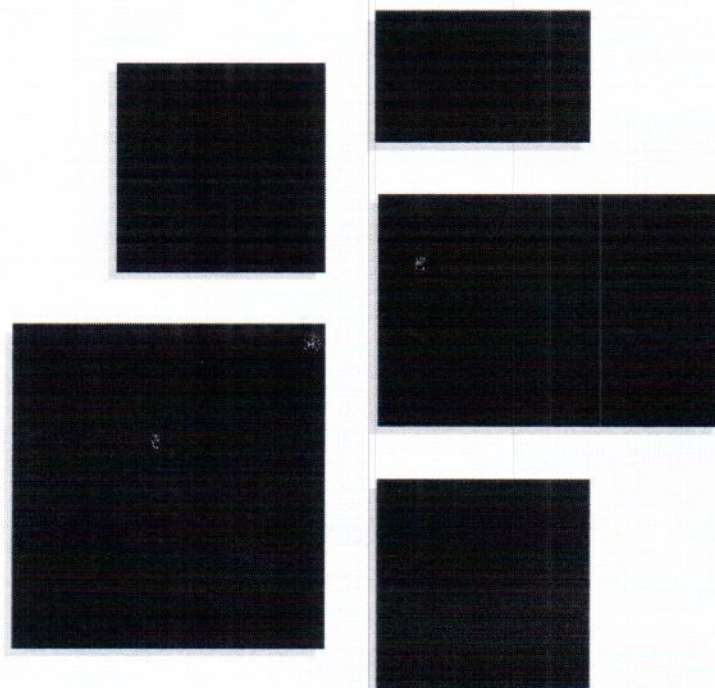


99



FIDEM

— ENGENHARIA E CONSULTORIA —

PROPOSTA TÉCNICA COMERCIAL – 0883-2024

Cliente: Prefeitura Municipal de São Leopoldo/RS

Solicitante: Secretaria Municipal de Habitação

E-mail: semhab@saoleopoldo.rs.gov.br

Fone: (51) 2200-0350



➤ **Apresentação**

A **Fidem Engenharia & Consultoria** é uma empresa de engenharia sediada no município de Porto Alegre/RS especializada na consultoria e elaboração de laudos técnicos nas áreas da Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias Técnicas.

Possuímos um quadro técnico formado por engenheiros com experiência e expertise capacitados para proporcionar o melhor auxílio técnico e profissional para seus clientes. Buscamos sempre a melhor solução e assessoria dentro da ética, qualidade, presteza e normativas técnicas vigentes.

Com experiência há mais de 9 anos no mercado de avaliações, nossos profissionais buscam desenvolver e aplicar as técnicas de engenharia mais avançadas, atualizadas e exigidas no mercado imobiliário da atualidade. Temos o compromisso de estabelecer e desenvolver uma relação de respeito com nossos clientes, através do profissionalismo e qualidade dos serviços prestados.

Através do nosso corpo técnico de engenheiros e profissionais parceiros habilitados, atendemos às demandas de Engenharia de Avaliações em todo território nacional, com vistorias e análise de mercado *in loco*.

➤ **Qualidade**

Para desenvolvimento e elaboração dos laudos de avaliações, perícias, vistorias e assessorias técnicas, nossa empresa, a **Fidem Engenharia & Consultoria**, busca aperfeiçoar nosso corpo técnico, buscando os mais atualizados conceitos da engenharia de avaliações, além das normativas pertinentes à Associação Brasileira de Normas Técnicas com base na norma de avaliação da ANBT NBR 14.653 e suas partes, bem como os parâmetros da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para os Fundos de Investimento Imobiliário – FII conforme Instruções CVM 472/2008 e 516/2011.

Não apenas no quesito técnico, a **Fidem Engenharia & Consultoria** também visa proporcionar satisfação, confiabilidade, respeito e empatia nas relações profissionais dentro e fora da empresa, com os clientes e qualquer tipo de relacionamento.

➤ **Segurança e Idoneidade**

Temos uma política de confidencialidade com o cliente e com o trabalho que será desenvolvido desde a elaboração da proposta técnica até a conclusão do trabalho. Entregamos a garantia da imparcialidade da transação e respeitamos a seguridade dos dados envolvidos, conforme a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 ou “LGPD”).



Proposta Técnica e Comercial

➤ **Objetivo**

Elaboração de Laudos Técnicos de Avaliação – Bens Imóveis.

➤ **Identificação do imóvel a ser avaliado**

Item	Descrição do Imóvel
	Elaboração de Laudo de Avaliação Completo - Valor de Mercado
1	Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano registrado na matrícula número 92.072 com área de 305.691,65m²

➤ **Especificação do Serviço**

Elaboração de **Laudo Completo de Avaliação** para determinação do valor de mercado do imóvel supracitado para embasamento de tratativas gerenciais.



➤ **Descrição do Trabalho**

O escopo do trabalho visa a elaboração de laudo de avaliação do imóvel situado na localidade no município de São Leopoldo/RS, com o objetivo de determinar seu valor de mercado para embasamento de tratativas gerenciais.

A partir das análises técnicas sobre cada imóvel será elaborado o relatório de engenharia com base nas normativas vigentes de avaliação de acordo com a Norma Brasileira de Avaliação de Bens da ABNT NBR 14.653 e suas partes, buscando atingir o maior Grau de Fundamentação possível.

Além disso, os laudos e procedimento avaliatórios serão realizados também dentro das normativas e exigências da CVM (Comissão de Valores Imobiliários) para os Fundos de Investimento – FII conforme Instruções CVM 472/2008 e 516/2011.

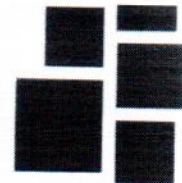
➤ **Etapas do Trabalho**

O trabalho seguirá o cronograma de vistoria do imóvel; Análise da documentação; Pesquisas mercadológicas; Análise de mercado e formação dos valores com base nas normativas técnicas e Elaboração do Relatório da Avaliação.

Será encaminhada a minuta do laudo para conferência e aprovação dos dados. Somente após a confirmação será emitida a versão final do documento, com certificação digital, bem como duas vias impressas do laudo.

➤ **Documentação Necessária**

A fim de titulação e caracterização dos bens a serem avaliados, cabe à contratante disponibilizar, caso disponíveis ou existentes, a documentação dos mesmos, tais como Títulos de Propriedade (Matrículas, Certidões de Inteiro Teor, Escrituras de Compra e Venda, Contratos), Projetos, Plantas, Croquis, IPTU, CAR – Cadastro Ambiental Rural, etc.



➤ **Mensuração de Valor**

Para elaboração do trabalho, os honorários importam em:

Item	Descrição do Imóvel	Valor (R\$)
	Elaboração de Laudo de Avaliação Completo - Valor de Mercado	
1	Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano registrado na matrícula número 92.072 com área de 305.691,65m²	R\$ 1.590,00

(Um mil, quinhentos e noventa reais)

Obs: O valor global contempla os honorários profissionais, bem como todos os tributos, leis sociais, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte e qualquer despesa, acessória e/ou necessária. Os valores informados na tabela correspondem a avaliação por unidade/ matrícula.

➤ **Prazo para Elaboração do Trabalho**

10 (dez) dias a contar da data do aceite da proposta, disponibilização das informações dos imóveis e realização da vistoria.

➤ **Pagamento dos Honorários**

Faturamento integral do trabalho em até 30 dias após a entrega do laudo e mediante apresentação da Nota Fiscal.

➤ **Prazo de Validade da Proposta**

30 (trinta) dias a contar da presente data.

Porto Alegre/RS, 2 de abril de 2024.

FIDEM ENGENHARIA & CONSULTORIA

CNPJ: 35.632.224/0001-09

comercial@fidemengenharia.com.br

Telefones de Contato: (51) 3345-0080 / (51) 98021-0975 / (51) 99715-0439

Avenida Loureiro da Silva, nº 2.001, Sala 403 – Bairro Cidade Baixa

Porto Alegre/RS

www.fidemengenharia.com.br

@fidem_engenharia

