

Proposta de Trabalho

Avaliação Imobiliária

Ref. 32600

À Cesama

A/C Sr. Vinícius Pereira Abranches
Líder de Equipe

Tel.: (32) 3692-9215

E-mail: vabranches@cesama.com.br

Em atenção à sua solicitação, a Binswanger Brazil tem a satisfação de apresentar proposta de Avaliação Imobiliária.

Este trabalho será conduzido por consultores experientes no mercado imobiliário brasileiro, aptos a fornecer soluções ágeis, criativas e sob medida, pautadas em inteligência de mercado e amparadas por uma cobertura global de inovação e credibilidade.

Agradecemos a oportunidade de oferecer nossos serviços, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,



Nilton Molina Neto
Sócio-Diretor



Márcio Kawashima
Sócio-Diretor



Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
Diretora de Consultoria e Avaliações



Índice

1

Proposta de
Trabalho

2

Condições
Comerciais

3

Considerações
Finais

4

Anexos





Proposta de Trabalho

Objeto da Avaliação

Entendemos que V.Sas. têm por objetivo a determinação do valor das benfeitorias dos ativos descritos a seguir com a finalidade de precificar a apólice de seguro. Todos os imóveis estão localizados no município de Juiz de Fora/MG.

N	Região	Item Nº	Identificação	Endereço	Área Total (m²)	Área Construção (m²)	Titularidade	Descrição do Imóvel	Obs	Metodologia
1	Sul	1	Sede Da Cesama	Rua Barão Do Rio Branco, 1843, 8º andar	NÃO INFORMADO	630,00	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO		Custo de reedição das Benfeitorias
2	Sul	2	Sede Da Cesama	Rua Barão Do Rio Branco, 1843, 9º andar	NÃO INFORMADO	630,00	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO		Custo de reedição das Benfeitorias
3	Sul	3	Sede Da Cesama	Rua Barão Do Rio Branco, 1843, 10º andar	NÃO INFORMADO	630,00	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO		Custo de reedição das Benfeitorias
4	Sul	4	Sede Da Cesama	Rua Barão Do Rio Branco, 1843, 11º andar	NÃO INFORMADO	630,00	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO	Escritório	Custo de reedição das Benfeitorias
5	Sul	5	Sede Da Cesama	Rua Barão Do Rio Branco, 1843, 12º andar	NÃO INFORMADO	630,00	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO	ETA= Estação de Tratamento de Água	Custo de reedição das Benfeitorias
6	Norte	6	ETA	Rua Antonio S. Firjan, 1171, CDI - Walfrido de Mendonça	20.236,00	559,40	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL	ETE - Estação de Tratamento de Esgoto	Custo de reedição das Benfeitorias
7	Norte	7	ETA E LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE ÁGUA	Represa Dr João Penido - João Penido e Castelo Branco	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL	EEEB - Elevatória	Custo de reedição das Benfeitorias
8	Sul	8	Elevatória e ETA E LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE ÁGUA	Rua Major Lino Lima, 1, Esquina Pres. Costa e Silva	2.425,30	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL	Laboratório de Análise	Custo de reedição das Benfeitorias
9	Norte	9	ETE E LABORATÓRIO DE ANÁLISE	Rodovi BR-040, Pq. Industrial da Mercedes	7.477,60	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
10	Leste	10	Reservatório e E LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE ÁGUA	Rua Tupi, 260, Henrique de Novaes	19.026,40	NÃO INFORMADO	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
11	Leste	12	Reservatório	Rua Tupi, 260, Henrique de Novaes	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	PRÓPRIO	OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
12	Norte	13	ETE E LABORATÓRIO DE ANÁLISE	Rua Brasil, s/n, Estrada Ribeiro Das Rosas - Avenida Garcia Rodrigues Paes Em Região Próxima À Área Do Exército	24.921,60	NÃO INFORMADO	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
13	Leste	14	ETE E LABORATÓRIO DE ANÁLISE	Betel	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
14	Sul	15	Garagem	Rua Monsenhor Gusto Freire, 75	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
15	Leste	16	Oficina e Transporte	Rua Santa Terezinha, 505	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
16	Sul	17	Agência de Atendimento	Rua Getúlio Vargas, 911	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO		Custo de reedição das Benfeitorias
17	Norte	18	Norte	Rua Jarcil Firmino Pinheiro, 3	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
18	Leste	19	Leste	Rua Santa Terezinha, 455	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
19	Norte	20	ETA e Reservatório E LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE ÁGUA	Rua Antonio S. Firjan, 803,ETA - CDI	10.130,00	4.385,00	PRÓPRIO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
20	Sul	22	EEEB - INDEPENDÊNCIA	EEEB - INDEPENDÊNCIA - AV. INDEPENDÊNCIA	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	PRÓPRIO	OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias
21	Leste	23	Almoxarifado	Rua Santa Terezinha, 455	NÃO INFORMADO	NÃO INFORMADO	CESSÃO DE USO	ADMINISTRATIVO + OPERACIONAL		Custo de reedição das Benfeitorias

O relatório apresentará de forma clara o valor em risco, o qual será apurado através do custo de reposição com a utilização de dados paramétricos.

Não está incluso o valor das fundações, visto que não recebemos os projetos para que pudéssemos estimar o número de horas desta orçamentação.



Normatização

A **Binswanger Brazil** baseia suas avaliações nas prescrições das ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e do IVSC - International Valuation Standards Council, adotadas pela UPAV como normas Pan-americanas, entidades às quais o IBAPE - Instituto Brasileiro Avaliações e Perícias de Engenharia, está filiado ao nosso trabalho também segue requisitos básicos do Red Book, estipulados pelo RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), da Grã Bretanha:

- **NBR 14.653-1:** Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais - Fixa as diretrizes para avaliação de bens em geral, quanto à classificação da sua natureza; instituição de terminologias, definições, símbolos e abreviaturas; classificação de sua natureza; descrição das atividades básicas; definições de metodologias básicas; especificação das avaliações; requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação;
- **NBR 14.653-2:** Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos - Fixa as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, segundo os parâmetros descritos na **NBR 14.653-1**: objetivando a identificação do valor de mercado do imóvel urbano;
- **NBR 14.653-3: 2004-** Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais - Visa a detalhar os procedimentos gerais da ABNT NBR 14653-1, no que diz respeito a avaliação de imóveis rurais, inclusive servidões rurais. Esta parte da ABNT NBR 14653-3 cancela e substitui as ABNT NBR 8799:1985 2 ABNT NBR 13820:1997.
- **NBR 14.653-4: 2002** – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos – Visa a detalhar e complementar os procedimentos gerais estipulados na NBR 14653-1, nos aspectos que dizem respeito à avaliação de empreendimentos.
- **NBR 14.653-5:** Avaliação de bens – Parte 4: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

Nas propriedades rurais não serão avaliadas possíveis culturas existentes, máquinas equipamentos ou outros bens móveis.

De acordo com as normas citadas a avaliação pode ser utilizada para as seguintes finalidades:

- Comercialização (venda e locação);
- Atualização do valor de ativos;
- Avaliação para fins de seguro, hipotecários, garantias;
- Análise de carteira de portfólios imobiliários;
- Análise de investimentos imobiliários (lastro);
- Determinação de valor de mercado;
- Análises de viabilidade de empreendimentos;



-
- Análise de “highest and best use”;
 - Desapropriações e servidões administrativas;
 - Indenizações;
 - Revisionais e renovatórias de valor de locação etc.

Descrição do Processo de Avaliação

Avaliação de Imóveis é a definição técnica do valor de mercado dos bens (tangíveis) ou de direitos ou frutos sobre eles (intangíveis).

O estudo tem por finalidade verificar o valor de mercado do imóvel em tela.

Assume-se como conceito de valor de mercado a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente a venda de um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Tratando-se de laudo para garantia bancária, será também calculado o valor de liquidação forçada, o qual considera a hipótese de venda compulsória ou em prazo menor do que o médio de absorção pelo mercado.

A elaboração do laudo de avaliação é realizada através de 5 etapas:

- análise documental;
- vistoria do imóvel;
- entendimento da legislação de uso e ocupação do solo;
- pesquisa de mercado; e
- determinação do valor do ativo.

O Relatório de Avaliação abordará os seguintes pontos básicos:

1. Descrição dos imóveis:

Descrição detalhada do imóvel avaliando com ênfase nos aspectos relevantes como:

- Terreno: dimensões do imóvel: área, testada e profundidade, caracterização do perímetro, confrontantes, vegetação existente, topografia, restrições ou incentivos de uso e ocupação, conforme legislação municipal vigente, entre outros.
- Edificações e Benfeitorias: área construída, área privativa, estado de conservação, acabamentos internos e externos, caracterização de uso do imóvel, presença de equipamento predial, vaga de estacionamento, entre outros.

2. Mapa de localização:

Apresentação ilustrativa da localização do imóvel avaliando e entendimento da ocupação circunvizinha ao imóvel avaliando, acessos, barreiras geográficas, melhoramentos públicos, proximidade de pólos valorizantes ou desvalorizantes (comunidades, córregos, etc.), infraestrutura básica e transporte.

3. Fotografias do imóvel:

Apresentação de fotos ilustrativas do imóvel avaliando, envolvendo logradouro, fachadas e detalhes internos, assim como aspectos relevantes do entorno.

4. Documentação:

Descrição e análise da documentação existente, incluindo escritura, registro de imóveis (matrícula), imposto predial e territorial urbano ou imposto territorial rural, convenção e especificação de condomínio, contratos de locação, estrutura por cotas de participação.

Análise documental tem como objetivo verificar possíveis divergências de informações sobre área do imóvel constantes nos documentos fornecidos, assim como a existência de servidões de passagem, áreas de preservação permanente, desapropriações e etc.

5. Memorial de Cálculo com Descrição da Metodologia utilizada:

Serão apresentados descritivamente os estudos e memórias de cálculos obtidos de forma a possibilitar a aferição do raciocínio desenvolvido pela equipe, incluindo classificação dos métodos, normas e critérios técnicos, assim como nível de fundamentação e precisão alcançados.

6. Conclusões

Conclusões finais contendo valor de risco serão expostos de forma clara e objetiva, assim como justificativas técnicas e observações complementares.

7. Entrega do Relatório

Nossas conclusões serão apresentadas na forma de um relatório detalhado, contendo as análises mencionadas. Este relatório será confeccionado em 1 (uma) via digital e se



solicitado 1 (uma) cópia impressa, contendo fotografias e planta de localização do imóvel, cálculos estatísticos utilizados e outros anexos que julgarmos necessários para a perfeita compreensão do trabalho.

Metodologia de Avaliação

Com a realização da vistoria à região e ao imóvel, bem como a pesquisa imobiliária, se define qual a melhor metodologia a ser aplicada na avaliação, que será realizada de acordo com as Normas de Avaliação.

Método Custo de Reedição das Benfeitorias

O custo de reprodução das benfeitorias como novas será calculado por meio de orçamentos sumários ou pormenorizados ou ainda com base no CUB – Custo Unitário Básico publicado pela Revista Construção PINI.

Para a depreciação das construções utilizamos o método de Ross/Heidecke, que considera o padrão da construção, sua idade estimada e o estado de conservação.

Documentação Necessária para Avaliação do Imóvel

- Cópia do Levantamento Planialtimétrico do terreno;
- Cópias das plantas de arquitetura de todas as construções existentes e seus respectivos pavimentos;
- Certidão(ões) do registro de imóveis / escritura(s), de preferência atualizadas;
- Cópia(s) do(s) carnê(s) de IPTU atualizado.



Informações Importantes

O contratante fica responsável pelo fornecimento de documentação que propicie a avaliação do imóvel.

Caso seja de interesse do cliente, podemos solicitar as matrículas atualizadas (certidões de registro imobiliário) do imóvel, junto ao cartório de registro de imóveis local. Entretanto, o custo de emissão de certidões deverá ser reembolsado pelo contratante.

Nosso trabalho não contempla análise documental e dominial, nem a avaliação de cultura, máquinas, equipamentos e outros bens móveis.





Condições Comerciais

Condições Comerciais

Honorários

Os honorários para a prestação dos serviços descritos nesta proposta serão de **R\$ 68.600,00 (sessenta e oito mil e seiscentos reais)**

Esse valor inclui todas as taxas e despesas referentes à execução do trabalho.

Nota 1: Os honorários serão cobrados independente do resultado das avaliações;

Nota 2: Caso o contratante forneça ou altere documentos após a entrega do resultado do trabalho, será cobrado adicional de 10% do preço. Entende-se como resultado do trabalho, e-mail contendo o valor avaliado do bem, laudo versão minuta ou versão final.

Nota 3: Após a entrega do relatório versão MINUTA, o CONTRATANTE terá 3 dias úteis para revisão, após este prazo a parcela dos honorários condicionada a entrega do trabalho será emitida.

Forma de Pagamento

O pagamento dos honorários será realizado da seguinte forma:

- 50% (cinquenta por cento) no aceite desta proposta; e
- 50% (cinquenta por cento) na entrega do trabalho.

Na hipótese de atraso do pagamento de alguma das parcelas acima, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês pro rata die, sem prejuízo da atualização monetária pelo IGPM/FGV desde a data do vencimento da obrigação até seu efetivo pagamento.

Prazo de Execução

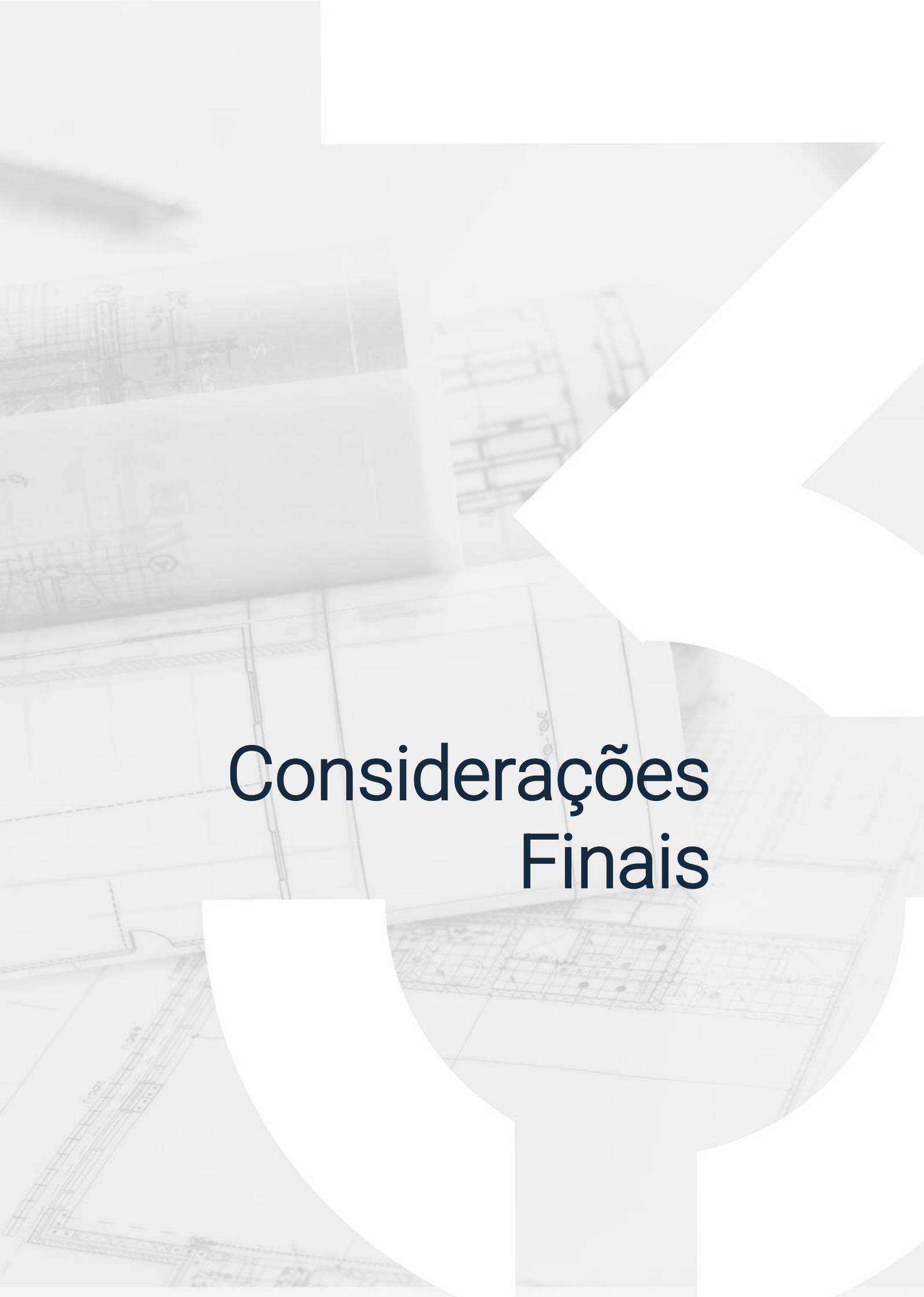
O prazo para a execução do trabalho é de 20 dias úteis, contados a partir do aceite formal desta proposta, recebimento da documentação necessária e realização da vistoria.

*O prazo deverá ser confirmado no ato da contratação.

Validade

A validade desta proposta, que adquire efeitos de contrato para todos os fins e efeitos legais após seu aceite por ambas as partes, é de 30 dias.





Considerações Finais

Considerações Finais

Esta proposta é regida e interpretada pelas leis da República Federativa do Brasil. As partes nomeiam o tribunal da cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, não importa o quão mais privilegiado seja, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente proposta.

As informações fornecidas pelo cliente serão utilizadas exclusivamente para a elaboração deste trabalho. Assim sendo, caso julgue necessário, a **Binswanger Brazil** fica à disposição para assinatura de um termo de confidencialidade, referente à realização dos serviços.

Para manifestar a concordância com as condições desta proposta e contratar a Binswanger Brazil para executar o escopo aqui apresentado, pedimos a gentileza de preencher os dados no quadro abaixo, bem como rubricar as demais páginas desta proposta, remetendo-a na sequência.

CONTRATANTE:

Cliente/Projeto:

Razão Social:

Endereço Completo:

CNPJ:

Responsável:

E-mail:

Tel.:

Prazo de Pagamento:

Contato Financeiro:

E-mail:

Tel.:

Contato para Agendamento de Vistoria:

De Acordo:

Assinatura do responsável

Binswanger Brazil

Empresa: B. Internacional Real Estate Ltda.

CNPJ: 02.164.894/0001-80

Endereço: Rua Líbero Badaró, 377 – 27º andar – Centro – São Paulo/SP – 01009-000

Tel.: 11 2985-1101





Anexos

Binswanger Brazil

Sobre Nós

A Binswanger é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição. Criada nos Estados Unidos em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes.

Durante os anos 1990, a consultoria iniciou um programa de expansão internacional, formando alianças estratégicas com organizações imobiliárias em todo o mundo, período em que se estabeleceu também no Brasil, maior mercado imobiliário da América Latina.

Fundada em 1997, a Binswanger Brazil nasceu como escritório regional da rede, e em pouco mais de duas décadas se consolidou como uma das principais fornecedoras de serviços imobiliários para o mercado corporativo brasileiro.

Com sede em São Paulo, a companhia conta atualmente com uma das melhores estruturas imobiliárias em operação no país e oferece assistência de alcance global para todo o território nacional em um balcão único para clientes em diversos setores da economia.

Mais do que atender às necessidades de clientes, a Binswanger Brazil oferece linha completa de soluções imobiliárias e projetos personalizados para atender a todas as etapas dos processos imobiliários de seus parceiros de negócio.



Soluções Imobiliárias

Transações e Assessoria Imobiliária

- Venda e Aquisição de Ativos Imobiliários
- Locação (Representação de Proprietários e Inquilinos)
- *Site Search*
- *Built to Suit e Sale & Leaseback*
- Administração e Renegociação de Contratos

Consultoria e Avaliação Imobiliária

- Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais (incluindo Cultura e Semoventes)
- Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Utensílios
- Estudos de Vocação e Melhor Uso
- Assistência Técnica Judicial

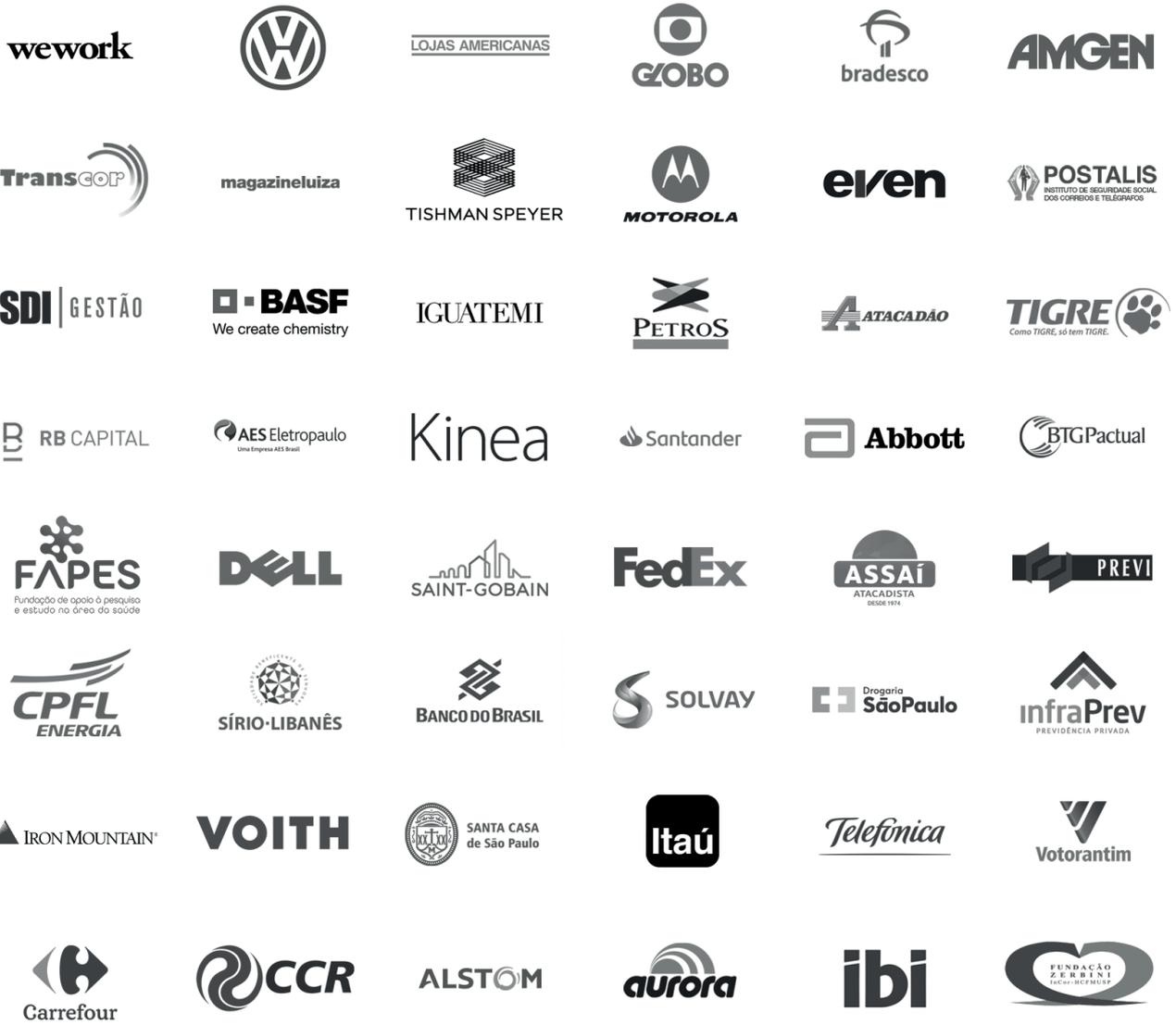
Gestão de Ativos e Projetos

- Gestão de Portfólio Imobiliário
- Georreferenciamento e Regularização Documental
- Estudos de Ocupação
- Gerenciamento de Projetos e Obras
- Gestão de Concorrências



Principais Clientes

Parceria estratégica em todo o território nacional e exterior



Liderança

Diretoria Executiva



Nilton Molina Neto

Sócio-Diretor

Graduado em Engenharia de Produção Mecânica pelo Instituto Mauá de Tecnologia, Nilton é CEO da Binswanger Brazil desde 2015. Em sua trajetória profissional em grandes grupos corporativos, teve a oportunidade de acompanhar projetos industriais em empresa multinacional americana, participar de projetos comerciais de uma das maiores empresas da indústria de celulose do país e gerenciar projetos de construção naval para a indústria de óleo e gás, onde coordenou mais de 150 funcionários.



Márcio Kawashima

Sócio-Diretor

Com MBA em Gerenciamento de Empresas e Empreendimentos na Construção Civil (EPUSP), Kawashima é Engenheiro Civil pela Escola de Engenharia Mackenzie e Professor Convidado da Universidade de São Paulo (USP). Possui mais de 23 anos de sólida experiência no mercado imobiliário nacional, onde realizou serviços de avaliação de mais de 8 mil imóveis em todo o país e acumula marca superior a R\$ 2 bi na área de incorporação e lançamentos de empreendimentos.





Carlos Pacheco (MRICS)

Diretor – Escritórios e Investimento

Pacheco é economista formado pela FEA – USP, e especialista em Finanças pela mesma escola. Antes de ingressar no mercado imobiliário, desenvolveu sólida carreira em bancos de investimento na área de Finanças Corporativas. No mercado imobiliário, foi CEO da Dworking Consultoria - liderando importantes transações que somam mais de R\$ 1,6 bilhão, e também atuou na área de Property e Facilities Management na JLL e Manserv.



Erwin Tubandt

Diretor – Industrial e Logístico

Tubandt iniciou suas atividades na Binswanger Brazil em 1999 como consultor comercial sênior e se tornou sócio e diretor da companhia 7 anos mais tarde. Graduado em Administração de Empresas e bacharel em Direito, possui mais de 40 anos de experiência em Administração e Gestão Empresarial. Nos últimos 14 anos consolidou sua experiência na área imobiliária corporativa, representando grandes corporações, nacionais e internacionais.



Isabela Monastersky (MRICS)

Diretora – Consultoria e Avaliação

Com mais de 20 anos de experiência no mercado imobiliário Isabela exerceu funções de liderança em empresas como Colliers, Newmark Knight Frank, NAI Dworking e Dworking nas áreas de avaliações, consultoria e transações imobiliárias. Com MBA em Real Estate (USP-2010), e pós-graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações (FAAP-1998), possui expertise em estudos vocacionais. Em julho de 2018 assumiu a Diretoria de Avaliações da Binswanger Brazil, onde analisa portfólios imobiliários de grandes incorporadores, fundos imobiliários e de pensão e investidores.

Em 2012 foi convidada a participar com Membro do RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors, fundado em 1868 na Inglaterra), atualmente o principal órgão profissional que promove e aplica os mais altos padrões internacionais na avaliação.





Silvia Benassi

Diretora – Gestão de Ativos e Projetos

Graduada em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia Mackenzie, atua há mais de 25 anos no mercado da construção civil, com foco em gerenciamento de projetos. Esteve envolvida no orçamento, planejamento, gerenciamento e controle de mais de 500 projetos dos mais diversos padrões e tipologias, além de atuar como consultora para empresas conceituadas nas áreas de renegociação de contratos, estudos de uso e ocupação de carteira imobiliária, entre outros.



Eduardo Cardinalli

Diretor - Escritórios

Cardinali tem mais de 16 anos de experiência no mercado imobiliário e cursou Administração e Comércio Exterior na UNIP e Gestão Imobiliária na FMU. Atuou por mais de 4 anos como representante de grandes proprietários e investidores imobiliários na Cushman & Wakefield, após esse período foi responsável por implementar e desenvolver a área de locação de escritórios na Newmark Grubb Brasil, onde atuou por mais de 5 anos, prospectando e gerenciando processos de locação, somando mais de R\$460 milhões de reais transacionados. Em 2020 iniciou na Binswanger Brazil na área de locação de escritórios corporativos, representando os interesses de grandes proprietários, investidores e empresas nacionais e multinacionais.





Evie Kempf

Diretora Regional – Rio de Janeiro

Profissional sênior do mercado de Real Estate, no qual atua há 20 anos. Trabalhou em empresas nacionais e internacionais, em diversas áreas: Pesquisa de Inteligência de Mercado, Consultoria Imobiliária, Gerenciamento de Propriedades, Gestão de Facilities, Venda e Locação de ativos Imobiliários e Gestão de carteira. Foi responsável pela comercialização de mais de 400 mil m² no Rio de Janeiro. Conhecimento amplo do mercado carioca entendendo suas dinâmicas e conceitos. É graduada em Marketing e pós-graduada em Gestão Empresarial, e possui especialização técnica em negociação e venda.



Flávia Vendittelli

Diretora Regional – Rio de Janeiro

Com 22 anos de experiência no mercado imobiliário, atuou na área de patrimônio de grandes empresas nacionais e multinacionais. Possui visão global do mercado, inclusive nas questões de avaliação e direito imobiliário. Experiência em negociação de contratos, regularização, licenciamento, pagamentos imobiliários, build-to-suit. Gerenciou carteira de 8.500 imóveis próprios e 14.500 locados. É Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela UFRJ, com MBA em Negócios pelo IBMEC e especialização em Direito Patrimonial Urbano e em Gestão de Serviços.

