



Proposta Comercial

Porto Alegre, 10 de novembro de 2022.

Orçamento: 179/2022

À UFCSPA – Fundação Universidade Federal de Ciências da Saúde de Porto Alegre

Endereço: Rua Sarmento Leite, 245 – Porto Alegre /RS.

A/C.: Coordenação de Engenharia - Juliana Faé

Referente: **Avaliação imobiliária**

Venho por meio desta, apresentar proposta para realização dos serviços descritos abaixo:

Item 01: A presente proposta tem como objetivo oferecer nossos serviços de avaliação imobiliária para apuração do valor de mercado dos imóveis constantes no Processo administrativo nº 23103.021236/2022-4103 da Fundação Universidade Federal de Ciências da Saúde de Porto Alegre seguindo os preceitos da NBR 14.653 – partes 01 e 02.

Os imóveis a serem avaliados são os constantes abaixo, conforme solicitação enviada:

- **Área 01:**

Campus Centro da UFCSPA, Rua Sarmento Leite, nº 245 – Centro Histórico –Porto Alegre/RS, contendo:

a) Terreno: Área total = 9.263,88m².

Prédio Principal: 07 pavimentos + terraço (área coberta= 12.230,60m² e área descoberta= 360m²).

b) Guarita e acesso ao Campus Centro: 240,00m².

c) Prédio 2 – 10 pavimentos (área coberta= 8.508,84m² e área descoberta= 335m²).

d) Prédio 3 – 08 pavimentos (área coberta=6.064,56m²).

- **Área 02:**

Terreno e Prédio localizados à Rua Conceição nº 434, Bairro Centro Histórico –Porto Alegre/RS – Área Total aproximada = 1.975,04 m².

- **Área 03:**

Edificação localizada na Avenida Ceará, 997, Porto Alegre/RS - Área edificação =650,00 m² e área terreno = 290,40 m² (valor patrimonial e locatício).



- **Área 04:**

Terreno e Edificação localizada na Rua Sete de Setembro, 1133, Bairro Centro, Porto Alegre/ RS – 22 pavimentos - Área da edificação = 4.734,00 m².

- **Área 05:**

Espaço destinado para locação no térreo do prédio 3 – Área total = 208,69 m² (valor patrimonial e locatício).

- **Área 06:**

Espaço destinado para locação no prédio 1 (ao lado do RU) – Área total = 31,38m² (valor patrimonial e locatício).

Item 02: Compõe o trabalho:

- Análise de documentos enviados pelo interessado;
- Vistoria técnica realizada no local, áreas externas e internas das edificações para determinação dos atributos dos imóveis avaliando;
- Execução de registros técnicos fotográficos de todas as benfeitorias presentes nos imóveis se houver;
- Produção de pesquisa imobiliária básica para busca de imóveis semelhantes e seu valor de negociação;
- Produção de modelo matemático e tratamento estatístico de dados amostrais para a determinação do valor mais provável do imóvel avaliando. Será utilizado software de inferência estatística utilizando regressão linear e, quando aplicável, o método evolutivo (custo de reedição da benfeitoria);
- Produção de laudo técnico de avaliação de imóveis, modelo completo, atestando o provável valor de negociação;
- Emissão e pagamento de ART - Anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA RS;
- Demais condicionantes descritas no Processo administrativo nº 23103.021236/2022-4103.

PRAZO DE EXECUÇÃO:

- Disponibilidade de execução imediata;
- Tempo estimado de vistoria e elaboração dos laudos: conforme Processo administrativo nº 23103.021236/2022-4103.

**INVESTIMENTO:****TOTAL GERAL: R\$ 17.560,00****FORMA DE PAGAMENTO:**

conforme Processo administrativo nº 23103.021236/2022-4103.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:

30 dias.

DIFERENCIAIS DA EMPRESA:

- Responsável técnico Engenheiro Civil, sendo o proprietário da empresa, com mais de 14 anos de atuação em obras de todos os portes, especialista na área de diagnóstico e manutenção predial;
- Atenção total ao cliente com canal aberto direto com o responsável técnico para tirar dúvidas;
- Equipe técnica constantemente em atualização sobre as normas e assuntos pertinentes a Engenharia Diagnóstica, Avaliações de imóveis e outros assuntos pertinente a Engenharia de Avaliações e Perícias.

REFERÊNCIAS COMERCIAIS:

Abaixo, alguns clientes onde podem ser colhidas informações comerciais sobre nossa empresa:

- Imobiliária Guarida;
- Imobiliária Aliança;
- Imobiliária Luagge;
- Imobiliária Auxiliadora Predial;
- Imobiliária Freire Imóveis;
- MSL Síndico Profissional;
- Engalink;
- Click Síndico.
- WS Síndicos;
- Banco do Brasil;
- Poupex;
- BNDES;
- Conselho Regional de Medicina Veterinária do Rio Grande do Sul;
- Conselho Regional de Educação Física do Rio Grande do Sul;
- Banco Central do Brasil;
- Prefeitura Municipal de Alvorada.

Fico a disposição para eventuais esclarecimentos ou elucidação de dúvidas.



Atenciosamente,

Vagner Luis Kijak

Engenheiro Civil - CREA-RS 142437

Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias de Engenharia

Especialista em Engenharia de Patologia das Construções

Especialista em Patologia das Construções: Diagnósticos e Tratamentos

Pós Graduando em MBA Projeto, Desempenho e Construção de Estruturas e Fundações

Pós Graduando em Engenharia de Segurança do Trabalho

Perito Judicial atuante do Tribunal de Justiça do RS

Perito da Justiça Federal da 4ª Região

Perito do Ministério Público do Rio Grande do Sul

Avaliador de Imóveis pelo FHE/POUPEX

Avaliador de Imóveis pelo Banco do Brasil

Avaliador de Imóveis pelo BNDES

Membro Titular do IBAPE/RS sob número 305917

Membro Titular do IGEL/RS sob número: 1671