

LAUDO PERICIAL JUDICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
(PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA)

Imóvel avaliando:

Imóvel de dupla aptidão comercial e residencial, situado na Rua Blumenau, nº 270, sobre o lote 14 da quadra 48, no centro da cidade de Primavera do Leste.

Objetivo:

Determinar o valor de mercado.

Finalidade:

Perícia Judicial em cumprimento de sentença de processo de número 0006784-40.2016.8.11.0037 que tramita na 3ª vara cível de Primavera do Leste-MT.

Interessado:

Exmo. (a) Juiz (a) da 3ª Vara Cível de Primavera do Leste/ MT.

Valor da Avaliação:

Primavera do Leste, 23 de maio de 2024.



ÍNDICE

1- Apresentação.....	3
2- Premissas	4
3- Metodologia utilizada	5
4- Referências Normativas.....	6
5- Imóvel Avaliando	6
6- Vistoria.....	7
7- Contexto urbano	7
8- Análise mercadológica	7
9- Pesquisa de mercado	8
10- Fatores de correção	8
11- Tratamento de dados	9
12- Intervalo de discrepância	9
13- Determinação do Valor	10
14- Avaliação	10
15- Relação de Profissionais do Mercado	11
16- Relatório Fotográfico	12/19
17- Elementos Comparativos	20/22
18- Resposta dos Quesitos	23/24
19- Currículo do Avaliador	25/27
20- Encerramento	28



1- Apresentação

Constitui objeto do presente trabalho, a determinação do Valor de Mercado do imóvel avaliando de matrícula nº 939, Folha 139, em Processo Judicial de nº 0006784-40.2016.8.11.0037.

O presente **Laudo Pericial Judicial de Avaliação de Imóvel** (Parecer técnico de Avaliação Mercadológica) é assinado por Perito Avaliador de Imóveis, profissional Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-MT.

Este Perito Avaliador de Imóveis também está cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI do COFECI, sendo possuidor de “Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias” emitido pelo CRECI-MT, o que lhe confere comprovada especialização na matéria, estando habilitada legalmente como **Avaliador de Imóveis**.

A competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis está prevista na Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978 e regulamentada na Resolução COFECI nº 1.066/2007.

Entende-se por “ PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica” o documento no qual apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, observando-se o disposto na Resolução COFECI nº 1.066/07, que está em consonância com a normatização estabelecida pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, sobre Avaliação de Imóveis, série NBR 14.653, que apresenta as seguintes definições sobre o assunto:

- **Parecer Técnico:** Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre o assunto de sua especialidade.



- **Perícia:** Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Para que não reste dúvida sobre a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis, a 7ª turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) emitiu o acórdão nº 0010520-92.2007.4.01.3400 de em 29 de junho de 20-10, pacificando a matéria.

Desta forma, o Corretor de Imóveis/ Perito Avaliador de Imóveis em avaliar imóveis, está autorizado legalmente e judicialmente a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de avaliações imobiliárias de mercado.

Por fim, este trabalho segue, principalmente, os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.

1- Premissas

As informações sobre os dados de quantidades físicas do imóvel (como áreas e medidas) foram extraídas dos documentos apresentados em cartório e pelo proprietário no momento da visita técnica.

Este trabalho constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva.



Metodologia Utilizada

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 e assemelhados, de mesmo segmento e enquadrados no mesmo universo mercadológico, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

Conforme preconiza a norma ABNT NBR 14.653-:2014, para a identificação do valor de mercado, sempre que existirem dados em número suficiente, sendo este o caso do presente estudo, deve-se utilizar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Por esse método, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados básicos estejam disponíveis no mercado imobiliário local, procedendo-se os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

Valor do 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 ele esteja integrado.

O Corretor de Imóveis / Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das avaliações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação. Assim os valores expressos ao final deste trabalho representam as informações genéricas dos operadores do mercado local e, principalmente, a expertise profissional do especialista envolvido na avaliação.



Documentação Consultada

- Cópia da matrícula dos Imóveis juntada nos autos principais.

Obs: Para efeito de avaliação, será utilizada a área útil informada na matrícula do imóvel de 770 m², que é a unidade adotada pelo mercado imobiliário.

4- Vistoria

O imóvel localizado na Rua Blumenau 270, foram vistoriados para o fim específico de avaliação de mercado, com enfoque às características aparentes na data da vistoria, considerando-se o imóvel como um todo, acabado e concluído, com toda a sua estrutura construtiva, elétrica e hidráulica em ordem, sem comprometimento de sua habilidade.

A vistoria foi realizada no dia 30/04/2024 iniciando às 14:00 h. Na data e hora da vistoria, o imóvel encontrava-se aberto, por intermédio do Sr. José Roberto Patricio que acompanhou a vistoria realizada.

Trata-se de um imóvel de dupla aptidão parte inferior com uma sala comercial funcionando uma joalheria, com garagem ao lado, com dois apartamentos na parte superior, sendo cada um com 3 suítes, sala, cozinha, lavanderia, sendo que eles estavam habitados, alugados e os moradores encontravam-se trabalhando.

O imóvel é situado no setor bancário da cidade inclusive ele possui sala cofre, sendo ele já usado por vários anos como instituição bancária.

5- Contexto Urbano

O imóvel está situado no setor comercial da cidade em área bancária com grandes lojas e comércios, localizado na Rua Blumenau entre Avenida Campo Grande e Rua Piracicaba, próximo ao Centro Administrativo da Cidade (Prefeitura).

6- Análise Mercadológica

Conforme informações coletadas de operadores do mercado que atuam no bairro, o imóvel avaliando situa-se em região tradicional e muito procurada da cidade, sendo que apesar do cenário de crise mundial apresentada no contexto atual, da grande oferta de imóveis

7



13- Determinação do Valor de Mercado

Para a presente avaliação, considerando-se separadamente o imóvel de nº 270 na Rua Blumenau, n.º de matrícula 939, obtemos o seguinte cálculo:

- Imóvel avaliando (imóvel nº 270) = Área útil X Valor médio tratado do m2.

Portanto:

770,00 m² (área útil)

X R\$ R\$ 7.023,512/ m² (média tratada)

= R\$ 5.408.104,24

Ou R\$ 5.000.000,00 por arredondamento de mercado.

14- Avaliação

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, vistoria, coleta de opiniões dos operadores do mercado imobiliário locais, além da análise objetiva e subjetiva e demais considerações de mercado do Perito Avaliador de Imóveis, levando em consideração as características do imóvel.

O imóvel possui uma característica peculiar pois se encontra na região bancária da cidade rodeada de empreendimento desse segmento inclusive o mesmo já foi um dia uma agência bancária, pode-se concluir, nesta data, que o Valor de Mercado para a venda à vista do imóvel objeto deste trabalho é de:

Imóvel nº 270: R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões)

(21 de maio de 2024)



16 – Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando

CNM: 065417.2.0000939-55

Matricula 939	Folha 139	Cartório do Registro de Imóveis Primavera do Leste, 30.12.93 Livro Nº 2 E — Registro Geral
-------------------------	---------------------	---

Lote para construção nº 14 (quatorze) da quadra nº 48 (quarenta e oito) do loteamento "CIDADE PRIMAVERA", com área de 600,00 m² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com as seguintes / confrontações e metragens: FRENTE, para a Rua Blumenau, com 15,00 metros; LADO DIREITO, com 40,00 metros, limitando com o lote 15; LADO ESQUERDO, com 40,00 metros, limitando com o lote 13; FUNDOS, com 15,00 metros, limitando com o lote 05. PROPRIETÁRIO: LEDI JOÃO PASSINATO. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 02 M. 4.228, fls. 23, Livro 2-B ao R.G.I. de Poxorão-Mt. Eu Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro, que a datilografei, conferi, subscrevi e assino afinal. _____

R. 01 M. 939 Feito em: 30.12.93. TRANSMITENTES: LEDI JOÃO PASSINATO, portador da CIRG/RS 40.497, comerciante e sua esposa dona SANDRA MARIA ORTIS PASSINATO, professora, portadora da CIRG/RS 9.016.817. 191, brasileiros, casados, inscritos no CPF 200.426.550-72, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: JOSÉ ROBERTO PATRÍCIO, portador da CIRG/PR 2.201.660 e CPF 370.064.799-91, casado com Marcia Patrício, sob o regime de comunhão parcial de bens e SEBASTIÃO PATRÍCIO, portador da CIRG/PR 304.991, e CPF 118.238.879-53, casado com Lidia Dal Roveri Patrício, sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 115, do Livro 30, em data de 15.12.93, nas notas do cartório do 2º Ofício desta comarca, pela tabelião substituta Lauramir de Souza Barbosa. VALOR DO CONTRATO: Quatrocentos mil cruzeiros-reais (CR\$ 400.000,00). CONDIÇÕES: Obriga-se a responder pela êviction. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos, no valor de CR\$ 28.221,72 sobre o valor de CR\$ 1.411.086,00 conforme guia de ITBI nº 0545/93 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Eu, Elza Fernandes Barbosa, Oficial do Registro, que a datilografei, conferi, subscrevi e assino afinal. _____

AV 02 R 01 M 939 Feito em: 14/07/2003. Edificação. Faz-se a presente averbação para constar que: Foi construída Uma obra comercial e residencial em alvenaria, medindo 770,30 m² (SETECENTOS E SETENTA METROS E TRINTA CENTÍMETROS QUADRADOS), na Rua Blumenau, nº 270, sobre o lote 14 da quadra 48, no centro desta cidade, conforme Certidão Negativa de Débito nº (009562003 expedida pelo Posto de Arrecadação do INSS Nº 10001074, em 10/07/2003 e verificada pela Internet no endereço: www.procedencia.org.br, e HABILIT-SE



Prefeitura Municipal de Primavera do Leste
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.974.088/0001-05
Fone: (66) 3498-3333
Rua Maringá, 444 - Cidade Primavera I
Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000
site: www.primaveradoleste.mt.gov.br

BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário

Inscrição: 01.001.048.0014.000

Cód. Contribuinte: 69701	CPF/CNPJ: 370.064.799-91	Contribuinte Principal: JOSE ROBERTO PATRICIO	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Tipo Imóvel: PREDIAL		Tipo Lançamento:	
Código: 14	Logradouro: RUA BLUMENAU	Número: 00000270	Cep: 78850-000
Complemento:		Bairro: 1 - CIDADE PRIMAVERA I	
Lote: 0014	Quadra: 048	Região Fiscal: REGIAO FISCAL 01	
DOMICÍLIO FISCAL			
Código: 14	Logradouro: RUA BLUMENAU	Número: 00000270	Cep: 78850-000
Complemento:		Bairro: 1 - CIDADE PRIMAVERA I	
Lote: 0014	Quadra: 048	Região Fiscal: REGIAO FISCAL 01	
SITUAÇÃO CADASTRAL			
Data de Cadastro: 06/09/2020	Situação do Cadastro: ATIVO		
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO			
Testada (M): 15,00	Qty. Unidades: 1	Área: 312,00	Frete (M): 0,00
Fundo (M): 16,00	Lado Esquerda (M): 20,80	Lado Direito (M): 20,80	Progressividade: NÃO
Característica do Terreno: OCUPAÇÃO DO SEM IMÓV UTILIZAÇÃO ELEMENTO DE SITUAÇÃO TOPOGRAFIA PEDOLOGIA		Tipo de Característica do Terreno: CONSTRUIDO PARTICULAR RESIDENCIA/COMERCIO MURO MEIO DA QUADRA PLANO FIRME	
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO			
Unidade: 1	Ano de Construção: 1995	Área de Construção de Unidade: 312,00	Área Construção Total: 312,00
Nº de Habite-os:	Data do Habite-os:	Nº Reg Obra/ Dt. Reg Obra:	Total de Pontos: 101
Carac. Construção:	Tipo Carac. Construção:		Pontos:
VEDAÇÃO E ESTRUTURA	ALVENARIA/CONCRETO		25
REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO E AZULEJO		3
REVESTIMENTO EXTERNO	OUTROS		9
PINTURA INTERNA	MASSALATEX		4
PINTURA EXTERNA	MASSALATEX		3
ESQUADRIAS	VIDRO TEMPERADO		12
COBERTURA	TELHA CERAMICA		8
FORRO	LAJE		9
PISO	CERAMICA		8
INSTALACAO SANITARIA	MAIS DE UMA INSTALACAO		11
INSTALACAO ELETRICA	EMBTUIDA		9
TIPO DA EDIFICACAO	ISOLADA		
UTILIZACAO	PRÓPRIA		
ESTRUTURA COBERTURA	MADEIRA		
CONSERVACAO	BOA		
DÉST. DISTRITO	FOSSA NEGRA		
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO			
DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO			
Data de Emissão: 23/05/2024 12:11:15			
Emitido por:			

Digitalizado com CamScanner

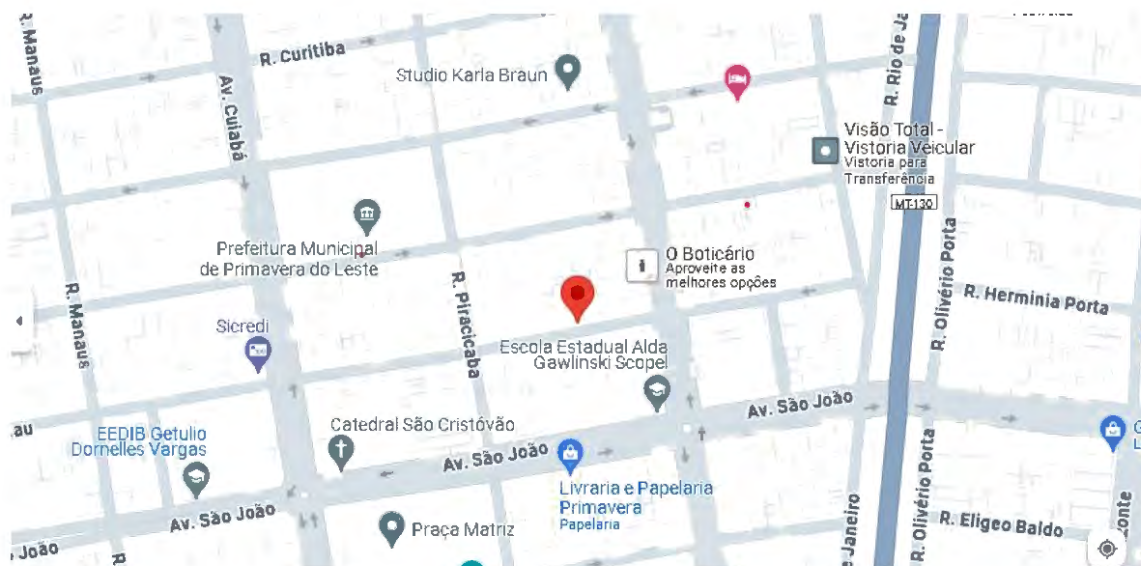
**Prefeitura Municipal de Primavera do Leste**
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.974.088/0001-05
Fone: (66) 3498-3333
Rua Maringá, 444 - Cidade Primavera I
Primavera do Leste - MT - CEP 78850-000
site: www.primavera-do-leste.mt.gov.br

BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário

Inscrição: 01.001.048.0014.000

DADOS VALOR VENAL			
Valor Venal do Terreno: 160.292,12	Valor Venal da Construção: 542.043,64	Valor Venal do Imóvel: 702.335,76	Alíquota: 0,25
SERVIÇOS URBANOS			
ENERGIA			
ÁGUA			
COLETA DE LIXO			
ASFALTO			
CALÇADA			
REDE DE ESGOTO			
REDE TELEFÔNICA			
GALERIAS			
CONSERVAÇÃO DE			
ILUMINAÇÃO PÚBLICA			

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LOCALIZAÇÃO POR IMAGEM VIA SATÉLITE

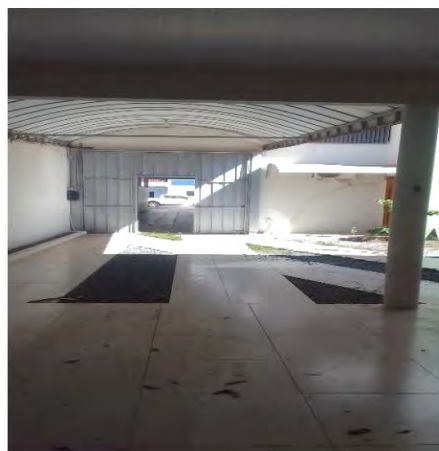


FACHADA

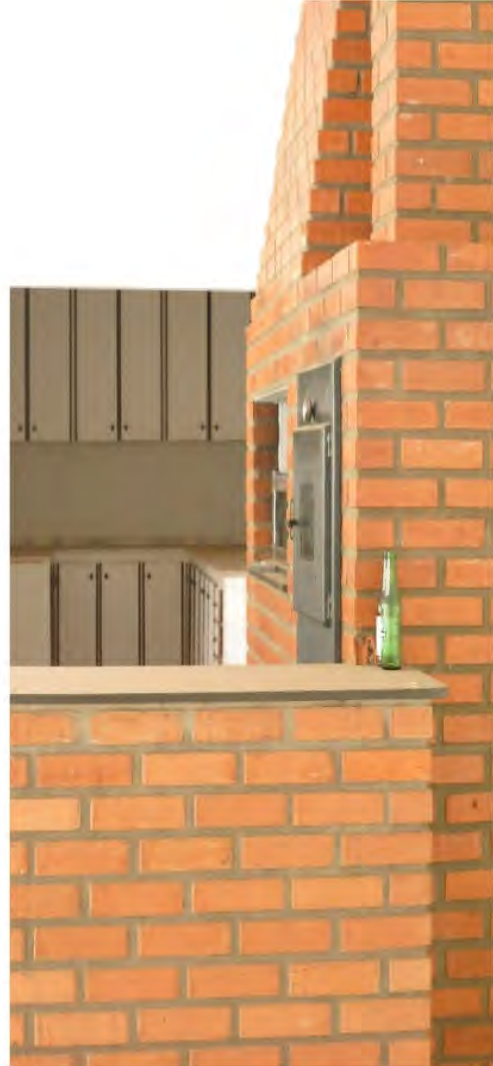




GARAGEM



ÁREA GOURMET



17- Descrição de Elementos Comparativos



Somente o terreno de esquina, Rua Piracicaba esquina com Rua Blumenau, negociado nos últimos meses por R\$ 2.500,000,00.



Imóvel comercial com uma ampla sala comercial na parte inferior com apartamentos na parte superior com apartamentos para aluguel (esse imóvel está em oferta para venda por R\$ 4.000,000,00 pela Imobiliária Solução. O imóvel fica localizado na mesma região na Rua Maringá nº 230.



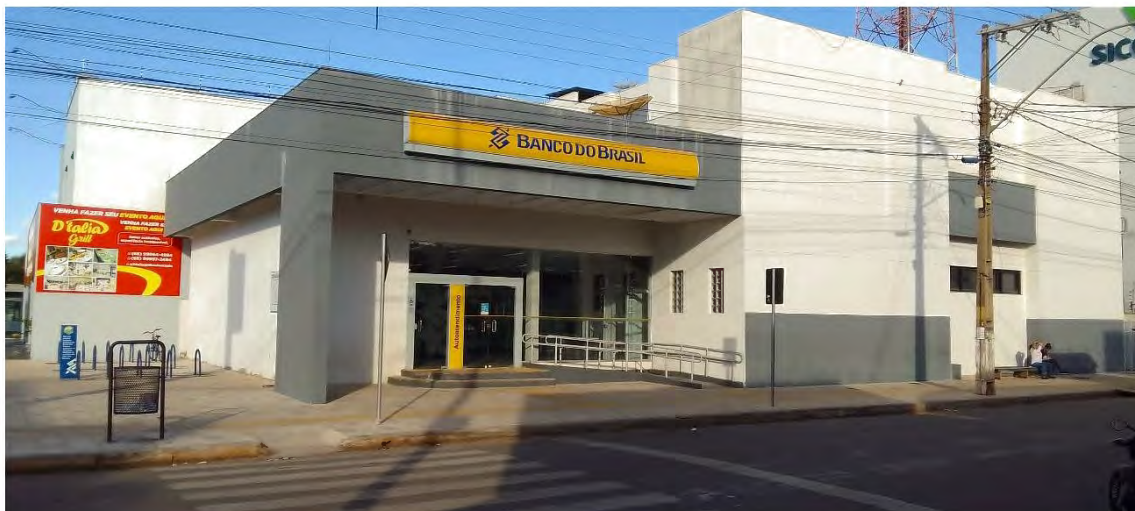


Imóvel comercial com uma ampla loja na parte inferior e um pavimento superior com salas comerciais e outro pavimentos com apartamentos (O imóvel não está em oferta, mas fez parte da pesquisa de mercado por possuir características do imóvel avaliado e por se encontrar na mesma região) localizado na Rua Porto Alegre nº793.



Imóvel comercial com uma ampla loja na parte inferior e dois apartamentos na parte superior (O imóvel não se encontra a venda, mas por possuir características idênticas do imóvel avaliado e estar na mesma região, ele fez parte da pesquisa de mercado. Rua Porto Alegre, esquina com a Rua Maringá nº 815.





O Imóvel comercial de esquina locado para o Banco do Brasil com uma alta rentabilidade pois ele está locado para vários anos, fica localizado bem próximo do imóvel periciado, Rua Piracicaba esquina com Rua Blumenau.



Imóvel comercial com uma loja na parte inferior e apartamentos na parte superior, o imóvel não se encontra em oferta, mas fez parte da pesquisa de tomada de preço devido se encontrar na mesma rua do imóvel periciado, localizado na Rua Piracicaba esquina com a Rua Blumenau nº763.





Imóvel situado na mesma rua do empreendimento, tamanho inferior ao imóvel avaliado, com características semelhantes, loja na parte inferior e apartamentos na parte superior, localizado na Rua Blumenau nº398.



O Imóvel trata-se de uma loja comercial com entrada pela Avenida Santo Antônio e na Rua Blumenau, localizado em frente ao imóvel periciado, com uma grande loja comercial e estacionamento de 600 m.



18- Resposta dos Quesitos:

Quesitos do Exequente:

1- Qual a área do terreno onde se encontra-se edificado o imóvel?

R. 600m

2- Qual a área construída do referido imóvel?

R. 770m

3- Qual tipo de edificação foi encontrado? Comercial? Residencial? Favor descrevê-las.

R. Imóvel comercial de 600 m², na parte inferior com uma loja de 315 m², área construída averbada de 770 m², na parte superior dois apartamentos, um com 150 m², sendo 3 suítes, sala, cozinha, lavanderia, outro com 235 m², sendo 3 suítes, sala, cozinha, lavanderia, ao lado garagem de 70 m² e aos fundos área de lazer com balcão, cozinha e churrasqueira.

4- O salão comercial está locado? Qual o valor do aluguel pago pelo locatário?

R. Sim, está locado por um valor de R\$ 5.000,00 mensais.

5- Qual o estado de conservação do imóvel e sua edificação? O acabamento é de primeira linha?

R. Boa, o acabamento é de médio padrão pois o imóvel já tem uma certa idade.

6- O imóvel possui uma única inscrição imobiliária? Qual o valor venal que consta no IPTU do referido imóvel?

R. Sim, R\$ 702.335,76

7- Qual a relevância do valor venal do IPTU para a avaliação judicial do imóvel?

R. Não há relevância, pois o valor venal do imóvel no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário, diverge muito no valor real do imóvel pois o valor do IPTU não é atrelado ao valor de mercado do imóvel havendo assim uma diferença muito grande de valores.

8- Qual a situação documental do imóvel?

R. O imóvel se encontra com toda documentação em ordem junto ao cartório.



Quesitos do Executado:

O Executado não apresentou quesitos.

19- Currículo do Avaliador:

ANTONIO MAGNO TEIXEIRA DOS SANTOS

DADOS PESSOAIS:

ANTONIO MAGNO TEIXEIRA DOS SANTOS

Avenida Santo Antônio 271, Apt 01 Bairro: Centro

Leste- Primavera do Leste-MT CEP 78 850.000

E-mail: magnomulti@gmail.com Telefone: (66) 99687-8670

OBJETIVO:

Contribuir através da minha formação educacional e experiência profissional na atividades de Corretor e Perito Avaliador Imobiliário, bem como Consultor na área mercadológica, com abrangência de atividades judicial e extrajudicial, envolvendo imóveis urbanos e rurais.

O Perito quando atuando judicialmente, em intimação emanada do Magistrado, sua atribuição será dirimir dúvidas, procedendo-se coleta de dados para a formulação do PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para dar respostas fundamentadas às questões técnicas necessárias à tomada de decisão pela autoridade contratante.

O Perito quando atuando em caráter extrajudicial, isto é, quando solicitado por qualquer empresa ou cidadão, a fim de proceder uma avaliação imobiliária, este profissional, da mesma forma, tem o dever de reunir todos os esforços para fazer jus à sua qualificação e que seja zeloso e pontual na conclusão dos seus trabalhos, dentro do período estabelecido

EDUCAÇÃO NÍVEL SUPERIOR:

Gestão de Segurança Pública e Empresarial, cursando Direito

CURSOS DE CAPACITAÇÃO NA ÁREA IMOBILIÁRIA:



TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS (T T I), curso estruturado através da Resolução COFECI 800/2002, com fulcro na Lei Federal 6.530/78, contendo Organização Curricular de habilitação profissional no mercado Imobiliário. Curso presencial no Instituto Nacional de Educação, Taguatinga, Brasília-DF, com duração plena de 09 (nove) meses, distribuído em blocos temáticos, agregando-se estágio obrigatório de 150 (cento e cinquenta) horas em Imobiliária credenciada pelo CRECI-GO.

- CURSO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGIA DE IMÓVEIS, realizado pelo CRECI-GO. Certificado registrado sob o nº 3254 Livro 0001 Fls. 78 CRECI 5ª Região/GO.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

- BR HOUSE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA (01/03/2013 – 10/06/2014). Atividades desenvolvidas: Captação e fidelização de clientes, avaliação de imóveis urbanos e rurais, negociação e vendas, pós vendas, organização e manutenção de carteira de clientes.

ADÃO IMÓVEIS - Atividades desenvolvidas: Captação e fidelização de clientes, avaliação de imóveis urbanos e rurais, negociação e vendas, pós vendas, organização e manutenção de carteira de clientes.

MRV ENGENHARIA - Atividades desenvolvidas: Captação e fidelização de clientes, negociação e vendas, pós vendas, organização e manutenção de carteira de clientes.

POSTO CAMPO VERDE ONE PETRO – Gerente Administrativo

ESTUDOS E PESQUISAS SOBRE 'O TRÂMITE FORENSE'

- Roteiros de trâmites burocráticos e a ABNT, NBR 14653-2/3; - Tipos de Foros e a organização judiciária do Estado, da Justiça Federal e Justiça do Trabalho; - O Juiz de Direito, e sua autonomia na escolha do Perito; - Distribuição, citação e intimação; - O papel do Ministério Público no contexto judiciário; - Autos, início e andamento de um processo judicial; - Sucumbência e ocorrências no processo; - Vistoria, exames e outras diligências; - O laudo, sua fundamentação, isenção, contestação e impugnação; - Contestação do assistente técnico ao laudo; - Os exames, as vistorias, as coletas de informações e diligências; - A mediação, a arbitragem e os seus princípios básicos; - O Código do Processo Civil referente à perícia e a tramitação dos autos.

Referências bibliográficas: - Dr. Rui Juliano - Dra. Deyse Patrícia Salomão - Dra. Darcilene Júlio Moreira (Manual de Perícias); - Drs. Medeiros Júnior e Joaquim da Rocha, Perícia Judicial; - Constituição Federal de 1988; Lei 5.869 (Código de Processo Civil); Sites dos Tribunais Federal e Estadual.

CAPACITAÇÃO COMO PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS:

• Emissão de Pareceres Técnicos de Avaliações Mercadológicas e Laudos Periciais com autenticidades do Selo certificador COFECI em todas as suas peças, para imóveis URBANOS e RURAIS, em ações de: - Avaliações de Patrimônio LEI



Nº 11.441 de 04/01/2007, geralmente em partilha de bens e separação de casais;

- Avaliações de Bens para Penhora LEI Nº 11.382 Vigência 22/01/2007;
- Pareceres técnicos de imóveis para revisão municipal de Impostos (IPTU, ITBI, ITD);
- Avaliações para Incorporadoras na aquisição de terrenos e glebas;
- Avaliações Particulares na Compra e venda de imóveis;
- Avaliações para Consórcios Imobiliários;
- Avaliações de imóveis para Bancos e Factorings;
- Revisão para desapropriação por órgãos municipais – estaduais - federais;

- Cisão ou Fusão de empresas;

- Em casos de Hipotecas e Seguros.

DESLOCAMENTOS PARA SERVIÇOS E PRAZO DE CONCLUSÃO DO PTAM:

- Disponibilidades sem impedimentos, para cumprimento de missões emanadas como Perito do Juízo, Assistente Técnico quando solicitado por Advogado de uma das partes do litígio, ou mesmo por solicitação de empresas e clientes que demandem deslocamentos em viagens inter- estaduais, capital e interior, procedendo-se a conclusão dos trabalhos de PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em prazo máximo de até 30 dias, podendo ser concluído e expedido em tempo reduzido, a depender da sua complexidade.

CARACTERÍSTICAS PESSOAIS E REFERÊNCIAS PROFISSIONAIS:

- Sincero, honesto, responsável, pontual, comunicativo, empreendedor e habilidade para multitarefas;
- Referências pessoais, bancárias e profissionais a serem mencionadas, quando solicitadas.

Documento assinado digitalmente
ANTONIO MAGNO TEIXEIRA DOS SANTOS
Data: 15/08/2024 11:46:26 (GMT)
Verifique em <https://validar.jbr.gov.br>

ANTONIO MAGNO TEIXEIRA DOS SANTOS
Corretor de Imóveis, CRECI-MT, Nº 13.947
Perito Avaliador, CNAI Nº 15386



19- Encerramento

E para que produza os seus efeitos legais, **ANTONIO MAGNO TEIXEIRA DOS SANTOS**, casado, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-MT (19ª região) sob o número nº 13947 e Perito Avaliador de Imóveis inscrito no COFECI/CNAI sob nº15386, assina e certifica este **Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica** (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), contendo 29 (vinte e nove) páginas, sendo que este documento foi elaborado de acordo com a legislação Vicente.

Primavera do Leste/ MT, 23 de maio de 2024.

ANTONIO MAGNO TEIXEIRA DOS SANTOS

Perito Judicial

Perito Avaliador de Imóveis: COFECI/CNAI nº 15386 CRECI/MT nº 13947

