



BONETTI

ATIVOS IMOBILIÁRIOS E FINANCEIROS

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 28.811 J

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

BROKER, PERITO AVALIADOR

USA NAR FLORIDA 278.047.111, ABR®, SFR®, BPOS, ANBIMA CPA-20

Especialista em Ativos Imobiliários e Financeiros

Private Wealth Builder

de acordo com a resolução COFECI CRECI

SÃO PAULO ⁽¹¹⁾ **9.8141.8011** (CHAT) MIAMI ⁽⁷⁸⁶⁾ **619.1111**
R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL

IMÓVEL "AVALIANDO"



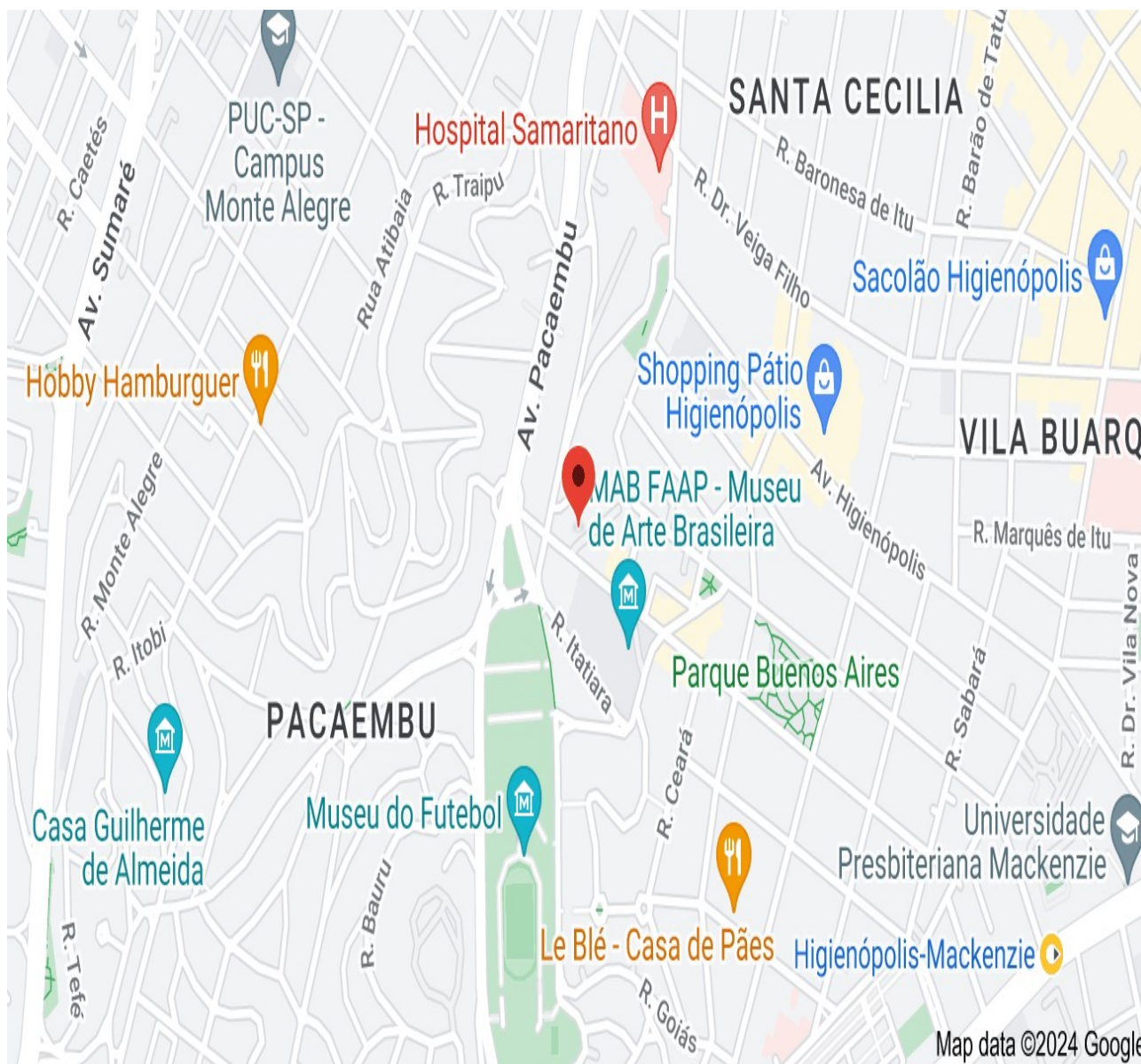
BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111

SOLICITANTE

Dr. Rony Tahan



R. Barão de Bocaina, 140
Higienópolis - São Paulo - SP - Brasil

SÃO PAULO (11) **9.8141.8011** (CHAT) **MIAMI** (786) **619.1111**

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL



DOCUMENTO

BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAT: 11.111 CRECI: 130.111

13571.2.0067562-82 - Pág.: 1 de 16

1 of 16

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Parnaíba, nº 359, Consolação, Cep.: 01305-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
matrícula 67.562
ficha 01

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
São Paulo, 17 de dezembro de 1996

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 90 localizado no 5º andar ou 9º pavimento do "EDIFÍCIO L'HERMITAGE", situado à rua Barão de Bocaina nº 140, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, com a área útil de 698,870m² área comum de 728,500m² com direito a 06 (seis) vagas na garagem coletiva do Edifício, em locais indeterminados, totalizando a área de 1.427,370m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,007000% no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 011.088.0283-4

PROPRIETÁRIA: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 9º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 50.586.874/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Av. 11 de 06/12/1988 - M. 733; Av. 7 de 06/12/1988 - M. 11.026; Av. 9 de 06/12/1988 - M. 47.013; Av. 5 de 06/12/1988 - M. 48.583; Av. 4 de 06/12/1988 - M. 49.184; Av. 5 de 26/12/1989 - M. 49.185; Av. 6 de 26/12/1989 - M. 49.255; Av. 5 de 26/12/1989 - M. 49.256; Av. 4 de 26/12/1989 - M. 49.386; Av. 4 de 26/12/1989 - M. 49.664; R. 1 de 21/04/1989 - M. 55.975 e R. 10 (especificação de condomínio) de 13/12/1995 - M. 57.950, todas deste Serviço Registral.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

R. 1 - M. 67.562, em 17 de dezembro de 1996

Por escritura de 21/11/1996 (Lv. 6130 - fls. 036) lavrada no 9º Serviço de Notas desta Capital, a proprietária CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, com a interveniência da JADE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Helena nº 218, 3º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 50.630.615/0001-70, transmitiu por VENDA feita a RAUL HENRIQUE SROUR, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7680 no 4º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital com SOLANGE VIANNA SROUR, do lar, brasileiros, RG nºs 5.224.462-SSP-SP e 17.829.311-8-SSP-SP, CIC nºs 043.719.548-12 e 111.357.208-60, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Rio de Janeiro nº 160, aptº 71, a fração ideal de 5,007000% no

-continua no verso-

Código Segurança: 50.48292488915571064823134/107418157621056587MAT67562

11357-1-AA 992264

11357-1-AA 992264

SÃO PAULO (11) 9.8141.8011 (CHAT) MIAMI (786) 619.1111

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL

OBJETIVO

Este parecer tem por objetivo **determinar o “valor de mercado”** do referido imóvel, devidamente cadastrado junto ao **5º CRI** e **MATRÍCULA 67.562**

PARECER TÉCNICO

BPAI 09.05.24

Este parecer Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto da Lei 6.530/78.

Este parecer foi elaborado em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim regido:

Art 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação de compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e/ou locação imobiliária, podendo, desde que credenciado, também produzir o "PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA".

Atende ainda às 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 de **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica** e também **regulamentam a sua forma de elaboração.**

IMÓVEL AVALIANDO



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAT: 11.111 CRECI: 130.111





BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAT: 11.111 CRECI: 130.111



SÃO PAULO ⁽¹¹⁾ **9.8141.8011** (CHAT) **MIAMI** ⁽⁷⁸⁶⁾ **619.1111**

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAAVALIADORFEDERAL



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111



SÃO PAULO ⁽¹¹⁾ **9.8141.8011** (CHAT) **MIAMI** ⁽⁷⁸⁶⁾ **619.1111**

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111





BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAT: 11.111 CRECI: 130.111



REGIÃO

REGIÃO



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111



SÃO PAULO ⁽¹¹⁾ **9.8141.8011** (CHAT) **MIAMI** ⁽⁷⁸⁶⁾ **619.1111**

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL

METODOLOGIA APLICADA

A metodologia aplicada foi o **"MÉTODO COMPARATIVO"**, tendo sido possível verificar junto ao mercado, imóveis com as características semelhantes ao "imóvel avaliando", obedecendo as **normas NBR 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT**; optamos ainda encontrar uma média entre os imóveis referenciais, considerando que são semelhantes entre si e do próprio "imóvel avaliando", aplicando a seguir a devida e indispensável **"HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS" bem como os devidos "SANEAMENTOS" (idade aparente, padrão construtivo, área útil, área total, topografia...)**.

FONTES

A pesquisa **foi realizada baseada nos "imóveis ofertados na rua/região", através de portais imobiliários, via telefone, IN LOCO e, conversas informais com demais colegas corretores, imobiliárias e especialistas na região.**

AMOSTRAS



<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-750m2-venda-RS21000000-id-2626207064/>

ANÁLISES "AMOSTRAS"

Endereço/Região: Higienopolis

Área Total: - m2 Topografia: - Pavimento: 10

Padrão Construtivo: Fino Área Útil: 750 m2

Idade Aparente: 10 anos

Valor Especulado: R\$ 21.000.000

Imobiliária: Sothebys Telefone: link



<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-700m2-venda-RS22999980-id-2715518482/>

ANÁLISES "AMOSTRAS"

Endereço/Região: Higienópolis
Área Total: - m2 Topografia: - Pavimento: 8
Padrão Construtivo: Fino Área Útil: 700 m2
Idade Aparente: 10 anos
Valor Especulado: R\$ 22.999.980
Imobiliária: OLIMPIA HOUSE Telefone: link



<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-700m2-venda-RS23000000-id-2559272955/>

ANÁLISES "AMOSTRAS"

Endereço/Região: Higienopolis
Área Total: - m2 Topografia: - Pavimento: 5
Padrão Construtivo: Fino Área Útil: 700 m2
Idade Aparente: 10 anos
Valor Especulado: R\$ 23.000.000
Imobiliária: Zimmermann Telefone: link



<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-690m2-venda-RS21000000-id-2645617089/>

ANÁLISES "AMOSTRAS"

Endereço/Região: Higienopolis
Área Total: - m2 Topografia: - Pavimento: 3
Padrão Construtivo: Fino Área Útil: 690 m2
Idade Aparente: 20 anos
Valor Especulado: R\$ 21.000.000
Imobiliária: Prateleira dos Imóveis Telefone: link



[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-711m2-venda-R\\$19000000-id-2688669486/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-711m2-venda-R$19000000-id-2688669486/)

ANÁLISES "AMOSTRAS"

Endereço/Região: Higienópolis
Área Total: - m2 Topografia: - Pavimento: 4
Padrão Construtivo: Fino Área Útil: 711 m2
Idade Aparente: 15 anos
Valor Especulado: R\$ 19.000.000
Imobiliária: Prateleira dos Imóveis Telefone: link



[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-711m2-venda-R\\$18500000-id-2577941818/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-5-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-711m2-venda-R$18500000-id-2577941818/)

ANÁLISES "AMOSTRAS"

Endereço/Região: Higienópolis
Área Total: - m2 Topografia: - Pavimento: 4
Padrão Construtivo: Fino Área Útil: 711 m2
Idade Aparente: 15 anos
Valor Especulado: R\$ 18.500.000
Imobiliária: Lopes Prime Telefone: link

FONTES DE PESQUISAS & ANÁLISES



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111

FONTES UTILIZADAS



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

PADRÃO CONSTRUTIVO

Table showing construction standards (Padrão Construtivo) with columns for various types of buildings (e.g., Padrão Superior, Padrão Econômico) and their corresponding values.



SECOSVI SP
O Indicador de Mercado 70 ANOS

Sites do Secovi-SP

Seleção...

Condo

Notícias Pesquisas e Índices Legislação Serviços Associados Buscar

Indicadores do Mercado

Indicadores

CUB-SP

Ano: 2016

Mês	Custo Unitário Básico R\$-N - (R\$/m²) - Total
JAN	1.232,14
FEV	1.232,70
MAR	1.232,86
ABR	1.234,38
MAI	1.234,67
JUN	1.276,68
JUL	1.292,18
AGO	1.292,27
SET	1.295,08

PADRÃO CONSTRUTIVO

CUB

TABELA
IBAPE/SP

fonte: SINDUSCON

$$VC = AC \times CUB \times c \times KD$$

TABELA DEPRECIANTE

DECRESCENTE, cujos coeficientes podem ser resumidos na tabela abaixo:

IDADE APAR.	Resid. protec.	Resid. rúst./médica	Sup./luxo	Apartes/condomínio	Barracos
10	0,927	0,904	0,881	0,851	0,815
15	0,798	0,818	0,775	0,744	0,700
20	0,738	0,738	0,683	0,653	0,612
25	0,666	0,687	0,604	0,570	0,542
30	0,538	0,604	0,530	0,500	0,442
35	0,546	0,546	0,458	0,468	0,360
40	0,470	0,445	0,362	0,362	0,284
45	0,405	0,364	0,280	0,280	0,195
50	0,298	0,298	0,280	0,280	0,195

Fator de Topografia (Topo):

(Conforme recomendado pela Norma IBAPE/SP)

Terreno plano (situação paradigmática) 1,00

- Declive até 5% 0,95
- Declive de 5% a 10% 0,90
- Declive de 10% a 20% 0,80
- Declive > 20% 0,70
- Active até 10% 0,95
- Active até 20% 0,90
- Active > 20% 0,85

Distâncias:

- até 1,00 m 1,00
- de 1,00 a 2,50 m 0,90
- de 2,50 a 4,00 m 0,80
- de 4,00 a 6,00 m 0,70
- de 6,00 a 8,00 m 0,60
- de 8,00 a 10,00 m 0,50



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

DEPRECIACÃO

TOPOGRAFIA

Método do VALOR
DECRESCENTE

fonte: IBAPE

$$VC = AC \times CUB \times c \times KD$$

SANEAMENTO DE AMOSTRAS

em relação ao imóvel avaliando

ABREVIATÖES

ÍNDICE FISCAL = de cada região/rua

CUB = Custo Construção

AMOSTRAS = 8 (incluindo telefone das imobiliárias e links)

AU = Área Útil

AT = Área Total

TOPOGRAFIA = Plano, Active, Declive...(e %)

TAB = fator correção

PADRÃO EDIFICAÇÃO = Médio, Superior, Fino e Luxo

IDADE APARENTE (interior) = 5 a 50 anos

COMERCIAL = Valor especulado (se vendido = 1,0)

ACTIVE = ACL

DECLIVE = DECL

PADRÃO SUPERIOR, FINO, LUXO = SUP, FINO, LUXO

ANÁLISE DE AMOSTRAS E SANEAMENTO



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAT: 11.111 CRECI: 130.111

PREDIO		EDIFICAÇÃO										COMERCIAL		
VARIÁVEIS		IND FISCAL	GAR	R\$ GAR	PAV	TAB	EDIFICAÇÃO	TAB	AU	IDADE Anos	TAB	R\$ OFERTA	COND NEGÓCIO	TAB
CUB	R\$ 1.908,33													
IND FISCAL "AVALIANDO"	1,000		0	R\$ 50.000,00	7	1,07	FINO	3,07	698,87	10	0,776			
AMOSTRA 1		1,000	1	R\$ 50.000,00	11	1,09	FINO	3,07	750	10	0,776	R\$ 21.000.000,00	OFERTA	0,9
FH = Fpav x Fpad x kd	2,55													
Fpav x Fpad x Kd	2,59													
FH (Fat Homog)	0,98													
FT	1,000													
q1 = [(VO x FO) + GAR]	x FH	R\$ 18.900.000,00	R\$ 0,00	GAR										
AU		750,00												
q1		R\$ 24.769,89												
AMOSTRA 2		1,000	1	R\$ 50.000,00	8	1,07	FINO	3,07	700	10	0,776	R\$ 22.999.980,00	OFERTA	0,9
FH = Fpav x Fpad x kd	2,55													
Fpav x Fpad x Kd	2,55													
FH (Fat Homog)	1,00													
FT	0,000													
q1 = [(VO x FO) + GAR]	x FH	R\$ 20.699.982,00	R\$ 0,00	GAR										
AU		700,00												
q1		R\$ 29.571,40												
AMOSTRA 3		1,000	1	R\$ 50.000,00	5	1,02	FINO	3,07	700	10	0,776	R\$ 23.000.000,00	OFERTA	0,9
FH = Fpav x Fpad x kd	2,55													
Fpav x Fpad x Kd	2,43													
FH (Fat Homog)	1,05													
FT	0,000													
q1 = [(VO x FO) + GAR]	x FH	R\$ 20.700.000,00	R\$ 0,00	GAR										
AU		700,00												
q1		R\$ 31.021,01												

SÃO PAULO (11) 9.8141.8011 (CHAT) MIAMI (786) 619.1111

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL



ANÁLISE DE AMOSTRAS E SANEAMENTO

BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111

			IFISCAL	GAR	R\$ GAR	PAV	TAB	EDIFICAÇÃO	TAB	AU	IDADE	TAB	COMERCIAL		
AMOSTRA 4	x		1,000	1	R\$ 50.000,00	3	1,02	FINO	3,07	690	20	0,602	R\$ 21.000.000,00	OFERTA	0,9
FH = Fpav x Fpad x kd					2,55										
Fpav x Fpad x Kd					1,89										
FH (Fat Homog)					1,35										
FT					0,000										
q1 = [(VO x FO) + GAR]			x FH		R\$ 18.900.000,00										
AU					690,00										
			q1		R\$ 37.039,20										
			IFISCAL	GAR	R\$ GAR	PAV	TAB	EDIFICAÇÃO	TAB	AU	IDADE	TAB	COMERCIAL		
AMOSTRA 5	x		1,000	1	R\$ 50.000,00	4	1,02	FINO	3,07	711	10	0,776	R\$ 19.000.000,00	OFERTA	0,9
FH = Fpav x Fpad x kd					2,55										
Fpav x Fpad x Kd					2,43										
FH (Fat Homog)					1,05										
FT					0,000										
q1 = [(VO x FO) + GAR]			x FH		R\$ 17.100.000,00										
AU					711,00										
			q1		R\$ 25.229,59										
			IFISCAL	GAR	R\$ GAR	PAV	TAB	EDIFICAÇÃO	TAB	AU	IDADE	TAB	COMERCIAL		
AMOSTRA 6	x		1,000	1	R\$ 50.000,00	4	1,02	FINO	3,07	711	10	0,776	R\$ 18.500.000,00	OFERTA	0,9
FH = Fpav x Fpad x kd					2,55										
Fpav x Fpad x Kd					2,43										
FH (Fat Homog)					1,05										
FT					0,000										
q1 = [(VO x FO) + GAR]			x FH		R\$ 16.650.000,00										
AU					711,00										
			q1		R\$ 24.565,65										

SÃO PAULO (11) 9.8141.8011 (CHAT) MIAMI (786) 619.1111

R. Paes de Araújo, 29 - Cj. 21 - 01451.010 - São Paulo - BRASIL | 1000 Brickell Ave, suite 1100 - Miami - Florida - USA

@BONETTIPERITOAVALIADORFEDERAL



ANÁLISE DE AMOSTRAS E SANEAMENTO

BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111

SANEAMENTO

TOTAL AMOSTRAS	R\$ 172.196,73	
# DE AMOSTRAS	6	
MÉDIA AMOSTRAS	R\$ 28.699,45	
SANEAMENTO (1) ALTO	R\$ 37.309,29	ABNT
SANEAMENTO (1) BAIXO	R\$ 20.089,62	ABNT
AMOSTRA 1	R\$ 24.769,89	aceita
A2	R\$ 29.571,40	aceita
A3	R\$ 31.021,01	aceita
A4	R\$ 37.039,20	aceita
A5	R\$ 25.229,59	aceita
A6	R\$ 24.565,65	aceita
SANEAMENTO (2)	R\$ 172.196,73	6
QU	R\$ 28.699,45	
AVALIANDO AU		
AU	698,87	
q MED	R\$ 28.699,45	
VALOR AVALIANDO	R\$ 20.057.188,09	

AMOSTRAS ACEITAS ABNT

REFERÊNCIAS

REFERÊNCIAS PROFISSIONAIS



Dr. Ives Gandra Martins

Sócio Fundador – GANDRA MARTINS Advocacia
3085.4544

Sr. José Augusto Viana

Presidente – CRECI/São Paulo
3886.4900

Sr. Alexandre Tirelli

Presidente – Sindicato dos Corretores de São Paulo
3889.5899

Dr. Gilberto Morelli de Andrade

Sócio Advogado
9.9221.9299

Dra. Alessandra Fachada

Proprietária de Imóveis e Advogada (arbitragem)
9.9981.7908

Sr. André Lima Sampaio

CEO – Lima Sampaio Construtora
9.8405.9888

Sr. Ricardo Lapoian

Corretor de Imóveis – LOPES Imóvel A
9.9222.6400

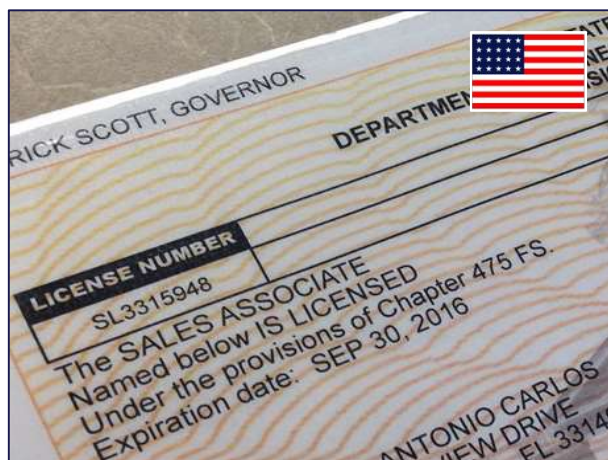
Sra. Olga Cunha Bueno Ferreira

Proprietária de Imóveis
9.9930.8618

Sr. Luiz Phelipe Zogbi

Proprietário de Imóveis
9.8758.0070

**CREDENCIAIS
PROFISSIONAIS**



**Licensed REALTOR® Flórida (USA)
Broker Price Opinion Specialist**



Perito Avaliador (Judicial e Assistente)



Graduado Consultor Imobiliário

**CREDENCIAIS
PROFISSIONAIS**



**PERITO AVALIADOR FEDERAL
Judiciário e Assistente**

CURRÍCULO PROFISSIONAL



LINHA DIRETA
24/7

Carlos Bonetti
bonettiparcerias@gmail.com

SÃO PAULO

Wapp: (11) **9 8141 8011**

MIAMI

Cel: (786) **619 1111**



SOTHEBY's REALTY (Brasil)
Diretor de Novos Negócios (2008)



GRUPO J. MACÊDO AUTOS
Diretor de Novos Negócios (1992 – 1995)

AUTOMOBILISMO



INDY CAR
Test Driver – Genoa Racing (1993)



INDY LIGHTS
Rookie of The Year (1992)



FÓRMULA FORD
Recordista Brasileiro
Interlagos, Jacarepaguá e Curitiba



FÓRMULA KART
Campeão Brasileiro e Paulista (1986)

FORMAÇÃO



GOLD COAST SCHOOLS (USA)
Graduação
Consultoria Imobiliária



UNISCIESP
Peritagem e Consultoria Imobiliária



BOSTON UNIVERSITY
Inglês



FAAP
Propaganda e Marketing



Colégio Santo Américo
Ensino Médio e Fundamental



BONETTI

PROFISSIONALISMO IMOBILIÁRIO ÚNICO

USA REALTOR © 278.047.111 BRA CNAI: 11.111 CRECI: 130.111

CONCLUSÕES

em relação ao imóvel avaliando

CONCLUSÕES

Considerando os resultados de nossas **pesquisas produzidas "IN LOCO", "ONLINE" e "TELEFÔNICAS"**, bem como em conversas com diversos colegas **do mercado** e, analisando as **"áreas informadas no documento"**, bem como diversos fatores como pavimento, idade aparente, padrão construtivo, localização e outras variáveis, comparando-se às **diversas outras amostras e ofertas atualmente em comercialização** (eliminando ofertas sub/super avaliadas, segundo normas ABNT), **constato que o valor de mercado (MAIO 2024) deste imóvel é:**

R\$ 20.057.188,09
(de acordo com as normas técnicas COFECI CNAI)

Relembramos também que o preço é regido pelo "soberano mercado" e da vontade e necessidade entre as partes; situações "além do controle do vendedor/investidor" podem afetar os valores de comercialização.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS FERREIRA BONETTI

Broker REALTOR®, ABR®, SFR®, BPOS, ANBIMA CPA-20

Especialista em Ativos Financeiros e Imobiliários

Perito Avaliador Imobiliário Federal

Brasil

CNAI 11.111 - CRECI 28.811 J

EUA

GLOBAL REAL ESTATE ADVISOR

Licensed USA NAR FLORIDA Broker EALTOR ® 278.047.111

BROKER PRICE OPINION SPECIALIST (BPO)