

LAUDO PERICIAL

506

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 CARTA PRECATÓRIA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

1- SOLICITANTE

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE RANCHARIA – FORO DE RANCHARIA – 1ª VARA**

Exm^o Dr. Juiz da 1ª Vara Judicial da Comarca de Rancharia


REGINA CÉLIA BACARIN, gestora imobiliária, corretora e avaliadora de imóveis, delegada municipal do CRECI, perita judicial no Processo 0000407-95.2017.8.26.0491, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, tendo como Exequente **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, e como Executado **RICARDO NETTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTROS**, que após as necessárias diligências e estudo, apresenta suas conclusões através do presente

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)
 DO IMÓVEL A SABER**

- Imóvel referente matrícula 4489 – Rua Onésio Flávio nº 1191, Parque Balneário Municipal, Rancharia(SP).

PTAM – RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
 CRECI Nº 46529 E – Nº 110650



547
[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**



Vista do Imóvel Avaliando

LOCALIZAÇÃO

**Rua Onésio Flávio nº 1191, Parque Balneário Municipal
19.600-000 - RANCHARIA - SÃO PAULO**

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CELIA BAGARIN
[Handwritten signature]
CDECIQ 46528 E CNAI 10450

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

504

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 CARTA PRECATÓRIA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

2- SUMÁRIO

01 - Solicitante e endereço do imóvel avaliando.....pag. 01 e 02

02 - Sumário.....pag. 03

03 - Objetivo, Número do PATAM, da Competência.....pag. 04

04 - Partes da ABNT/NBR.....pag. 05

05 - Abreviaturas.....pag. 05 e 06

06 - Preliminares.....pag. 06

07 - Descrição do Imóvel, Características da Região, Confrontações.....pag. 07

08 - Localização/Vista aérea por Satélite.....pag. 08 e 09

09 - Fotos do Imóvel Avaliando.....pag. 10 a 13

10 - Metodologia Aplicada, Fontes de Pesquisa dos Imóveis Referenciais.....pag. 14

11 - Fotos de Imóveis Referenciaispag. 15 a 17

12 - Homogeneização dos dados e Conclusão.....pag. 18


14 - Bibliografia, Fontes de Pesquisa, Anexos.....pag. 19

15 - Currículo da Perita Avaliadora.....pag. 20 e 21

16 - Encerramento.....pag. 22

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CELIA BACARIN
 CREDENCIADA Nº 10650



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

3- OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel urbano situado à Rua Onésio Flávio nº 1191, Parque Balneário Municipal, Rancharia(SP), descrito nos termos da matrícula nº 4489 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rancharia(SP), e devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Rancharia como contribuinte municipal sob nº 577500.

4- NÚMERO DESTA PARECER - PTAM

"PTAM - RCB 016*03/2017"

5- DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78)

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este Parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:-

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e/ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do corretor de Imóveis para a elaboração e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CRECI 46530/78 - CNAB 10660

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78

6- Partes da ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliações de Bens".

Parte 1: Procedimentos Gerais;

Parte 2: Imóveis Urbanos;

Parte 3: Imóveis Rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

Esta parte da NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

7- ABREVIATURAS

IA - Imóvel em Avaliação

CRECI-SP - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

Art. - Artigo

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

NBR - Normas Brasileiras

M2 - Metro quadrado

IPTU - Imposto predial, territorial e urbano

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CRECI-SP 14653-1 - CNAI 10650

5M
100

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

R - Referencial

V.V. - Valor de Venda

A.T.C. - Área Total Construída

A.T.T. - Área Total do terreno

AT - Área do Terreno

C.MZ - Custo por metro quadrado

V.G.V - Valor global da venda

V.M. - Valor médio

TG - Total Geral

MG - Média Geral

I.A.C. - Idade aparente da construção

DTC - Depreciação por Tempo de Construção

R.F.D. - Resultado do fator de depreciação

8- PRELIMINARES

8.1 - Por intimação do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial de Rancharia(SP), constitui objeto do presente trabalho, o parecer de valoração para efeito de "Valor Real do referido Imóvel".

8.2 - O Imóvel objeto deste parecer, está devidamente registrado na matrícula de nº 4489 do Cartório de Registro de imóveis de Rancharia-SP, cadastrado perante PMR (prefeitura Municipal de Rancharia) sob numero 577500.

8.3 - O imóvel foi vistoriado "in Loco" por esta Perita em 14/03/2017 às 9:00 hs, sendo conferidas as metragens, verificada a idade do mesmo, analisado o estado de conservação, as condições físicas da edificação, as avarias, localização, as benfeitorias, sua vida útil, valorização, depreciação e a qualidade do material utilizado na edificação.

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CPF: 046.539.812-01 - CNPJ: 14.065.000/0001-00

512

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 CARTA PRECATÓRIA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

9- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno à Rua Onésio Flavio medindo 17,00 metros de frente por 11,90 metros aos fundos, de um lado mede 30,00 metros, de outro lado mede 30,50 metros, de esquina, totalizando a área de 437,00 metros quadrados, tendo edificada casa de tijolos que tomou o número 1191 com 96,66 metros quadrados de área construída, telhado coberto com telhas de amianto, contendo área de lazer com piso cerâmico tipo lajota, churrasqueira, frente com mureta e grades, laterais com alambrado, janelas de ferro e portas conservadas. Não conseguimos adentrar no imóvel, pois encontra-se aparentemente sem morador, apesar de limpo externamente e grama conservada.

Pude verificar que o imóvel é de padrão baixo em todos os aspectos apresentados, tanto de construção quanto de acabamento, e predominantemente residencial.

O imóvel apesar de já ter mais de 30 (trinta) anos, mostra-se conservado, aparentando uma idade aproximada de 15 (quinze) anos.

Sua localização é privilegiada, pois a Rua Onésio Flávio fica na orla do Parque Balneário Municipal, onde seus lotes são os mais valorizados do local, além de ser de esquina. Os lotes desta rua valem o dobro da última, da quarta rua, Rua Chede Miguel.

10- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E MELHORIAS PÚBLICAS

O local onde está situado o imóvel possui característica turística/veraneio e classificada pela Prefeitura como Parque Balneário Municipal de Rancharia e fica a 20 Km do centro da cidade de Rancharia-SP, acesso pela Rodovia SP 457 Brigadeiro Eduardo Gomes. Referido imóvel está localizado na Rua Onésio Flávio, esquina, considerada como área urbana, a uma quadra do final da ala residencial, não pavimentada e com mão dupla. Todas as ruas do entorno são pavimentadas e possuem iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de telefonia, acesso a internet, coleta de lixo. O imóvel destaca-se pela proximidade do espelho d'água (Ribeirão Capivari), os mais valorizados. Tenho que ressaltar que o Balneário possui Pousada, Hotel, restaurantes, mais ou menos 250 lotes sendo mais ou menos 150 deles com residências (veraneio ou fixa), contendo área de preservação permanente e reserva florestal com inúmeras espécies de animais e aves silvestres. Trata-se de local turístico e de entretenimento atraindo pessoas de todos os lugares, com quiosques e banheiros públicos. Seus imóveis são mais valorizados que a própria cidade de Rancharia-SP.

11- CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na matrícula 4489 do Cartório de Registro de Imóveis de Rancharia-SP e fazem parte integrante deste Parecer.

PTAM - RCB 016* 03/2017

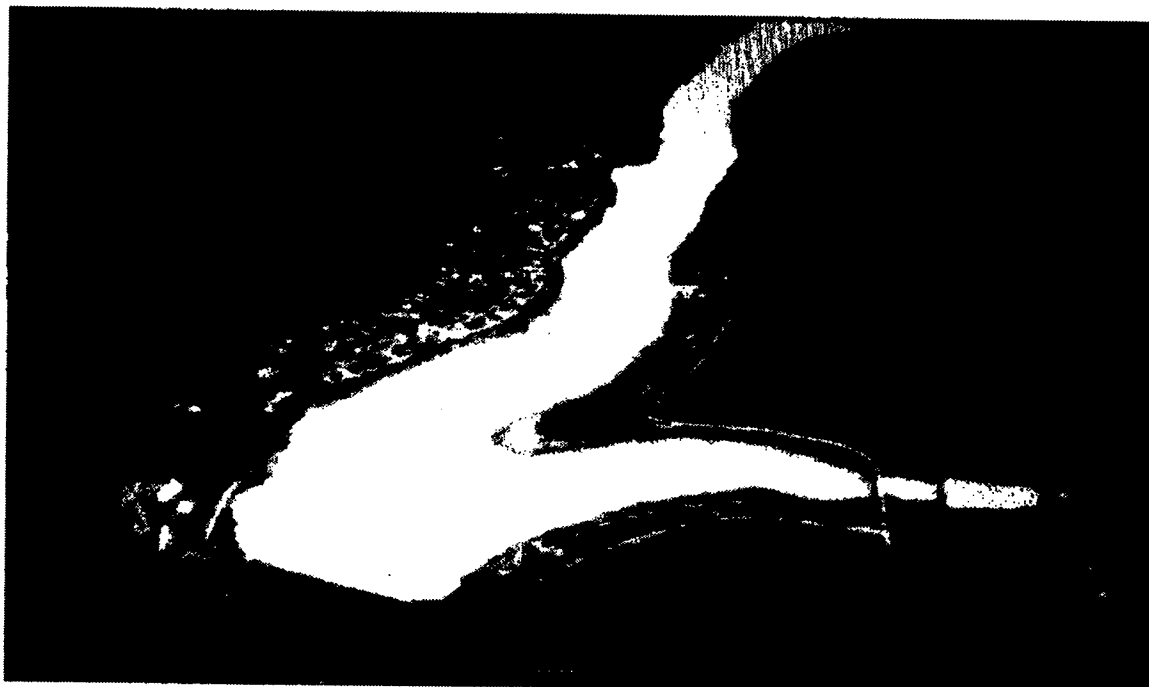
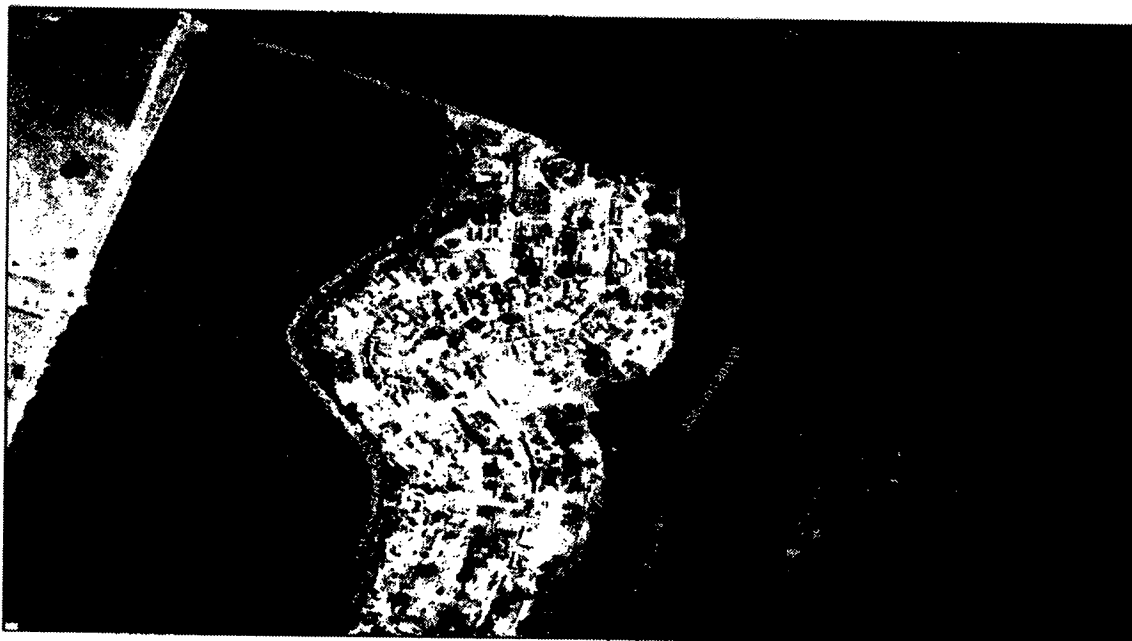
REGINA CÉLIA BACARIN
 CREGICP 465207 - CNAT 110650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

513
10

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

12- LOCALIZAÇÃO/VISTA AÉREA POR SATÉLITE/GOOGLE



PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CORREIO ELETRÔNICO: RCB@10650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

514
10

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 2188648.

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CPF: 44520 8 10650

[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

13- FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



Vista Geral do Imóvel



Vista Frontal

PTAM - RCB 016* 03/2017

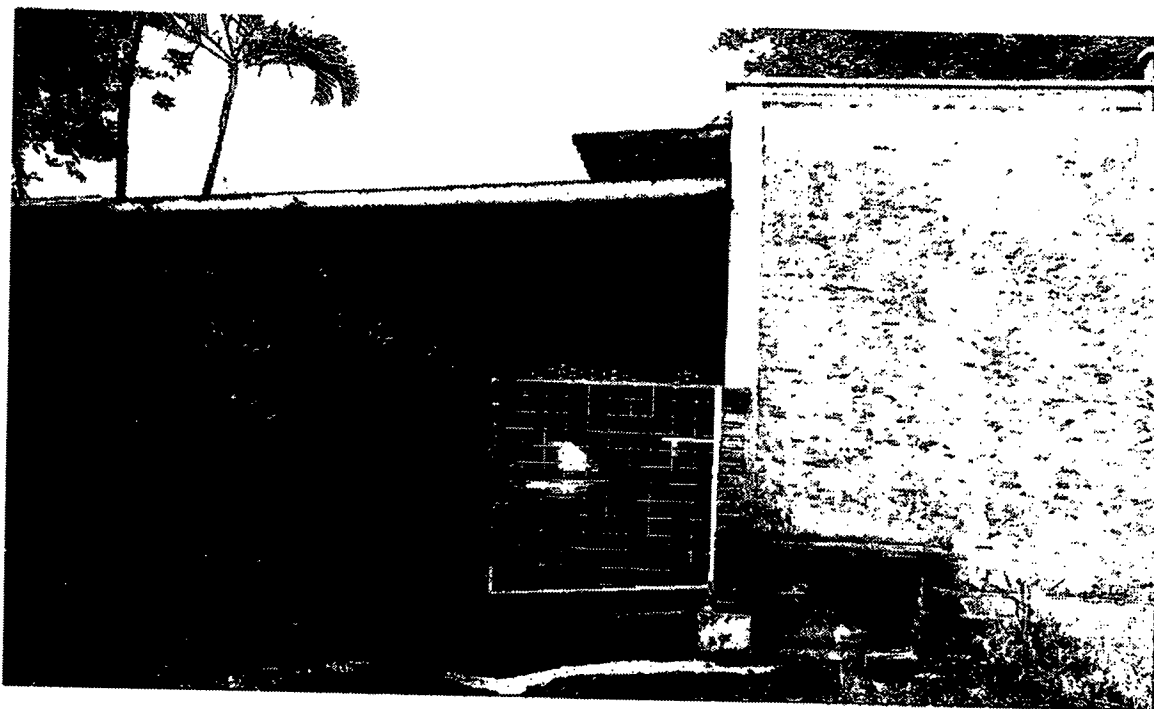
REGINA CÉLIA BACARIN
CREDENCIADA Nº 10650

[Handwritten signature]

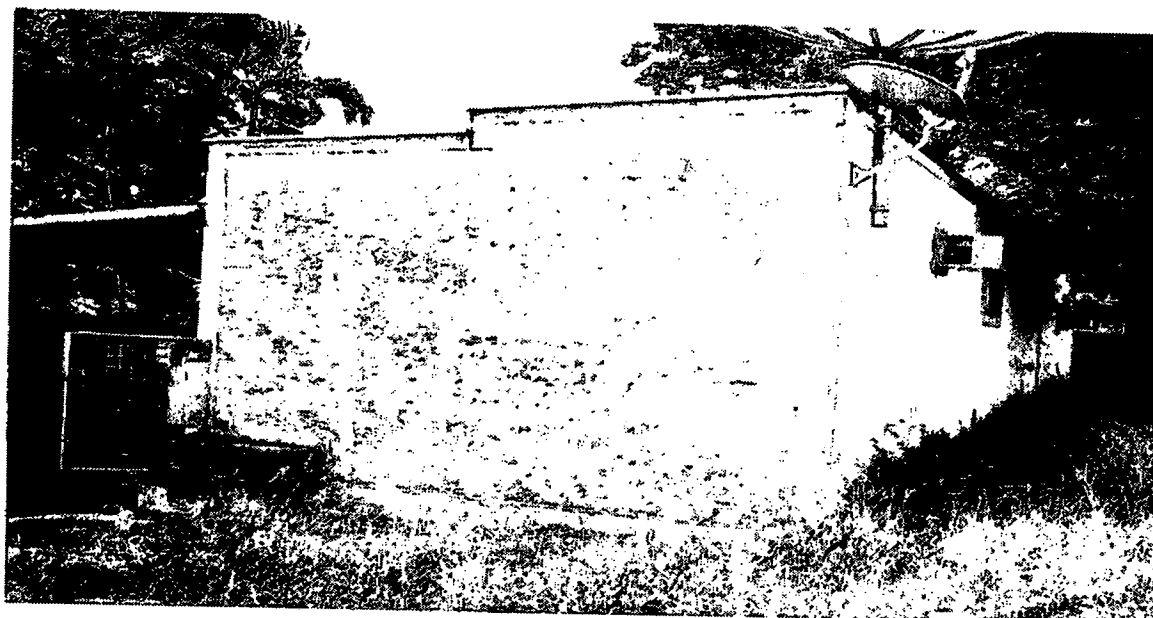
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

516
[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**



Vista Lateral



Vista Lateral/Fundos

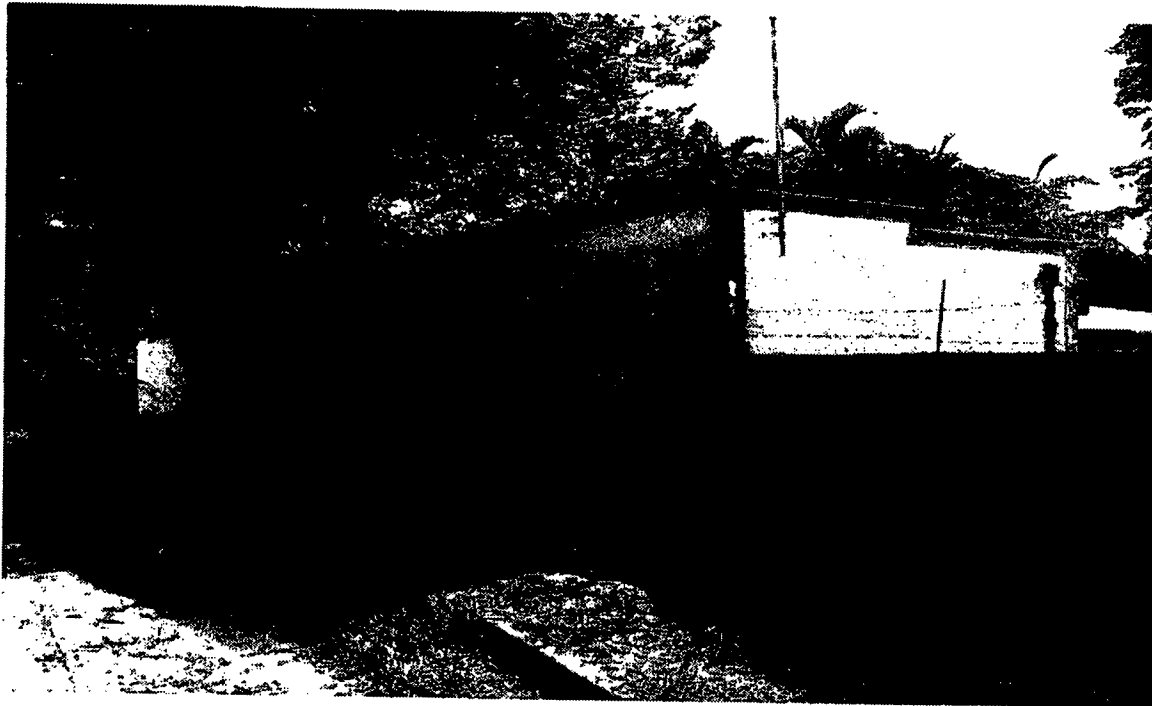
PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CELIA BACARIN
[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

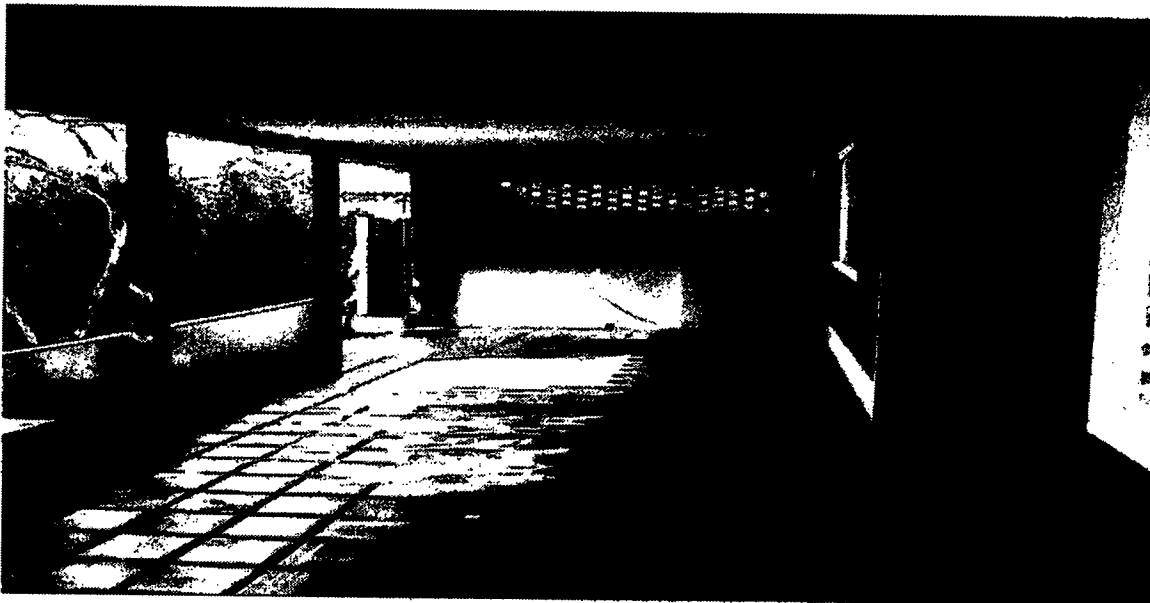
517
[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**



012

Vista Fundos/Lateral



Vista Lateral/ Área de Lazer

PTAM - RCB 016ª 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CORREGEDORA - CNAL 10650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

518
[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6.530/78**



Frente para Espelho D'Água/Ribeirão Capivari

p. 13

PTAM – RCB 016* 03/2017

REGINA CELIA BACARIN
CORRESPONDENTE Nº 10650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

14- METODOLOGIA APLICADA

A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de 'MÉTODO COMPARATIVO', tendo sido possível identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO, imóveis com características semelhantes ao AVALIADO obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT.

Optei ainda por encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS REFERENCIAIS, considerando que são semelhantes entre si e ao AVALIADO, valorizando esquina, testada e aplicando a seguir a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

Vale frisar que os valores das amostras expostas à venda, geralmente, são superiores aos preços efetivamente pagos por ocasião da efetiva venda do imóvel, fazendo-se necessário, portanto, a aplicação do Fator Oferta ou Fonte, objetivando adequá-lo ao real valor de Mercado.

14.1 - FONTES DE PESQUISA DO IMÓVEL REFERENCIAL

A pesquisa de mercado foi realizada com base em inúmeras informações de imóveis que se encontram a venda e ofertados pelos vários escritórios imobiliários desta cidade, e os selecionados, identificados em cada foto dos referenciais "R".

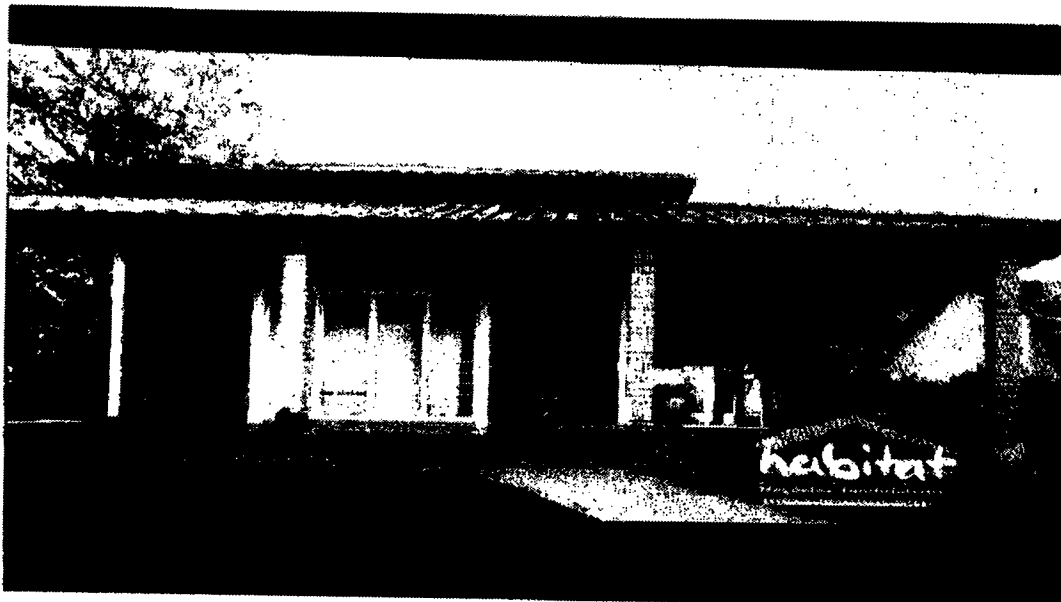
Esta identificação permitiu então a obtenção de vários imóveis dos quais seleccionei os abaixo descritos, com características intrínsecas semelhantes ao Imóvel avaliando e identificados da seguinte forma:- R1 a R6.

Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível Homogeneizar os dados obtidos e efetuar os calculos matemáticos que permitiram concluir os valores apresentados ao final deste Parecer Técnico.

520
[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

15- FOTOS DE IMÓVEIS REFERENCIAIS



**R1 - R\$ 330.000,00(casa) - terreno 15 x 30 metros
Imóvel a venda na Imobiliária Habitat - tel 3265-2254, Rua Dario Almudi - Balneário**



**R2 - R\$ 80.000,00(lote) - terreno 15 X 35 metros
Imóvel a venda na Imobiliária Habitat - tel 3265-2254, Rua Chede Miguel - Balneário**

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CPF: 060.466.220-0 - CNPJ: 10.650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 2188648.

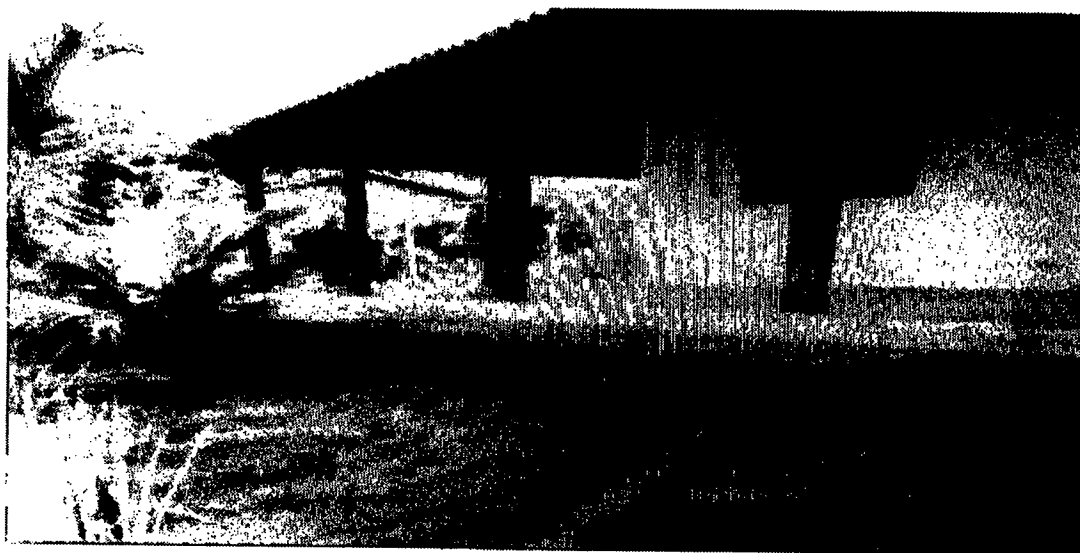
521
[Handwritten signature]

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**



0 10

**R3 - R\$ 180.000,00(lote) - terreno 15 x 30 metros
Imóvel a venda na Imobiliária LAF - tel 3265-3149, Rua onésio Flávio - Balneário**



**R4 - R\$ 350.000,00(casa) - terreno 15 x 30 metros
Imóvel a venda na Imobiliária LAF - tel 3265-3149, Rua Onésio Flávio 761 -
Balneário**

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
[Handwritten signature]
CÓDIGO 465303 - CNAL 10650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

522

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 CARTA PRECATÓRIA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LBI 6.530/78**



**R5 - R\$ 380.000,00(casa) - terreno 15 x 35 metros
 Imóvel a venda na Imobiliária LAF - tel 3265-3149, Rua Dario Almudi 825 -
 Balneário**



**R6 - R\$ 250.000,00(casa/edícula) - terreno 15 x 30 metros
 Imóvel a venda na Imobiliária LAF - tel 3265-3149, Rua Onésio Flávio - Balneário**

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
 COORDENADORA DE SERVIÇOS - CNAB 10650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

523

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78

16- HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS

16.1- EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

Homogeneização

Para definir o valor de Mercado do imóvel avaliando, mesmo já tendo homogeneizadas as amostras, o Avaliador deve se valer das técnicas e da sua experiência e percepção de Mercado, efetuando eventuais acréscimos ou decréscimos que perceba necessários, para chegar ao seu valor de Mercado.

17- CONCLUSÃO

Em vistoria realizada segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada Segundo Técnicas modernas de avaliações que contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos, com referências ao IMÓVEL AVALIANDO, concluo que:-

IMÓVEL À Rua Onésio Flávio nº 1191, Parque Balneário Municipal, Rancharia(SP), matrícula nº 4489 do Cartório de Registro de Imóveis de Rancharia, Valor de Mercado no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, que se louva em informações obtidas junto ao Mercado imobiliário, e considerando imóveis com características e localização sócias econômicas semelhantes; devemos prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio Mercado.

524

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 CARTA PRECATÓRIA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

18- BIBLIOGRAFIA E FONTES DE PESQUISA

MENDONÇA, Frederico, Avaliação de Imóveis Teoria e Prática, 3ª Edição
 Imobiliária Habitat, Fone 3265-2254, site www.habitat.imob.br
 Imobiliária LAF, Fone 3265-6234, site www.imobiliarialaf.com.br
 REI - Empreendimentos Imobiliários, Fone 3265-1324, site www.reiimobiliaria.com.br
 Bacarin Imobiliária, Fone 3265-1324, site www.bacarinimobiliaria.com.br

19- ANEXOS

Matrícula atualizada nº 4489,
 Relatório do Cadastro Imobiliário Urbano, expedido pela Prefeitura Municipal,
 Certidão de Valor Venal - Inscrição 577500

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
 CREDENCIADA - CNAI 10650

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLEBER AUGUSTO DE MOURA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000407-95.2017.8.26.0491 e o código 21BB648.

525
M

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

20- CURRÍCULO DA PERITA AVALIADORA

Dados Pessoais

- Regina Célia Bacarin
- Brasileira, separada judicialmente, 60 anos
- Av. Pedro de Toledo, 183 - centro - CEP 19.600-000 - RANCHARIA-SP
- (18) 3265-1324 comercial, (18) 98100-0427 celular
- regina.bacarin@hotmail.com e regina.bacarin@creci.org.br

Habilidades Profissionais

- Experiência como empresária na área imobiliária como Sócia Proprietária de Bacarin Imobiliária e Representações Ltda desde agosto/91 - CRECI 12034-J;
- Experiência como Corretora de Imóveis desde julho/1995 - CRECI 46538-F;
- Experiência como Avaliadora de Imóveis/Perita Judicial para o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desde outubro/2012;
- Funcionária aposentada do Banco do Brasil.

Formação Acadêmica

- Técnica em Contabilidade;
- Graduação - Psicologia (UNESP);
- Pós Graduação - Consultoria Empresarial (Associação E. Toledo de Ensino);

Cursos/Extra Curriculares

- Avaliações Imobiliárias (PROECCI) - Inscrita no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) sob nº 10650;
- Perita Judicial - CRECI/COFECL.

PTAM - RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
CRECI 46538-F - CNAI 10650

525

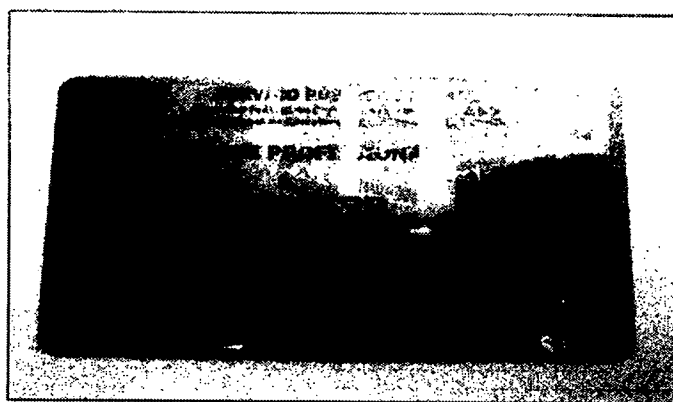
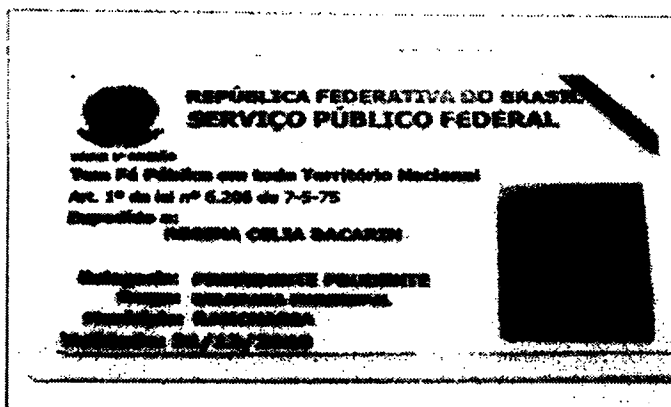
**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
 CARTA PRECATÓRIA
 DE ACORDO COM NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

Trabalho Voluntário

- Delegada Municipal do CRECI – Município de Rancharia-SP, desde janeiro/2015;
- Grupo de Trabalho de Avaliação Mercadológica e Perícias junto aos Tribunais, Ministério Público Estadual e Federal, Autarquias e demais órgãos e entes solicitantes.

Referências Pessoais

- José Augusto Viana Neto – Presidente do CRECI-SP – (11) 98473-1853 e (11) 98129-9026;
- Dr. Alberico Peretti Pasqualini – Delegado Regional do CRECI de Presidente Prudente(SP)- (18) 99772-8566;
- Dr. José Guimarães Dias Neto – Presidente da OAB de Rancharia-SP – (18) 3265-5185.



PTAM – RCB 016* 03/2017

REGINA CÉLIA BACARIN
 CRECI/SP 14653 E - CNAI 10650

527
110

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CARTA PRECATÓRIA
DE ACORDO COM NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6.530/78**

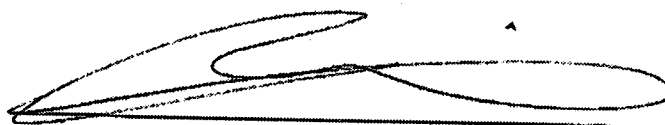
21- ENCERRAMENTO

O presente Parecer Técnico de Análise Mercadológica (PTAM) possui capa, mais 22 (vinte e duas) páginas, todas rubricadas, com exceção da última que segue assinada por esta Perita, mais anexos.

Com a convicção de que o objetivo do presente trabalho foi alcançado, firmo o presente Laudo, ao tempo em que me coloco à disposição de V. Ex^a, para eventuais esclarecimentos que entenda necessários.

Rancharia(SP), 21 de março de 2017.

Respeitosamente



**Regina Célia Bacarin – Perita Judicial
CRECI 46538 F
CNAI 10650**