

MEMORIA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DOS QUIOSQUES

Nome	Endereço	Área M²	VALOR DO TERRENO POR M²	VALOR DO CUB	VALOR M² EM R\$	VALOR GLOBAL
1 Paletas Brasil Gelados LTDA-ME	Pça: João Pessoa, S/N	12,60	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 18.045,09
2 Jose Carlos Nascimento	Pov. Bom Jardim, S/N	39,06	R\$ 15,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.093,15	R\$ 42.698,44
3 Açai da Amazonia LTDA-ME	Pça: João Pessoa, S/N	40,49	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 57.987,75
4 Gilson Soares dos Santos	Pça: Fausto Cardoso, S/N	26,97	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 38.625,09
5 Jackson Peixoto Santos	Pça: João Pessoa, S/N	39,50	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 56.569,93
6 Serrano Com. De Alimentos LTDA-ME	Pça: João Pessoa, S/N	22,37	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 32.037,20
7 João Batista Menezes da Cunha	dentro do Mercado	15,60	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 22.341,54
8 Níbia Andrade Machado	Av: Walter Franco, S/N	21,21	R\$ 158,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.236,15	R\$ 26.218,74
9 Maria José dos Santos	Pça: Fausto Cardoso, S/N	10,89	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 15.596,11
10 Erinaldo Rodrigues Lima	Rua: Capitão Mendes, S/N	9,25	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 13.247,39
11 Vanessa Ferreira dos Santos	Pça: Etelvino Mendonça, S/N	26,36	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 35.062,75
12 Maria Aparecida Oliveira Bispo	Pça: Etelvino Mendonça, S/N	26,36	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 35.062,75
13 José Alessandro dos Santos Nascimento	Av. Dr. Luiz Magalhães dentro do Mercado	31,00	R\$ 128,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.206,15	R\$ 37.390,65
14 Selma Maria Andrade	dentro do Mercado	16,73	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 23.959,87
15 Antonio Roberto dos Anjos	Pça: Etelvino Mendonça, S/N	26,36	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 35.062,75
16 Maria Katiane Góis Cunha	Pça: Maria Conceição, 01 dentro do Mercado	46,61	R\$ 32,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.110,15	R\$ 51.744,09
17 Jose Francisco de Góis	dentro do Mercado	13,80	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 19.763,67
18 José Valdo Lacerda Nunes	Pça: Etelvino Mendonça 02	26,36	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 35.062,75
19 Quiosque Paladar Sergipano LTDA-ME	Pça: General Joao Pareira, 704	38,27	R\$ 126,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.204,15	R\$ 46.082,82
20 José Osvaldo Teixeira	Pça: Fausto Cardoso, 01 Terminal Rodoviario (quiosque 01)	10,89	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 15.596,11
21 Edna Barros Alfano	Terminal Rodoviario (quiosque 02)	9,70	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 12.902,46
22 José Nilson de Carvalho Santos	Terminal Rodoviario (quiosque 05)	9,70	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 12.902,46
23 José Otacilio dos Santos	Av: Dr. Airton Teles, 01	28,03	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 37.284,10
24 Jackson dos Santos Oliveira	Pça: João Pessoa, S/N	12,00	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 17.185,80
26 Antonio Correia dos Passos Micro Empresa- ME	Rua: Campo do Brito, 337	15,23	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 21.811,64
27 Robson Vasconcelos Cruz	Av: DR. Luiz Magalhães, 05 Terminal Rodoviario (quiosque 03)	28,19	R\$ 128,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.206,15	R\$ 34.001,37
28 José Carlos de Menezes	Terminal Rodoviario (quiosque 04)	9,70	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 12.902,46
29 Maria das Graças Moura da Costa	Pça: Fausto Cardoso, 01	5,10	R\$ 354,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.432,15	R\$ 7.303,97
30 Rosa Cleide Cardoso Oliveira Santos	Terminal Rodoviario (quiosque 04)	9,70	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 12.902,46
31 Quiosque do Piu Piu	Pov. Queimadas	34,91	R\$ 15,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.093,15	R\$ 38.161,87
32 Quiosque Boteco da Eliane	Av. Walter Franco s/n	26,22	R\$ 158,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.236,15	R\$ 32.411,85
33 Quiosque Lanche Bem	Av. Ivo de Carvalho s/n	18,32	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 24.368,35
34 Quiosque Regi Boca Quente	Pça Padre José Gumerindo Santos	25,13	R\$ 252,00	R\$ 1.078,15	R\$ 1.330,15	R\$ 33.426,67

Preço do metro quadrado da construção, CUB/m² Sinduscon-SE - janeiro de 2021, Projetos-padrão Comerciais - Normal - CSI-8

Valor do terreno em m², extaridos de valores genéricos do Município


 Pleniária Municipal de Itabaiana
 José Felipe Alves Santos
 Eng. Civil - CREAN/SE 2718260114
 Coordenador de Núcleo

QUIOSQUES DE ITABAIANA

Nome	Endereço	Área M²	VALOR DO TERRENO POR M²	VALOR M² EM R\$	VALOR GLOBAL	LUCRO LÍQUIDO PRESUMIDO	PERÍODO CONCESSÃO (60 MESES) TOTAL(60 MESES)	VALOR TOTAL ÁREA+ LUCRO CONCESSÃO	PERCENTUAL DE DEPRECIACÃO ANUAL (4% de 2% de valor)	VALOR REAL DA CONCESSÃO DE USO	Valor da Parcela Mensal /60 PARCELAS
1 Prates Brazil Gelados LTDA-ME	Pça: João Pessoa, S/N	13,60	1432,15	R\$ 18.045,09	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 78.045,09	R\$ 78.045,09	20,00%	R\$ 15.509,02	R\$ 260,15
2 José Carlos Nasciutti	Pov. Irmã Jordim, S/N	39,06	1093,15	R\$ 42.698,44	R\$ 500,00	R\$ 30.000,00	R\$ 72.698,44	R\$ 72.698,44	20,00%	R\$ 14.539,99	R\$ 242,33
3 Agri de Amorim LTDA-ME	Pça: João Pessoa, S/N	40,49	1432,15	R\$ 57.987,75	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 117.987,75	R\$ 117.987,75	20,00%	R\$ 21.577,55	R\$ 359,29
4 Jackson Pereira Santos	Pça: Fausto Cardoso, S/N	26,97	1432,15	R\$ 38.625,09	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 98.625,09	R\$ 98.625,09	20,00%	R\$ 19.723,02	R\$ 328,75
5 Serrano Com. De Alimentos LTDA-ME	Pça: João Pessoa, S/N	39,50	1432,15	R\$ 56.659,93	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 116.659,93	R\$ 116.659,93	20,00%	R\$ 23.133,99	R\$ 386,57
6 João Batista Menezes da Cunha	Pça: João Pessoa, S/N	22,17	1432,15	R\$ 32.037,20	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 92.037,20	R\$ 92.037,20	20,00%	R\$ 18.407,44	R\$ 306,79
7 Nubia Andrade Machado	dentro do Mercado	15,60	1432,15	R\$ 22.341,54	R\$ 700,00	R\$ 42.000,00	R\$ 64.341,54	R\$ 64.341,54	20,00%	R\$ 12.868,31	R\$ 214,47
8 Maria José dos Santos	Av. Walter Franco, S/N	21,21	1432,15	R\$ 26.118,74	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 86.118,74	R\$ 86.118,74	20,00%	R\$ 17.243,32	R\$ 287,40
9 Ernaldo Rodrigues Lima	Pça: Fausto Cardoso, S/N	10,89	1432,15	R\$ 15.596,11	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 75.596,11	R\$ 75.596,11	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
10 Vanessa Ferreira dos Santos	Rua: Capitão Mendes, S/N	35,4	1432,15	R\$ 50.692,75	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 110.692,75	R\$ 110.692,75	20,00%	R\$ 21.616,56	R\$ 353,61
11 Maria Aparecida Oliveira Búpio	Pça: Teófilo Mendonça/S/N	25,2	1330,15	R\$ 33.411,85	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 93.411,85	R\$ 93.411,85	20,00%	R\$ 18.482,37	R\$ 308,04
12 Antonio Roberto dos Anjos	Pça: Teófilo Mendonça/S/N	31,00	1206,15	R\$ 37.390,65	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 97.390,65	R\$ 97.390,65	20,00%	R\$ 19.012,55	R\$ 316,88
13 José Alexandre dos Santos Nascimento	Av. Dr. Luit Magalhães	15,73	1432,15	R\$ 22.659,87	R\$ 700,00	R\$ 42.000,00	R\$ 64.659,87	R\$ 64.659,87	20,00%	R\$ 12.868,31	R\$ 214,47
14 Selma Maria Andrade	Pça: Teófilo Mendonça/S/N	28,36	1432,15	R\$ 40.682,82	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 100.682,82	R\$ 100.682,82	20,00%	R\$ 20.126,56	R\$ 336,10
15 Antonio Roberto dos Anjos	Pça: Maria Conceição, 01	46,61	1110,15	R\$ 51.744,09	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 111.744,09	R\$ 111.744,09	20,00%	R\$ 22.348,82	R\$ 372,48
16 Maria Katiane Góis Cunha	Pça: Maria Conceição, 01	46,61	1110,15	R\$ 51.744,09	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 111.744,09	R\$ 111.744,09	20,00%	R\$ 22.348,82	R\$ 372,48
17 José Francisco de Góis	Pça: Maria Conceição, 01	46,61	1110,15	R\$ 51.744,09	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 111.744,09	R\$ 111.744,09	20,00%	R\$ 22.348,82	R\$ 372,48
18 José Valdo Lacerda Nunes	Quilombo Paladar Sargipato LTDA-ME	38,27	1330,15	R\$ 50.692,75	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 110.692,75	R\$ 110.692,75	20,00%	R\$ 21.616,56	R\$ 353,61
19 Quilombo Paladar Sargipato LTDA-ME	Pça: General João Pereira, 704	38,27	1330,15	R\$ 50.692,75	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 110.692,75	R\$ 110.692,75	20,00%	R\$ 21.616,56	R\$ 353,61
20 Edna Barros Afonso	Terminal Rodoviário (Quilisque 01)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
21 Edna Barros Afonso	Terminal Rodoviário (Quilisque 02)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
22 Edna Barros Afonso	Terminal Rodoviário (Quilisque 03)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
23 Edna Barros Afonso	Terminal Rodoviário (Quilisque 04)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
24 Jackson dos Santos Oliveira	Av. Dr. Arlton Teles, 01	28,03	1330,15	R\$ 37.390,65	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 97.390,65	R\$ 97.390,65	20,00%	R\$ 19.012,55	R\$ 316,88
25 José Hido Souza	Pça: João Pessoa, S/N	12,00	1432,15	R\$ 17.185,80	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 77.185,80	R\$ 77.185,80	20,00%	R\$ 15.437,16	R\$ 257,29
26 Antonio Correa dos Passos Micro Empresa- ME	Rua: Campo do Brito, 337	15,23	1432,15	R\$ 21.811,64	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 81.811,64	R\$ 81.811,64	20,00%	R\$ 16.362,33	R\$ 272,71
27 Robinson Vasconcelos Cruz	Av. Dr. Luit Magalhães, 05	29,19	1206,15	R\$ 34.001,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 94.001,37	R\$ 94.001,37	20,00%	R\$ 18.800,27	R\$ 313,34
28 José Carlos de Menezes	Terminal Rodoviário (Quilisque 02)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
29 Maria das Graças Moura da Costa	Terminal Rodoviário (Quilisque 03)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
30 Rosa Cláudia Cardoso Oliveira Santos	Terminal Rodoviário (Quilisque 04)	9,70	1432,15	R\$ 13.901,37	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 73.901,37	R\$ 73.901,37	20,00%	R\$ 15.119,22	R\$ 251,99
31 Quilisque do Piu Piu	Pov. Quimadas	5,10	1093,15	R\$ 7.202,46	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 67.202,46	R\$ 67.202,46	20,00%	R\$ 13.460,49	R\$ 224,35
32 Quilisque Boteco da Elaine	Av. Walter Franco s/n	34,91	1093,15	R\$ 38.161,87	R\$ 500,00	R\$ 30.000,00	R\$ 68.161,87	R\$ 68.161,87	20,00%	R\$ 13.632,37	R\$ 227,21
33 Quilisque Boteco da Elaine	Av. Ivo de Carvalho S/n	18,32	1330,15	R\$ 24.168,35	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 84.168,35	R\$ 84.168,35	20,00%	R\$ 16.873,67	R\$ 281,23
34 Quilisque Ragi Boca Quente	Pça Padre José Gumerindo Santos	25,13	1330,15	R\$ 33.426,67	R\$ 1.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 93.426,67	R\$ 93.426,67	20,00%	R\$ 18.685,33	R\$ 311,42

OBSERVAÇÕES: Os critérios adotados para avaliação dos quiosques levou-se em consideração o preço do metro quadrado da construção, CUB/m² Sinduscon-SE - Janeiro de 2021, Projetos-padrão Comerciais - Normal - CL-8, mais o valor do terreno por m², extrair da planta de valores genéricos do Município, mais o lucro líquido presumido por atividade desenvolvida, sendo assim os valores divergem no seu valor global, e também a localização de estado depreciativo dos estabelecimentos.



 Prefeitura Municipal de Itabaiana

 José Felipe Almeida Santos

 Eng. Civil - CREMEX 271826/114

 Coordenador de Nível

W