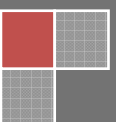


2011

# Projeto Teleporto

Proposta Referente às Receitas Mensais de Aluguel pelo Uso das Quadras 14A e 14B

Nota Técnica 10



## **Nota Técnica 10**

### **DETERMINAÇÃO DE REMUNERAÇÃO MENSAL PARA O USO DOS LOTES 14A e 14B DO PROJETO TELEPORTO**

#### **1 – Objetivo**

O objetivo desta Nota Técnica é estabelecer a remuneração mensal pelo uso dos lotes 14A e 14B, pertencentes ao FUNPREVI.

#### **2 – Hipótese**

Prevê-se uma ocupação para os lotes supracitados por um período estimado inicialmente em 5 (cinco) anos.

### **3 – Cálculo do Retorno da Operação**

Para a determinação dos valores das receitas de aluguel, foi considerado um fator multiplicativo de 0,265% do valor do lote, com base aproximada nas rentabilidades auferidas em outros investimentos imobiliários.

Os valores dos terrenos, definidos pela Gerência de Ativos Imobiliários da Diretoria de Investimentos, para os lotes das Quadras 14A e 14B do Projeto Teleporto, são:

VT (lote 14A)= R\$ 138.241.273,00

VT (lote 14B)= R\$ 224.087.486,00

Ressalta-se que, para determinação do fator multiplicativo acima mencionado, foram consideradas também as seguintes condicionantes:

- longo período de vacância dos terrenos sem auferição de renda (desde os anos de 1997, para a quadra 14A, e 2003, para a quadra 14B);
- inexistência atual de outras propostas de investimentos que possibilitem rentabilidade imediata para as quadras 14A e 14B;
- prazo de carência que se estende por vários anos sem remuneração advinda do terreno, a exemplo de outros aproveitamentos imobiliários na região;
- impedimentos fundiários relativos aos terrenos em questão.

#### **4 – Receitas Estimadas**

Com base nos valores descritos no item 3, foram obtidas, para as Receitas Mensais de Aluguel, os valores iniciais abaixo apresentados, observando-se que sobre os mesmos incidirão, a cada período anual, reajustes com base na taxa de inflação, medida pelo IPCA-E do exercício anterior.

<b>Teleporto Quadras</b>	<b>Valores Quadras [R\$]</b>	<b>Valores Iniciais das Receitas Mensais [R\$]</b>
14A	138.241.273,00	366.339,37
14B	224.087.486,00	593.831,84

**Elaborado por**

**Pedro Paulo Arruda Correia**

**Responsável pela Diretoria de Investimentos**