



PROCEDIMENTOS TÉCNICOS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

REFERÊNCIAS NORMATIVAS

A metodologia básica aplicada será fundamentada na NBR-14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.

CLÁUSULA DE SIGILO

Em todas as etapas da avaliação será observado o Sigilo Profissional. As informações fornecidas para a realização das avaliações serão utilizadas exclusivamente para o desempenho dessa função.

ESCOPO DO RELATÓRIO

Cada laudo de avaliação apresentará o seguinte escopo:

a) **Localização** Descrição das principais características de localização do imóvel. Serão abordadas as características gerais, a proximidade a pontos notáveis, as condições de acesso, a rede de transporte existente e as distâncias. Serão apresentados relatório fotográfico e o mapa de localização.

b) **Caracterização da Região** Serão relatados os aspectos econômicos e físicos verificados no entorno imediato do imóvel e serão indicadas as atividades existentes na circunvizinhança e a infraestrutura urbana

c) **Caracterização da Propriedade Aspectos Físicos:**

d) **Descrição das principais características do imóvel**, ilustradas por meio da apresentação de relatório fotográfico. **Aspectos Legais:** Apresentação das investigações legais efetuadas com base na Lei de Zoneamento

e) **Diagnóstico de Mercado** Análise do comportamento do mercado imobiliário local com a indicação da matriz SWOT (pontos fortes, fracos, oportunidades e desafios) e análise crítica de posicionamento do em comparação ao segmento ao qual pertence e de seu cenário de liquidez.

f) **Avaliação do Imóvel** Tendo em vista o perfil do imóvel e as condições do mercado, poderão ser utilizados os seguintes métodos:

- Método Comparativo de Dados de Mercado, que identifica o valor do imóvel por meio da comparação com imóveis semelhantes, podendo ser utilizado para determinar o valor de mercado tanto para venda como para locação.

- Método da Renda, por meio do qual o valor locativo da propriedade é obtido pela aplicação de uma taxa de renda líquida sobre o valor de mercado do imóvel.

f) Documentos Necessários

Para a realização da avaliação são necessários os seguintes documentos:

- Cópia Matrículas do imóvel
- IPTU –
- Plantas e projetos (Se tiver)
- Memorial descritivo (Se tiver)
- Nome, telefone e e-mail (se houver) do responsável para o agendamento das vistorias
- Necessitamos de acesso e liberdade para fotografar todas as dependências do imóvel

CONDIÇÕES COMERCIAIS

1 - Honorários:

A remuneração para a **VALORIZE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS CNPJ 12562823/0001-90** com sede na av. Jerônimo de Albuquerque – Posto Brasil sala 02 – Vinhais São Luís MA, fone: (98) 999926868 e (98) 33029198.

Para este serviço de avaliação urbana é de R\$ 900,00 (Novecentos reais) e imóveis rural o valor de 1.000,00 (Hum mil reais)pagos na Conta 0001668-5 agência 3958 operação 003 da Caixa Econômica Federal.

2 - Forma de Pagamento:

1ª parcela 50% (cinquenta por cento) Vencimento para 05 dias depois do acordo.

2ª parcela 50% (cinquenta por cento) na entrega do Laudo

3 – Prazo de entrega do Laudo;

O prazo de entrega do Laudo para será de 20 dias à contar da data da entrega de toda documentação.

4 – A validade desta Proposta é de 30 dias.

OBS: Quaisquer solicitações não contempladas nesta proposta de serviços serão consideradas escopo adicional e sujeitas a novas discussões, prazos e honorários.