



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS  
Avenida Aristeu de Andrade nº 377 - Bairro Farol - CEP 57051-090 - Maceió - AL

## TERMO DE REFERÊNCIA

<b>1. Objeto</b>	Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia ou profissional de engenharia, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação com vista a determinar o valor justo de mercado conforme NBR 14653-1 e NBR 14653-2, de imóvel afetado a este Tribunal.
<b>2. Quantidade</b>	1 (um) laudo
<b>3. Descrição do Item</b>	Imóvel situado na Avenida Josepha Holanda de Melo, s/n (certidão de ônus com as delimitações anexa)
<b>4. Justificativa</b>	A contratação se justifica pela necessidade de atualização do valor do imóvel tendo em conta os estudos levados a termo nos autos de nº 0002578-94.2021.6.02.8000, dos quais consta, inclusive, solicitação à SPU para que a atualização fosse realizada por aquele Órgão (Id 1345399), vindo resposta negativa (Id 1380992 e Id 1396330).
<b>5. Prazo de Entrega</b>	O laudo deve ser entregue no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir do recebimento da Nota de Empenho.
<b>6. Requisitos da Avaliação</b>	<p>O laudos de avaliação a ser enviado será elaborado em conformidade com as normas ABNT NBR 14.653 e Instrução Normativa SPU nº 01/2014, contendo, no mínimo, os seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;</li> <li>• Objetivo;</li> <li>• Finalidade;</li> <li>• Identificação e caracterização do bem avaliando;</li> <li>• Área construída;*</li> <li>• Área do terreno;*</li> <li>• Valor venal da área contruída;*</li> <li>• Valor venal da área do terreno;*</li> <li>• Valor para locação;*</li> <li>• Proprietário (a);</li> <li>• Vida útil remanescente do imóvel;</li> <li>• Pessoa física ou jurídica executora do Laudo com o nº do CREA ou CAU;</li> <li>• Indicação do (s) método (s) utilizado (s), com justificativa da escolha;</li> <li>• Diagnóstico de Mercado;</li> <li>• Resultado da avaliação e sua data de referência, confirmando-o na equaçãoapresentada;</li> <li>• Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhida) e RRT;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ressalvas e pressupostos;</li> <li>• Pesquisa de Mercado;</li> <li>• Tratamento de dados;</li> <li>• Estimativas;</li> <li>• Equação de regressão;</li> <li>• Análise de sensibilidade;</li> <li>• Testes de aderência;</li> <li>• Tabela de enquadramento do Grau de fundamentação;</li> <li>• Tabela de enquadramento do Grau de precisão.</li> </ul> <p>*A contratada deverá fornecer mídia com os arquivos gerados com o software de inferência estatística SisRen ou SisDea para facilitação da análise.</p>
<b>7. Condições Gerais</b>	<p>No preço estarão inclusos todos os encargos, tributos, incidentes na contratação além de eventuais despesas de deslocamento.</p> <p>No caso de pessoa física, deverá ser agregada ao preço a contribuição patronal previdenciária no montante de 20%.</p>
<b>8. Local de Entrega</b>	<p><b>8.</b> Os laudos deverão ser entregues em formato digital através dos e-mails sapev@tre-al.jus.br e agc@tre-al.jus.br;</p> <p><b>8.1</b> A SAPEV será a unidade responsável pelo ATESTO dos serviços prestados e enviará o procedimento à AGC para conferência da regularidade e liquidação da despesa.</p>
<b>9. Unidades Fiscalizadoras</b>	Seção de Administração de Prédios e Veículos - SAPEV
<b>10. Unidade Gestora</b>	Assessoria de Gestão de Contratos - AGC
<b>*OBSERVAÇÃO</b>	<b>Certidão de ônus atualizada em anexo.</b>



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ RICARDO ARAÚJO E SILVA**, Secretário de **Administração**, em 13/11/2023, às 16:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1396329** e o código CRC **E9F33A9B**.