

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
Coordenação de Obras e Serviços de Engenharia

Brasília, 09 de julho de 2025.

RELATÓRIO DE VALOR DE REFERÊNCIA 001/2025 (RVR)

Conforme Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025
Processo SEI nº 00088.000423/2025-73

1. Identificação do Demandante

- **Órgão:** Presidência da República – Casa Civil
 - **Unidade Gestora:** Secretaria de Administração/PR
 - **Responsável Solicitante:** Diretoria de Recursos Logísticos – Coordenação de Subsistência
-

2. Objetivo e Finalidade da Avaliação

Apurar o valor de referência mensal e anual para fins de cessão onerosa de espaço público destinado à operação de restaurante institucional no Anexo IV do Palácio do Planalto, para fornecimento de refeições tipo *autosserviço* e *pratos executivos*, conforme art. 21, V da IN SPU/MGI nº 98/2025.

3. Caracterização do Imóvel

- **RIP:** 9701 15950.500-5
 - **Endereço:** Av. N2 Norte – Anexo IV do Palácio do Planalto, Zona Cívica Administrativa, Brasília/DF
 - **CEP:** 70150-900
 - **Área Avaliada (Restaurante):** 764,89 m²
 - **Cartório:** 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF – Matrícula nº 00006175
 - **Propriedade:** União (Administração Pública Federal Direta)
 - **Padrão de Construção:** Regular
 - **Conservação:** Regular
 - **Idade Aparente:** Acima de 20 anos
 - **Uso:** Público institucional, com destinação de apoio logístico-alimentar
 - **Benfeitorias:** Cozinha industrial equipada, refeitório com áreas de atendimento, sistema de exaustão, bancadas e estrutura de grandes vãos.
-

4. Metodologia Avaliatória

Adotou-se o **Relatório de Valor de Referência (RVR)** nos termos do art. 17 da IN SPU/MGI nº 98/2025, por tratar-se de cessão onerosa não exclusiva, sem finalidade lucrativa ampla, em espaço de uso institucional controlado.

- **Método:** Comparativo de mercado com situação paradigma, usando análise estatística da base da SPU (SisDEA).
-

5. Fundamentação Técnica e Memória de Cálculo

O valor apurado tem como base o **percentil inferior da amostra estatística do SisDEA**, o qual representa os **valores requeridos de aluguel**, não os valores efetivamente pactuados, que são inferiores.

Valor mínimo estimado (base SisDEA):

- **Valor mensal:** R\$ 11.869,86
- **Área cedida:** 764,89 m²
- **Valor unitário:** R\$ 15,52/m²/mês

Valor anual estimado:

- $R\$ 11.869,86 \times 12 = R\$ 142.438,32$

Cálculos detalhados no Relatório de Avaliação de Imóvel SisDEA (6833282)

6. Resultado da Avaliação

- **Valor de Referência Mensal da Cessão Onerosa:**
R\$ 11.869,86 (onze mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos)
 - **Valor de Referência Anual da Cessão Onerosa:**
R\$ 142.438,32 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos)
-

7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- A avaliação foi elaborada com base em dados estatísticos e comparativos públicos, conforme autorizado pela IN SPU/MGI nº 98/2025, art. 17, §1º.
 - A cessão em análise está circunscrita a espaço interno com uso exclusivamente institucional, o que limita o valor de mercado usual.
 - O valor adotado representa o limite prudencial inferior dos referenciais disponíveis, evitando superavaliações sem base negocial.
-

8. Responsabilidade Técnica

Douglas Moreira Merechia
Engenheiro Civil – CREA/DF 15556-D
Servidor Público Federal – Presidência da República



Documento assinado eletronicamente por **Douglas Moreira Merechia, Engenheiro(a)**, em 09/07/2025, às 20:51, 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 do documento pode ser conferida informando o código verificador **6833285** e o código CRC **FDC8A378** no site:

https://protocolo.presidencia.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Referência: Processo nº 00088.000423/2025-73

SEI nº 6833285