

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - SETEMBRO 2018

Foto 01 - parte externa frontal da rua soldado Francisco franco



ENDEREÇO

**Rua Soldado Francisco Franco – 154 – CEP 02180-040
Parque Novo Mundo – São Paulo – SP**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA	5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	5
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	7
10. FONTES DE PESQUISA	12
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	18
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	18
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	19
14. ENCERRAMENTO	20
15. CONCLUSÃO	21
16. ANEXOS.....	24
17. ABREVIATURAS	31
18. CURRÍCULO	31

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Tereza Barbosa dos Ouros - CPF: 184.806.798-40
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 06 de setembro de 2018
- 1.3 - Data da vistoria: 06 de setembro de 2018
- 1.4 - Finalidade: Avaliação do imóvel dado como garantia
- 1.5 - Objetivo: Valor atual
- 1.6 - Categoria do IA: Industrial

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 155582 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 17815 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website

www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, devidamente inscritos no CRECI-SP, sob nº 155582, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrículas xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx junto ao xxxxxxxxxxxxxxxx Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Foi feita a vistoria com o gerente Sr. Márcio, analisando que faz parte de um lote 12, de uma fábrica de tubos, com um lugar apropriado limpo, da quadra 37, do Parque Novo Mundo, no 36º Subdistrito-Vila Maria, medindo 5 metros de frente para a rua Soldado Francisco Franco, por 28 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando lado esquerdo de quem olha da rua para o imóvel, com o lote 13, do lado direito com o remanescente do lote que fica pertencendo a Candido Domingos Filho, e com 5 metros de fundo, dividindo com irmãos Fanganielo, com a área de 140 metros quadrados.

4.2 - Obs.: Os valores do IPTU não foram desmembrados por lotes.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Por ser um imóvel de 40 anos, houve reformas para adequação de máquinas e um lugar limpo e agradável para se trabalhar.

5.2 - Situada a 300 metros da Marginal Tietê, região de indústria e comércio, 500 metros do hospital Municipal (Vermelho), 600 metros da praça Parque Novo Mundo, onde se encontra delegacia, comércios lojas, padarias e transportes públicos, perto do viaduto Aricanduva onde interliga para uma outra área da Zona leste e perto das rodovias Ayrton Senna, Rodovia Dutra e a Rodovia Fernão Dias, sendo um ótimo lugar para escoar mercadorias e de transporte.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 2.458.199,00

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - parte externa frontal da rua soldado Francisco Franco



Foto 03 -



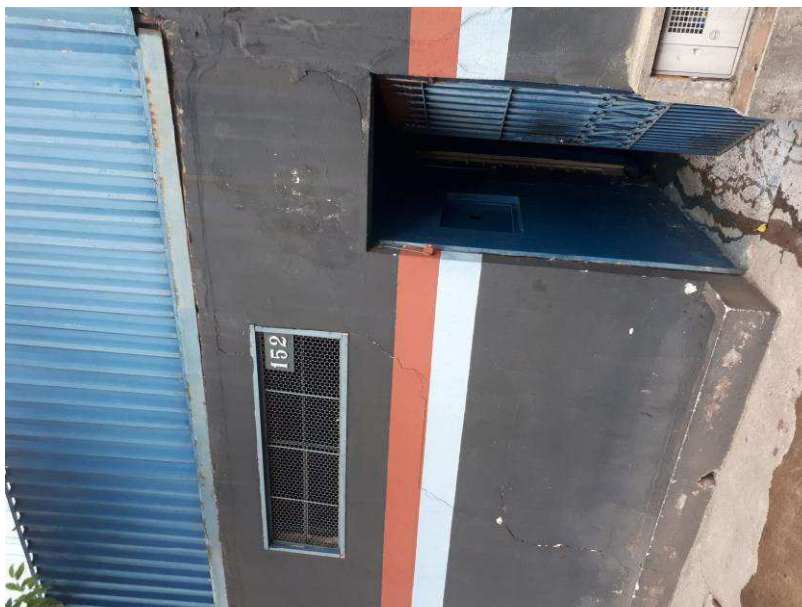
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Do fundo do imóvel



Foto 05 - Entrada da frente da rua



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - parte vista interna do imóvel



Foto 07 - parte vista interna do imóvel



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Vista frontal do imóvel

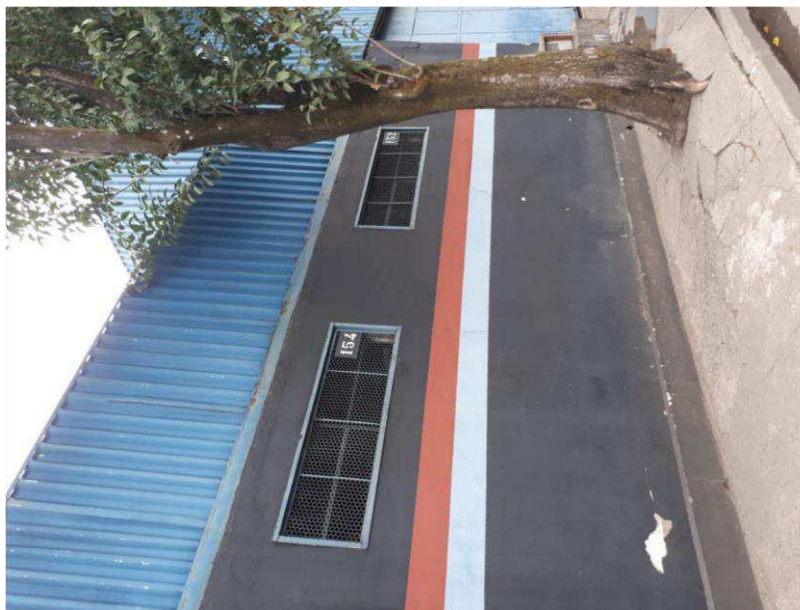


Foto 09 - Vista frontal interna



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 - Visto do fundo para a frente do imóvel

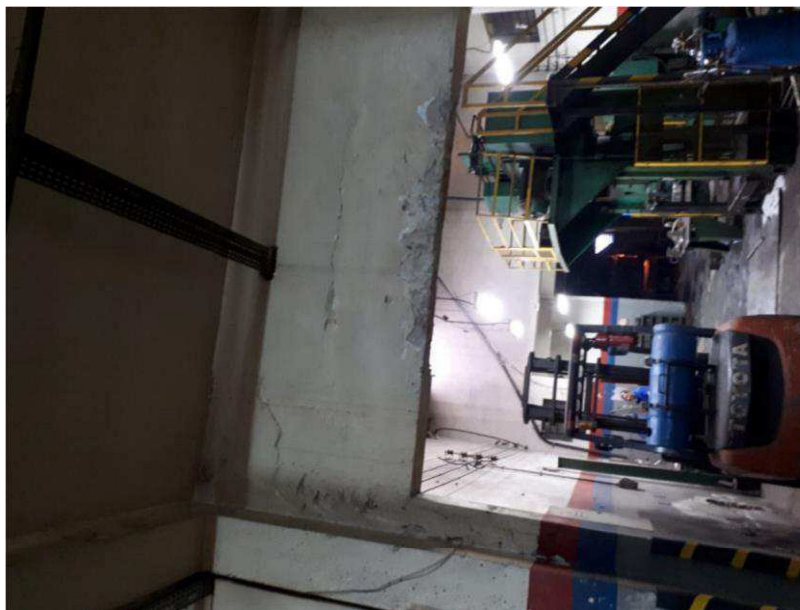


Foto 11 - Visto dos fundos



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Mirante (www.mirante.com.br)

R₁ – Valor R\$ 3.000.000,00 – Galpão industrial, com 748 m², área do escritório 210,54 m² com pé direito de 12 metros, bem localizado com fácil acesso para as marginais com 958.00 m². Custo por m² R\$ 3.131,52 (três mil cento e trinta e um reais e cinquenta e dois centavos)



FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Mirante (www.mirante.com.br)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

R₂ – Valor R\$ 6.026.000,00 – Imóvel predominantemente comercial e industrial bem localizado, tendo como eixo principal a rodovia Presidente Dutra, o local é servido com todos os melhoramentos públicos da cidade, tais como bancos, transporte coletivos, farmácias, supermercados, padarias, escolas área de lazer, restaurantes, etc. Com 2430.00 m². Custo por m² R\$ 2.479,84 (dois mil quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)

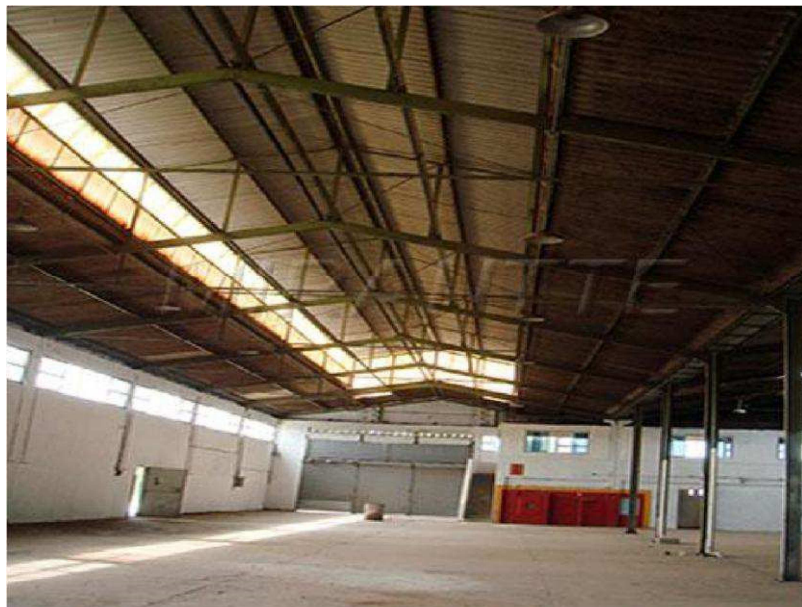


FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Mirantte (www.mirantte.com.br)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

R₃ – Valor R\$ 20.000.000,00 – Galpão asfaltado, trânsito de mercadoria até 40 toneladas, poço artesiano de 5000 metros, com pé direito de 8 metros, água encanada, existe um recuo próprio para a construção de docas, 10 000 m² de terreno com 7000.00 m². Custo por m² R\$ 2.857,14 (dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

R5 – Valor R\$ 4.500.000,00 – Galpão com 4 salas de escritório, cozinha, 2 vestiários com banheiro, trifásico, excelente localização com 1330.00 m². Custo por m² R\$ 3.383,46 (três mil trezentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Imobiliária Novolar (www.novolar.net)

R₆ – Valor R\$ 4.000.000,00 – Galpão com pé direito de 7 metros, vestiários, refeitório, cabine primária, amplo escritório com recepção, sala de reuniões, diversas salas, cozinha, 4 banheiros e 6 vagas. Com 1270.00 m². Custo por m² R\$ 3.149,61 (três mil cento e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	VALOR	METRAGEM - m ²	VALOR m ²
1	R\$ 3.000.000,00	958,00	R\$ 3.131,52
2	R\$ 6.026.000,00	2.430,00	R\$ 2.479,84
3	R\$ 20.000.000,00	7.000,00	R\$ 2.857,14
4	R\$ 2.100.000,00	595,00	R\$ 3.529,41
5	R\$ 4.500.000,00	1.330,00	R\$ 3.383,46
6	R\$ 4.000.000,00	1.270,00	R\$ 3.149,61
SOMA	R\$ 39.626.000,00	13.583,00	R\$ 18.530,98
MÉDIA	R\$ 6.604.333,33	2.263,83	R\$ 3.088,50

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - Soma R1 - R2 - R3 - R4 - R5 - R6 = V.G.V/L ÷ 6 = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO DA SOMA	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
----	---------------------	------------	--------------

R\$ 2.917,32 140.00 m² R\$ 408.425,24

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Rua Soldado Francisco Franco - 154, Município de São Paulo – SP,

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 2.917,32	140,00	R\$ 408.425,24

15.1 - Por se tratar de um parecer técnico de avaliação mercadológica expedido com cunho comercial, junto ao mercado imobiliário, deve haver uma variação de 5%(cinco por cento) nos valores acima expresso(+5% a -5%),diante dos interesses de mercado e do seu proprietário.

15.2 - Para a locação sugerimos o valor de \$ 2 042,13 (dois mil e quarenta e dois reais e treze centavos).

15.3 - Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho me colocando à disposição de V. Sa para qualquer esclarecimento que se façam necessários.

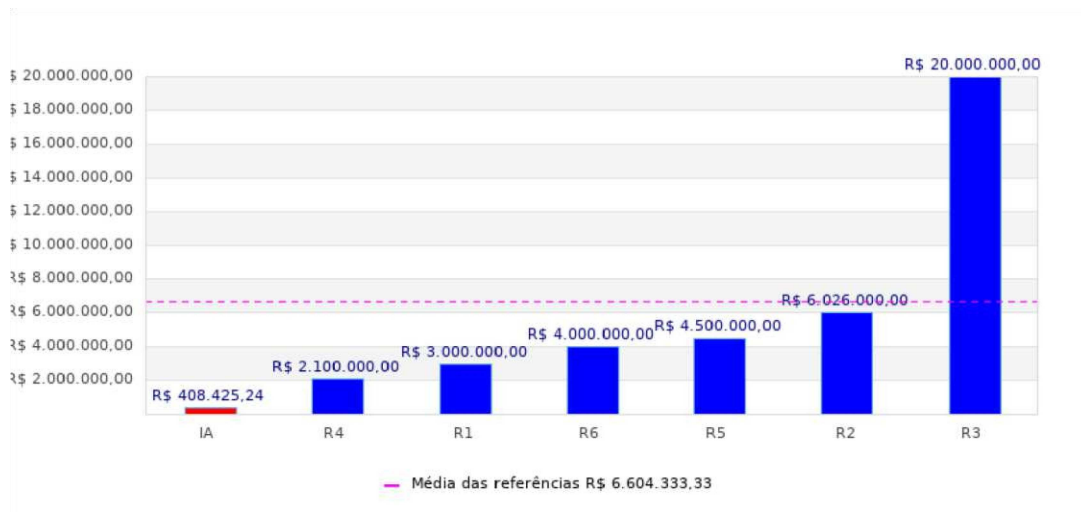
15.4 - Em vistoria realizada segundo NBR n 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações, contribuíram para a formação de convicção dos valores aqui expressos; estando o imóvel avaliando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais que impeçam uma negociação, concluímos que: O valor avaliado é de \$ 408 425.24, (Quatrocentos e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos).

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15.5 - GRÁFICO COMPARATIVO

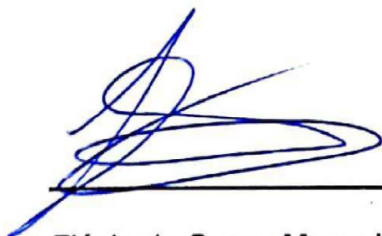


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO DE SOUZA MESQUITA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2018 às 13:14, sob o número WJMJ18412559908. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003983-93.2014.8.26.0100 e código 4F2D47A.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

São Paulo, 06 de setembro de 2018



: Flávio de Souza Mesquita

creci 155582 nº cpf 03342600861



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

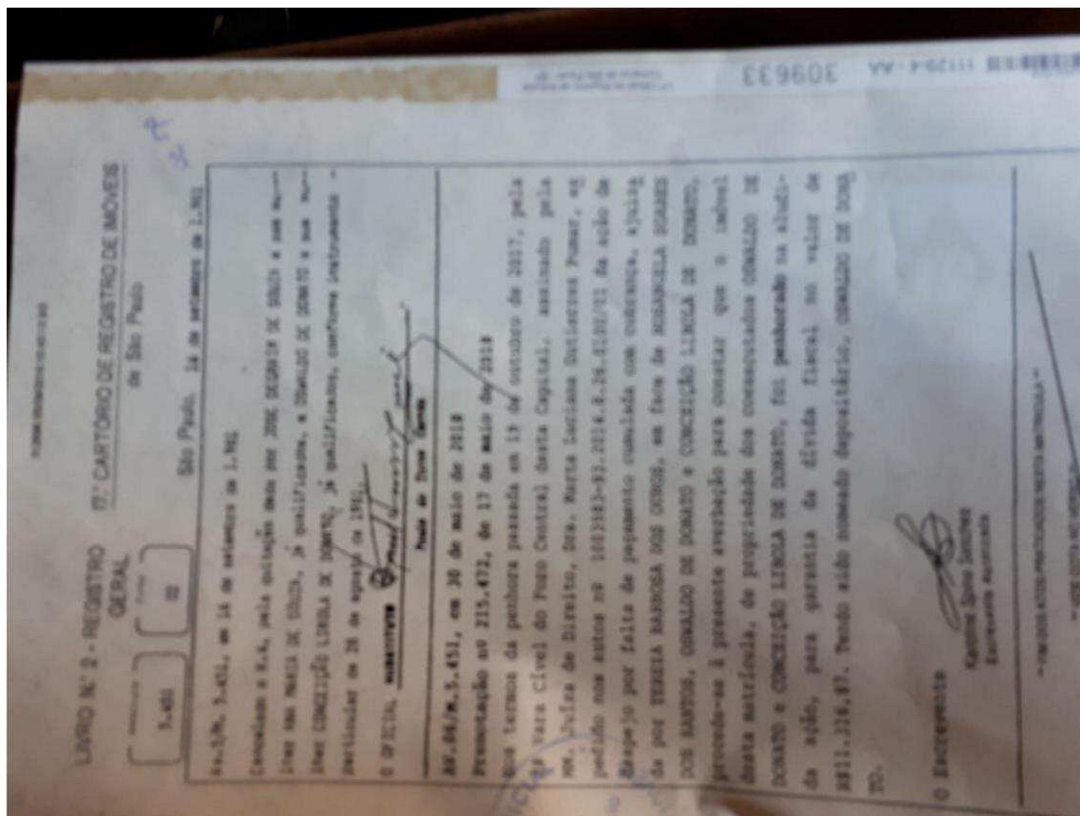
16. ANEXOS



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO DE SOUZA MESQUITA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2018 às 13:14, sob o número WJMU18412559908. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003983-93.2014.8.26.0100 e código 4F2D47A

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

17 Oficial de Registro de Imóveis
Circunsc. de São Paulo - SP
309632

V.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

LIVRO No 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 5.451 folha 01

São Paulo, 22 de maio de 1.978

IMÓVEL- Parte do lote 12, da quadra 37, do Parque Novo Mundo, no 36º Subdistrito-Vila Maria, medindo 5,00m de frente para a rua Soldado Francisco Franco, por 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 13, do lado direito com o remanescente do lote que ficou pertencendo a Cândido Domingos Filho, e com 5,00m nos fundos, dividido com Irmãos Funguelato, com a área de 140,00m².

Contribuinte nº 063.142.0070-9.

PREFETURÁRIOS- CANDIDO DOMINGOS FILHO, RG. 3.537.699, e sua mulher GRACIA LOUREIRO DE SOUZA, RG. 10.634.768, do lar, CPF. 089.782.639-87, e JOSE DEGRAIR DE SOUZA, RG. 3.529.697, e sua mulher ANA MARIA DE SOUZA, RG. 11.357.967, do lar, CPF. 218.033.078-20, brasileiros, do comércio, casados sob o regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, à rua Soldado Francisco Franco nº 12 e 13, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR- R.1/M. 5.450, deste Registro.

O OFICIAL MAIOR *Paulo de Tarsos Corrêa*
Paulo de Tarsos Corrêa

R.1/M. 5.451, em 22 de maio de 1.978

Pela escritura de 08 de agosto de 1977, livro 1.546, fls. 88, do 22º Cartório de Notas desta Capital, CANDIDO DOMINGOS FILHO e sua mulher GRACIA LOUREIRO DOMINGOS, já qualificados, transmitiram o imóvel, por divisoão, a JOSE DEGRAIR DE SOUZA e sua mulher ANA MARIA DE SOUZA, já qualificados, pelo valor de Cr\$ 10.697,00.

O OFICIAL MAIOR *Paulo de Tarsos Corrêa*
Paulo de Tarsos Corrêa

R.2/M. 5.451, em 22 de maio de 1.978

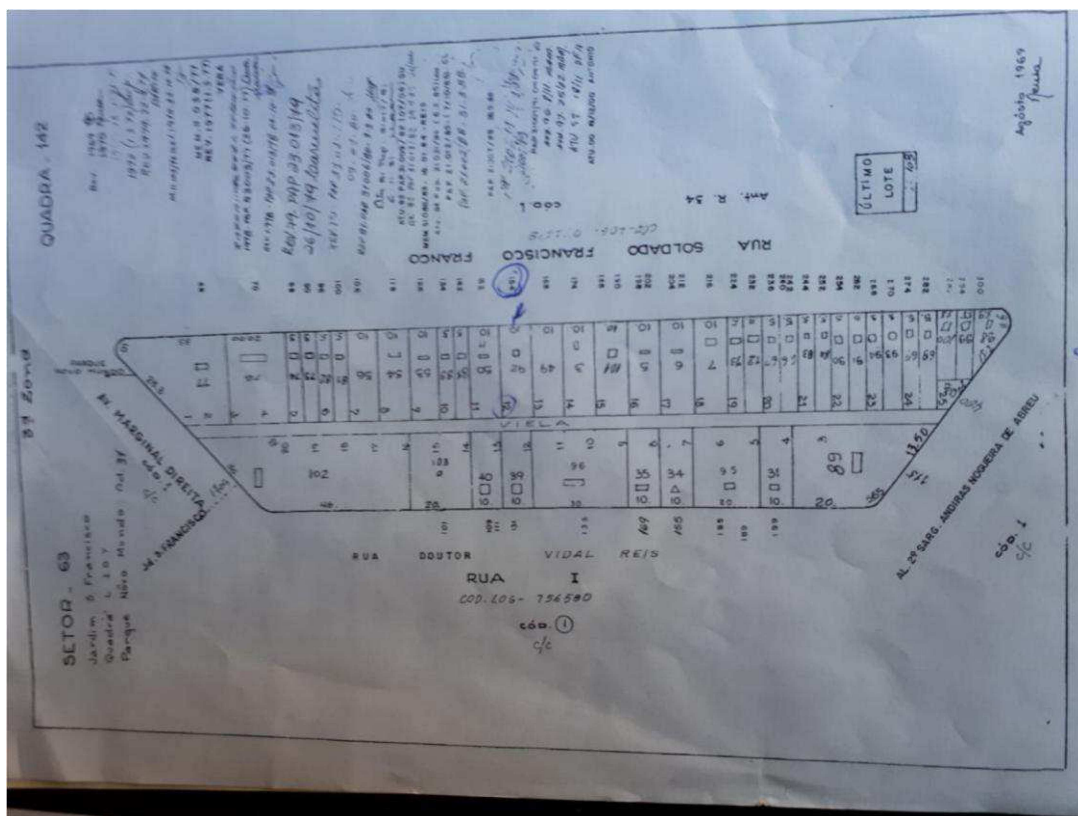
Da escritura mencionada no R.1., consta que JOSE DEGRAIR DE SOUZA, construiu no terreno uma casa que recebeu o nº 13, da rua Soldado Francisco

(continua no verso)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO DE SOUZA MESQUITA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2018 às 13:14, sob o número WJMU18412559908 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003983-93.2014.8.26.0100 e código 4F2D47A

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2018

Cadastro do Imóvel: 063.142.0106-3

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Local do Imóvel:
R SÓDIO FRANCISCO FRANCO, 183 - 164 168 174 188
CEP: 02180-040
Imóvel localizado além da 3ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega de notificação:
R SÓDIO FRANCISCO FRANCO, 183 - 164 168 174 188
CEP: 02180-040

Contribuinte(s):
CPF: 938.877.159-53 OSVALDO DE DONATO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²)	1.960	Testada (m)	70,00
Área não incorporada (m²)	0	Fração ideal	1,0000
Área total (m²)	1.960		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²)	2.221	Tipologia da construção	5-C
Área ocupada pela construção (m²)	1.643	Uso	indústria
Ano da construção corrigido	1990		

Valores de m² (R\$):

- do terreno	249,00
- da construção	739,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada	488.040,00
- da área não incorporada	0,00
- da construção	1.198.163,00
Base de cálculo do IPTU	1.686.203,00

Resolvido o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Local, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por este certidão, a Secretária Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2018.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

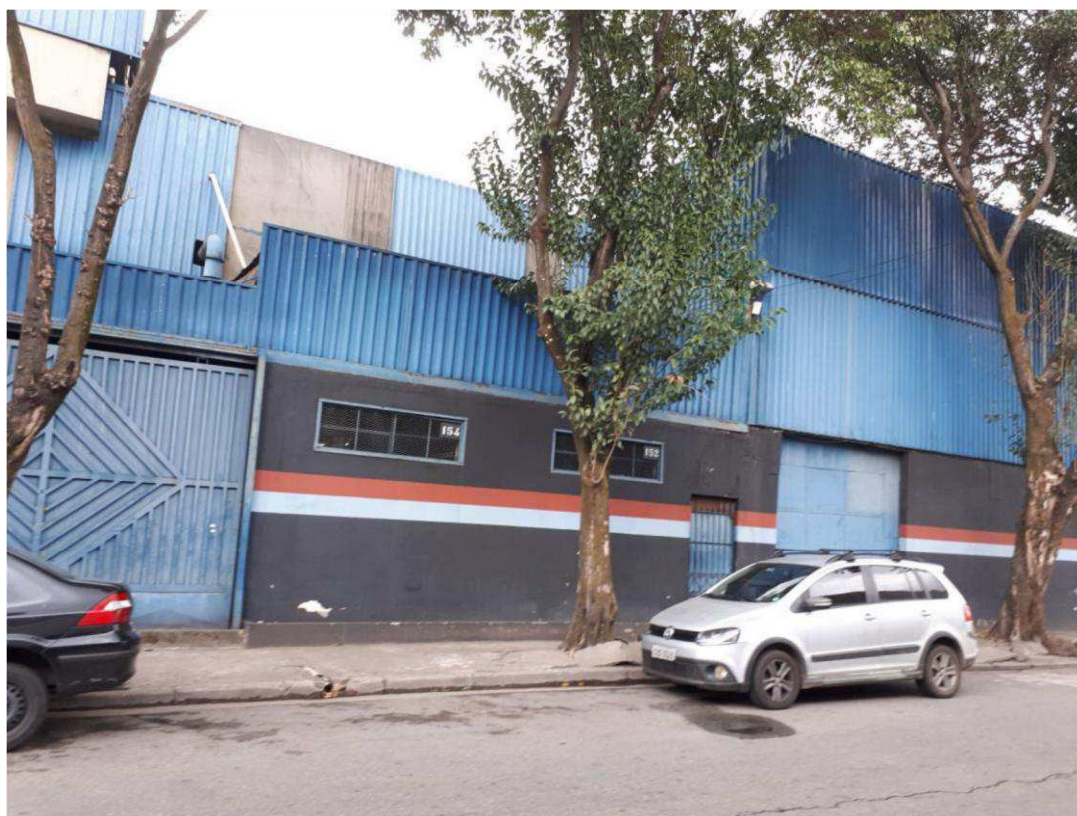
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 28/11/2018, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certificas/>

Data de Emissão: 28/09/2018
Número do Documento: 2.2018.001770306-3
Solicitante: TETSUO SHIMOHARA (CPF 025.687.488-34)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO

18.1 - FLAVIO DE SOUZA MESQUITA

CRECISP 155582

CNAI 17815

Dados Pessoais

CPF: 033.426.008-61

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Endereço: Rua Regina Badra,994
Bairro: Jardim dos Estados

Cidade: São Paulo Estado: SP

Telefone 1: (11) 5521-3980 Telefone 2: (11) 99623-1885

E-mail: flaviosmesquita@creci.org.br

Formação

Em Administração de Empresas, com pós graduação em administração de negócios pelo instituto Mackenzie, com vários cursos em vendas pós vendas pela Volkswagen,

Experiência

Corretor e captador de imóveis pela empresa Local, em 2015, onde por vários meses fui líder da empresa em captação de imóveis, em 2016 fiz o curso de avaliador de imóveis no CNAI número 17815, onde já coordenei uma avaliação pelo CRECI em um edifício monousuário do TJ.

Informações Complementares

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

18.2 - Currículo 1º assinante adicional

CIRP



18.3 - Currículo 2º assinante adicional

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO DE SOUZA MESQUITA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2018 às 13:14, sob o número WJMJ18412559908. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003983-93.2014.8.26.0100 e código 4F2D47A.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

CIRP

Flávio de Souza Mesquita

email: flaviosmesquita@terra.com.br

tel: 11 99623 1885

Habilidades Profissionais:

Experiência em administração de empresas,

Formado em administração de empresas pelo instituto Mackenzie, pós-graduação

em administração de negócios pelo instituto Mackenzie.]

Vários cursos de vendas dentro e fora da Volkswagen,

Curso de parapsicologia,

Formado pelo Creci em 2015 como corretores de imóveis com o número 155582,