

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VACARIA/RS.**

Processo nº 5001365-30.2020.8.21.0038

MICHELE MAURENTE, já qualificada aos autos, perita nomeada no processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, para **EXPOR** que:

MM. mediante a leitura do processo, e buscando a melhor solução no princípio da celeridade processual, aceitei a incumbência de fazer este laudo, pois na minha equipe de assistentes técnicos, tenho um perito com formação e inscrito no CRECI 66427J – RS, juntos objetivamos de atender ao despacho do Meritíssimo.

Outrossim informo N. Juiz que segue anexo a esta petição currículo e certificação deste i. Perito.

Para efeito de intimações pessoais (art. 465, § 1, III, do CPC), requer sejam dirigidas aos emails: fernandosantos.pericias@gmail.com ; perita.michelemaurenate@gmail.com.

Telefones: (51) 9 9754-2518 // (48) 9 8821-1251

A signatária agradece a nomeação nos autos do processo em questão, e se coloca à disposição do Douto Juízo para a apresentação de quaisquer outros esclarecimentos e quaisquer quesitos.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Arroio do Sal, 26 de Julho de 2024.

MICHELE MAURENTE

Perita Judicial



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Elaborado em conformidade com a Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo do COFECI. nº 001/2011

Objeto da Avaliação: Área Rural de aproximadamente 13,3 hectares.

Finalidade do Laudo: O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor atualizado de mercado do imóvel, objeto nos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob o processo **5001365-30.2020.8.21.0038/RS**, em que é Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A**, este servirá para responder aos quesitos apresentados pelas partes.

EXECUTADO: ANTONIO JUCEMAR DA MOTTA KRAMER



1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer Técnico, sanar a solicitação de Avaliação Mercadológica, atendendo aos requisitos normativos da **Lei de N° 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis**, juntamente com a **Resolução de N° 1.066/2007 do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis**, obedecendo aos critérios mercadológicos da norma ABNT – NBR **14.653 parte 3 – Avaliação de Imóveis Rurais aos requisitos de parte Técnica.**

2. OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor atualizado de mercado do imóvel de **matricula 4.097**, registrado no Ofício de Registros Públicos de Esmeralda – Comarca Vacaria, objeto nos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, constante nos Autos **5001365-30.2020.8.21.0038/RS**, em que é Autor **BANCO DO BRASIL S.A.**, e responder aos quesitos apresentados pelas partes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma fração de terras e matos de criar e sem benfeitorias, sita na Fazenda da Boa Vista, na Várzea do Kramer, no primeiro distrito de Esmeralda – RS, com a **área de 13, 3000 Ha** (treze Hectares e três mil centiares), confrontando ao norte, com terras de Orestes Paganella Santos, ao leste, com terras de Jaime Francisco da Motta Kramer, ao sul, com a estrada geral que vai ao Pinhal da Serra e finalmente ao oeste, com terras de Flavio da Motta Kramer.



3.1 LOCALIZAÇÃO:

https://www.google.com/maps/@-28.0235636,-51.2121252,3a,75y,74.91h,96.44t/data=!3m7!1e1!3m5!1sDkdikkYurw5oy9yDtz53dQ!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DkdikkYurw5oy9yDtz53dQ%26cb_client%3Dmaps_sv.share%26w%3D900%26h%3D600%26yaw%3D74.90668208901933%26pitch%3D-6.441736508582991%26thumbfov%3D90!7i13312!8i6656?hl=pt-BR&coh=205410&entry=ttu



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Fernando Santos
Corretor de imóveis | Avaliador | Investigador de Usucapião
Creci-F66427, Rua Alberto Laureano Henrich, 54, Passa Vinte
CEP 96200380 – Palhoça - SC
Whatsapp: 48 9 8821 1251
e-mail: fernandosantos.pericias@gmail.com



VISTA 3D DA ÁREA



4 . PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se em propriedade de **ANTONIO JUCEMAR DA MOTTA KRAMER**, brasileiro, agropecuarista, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 418.753.700-72, residente e domiciliado em Santa Terezinha, 1º distrito de Esmeralda RS.

5. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL

Na matrícula 4.097 do imóvel com data em 15/05/2013, o imóvel encontra-se gravado com registro de HIPOTECA censual e sem concorrência de terceiros. Diante da liberação de crédito pela instituição financeira Banco do Brasil S.A, credora, o executado emitiu em 18/11/2023 , a **CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. n ° 40/02076-2**, no valor de R\$ 220.000,00(duzentos e vinte e mil reais), onde esta sendo executado no processo de n ° **5001365-30.2020.8.21.0038/RS**.

Fernando Santos
Corretor de imóveis | Avaliador | Investigador de Usucapião
Creci-F66427, Rua Alberto Laureano Henrich, 54, Passa Vinte
CEP 96200380 – Palhoça - SC
Whatsapp: 48 9 8821 1251
e-mail: fernandosantos.pericias@gmail.com



6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISTA FRONTAL – DELIMITAÇÃO LADO ESQUERDO



VISTA FRONTAL - MEIO





VISTA LATERAL ESQUERDA



VISTA LATERAL DIREITA





VISTA FRONTAL – DELIMITAÇÃO LADO DIREITO



VISTA LATERALIZADA DA TESTADA





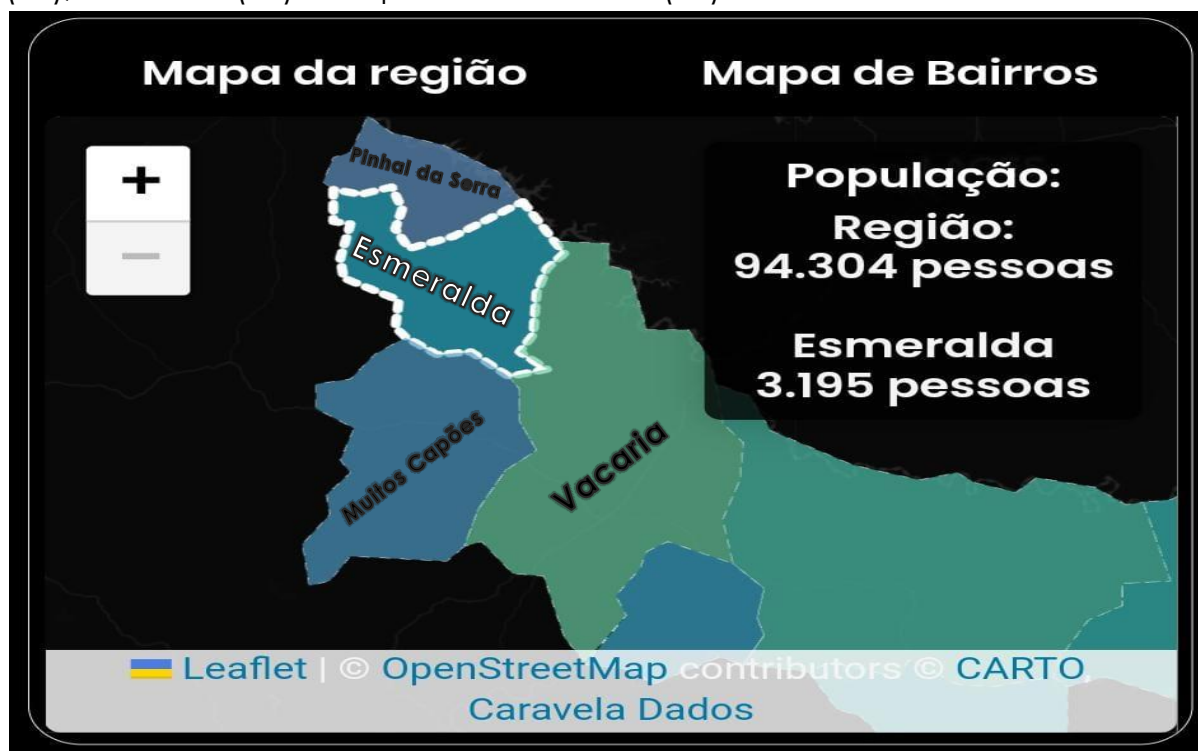
7. VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 29 de Fevereiro de 2024, no período vespertino com início às 11:00hs, e foi acompanhada pelo Sr. Antonio Jucemar da Motta Kramer – proprietário do imóvel.

8. ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO RURAL:

O imóvel localiza-se no interior do município, cito Fazenda da Boa Vista, na Varzea dos Kramers, margens da ERS456, local calmo, rodeado por plantações, sem benfeitorias, a 4,2 km do centro de Esmeralda que está localizada na Região Nordeste do Rio Grande do Sul, na microrregião de Vacaria, região também chamada de campos de Cima da Serra nas coordenadas – latitude – 28,05 e longitude – 51,19, o acesso ao município se dá pela ERS 456, citada a cima.

A altitude é de 944 m acima do nível do mar. O município possui dois distritos, a sede e a capela de São Sebastião. Os limites do município se dão ao norte com o município de Pinhal da Serra (RS), ao Sul com os municípios de Vacaria (RS) e Muitos Capões (RS), à leste com os municípios de Cerro Negro (SC) e Vacaria (RS) e à Oeste com os municípios de Lagoa Vermelha (RS), Barracão (RS) e Capão Bonito do Sul (RS).





Na avaliação dos setores produtivos de Esmeralda, a agropecuária contribui com 53,3%, a indústria com apenas 3,4% e os serviços com 43,3% do PIB municipal. No setor primário as culturas que geraram maiores receitas no município, são respectivamente: soja, milho e trigo, devido a isso, as terras são avaliadas usando também o critério de produção, considerando se a performance da área, algo primordial para definição de valores, ou seja, podemos dizer que a área vale, tantas sacas de soja por hectare e assim, definir um valor de mercado.

O município produz também em escala reduzida feijão, alho, aveia, batata-doce, batata-inglesa, cebola, cevada, ervilha, canola, fumo, erva-mate, mandioca, tomate. O rebanho bovino fica em torno de 29.561 cabeças, e a bacia leiteira produz uma média 1.200.000 litros de leite/ano.

9. METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

O Perito Avaliador entende que considerando a particularidade do imóvel e as recomendações da **Norma Brasileira – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 14.653-2 - 2011**, tratando-se de um imóvel rural, e de acordo com as suas características, que permitem a comparação com outros imóveis similares ao imóvel avaliando, que tenham sido comercializados ou que estejam em oferta, a melhor Metodologia Avaliatória para determinação técnica do valor do imóvel é o **MÉTODO COMPARATIVO**, conforme normas avaliatorias da **ABNT – NBR -14653 – 2, Avaliação de bens – Parte 3 – Imóveis Rurais**.

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 13 e 17 de Junho de 2024 e concentrou-se em imóveis efetivamente comercializáveis neste perímetro, de características similares de padrão ao imóvel avaliando, foram considerados imóveis em oferta no mercado atual, as fontes de pesquisa foram Imobiliárias e corretores de Imóveis que atuam na região, devido a falta de informações divulgadas nos meios de comunicação, a melhor fonte para colheta, foi através de imobiliárias e corretores autônomos, de uma forma direta de pesquisa.



No quadro a seguir veremos as amostras coletadas, a cotação utilizada sobre o valor das sacas de soja, foi uma média calculada entre os dias da pesquisa, onde encontramos o valor de R\$135,50 por saca, sendo multiplicado pela quantidade de sacas produzidas pela propriedade pesquisada, algumas propriedades não possuem lavouras, conforme quadro a baixo:

PESQUISA DE VALORES REGIÃO DE ESMERALDA - RS						
FONTES DE PESQUISA		Localidade	Características da área	Área(Ha)	R\$ da ÁREA	R\$ por (Ha)
	↔ 1	ESMERALDA-RS	850 sacas de soja por (Ha)	77	R\$ 8.868.475,00	R\$ 114.325,00
			https://www.rossinegociosimobiliarios.com.br/imovel/area-esmeralda-77-hectares/AR0033-RO6R?from=sale			
	↔ 2	ESMERALDA-RS	738 sacas de soja por (Ha)	23	R\$ 2.300.000,00	R\$ 100.000,00
			https://www.rossinegociosimobiliarios.com.br/imovel/area-esmeralda-23-hectares/AR0028-RO6R?from=sale			
	↔ 3	ESMERALDA-RS	Pecuaria, sem área de plantio	176	R\$ 3.500.000,00	R\$ 19.886,00
			https://www.rossinegociosimobiliarios.com.br/imovel/area-esmeralda-176-hectares/AR0071-RO6R?from=sale			
	↔ 4	ESMERALDA-RS	590 sacas de soja por (Ha)	22	R\$ 1.760.000,00	R\$ 80.000,00
			https://c20.com.br/imoveis/area-rural-compra-esmeralda-rs/2180			
	↔ 5	ESMERALDA-RS	1066 sacas de soja por (Ha)	90	R\$ 13.000.000,00	R\$ 144.444,00
		https://c20.com.br/imoveis/area-rural-compra-esmeralda-rs/1623				
↔ 6	ESMERALDA-RS	738 sacas de soja por (Ha)	3,7	R\$ 370.000,00	R\$ 100.000,00	
		https://c20.com.br/imoveis/area-rural-compra-esmeralda-rs/1231				
↔ 7	ESMERALDA-RS	1000 sacas de soja por (Ha)	26	R\$ 3.523.000,00	R\$ 135.500,00	
		Pesquisa direta, corretor Girardi, contato (54)99945-2548				
↔ 8	ESMERALDA-RS	Pecuaria, sem área de plantio	21,6	R\$ 2.200.000,00	R\$ 101.851,85	
		Pesquisa direta, corretor Girardi, contato (54)99945-2548				

Devido a baixa oferta de áreas na região, a média final foi calculada com base nas **08 amostras** do quadro acima, levando em consideração o **preço do hectare** e não o valor total, desta forma serei mais preciso, devido a existir áreas de tamanhos variados, podendo ocorrer variações de **até 20% do valor do hectare, tanto para mais, quanto para menos**, de acordo com o valor praticado na data da pesquisa.



10.1 Calculos:

O valor total das amostras do quadro, foram **R\$ 796.006,85**.

Então --> $R\$796.006,85 : 8 = R\$99.500,85$ (Média)

10.2 HOMOGÊNEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:

$R\$ 99.500,85$ (Média) – 20% = **R\$79.600,68**

$R\$ 99.500,85$ (Média) + 20% = **R\$119.401,02**

10.3 ELIMINANDO AS AMOSTRAS:

De acordo com a **NBR 14.653-2**, as amostras que se encontrarem **fora do intervalo determinado pela tolerância de 20% deverão ser eliminadas**, desta forma as **amostras 03, 05 e 07 estão descartadas**, sendo assim o total das validas é de **R\$496.176,85**, dividido pela quantidade de **5 amostras validas**, obtendo o valor de **R\$99.235,37** de média real aproximada.

11. CONCLUSÃO:

É do entender do perito avaliador, embasado nas amostras e nos calculos acima, que a média de valor de mercado do hectare na região é de **R\$ 99.235,37**

Sendo assim; O preço de avaliação do imóvel citado nos autos, com uma **área de 13,3 hectares** multiplicado pelo valor de **R\$99.235,37**, que se refere ao hectare comercializado é de:

R\$ 1.319.830,42

(UM MILHÃO TREZENTOS E DEZENOVE MIL, OITOCENTOS E TRINTA REAIS COM QUARENTA E DOIS CENTAVOS.)



12. ENCERRAMENTO:

O presente parecer de avaliação é composto de 19 páginas redigidas pelo avaliador, que subscreve nesta, e valida o mesmo com assinatura digital, autorizado pelo COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis, a realizar tal avaliação, pertinente a sua função.

Outrossim, MM., os quesitos apresentados pela parte que encontra-se acostado aos autos, são quesitos pertinentes a uma Avaliação Agrônoma, por tanto estão todos Prejudicados não sendo pertinente a área.

O signatário agradece a oportunidade de auxiliar a Justiça, colocando-me a disposição para futuros trabalhos e esclarecimentos se houver.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Rio Grande - RS, 26 de Julho de 2024.

FERNANDO SANTOS

Corretor de Imóveis avaliador

Creci-F66427

Perito Grafotécnico Registrado no TJRS.



13. ANEXOS:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ESMERALDA
COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esmeralda, 15 maio 2013

FLS.	MATRÍCULA
1	4.097

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma fração de terras de campos e matos de criar, sita na Fazenda da Boa Vista, na Várzea do Kramer, no primeiro distrito de Esmeralda RS, com a área de 13,3000 Ha (treze hectares e três mil centiares), confrontando ao Norte, com terras de Orestes Paganella Santos, ao Leste, com terras de Jaime Francisco da Motta Kramer, ao Sul com a Estrada Geral que vai ao Pinhal da Serra e finalmente a Oeste, com terras de Flávio da Motta Kramer.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO JUCEMAR DA MOTTA KRAMER, brasileiro, agropecuarista, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 418.753.700-72, residente e domiciliado em Santa Terezinha, 1º distrito de Esmeralda RS.

Registro Anterior: M-4075, L. 02 RG deste Ofício.

INCRA: Está cadastrado sob número 950.041.420.735-4.

RECEITA FEDERAL: Está cadastrado sob número 4.321.879-2.

Observação: Matrícula aberta de conformidade com mapa e memorial descritivo assinado pelo Engº Civil Álbio Antonio Nery Duarte CREA/RS 77147.

Condições: nada consta.

PROTOCOLO: 21164 em 15/4/2013, Livro 1.

Data: Esmeralda, quarta-feira, 15 de maio de 2013

A Oficial Designada: Eunice Stoffel Mondadori

Emol: R\$16,30. Selo: 0719.01.1300004.01578 - R\$0,30; 0719.03.1100005.01991 - R\$0,55

R-1-4.097: HIPOTECA: Imóvel gravado com a hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área de 13,30ha, (M-4097); **EMITENTE:** ANTONIO JUCEMAR DA MOTTA KRAMER, brasileiro, agropecuarista, solteiro, capaz, inscrito no CPF sob nº 418.753.700-72, residente e domiciliado em Santa Terezinha, 1º distrito, nesta cidade.

CREDOR: BANCO DO BRASIL, S.A., Ag. Esmeralda, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6180-80, com sede nesta cidade. **Valor:** R\$220.000,00; **JUROS:** 4,0% a.a;

VENCIMENTO: 15/10/2023. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária, número 40/02076-2, emitida em 18/11/2013, registrada sob nº 9290, do Liv. 03 aux.

PROTOCOLO: 22009 em 21/11/2013, Livro 1-F. Esmeralda, terça-feira, 26 de novembro de 2013. A Oficial Designada Eunice Stoffel Mondadori

Emol: R\$55,30. Selo: 0719.01.1300009.02283 - R\$0,30; 0719.04.1300008.00372 - R\$0,70

Serviço dos Registros Públicos
Esmeralda - RS
Eunice S. Mondadori
Oficial Designada
Kátia de Silveira
Oficial Substitua

CERTIÇÃO

CERTIFICADO e devolvido a quem a apresenta
cópia de fls. 01 a 01 e
uma Reprodução fiel do original
extraída nos termos do Art. 19 § 1º da
Lei 6015/77.

Esmeralda, 26, 11, 2013
[Assinatura]
(Continua no verso)



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RS-4307401-8426.866E.8645.4E82.B19C.94BD.2655.CA5B Data de Cadastro: 02/05/2016 14:53:58

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: FAZENDA BOA VISTA		
Município: Esmeralda	UF: Rio Grande do Sul	
Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural:	Latitude: 28°01'16,88" S	Longitude: 51°12'25,03" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 13,3014	Módulos Fiscais: 0,5321	
Código do Protocolo: RS-4307401-6FAA.32BB.34E0.EABB.59D3.1B2C.07A1.1666		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais na área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RS-4307401-8426.866E.8645.4E82.B19C.94BD.2655.CA5B

Data de Cadastro: 02/05/2016 14:53:58

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [13,3 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [13,3014 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 418.753.700-72

Nome: ANTONIO JUCEMAR DA MOTTA KRAMER

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/3



Página 15 - Processo 5001365-30.2020.8.21.0038/RS



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RS-4307401-8426.866E.8645.4E82.B19C.94BD.2655.CA5B Data de Cadastro: 02/05/2016 14:53:58

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Território	13,3014	Área Consolidada	11,5728
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	1,7213
Área Líquida do Imóvel	13,3014	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	0,0000
Área de Preservação Permanente	0,3310		
Área de Uso Restrito	0,0000		

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3/3



Página 16 - Processo 5001365-30.2020.8.21.0038/RS

Fernando Santos
Corretor de imóveis | Avaliador | Investigador de Usucapião
Creci-F66427, Rua Alberto Laureano Henrich, 54, Passa Vinte
CEP 96200380 – Palhoça - SC
Whatsapp: 48 9 8821 1251
e-mail: fernandosantos.pericias@gmail.com



14. CURRÍCULO E CERTIFICADOS:



FERNANDO SANTOS

CORRETOR DE IMÓVEIS | PERITO JUDICIAL

PERFIL

Profissional com uma sólida experiência no ramo imobiliário; com cursos que agregam ao desempenho na área que atua, especialista em avaliações imobiliárias e perícias grafotécnicas. Proativo, determinado, ágil e organizado, buscando sempre o aprimoramento, conhecedor do pacote office, CRMs e habilidades com equipamentos de pesquisa.

HABILIDADES

Criativo


Focado

Informática

Detalhista

CONTATO

 48 98821 1251

 fernandosantos.pericias@gmail.com

 Rua Alberto Laureano Ramos, 54

IDIOMAS

Português

Espanhol

FORMAÇÃO

TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIARIAS
Avaliação de Imóveis | Venda, Locação e Administração.

PERÍCIA GRAFOTÉCNICA
Grafotécnica na prática e teoria | Perícia Judicial e Procedimentos | Análises de Grafismos | Identificação Gráfica em textos, assinaturas e Rubricas

INVESTIGAÇÃO DE USUCAPIÃO
Investigação de Residentes | Apuração do período de permanência no local.

AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS
Avaliação Patrimonial | Máquinas e equipamentos | Mobiliário | Utensílios | Veículos.

EXPERIÊNCIAS

CORRETOR DE IMÓVEIS | AVALIADOR
Jan/2018

Atuando na área a mais de 3 anos, VGV acima de 8 milhões, sem focar em vendas.

PERITO GRAFOTÉCNICO
Jul/2021

Cadastrado em todo território nacional, nomeado em 12 perícias grafotécnicas no Tribunal do Estado de Santa Catarina.

AVALIADOR DE IMÓVEIS
Jul/2020

Assistente técnico e perito, contratado para executar a avaliação de imóveis nos estados do Rio Grande do Sul e Santa Catarina, através do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM).



Fernando Santos

Corretor de imóveis | Avaliador | Investigador de Usucapião
Creci-F66427, Rua Alberto Laureano Henrich, 54, Passa Vinte
CEP 96200380 – Palhoça - SC
Whatsapp: 48 9 8821 1251
e-mail: fernandosantos.pericias@gmail.com





República Federativa do Brasil
Rio Grande do Sul



Escola Técnica EDUQ
Av. Julio Borella , 3553 – Santa Rita – Marau - RS
Entidade Mantenedora: Escola Técnica EDUQ LTDA
Parecer de Autorização: 468/15, 001/20 e 002/20 CEED/RS

Portaria Conjunta : SES/SEDUC/RS nº 01/2020

Diploma

O Diretor Da Escola Técnica EDUQ – Educação de Qualidade, considerando a conclusão do Curso TTI – Técnico em Transações Imobiliárias, sob a forma de Educação a Distância, confere diploma a:

FERNANDO NEVES DOS SANTOS

Marau - RS , 09 de outubro de 2023

ESCOLA TÉCNICA EDUQ
Diretor
Robson R. Nascimento
RG: 2228758

Titulado (a)

ESCOLA TÉCNICA EDUQ
Secretaria Escolar
Paloma Brito T. Ferreira
RG: 2094976

*Documento assinado eletronicamente por Robson R. Nascimento em 09 de outubro de 2023

*Documento assinado eletronicamente por Paloma Brito T. Ferreira em 09 de outubro de 2023

Registrado nos termos do parecer 468/15 e 001/20 CEED/RS

CERTIFICAMOS QUE

Fernando Neves dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 29 de setembro de 1988, Doc. Identidade 10948035, CPF 835.541.490-04 filho (a) Francisco Carlos Souza dos Santos e de Mirian Duarte das Neves Santos, concluiu o Curso Técnico - Técnico em Transações Imobiliárias sob a forma de educação a distância, na data de 03 de junho de 2020, tendo obtido os resultados constantes neste Histórico Escolar.

Observações

2ª Via
Parecer de Autorização: 468/15, 001/20 e 002/20 CEED/RS

CRE: 7º - Sede: Passo Fundo - RS
Conferido o presente documento, declaramos sua autenticidade e regularidade de acordo com a legislação em vigor.

Inscrição no CNPJ:

11.103.590/0001-02
Escola Técnica EDUQ LTDA
Av. Julio Borella, 3553
Bairro Santa Rita
CEP: 99150-000
MARAU - RS



Verifique a autenticidade deste documento em www.eduqrs.com.br com o código TDC83504091023 ou com o QRCode ao lado.

Conforme a Lei Federal nº 9.394/1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação Brasileira - MEC, as Resoluções do CEED/RS, as normas regimentais e considerando a regularidade dos atos pedagógicos realizados por esta instituição de ensino, atestamos a autenticidade e a regularidade do presente documento.

Registro nº: 525 Folha nº: 105, Livro nº: D0032

ESCOLA TÉCNICA EDUQ
Diretor
Robson R. Nascimento
RG: 2228758

ESCOLA TÉCNICA EDUQ
Secretaria Escolar
Paloma Brito T. Ferreira
RG: 2094976

*Documento assinado eletronicamente por Robson R. Nascimento em 09 de outubro de 2023

*Documento assinado eletronicamente por Paloma Brito T. Ferreira em 09 de outubro de 2023

Escola Técnica EDUQ - Educação de Qualidade - Av. Julio Borella , 3553 - Santa Rita - Marau - RS - Fone (55) 99634-4500

Fernando Santos
Corretor de imóveis | Avaliador | Investigador de Usucapião
Creci-F66427, Rua Alberto Laureano Henrich, 54, Passa Vinte
CEP 96200380 – Palhoça - SC
Whatsapp: 48 9 8821 1251
e-mail: fernandosantos.pericias@gmail.com