



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE

INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA PROPLAN/SAEP/UFF Nº 24, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024

Define, no âmbito da Universidade Federal Fluminense, o parâmetro geral de composição de taxa de uso de espaços da UFF para prestação de serviços de apoio, conforme Art. 12 do Decreto nº 3.725/2001.

A **SUPERINTENDENTE DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO E O PRÓ-REITOR DE PLANEJAMENTO DA UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE** no uso de suas atribuições estatutárias e regimentais,

RESOLVEM:

Art. 1º - Para fins da composição da taxa de uso dos espaços utilizar-se-á o Método de Rentabilidade (ABUNAHAMN, Antônio Sérgio. Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações. São Paulo: Editora Pini, 2008).

Art. 2º - A taxa para uso de espaços com área integrada (ex: agência bancária), nos Campi da UFF, objetivando a prestação de atividade de apoio, consoante o Art. nº 12 do Decreto nº 3.725/2001, deve ser obtida através da aplicação da fórmula:

$$V_{\text{apio}} = [(V_{m^2 \text{ Terreno Campus}} \times A_{\text{eaterrenoapio}}) + (V_{m^2 \text{ Benfeitoria}} \times A_{\text{reaapio}})] \times 1\%$$

§ 1º - Os fatores da fórmula são:

I - **V apoio**: valor para a taxa de uso de espaço para prestação de atividade de apoio;

II - **V m² Terreno Campus**: valor por metro quadrado referente aos terrenos dos Campi da UFF, fornecido pela CAP/SAEP;

III – **Área terreno apoio**: área do terreno nos Campi da UFF a ser utilizada para a prestação de atividade de apoio;

IV - **V m² Benfeitoria**: valor por metro quadrado referente às benfeitorias dos Campi da UFF, fornecido pela CAP/SAEP;

V - **Área apoio**: área localizada nos Campi da UFF a ser utilizada para a prestação de atividade de apoio;

VI - **1%**: percentual referente ao *Método da Rentabilidade*, conforme *ABUNAHMAN (2008, p.87)*.

Art. 3º - A taxa para uso de espaços para atendimento com divisão comercial em balcões, ou balcões e mesas (exemplos: lanchonete, quiosque, restaurante e cantina), nos Campi da UFF, objetivando a prestação de atividade de apoio, consoante o Art. nº 12 do Decreto nº 3.725/2001, deve ser obtida através da aplicação da fórmula:

$$V_{\text{apoio}} = [(Vm2_{\text{TerrenoCampus}} \times \text{Area terreno apoio}) + (Vm2_{\text{benfeitoria}} \times (\text{Area de produção} + \text{Area de apoio} \times 0,75))] \times 1\%$$

§ 1º - Os fatores da fórmula são:

I - **V apoio**: valor para a taxa de uso de espaço para prestação de atividade de apoio;

II - **V m² Terreno Campus**: valor por metro quadrado referente aos terrenos dos Campi da UFF, fornecido pela CAP/SAEP;

III - **Área terreno apoio**: área do terreno nos Campi da UFF a ser utilizada para a prestação de atividade de apoio;

IV - **V m² Benfeitoria**: valor por metro quadrado referente às benfeitorias dos Campi da UFF, fornecido pela CAP/SAEP;

V - **Área de produção**: parte coberta da edificação ou quiosque que abriga área de produção (cozinha ou copa) e atendimento;

VI - **Área de apoio**: parte coberta ou descoberta da edificação ou quiosque que abriga balcões, mesas ou balcões e mesas para o consumo dos produtos;

VII – **0,75**: coeficiente para o cálculo da equivalência, para varanda, segundo item 5.7.3 *Coefficientes médios* da NBR 12.721;

VIII - **1%**: percentual referente ao *Método da Rentabilidade*, conforme ABUNAHMAN (2008, p.87).

Art. 4º - A taxa para uso de espaços para atendimento sem divisão comercial (ex.: livrarias, reprografia e estacionamentos), nos Campi da UFF, objetivando a prestação de atividade de apoio, consoante o Art. nº 12 do Decreto nº 3.725/2001, deve ser obtida através da aplicação da fórmula:

$$V_{\text{apoio}} = [(V_{m^2\text{TerrenoCampus}} \times \text{Area terreno apoio}) + (V_{m^2\text{benfeitoria}} \times (\text{Area de apoio} \times 0,75))] \times 1\%$$

§ 1º - Os fatores da fórmula são:

I - **V apoio**: valor para a taxa de uso de espaço para prestação de atividade de apoio;

II - **V m² Terreno Campus**: valor por metro quadrado referente aos terrenos dos Campi da UFF, fornecido pela CAP/SAEP;

III - **Área terreno apoio**: área do terreno nos Campi da UFF a ser utilizada para a prestação de atividade de apoio;

IV - **V m² Benfeitoria**: valor por metro quadrado referente às benfeitorias dos Campi da UFF, fornecido pela CAP/SAEP;

V - **Área de apoio**: área localizada nos Campi da UFF a ser utilizada para a prestação de atividade de apoio;

VI – **0,75**: coeficiente para o cálculo da equivalência, para varanda, segundo item 5.7.3 *Coefficientes médios* da NBR 12.721;

VII - **1%**: percentual referente ao *Método da Rentabilidade*, conforme ABUNAHMAN (2008, p.87).

Art. 5º - Os valores, por metro quadrado, dos terrenos e benfeitorias dos Campi da Universidade, extraídos do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial (SPIUnet), em DEZEMBRO de 2024, a serem aplicados nas fórmulas dos Art. 2º e 3º, conforme espaço, constam na tabela abaixo:

CAMPUS	VALOR M² DO TERRENO (R\$)	VALOR M² DA BENFEITORIA (R\$)
Reitoria	R\$ 2.906,88	R\$ 2.673,85
Gragoatá	R\$ 772,46	R\$ 3.928,38
Praia Vermelha	R\$ 386,67	R\$ 5.234,54
Praia Vermelha – Escolas Engenharia e Arquitetura	R\$ 2.729,01	R\$ 3.206,02
Valonguinho - Instituto Biomédico	R\$ 2.469,42	R\$ 2.360,55
Valonguinho - Instituto Anatômico	R\$ 3.043,94	R\$ 2.056,89
Valonguinho - Faculdade de Odontologia	R\$ 2.530,44	R\$ 2.794,36
Valonguinho - Faculdade de Administração	R\$ 5.374,82	R\$ 2.827,06
IACS	R\$ 3.255,20	R\$ 3.733,27
Escola de Enfermagem	R\$ 1.240,47	R\$ 3.385,82
Faculdade de Farmácia	R\$ 496,61	R\$ 1.645,85
HUAP	R\$ 2.996,00	R\$ 2.455,10
Mequinho	R\$ 529,79	R\$ 0,00
Faculdade de Veterinária	R\$ 2.312,13	R\$ 2.873,49
Faculdade de Direito	R\$ 2.394,76	R\$ 3.250,13
Faculdade de Direito II (Antiga Faculdade de Economia)	R\$ 2.473,84	R\$ 2.641,60
Volta Redonda Vila	R\$ 2.241,42	R\$ 1.895,50
Volta Redonda Aterrado	R\$ 1.225,76	R\$ 3.780,16
Rio das Ostras	R\$ 377,91	R\$ 2.143,72
Campos dos Goytacazes	R\$ 957,22	R\$ 2.615,90
Santo Antonio de Pádua	R\$ 207,03	R\$ 4.636,22
Friburgo	R\$ 379,62	R\$ 3.334,32
Angra dos Reis – Jacuacanga	R\$ 1.026,43	R\$ 2.453,94

Tabela 01: Valores por metro quadrado dos Campi. Fonte: SPIUnet, 30/09/2024.

Art.6º - Considerando que as áreas em questão serão destinadas para o exercício de atividades de apoio necessárias ao convívio da comunidade acadêmica, nos termos do Art. 12 do Decreto nº 3.725/2001; e considerando ainda o interesse público que reveste tais atividades, fica estabelecido o acréscimo de 30% (trinta por cento), sobre a taxa de uso do espaço, a título de rateio de despesas relativas a água, esgoto e energia, quando não houver medidor exclusivo para o espaço, e ainda, segurança e recolhimento de lixo.

Art. 7º - Os valores obtidos através desta Instrução Normativa poderão, a critério da Administração e observado o interesse público, ser minorados ou majorados com descontos ou acréscimos, devidamente justificados na contraprestação de serviços, recessos sazonais, paralisações ou natureza da atividade de apoio.

§ 1º - Fica vedado o desconto mencionado no Art. 7º para espaços inferiores à 10,00 m² (dez metros quadrados) de área.

§ 2º - Se a aplicação da fórmula apresentada no Art. 3º apresentar como resultado um valor

líquido entre 80% e 99% (oitenta por cento e noventa e nove por cento) do salário mínimo vigente, o limite de desconto discricionário com base no Art. 7º será de 30% (trinta por cento) sobre a taxa de uso do espaço.

Art. 8º - O pagamento da taxa de permissão de uso do imóvel público tão somente para a instalação de máquinas de auto atendimento (ex.: máquinas de café, *vending machines* etc), limitada a 2,00m² (dois metros quadrados), poderá, conforme parecer técnico que evidencie reduzidíssimo impacto em custos e a mobilidade do equipamento, ser dispensado, desde que devidamente fundamentado.

Art. 9º - Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir da data de sua publicação e terá validade de dois (02) anos.

JULIO CESAR ANDRADE DE ABREU
Pró-Reitor de Planejamento
#####

RENATA GONÇALVES FAISCA
Superintendente de Arquitetura, Engenharia e
Patrimônio
#####