



Arapiraca, 19 de novembro de 2025.

**Ref.: Proposta Técnica e Comercial (PRO – 003.25)**

Conforme solicitado, encaminhamos proposta para execução de serviços técnicos de Engenharia de Avaliações, tendo em vista a certeza de podermos atender as solicitações apresentadas, na área extrajudicial.

**Prezado(a) Sra.** Lisiana Teixeira Cintra, Seção de Instrução de Contratações – SEIC,  
Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas - TRE/AL.

Para apreciação, especificamos a seguir um breve relatório, onde procuramos levar todas as informações necessárias ao completo atendimento da solicitação apresentada.

**1) Objeto:**

Constitui objeto desta proposta a prestação de serviços profissionais relativos ao trabalho abaixo especificado.

■ **Elaboração de 04 (quatro) Laudos de Avaliação de Imóveis modalidade Completo dos imóveis situados nos seguintes endereços e pertencentes aos seguintes proprietários:**

**1. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 344, Farol, Maceió - AL, de propriedade do Sr. Armando Lobo Salles;**

**2. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 356, Farol, Maceio - AL, de propriedade do Sr. Eugênio Rocha Cavalcante Jucá;**

**3. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 372, Farol, Maceió - AL de propriedade das Sras. Diva e Diana Cabús;**

**4. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 376, Farol, de propriedade das Sras. Diva e Diana Cabús.**

CPF: 917.576.573-04  
CREA 0606056572



 lindemoliveira@yahoo.com.br



**Objetivo: A contratação se justifica pela necessidade de determinação do valor justo de mercado para subsidiar a locação dos imóveis.**

## **2) Metodologia:**

O serviço consistirá na análise dos itens que compõem o estudo técnico, onde constará o seguinte:

- Análise das documentações a serem solicitadas e fornecidas pelo contratante para o estudo;
- Vistoria dos imóveis que compõem o objeto de estudo;
- Descrição dos itens relevantes e das condições físicas através de uma análise precisa;
- Análise dos elementos que influenciam ou podem influenciar a situação encontrada do imóvel;
- Adoção do MCDDM e eventualmente do Método Evolutivo conforme se encaixarem em cada imóvel;
- O processo pericial seguirá os critérios determinados pela A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas), constantes das Normas Brasileiras aplicáveis ao trabalho, conforme relação oficial constante no Catálogo de Normas do COBRACON (Comitê Brasileiro de Construção Civil/CB-2), publicado anualmente, especialmente a **NBR-13.752/96 (Perícias de Engenharia na Construção Civil)** e a **NBR-14.653/2011 (Avaliação de Bens)**;
- Deverão acompanhar anexas ao corpo do laudo completo a documentação analisada, fotos da vistoria, planilhas e todas as demais informações úteis possíveis de serem obtidas de interesse ao estudo realizado, devidamente indicadas no TERMO DE REFERÊNCIA - TR, inclusive ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

## **3) Documentação:**

O contratante deverá fornecer toda a documentação e demais informações solicitadas pela contratada, necessárias à elaboração do trabalho, bem como aquelas requisitadas para satisfazer as exigências surgidas posteriormente.

Nosso escritório tem como política de privacidade o sigilo de todo o material fornecido por seus clientes, sendo que até o encaminhamento da presente proposta não teve acesso a qualquer tipo de informação que possa ser enquadrada como de caráter reservado.

Fica ainda consignado que a reprodução total ou parcial do trabalho por qualquer forma mecânica ou eletrônica, somente poderá ser realizada com autorização expressa da empresa detentora dos direitos autorais.

CPF: 917.576.573-04  
CREA 0606056572



 lindemoliveira@yahoo.com.br



#### 4) Honorários / Proposta:

O preço dos serviços, com base na estimativa de horas trabalhadas, conforme tabela do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias, e válido para 60 (sessenta) dias, a partir desta data, será o seguinte:

EMPRESA / RAZÃO SOCIAL: LINDEMBERG ENGENHARIA ESTRATEGICA LTDA

CNPJ: 48.068.857/0001-70

ENDEREÇO: Rua Josefa Antônia do Nascimento, 216, Bairro Deputado Nezinho, CEP 57.317-086, Arapiraca - AL

TELEFONE: (82) 981481840

EMAIL: [lindemoliveira@yahoo.com.br](mailto:lindemoliveira@yahoo.com.br)

DEPARTAMENTO/FUNCIÓNÁRIO PARA CONTATO: Engenheiro Civil / Lindemberg Oliveira de Almeida

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Laudo de Avaliação modalidade completo imóvel nº 344	1	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00
2	Laudo de Avaliação modalidade completo imóvel nº 356	1	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
3	Laudo de Avaliação modalidade completo imóvel nº 372	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
4	Laudo de Avaliação modalidade completo imóvel nº 376	1	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
VALOR TOTAL DOS ITENS:			R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)	

Arapiraca/AL, 19/11/2025

Lindemberg Oliveira de Almeida

Engenheiro Civil – CREA n. 0606056572

Responsável Técnico

Perito Avaliador de Imóveis

CPF: 917.576.573-04  
CREA 0606056572



 [lindemoliveira@yahoo.com.br](mailto:lindemoliveira@yahoo.com.br)



## 5) Prazos:

Conforme informa o TR, o Laudo deverá ser entregue em formato digital, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da nota de empenho. O laudo deverá ser entregue por meio do endereço eletrônico sapev@tre-al.jus.br.

## 6) Forma de Pagamento:

O pagamento será efetuado mediante depósito bancário ou pix, ou meio definido por nota de empenho, na seguinte conta bancária, nos termos definidos pelo TR:

RAZÃO SOCIAL: LINDEMBERG ENGENHARIA ESTRATEGICA LTDA  
Dados Bancários: 104 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
Agência: 4806  
Op: 1292  
Número cc pj: 000577821354-5  
Chave pix telefone: 82981481840

## 7) Encargos sociais:

Os encargos sociais que incidirem ou vierem a incidir no cumprimento do presente contrato, bem como quaisquer outras exigências de natureza fiscal ou trabalhista correrão por conta da contratada.

## 8) Rescisão e outras avenças:

Caso haja supressão total ou parcial do trabalho contratado, a contratada fará jus ao valor respectivo dos honorários ainda devidos, não havendo obrigatoriedade de qualquer tipo de reembolso no caso das parcelas já recebidas. Além disso, fica consignado que eventuais alterações do trabalho somente serão efetuadas até 30 (trinta) dias após a entrega do trabalho, sem custo adicional.

Quanto à execução do presente contrato, no que se refere a títulos executivos, fica eleito o foro de Arapiraca, com renúncia a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em 2 (duas) vias, de igual teor e forma.

CPF: 917.576.573-04  
CREA 0606056572



 lindemoliveira@yahoo.com.br



Certos de que prestaremos à V.S<sup>a</sup>. um serviço de alto padrão de qualidade, permaneceremos à inteira disposição, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sinceramente,

**LINDEMBERG ENGENHARIA ESTRATEGICA LTDA**  
**CNPJ 48.068.857/0001-70**

---

LINDEMBERG OLIVEIRA DE ALMEIDA  
Engenheiro Civil Perito – CREA n. 0606056572  
Mestre em Ciências da Engenharia Civil – ITA  
Bacharel em Engenharia Civil pela UFC

De acordo: Lisiana Teixeira Cintra, Seção de Instrução de Contratações – SEIC,  
Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas - TRE/AL.

Testemunhas:

---

Nome:  
C.I.:

---

Nome:  
C.I.:

Termos em que espera aceitação,

Arapiraca, AL, 19 de novembro de 2025

CPF: 917.576.573-04  
CREA 0606056572



 lindemoliveira@yahoo.com.br



**Cotrim e Amaral**  
Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais

# PROPOSTA COMERCIAL

Ref. 2025-11-Nº149

Av. Mendonça Júnior, 317 A  
Gruta de Lourdes - Macció/AL  
CEP 57052-480  
82 3338 1429 | 3241 0237  
cotrimamaral1@uol.com.br  
cotrimamaral.com.br



Maceió/AL, 24 de novembro de 2025.

**AO**

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

Aos Cuidados da

Sra. Lisiana Teixeira Cintra

Seção de Instrução de Contratações - SEIC

+55 82 993010575

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 presente trabalho tem por objetivo a **determinação do valor de locação do imóvel**, conforme os critérios, metodologias e fundamentos técnicos descritos a seguir.

### ➤ 04 (QUATRO) LAUDOS DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

a.1) Imóvel situado a Rua Saldanha da Gama, nº 344, Farol, Maceió – AL, de propriedade do Sr. Armando Lobo Salles.

**Valor: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)**

a.2) Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 356, Farol, Maceió – AL, de propriedade do Sr. Eugenio Rocha Cavalcante Jucá.

**Valor: R\$ R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)**

a.3) Imóvel situado a Rua Saldanha da Gama, nº 372, Farol, Maceió – AL, de propriedade das Sras. Diva e Diana Cabús.

**Valor: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)**

a.4) Imóvel situado a Rua Saldanha da Gama, nº 376, Farol, Maceió – AL, de propriedade das Sras. Diva e Diana Cabús.

**Valor: R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta 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;
- Revisões 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 móvel:

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, 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 n° 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 n° 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 **RS\$1.790,00 (hum mil e setecentos e noventa 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 até 10 (dez) 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



De: Andrey Cesario <nobre.andrey@gmail.com>

Para: TRE-AL/SEÇÃO DE INSTRUÇÃO DE CONTRATAÇÕES <seic@tre-al.jus.br>

Data: 19/11/2025 11:36 PM

Assunto: [seic] Solicitação de Proposta - Elaboração de Laudos de Avaliação de Imóveis - TRE/AL

À

TRE-AL,

A proposta de serviços e honorários para a avaliação conforme cita no email dos imóveis:

1. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 344, Farol, Maceió - AL, de propriedade do Sr. Armando Lobo Salles; 2. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 356, Farol, Maceió - AL, de propriedade do Sr. Eugênio Rocha Cavalcante Jucá; 3. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 372, Farol, Maceió - AL de propriedade das Sras. Diva e Diana Cabús; 4. Imóvel situado na Rua Saldanha da Gama, nº 376, Farol, de propriedade das Sras. Diva e Diana Cabús;

Valor total do serviço: R\$ 1700,00. (um mil e setecentos reais).

Atenciosamente,  
Andrey Nobre  
Engenheiro Civil.

Em qua., 19 de nov. de 2025 às 16:18, TRE-AL/SEÇÃO DE INSTRUÇÃO DE CONTRATAÇÕES <[seic@tre-al.jus.br](mailto:seic@tre-al.jus.br)> escreveu:

Prezados(as),

O Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas solicita a gentileza de encaminhamento de proposta de preço para a elaboração de quatro laudos de avaliação de imóveis, a serem emitidos por empresa do ramo de engenharia ou arquitetura ou profissional de engenharia ou arquitetura, devidamente habilitado, conforme Termo de Referência anexo.

O prazo para entrega dos laudos será de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da Nota de Empenho.

Desde já, agradecemos a atenção e aguardamos retorno.

Atenciosamente,

Lisiana Teixeira Cintra (82 993010575 - Whats'App)  
Seção de Instrução de Contratações - SEIC  
Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas - TRE/AL



# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL

Elaboração de Laudos de Avaliação Imobiliária  
*Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas – TRE/AL*

ÁLTIMA LTDA – Avaliações e Perícias

## **SOBRE A ÁLTIMA LTDA**

A Áltima LTDA é uma empresa especializada em avaliações imobiliárias e perícias de engenharia, atuando com rigor técnico, precisão metodológica e observância às normas vigentes. Atendemos instituições financeiras, administrações municipais, estaduais e entidades públicas e privadas em diversos estados da federação. Credenciamentos institucionais:

- CAIXA Econômica Federal – Edital 2024
- BRB – Banco de Brasília – Edital 2024
- Banco do Brasil – Editais 2023 e 2024
- Banco do Nordeste
- BNDES
- BADESC – Agência de Fomento de SC

Atuação em Prefeituras:

- Primavera do Leste – MT
- Canoas – RS
- Pomerode – SC
- Presidente Getúlio – SC
- Chopinzinho – PR
- Outras administrações municipais em diferentes estados

A Áltima segue as normas ABNT NBR 14.653, IBAPE e o Código de Ética do Sistema CONFEA/CREA, garantindo conformidade, rastreabilidade e segurança técnica.

## SUMÁRIO

1. Identificação da Proponente
2. Objeto da Proposta
3. Fundamentação Normativa
4. Escopo Técnico Detalhado
  - 4.1 Análise Documental
  - 4.2 Vistoria Técnica Presencial
  - 4.3 Pesquisa e Tratamento de Dados de Mercado
  - 4.4 Metodologias Avaliativas
  - 4.5 Elaboração do Laudo Técnico
5. Prazo de Execução
6. Valor Global da Proposta
7. Condições de Pagamento
8. Validade da Proposta
9. Assinaturas

## **1. IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE**

ÁLTIMA LTDA – Avaliações e Perícias CNPJ: 51.550.475/0001-92 Endereço: Avenida Menino Marcelo, 2213 – Cidade Universitária – Maceió/AL Telefone: (82) 9 9420-2626 E-mail: [ultima.engenharia1@gmail.com](mailto:ultima.engenharia1@gmail.com) A Última LTDA dedica-se à elaboração de avaliações imobiliárias e perícias de engenharia, atendendo instituições financeiras públicas e privadas, bem como administrações municipais, estaduais e órgãos federais, sempre com rigor técnico.

## **2. OBJETO DA PROPOSTA**

Esta proposta apresenta as condições técnicas e comerciais para a execução de quatro (04) Laudos de Avaliação de Imóveis para o Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas – TRE/AL, conforme Termo de Referência, observando as normas vigentes.

## **3. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA**

Os serviços serão executados conforme:

- ABNT NBR 14.653 – Partes 1 e 2
- Normas do IBAPE
- Código de Ética CONFEA/CREA
- Lei Federal 14.133/2021

## **4. ESCOPO TÉCNICO DETALHADO**

### **4.1 – ANÁLISE DOCUMENTAL**

- Análise de matrículas, certidões e documentos
- Verificação de ônus e restrições
- Conferência de conformidade documental

### **4.2 – VISTORIA TÉCNICA PRESENCIAL**

- Inspeção presencial por engenheira habilitada
- Registro fotográfico técnico
- Avaliação do entorno e infraestrutura

### **4.3 – PESQUISA E TRATAMENTO DE DADOS DE MERCADO**

- Levantamento de dados comparativos
- Seleção de amostras compatíveis
- Tratamentos e filtros estatísticos

#### **4.4 – METODOLOGIAS AVALIATIVAS**

- Método Comparativo Direto
- Método Involutivo (quando aplicável)
- Método da Capitalização da Renda

#### **4.5 – ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO**

- Caracterização do imóvel
- Análise urbanística
- Fundamentação metodológica
- Quadros, cálculos e anexos fotográficos
- ART individual

### **5. PRAZO DE EXECUÇÃO**

A Última LTDA entregará todos os laudos no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir do recebimento da Nota de Empenho. Diligências adicionais serão comunicadas formalmente ao TRE/AL.

### **6. VALOR GLOBAL DA PROPOSTA**

Valor unitário por laudo: R\$ 1.850,00 Quantidade total: 04 (quatro) laudos Valor global: R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais) Os valores incluem análises, vistorias, ARTs e entrega em PDF.

### **7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

Pagamento em até 30 dias após aceite formal. Retenções legais serão aplicadas conforme legislação.

### **8. VALIDADE DA PROPOSTA**

Validade desta proposta: 30 dias corridos.

### **9. ASSINATURAS**

---

Eng.<sup>a</sup> Rayna Valéria Maciel de Oliveira  
CREA 021340632-2

---

Ulisses Correia Barros Bisneto  
Administrador – CPF 118.029.894-20



**FIBO ENGENHARIA LTDA**  
**41.364.897/0001-10**

**Jequié - BA, 19 de novembro de 2025.**

**À: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS,**

**Assunto:** Proposta Orçamentária de serviços técnicos especializados em Engenharia Civil.

Prezados,

A Fibo Engenharia Ltda agradece desde já a oportunidade de apresentar o seu menu de serviços na esperança de que seus préstimos lhe sejam válidos. Portanto, segue abaixo a descrição da proposta orçamentária solicitada.

## **1. OBJETO**

Prestar serviços técnicos de engenharia, quando solicitado.

## **2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

- Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia ou arquitetura ou profissional de engenharia ou arquitetura, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação de imóvel.

## **3. RESPONSABILIDADES**

### **3.1 DA CONTRATADA**

- Entregar os serviços descritos no item 2 dentro do prazo;
- Sanar quaisquer dúvidas quanto aos serviços prestados;

**FIBO ENGENHARIA LTDA**  
**41.364.897/0001-10**

### **3.2 DA CONTRATANTE**

- Realizar os pagamentos das contratadas em tempo hábil e conforme acordado entre as partes, caso esteja de acordo com a execução de ensaios destrutivos ou não destrutivos, arcar com os custos adicionais;
- Fornecimento de todos os esclarecimentos necessários;
- Atender as solicitações do contratado em tempo suficiente para execução dos serviços citados;
- Esclarecer dúvidas quanto aos processos executivos e informações de projetos da edificação.

## **4. PRAZO DE ENTREGA**

O prazo estimado para a execução dos serviços é de **15 dias** corridos a contar da data do fechamento do contrato e autorização de início dos serviços, podendo ser alterado conforme a necessidade do cliente.

## **5. VALOR DA PROPOSTA**

R\$ 6.000,00

(Seis mil reais)

**FIBO ENGENHARIA LTDA**  
**41.364.897/0001-10**

## 6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- A vista, conforme acordado em contrato;

## 7. VALIDADE DA PROPOSTA

**Proposta válida por 30 dias.**

Sem mais no momento, ficamos à disposição para qualquer dúvida ou esclarecimento.

Atenciosamente,

---

**RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENAN BERTANI SAMPAIO CREA: 519926595**  
**IBAPE (INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS): 552**  
**Contato: [engenhariafibo@gmail.com](mailto:engenhariafibo@gmail.com) | (73) 9 9179 7999**

