

MÉTODO EVOLUTIVO

PREDIO SEDE CODEVASF AREINHA

Depreciação por Ross-Heidecke (Predio Codevasf Areinha)						
Item	Benfeitoria/Construção	Referência	Área (m²)	Custo Unitário (Área Eq)	Valor Unitário (Custos + BDI de 25%)	Valor Novo
1	PREDIO 3 PAV + TÉRREO + MESANINO	CSL 8	1085,83	R\$ 3.096,09	R\$ 4.334,53	R\$ 4.706.558,37

Idade aparente	Vida Útil	Tempo de Vida (%)	Estado de conservação	Coefficiente K	Depreciação (%)	Valor Depreciado
20	70	28%	D	25%	75%	R\$ 3.548.745,01

VALOR AVALIAÇÃO TERRENO AREINHA - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO						
Item	Benfeitoria/Construção	Referência	Área (m²)	Valor Médio	Valor Unitário (Custos + BDI de	Valor Novo
2	TERRENO		3400	R\$ 381,63		R\$ 1.297.542,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (NBR 14653-2)  
VI = (VT + CB) \* FC  
Onde:  
VI é o valor total do imóvel  
VT é o valor do terreno  
CB é o custo de reedição da benfeitoria depreciado  
FC é o fator de comercialização

VT = R\$ 1.297.542,00  
CB = R\$ 3.548.745,01  
FC = 1,00

VI = R\$	4.846.287,01	(Quatro milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e dezenove reais e um centavos)
----------	--------------	--