



ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



JOÃO VITOR

AMARAL GRANDI

UNIVERSITÁRIO

- Menor aprendiz;
- Integra o time FERCIEN® desde 2023;
- Estudante de Arquitetura e Urbanismo.



RICARDO

PLIZZARI

ENGENHEIRO MECÂNICO

- Responsável Técnico da Engenharia Mecânica;
- Integra o time FERCIEN® desde 2009;
- Meste em Engenharia Mecânica.



ANA PAULA

HOFFMANN DA SILVA

ARQUITETA E URBANISTA

- Analista de Avaliações;
- Integra o time FERCIEN® desde 2013;
- Especialista em Avaliações e Perícias da Engenharia.



NESTOR

SGARABOTTO JR.

ENGENHEIRO CIVIL PARTNER

- Coordenador da Engenharia;
- Integra o time FERCIEN® desde 2011;
- Especialista em Georreferenciamento.



MAURÍCIO

MATTIODA

ENGENHEIRO MECÂNICO

- Analista de Avaliações;
- Integra o time FERCIEN® desde 2019;
- MBA em Gestão de Projetos.

Conheça nosso time



CAROLINA

ROTINI

ARQUITETA E URBANISTA

- Integra o time FERCIEN® como terceira;
- Especialista em Arquitetura Comercial

ÉVERSON

ZANFOLIN

ENGENHEIRO MECÂNICO

- Integra o time FERCIEN® como terceiro;
- Especialista em Engenharia de Equipamentos.



Nossos reforços!

VISÃO GERAL DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação de imóveis urbanos ou rurais determina o valor justo de mercado, para venda ou locação, tendo como embasamento técnico a NBR 14653-2011.

- 14653-1 Procedimentos Gerais
- 14653-2 Imóveis Urbanos
- 14653-3 Imóveis Rurais
- 14653-4 Empreendimentos
- 14653-5 Máquinas e Equipamentos
- 14653-6 Recursos naturais e ambientais
- 14653-7 Patrimônios históricos






AVALIÇÃO DE IMÓVEIS

URBANOS E RURAIS

FINALIDADES DE UM LAUDO DE AVALIAÇÃO

- Avaliação para fins de valor justo de mercado;
- Avaliação para fins de locação
- Avaliação para fins de seguro;
- Avaliação para fins de garantia junto ao FINEP; 
- Avaliação para fins de garantia junto a Bancos Privados.



MAS, PARA QUE AVALIAR UM IMÓVEL?

- Para fins de comercialização ou negociação;
- Para fins de aquisições e cisões;
- Para fins de inventário;
- Para fins de locação;
- Para fins processuais;
- Para fins de seguro;
- Para fins contábeis ou gerenciais (CPC).
- Para atender resoluções normativas (exemplo: ANTAQ).
- Para fins de garantia junto a bancos e financiadoras.



O QUE AVALIAMOS?



IMÓVEIS URBANOS



IMÓVEIS RURAIS



RESIDÊNCIAS



INDÚSTRIAS



APARTAMENTOS



COMÉRCIO



ATIVOS BIOLÓGICOS



PROCESSO DE AVALIAÇÃO



1º: O setor de AVU recebe a proposta do comercial ou a OS do FINEP.



2º: Reunião de kick off entre equipe interna e externa, para alinhar escopo e prazos.



3º: Cliente envia os documentos solicitados e necessários para vistoria.



4º: Vistoria do imóvel in loco.



5º: Pesquisa de mercado in loco e posterior complementação.



6º: Avaliação e entrega do laudo (no escritório!).



AVALIAÇÃO E ENTREGA DO LAUDO

Metodologias de avaliação, conforme a NBR 14653-2:

- Método Evolutivo (prédios X terrenos X benfeitorias)
- Método Comparativo Direto (apartamentos)
- Método da Renda (shopping centers)
- Método Involutivo (áreas grandes em lotes menores)

Métodos de Cálculos:

- Custo de Reprodução + depreciação dos imóveis (edificações)
- Inferência estatística e homogeneização

Níveis de Fundamentação e Precisão, conforme a NBR 14653-2

- Grau I (menos fundamentado/preciso)
- Grau II (intermediário)
- Grau III (mais fundamentado/preciso)
- Parecer técnico (sem grau de fundamentação e precisão)





**VEJA AGORA NOSSO
LAUDO NA PRÁTICA!**

OBRIGADO PELA
ATENÇÃO!



FERCIEN[®]
FERRARI