



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

## **ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA – RETIFICADO**

### **Especificação Técnica**

1. Avaliação dos bens imóveis, para fins contábeis, relacionados no item 7 deste Termo de Referência, com a determinação do valor dos terrenos, prédios e benfeitorias (terraplanagem, contenção de encostas, obras, pavimentação e iluminações viárias, sistemas de drenagem pluvial, poços artesianos, reservatórios, lagos, cercamento, ajardinamento, base de concreto para equipamentos, plataformas, docas, etc.)
2. Elaboração e emissão de Laudo Técnico de Avaliação, individualizado por imóvel, entregue em 02 (duas) vias originais, assinadas pelo(s) responsável(eis) técnico(s), e uma cópia gravada em meio digital CR Rom (fornecido pela empresa contratada).
3. A empresa contratada deverá quitar e apresentar cópia das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) no início da prestação dos serviços.
4. Os Laudos Técnicos de Avaliações dos bens imóveis deverão atender a Norma Brasileira para Avaliações de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR 14.653 da ABNT, bem como as normas para Avaliações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.
5. Todos os Laudos de Avaliação deverão conter:
  - 5.1. Capa com foto e identificação do imóvel;
  - 5.2. Índice;
  - 5.3. Contra capa com dados alusivos ao objeto do trabalho;
  - 5.4. Localização do bem imóvel, proprietário, matrícula, etc;
  - 5.5. Caracterização física construtiva do bem avaliado;
  - 5.6. Memorial descritivo;
  - 5.7. Área do terreno;
  - 5.8. Área construída;
  - 5.9. Dependências do imóvel;
  - 5.10. Material utilizado;
  - 5.11. Estado de conservação;
  - 5.12. Relatório fotográfico;
  - 5.13. Banco de dados dos imóveis pesquisados e de referência;
  - 5.14. Estudo estatístico utilizando modelo de regressão;



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

- 5.15. Cálculos avaliatórios;
- 5.16. Objetivo e metodologia;
- 5.17. Plantas (baixa, de locação e de situação) e/ou croqui, escrituras e/ou RGI – Registro Geral do Imóvel;
- 5.18. Valor venal (com base nos imóveis disponíveis a venda na região);
- 5.19. Valor do imóvel (segregando valor do terreno a e da edificação);
- 5.20. Determinação da nova vida útil econômica estimada;
- 5.21. Outras exigências previstas na NBR 14653.

6. Caberá ao responsável técnico da empresa contratada solicitar ao Sesc/GO o fornecimento da documentação relativa aos bens, necessária à realização dos serviços, tais como:

- 6.1. Matrícula do imóvel (atualizada);
- 6.2. IPTU (Imposto Municipal – dados do cadastro);
- 6.3. Plantas do terreno (localização e área);
- 6.4. Plantas de situação e localização dos prédios;
- 6.5. Planta baixa atualizada dos prédios alvos da avaliação.

7. Os bens imóveis do Sesc/GO, objetos de avaliação são:

- 7.1. SESC CAMPINAS  
Av. Rio Grande do Sul, N° 123 – Campinas, Goiânia – GO  
Área do Terreno: 3.661,93 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 3.369,87 m<sup>2</sup>
- 7.2. SESC FAIÇALVILLE  
Av. Ipanema, Qd. 234 e 235 – St. Faiçalville, Goiânia – GO  
Área do Terreno: 38.143,52 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 10.168,09 m<sup>2</sup>
- 7.3. SESC UNIVERSITÁRIO  
Av. Universitário, N° 1.749 - St. Universitário, Goiânia – GO  
Área do Terreno: 6.995,00 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 4.0850.00 m<sup>2</sup>
- 7.4. SESC ANÁPOLIS  
Av. Santos Dumont esq. Zeca Louza – Jundiáí, Anápolis – GO  
Área do Terreno: 18.476,00 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 4.100,24 m<sup>2</sup>



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

- 7.5. SESC CALDAS NOVAS  
Rua do Balneário, N°600 – Turista, Caldas Novas – GO  
Área do Terreno: 253.343,24 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 35.608,73 m<sup>2</sup>
- 7.6. SEÇÃO DE PATRIMÔNIO  
Rua 122 ESQ. c/ Av. 136, Qd. F42 Lt. 06E, N° 415 – St. Sul, Goiânia – GO  
Área do Terreno: 2.453,33 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 759,11 m<sup>2</sup>
- 7.7. SESC CIDADANIA  
Av. C-197 esq. Av. C-198 e Rua C-244, Qd. 498 Lt. 1/21 – Jd. América,  
Goiânia – GO  
Área do Terreno: 18.893,90 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 20.354,03 m<sup>2</sup>
- 7.8. SESC CIDADANIA – CENTRO POLIESPORTIVO  
Rua C-224, Qd. 500, Lt 2 e 3 – Jd. América, Goiânia – GO  
Área do Terreno: 980,00 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 1.823,49 m<sup>2</sup>
- 7.9. EDIFÍCIO PALÁCIO DO COMÉRCIO – (6º ANDAR)  
Av. Anhanguera Ed. Palácio do Comércio, N° 3712, 6º Andar – Centro,  
Goiânia – GO.  
Área do Terreno: 1.432,50 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 563,97 m<sup>2</sup>
- 7.10. SESC PIRENÓPOLIS  
Rua dos Pireneus, N° 45 – Centro, Pirenópolis – GO  
Área do Terreno: 10.176,22 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 2.445,43 m<sup>2</sup>
- 7.11. MESA BRASIL / ALMOXARIFADO CENTRAL  
Av. Vera Cruz esq. Rua Caravelas Qd. 45-A Lt. 01 a 06 – Jd Guanabara,  
Goiânia – GO  
Área do Terreno: 2.314,38 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 1.643,86 m<sup>2</sup>



**Serviço Social do Comércio**  
Departamento Regional Goiás

- 7.12. SESC ADMINISTRAÇÃO / SESC CENTRO  
Rua 19 Nº20 – Centro, Goiânia - GO  
Área do Terreno: 2.357,90 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 10.455,98 m<sup>2</sup>
- 7.13. SESC ITUMBIARA  
Rua Severiano de Paula, Qd. 02, Lt 17 – St. Bela Vista – Itumbiara –GO  
Área do Terreno: 3.082,50 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 6.278,31 m<sup>2</sup>
- 7.14. SESC CALDAS NOVAS (CENTRO)  
Rua Coronel Cirilo, Lt. 01 chácara 2 - Centro, Caldas Novas - GO.  
Área do Terreno: 901,50 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 314,63 m<sup>2</sup>
- 7.15. SESC JATAÍ  
Rua Deputado Costa Lima c/ Rua Mineiros - Vila Santa Maria, Jataí - GO  
Área do Terreno: 7.820,85 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 8.537,00 m<sup>2</sup>
- 7.16. SETOR SUDOESTE (TERRENO)  
Av. C-8 esq C-7 Qd. 80 – Sudoeste – Goiânia –Go  
Área do Terreno: 12.532,00 m<sup>2</sup>

Goiânia, 23 de janeiro de 2017.

Seção de Contabilidade  
SECON/DIFIN

Seção de Patrimônio  
SEPAT/DSO

Assessoria de Arquitetura e Engenharia  
Direção Regional