



Brasília-DF, 22 de julho de 2016

## PROPOSTA DE SERVIÇOS

A/C: Ilmo. Sr. Douglas

**REF: Proposta para elaboração de Laudo de Avaliação com objetivo de determinar o valor de mercado de aluguel do seguinte imóvel:**

**I - Loja com 174,55 m<sup>2</sup> de área construída, localizada no térreo do Edifício Anexo II do Ministério da Justiça.**

Prezados,

A Aval Engenharia, inscrita no CNPJ n.º 20.423.319/0001-37, vem através desta apresentar Proposta para:

### **1 - DETERMINAÇÃO DO VALOR ATUAL DE COMERCIALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.**

**OBS: Devido às características do laudo a ser apresentado, com a total adequação às Normas Brasileiras de Avaliação (ABNT- NBR-14653-2) - Avaliação de Imóveis Urbanos, o documento a ser produzido poderá ser utilizado Judicial ou extrajudicialmente, como produção antecipada de provas em eventual demanda.**

### **2 - Serviços a serem executados e Metodologia a ser aplicada na determinação do valor do imóvel:**

2.1 - Execução de trabalho de pesquisa com referência a imóveis semelhantes ao imóvel avaliando contidos no mesmo universo amostral;

2.2 - Utilização de software apropriado para determinação do valor unitário de comercialização para o imóvel por método estatístico, com grau II de Fundamentação e grau III de Precisão, segundo NBR-14653-2- ABNT;

2.3 - Determinação do valor total de comercialização, com indicativos dos valores mínimo, médio e máximo que o imóvel poderia atingir para absorção no mercado.

---

**AVAL ENGENHARIA**

CNPJ: 20.423.319/0001-37

End.: SHIS QI 09 Conjunto 07 Casa 10, CEP: 71625-070, Brasília-DF

Tel.: (61) 9207-4648 | [contato@avaleng.com.br](mailto:contato@avaleng.com.br)



### **3 - CONSIDERAÇÕES SOBRE OS SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO PROPOSTOS:**

3.1 - A avaliação proposta será executada segundo prescrevem as Normas Brasileiras de Engenharia de Avaliações ABNT-NBR 14653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos;

3.2 - Os itens que se farão constar no trabalho ora proposto são os seguintes:

3.2.1. Identificação do solicitante;

3.2.2. Identificação do proprietário;

3.2.3. Objetivo da avaliação;

3.2.4. Identificação e caracterização do bem avaliando;

3.2.4.1 - Endereço completo do imóvel;

3.2.4.2 - Caracterização da região;

3.2.4.3 - Usos predominantes e potenciais no entorno (residencial familiar, residencial multifamiliar, comercial, industrial, rural);

3.2.4.4 - Infraestrutura (água, esgotos pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação, telefonia, informação, gás canalizado);

3.2.4.5 - Serviços públicos e comunitários (pavimentação, transportes, comércio, rede bancária, educação, saúde, segurança, lazer);

3.3. PESQUISAS DE VALORES Informando: Fontes de consulta (nomes, telefones de contato);  
Os endereços e a descrição dos imóveis que compuseram a amostra;

3.4. MEMÓRIA DE CÁLCULO COM TRATAMENTO DOS DADOS

3.5. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO Deverá ser apresentado o valor de mercado devidamente justificado;

3.6. LOCAL E DATA DA AVALIAÇÃO;

3.7. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA E ASSINATURA DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO, habilitado pelo CREA;

---

**AVAL ENGENHARIA**

CNPJ: 20.423.319/0001-37

End.: SHIS QI 09 Conjunto 07 Casa 10, CEP: 71625-070, Brasília-DF

Tel.: (61) 9207-4648 | [contato@avaleng.com.br](mailto:contato@avaleng.com.br)



### 3.8. DOCUMENTAÇÃO A SER ANEXADA AO LAUDO;

3.8.1. - Cópia da ART quitada do profissional responsável pela avaliação;

3.8.2. - Cópia de documento que caracterize a área do imóvel.

## 4 - RESPONSABILIDADES

### 4.1 CONTRATADA

- 4.1.1 Prestar os serviços indicados no objeto da proposta de forma eficiente, rápida e com qualidade;
- 4.1.2 Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela **CONTRATANTE**;
- 4.1.3 Pautar seus serviços na boa engenharia, seguindo as normas técnicas brasileiras;
- 4.1.4 Emissão de ART por Engenheiros Civis qualificados e devidamente registrados no CREA-DF.

### 4.2 CONTRATANTE

- 4.2.1 É de obrigação da **CONTRATANTE** fornecer as seguintes informações:
  - 4.2.1.1 Cópia da certidão de ônus imóvel.
  - 4.2.1.2 Escritura do imóvel.
  - 4.2.1.3 Efetuar a quitação das obrigações contratuais no prazo estabelecido nesta proposta.



## 5 - VALORES GLOBAIS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS PROJETOS	VALORES
1.0	REF: Proposta para elaboração de Laudo de Avaliação com objetivo de determinar o valor de mercado de aluguel do seguinte imóvel:  I – Loja com 174,55 m <sup>2</sup> de área construída, localizada no térreo do Edifício Anexo II do Ministério da Justiça.	R\$ 2.000,00
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>R\$ 2.000,00</b>
<b>DESPESAS</b>		<b>R\$ 500,00</b>
<b>TOTAL DOS SERVIÇOS</b>		<b>R\$ 2.500,00</b>

## 6 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 50% de entrada e 50% na entrega do serviço.
- Os serviços serão iniciados após a quitação do pagamento.
- Dados transferência bancária: BB – Banco do Brasil, Agência 2881-9, Conta 19132-9, CNPJ 20.423.319/0001-37.

## 7 - PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão entregues, em **no máximo 12 (DOZE)** dias após a quitação da parcela de entrada e dos documentos solicitados no item 4.2, indispensáveis para execução do trabalho.

## 8 - VALIDADE

Está proposta tem validade de 180 (CENTO E OITENTA) dias.

A aprovação desta proposta e consequente autorização para início dos serviços ora propostos e agendamento da visita ao local dar-se-á mediante o encaminhamento da anuência de V.Sas. a esta proposta para o endereço eletrônico: [contato@avaleng.com.br](mailto:contato@avaleng.com.br)

Atenciosamente,

**MURILO DE OLIVEIRA MACHADO**

Engenheiro Civil

CREA 19.346/D-DF

[contato@avaleng.com.br](mailto:contato@avaleng.com.br)

---

**AVAL ENGENHARIA**

CNPJ: 20.423.319/0001-37

End.: SHIS QI 09 Conjunto 07 Casa 10, CEP: 71625-070, Brasília-DF

Tel.: (61) 9207-4648 | [contato@avaleng.com.br](mailto:contato@avaleng.com.br)