



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO
Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 - Bairro Centro Político e Administrativo
CEP 78049-941 - Cuiabá - MT - <http://www.tre-mt.jus.br/>

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 0584856/2023

ANEXO I - (TERMO DE REFERÊNCIA)

SEI nº 0480.2023-0

Nos termos da **Lei nº 8.666**, de 21 de junho de 1993; da **Lei nº 10.520**, de 17 de julho de 2002; da **Lei Complementar nº 123** de 14 de dezembro de 2006; do **Decreto nº 7.892**, de 23 de janeiro de 2013; do **Decreto nº 8.538** de 06 de outubro de 2015; do **Decreto nº 10.024** de 20 de setembro de 2019; da **Instrução Normativa nº 01/2010** - SLTI/MPOG de 19 de janeiro de 2010; da **Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 5** de 25 de maio de 2017 - Secretário de Gestão do MPDG; da **Instrução Normativa SEGES/ME nº 40** de 22 de maio de 2020 e da **Instrução Normativa SEGES/ME nº 73** de 05 de agosto de 2020, sendo assim, apresentamos o presente Termo de Referência para subsidiar a Administração deste Tribunal na contratação, mediante Ata de Registro de Preços, de serviços técnicos comuns de engenharia na **elaboração e emissão de Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária** dos bens imóveis de uso e/ou ocupação da Justiça Eleitoral no Estado de Mato Grosso.

1. DO OBJETO:

1.1. Contratação de pessoa jurídica, mediante Ata de Registro de Preços, visando a contratação de serviços técnicos especializados na elaboração e emissão de laudo de avaliação imobiliária dos bens imóveis de uso e/ou ocupação da Justiça Eleitoral no Estado de Mato Grosso;

1.2. A futura contratação tem a finalidade de aferir o valor a ser pago a título de locação ao proprietário do bem imóvel, bem como o valor patrimonial e/ou de mercado dos bens imóveis de propriedade da União ou de terceiros que estarão e/ou estejam em uso pela Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso, estando assim em conformidade com a Instrução Normativa nº 01, de 02 de dezembro de 2014 da Secretaria do Patrimônio da União e demais normas técnicas vigentes voltados aos diversos bens imóveis.

1.3. Na contratação será considerado o quantitativo de 29 (vinte e nove) laudos de avaliação, que poderão ser efetivadas em imóveis urbanos edificados e não edificados, em todo o Estado de Mato Grosso, em conformidade com o item 2.3.;

1.4. O objeto pretendido pela Administração está configurado no catálogo do sistema COMPRASNET como sendo Serviços (CATSER) Item nº 876 - Serviço (perícia, laudo e avaliação).

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1. A contratação de empresa para a realização desses serviços se faz necessária em razão da inexistência de pessoal no quadro funcional da Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso cujas atribuições de seu cargo sejam compatíveis com as especificadas tecnicamente neste Termo de Referência, somado ao fato de que a Superintendência do Patrimônio da União por meio do PARECER nº 1252 - 5.12/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU fixou entendimento sobre as atribuições e competências legais da SPU em relação as demandas de avaliações de bens imóveis que estejam sendo usado por outros órgão diversos a SPU, bem como dos imóveis de propriedade de terceiros que estejam sendo usado POR Órgão da Administração Pública, ou seja, a SPU chegou no entendimento de que a instituição patrimonial federal não possui o dever de realizar avaliações de imóveis que estão em uso por outros órgãos.

2.2. Anualmente nos deparamos com a possibilidade de realização de nova contratação ou renovações das locações de imóvel, visto que os contratos imobiliários possuem legalmente a vigência máximo de 60 (sessenta) meses.

2.3. Justificamos também os quantitativos abaixo devido a necessidade de emissão de laudos de avaliação imobiliária para o período que engloba os anos de 2023/2024 englobando o período total de vigência contratual de 12 meses para suprir o atual acervo imobiliário próprio e de terceiros para locação conforme segue o acervo de a) De 0 a 300 Km: a.1.) Cuiabá - Sede (Edificado - Próprio); a.2.) 12ª - Campo Verde (Edificado-Próprio); a.3.) 12ª - Campo Verde (Terreno-Próprio); a.4.) 34ª - Chapada dos Guimarães (Edificado-Próprio); a.5.) 38ª - Santo Antônio do Leverger (Locado); a.6.) 40ª - Primavera do Leste (Locado); a.7.) 46ª - Rondonópolis (Edificado-Próprio) e a.8.) 47ª - Poxoréo (Locado), b) De 301 a 650 Km: b.1.) 08ª Alto Araguaia (Edificado-Próprio); b.2.) 09ª Barra do Garças (Edificado-Próprio); b.3.) 21ª Lucas do Rio Verde (Edificado-Próprio); b.4.) 22ª Sinop (Edificado-Próprio); b.5.) 29ª São José do Rio Claro (Locado); b.6.) 32ª Claudia (Locado); b.7.) 42ª Sapezal (Edificado-Próprio) e b.8.) 43ª Sorriso (Edificado-Próprio) e c) Acima de 651 Km: c.1.) 24ª Alta Floresta (Edificado-Próprio); c.2.) 27ª Juara (Edificado-Próprio); c.3.) 30ª Água Boa (Locado) e c.4.) 35ª Juína (Locado), sendo possível sofrer alteração de localidade desde que seja respeitando o quantitativo por item da tabela abaixo:

PLANILHA - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE LOCAÇÃO E OUTROS - 2023/2024							
Item	Distância	Imóveis locados	Reserva Técnica contratual	Imóveis Próprios Edificados - Reavaliação Patrimonial	Imóveis Próprios Terreno - Reavaliação Patrimonial	Imóvel cedido com potencial de locação	Total Por Item
1	Até 300 Km	3	3	4	1	0	11
2	Entre 301 Km a 650 Km	2	3	6	0	0	11
3	Acima de 651 Km	2	3	2	0	0	7
Total Geral							29

2.4. Para o momento de coleta de preços pelo setor competente e posterior fase de inserção dos dados objeto da licitação no sistema COMPRASNET ou em outro sistema similar homologado pela Administração Pública, serão consideradas apenas as colunas acostadas ao item 2.3. vinculado ao: a) item; b) distância, c) total por item e por fim d) total geral.

3. DOS SERVIÇOS:

3.1. Os serviços constantes deste Termo de Referência compreendem a elaboração de laudo de avaliação imobiliária em bem imóvel para locação de terceiros e patrimonial, bem como para imóveis próprios da União de uso ou que serão usados pelo Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso. Para tanto o mencionado objeto do presente Termo de Referência compreendem as exigências elencadas abaixo, entre outras elencadas em normas específicas de avaliação imobiliária:

3.2. A elaboração dos laudos seguirá procedimentos determinados na Instrução Normativa nº 1, de 2 de dezembro de 2014 da Secretaria de Patrimônio da União – SPU e suas posteriores alterações que tratem da temática de avaliação imobiliária.

3.3. O nível de rigor estabelecido para a elaboração dos laudos que trata esse Termo de Referência, está de acordo com a Instrução Normativa citada no item 3.2., bem como os critérios técnicos de avaliação patrimonial de imóvel de terceiros.

3.4. Como subsídio inicial para elaboração dos laudos de avaliação imobiliária serão fornecidos a contratada a matrícula do imóvel do bem imóvel que será objeto da locação.

3.5. Os laudos de avaliação imobiliária deverão serem entregues na Seção de Engenharia e Obras desse Tribunal no formato digital devidamente assinado pelo (s) seu(s) responsável(is), bem como ele(s) deverá(ão) conter no mínimo os itens elencados abaixo:

3.5.1. Nome do Solicitante (Ex. Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso);

3.5.2. CNPJ do Solicitante;

3.5.3. Normas Utilizadas;

3.5.4. Responsável(is) Técnico com o seu(s) respectivo(s) CPF e CREA*;

3.5.5. Nome completo do(s) proprietário(s) do bem imóvel e CPF e/ou CNPJ do(s) mesmo(s);

3.5.6. a) Tipo do imóvel (Ex: casa térrea, casa tipo sobrado, galpão, edifício, etc...), b) descrição sumária das dependências internas e externa com as suas respectivas áreas em m² (metro quadrado) por ambiente, medidas individualizadas linear de cada face das paredes internas ou externa, bem como o pé direito de cada ambiente, c) endereço completo do imóvel avaliado, fazendo constar o bairro, logradouro, município, código de endereçamento postal – CEP;

3.5.7. Matrícula do imóvel - a) constar no laudo de avaliação a informação de que na matrícula existe ou não a averbação da área edificada do imóvel, b) quantidade de área averbada; c) metragem total do terreno, d) quantidade total da área construída, e) quantidade de pavimentos, f) Cartório de registro do imóvel, número do livro, folhas.

3.5.8. Informar a existência e quantidade de vagas de garagem na parte interna e externa do imóvel, bem como determinar as suas respectivas medidas lineares em metros de cada lado, bem como a somatória delas objetivando se obter o resultado da área total em m² (metro quadrado) na parte interna e externa do bem imóvel;

3.5.8.1. Especificar a área útil da edificação em m²;

3.5.8.2. Especificar a quantidade de banheiros;

3.5.8.3. Especificar a quantidade de banheiros de uso de PNE;

3.5.8.4. Especificar a quantidade de rampas de acesso de uso de PNE;

3.5.9. Especificar a quantidade de pavimentos edificadas;

3.5.10. Tipo de ocupação (locado, cedido de terceiros ou uso de imóvel próprio de da União - patrimonial);

3.5.11. Finalidade do laudo de avaliação (Avaliação de Imóvel para locação ou patrimonial);

3.5.11.1. No caso de avaliação de imóvel para o fim de locação, também constará os mesmos dados usados na finalidade do laudo patrimonial;

3.5.12. Identificação e caracterização do imóvel ressaltando o contexto imobiliário a que pertence;

3.5.13. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados na avaliação imobiliária e o tipo de tratamento dos dados;

3.5.14. Grau de fundamentação e precisão do laudo;

3.5.15. Quando o imóvel analisado for classificado como locação de terceiros fazer constar no laudo os parâmetros de valor em moeda corrente nacional de valor: a) mínimo, b) médio e c) máximo para contratação da locação;

3.5.16. Tipo de predominância de acabamento do imóvel (ALTO/NORMAL/BAIXO), bem como a estimativa da idade aparente;

3.5.17. Planta Baixa do bem imóvel avaliado será incorporado ao seu respectivo Laudo de Avaliação Imobiliária e ela deverá conter todos os requisitos técnicos, inclusive possuir uma boa resolução a fim de facilitar a sua visualização e leitura dos dados. bem como ela deverá estar compatível com as medidas e dimensões apuradas na visitação "In loco";

3.5.18. Informar o quantitativo em m² (metro quadrado) do imóvel com o respectivo memorial de cálculo:

3.5.18.1. Quantidade individualizada em m², por ambiente, das paredes internas;

3.5.18.2. Quantidade individualizada em m², por ambiente (frente, fundo, lateral direita e lateral esquerda) das paredes;

3.5.18.3. Tipo de cobertura interna (laje, madeira, PVC e gesso) individualizada em m² de cada ambiente;

3.5.18.4. Especificar em metro linear o pé direito de cada ambiente;

3.5.18.5. Especificar o quantitativo em m² (metro quadrado) das paredes que não sejam passíveis de pintura (revestimentos cerâmicos);

3.5.19. Fazer constar de forma individualizada:

3.5.19.1. Valor unitário do m² da Área Construída;

3.5.19.2. Valor total da Área Construída;

3.5.19.3. Valor unitário do m² do Terreno;

3.5.19.4. Valor total do Terreno;

3.5.19.5. Valor Total do Imóvel (somatório do valor total da área construída e valor total do terreno);

3.5.20. constar as coordenadas de georreferenciamento (Latitude/Longitude) do imóvel avaliado;

3.5.21. Inscrição Imobiliária obtida com base no Cadastro Imobiliário Municipal (imóvel do tipo locado);

3.5.22. Fazer constar de forma individualizada no laudo área total do terreno, área total construída e a quantidade de área total objeto da avaliação;

3.5.23. Fazer constar o memorial de benfeitorias;

3.5.24. Constar o estado de conservação do imóvel avaliado;

3.5.25. Constar o quantitativo em m² (metro quadrado) de área que contenha jardinagem;

3.5.25.1. Área de jardinagem interna (m²);

3.5.25.2. Área de jardinagem externa (m²);

3.6. Os seguintes documentos deverão ser incorporados aos respectivos laudos de avaliação imobiliária:

3.6.1. No mínimo 18 (dezoito) imagens nítidas e coloridas do imóvel avaliado, divididas de forma que contemplem o maior número possível dos ambientes internos e externos, entre eles a sua fachada, lados do logradouro e adjacências do imóvel avaliado, com destaque maior de importância o enfoque dos ambientes internos;

3.6.2. constar a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica que contemple todos os dados regulamentados em norma específica da entidade de classe profissional de engenharia, bem como os demais dados necessários do bem imóvel avaliado;

3.6.3. Croqui de localização do bem avaliado e memorial de cálculo;

3.6.4. Pesquisa de mercado segundo as normas específicas, bem como fazendo constar fotos coloridas de cada elemento amostral;

3.6.5. Cópia da matrícula do bem imóvel avaliado;

3.6.6. Cópia do CUB (Custo Único Básico/m²) do mês mais próximo da data da realização do laudo de avaliação imobiliária, que preferencialmente será do Estado de Mato Grosso ou no caso de sua falta a média dos CUBs de no mínimo 03 (três) Estados da Região Centro Oeste;

3.6.7. Constar a Planta Baixa do imóvel;

3.6.8. Constar os dados completo do profissional responsável pela avaliação imobiliária;

3.7. Todos os documentos encartados no laudo de avaliação imobiliária deverão estarem em um formato e resolução que demonstrem uma boa nitidez dos seus respectivos dados, para que seja possível se obter, com facilidade, as informações contidas neles em uma eventual consulta;

3.8. Constar a planta de localização;

3.9. Os serviços aqui descritos deverão também configurado em formato de tabela conforme modelo sugerido no ANEXO I – “B” (MODELO BÁSICO) vinculado a esse Termo de Referência.

4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

4.1. Apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA ou no Conselho e Arquitetura e Urbanismo – CAU, em nome da licitante, onde conste a área de atuação compatível com elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pelo CREA e/ou CAU.

4.2. Apresentar Atestados de Capacidade Técnica-operacional, emitidos por pessoa jurídica, de direito público ou privado, que comprovem que a empresa executou serviços idênticos/semelhantes ao previsto no objeto do edital.

4.3. Indicação, do(s) profissional(is) de nível superior que executará(am) os serviços de elaboração de laudos, contendo nome completo, CPF, título profissional de nível superior, registro no CREA e/ou CAU e natureza da relação profissional com a empresa licitante, onde os licitantes poderão apresentar qualquer um dos seguintes comprovantes de vínculo profissional:

a) cópia da carteira de trabalho (CTPS) do responsável técnico;

b) contrato social da licitante, do qual conste o responsável técnico como integrante da sociedade;

c) contrato de prestação de serviço;

d) declaração de contratação futura do responsável técnico detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da anuência deste. A declaração poderá ser apresentada já por ocasião da entrega das propostas, em substituição às três outras formas de comprovação de vínculo, isto porque se trata de termo de compromisso assinado pelo futuro responsável técnico, mediante o qual esse profissional se compromete, antecipadamente, a participar, futuramente, da execução contratual).

5. DO PREÇO:

5.1. Os serviços serão executados pelo preço constante da proposta de preços da licitante adjudicatária, o qual incluirá todas as despesas necessárias à sua perfeita conclusão.

5.2. O valor contratado para elaboração de laudos incluirá todos os custos necessários para a realização do objeto desta licitação, bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, despesas com diárias e alimentação, despesas com Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU e quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre os serviços.

5.3. Para formulação da proposta de preços, as Licitantes deverão tomar como base, a planilha abaixo:

PLANILHA I – AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE LOCAÇÃO E PATRIMONIAL:				
Item	Descrição	Quantidade Licitada	Valor Unitário R\$	Valor Total da ATA R\$
1	Avaliação até 300 Km	11		
2	Avaliação entre 301 Km a 650 Km	11		
3	Avaliação acima de 651 Km	7		
Total Previsto da Contratação		29		

5.4. A aferição da distância de localização do imóvel será efetuada pela menor distância, determinada pelo serviço de localização do site maps.google.com.br ou outro tecnicamente similar que forneça as informações necessárias a calcular a distância, entre a sede do TRE/MT, localizada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4.750 – Cuiabá/MT e o endereço do imóvel, adotando-se o critério de distância rodoviária compatíveis a condução de veículo automotor terrestre.

5.5. O critério de escolha de preços deverá ser o de menor valor global, assim considerado como o somatório dos 03 (três) itens acostados a planilha.

5.6. A apresentação da proposta implicará na plena aceitação, por parte da empresa proponente, das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

5.7. Os valores unitários propostos para cada laudo não poderão exceder os orçados pelo TRE/MT, fixados no edital, sob pena de desclassificação, bem como deverão ser ajustados ao lance vencedor com o menor preço unitário por item disputado na sessão pública do certame.

5.8. O valor global da proposta não poderá exceder ao valor global orçado pelo TRE/MT sob pena de desclassificação.

6. DOS PRAZOS:

6.1. O prazo de execução dos serviços de elaboração está condicionado ao número de laudos solicitados pela Fiscalização, de acordo com o que se segue:

6.1.1. Solicitações de 01 (um) laudo - 25 (vinte e cinco) dias corridos;

6.1.2. Solicitações de 02 (dois) a 03 (três) laudos - 30 (trinta) dias corridos;

6.1.3. Solicitações de 04 (quatro) a 10 (dez) laudos - 40 (quarenta) dias corridos.

6.1.4. Solicitações acima de 10 (dez) laudos - 50 (cinquenta) dias corridos.

6.2. Os prazos acima serão iniciados com a emissão e aceite da Ordem de Serviço pela Fiscalização ou pela data do aceite da nota de empenho de cada solicitação de serviço.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

7.1. Prestar os esclarecimentos e as orientações que forem solicitados pela CONTRATANTE;

7.2. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados a bens e/ou instalações deste Tribunal ou de terceiros em virtude de culpa ou dolo de seus profissionais;

7.3. Cumprir rigorosamente toda a legislação aplicável à execução dos serviços contratados;

7.4. Observar as normas de segurança e medicina do trabalho, fornecendo produtos apropriados à proteção dos profissionais expostos a equipamentos e/ou materiais específicos;

7.5. Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste Contrato, devendo orientar os empregados e colaboradores nesse sentido sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa;

7.6. Indicar, formalmente, preposto que tenha capacidade gerencial para tratar de todos os assuntos previstos neste Termo de Referência;

7.7. Substituir qualquer profissional vinculado a contratada que seja indicado para realização dos serviços objeto do presente Termo de Referência, cujo desempenho, conduta ou comportamento sejam considerados prejudiciais, inconvenientes, inadequado ou insatisfatórios em relação aos serviços prestados ou que contrarie os interesses do serviço público;

7.8. Acatar a fiscalização da CONTRATANTE, levada a efeito por pessoa devidamente designada para este fim, e cuja solicitação atender-se-á imediatamente;

7.9. Assumir inteira e total responsabilidade técnica pela execução dos serviços;

7.10. Manter sigilo de informações, que por qualquer meio venha a ter acesso, referentes à Administração Pública, servidores, advogados, partes ou qualquer outra que pela sua natureza não deva ser divulgada. Em caso de descumprimento do sigilo de informações, a Administração procederá à análise e as ações cabíveis, sem prejuízo das sanções na esfera penal e civil;

7.11. Observar, quando da confecção dos laudos, as normas vigentes aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 14653.

7.12. Executar os serviços conforme especificações técnicas e previsão elencada nesse Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

8.1. Para o fiel cumprimento do objeto deste Termo de Referência, a CONTRATANTE se compromete a:

8.1.1. Promover o acompanhamento e a fiscalização dos serviços contratados, sob os aspectos quantitativo e qualitativo, anotando, em registro próprio, as falhas detectadas e comunicando à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da mesma;

8.1.2. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o preço, os prazos e as condições estipuladas na Ata de Registro de Preços a ser avençada;

ANEXO I - "A" (ACORDO DE NÍVEIS DE SERVIÇO)

De acordo com a Resolução nº 23.234/TSE de 25 de março de 2010, vinculado à Nota de Empenho a ser emitida em favor da vencedora do Pregão ____/2023.

O Acordo de Níveis de Serviço tem como objetivo definir, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

O pagamento ficará vinculado ao cumprimento dos níveis de serviços definidos na Tabela 1. O valor do pagamento mensal dos serviços (1) será calculado como sendo o valor do laudo registrado na ARP menos as somas de glosas e multas computadas e aplicáveis nos serviços de elaboração do referido laudo.

$$(1) \text{ VPL} = \text{VL} - \text{SGM} \times \text{VL}$$

Onde:

VPL = Valor a ser Pago por Laudo em R\$

VL = Valor do Laudo constante na ARP em R\$

SGM = Somatório de Glosas e Multas em %

O Total de Glosas e Multas será calculado pelo apurado para cada Laudo executado, seguido as definições das Tabelas de Acordo de Níveis de Serviços (Tabela 01 e 02). As pontuações devidas são motivadas por punições ou descumprimento do acordo de níveis de serviços pela CONTRATADA.

Indicativos e respectivos índices:

Tabela 01:

GRAU	CONCORDÂNCIA	APLICABILIDADE
1	0,5 %	Sobre o valor do laudo
2	1 %	Sobre o valor do laudo
3	5 %	Sobre o valor da Ata de Registro de Preços

Tabela 02:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Recusar-se a elaborar o Laudo determinado pelo TRE, sem motivo justificado ou determinação formal.	3	Por ocorrência
2	Atrasar na entrega do Laudo Técnico.	1	Por ocorrência/dia
3	Deixar de apresentar notas fiscais dos serviços efetuados.	2	Por ocorrência
4	Deixar de cumprir demais obrigações previstas em contrato ou previstas na licitação.	2	Por ocorrência

[illegible]

ANEXO I – “B” (MODELO BÁSICO)

Cidade/MT – MÊS xxx/2023

A) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A.1.	Endereço completo do Imóvel com CEP:	
A.2.	Proprietários do Imóvel:	1. Nome completo e CPF ou CNPJ; 2. Nome completo e CPF ou CNPJ;
A.3.	Matrícula:	
A.4.	RIP:	
A.5.	RIP de utilização:	
A.6.	Finalidade do Laudo Imobiliário:	Ex. determinação do Valor da Locação ou determinar o valor patrimonial.
A.7.	Valor total do Imóvel (patrimonial):	
A.8.	Valor total da área construída (patrimonial):	
A.9.	Valor total da área do terreno (patrimonial):	
A.10.	Área Construída locada em m² (verificada "in loco"):	

A.11.	Área Construída Total em m² (verificada "in loco"):	
A.12.	Área Total do Terreno m² verificada na Escritura do Imóvel ou Certidão de Inteiro Teor e Ônus:	
A.13.	Pavimento Locado:	Ex. térreo, 1º andar e etc....
A.14.	Quantidade de Pavimentos existentes no imóvel:	
A.15.	Descrição Geral do Imóvel:	1. Salas (quantidades); 2. Recepção (quantidade); 3. Banheiros (quantidade); 4. Banheiro adaptado para PNE (quantidade); 5. Copa (quantidade); 6. Depósito interno (quantidade); 7. Depósito externo ou edícula (quantidade); 8. Área de Serviço (quantidade); 9. Jardim ou Área Verde no perímetro de acesso interno (quantidades e metragem quadrada); 10. Jardim ou Área Verde no perímetro de acesso externo (frente do imóvel) e a (quantidades e metragem quadrada); 11. Rampa de acesso facilitado para PNE; 12. Estacionamento ou garagem no perímetro interno (metragem quadrada); 13. Estacionamento ou garagem no perímetro externo (frente do imóvel) e a (metragem quadrada); 14. Quartos (quantidade). 15. Etc.....
A.16.	Área Construída averbada na Matrícula em m²:	
A.17.	Acabamentos (internos):	
A.18.	Acabamentos (externos):	
A.19.	Idade aparente:	
A.20.	Vida Útil Remanescente:	
A.21.	Vida Útil:	
A.22.	Estado de Conservação:	
A.23.	Coordenadas Geográficas:	
A.24.	Número do cadastro Imobiliário na Prefeitura – IPTU:	
A.25.	Observações em relação a matrícula:	Ex. área construída " <u>está</u> ou <u>não está</u> " averbada junto a matrícula do imóvel.
A.26.	Tipo de Imóvel:	Ex. Edificado Urbano ou terreno urbano.
A.27.	Valor unitário do m² locado (Área Construída):	
A.28.	Valor Total locado (Área Construída):	
A.29.	Valor unitário do m² locado (Terreno):	
A.30.	Valor Total locado em m² (Terreno):	
A.31.	Profissional Avaliador do Imóvel:	Engenheiro ou arquiteto (nome completo) + CPF + Número do CREA ou CAU.
A.32.	Observações relevantes em relação ao imóvel:	

B) VALORES – DATA BASE MÊS xxx/2023 (O demonstrativo "B" somente será aplicado em imóveis locados).

	Descrição	Área Total do Terreno (verificada "in loco")	Área Construída Locada (verificada "in loco")	Valor (R\$) Total Apurado.
B.1.	Valor Médio de Locação			
B.2.	Valor Máximo de Locação			
B.3.	Valor Mínimo de Locação			



Documento assinado eletronicamente por **LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA, TÉCNICO JUDICIÁRIO**, em 26/05/2023, às 08:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **IZAAC SOLINO DE CARVALHO, ANALISTA JUDICIÁRIO**, em 26/05/2023, às 08:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0584856** e o código CRC **5DE2C192**.