

PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

NORMA ADMINISTRATIVA N. 01/2023/PROAF

Institui a metodologia de cálculo dos aluguéis dos espaços físicos localizados no campus da UNESC.

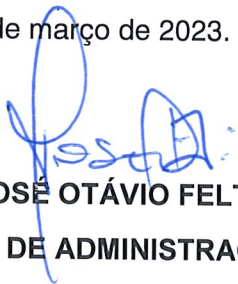
A Pró-Reitoria de Administração e Finanças da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC, no uso das suas atribuições, RESOLVE:

Art. 1º - Instituir a metodologia de cálculo dos aluguéis dos espaços físicos locados no *campus* da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC, nos termos do Anexo I desta norma.

Art. 2º - Os casos omissos serão resolvidos pela Reitoria.

Art. 3º - Esta norma entra em vigor na data da publicação.

Criciúma, 15 de março de 2023.



PROF. ME. JOSÉ OTÁVIO FELTRIN

PRÓ-REITOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA UNESC

ANEXO I

METODOLOGIA DE CÁLCULO DOS ALUGUÉIS

A determinação dos valores dos aluguéis de espaços comerciais no *campus* deverá seguir os seguintes parâmetros, conforme etapas abaixo:

1ª. Etapa:

Valor médio do metro quadrado ocupado: para o cálculo desta variável, deve-se utilizar os valores dos terrenos e benfeitorias registrados na última avaliação patrimonial, observada cada uma das matrículas, observada a fórmula abaixo:

$$Vlr M^2 = (VT/AT + VB/AB)$$

Sendo:

VT = Valor do terreno com base registro contábil;

AT = Área do terreno com base na matrícula do imóvel;

VB = Valor das benfeitorias da matrícula com base registro contábil;

AB = Área das benfeitorias.

Após o cálculo individual de cada matrícula, determina-se a média aritmética simples para chegar ao valor do metro quadrado.

2ª. Etapa:

Valor da área ocupada: com base no valor do metro quadrado, deverá ser calculado o valor total da área ocupada pelo estabelecimento, conforme fórmula abaixo:

$$VAO = AO \times Vlr m^2$$

Sendo:

VAO = Valor da área ocupada;

AO = Área Ocupada

3ª. Etapa:

Valor do aluguel: com o valor da área ocupada determina-se um percentual mínimo de 1% (um por cento) do valor da área ocupada para a exploração comercial, como índice de aluguel, conforme a seguir:

$$VA = Vlr M^2 \times AO \times IA$$

Sendo:

VA = Valor do Aluguel

Vlr m² = Valor do metro quadrado

AO = Área ocupada

IA – Índice de valor do aluguel (1%)

4ª. Etapa:

Taxa de Fluxo de Movimento: trata-se de percentual a ser acrescido ao VA (Valor do Aluguel), como retribuição ao fluxo de movimento espontâneo que ocorre na instituição, o qual torna o espaço mais prestigiado minimizando os incrementos financeiros e necessita realizar maiores gastos com divulgação e publicidade dos seus estabelecimentos, assim como outras despesas necessárias para estabelecimentos de mesmo ramo de atividade se estivessem alocados em outros espaços.

5ª. Etapa:

Com base nas variáveis acima, determinar-se-á a valor a ser cobrado de aluguel, observada a seguinte fórmula:

$$\text{Valor Aluguel Cobrado} = \text{VA} + \text{TF}$$

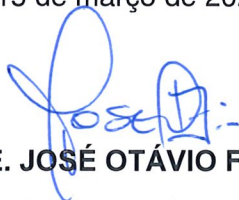
Sendo:

VA – Valor do Aluguel calculado

TF – Taxa Fluxo (20%)

Para os reajustes anuais fica determinado o INPC acumulado de 12 meses, além da análise do aumento de valor das construções e terrenos da instituição, conforme possíveis alterações nos registros contábeis.

Criciúma, 15 de março de 2023.



PROF. ME. JOSÉ OTÁVIO FELTRIN

PRÓ-REITOR DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA UNESC