

Análise de Melhoria em Estacionamento Rotativo Aplicando Payback

Rotating parking improvement analysis applying payback
*Análisis de mejora del aparcamiento rotativo aplicando la
recuperación de la inversión*

Jayla Fé Dias¹

jayla.dias@fatec.sp.gov.br

1 – Faculdade de Tecnologia de Americana

Recebido
Received
Recibido
18 nov. 2023

Aceito
Accepted
Aceptado
28 ago. 2024

Publicado
Published
Publicado
27 set. 2024

<https://git.fateczl.edu.br>

e_ISSN
2965-3339

DOI
10.29327/2384439.2.4-7

São Paulo
v. 2 | n. 4
v. 2 | i. 4
e24221
Setembro
Septiembre
Septiembre
2024



Resumo: Com base na necessidade de se obter uma forma adequada para a tomada de decisões na gestão estratégica gerando uma vantagem competitiva, mostramos as principais ferramentas de planejamento que permite analisar investimento e retorno financeiro. Ao investir hoje para satisfazer a necessidade de melhor suprir o que tem procurado, qualidade do serviço de estacionamento e da experiência do usuário, de forma a aumentar a lucratividade e a competitividade. Como metodologia, será utilizado um estudo de caso no Estacionamento rotativo JBD, localizado no centro de Santa Barbara do Oeste, abordando um levantamento de informações e justificativas fundamentais, por meio de uma análise do cenário de mercado em relação a prestação de serviços ao longo do tempo pelo estacionamento e em meio a buscar suas oportunidades de investimento para elaboração de um modelo de cobertura para os veículos, de modo que seja possível obter um melhor custo e um melhor retorno financeiro atendendo nossas expectativas.

Palavras-chave: Estacionamento; Custos; Retorno; Análise; Payback.

Abstract: Based on the need to obtain an adequate way to make decisions in strategic management generating a competitive advantage, we show the main planning tools that allow you to analyze investment and financial return. By investing today to satisfy the need to better supply what you have been looking for, quality of parking service and user experience, to increase profitability and competitiveness. As a methodology, a case study will be used in the JBD Rotating Parking, located in the center of Santa Barbara do Oeste, addressing a survey of fundamental information and justifications, through an analysis of the market scenario in relation to the provision of services over time by the parking lot and in the midst of seeking its investment opportunities to develop a coverage model for the vehicles, so that it is possible to obtain a better cost and a better financial return meeting our expectations.

Keywords: Parking; Costs; Return; Analysis; Payback.

Resumen: A partir de la necesidad de obtener una forma adecuada de tomar decisiones en la gestión estratégica generando una ventaja competitiva, mostramos las principales herramientas de planificación que permiten analizar la inversión y el retorno financiero. Invirtiendo hoy para satisfacer la necesidad de ofrecer de mejor manera lo que ha estado buscando, calidad del servicio de estacionamiento y experiencia de usuario, con el fin de aumentar la rentabilidad y la competitividad. Como metodología, se utilizará un estudio de caso en el Estacionamiento Rotativo JBD, ubicado en el centro de Santa Bárbara do Oeste, abordando un relevamiento de información fundamental y justificaciones, a través de un análisis del escenario del mercado en relación a la prestación de servicios a lo largo del tiempo por parte del estacionamiento y en medio de la búsqueda de sus oportunidades de inversión para

desarrollar un modelo de cobertura para los vehículos, de manera que sea posible obtener un mejor costo y un mejor retorno financiero cumpliendo con nuestras expectativas.

Palabras clave: *Estacionamiento; Costos; Devolución; Análisis; Amortización.*

1. INTRODUÇÃO

O estacionamento rotativo JBD em questão é um local de movimentação de veículos situado no centro de Santa Barbara Do Oeste e atende a uma diversidade de usuários, incluindo residentes, trabalhadores, clientes de estabelecimentos próximos e visitantes.

No início de 2024, uma cobertura será instalada no estacionamento com o objetivo de melhorar a experiência dos usuários, proteger os veículos estacionados das condições climáticas e, potencialmente, aumentar a eficiência operacional.

Para decidir detalhes da elaboração desse projeto será contemplado a análise de investimento que é o processo de avaliação e seleção de projetos, ativos ou oportunidades de negócios com o objetivo de determinar sua viabilidade financeira e capacidade de geração de retorno sobre o investimento. Ela desempenha um papel importante na tomada de decisões em todas as esferas dos negócios, desde empresas individuais até governos e organizações sem fins lucrativos. A análise de investimento ajuda a alocar recursos limitados de maneira eficiente, minimizando riscos e maximizando retornos.

1.1 Problematização

"Como podemos otimizar a gestão de um estacionamento rotativo em uma área urbana, considerando os desafios de concorrência e de demanda crescente por vagas de estacionamento?"

Esta problematização aborda um cenário comum nas cidades, onde os estacionamentos rotativos desempenham um papel importante nas regiões urbanas.

Sendo assim, a expressão políticas de estacionamento pode ser definida como um conjunto de medidas e de ações relacionadas com o estacionamento (gestão, redistribuição, construção etc.) e que objetivam equilibrar a oferta e a demanda de vagas, pelo aumento ou pela redução das mesmas segundo Dal Sasso Meira (2009, p. 43) deve-se analisar os seguintes aspectos do mercado:

- a) Gestão de Demanda: Equilibrando a demanda por vagas de estacionamento em horários de pico e em períodos de menor movimento? Que estratégias podem ser implementadas para gerenciar a demanda de forma equitativa?
- b) Custos e Receitas: Desenvolvendo os custos operacionais de um estacionamento rotativo, como manutenção e pessoal, com a necessidade de gerar receitas para cobrir esses custos e possivelmente gerar lucro?
- c) Aceitação Pública: Como envolver a comunidade e as partes interessadas na tomada de decisões relacionadas aos estacionamentos rotativos, garantindo que os interesses de todos sejam considerados?

Destaca A complexidade envolvida na gestão de estacionamentos rotativos urbanos e a importância do estacionamento nas políticas de transporte tem sido frequentemente subestimada. Todavia o fato é que os carros ficam parados, normalmente, 95% do tempo de suas vidas. Isso significa que a busca por um lugar para estacionar é, em termos potenciais, mais problemática do que qualquer outra preocupação que se possa ter em relação à escassez de espaço para acomodá-los quando estão em movimento (PALMER; FERRIS, 2010, p. 22).

Considerar não apenas a eficiência operacional, mas também os impactos ambientais, sociais e econômicos. Encontrar soluções para esses desafios pode contribuir para qualidade de vida civil sendo mais eficiente e acessível.

1.2 Objetivos

"O objetivo deste projeto é implementar uma cobertura no estacionamento rotativo existente JBD, possui em torno de tantos metros 12,00m x 36,00m e fica localizado há três anos no centro de Santa Barbara do Oeste, visando proporcionar maior comodidade e conforto aos usuários de modo a oferecer uma condição de proteger os veículos contra as condições climáticas adversas."

O objetivo destaca a necessidade de uma cobertura em um estacionamento rotativo e estabelece várias metas específicas que podem ser alcançadas,

Com base nos objetivos de se oferecer uma proteção aos veículos dos usuários do estacionamento, evidencia-se cada vez mais as condições específicas conforme podem-se verificar pelas referências de France (2013), Carvalho et. al. (2013) e do COST– *Technical Committee on Transport* (2005):

- a) Melhoria da Experiência do Usuário: A cobertura proporciona aos usuários uma experiência mais agradável ao estacionar e ao retornar aos seus veículos, criando um ambiente mais amigável e acolhedor. Isso pode contribuir para a satisfação dos clientes e aumentar a atratividade do estacionamento. O estacionamento pago com tarifação horária progressiva é de natureza dissuasiva para os residentes (que deverão procurar vagas fora da via pública) e para os usuários pendulares (que deverão se voltar para outros modais de transporte ou usar os parkings privados). Por outro lado, é convidativo para os visitantes, que vão achar mais facilmente um espaço de estacionamento pago de curta duração. O centro da cidade será mais atrativo. (FRANCE, 2013, p. 30).
- b) Aumentar a Eficiência Operacional: Reduzir o tempo gasto pelos usuários ao procurar vagas de estacionamento e ao entrar/sair do estacionamento devido às condições climáticas, melhorando, assim, a rotatividade das vagas. Uma base alternativa para taxaço seriam as vagas de estacionamento das propriedades ou empreendimentos, mesmo que privados. (CARVALHO et al., 2013, p. 20)
- c) Segurança e Proteção: A cobertura pode contribuir para a segurança dos usuários, fornecendo iluminação apropriada e reduzindo os riscos de acidentes, assaltos e vandalismo. Além disso, protege os veículos contra a ação direta do tempo, o que pode prevenir danos e avarias. "Os

processos decisórios capazes de serem bem-sucedidos no campo das medidas de estacionamento são complexos e sofrem a interferência de muitos fatores externos. Em condições usuais, o ato de decidir aonde se vai e como se vai é somente parcialmente tomado de forma racional. É apenas sob a influência de circunstâncias externas impactantes (a exemplo das medidas restritivas ao estacionamento) que as pessoas são capazes de reconsiderar suas opções de deslocamento segundo uma base mais racional. Isso pode ensejar a acomodação de seus padrões de transporte (horários, destinos, opções modais, locais do estacionamento etc. (*COST Technical Committee on Transport*, 2005, p. 89, tradução nossa).

Não se deve confundir estacionamento e parada de curta duração. A possibilidade de parar para fazer uma compra rápida é bem apreciada pelos comerciantes, que vêem nisso uma possibilidade de capturar a clientela de passagem. Uma alta rotatividade das vagas de estacionamento leva à otimização dos frequentadores. Faure (2011) Proporcionando uma direção clara para o projeto de implementação da cobertura, garantindo que ele atenda às necessidades dos usuários, aos padrões ambientais, estéticos e regulatórios, e que seja viável financeiramente. A cobertura contribuirá para a melhoria da qualidade do serviço de estacionamento e da experiência do usuário.

2. JUSTIFICATIVA

A decisão de instalar uma cobertura em um estacionamento rotativo é uma escolha que requer uma justificativa sólida, considerando diversos fatores que afetam tanto os usuários quanto a operação do estacionamento. Abaixo, estão algumas justificativas fundamentais levantadas por meio de uma análise do cenário de mercado em relação a prestação de serviços ao longo do tempo pelo estacionamento e em meio a buscar suas oportunidades em meio aos pontos fortes que podem vir a se tornarem referência com o tempo:

- a) A proteção dos Veículos pois a exposição prolongada a condições climáticas adversas pode causar danos aos veículos, como desbotamento da pintura, danos por granizo ou danos internos devido à exposição ao sol. A cobertura ajuda a proteger os veículos estacionados contra esses riscos, aumentando a credibilidade deixando potenciais clientes lojistas confortáveis para estacionar mensalmente.
- b) Aumento da rotatividade de Vagas com a proteção oferecida pela cobertura, os usuários podem se mover mais rapidamente para dentro e fora do estacionamento, o que aumenta a rotatividade de vagas. Isso é especialmente benéfico para um estacionamento rotativo onde a rapidez na entrada e saída é essencial, aumentando sua capacidade de atendimento.
- c) Criar um ambiente mais seguro e confortável para os usuários, minimizando riscos de escorregões em pisos molhados, de lama em poças de água e reduzindo a exposição a temperaturas extremas.

- d) Valorização do imóvel presença de uma cobertura em um estacionamento pode aumentar o valor do imóvel ou ter um impacto positivo nas propriedades adjacentes, tornando-o mais atraente para investidores e locatários.

Essas justificativas demonstram que a instalação de uma cobertura em um estacionamento ter benefícios significativos para os usuários, operadores e o ambiente urbano em geral. É importante realizar uma análise cuidadosa dos custos e benefícios antes de tomar uma decisão, considerando as necessidades específicas do estacionamento e da comunidade em que ele está localizado.

2.1 Metodologia

Nosso estudo será um estudo de caso pois, consiste em determinar um objeto de estudo, selecionar variáveis que seriam capazes de influenciá-lo, definir as formas de controle e de observação dos efeitos que a variável produz, que incluiu as seguintes etapas (BRYMAN, 1995). O estudo de caso seguiu uma metodologia, portanto, a Pesquisa Experimental, pois de um modo geral, além de se adequar ao caso em questão, o experimento representa o melhor exemplo de pesquisa científica.

Foram disponibilizados dados relacionados às operações do estacionamento, como taxas de ocupação, tempo médio de permanência, receitas, custos operacionais, registros climáticos e feedback dos usuários que frequentam e motivos pelos que não utilizam direcionando assim, para uma Análise de Custos e Benefícios da instalação da cobertura, por meio da análise de *Payback Period* (Período de Retorno).

2.2 Métodos de Análise de Investimento

Em relação ao desempenho da organização, outro ponto considerado na análise é a utilização de técnicas de investimentos, utilizadas para que a organização escolha alternativas mais rentáveis, e para isso é necessário observar algumas variáveis que influenciam o sistema empresarial e trazem a rentabilidade desejada (HUMMEL ETASCHNER, 1995). Os mais comuns que são:

1. Valor Presente Líquido (VPL): O critério de valor presente líquido é o modelo clássico para a decisão de investimentos e compreende as seguintes variáveis (PADOVEZ, 2005, p. 107)
2. Taxa Interna de Retorno (TIR): O *Internal Rate of Return* (IRR) é uma das formas mais sofisticadas de avaliar propostas de investimentos de capital. Ela representa a taxa de desconto que iguala, num único momento, os fluxos de entrada com os de saída de caixa. Em outras palavras, é a taxa que produz um VPL igual a zero. (KASSAI et al., 2007)
3. *Payback Period* (Período de Retorno): O período de retorno é o tempo necessário para que um investimento gere fluxos de caixa suficientes para recuperar o investimento inicial. O do *payback* que se refere ao tempo necessário para a empresa recuperar o investimento inicial em um projeto através das entradas de fluxo de caixa, sendo utilizado como

auxiliar na tomada de decisão para projetos com desempenho semelhante (DAMODARAM, 2002; GITMAN, 2010)

3. RISCOS NA ANÁLISE DE INVESTIMENTOS

A superestimação ou subestimação dos fluxos de caixa futuros podem levar à aceitação de um projeto que deveria ser rejeitado, ou rejeição de um projeto que deveria ser aceito. Além do mais, o método do VPL (Valor Presente Líquido) supõe que a taxa de desconto seja a mesma durante toda a duração do projeto. (GROPPELLI; NIKBAKHT, 2005, p.138):

1. Risco de Mercado: Variações econômicas, flutuações cambiais e mudanças nos preços dos ativos podem afetar o desempenho dos investimentos.
2. Risco Financeiro: Questões como alavancagem e endividamento podem aumentar a vulnerabilidade de um investimento a mudanças nas condições financeiras.
3. Risco Operacional: Problemas internos, como falhas de gestão, problemas de produção ou concorrência, podem impactar negativamente os resultados do investimento.
4. Risco Regulatório e Legal: Alterações na regulamentação ou litígios podem ter implicações financeiras significativas.

Com uma visão ampliada, pode-se afirmar que a incertezas de entradas futuras, faturamento, é proporcional o quanto mais novo ou desconhecido o produto, relata Galesne (1999).

3.1 Estudo de Caso

Iniciando a análise do *payback* referente ao estudo de caso da implementação da cobertura no estacionamento rotativo. A tomada de decisão estratégica para aperfeiçoar a infraestrutura de estacionamento representa um marco significativo em busca contínua por melhorias.

A seguir, na análise do *payback* simples e descontado, desempenha um papel crucial na avaliação da viabilidade financeira do projeto, fornecendo o período necessário para recuperar o investimento inicial. Neste contexto específico, examinamos detalhadamente os custos associados à implementação da cobertura, considerando fatores como materiais, mão de obra e manutenção em um total de 45.000,00 reais necessários para a melhoria.

3.2 Payback Simples

O *payback* simples, prazo de recuperação do capital, é formado pela soma dos valores de fluxos de caixas negativos com os valores dos fluxos de caixa positivos, até o momento em que essa soma resulta em zero. Um projeto com *payback* menor do que outro indica que ele tem grau menor de risco (KASSAI et al. 2007). Trata-se do tempo necessário para que a empresa recupere seu investimento

inicial em um projeto, calculado com suas entradas de caixa. Com base no *payback*, um investimento é aceito se seu período calculado for menor do que um número predeterminado de anos.

Para a viabilidade da cobertura no estacionamento obteve-se como principal orçamento de referência os valores da tabela 1. O valor do investimento será de R\$ 45.000,00, Já os demais valores do fluxo de caixa representam uma média dos valores mês a mês dos últimos três anos de existência do estacionamento, totalizando um faturamento médio anual esperado pelos próximos anos.

Tabela 1: Fluxo de Caixa da Implantação Cobertura pelo *Payback* Simples

Anos	Fluxo de Caixa	Saldo	Retorno
0	- 45.000,00	- 45.000,00	
1	30.000,00	- 15.000,00	30.000,00
2	32.000,00	17.000,00	15.000,00
3	30.000,00	47.000,00	
4	34.000,00	81.000,00	
5	35.000,00	116.000,00	
		Total	45.000,00

Fonte: Elaboração própria.

$$\text{Payback simples} = 1 \text{ ano e } \frac{15.000,00}{32.000,00} \text{ meses}$$

$$\text{Payback simples} = 1 \text{ ano e } 0,46875 \text{ Meses}$$

Calculando o total de meses:

0,46875	x	12	=	5,6
---------	---	----	---	-----

$$\text{Payback simples} = 1 \text{ ano e } 6 \text{ meses}$$

Por meio do cálculo do retorno do investimento pelo *Payback* simples, o valor obtido após o primeiro ano de R\$ 30.000,00, irá resultar em uma diferença a receber a diferença para o próximo ano de R\$ 15.000,00, em uma entrada de caixa no valor de R\$ 32.000,00, nesse caso deve-se calcular o valor proporcional que falta para compor o total do investimento realizado sobre o valor da entrada de caixa.

Para calcular a fração de 0,46875 de um ano deve-se multiplicar esse valor pelo número de meses em um ano. Desta maneira, verifica-se que o retorno do investimento será possível após 1 ano e 6 meses aproximadamente.

4. PAYBACK DESCONTADO

Esse método foi elaborado para corrigir uma das principais falhas do *Payback* simples, que é desconsiderar o valor do dinheiro no tempo. No *payback*

descontado, um investimento aceitável quando o retorno do capital investido se dá num tempo igual ou menor que o padrão da empresa.

(LEMES JR et al. 2010).

Para levar explicitamente em conta as diferenças em termos de datas de ocorrência de fluxos de caixa no uso do método do *payback*, deve-se evidenciar a condição do valor do dinheiro ao longo do tempo e assim, ter uma visão o mais real possível dos retornos de investimentos, por meio do cálculo do valor presente das entradas de caixa à taxa de desconto apropriada, e a seguir determina-se o período do *payback* com o valor presente das entradas (GITIMAM, 2005, p. 340.).

Tabela 2: Fluxo de Caixa da Implantação Cobertura pelo *Payback* Descontado

Ano	Taxa de Desconto 12%		Saldo	Retorno
	Fluxo de Caixa	Fluxo Caixa		
0	- 45.000,00	Descontado	- 45.000,00	
1	30.000,00	26.726,06	- 18.273,94	26.726,06
2	32.000,00	28.507,80	10.233,85	18.273,94
3	30.000,00	26.726,06	36.959,91	
4	34.000,00	30.289,53	67.249,44	
5	35.000,00	31.180,40	98.429,84	
			TOTAL	45.000,00

Fonte: Elaboração própria.

$$\text{Payback Descontado} = 1 \text{ ano e } \frac{18.273,94}{28.507,80} \text{ meses}$$

$$\text{Payback Descontado} = 1 \text{ ano e } 0,6410156 \text{ meses}$$

Calculando o total de meses:

0,641016	x	12	=	7,6921875	meses
----------	---	----	---	-----------	-------

Retorno pelo *Payback* Descontado será após 1 ano e 8 meses.

No caso do *payback* descontado, basta ir subtraindo do investimento inicial o valor do fluxo de caixa descontado de cada ano, com a taxa de 12,25%.

Utilizando como taxa de desconto a taxa Selic, que é a taxa básica de juros da economia do país, sendo aplicado no *payback* com referência aos juros pagos nos empréstimos bancários pelos bancos. Definido na última reunião realizada em 01/11/2023, o Copom (Comitê de Política Monetária) decidiu fixar a taxa Selic em 12,25% ao ano (BULHÖE, 2023)

Para a viabilidade da cobertura no estacionamento obteve-se como principal orçamento de referência os valores da tabela 2. No primeiro ano o fluxo de caixa já descontado é de 26.726,06 com a diferença de 18.273,93 para o próximo ano, sendo dividido pela entrada de capital de giro descontado de 28.507,80 do

segundo ano, para então totalizar um total de 7,6921875 meses, ou seja, haverá um retorno do valor investido após um ano e oito meses, aproximadamente, tornando o projeto viável pois, o capital investido estará disponível para futuros novos investimento e eventuais necessidades de caixa após 1 ano e 8 meses.

5. CONCLUSÃO

Com base na análise de investimento uma ferramenta essencial para a tomada de decisões financeiras informadas. Concluímos que a instalação de uma cobertura estacionamento JBD é uma medida vantajosa e que traz benefícios significativos para os usuários, a eficiência operacional e o meio ambiente.

Além de se obter uma projeção viável do retorno do investimento, também se tem como expectativa a condição de que os atuais clientes do estacionamento irão manter seus carros nas instalações do estacionamento, contribuindo com o montante do seu faturamento mensal e anual dentro dos valores médios calculados. No entanto, também se espera uma procura maior de outros usuários e assim, aumentar o faturamento de modo a otimizar o retorno do investimento, de modo que seja possível ter um valor de retorno do investimento, ainda menor do que 1 ano e 8 meses.

A instalação da cobertura em nome do estacionamento JBD é um exemplo positivo de como melhorar a experiência do usuário, a eficiência operacional e a sustentabilidade podem resultar em benefícios financeiros sólidos. Este projeto é um testemunho do compromisso do estacionamento em proporcionar um serviço de alta qualidade e promover práticas responsáveis.

REFERÊNCIAS

BULHÕES, GABRIELA. **Com Selic a 12,25%, quanto rendem R\$ 1.000 na poupança, no Tesouro e em CDB.** Colaboração para o UOL, em São Paulo 01/11/2023. Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/mais/ultimas-noticias/2023/11/01/com-selic-a-1225-quanto-rendem-r-1000-na-poupanca-no-tesouro-e-em-cdb.htm>> Acesso em: 25 set 2023.

BRUNI, Adriano Leal; FAMÁ, Rubens; SIQUEIRA, José de Oliveira. **Análise do risco na avaliação de projetos de investimentos: uma aplicação do método de Monte Carlo.** Caderno de Pesquisas em Administração, São Paulo, v. 1, n. 6, 1º trim./1998.

BRYMAN, Alan.; **Research Methods and Organization Studies.** Editora Routledge, 3ª Edição, 1995.

CARVALHO, C. H. R. de et al. **Tarifação e financiamento do transporte público urbano.** Brasília, DF: IPEA, 2013. (Nota técnica, n. 2). Disponível em: <<http://www.ipea.gov.br>>. Acesso em: 27 setembro 2023.

COST - **TECHNICAL COMMITTEE ON TRANSPORT.** Parking policies and the effects on economy and mobility. [S.l.], 2005. Disponível em: <<http://www.europeanparking.eu>>. Acesso em: 3 ago. 2023.

DAL SASSO MEIRA, R. **Políticas de estacionamento y movilidad sostenible. Estudio en España y Brasil.** Propuesta de actuación para Porto Alegre. 2009. 233 f. Tesis (Máster en Transporte, Territorio y Urbanismo) - Universitat Politècnica de València, Valencia, 2009. Disponível em: <<https://riunet.upv.es>>. Acesso em: 12 ago 2023.

DAMODARAN, **Aswath. Finanças corporativas aplicadas: manual do usuário.** Tradução Jorge Ritter. Porto Alegre: Bookman, 2002.

FRANCE. Premier Ministre. **Commissariat général à la stratégie et à la prospective.** Pour une politique du stationnement au service des usagers. Paris, 2013. Disponível em: <<http://www.strategie.gouv.fr>>. Acesso em: 5 ago. 2023.

GALESNE, Alain; FENSTERSEIFER, Jaime E.; **LAMB, Roberto Decisões de investimentos da empresa** São Paulo: Atlas, 1999.

GITMAN, Lawrence J. **Princípios de Administração Financeira. 10ª ed.,** São Paulo: Pearson, 2005.

GITMAN, Lawrence J. **Princípios de administração financeira. 12 ed.** São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2010. HOJI, Masakazu.

HUMMEL, Paulo Roberto Vampré; **TASCHNER, Mauro Roberto Black. Análise e decisão sobre investimentos e financiamentos: engenharia econômica: teoria e prática.** 4 ed. São Paulo: Atlas, 1995

KASSAI, José Roberto. CASANOVA, Sílvia Pereira de Castro. SANTOS, Ariovaldo dos. NETO, Alexandre Assaf. **Retorno de Investimento.** Editora Atlas S.A. 2007.

LEMES JUNIOR, Antonio Barbosa. RIGO, Claudio Miessa. CHEROBIM, Ana Paula Mussi Szabo. **Administração Financeira.** Elsevier Editora LTDA 2010.

PALMER, D.; FERRIS, C. **Parking measures and policies: research review. Wokingham: Transport Research Laboratory,** 2010. Disponível em: <<http://www.britishparking.co.uk>>. Acesso em: 20 agos. 2023. PADOVEZE, Clóvis Luís. **Introdução à Administração Financeira.** São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2005.

"Os conteúdos expressos no trabalho, bem como sua revisão ortográfica e das normas ABNT são de inteira responsabilidade do(s) autor(es)."