



terra**val**



# APRESENTAÇÃO E CURRICULUM

[www.globalworth.pt](http://www.globalworth.pt) | [www.terraval.pt](http://www.terraval.pt)  
[geral@terraval.pt](mailto:geral@terraval.pt)





# terra<sup>val</sup>

*A TERRAVAL é uma empresa portuguesa, com uma estrutura de capital inteiramente nacional, que presta serviços no mercado imobiliário desde 1997. A empresa foi fundada com base em Princípios, Integridade e Conhecimento.*

O GLOBALWORTH INVESTMENT GROUP detém um conjunto de empresas em diversas áreas de actividade, com especial destaque para a área de Consultoria de Engenharia, detendo interesses em vários Países, estando implantado em Portugal, Roménia, Angola e Cabo Verde.

**A TERRAVAL desenvolve serviços de consultoria nas áreas de Avaliação Imobiliária, Expropriações e Estudos Estratégicos.**

Oferecemos aos nossos clientes abrangência nacional, cobrindo todo o território nacional, incluindo as regiões autónomas, com 3 escritórios em Portugal Continental.

Os clientes da TERRAVAL beneficiam de um conjunto de vantagens únicas no mercado imobiliário nacional, que justificam a opção pela empresa, nomeadamente:

- Recursos humanos especializados e experientes;
- Serviços completos de consultoria estratégica, gestão de património e avaliação imobiliária;
- Serviços que cumprem as EVS - Normas Europeias de Avaliação, publicadas pelo TEGoVA
- Segurança de utilização de um serviço de qualidade, certificado de acordo com a norma internacional ISO 9001;
- Existência de uma Unidade de Investigação que nos permite estar na vanguarda do conhecimento imobiliário em Portugal, fruto de frequentes estudos imobiliários desenvolvidos no Território Nacional;
- Todos os trabalhos realizados são revistos por um Consultor Sénior, o que permite aos nossos clientes usufruírem do conhecimento e de toda a experiência que estes desenvolveram ao longo da sua carreira.



# ÁREAS DE ACTUAÇÃO

## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

*Asseguramos o controlo de qualidade das nossas avaliações, através de um corpo de técnicos em permanência, de forma a garantir aos nossos clientes um produto homogéneo e de elevada qualidade.*

Desde a constituição como empresa que a TERRAVAL presta serviços de avaliação imobiliária para instituições financeiras, empresas públicas e privadas, nacionais e internacionais, institutos públicos e alguns dos principais escritórios de advogados do País.

Os nossos responsáveis técnicos e de gestão encontram-se sempre contactáveis, para que seja possível esclarecer atempadamente qualquer dúvida ou solicitação que o cliente entenda necessária.

Para efeitos de avaliação é considerada toda a documentação fornecida pelo cliente, sendo possível solicitar elementos adicionais de forma a garantir a qualidade da avaliação.

Todas as avaliações são precedidas de vistoria, onde se realiza o le-

## EXPROPRIAÇÕES

*A Terraval realiza avaliações para efeitos de expropriação, podendo ser responsável por todo o processo expropriativo, desde o levantamento cadastral até à avaliação e negociação.*

Regulamentadas pela Lei 168/99, as expropriações são o meio que o estado dispõe para adquirir imóveis, com o pressuposto da utilidade pública, necessários para a construção das grandes obras públicas, como estradas, barragens, vias-férreas, aeroportos, etc.

Temos uma equipa experiente e pluridisciplinar que inclui peritos avaliadores, negociadores, equipas de topografia e outros, o que nos permite realizar os mapas de expropriação e assumir a fase negocial, no caso das obras estatais.

O nosso conhecimento desta área permite-nos ainda apoiar os proprietários afectados por expropriações, no sentido de obter o justo valor indemnizatório pelas propriedades expropriadas.

Os nossos principais clientes, nesta área, são o Estado Português, as Câmaras Municipais, as empresas públicas e os Proprietários em geral.

## SISTEMAS DE GESTÃO DE IMOBILIZADO

A Terraval, em resposta às necessidades dos seus clientes e mercado, promove a implementação de Sistemas de Gestão de Imobilizado permitindo o equilíbrio entre:

- A informação técnica e a informação contabilística;
- A movimentação física e os respectivos movimentos contabilísticos;
- A quantidade e qualidade da informação a disponibilizar e a gerir.

vantamento de todas as características do imóvel e envolvente que podem influir no Valor de Mercado a determinar, nomeadamente, tipo de construção, tipo de acabamentos, estado geral do imóvel, compartimentação, enquadramento urbano e paisagístico, etc.

As avaliações poderão ser entregues em suporte físico (papel) ou informático (via e-mail) sob a forma de relatório de avaliação.

Todas as avaliações são controladas internamente no que diz respeito aos critérios utilizados, exemplos de mercado e valores atribuídos para que o produto final seja homogéneo e de qualidade.

Tendo em conta a qualidade e eficiência da nossa equipa, garantimos a entrega das avaliações, requeridas no âmbito do crédito à habitação, em 48 horas e as requeridas no âmbito do crédito à construção em 5 dias. Os prazos poderão ser ajustados às necessidades do cliente em cada situação específica.

Os trabalhos, já realizados ou em preparação, são o nosso melhor cartão-de-visita. No nosso currículo, noções como exigência, diversificação, rigor e profissionalismo são recorrentes e constituem o nosso padrão de qualidade.

## ESTUDOS ESTRATÉGICOS

*Os nossos principais clientes nesta área são os promotores imobiliários que têm como “strategic intent” auscultar o mercado antes de decidirem o tipo de empreendimento que vão desenvolver.*

A estratégia, em termos de promoção imobiliária, antes de se materializar num plano, não é mais que um aglomerado de ideias, não muito precisas, sobre aquilo que o promotor imobiliário deveria fazer para se posicionar num determinado mercado.

A missão da TERRAVAL é a de fornecer, ao promotor imobiliário, um estudo imobiliário estratégico, que compreende as seguintes vertentes:

- Análise de localização;
- Caracterização de Potenciais clientes;
- Formatação e Posicionamento do produto no Mercado;
- Estudo de Viabilidade Económico-Financeira;

Assim, no âmbito da implementação de Sistemas de Imobilizado, asseguramos:

- Levantamento, cadastro e etiquetagem dos bens a inventariar;
- Conciliação contabilística e valorização de imobilizado;
- Definição das rotinas e procedimentos de gestão de imobilizado.

# REFERÊNCIAS

*A TERRAVAL foi a primeira empresa de avaliação em Portugal a obter a certificação ISO 9001 para os serviços de avaliação imobiliária e expropriações, sendo que aplicamos uma forte política de qualidade.*

## Lista de referências de contratos celebrados e executados, ou correntemente em progresso

A TERRAVAL presta serviços de avaliação desde 1997, abrangendo todas as tipologias de imóveis, desde as avaliações mais simples – apartamentos, moradias, lojas, etc. – até às avaliações mais elaboradas – prédios rústicos, loteamentos, edifícios, etc. – incluindo ainda as avaliações consideradas especiais – edifícios com utilização muito específica (quartéis, hospitais, etc.), pedreiras, campos de golfe, hotéis, empreendimentos turísticos, etc.

A TERRAVAL realiza em média cerca de 12.000 avaliações por ano, sendo que presta serviços a várias instituições bancárias, nomeadamente:

### CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS

Através de acordo de colaboração, para a prestação de serviços de avaliação de imóveis no âmbito de operações de crédito hipotecário geral e crédito à construção, desde 2011;

### MILLENNIUM BCP

Através de contrato anual de prestação de serviços de avaliação de imóveis de todos os tipos e equipamento, desde 1999;

### BANCO ESPIRITO SANTO

Através de acordo de colaboração, para a prestação de serviços de avaliação de imóveis no âmbito de operações de crédito hipotecário geral e crédito à construção, desde 2007 a 2012;

### NOVO BANCO

Através de acordo de colaboração, para a prestação de serviços de avaliação de imóveis no âmbito de operações de crédito hipotecário geral e crédito à construção, desde 2017;

### CRÉDITO AGRÍCOLA

Através de acordo de colaboração, para a prestação de serviços de avaliação de imóveis e equipamento, desde 2004;

### BANCO BPI

Através de acordo de colaboração para a realização de avaliações de imóveis para a unidade de desinvestimento do banco, desde 2003 e para a unidade de avaliações desde 2013;

### MONTEPIO GERAL

Através de acordo de colaboração, para a prestação de serviços de avaliação imobiliária, de 1999 a 2000;

### BBVA

Através de contrato anual de prestação de serviços de avaliação e certificação energética de imóveis de todos os tipos, de 2009 a 2011;

### BANIF

Através de contrato anual de prestação de serviços de avaliação de imóveis de todos os tipos, de 2009 a 2013;

### BANCO POPULAR

Através de contrato anual de prestação de serviços de avaliação de imóveis de todos os tipos, desde 2011;

### SANTANDER ASSET MANAGEMENT

Através de acordo de colaboração, para a prestação de serviços de avaliação imobiliária, desde 2012;

Para estas instituições financeiras, já foram realizadas vários tipos de avaliações, nomeadamente:

- Apartamentos
- Moradias
- Espaços Comerciais
- Lotes de Terreno para construção
- Prédios Rústicos e Mistos (quintas e herdades)
- Instalações Industriais
- Campos de Golfe
- Empreendimentos Turísticos
- Hotéis e Residenciais
- Parques de Campismo
- Pedreiras
- Loteamentos para construção urbana
- Edifícios de grande especificidade (hospitais, quartéis militares, conventos, quintas seculares, etc.)

No âmbito das avaliações destinadas a processos de expropriação, a experiência da empresa baseia-se na avaliação de imóveis para as seguintes obras de expropriação:

- Estradas Nacionais;
- Estradas Municipais;
- Caminhos-de-ferro;
- Zonas Industriais;
- Auto-estradas;
- Barragens;
- Ramais de águas e esgotos.

# LISTA DE REFERÊNCIAS DE CLIENTES

Para estas instituições financeiras, já foram realizadas vários tipos de avaliações, nomeadamente:

## BANCOS

- Banco Comercial Português (Millennium BCP)
- Caixa Geral de Depósitos (CGD)
- CRÉDITO AGRICOLA (CA)
- NOVO BANCO (NB)
- BPI – Banco Português de Investimento
- Banco Popular (BP)
- RABOBANK NL

## EMPRESAS

- EDP – Electricidade de Portugal
- REN – Rede Eléctrica Nacional
- GALP Energia
- WHITESTAR
- SQUARE
- FINANGESTE
- Cadeia de lojas LIDL e PLUS
- Promotores imobiliários (Grupo Atlântica, Pelicano, Pluri-projectos, etc.)
- Gabinetes de Advogados (PLMJ, HAAAG, etc.)
- PARQUE EXPO, SA
- FIDELIDADE IMOBILIARIA

## ESTADO

- EP - Estradas de Portugal
- FAGAR – Águas de Faro
- Câmaras Municipais (Cartaxo, Odemira, Palmela, etc.) e tribunais

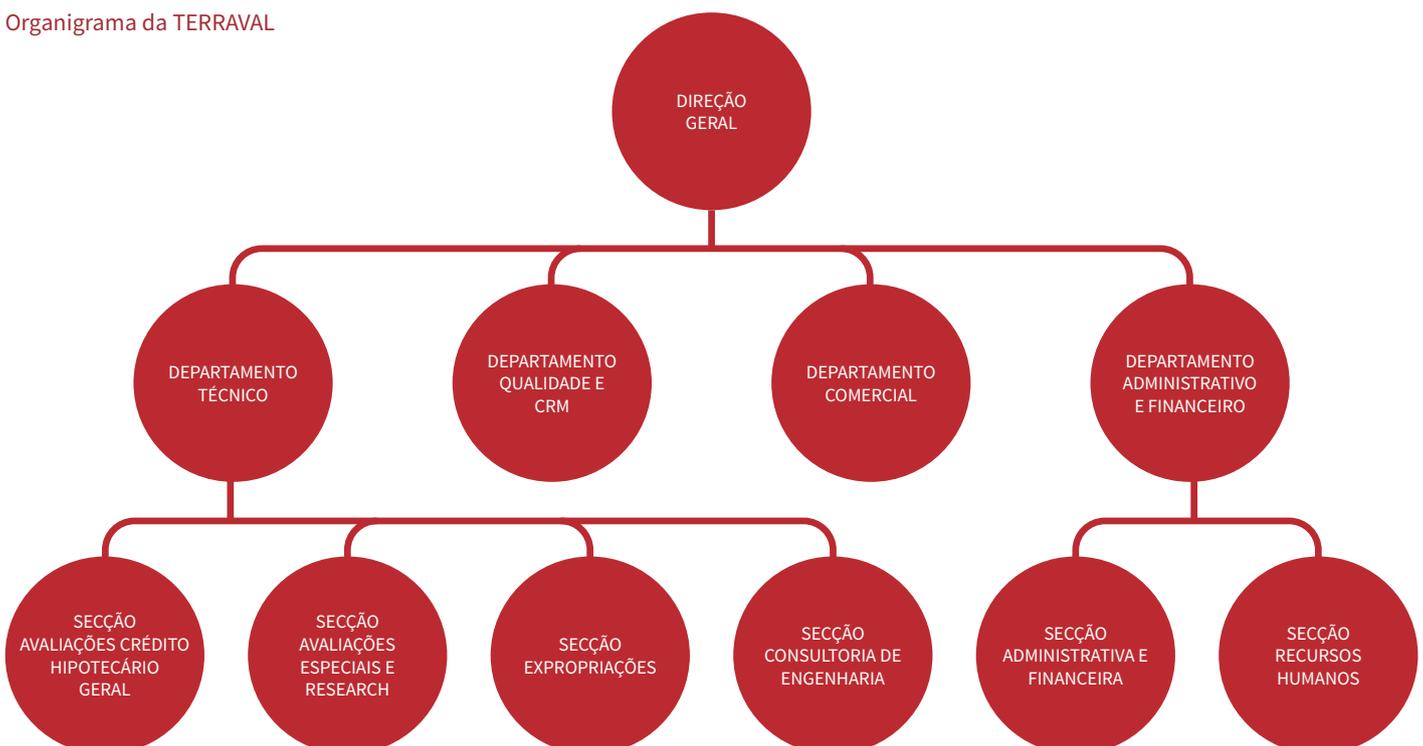
## TRABALHOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 5 ANOS

*Nos últimos 5 anos realizamos mais de 75.000 avaliações, sendo 65 % realizadas em Portugal e as remanescentes no estrangeiro, em especial na Roménia.*

Realizamos ainda avaliações nos seguintes países:

- Roménia
- Cabo Verde
- Angola
- Alemanha
- França
- Espanha
- República Checa
- Itália

## Organigrama da TERRAVAL



# REFERÊNCIAS

## LISTAGEM DE ALGUNS EXEMPLOS DE TRABALHOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS ANOS

HÓTEIS		
Descrição	Localização	Cliente
Hotel Conrad - Hilton Palácio Valverde – Vilamoura	Vilamoura	IC
Hotel Sheraton Algarve	Albufeira	IC
Hotel Tivoli Vilamoura	Vilamoura	IC
Hotel Real Marina Olhão	Olhão	IC
Hotel Ritz Lisboa	Lisboa	IC
Hotel Vila Magna	Madrid	IC
Hotel Le Meridien Penina Golf Resort	Portimão	IC
Hotel Turim	Lisboa	IC
Charcas Hotel Resort	Ponte de Sor	IC
Vários Projectos de Hóteis	Todo o País	IC / PARTICULARES
Hotel Riviera	Cascais	IC
Hotel D. João III	Portalegre	IC

EMPREENHIMENTOS		
Descrição	Localização	Cliente
Multiusos Oriente	Loures	IC
Belas Clube de Campo	Sintra	IC
Convento das Bernardas	Tavira	IC
Quinta do Mineiro	Lisboa	IC
Metropolis	Lisboa	IC
Loteamento Braço de Prata (Projecto de Renzo Piano)	Lisboa	IC
Centro Comercial de Faro	Faro	IC
Centro Comercial Fórum Barreiro	Barreiro	IC
Conjunto património Atlantis / Vista Alegre	Vários Locais	IC
Vários loteamentos e edifícios de comércio, escritórios e serviços	Todo o País	IC

## REFERÊNCIAS

EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS		
Descrição	Localização	Cliente
Pines Cliffs Resort	Albufeira	IC
Monte Rei Golf & Country Club	Vila Real de Santo António	IC
Castro Marim Golf & Country Club	Castro Marim	IC
Quinta do Vale Golf Resort	Castro Marim	IC
Sesimbra Bay	Sesimbra	IC
Quinta do Morgadinho	Loulé	IC
Vila Sol SPA & Golf Resort	Loulé	IC
Parque Savannah's	Loulé	IC
Morgado de Arge	Portimão	IC
Quinta do Martinhal	Vila do Bispo	IC
Villagio Manique	Cascais	IC
Porto Covo Bay	Sines	IC
Porto D. Maria	Lagos	IC
La Varzea Polo e Golf Resort	Benavente	PARTICULAR
Herdade dos Salgados	Albufeira	IC
Herdade das Barrocas	Reguengos de Monsaraz	PARTICULAR
Aquapura Douro Valley – Vale Abraão	Peso da Régua	IC
Aldeia dos Capuchos Lisbon Golf & SPA Coast Resort	Almada	IC
Vila Lara Thalassa Resort	Silves	IC
Royal Óbidos Resort	Óbidos	IC
Cabanas Beach Golf	Tavira	IC
Palmela Village	Palmela	IC
Baía da Luz	Lagos	IC
Marina de Ferragudo	Lagoa	IC
Marina de Portimão	Portimão	IC
Alta de Lisboa	Lisboa	IC

## REFERÊNCIAS

HERDADES		
Descrição	Localização	Cliente
Herdade do Perdigão	Portel	IC
Herdade do Esporão	Reguengos de Monsaraz	IC
Herdade de Rio Frio	Montijo	IC
Herdade da Barroca D'Alva	Alcochete	IC
Herdade da Samouqueira	Odemira	PARTICULAR
Herdade do Vinagre	Coruche	PARTICULAR
Herdade da Pitamariça de Cima	Montemor-O-Novo	PARTICULAR
Herdade do Cinzeiro	Coruche	PARTICULAR
Herdade da Torre	Coruche	PARTICULAR
Herdade do Rio de Odres	Benavente	PARTICULAR
Herdade Quinta da Queijarinha	Portalegre	IC

CAMPOS DE GOLF		
Descrição	Localização	Cliente
Golfe do Montado	Palmela	IC
Golfes da Quinta do Lago (Norte, Sul e Laranjal)	Loulé	PARTICULAR
Golfe Pinheiros Altos	Loulé	IC
Santo Estevão Golf	Loulé	PARTICULAR
Golfe Monte Rei	Vila Real de Santo António	IC
Golfe Royal Óbidos	Óbidos	IC
Golfe Morgado do Reguengo	Portimão	IC
Golfe dos Álamos	Portimão	IC
Golfe Vale de Milho	Lagoa	IC
Golfe Vila Sol	Loulé	IC
Golfe Parque da Floresta	Lagos	IC
Golfe Belas Clube de Campo	Sintra	IC
Vários Projetos de Golfe	Todo o País	IC / PARTICULARES

## AVALIAÇÕES ESPECIAIS

Descrição	Localização	Cliente
Kartódromo de Almancil	Loulé	IC
Autódromo de Portimão	Portimão	IC
SPA do Empreendimento	Loulé	IC
Fábrica de Rações do Alvito	Alvito	IC
Quartel de S. Francisco	Portalegre	Estado
Hospital Distrital de Portimão	Portimão	Estado
Parque das Escolas Secundárias	Lisboa e Alentejo	Estado
Parque Industrial de Beja	Beja	IC
Coleção de Pinturas de pintor português	Lisboa	IC
Rebanho de 500 vacas	Montijo	IC
Várias Pedreiras	Estremoz, Borba, Vila Viçosa e Porto de Mós	IC
Vários Posto de Abastecimento de Combustível	Todo o País	IC
Terminal de Combustíveis da ESSO	Almada	Particular
Equipamento variado, como gruas, equipamento de frio, retroescavadoras, camiões, equipamento específico de linha de produção, etc.	Todo o País	IC
Avaliação de várias empresas	Todo o País	Particular

## GESTÃO DE IMOBILIZADO E VALORIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Descrição	Localização	Cliente
Herdade dos Salgados (Gestão de Imobilizado)	Loulé	IC
Internacional Estratégia (Gestão de Imobilizado)	Angola	IC
Inducarpin (Gestão de Imobilizado)	Angola	Particular
Transplás (Gestão de Imobilizado)	Angola	Particular
Indupackage (Gestão de Imobilizado)	Angola	Particular
Mecametal (Gestão de Imobilizado)	Angola	Particular
Bombágua (Gestão de Imobilizado)	Angola	Particular
MTBT (Gestão de Imobilizado)	Angola	Particular
Karmann Ghia de Portugal Lda (Equipamento)	Évora	Particular
Rede Fibra Óptica (Equipamento)	Chaves	IC
Conjunto de Embarcações (Equipamento)	Lisboa	IC
Conjunto de Helicópteros (Equipamento)	Porto	IC
Avião Embraer BEM 505 (Equipamento)	Lisboa	IC

[www.globalworth.pt](http://www.globalworth.pt) | [www.terraval.pt](http://www.terraval.pt)  
[geral@terraval.pt](mailto:geral@terraval.pt)

---

#### Lisboa

Rua do Mar Vermelho nº2, 1º Andar  
Escritório 1.5, Parque das Nações  
1990-152 Lisboa

T. (+351) 218 934 000 / 4  
F. (+351) 218 934 009

#### Porto

Avenida da Boavista  
Nº. 1588, 4º Piso - Salas 325 e 323  
4100-115 Porto

T. (+351) 226 006 016  
F. (+351) 226 062 521

#### Odemira

Edifício Vale Bom - Horta dos Reis  
7630-150 Odemira

T. (+351) 283 997 249

