucas Oliveira Júnior, Engenheiro(a) Agrônomo(a)**, em 19/02/2024, às 16:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo David Ribeiro Souza, Chefe(a) de Seção**, em 20/02/2024, às 16:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dario Galvão de Queiroz Neto, Chefe(a) de Serviço**, em 21/02/2024, às 10:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39938019** e o código CRC **175D8CC6**.