

**TERMO DE ACEITE - CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO
CAIXA AVALIA - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA TERCEIROS**

1. As avaliações de imóveis para Terceiros realizadas pela CAIXA estão restritas a imóveis urbanos, conforme regiões e tipologias disponíveis para contratação.
2. O Laudo de Avaliação será elaborado por profissional do quadro técnico da CAIXA ou por empresa credenciada habilitada para tal atividade. O trabalho se fundamentará no que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14653 - Avaliação de Bens - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e se baseará:
 - Na documentação fornecida e descrita no Laudo;
 - Em informações constatadas *in loco*, sem a utilização de instrumentos de medição, quando da vistoria ao imóvel;
 - Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (por exemplo, vendedores, compradores, intermediários), tomadas como de boa fé. A identificação das fontes das informações não será explicitada no Laudo de Avaliação, ficando dispensada, em comum acordo entre as partes contratantes.
3. Os Laudos de Avaliação, quando executados por empresas credenciadas, serão monitorados ou revisados por profissionais do quadro de empregados da CAIXA.
4. Os valores de tarifa correspondentes à contratação de Laudos de Avaliação simplificados e completos constam da Tabela de tarifas CAIXA e estão disponíveis em www.caixa.gov.br.
5. A documentação básica para realização das avaliações é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula dos imóveis no RGI e a avaliação contemplará todos os elementos que caracterizam fisicamente o imóvel em confronto com este documento.
- 5.1 As certidões de matrículas devem ter data de emissão recente, nos últimos 12 meses. Possíveis implicações de averbações no registro do imóvel que tenham sido realizadas posteriormente à emissão da certidão fornecida são de inteira responsabilidade do cliente.
- 5.2 Quando a documentação básica não contiver informações suficientes à realização do trabalho de avaliação, tais como endereço completo do imóvel, área construída, entre outras, serão solicitados documentos complementares que permitam a realização do trabalho, tais como projetos, memoriais descritivos, carnês de IPTU, quadros da NBR12721, convenções de condomínio, entre outros.
6. Cabe ao cliente, a informação da finalidade do laudo, o fornecimento de toda a documentação necessária para a avaliação, bem como viabilizar o acesso do avaliador às dependências internas dos imóveis, condição indispensável à elaboração do laudo.
- 6.1 Não haverá devolução do valor pago em caso de não concretização da vistoria após três tentativas pelo responsável técnico.
7. O Laudo de Avaliação, tem validade para a data de referência nele constante. Caso venha a ser utilizado pelo cliente em uma operação de crédito ou de financiamento na CAIXA, será observado o prazo de validade de 180 dias de sua emissão.
8. As informações do Laudo de Avaliação Simplificado relativas aos itens "PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA, EM RELAÇÃO AOS PADRÕES ESTABELECIDOS PELA CAIXA" e "MANIFESTAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO BEM COMO GARANTIA E SOBRE A SUA CONFORMIDADE COM A DOCUMENTAÇÃO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS MÍNIMOS DE ENGENHARIA / ARQUITETURA ESTABELECIDOS PELA CAIXA" e a Manifestação sobre a aceitação do imóvel como garantia no item "Conclusões" do modelo de Laudo de Avaliação Completo dizem respeito à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia em operações realizadas com a CAIXA, conforme exigências vigentes na data de elaboração do referido laudo.
9. O uso do Laudo de Avaliação para finalidade diversa das operações negociais da CAIXA é de responsabilidade do cliente. Eventuais desdobramentos oriundos do uso do Laudo de Avaliação por parte do cliente, inclusive em processos judiciais, não são de responsabilidade da CAIXA.
- 9.1 Não faz parte do escopo desta contratação a prestação de serviços de assessoria técnica pela CAIXA, decorrentes do uso do Laudo de Avaliação pelo cliente.
10. O prazo de entrega do Laudo de Avaliação será de no máximo 30 dias após pagamento do boleto e entrega de toda documentação necessária à execução do trabalho.

R. J.

(cidade)

05/10/19

(data)

Ana Lucia T. Fonseca

(assinatura)

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)**Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492****De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268****Ouvidoria: 0800 725 7474**

caixa.gov.br