**AUT 5808 - Análise de Projetos de Desenvolvimento Urbano e Imobiliário**

Prof. João Meyer

**Exercício: Análise de investimento – CENU - comprar ou alugar?**

Estamos em 2003. Teu cliente quer decidir entre comprar ou alugar um andar 2.008 m² no CENU em São Paulo por 3 anos. Qual a tua proposta considerando as seguintes despesas (em R$ 1.000):

Despesas operacionais anuais: 245

Obras de adaptação no primeiro ano: 775

Locação:

Aluguel anual: 335

Economia no IR: 141

Compra:

Aquisição: 3.450

Taxas e despesas de aquisição: 78

Economia no IR (depreciação): 60

Valorização do imóvel depois de 3 anos: 10%

IR sobre o ganho de capital: 15%

Comissão de venda: 4%