

Matriz de Camaragibe/AL, 15 de janeiro de 2025

Aos cuidados da Sr.<sup>a</sup>,

Paula Cristina Costa Correia

**Seção de Instrução de Contratações - SEIC / TRE-AL;**

Proposta de Serviço nº  
01/2025

Prezados senhores(as),

Em resposta à solicitação de cotação de preços, viemos através deste apresentar a proposta de prestação de serviço para **elaboração de laudo de avaliação**, conforme solicitação via e-mail e o termo de referência.

- **Apresentação da Empresa**

JLR Engenharia LTDA-ME, inscrita sob CNPJ nº 33.438.751/0001-43 com inscrição municipal nº 901451509 e registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas – CREA AL) sob nº 52748-3. Empresa estabelecida na Rua Santa Rita, 89, Bairro Centro, Matriz de Camaragibe/AL.

A JLR ENGENHARIA se dispõe obrigatoriamente ao encaminhar esta proposta, enviar a qualquer tempo, as documentações que a contratante solicitar para cumprimento da nova lei de licitações e contratos mediante Lei nº 14.133/2021. Caso não exija os documentos, a contratante pode verificar a situação da contratada via **Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF**.

- **Da Realização dos Serviços e Objeto da contratação**

Em conformidade com o termo de referência, serão realizados os seguintes serviços:

Elaboração de 24 (vinte e quatro) laudos de avaliação para imóveis locados e 12 (doze) laudos de avaliação para imóveis próprios listados abaixo:



| IMÓVEIS LOCADOS |                                                                                                                                                              |              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Nº              | ENDEREÇO                                                                                                                                                     | Valor        |
| 1               | Imóvel destinado a sediar a SEDE do TRE/AL, situado Av. Aristeu de Andrade, 377, Farol, Maceió/AL                                                            | R\$ 1.600,00 |
| 2               | Imóvel destinado a sediar a SEALMOX, SEPAT e SAPEV, situado na Rua Barão de Jaraguá, 230, Jaraguá, Maceió/AL                                                 | R\$ 650,00   |
| 3               | Imóvel destinado a sediar a BIBLIOTECA E ARQUIVO do TRE/AL, situado na Av. Aristeu de Andrade, 406, Farol, Maceió/AL                                         | R\$ 550,00   |
| 4               | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 5ª Zona Eleitoral, situado na Rua Frederico Maia, 11, Centro, Viçosa/AL                                              | R\$ 640,00   |
| 5               | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 6ª Zona Eleitoral, endereço ainda a definir, conforme propostas eventualmente apresentadas após chamamento público   | R\$ 590,00   |
| 6               | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 7ª Zona Eleitoral, situado na Rua C, 167, Bairro Comendador Tercio Wanderley, Conjunto Rubens Wanderley, Coruripe/AL | R\$ 690,00   |
| 7               | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 8ª Zona Eleitoral, situado na Praça Floriano Peixoto, 337, Centro, Pilar/AL                                          | R\$ 540,00   |
| 8               | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 9ª Zona Eleitoral, situado na Rua João Lopes Ferreira, s/nº, Centro, Murici/AL                                       | R\$ 540,00   |
| 9               | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 11ª Zona Eleitoral, situado na Av. Ferreira de Novais, 949, Centro, Pão de Açúcar/AL                                 | R\$ 740,00   |
| 10              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 14ª Zona Eleitoral, situado na Travessa São Sebastião, 824, Centro, Porto Calvo/AL                                   | R\$ 640,00   |
| 11              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 17ª Zona Eleitoral, situado na Rua Coelho Cavalcante, 73, Centro, São Luiz do Quitunde/AL                            | R\$ 640,00   |
| 12              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 27ª Zona Eleitoral, situado na Praça Cel. José Malta de Sá, 14, Centro, Mata Grande/AL                               | R\$ 740,00   |
| 13              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 28ª Zona Eleitoral, situado na Rua 13 de Junho, 56, Centro, Quebrangulo/AL                                           | R\$ 690,00   |
| 14              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 37ª Zona Eleitoral, situado na Av. Gov. Moacir Andreade, 621, Centro, Porto Real do Colégio/AL                       | R\$ 640,00   |
| 15              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 39ª Zona Eleitoral, situado na Rua Barão de Água Branca, s/nº, Centro, Água Branca - AL                              | R\$ 1.090,00 |
| 16              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 40ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereador João Dantas Feitosa, 424 A e B, Centro, Delmiro Gouveia/AL               | R\$ 890,00   |
| 17              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 44ª Zona Eleitoral, situado na Av. Progresso, 360, Centro, Girau do Ponciano/AL                                      | R\$ 890,00   |
| 18              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 45ª Zona Eleitoral, situado na Praça da Estação, s/nº, Centro, Igaci/AL                                              | R\$ 640,00   |

| IMÓVEIS LOCADOS              |                                                                                                                                                     |               |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Nº                           | ENDEREÇO                                                                                                                                            | Valor         |
| 19                           | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 47ª Zona Eleitoral, situado na Av. João Fernandes Vieira, 495, Centro, Campo Alegre/AL                      | R\$ 590,00    |
| 20                           | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 48ª Zona Eleitoral, situado na Rua Ladislau Coimbra, 128, Centro, Boca da Mata/AL                           | R\$ 590,00    |
| 21                           | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 49ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereadora Maria José Pereira Pacheco, 01, Centro, São Sebastião/AL       | R\$ 640,00    |
| 22                           | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral, situado na Praça Francisco Soares, 11, Centro, Maravilha/AL                             | R\$ 740,00    |
| 23                           | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 51ª Zona Eleitoral, situado na Av. Manoel Marciano, 621, Centro, São José da Tapera/AL                      | R\$ 740,00    |
|                              | Imóvel destinado a sediar o Cartório da 53ª Zona Eleitoral, situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, 01, Centro, Joaquim Gomes/AL               | R\$ 640,00    |
| VALOR TOTAL IMÓVEIS LOCADOS: |                                                                                                                                                     | R\$ 17.340,00 |
| IMÓVEIS PRÓPRIOS             |                                                                                                                                                     |               |
| Nº                           | ENDEREÇO                                                                                                                                            | Valor         |
| 1                            | Imóvel sede do TRE/AL, situado na Praça Visconde de Sinimbu, 248, Centro, Maceió – AL                                                               | R\$ 1.190,00  |
| 2                            | Imóvel anexo de sede, situado na Rua do Imperador, 254, Centro, Maceió - AL                                                                         | R\$ 790,00    |
| 3                            | Imóvel sede da 10ª Zona Eleitoral - Fórum Eleitoral de Palmeira dos Índios, situado na Rua Floriano Peixoto, s/nº, Centro, Palmeira dos Índios - AL | R\$ 990,00    |
| 4                            | Imóvel sede da 12ª Zona Eleitoral, situado na Rua Francisco Pimentel, nº 38, Centro, Passo de Camaragibe - AL                                       | R\$ 890,00    |
| 5                            | Imóvel sede da 13ª Zona Eleitoral, situado na Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves, 502, Centro, Penedo - AL                                        | R\$ 1.090,00  |
| 6                            | Imóvel sede da 15ª Zona Eleitoral, situado na Av. Rotary, s/nº, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo - AL                                                  | R\$ 890,00    |
| 7                            | Imóvel sede da 26ª Zona Eleitoral, situado na Rua Capitão Bernardino Souto, 225, Centro, Marechal Deodoro - AL                                      | R\$ 890,00    |
| 8                            | Imóvel sede da 31ª Zona Eleitoral, situado na Rua Professora Maria José de R. Barros, s/nº, Centro, Major Izidoro – AL                              | R\$ 1.190,00  |
| 9                            | Imóvel sede da 46ª Zona Eleitoral, situado na Rua Sargento Benevides, s/nº, Centro, Cacimbinhas – AL                                                | R\$ 990,00    |
| 10                           | Imóvel sede das 1ª, 2ª, 3ª, 33ª e 54ª Zona Eleitoral - Fórum Eleitoral de Maceió, situado na Av. Fernandes Lima, 3487, Farol, Maceió - AL           | R\$ 1.490,00  |

| IMÓVEIS PRÓPRIOS              |                                                                                                                                                           |               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Nº                            | ENDEREÇO                                                                                                                                                  | Valor         |
| 11                            | Imóvel sede das 22º e 55º Zonas Eleitorais - Fórum Eleitoral de Arapiraca, situado na Rua Gervásio de Oliveira Lima, s/nº, Novo Horizonte, Arapiraca - AL | R\$ 1.090,00  |
| 12                            | Terreno situado na Av. Josepha Hollanda de Mello, s/nº, São Jorge, Maceió - AL                                                                            | R\$ 790,00    |
| VALOR TOTAL IMÓVEIS PRÓPRIOS: |                                                                                                                                                           | R\$ 12.280,00 |
| VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS:     |                                                                                                                                                           | R\$ 29.620,00 |

- **Metodologia da Avaliação e Entrega dos Serviços**

Todos os serviços necessários para a elaboração do laudo serão realizados em conformidade às orientações da NBR 14.653-1 (Parte Geral) e 14653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), e como solicitado pela contratante, em conformidade também a Instrução Normativa SPU nº 01/2014. Cabe ressaltar que em todos os laudos de avaliação elaborados, constarão todas as informações exigidas no **Item 4 do Termo de Referência**, bem como quaisquer informações adicionais solicitadas pela Contratante.

O tratamento de dados e a equação da regressão linear realizar-se-ão mediante tratamento científico, com o emprego da regressão linear múltipla a partir da aplicação do Software SISDEA, objetivando reduzir ao máximo a interferência subjetiva do avaliador e assegurar à confiabilidade da avaliação. Serão apresentados como resultado dos serviços prestados **para cada imóvel solicitado, 01 (um) Laudo de Avaliação** na modalidade completa em versão digital mediante envio de e-mail, com assinatura digital padrão ICP Brasil, e o arquivo (SISDEA) contendo modelo de regressão apresentando todos os itens exigidos pelas ABNTs NBRs 14.653-1 – Parte Geral e 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

Caso o volume dos arquivos exceda a capacidade de upload do e-mail, será disponibilizado um link de armazenamento em nuvem ao qual ficará sempre a disposição da contratante, os arquivos objeto da contratação.

- **Responsáveis Técnicos**

Para a realização dos procedimentos e serviços necessários para a entrega e elaboração dos laudos, os responsáveis pela execução dos serviços serão os engenheiros:

Engenheiro civil: João Victor Feitosa de Lima, CREA nº 021833159-2;

- **Remuneração dos Serviços**

Os honorários profissionais foram calculados considerando atributos técnicos e normativos para a elaboração de laudos de avaliação, o tempo demandado e a carga tributária que incidirá com a emissão da nota fiscal e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Desta forma, levando em consideração os custos de deslocamento, despesas administrativas, tributos incidentes, e principalmente considerando que o serviço contribuirá para o bem da administração pública e o bom andamento das atividades deste órgão, fica estabelecido o valor total de **R\$ 29.620,00 (vinte e nove mil, seiscientos e vinte reais)**, tendo cada laudo seu valor unitário discriminado anteriormente.

O pagamento deverá ser realizado após a entrega dos serviços, em conta corrente indicada no corpo da nota fiscal que será emitida posteriormente à entrega e ateste dos laudos pelo setor responsável pela fiscalização conforme os moldes do regime de contratação.

- **Dados Bancários**

Conta: Caixa Econômica Federal;

Agência 3728;

Operação 003;

Conta Corrente 945-9.

- **Prazos**

Tem a presente proposta a validade **60 (sessenta) dias** corridos e, o prazo para a execução dos serviços fica estabelecido em até **30 (trinta) dias** corridos a contar da data da autorização do serviço emitida pelo TRE/AL.

Permanecendo a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, a empresa se mostra inteiramente grata pela sua indicação do referido trabalho.

Atenciosamente,



**JLR ENGENHARIA LTDA**  
**JOÃO VICTOR FEITOSA LIMA – Responsável Técnico/Legal**  
**CNPJ: 33.438.751/000-43**  
**CREA 52748-3**



Engenheiro Civil  
CREA: 021726828-5  
Especialista em Avaliações  
e Perícias Judiciais.

## PROPOSTA COMERCIAL

Sra. Christiane R. Fernandes Brêda,

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS.

Atendendo solicitação, é com satisfação que apresento proposta de honorários para elaboração dos 36 (trinta e seis) Laudos de Avaliação, atendendo a demanda do contratante.

### **1 Apresentação**

**Andrey Cesário Nobre**, Engenheiro Civil, portador do RG: 103.186.794-50 SSP-AL, inscrito sob o CPF: 103.186.794-50, CREA: 0217268285, vem, mui respeitosamente, encaminhar cotação de preço para prestação de serviços de Laudo de Avaliação dos imóveis relacionado a seguir no item 3:

### **2 Metodologia**

O desenvolvimento dos serviços atenderá as Normas Brasileiras NBR 14653-1 (Procedimentos Gerais) e 14653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **3- Remuneração dos Serviços**

Descrição dos itens:

#### **Imóveis locados**

1. Imóvel destinado a sediar a SEDE do TRE/AL, situado Av. Aristeu de Andrade, 377, Farol, Maceió – AL, valor: valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

2. Imóvel destinado a sediar a SEALMOX, SEPAT e SAPEV, situado na Rua Barão de Jaraguá, 230, Jaraguá - Maceió – AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).



Engenheiro Civil  
CREA: 021726828-5  
Especialista em Avaliações  
e Perícias Judiciais.

3. Imóvel destinado a sediar a BIBLIOTECA E ARQUIVO do TRE/AL, situado na Av. Aristeu de Andrade, 406, Farol, Maceió – AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

4. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 5ª Zona Eleitoral, situado na Rua Frederico Maia, 11, Centro, Viçosa - AL, valor do serviço:

R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

5. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 6ª Zona Eleitoral, endereço ainda a definir, conforme propostas eventualmente apresentadas após chamamento público, valor do serviço:

R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

6. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 7ª Zona Eleitoral, situado na Rua C, 167, Bairro Comendador Tercio Wanderley, Conjunto Rubens Wanderley, Coruripe – AL, valor do serviço:

R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

7. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 8ª Zona Eleitoral, situado na Praça Floriano Peixoto, 337, Centro - Pilar – AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

8. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 9ª Zona Eleitoral, situado na Rua João Lopes Ferreira, s/nº, Centro, Murici - AL, valor do serviço:

R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais).

9. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 11ª Zona Eleitoral, situado na Av. Ferreira de Novais, 949, Centro, Pão de Açúcar – AL, valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

10. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 14ª Zona Eleitoral, situado na Travessa São Sebastião, 824, Centro, Porto Calvo - AL, valor do serviço:

R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais).



Engenheiro Civil  
CREA: 021726828-5  
Especialista em Avaliações  
e Perícias Judiciais.

11. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 17° Zona Eleitoral, situado na Rua Coelho Cavalcante, 73, Centro, São Luiz do Quitunde - AL, valor do serviço:

R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais).

12. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 27° Zona Eleitoral, situado na Praça Cel. José Malta de Sá, 14, Centro, Mata Grande - AL, valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

13. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 28° Zona Eleitoral, situado na Rua 13 de Junho, 56, Centro, Quebrangulo – AL, valor do serviço:

R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

14. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 37° Zona Eleitoral, situado na Av. Gov. Moacir Andreade, 621, Centro, Porto Real do Colégio – AL, valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

15. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 39° Zona Eleitoral, situado na Rua Barão de Água Branca, s/n°, Centro, Água Branca – AL, valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

16. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 40° Zona Eleitoral, situado na Rua Vereador João Dantas Feitosa, 424 A e B, Centro, Delmiro Gouveia - AL, valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

17. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 44° Zona Eleitoral, situado na Av. Progresso, 360, Centro, Girau do Ponciano - AL, valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

18. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 45° Zona Eleitoral, situado na Praça da Estação, s/n°, Centro, Igaci - AL, valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).



Engenheiro Civil  
CREA: 021726828-5  
Especialista em Avaliações  
e Perícias Judiciais.

19. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 47ª Zona Eleitoral, situado na Av. João Fernandes Vieira, 495, Centro, Campo Alegre – AL, valor do serviço:

R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais).

20. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 48ª Zona Eleitoral, situado na Rua Ladislau Coimbra, 128, Centro, Boca da Mata - AL, valor do serviço:

R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais).

21. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 49ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereadora Maria José Pereira Pacheco, 01, Centro, São Sebastião - AL, valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

22. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral, situado na Praça Francisco Soares, 11, Centro, Maravilha – AL, valor do serviço:

R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).

23. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 51ª Zona Eleitoral, situado na Av. Manoel Marciano, 621, Centro, São José da Tapera - AL, valor do serviço:

R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

24. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 53ª Zona Eleitoral, situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, 01, Centro, Joaquim Gomes - AL, valor do serviço:

R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais).

#### 4.1.2 Imóveis próprios

1. Imóvel sede do TRE/AL, situado na Praça Visconde de Sinimbu, 248, Centro, Maceió - AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

2. Imóvel anexo de sede, situado na Rua do Imperador, 254, Centro, Maceió - AL, valor do serviço: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).



Engenheiro Civil  
CREA: 021726828-5  
Especialista em Avaliações  
e Perícias Judiciais.

3. Imóvel sede da 10° Zona Eleitoral - Fórum Eleitoral de Palmeira dos Índios, situado na Rua Floriano Peixoto, s/n°, Centro, Palmeira dos Índios - AL, valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

4. Imóvel sede da 12° Zona Eleitoral, situado na Rua Francisco Pimentel, n° 38, Centro, Passo de Camaragibe - AL, valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

5. Imóvel sede da 13° Zona Eleitoral, situado na Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves, 502, Centro, Penedo - AL, valor do serviço:

R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

6. Imóvel sede da 15° Zona Eleitoral, situado na Av. Rotary, s/n°, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo - AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

7. Imóvel sede da 26° Zona Eleitoral, situado na Rua Capitão Bernardino Souto, 225, Centro, Marechal Deodoro - AL, valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

8. Imóvel sede da 31° Zona Eleitoral, situado na Rua Professora Maria José de R. Barros, s/n°, Centro, Major Izidoro - AL, valor do serviço:

R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

9. Imóvel sede da 46° Zona Eleitoral, situado na Rua Sargento Benevides, s/n°, Centro, Cacimbinhas - AL, valor do serviço:

R\$ 3.000,00 (três mil reais).

10. Imóvel sede das 1°, 2°, 3°, 33° e 54 ° Zona Eleitoral - Fórum Eleitoral de Maceió, situado na Av. Fernandes Lima, 3487, Farol, Maceió - AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

11. Imóvel sede das 22° e 55° Zonas Eleitorais - Fórum Eleitoral de Arapiraca, situado na Rua Gervásio de Oliveira Lima, s/n°, Novo Horizonte, Arapiraca - AL,



Engenheiro Civil  
CREA: 021726828-5  
Especialista em Avaliações  
e Perícias Judiciais.

valor do serviço:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

12. Terreno situado na Av. Josepha Hollanda de Mello, s/nº, São Jorge, Maceió – AL, valor do serviço:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Os honorários profissionais foram calculados considerando o tipo de serviço a ser desenvolvido, a carga horária necessária e o custo do deslocamento, correspondendo ao valor de **R\$ 74.300,00 (setenta e quatro mil e trezentos reais)**, fixos e irrevogáveis, incluindo todas as despesas, sendo pago conforme entrega dos trabalhos e prazos definidos.

#### **4 - Dados bancários:**

Banco do Brasil, AG: 3393-6, CC: 41489-1.

#### **5- Prazos**

O prazo para entrega do referido laudo será estabelecido após 30 dias úteis, a contar da entrega da documentação necessária (certidão do imóvel, iptu, bci, projeto arquitetônico);

Permanecendo a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se faça necessária, me sinto inteiramente grato pela sua indicação do referido trabalho.

Atenciosamente,

Maceió, 22 de Janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ANDREY CESARIO NOBRE  
Data: 22/01/2025 16:57:51-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**ANDREY CESÁRIO NOBRE**  
**CREA: 0217268285**

# PROPOSTA COMERCIAL

Ref. 2025-01-Nº007

Av. Mendonça Júnior, 317 A  
Gruta de Lourdes - Maceió/AL  
CEP 57052-480  
82 3338 1429 | 3241 0237  
cotrimeamaral1@uol.com.br  
cotrimamaral.com.br



Maceió/AL, 20 de janeiro de 2025.

**AO**

**TRE/AL – TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS**

**Aos Cuidados de**

**Sra. Christiane R. Fernandes Brêda**

**SEIC/ COMAP / TRE-AL**

**+55 82 98103.1100**

Atendendo solicitação de V.Sa. é com satisfação que apresentamos nossa proposta de honorários para a realização do Laudo de Avaliação.

O trabalho será desenvolvido por corpo técnico especializado, conforme atribuições de responsabilidade e competência exclusivas dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREAs, em consonância com a Lei Federal 5194 e com as resoluções nº 205 e nº 218 do CONFEA, respeitado o prescrito na Lei 8.666. Mediante especificações legais do CREA, irá recolher a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica referente aos serviços descritos na presente proposta.

Colocamo-nos à disposição para prestar os nossos serviços, bem como para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,

**COTRIM E AMARAL AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA - ME.**

**CREA / AL 1611EMAL**

**CNPJ: 02.250.720/0001-30**

**Cláudio Amaral**

**Sócio/diretor**

**Eng.Civil (CREA 020356637-8)**

**Ana Maria Cotrim Amaral**

**Sócia/diretora**

**Eng<sup>a</sup>. Civil (CREA 020069551-7)**



**1- Apresentação**

Cotrim e Amaral Avaliações e Perícias Ltda. - ME, inscrita sob CNPJ nº 02.250.720/0001-30 com inscrição municipal nº 00900319860, empresa estabelecida na Av. Mendonça Júnior, nº 317-A, Gruta de Lourdes, Maceió/AL, vem mui respeitosamente encaminhar cotação de preço para elaboração de Laudos de avaliação, pertencente ao TRE, conforme o Objeto da avaliação.

**2- Objeto da avaliação**

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado dos bens imóveis, conforme descrito abaixo:

➤ **24 (VINTE E QUATRO) LAUDOS DE IMÓVEIS LOCADOS**

a.1) Imóvel destinado a sediar a SEDE do TRE/AL, situado Av. Aristeu de Andrade, 377, Farol, Maceió - AL **Valor: R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais);**

a.2) Imóvel destinado a sediar a SEALMOX, SEPAT e SAPEV, situado na Rua Barão de Jaraguá, 230, Jaraguá - Maceió - AL **Valor: R\$ 800,00 (oitocentos reais);**

a.3) Imóvel destinado a sediar a BIBLIOTECA E ARQUIVO do TRE/AL, situado na Av. Aristeu de Andrade, 406, Farol, Maceió - AL **Valor: R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais);**

a.4) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 5ª Zona Eleitoral, situado na Rua Frederico Maia, 11, Centro, Viçosa - AL. **Valor: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais);**

a.5) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 6ª Zona Eleitoral, endereço ainda a definir, conforme propostas eventualmente apresentadas após chamamento público; **Valor: R\$ 600,00 (seiscentos e cinquenta reais);**



a.6) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 7ª Zona Eleitoral, situado na Rua C, 167, Bairro Comendador Tercio Wanderley, Conjunto Rubens Wanderley, Coruripe - AL. **Valor: R\$ 800,00 (oitocentos reais);**

a.7) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 8ª Zona Eleitoral, situado na Praça Floriano Peixoto, 337, Centro - Pilar - AL. **Valor: R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais);**

a.8) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 9ª Zona Eleitoral, situado na Rua João Lopes Ferreira, s/nº, Centro, Murici - AL. **Valor: 550,00 (quinhentos e cinquenta reais);**

a.9) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 11ª Zona Eleitoral, situado na Av. Ferreira de Novais, 949, Centro, Pão de Açúcar - AL. **Valor: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais);**

a.10) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 14ª Zona Eleitoral, situado na Travessa São Sebastião, 824, Centro, Porto Calvo - AL. **Valor: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais);**

a.11) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 17ª Zona Eleitoral, situado na Rua Coelho Cavalcante, 73, Centro, São Luiz do Quitunde - AL. **Valor: 650,00 (seiscentos e cinquenta reais);**

a.12) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 27ª Zona Eleitoral, situado na Praça Cel. José Malta de Sá, 14, Centro, Mata Grande - AL. **Valor: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais);**

a.13) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 28ª Zona Eleitoral, situado na Rua 13 de Junho, 56, Centro, Quebrangulo - AL. **Valor: R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais);**

a.14) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 37ª Zona Eleitoral, situado na Av. Gov. Moacir Andrade, 621, Centro, Porto Real do Colégio - AL. **Valor: R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais);**

a.15) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 39ª Zona Eleitoral, situado na Rua Barão de Água Branca, s/nº, Centro, Água Branca/AL. **Valor: R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais);**



a.16) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 40ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereador João Dantas Feitosa, 424 A e B, Centro, Delmiro Gouveia – AL. **Valor: R\$ 900,00 (novecentos reais);**

a.17) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 44ª Zona Eleitoral, situado na Av. Progresso, 360, Centro, Girau do Ponciano - AL. **Valor: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais);**

a.18) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 45ª Zona Eleitoral, situado na Praça da Estação, s/nº, Centro, Igaci - AL. **Valor: R\$ 700,00 (setecentos reais);**

a.19) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 47ª Zona Eleitoral, situado na Av. João Fernandes Vieira, 495 Centro, Campo Alegre - AL. **Valor: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais);**

a.20) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 48ª Zona Eleitoral, situado na Rua Ladislau Coimbra, 128, Centro, Boca da Mata - AL. **Valor: R\$ 500,00 (quinhentos reais);**

a.21) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 49ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereadora Maria José Pereira Pacheco, 01, Centro, São Sebastião - AL. **Valor: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais);**

a.22) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral, situado na Praça Francisco Soares, 11, Centro, Maravilha - AL. **Valor: R\$ 800,00 (oitocentos reais);**

a.23) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 51ª Zona Eleitoral, situado na Av. Manoel Marciano, 621, Centro, São José da Tapera – AL **Valor: R\$ 700,00 (setecentos reais);**

a.24) Imóvel destinado a sediar o Cartório da 53ª Zona Eleitoral, situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, 01, Centro, Joaquim Gomes – AL. **Valor: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais).**



➤ **12 (DOZE) LAUDOS DE IMÓVEIS PRÓPRIOS**

b.1) Imóvel sede do TRE/AL, situado na Praça Visconde de Sinimbu, 248, Centro, Maceió - AL **Valor: R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais);**

b.2) Imóvel anexo de sede, situado na Rua do Imperador, 254, Centro, Maceió - AL **Valor: R\$1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais);**

b.3) Imóvel sede da 10ª Zona Eleitoral - Fórum Eleitoral de Palmeira dos Índios, situado na Rua Floriano Peixoto, s/nº, Centro, Palmeira dos Índios -AL **Valor: R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais);**

b.4) Imóvel sede da 12ª Zona Eleitoral, situado na Rua Francisco Pimentel, 38, Centro, Passo de Camaragibe - AL. **Valor: R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais);**

b.5) Imóvel sede da 13ª Zona Eleitoral, situado na Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves, 502, Centro, Penedo – AL. **Valor: R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais);**

a.6) Imóvel sede da 15ª Zona Eleitoral, situado na Av. Rotary (atual Av. Presidente Fernando Collor de Mello), s/nº, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo – AL. **Valor: R\$ 900,00 (novecentos reais);**

b.7) Imóvel sede da 26ª Zona Eleitoral, situado na Rua Capitão Bernardino Souto, 225, Centro, Marechal Deodoro – AL. **Valor: R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais);**

b.8) Imóvel sede da 31ª Zona Eleitoral, situado na Rua Professora Maria José de R. Barros, s/nº, Centro, Major Izidoro - AL **Valor: R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais);**

b.9) Imóvel sede da 46ª Zona Eleitoral, situado na Rua Sargento Benevides, s/nº, Centro, Cacimbinhas - AL. **Valor: R\$ 900,00 (novecentos reais);**



b.10) Imóvel sede das 1º, 2º, 3º, 33º e 54 º Zona Eleitoral - Fórum Eleitoral de Maceió, situado na Av. Fernandes Lima, 3487, Farol, Maceió - AL. **Valor: R\$1.800,00 (hum mil e oitocentos reais);**

b.11) Imóvel sede das 22º e 55º Zonas Eleitorais - Fórum Eleitoral de Arapiraca, situado na Rua Gervásio de Oliveira Lima, s/nº, Novo Horizonte, Arapiraca – AL.  
**Valor: R\$1.100,00 (hum mil e cem reais reais);**

b.12) Terreno situado na Av. Josepha Hollanda de Mello, s/nº, São Jorge, Maceió - AL. **Valor: R\$ 700,00 (setecentos reais);**

### 3- **Metodologia**

A Cotrim e Amaral Avaliações e Perícias Judiciais Ltda – ME, baseia seus trabalhos de avaliações nas prescrições da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e entidades às quais o IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia:

**NBR 14.653-1/2019:** Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais - Fixa as diretrizes para avaliação de bens em geral, quanto à classificação da sua natureza; instituição de terminologias, definições, símbolos e abreviaturas; classificação de sua natureza; descrição das atividades básicas; definições de metodologias básicas; especificação das avaliações; requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação;

**NBR 14.653-2/2011:** Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos - Fixa as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, segundo os parâmetros descritos na NBR 14.653-1: objetivando a identificação do valor de mercado do imóvel urbano;

Neste trabalho será utilizado para efeitos dos cálculos um dos métodos estabelecidos na Norma que rege sobre avaliações (ABNT NBR 14653-2:2011), sendo eles:

**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Na rotina das avaliações, comumente é utilizado o método conhecido como Comparativo Direto de Dados de Mercado, previsto pela norma brasileira (NBR 14653-2), item 8.2.1, quanto pelas normas regionais IBAPE. O método propõe que o avaliador efetue uma pesquisa de mercado, coletando amostras de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando, para posteriormente proceder a um tratamento de dados, de



forma a possibilitar uma comparação direta entre o valor das amostras e o valor que se busca do imóvel em questão. É a respeito da etapa do tratamento dos dados e das variáveis a serem levadas em consideração que entendemos ser necessário um aprofundamento das características analisadas na malha de amostras, para compor o valor final da forma mais justa e precisa possível. O tratamento dos dados será feito aplicando-se a metodologia científica e com o emprego da inferência estatística, a partir da aplicação do Software SISDEA, objetivando reduzir ao máximo a interferência subjetiva do Avaliador.

**Método Evolutivo:** Conforme item 8.2.4 da Norma que rege sobre avaliações NBR 14653-2:2011 (Avaliações de bens – Imóveis urbanos) da ABNT – Avaliação Brasileira de Normas Técnicas, o método Evolutivo, define que o valor do imóvel é obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + CB) * FC$ .

**Método da Quantificação do Custo:** Conforme item 8.3.1 da NBR 14653-2:2011 o Método da Quantificação do Custo, é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo Custo Unitário Básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas.

De acordo com as normas citadas a avaliação pode ser utilizada para as seguintes finalidades:

- ☐ Comercialização (venda e locação);
- ☐ Atualização do valor de ativos;
- ☐ Avaliação para fins de seguro, hipotecários, garantias;
- ☐ Análise de carteira de portfólios imobiliários;
- ☐ Análise de investimentos imobiliários (lastro);
- ☐ Determinação de valor de mercado;
- ☐ Análises de viabilidade de empreendimentos;
- ☐ Análise de “highest and best use”;
- ☐ Desapropriações e servidões administrativas;
- ☐ Indenizações;
- ☐ Revisionais e renovatórias de valor de locação etc.

#### **4- Descrição do Processo de Avaliação**

Avaliação dos bens imóveis é a definição técnica do valor de mercado dos bens (tangíveis) ou de direitos ou frutos sobre eles (intangíveis).

O estudo tem por finalidade verificar o valor de mercado em tela.



Assume-se como conceito de valor de mercado a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente a venda de um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Tratando-se de laudo para garantia bancária, será também calculado o valor de liquidação forçada, o qual considera a hipótese de venda compulsória ou em prazo menor do que o médio de absorção pelo mercado.

A elaboração do laudo de avaliação é realizada através de 4 etapas:

1. Análise documental
2. Vistoria do imóvel
3. Pesquisa de mercado
4. Determinação do valor do ativo

O Relatório de Avaliação abordará os seguintes pontos básicos:

#### Descrição dos bens imóveis

Descrição detalhada do imóvel avaliando com ênfase nos aspectos relevantes como:

Terreno: dimensões do imóvel: área, testada e profundidade, caracterização do perímetro, confrontantes, vegetação existente, topografia, restrições ou incentivos de uso e ocupação, conforme legislação municipal vigente, entre outros.

Edificações e Benfeitorias: área construída, área privativa, estado de conservação, acabamentos internos e externos, caracterização de uso do imóvel, presença de equipamento predial, vaga de estacionamento, entre outros.

#### Localização:

Apresentação ilustrativa da localização do imóvel avaliando e entendimento da ocupação circunvizinha ao imóvel avaliando, acessos, barreiras geográficas, melhoramentos públicos, proximidade de pólos valorizantes ou desvalorizantes (comunidades, córregos, etc.), infraestrutura básica e transporte.

#### Fotografias do imóvel:

Apresentação de fotos ilustrativas do imóvel avaliando, envolvendo logradouro, fachadas e detalhes internos, assim como aspectos relevantes do entorno.



#### Documentação:

Descrição e análise da documentação existente, incluindo escritura, registro de imóveis (matrícula), imposto predial e territorial urbano ou imposto territorial rural, convenção e especificação de condomínio, contratos de locação, estrutura por cotas de participação.

Análise documental tem como objetivo verificar possíveis divergências de informações sobre área do imóvel constantes nos documentos fornecidos, assim como a existência de servidões de passagem, áreas de preservação permanente, desapropriações e etc.

#### Memorial de Cálculo com Descrição da Metodologia utilizada:

Serão apresentados descritivamente os estudos e memórias de cálculos obtidos de forma a possibilitar a aferição do raciocínio desenvolvido pela equipe, incluindo classificação dos métodos, normas e critérios técnicos, assim como nível de fundamentação e precisão alcançados.

#### Conclusões:

Conclusões finais contendo valor de mercado serão expostos de forma clara e objetiva, assim como justificativas técnicas e observações complementares.

#### Entrega do Relatório:

Nossas conclusões serão apresentadas na forma de um relatório detalhado, contendo as análises mencionadas. Este relatório será confeccionado em 1 (uma) via digital e se solicitado 1 (uma) cópia impressa, contendo fotografias, cálculos utilizados e outros anexos que julgarmos necessários para a perfeita compreensão do trabalho.

Os laudos deverão ser entregues por meio do endereço eletrônico [sapev@tre-al.jus.br](mailto:sapev@tre-al.jus.br).

#### **Requisitos dos laudos de avaliação para o TRE**

Os laudos de avaliação deverão elaborados em conformidade com as normas ABNT NBR 14.653 e Instrução Normativa SPU nº 01/2014, contendo, no mínimo, os seguintes itens:

Identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;

Objetivo;

Finalidade;



Identificação e caracterização do bem avaliando;

Área construída;

Área do terreno;

Valor venal da área construída;

Valor venal da área do terreno;

**Valor para locação (de todo o imóvel e da área já ocupada pelo TRE - separadamente) - somente para os imóveis descritos no item 1.3.1**

Vida útil remanescente do imóvel;

Pessoa física ou jurídica executora do Laudo com o nº do CREA ou CAU;

Indicação do (s) método (s) utilizado (s), com justificativa da escolha;

Diagnóstico de Mercado;

Resultado da avaliação e sua data de referência, confirmando-o na equação apresentada;

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhida) e RRT;

Ressalvas e pressupostos;

Pesquisa de Mercado;

Tratamento de dados;

Estimativas;

Equação de regressão;

Análise de sensibilidade;

Testes de aderência;

Tabela de enquadramento do Grau de fundamentação;

Tabela de enquadramento do Grau de precisão.

Ainda com relação aos laudos, o contratado, quando do envio eletrônico daqueles, deverá fornecer mídia com os arquivos gerados com o *software* de inferência estatística SisRen ou SisDea para facilitação da análise.

## 5- **Documentação necessária**

Cópias das plantas de arquitetura de todas as construções existentes e seus respectivos pavimentos;

Certidão (ões) do registro de imóveis / escritura(s), de preferência atualizadas;

Cópia(s) do(s) carnê(s) de IPTU atualizado

O contratante fica responsável pelo fornecimento de documentação e informações que propicie a avaliação do imóvel.



## 6- Remuneração dos Serviços

### Honorários

Os honorários para a prestação dos serviços descritos nesta proposta serão de **R\$31.770,00 (trinta e um mil e setecentos e setenta reais)**

Esse valor inclui todas as taxas e despesas referentes à execução do trabalho.

Forma de Pagamento:

Nota de Empenho

Em caso de aprovação, confirmar realizando o pagamento inicial, através de transferência bancária, conforme dados bancários abaixo:

Dados bancários abaixo:

**BANCO DO BRASIL (001)**

**AGÊNCIA: 1233-5**

**CONTA: 2585-2**

**PIX: (82) 99981.6864**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (104)**

**AGÊNCIA: 2404      OPERAÇÃO: 003**

**CONTA CORRENTE: 671-4**

**PIX: (CNPJ) 02.250.720/0001-30**

### Prazo de Execução

O prazo para entrega dos laudos é de 30 (trinta) dias contados do recebimento da ordem de serviço.

### Validade

A validade desta proposta, que adquire efeitos de contrato para todos os fins e efeitos legais após seu aceite por ambas as partes, é de 30 dias.

## 7- Considerações Finais

Esta proposta é regida e interpretada pelas leis da República Federativa do Brasil. As partes nomeiam o tribunal da cidade de Maceió / AL, com exclusão de qualquer outro, não importa o quão mais privilegiado seja, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente proposta.



**CONFIRMAÇÃO DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA:** Como SOLICITANTE, declaro termo de aceite da proposta do serviço, aceitando-a em todos os seus termos.

Maceió/AL, .....de.....2025.

Nome/Empresa:.....

CPF/CNPJ:.....

Assinatura do Responsável

### Cláusula de Sigilo

Os trabalhos a serem desenvolvidos, tais como: análise de documentos, vistorias, cálculos e emissão de laudo técnico, terão todas as etapas garantidas pelo sigilo profissional. As informações necessárias ao desenvolvimento do trabalho serão utilizadas apenas pela equipe destinada ao serviço. Qualquer informação só será divulgada após sua expressa autorização por escrito.

### Dados da Empresa

Razão Social: Cotrim e Amaral Avaliações e Perícias Ltda. – ME

CNPJ: 02.250.720/0001-30    Inscrição Estadual: Isenta

Inscrição Municipal: 900319860

Telefone: (82) 3338-1429 / (82) 9.8819-3399

E-mail: [cotrimeamaral1@uol.com.br](mailto:cotrimeamaral1@uol.com.br)    Site: [www.cotrimamaral.com.br](http://www.cotrimamaral.com.br)

Representante Técnico/Legal: Cláudio Amaral - Sócio/Diretor

Representante Técnico/Legal: Ana Maria Cotrim Amaral - Sócia/Diretora

