PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM 118 - SCD CNAI/COFECI nº

SOLICITANTE

Dr.

FINALIDADE

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins comerciais.

IMÓVEL AVALIANDO

Uma sala comércial situado na Av. Washington Soares, 1400 - Edson Queiroz, Fortaleza - CE, CEP 60810-350 objeto da

PERITO AVALIADOR

ABREVEATURAS

- ABNT – (Associação Brasileira de Normas Técnicas)
- Art. – (Artigo)
- CNAI – (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários)
- CRECI-CE – (Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Ceará)
- IPTU – (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana)
- M2 – (Metro quadrado)
- NBR – (Normas Brasileiras)
- PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

SÍMBOLOS E CONVENÇÕES UTILIZADOS NO TRATAMENTO ESTATÍSTICO

- **Xi** – representa um dado qualquer da amostra
    - X1= preço/m² do imóvel 1; X2= preço/m² do imóvel 2; X3= preço/m² do imóvel 3; X4= preço/m² do imóvel; ...;etc.
- **N** – Representa o número de elementos da amostra;
- **∑** média aritmética da amostra, ou seja, representa a média dos preços/m² dos imóveis integrantes da pesquisa;
- **S** = desvio padrão da amostra;
- **CV** = coeficiente de variação;
- **Σ** = soma ou somatório

RASCUNHO

SUMÁRIO

Abreviaturas ..... *Erro! Indicador não definido.*

Símbolos e convenções utilizados no tratamento estatístico ***2***

Da habilitação para a elaboração deste PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 118 – SCD CNAI/COFECI nº XXXXXXXXXXX ***4***

Informações legais sobre o imóvel avaliando ***5***

Sobre o IPTU ***6***

DA VISTORIA ***7***

Contexto urbano ***8***

Da finalidade da avaliação ***12***

Metodologia utilizada ***12***

Fatores de ajustes utilizados nesta avaliação conforme pesquisa de mercado ***13***

Fonte de pesquisa dos elementos amostrais ***15***

Homogeneização dos dados ***21***

Tratamento estatístico (Símbolos e convenções ver página 2) ***21***

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando ***22***

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando x Valor médio do m² ***22***

Valor de mercado do imóvel avaliando é de ***22***

Gráfico mercadológico ***24***

Conclusão final deste parecer ***25***

ANEXOS ***26***

RASCUNHO

Ilmo. Sr. Dr. XXXXXXXXXXXXXXXXX
Via e-mail.

[redacted], Corretor, Consultor Imobiliário e Perito Avaliador com registro no CRECI da [redacted] sob o número [redacted] e inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis - CNAI sob o número [redacted] e acompanhado dos estagiários Sr [redacted], todos sob a sua supervisão técnica, todos atendendo à vossa solicitação, vem mui respeitosamente apresentar-lhes o presente PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica. Mercadológica somo segue.

DA HABILITAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DESTE PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº XXX – SCD CNAI/COFECI Nº XXXXXX/2022 .

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e a Resolução do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, 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 que regulamentam a sua forma de elaboração, pacificado pelas decisões do TRF1 – 00105209220074013400 – Recurso Especial/DF e pelo STF conforme decisão da Ministra Carmen Lúcia no Recurso Extraordinário (STF CONFEA - IBAPE X COFECI) com Agravo de nº 708.474/Distrito Federal (anexos), assim como de forma suplementar, apoia-se nas normas da ABNT - NBR's 14.653.1, NBR 14.653.2 e NBR 14.653.3 atendendo também ao Inciso VIII do Art. 39 do CDC – Código de Defesa do Consumidor, LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990, e como orientação complementar, este parecer segue a inteligência dos Artigos 156 e 473 do Código de Processo civil, LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015 que regulamenta o conteúdo *Técnico ou científico* no caso de laudos periciais.

INFORMAÇÕES LEGAIS SOBRE O IMÓVEL AVALIANDO

Foto aérea do imóvel avaliando (Fonte: google earth)

As informações legais abaixo, foram transcritas da [redacted] do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/Ce. ***ipsis litteris***...

<u>Imóvel</u> – Uma sala de nº 201, Tipo A, Integrante do Edifício Juridical Center, situado nesta capital na Av. Washington Soares nº 1400, Bairro Luciano Cavalcante, com uma área privativa real de 69,50m², área comum divisão proporcional real de 27,75m², área comum divisão proporcional construção de 19,01m², área total real de 97,25m², área total de construção de 88,51m², e fração ideal de 0,0121873 do terreno onde está encravado o empreendimento situado nesta capital no distrito de Messejana, no lugar Água Fria, constituído por parte da quadra k, com frente para a Av. Washington Soares, lado par, distando 34,80m para a Rua Thompson Bulcão, em direção norte-sul, de forma regular,

medindo 23,00m de frente e fundos por 59,05m nas laterais, perfazendo uma área total de 1.358,15m², limitando-se: Ao Nascente (frente) com a dita Av. Washington Soares (alargamento); ao poente (fundos) com o imóvel de propriedade de Wilson Soares e Silva; Ao Sul (lado direito) com parte da quadra k, de propriedade [redacted]

PROPRIETÁRIA – [redacted] Meireles.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula [redacted] deste Ofício Imobiliário.

R. 01/67386 – COMPRA E VENDA – Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12 de Dezembro de 2003, lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas [redacted] o imóvel objeto da presente matricula a [redacted] respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, [redacted]

//

<u>Sobre o IPTU</u>

Abaixo segue uma cópia do EXTRATO IPTU 2022 referente ao imóvel avaliando com dados referentes às áreas edificadas privativas, área do terreno e a área total da edificação, veja:

Fortaleza
PREFEITURA
Finanças

SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN

EXTRATO IPTU 2022

DADOS DO IMÓVEL			
Contribuinte			
049.***.***-34 - CARLOS ALBERTO ** ***** *******			
Endereço do Imóvel			
AV WASHINGTON SOARES 1400 SALA 201 ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE CEP 60810-350			
Inscrição	**Cartografia**	**Data Lançamento**	**Data Emissão**
562881-4	56 - 702 - 674 - 12	01/01/2022	13/05/2022 01:33

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL			
Tipo do Imóvel	Predial	**Relançado em**	-
Gênero do Imóvel	Não Residencial	**Classificação Arquitetônica**	Sala
Infra-Estrutura	Sim	**Regional**	SR 7
Valor m² Terreno	R$ 868,19	**Testada(m)**	23,00
Valor m² Edificação	R$ 782,85	**Área do terreno (m²)**	1.358,15
Valor Venal	R$ 74.893,30	**Área Preservação Ambiental**	0,00
Alíquota (%)	1,00	**Área total da edificação**	8.344,04
Valor do Imposto	R$ 748,93	**Área edificada privativa**	97,25
Fator de verticalização	1,00	**Área edificada comum (m²)**	0,00
Qde. máxima de parcelas	10	**Área corrigida (m²)**	16,44
Fator do lote	0,98	**Fator do Edificação**	1,13
Fator de depreciação	20 %	**Fração Ideal**	0,01165503

OBSERVAÇÃO
Não existe débito para este exercício.

DA VISTORIA

imóvel de vocação comercial é a sala 201 no segundo andar do Ed. Juridical Center situado na Av. Washington Soares, 1400 - Conjunto Luciano Cavalcante, Fortaleza - CE, 60811-341, foi vistoriado "in Loco" por estes subscritores no dia 26 de abril de 2022 com a presença do [redacted]

Trata-se de uma sala comercial no segundo andar do Ed. Juridical Center conforme acima citado, com três salas para atendimento, uma sala de reunião, banheiro privativo e uma área de recepção para atendimento comum para uso de clientes e parceiros coworkers.

Todos os ambientes são climatizados de forma individualizada e no preço de oferta incluem-se "porteira fechada", os móveis e central de ar-condicionado.

Conforme conversado com o representante do proprietário, qualquer interessado poderá visitar o imóvel e conferir em detalhes todos os móveis e equipamentos que serão inventariados com estimativa de seus respectivos valores de mercado com sua natural depreciação.

Mais detalhes sobre a empresa Juridical Center:

"A empresa Juridical Center que tem como razão social Condomínio Edifício Juridical Center foi fundada em 26/04/2000 e está cadastrada na Solutudo (site) no segmento de Condomínios - Edifícios com o [redacted]. No mercado, a empresa está localizada na Avenida Washington Soares, Nº 1400 no bairro Água Fria em Fortaleza - CE, CEP 60811-341. A empresa Juridical Center está cadastrada na Receita Federal sob o CNAE 8112-5/00 com atividade fim de Condomínios Prediais." (FONTE site): https://www.solutudo.com.br/empresas/ce/fortaleza/condominios-edificios/juridical-center-2574163).

Segundo informações representante do proprietário do imóvel avaliando, O edifício foi construído a 25 anos e conforme constatamos na ocasião da vistoria, sua idade aparente é de 20 anos.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de boa infraestrutura básica, tais como, água, energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo, rede de esgoto e ruas pavimentadas. Veja abaixo o que coletamos de informações sobre o bairro com a nossa devida confrontação dos dados pesquisados.

O Bairro Eng. Luciano Cavalcante localizado na capital cearense é composto por edifícios residenciais suntuosos, conjuntos comerciais de alto padrão, ao lado do fórum Clovis Bevilaqua, grandes universidades e sede de grandes grupos econômicos e de serviços , restaurantes, bares da moda e shopping center.

Segundo pesquisa no Google Earth que é um recurso importantíssimo de informações utilizado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, o bairro Luciano Cavalcante está localizado na Zona de Ocupação Moderada 1 (um) com as seguintes parâmetros:

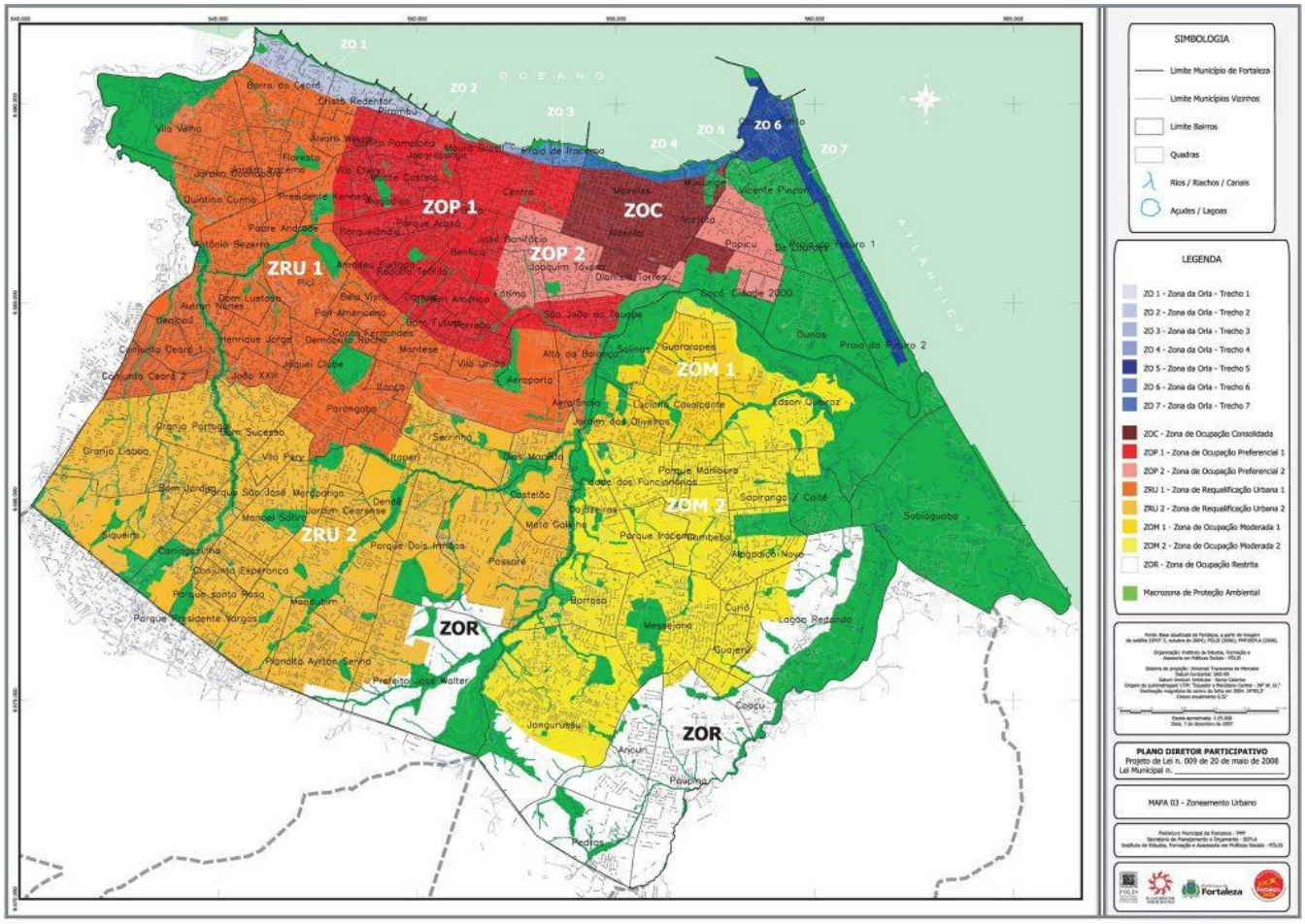
- Taxa de Permeabilidade: 40;
- Taxa de Ocupação do Solo: 50;
- Taxa de Ocupação do Subsolo: 50;
- Índice de Aproveitamento Básico: 2;

- Índice de Aproveitamento Mínimo: 0.1;
- Índice de Aproveitamento Máximo: 2.5;
- Fator de Planejamento: 0.75;
- Altura Máxima da Edificação: 72;
- Testada Mínima do Lote: 6;
- Profundidade Mínima do Lote: 25;
- Área Mínima do Lote: 150;
- Fração: 45.

Observe o mapa abaixo transcrito diretamente do aplicativo Google Earth com as informações exatas fornecidas pelo município de Fortaleza:

De acordo com o mapa de zoneamento urbano de Fortaleza, que pode ser consultado logo abaixo, assim como diz o Plano Diretor Participativo, lei complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, em seus artigos 79 ao 81, o imóvel avaliando situa-se na Zona de Ocupação Preferencial 1 (ZOP1). Vejamos logo abaixo a transcrição dos artigos citados, do Plano Diretor Participativo de Fortaleza, “in verbis”...

<u>Mapa de zoneamento urbano de Fortaleza</u>



SEÇÃO VII

DA ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 1 (ZOM 1)

Art. 99 - A Zona de Ocupação Moderada (ZOM 1) caracteriza-se pela insuficiência ou inadequação de infraestrutura, carência de equipamentos públicos, presença de equipamentos privados comerciais e de serviços de grande porte, tendência à intensificação da ocupação habitacional multifamiliar e áreas com fragilidade ambiental; destinando-se ao ordenamento e controle do uso e ocupação do solo, condicionados à ampliação dos sistemas de mobilidade e de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário.

Art.100 - São objetivos da Zona de Ocupação Moderada 1 (ZOM 1):

- I - controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas e a densidade populacional de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- II - promover a requalificação urbanística e ambiental, com investimentos para complementar a infraestrutura, principalmente de saneamento ambiental;
- III - ampliar a disponibilidade e conservar espaços de uso coletivo, equipamentos públicos, áreas verdes, espaços livres voltados à inclusão para o trabalho, esportes,cultura e lazer;
- IV - promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;
- V - tornar adequadas as condições de mobilidade urbana,em especial nos pontos de congestionamento, insuficiência de consolidação da malha viária e concentração de equipamentos geradores de inadequações relativas ao tráfego e de saturação do sistema viário;
- VI - conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental, com ações de recuperação nos assentamentos de interesse social, a fim de garantir a qualidade ambiental desta zona;
- VII - incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio.

Art. 101...

Art.102 - Serão aplicados na Zona de Ocupação Moderada 1 (ZOM 1), especialmente, os seguintes instrumentos:

- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV - direito de preempção;
- V - direito de superfície;
- VI - outorga onerosa do direito de construir;
- VII - transferência do direito de construir;
- VIII - operação urbana consorciada;

- IX - consórcio imobiliário;
- X- estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- XI - estudo ambiental(EA);
- XII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XIII - instrumentos de regularização fundiária;
- XIV - outorga onerosa de alteração de uso.
- **Parágrafo Único** - A aplicação dos instrumentos indicados nos incisos I, II e III está condicionada à disponibilidade de infraestrutura na presente zona.

DA FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este PTAM – Parecer Técnico de avaliação Mercadológica tem por finalidade a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, para fins comerciais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Conforme instrução da alínea "b" do ANEXO VIII da RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007 (Publicada no D.O.U. de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192) (com Ato Normativo-Cofeci nº 001/2011), somente reconhece os cursos de avaliadores, para seus inscritos, que tenha conteúdos curriculares necessários à constituição pelo aluno, das competências e habilidades profissionais requeridas para o Curso de Avaliação de Imóveis. E estes devem apresentar-se consubstanciados numa matriz curricular "que contemple a dimensão conceitual exigida no anexo VIII, incluindo no seu conteúdo programático as Normas da ABNT da série 14.653.

E, para fundamentação legal da utilização das normas da ABNT como apoio suplementar às eventuais lacunas da RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007 (Publicada no D.O.U. de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192), especificamente as NBR's 14.653.1, NBR 14.653.2 e NBR 14.653.3 para a elaboração deste PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, podemos invocar a tutela do Inciso VIII do Art. 39 do CDC – Código de Defesa do Consumidor, LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990, *in verbis*:

> *"... SEÇÃO IV Das Práticas Abusivas*
>
> *Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: (Redação dada pela Lei nº 8.884, de 11.6.1994)*
>
> *... VIII - colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade*

RASCUNHO

> *credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);"*

Está mais do que evidente que todo corretor de imóveis deve seguir as normas do seu órgão oficial competente, no caso específico, as normas do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis. Em seguida, o próprio inciso VIII do Art. 39 da lei acima citada determina que, *In verbis*:

> *..." ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);"*

Logo, pelo princípio da legalidade e considerando que a lei é abstrata, ou seja, vale para todas as profissões legalmente habilitadas a exercerem seus direitos constitucionais, nada obsta que o profissional Corretor de Imóveis, devidamente regularizado e habilitado, utilize-se das normas da ABNT como apoio para suprir as eventuais lacunas da Resolução nº 1066, de 22 de novembro de 2007.

Sendo assim, a NBR 14.653.1 que trata dos seus procedimentos gerais e especificamente no seu item 7.5 diz que "A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. E que, para a identificação do valor de mercado, sempre que possível o avaliador deve preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.3.1.

Pelas razões exigidas na resolução e normas acima citadas, assim como para atender o inciso VIII do Art. 39 do CDC – Código de Defesa do Consumidor, LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990 e Art. 473 do Código de Processo civil LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015, e por se tratar de um imóvel localizado em um bairro com razoáveis elementos amostrais semelhantes ao imóvel avaliando, este fato nos remete para a utilização do método comparativa direto de dados de mercado.

Vale salientar que, neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação da área do imóvel deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado e a utilização de método estatístico descritivo, sendo que as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

FATORES DE AJUSTES UTILIZADOS NESTA AVALIAÇÃO CONFORME PESQUISA DE MERCADO

Curiosidades apenas para efeito de esclarecimento sobre o que diz "o mercado relativos aos 10 fatores que mais influenciam no valor do imóvel utilizados no mercado para avaliação de apartamentos em área urbana" (*Texto e Fotografia, um resumo trasladado dos sites Imobiliário Zap e Imobex* **Localização do imóvel). Em seguida, utilizaremos alguns desses fatores para a homogeneização dos dados.**

O primeiro fator que mais tem influência no valor do imóvel é a localização, responsável por 25% do preço da casa ou apartamento. Segundo pesquisas, os imóveis situados em uma área onde há hospitais, farmácias, bancos e supermercados acessíveis levam vantagem. As pessoas querem morar próximas a serviços e encontrar infraestrutura na região, por isso shoppings, estádios, ruas calmas e fácil acesso ao transporte público também possuem influência no preço do imóvel. A localização pesa muito em um imóvel, pois mesmo que o prédio seja velho, se estiver em frente ao mar ele vale mais.

https://revista.zapimoveis.com.br/entenda-quais-sao-os-fatores-que- influenciam-no-preco-do-imovel)

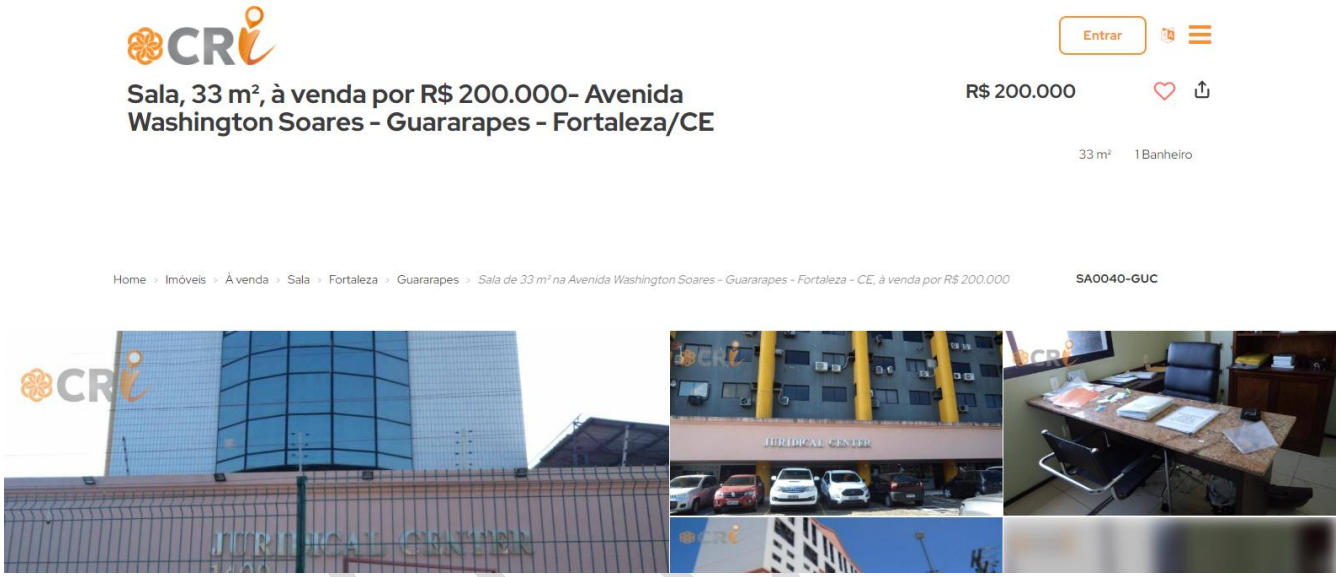
A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 06 (seis) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas nos itens subsequentes.

ELEMENTOS DA AMOSTRA			
Imóvel Referencial	Área Privativa (m²)	Preço de Oferta (R$)	Preço do m² (R$)
IR01	32,94	R$ 200.000,00	R$ 6.071,65
IR02	33,00	R$ 210.000,00	R$ 6.363,64
IR03	35,00	R$ 270.000,00	R$ 7.714,29
IR04*	37,00	R$ 280.000,00	R$ 7.567,57
IR05	32,00	R$ 200.000,00	R$ 6.250,00
IR06**	69,40	R$ 400.000,00	R$ 5.763,69

FONTE DE PESQUISA DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

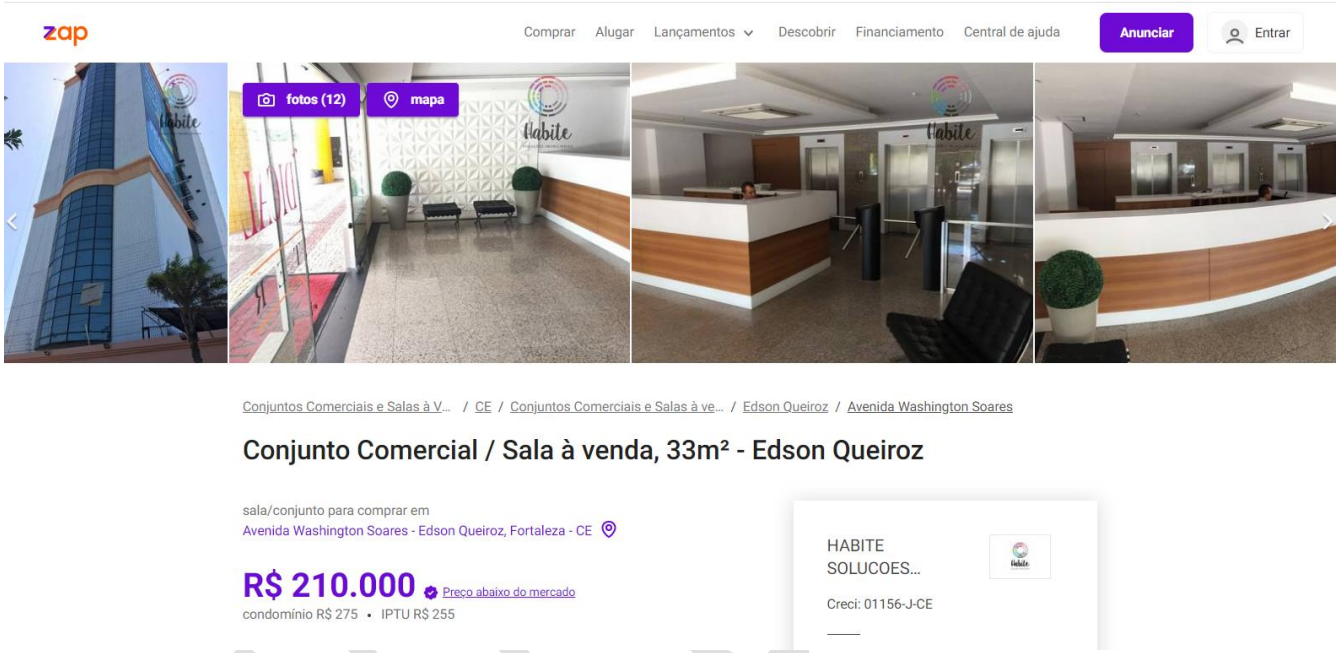
IR01 - Guimarães Imóveis – CRECI/CE 956J – Via internet.
(33,00m² - Preço de oferta R$ 200.000,00)

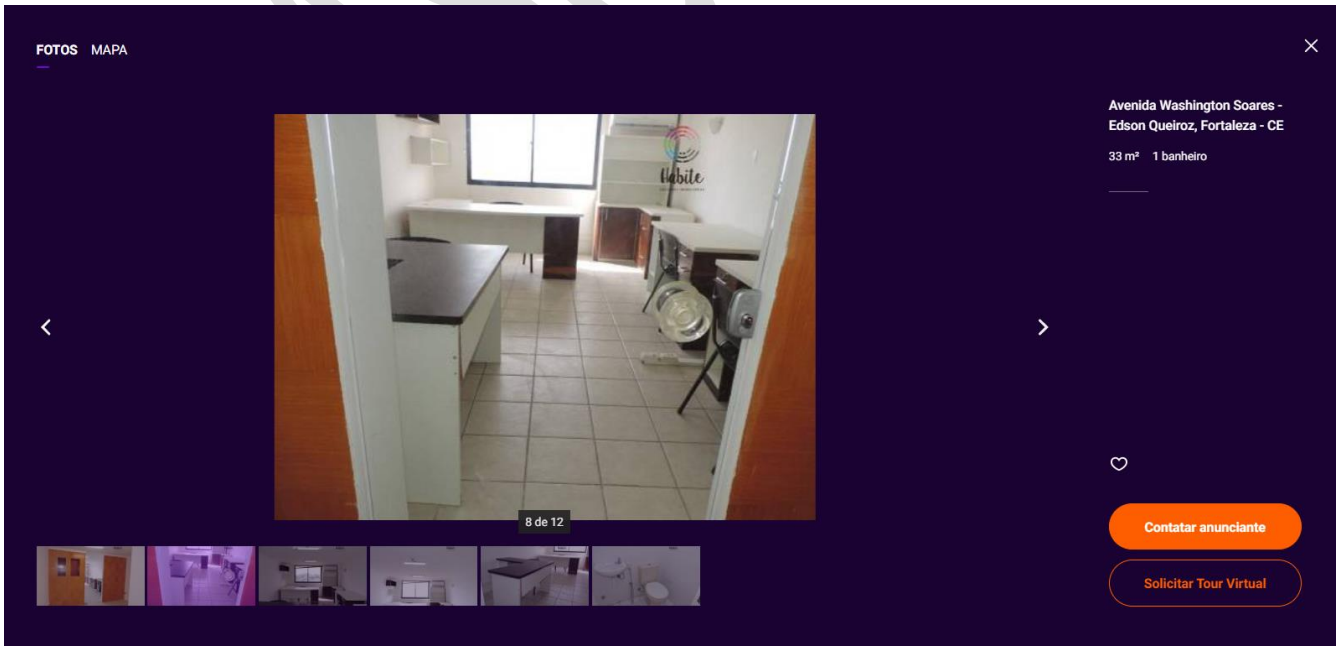
Link https://www.cri-ce.com.br/imovel/sala-de-33-m-na-avenida-washington-soares-guararapes-fortaleza-ce-a-venda-por-r-200-000/SA0040-GUC?from=sale



IR02 – Habite Soluções – CRECI/CE 1156J – Via internet
(33,00m² - Preço de oferta R$ 210.000,00)

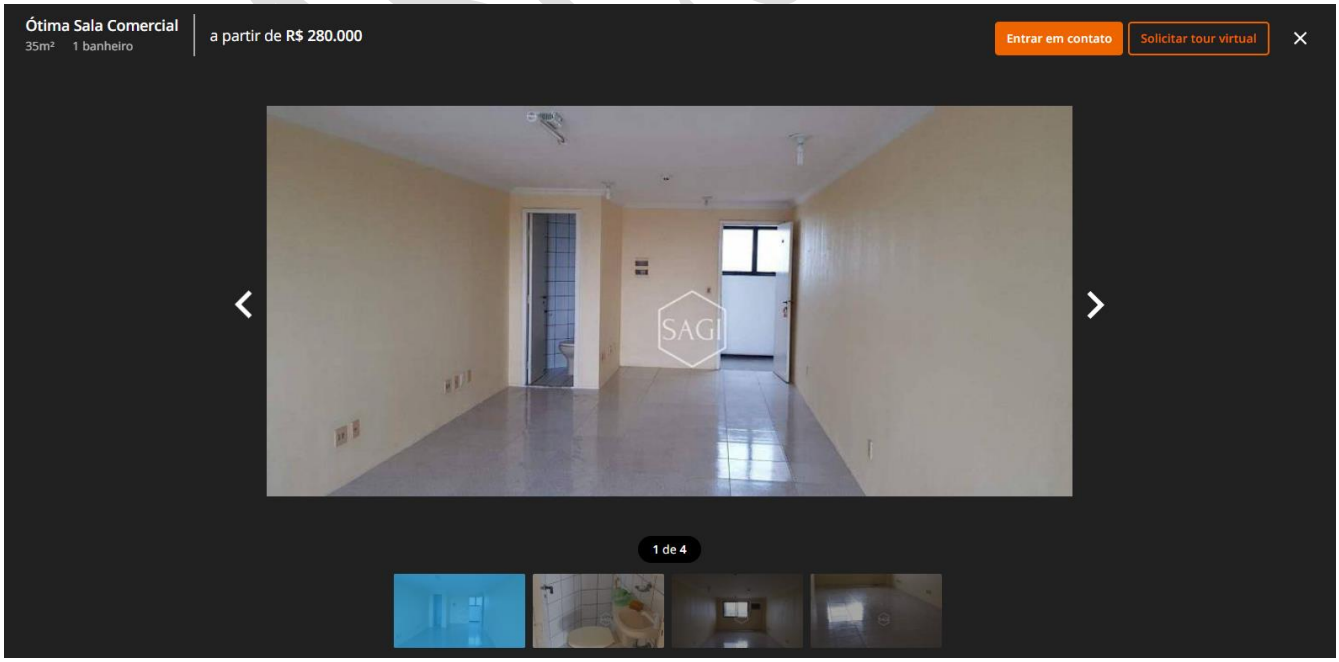
Link https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-edson-queiroz-fortaleza-ce-33m2-id-2561684985/?gclid=EAIaIQobChMInfri84Cz-AIVw0VIAB3m3AlQEAMYAyAAEgJiD_D_BwE&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F





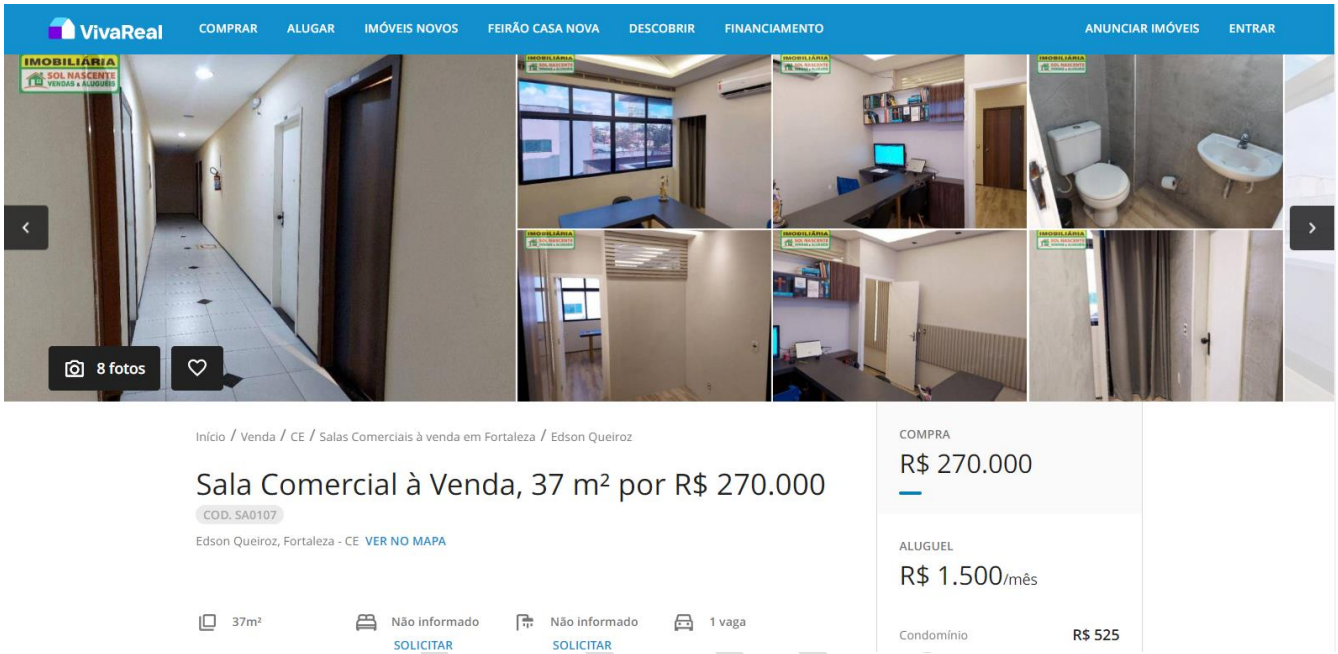
IR03 – Sagi Imóveis – CRECI/CE – 19.134J – Via Internet
(35,00m² Preço de oferta R$ 280.000,00)

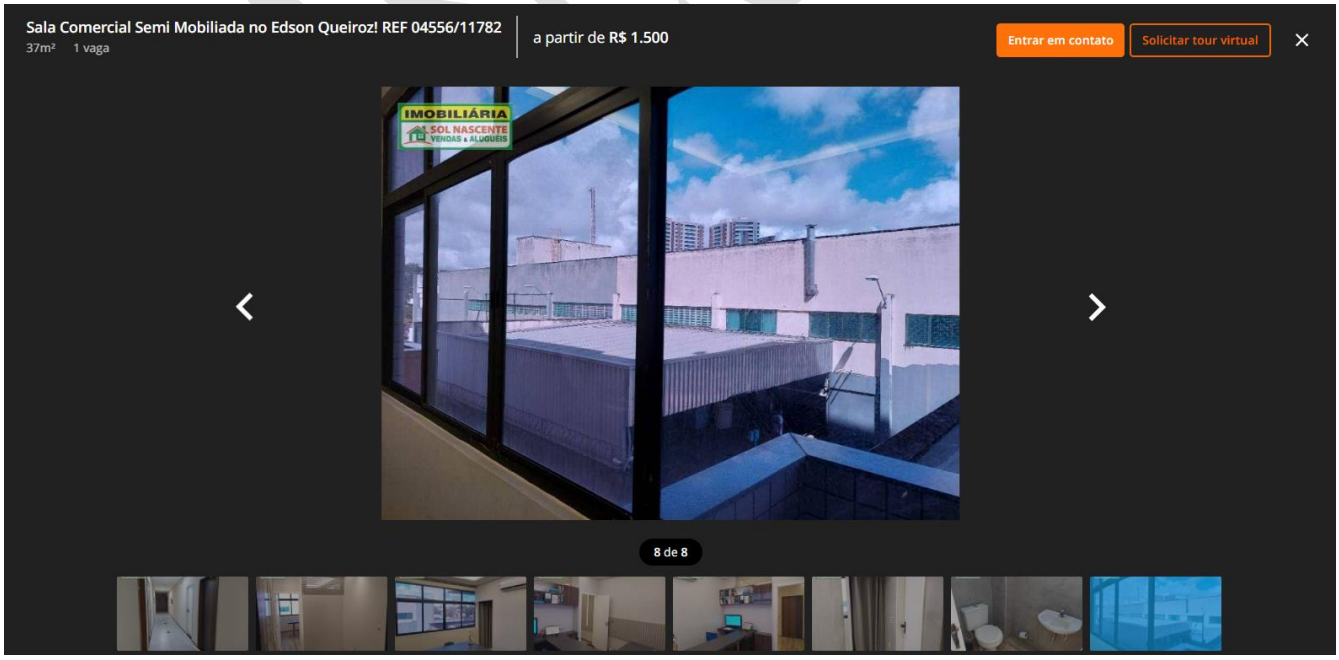
Link https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-edson-queiroz-bairros-fortaleza-35m2-venda-RS280000-id-2540423280/



IR04 – Sol Nascente – CREI/CE – 749J – Via Internet
(35,00m² *com uma vaga de garagem - Preço de oferta R$ 280.000,00)

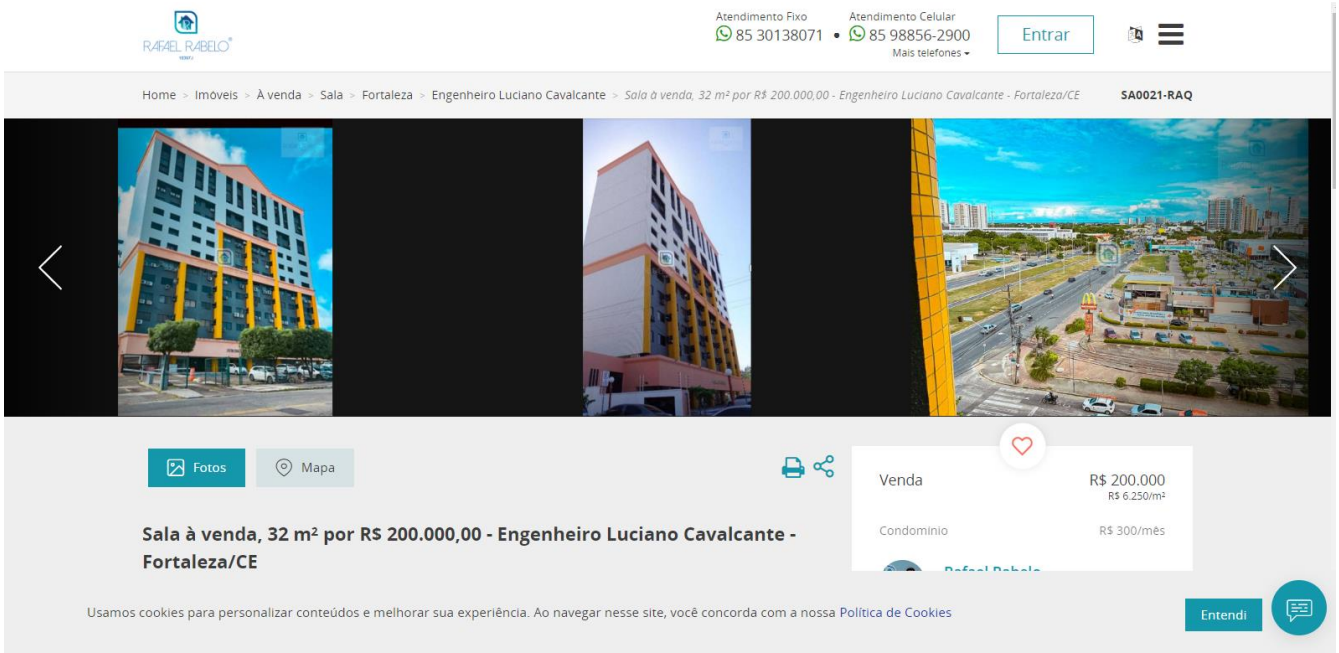
Link Link https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-edson-queiroz-bairros-fortaleza-35m2-venda-RS280000-id-2540423280/

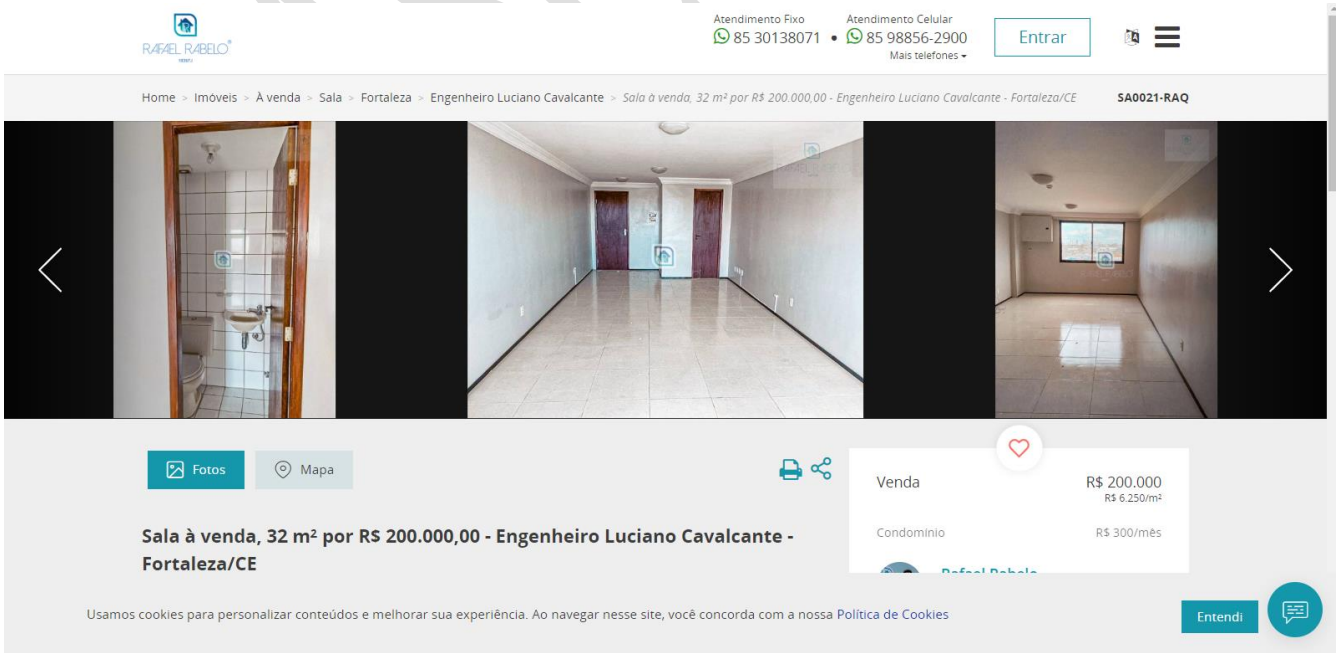




IR05 – Rafael Rabelo – CREI/CE – 10.774F – Via Internet
(32,00m² com uma vaga de garagem - Preço de oferta R$ 200.000,00)

Link https://www.rafaelrabeloimoveis.com.br/imovel/sala-a-venda-32-m-por-200000-engenheiro-luciano-cavalcante-fortaleza-ce/SA0021-RAQ





IR06 – Alessandro Belchior – CRECI/CE – 720J – Via Internet
(69,40m² - duas Salas conjugadas com 34,70m² cada, perfazendo 69,40m², podendo ser vendida separadamente, ótima localização, próximo do Forum Beviláqua- Preço de oferta R$ 400.000,00.)
OBS: **dois banheiros e duas garagens.

Link https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-engenheiro-luciano-cavalcante-bairros-fortaleza-com-garagem-35m2-venda-RS400000-id-2521506481/

Início / Venda / CE / Salas Comerciais à venda em Fortaleza / Engenheiro Luciano Cavalcante

Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 35 m² por R$ 400.000 COD. SA0036

Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza - CE VER NO MAPA

35m² | Não informado SOLICITAR | 2 banheiros | 2 vagas

Sala comercial à venda, Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza.
Duas Salas conjugadas com 34,70m² cada, perfazendo 69,40m², podendo ser vendida separadamente, ótima localização, próximo do Forum Beviláqua. -

COMPRA
R$ 400.000

Condomínio R$ 234
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Alessandro Belchior Administração de Imóveis Ltda-EPP

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Fo = Fator de fonte ou oferta / Fl = Fator localização/ Fpc = Fator padrão construtivo / Fg = Fator garagem / Fban = fator banheiro

Homogeneização dos Dados							
Amostra	Preço do m² (R$)	Fo	Floc	Fpc	Fgar	Fban	Preço Homogeneizado (R$)
IR01	6.071,65	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	6.010,93
IR02	6.363,64	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	5.727,27
IR03	7.714,29	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	6.595,71
IR04*	7.567,57	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	6.810,81
IR05	6.250,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	5.625,00
IR06**	5.763,69	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	4.668,59

MEDIA	5.906,39
MEDIANA	5.869,10
AMPLITUDE	2.142,22
DESVIO PADRÃO	767,79
CONF. VARIAÇÃO	13,00%

*TRATAMENTO ESTATÍSTICO (SÍMBOLOS E CONVENÇÕES *VER PAG. 2)*

***01 - Fórmula do Cálculo da Média Aritmética (MA);**

$$\overline{X} = \frac{\sum Xi}{n}$$

***02 – Fórmula do Cálculo do Desvio Padrão;**

$$S = \sqrt{\frac{\sum (Xi - \overline{X})^2}{n-1}}$$

***03 -Fórmula Cálculo do Coeficiente de Variação;**

$$CV = \frac{S}{\overline{X}}$$

Abaixo segue todos os cálculos feitos através de uma planilha do Excel, respeitando os cálculos com base nas fórmulas anteriormente apresentadas.

ELEMENTOS DA AMOSTRA	MÉDIA ARITIMÉTICA (X)	DESVIO PADRÃO	COENFICENTE DE VARIAÇÃO
n	MA	DP(S)	CV (MENOR OU IGUAL A 15%)
6	5.906,39	767,79	13,00%

OBS: O coeficiente de Variação (CV) deve ser menor ou igual a 15%:

No caso acima, o coeficiente de variação (CV) teve um resultado menor que 15% não sendo necessário fazer um saneamento amostral dispensando-se na pesquisa, dados suspeitos.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando x Valor médio do m²

Logo:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO	
Valor Final do m²	5.906,39
Metragem (m²)	69,50
Valor Final do Imóvel	**410.494,10**

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando é de

R$ 410.494,10

(QUATROCENTOS E DEZ MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E DEZ CENTAVOS)

RASCUNHO

Sobre o cálculo do INTERVALO DE CONFIANÇA:

Coeficiente de segurança para intervalo de confiança de 80%

DISTRIBUIÇÃO "t" DE			
n-1	to.8	n-1	to.8
1	3,0	1	1,36
2	1,8	1	1,36
3	1,6	1	1,35
4	1,53	1	1,34
5	1,48	1	1,34
6	1,44	1	1,34
7	1,42	1	1,33
8	1,40	1	1,33
9	1,39	1	1,33
10	1,37	2	1,32

Fórmulas de limite superior e inferior para o cálculo de intervalo de confiança;

Limite superior: $LS = \overline{X} + \frac{t \times S}{\sqrt{n-1}}$

Limite inferior: $LI = \overline{X} - \frac{t \times S}{\sqrt{n-1}}$

Conforme podemos ver abaixo, fizemos todos os cálculos através de uma planilha do Excel, especialmente elaborada, respeitando os cálculos com base nas fórmulas acima apresentadas.

RASCUNHO

Portando, o limite superior e inferior do metro quadrado (m²) do Imóvel é de:

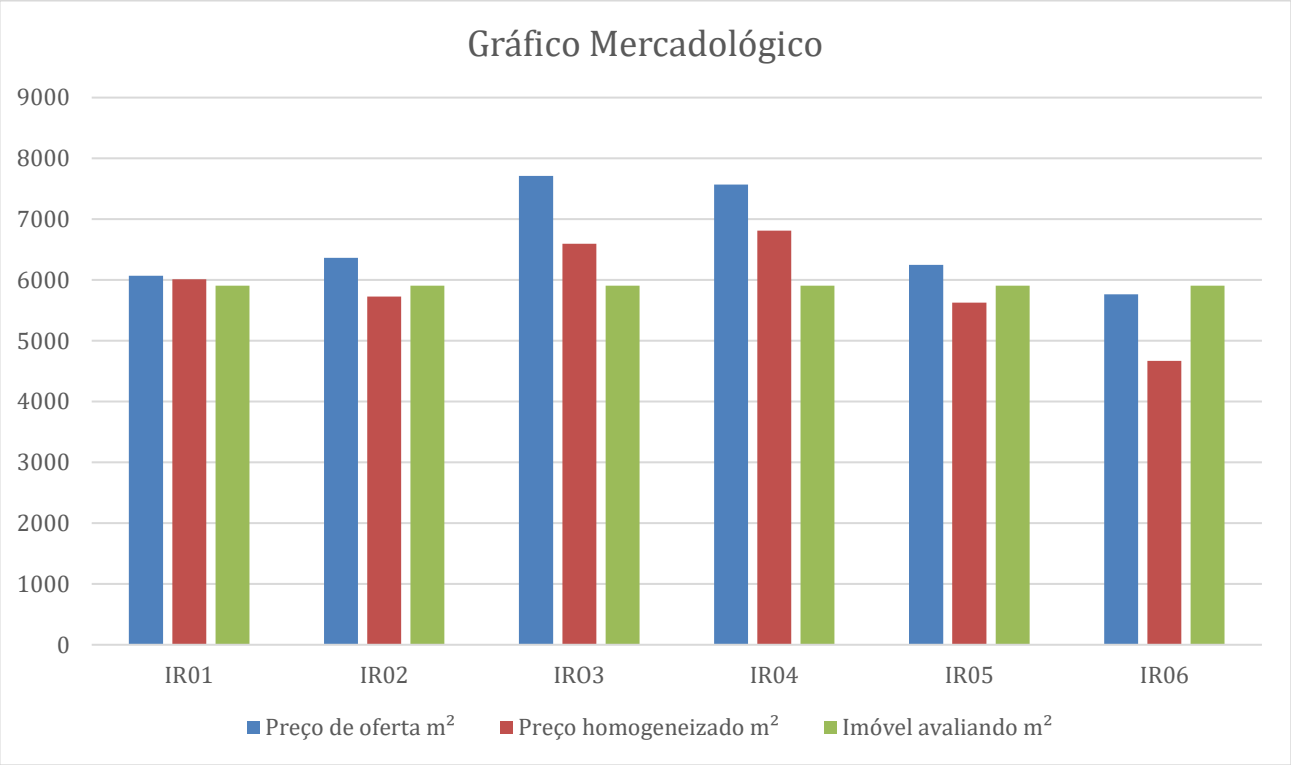
LIMITE	MA (m²)	(txDP)/Raiz(n-1) (m²)	Total (m²)
Limite Superior (LS)	5.906,39	508,18	R$ 6.414,57
Limite Inferior (LI)	5.906,39	508,18	R$ 5.398,21

Valor mínimo e valor máximo do imóvel avaliando

Mínimo	**R$ 375.175,59**	R$ 375.000,00
Médio	**R$ 410.494,10**	R$ 410.000,00
Máximo	**R$ 445.812,61**	R$ 446.000,00

GRÁFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidencia a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, tirando por base o valor por metro quadrado dos imóveis semelhantes.



CONCLUSÃO FINAL DESTE PARECER

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que ***o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R$ 410.000,00 (QUATROCENTOS E DEZ MIL REAIS) admitindo-se uma variação de valor total para cima de até R$ 446.000,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS MIL REAIS) e para baixo no valor total limite de R$ 375.000,00 (TREZENTOS E SETENTA E CINCO MIL RAIS).***

Este é o nosso parecer.

[redacted]

_____

[redacted]

Agradecimento especiais aos nossos estagiários que, de alguma forma acompanharam este trabalho, todos sob a supervisão técnica [redacted]:

[redacted]

RASCUNHO

ANEXOS

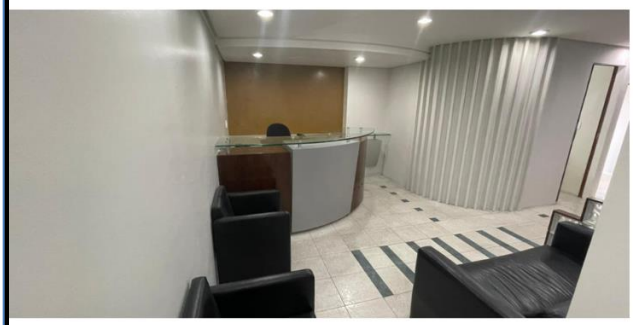
1. Registro fotográfico do imóvel avaliando;
2. [redacted] Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/Ce.;
3. SELO CERTIFICADOR DIGITAL CNAI-COFECI Selo Certificador Digital [redacted] & Declaração de Avaliação Mercadológica (selo digital eletrônico do Sistema COFECI/CRECI);
4. DECISÃO TRF1 – 00105209220074013400 - RECURSO ESPECIAL/DF;
5. DECISÃO STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 708.474 DISTRITO FEDERAL;
6. Curriculum Vitae [redacted]

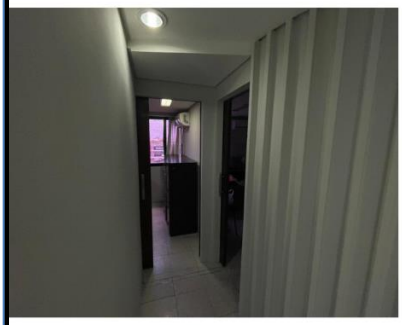
RASCUNHO

1. **Registro fotográfico do imóvel avaliando**

"IMÓVEL AVALIANDO

REGISTRO FOTOGRÁFICO





2. Matrícula [redacted]o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/Ce

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3. SELO CERTIFICADOR DIGITAL CNAI-COFECI Selo Certificador Digital nº 022989/2022 & Declaração de Avaliação Mercadológica (selo digital eletrônico do Sistema COFECI/CRECI);

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4 - DECISÃO TRF1 – 00105209220074013400 - RECURSO ESPECIAL/DF

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO (0:Â9F0Ø1R0)

Numeração Única: 0010520-92.2007.4.01.3400
RECURSO ESPECIAL -
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.34.00.010591-0/DF

RECORRENTE	:	CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA ARQUITETURA E AGRONOMIA - CONFEA
PROCURADOR	:	CARLOS MARIO DA SILVA VELLOSO E OUTROS(AS)
RECORRENTE	:	INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIACOES E PERICIAS DE ENGENHARIA - IBAPE
ADVOGADO	:	JOAO DE CARVALHO LEITE NETO E OUTRO(A)
RECORRIDO	:	CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMOVEIS - COFECI
PROCURADOR	:	KATIA VIEIRA DO VALE E OUTROS(AS)

D E S P A C H O

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal/1988 contra acórdão proferido pela Sétima Turma deste Tribunal, da lavra do Desembargador Federal Reynaldo Fonseca, assim ementado:

> ADMINISTRATIVO. CONSELHOS PROFISSIONAIS. CONFEA X COFECI. ELABORAÇÃO DE PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. ATIVIDADE PERMITIDA AO CORRETOR DE IMÓVEIS. LEI 6.530/78, ART. 3º. RESOLUÇÃO COFECI N. 957/2006, ARTS. 1º E 2º. INSTRUMENTOS NORMATIVOS EM CONSONÂNCIA COM A LEI Nº 6.530/78. AUSÊNCIA DE NULIDADE OU INVALIDADE.
>
> 1. A Resolução impugnada não se desvia das finalidades, bem assim das determinações contidas na Lei n. 6.530/78, uma vez que "opinar quanto à comercialização imobiliária" inclui a elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica descrito nos termos de art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006.
>
> 2. As atividades elencadas no art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de imóveis.
>
> 3. O objetivo da Resolução é satisfazer e fornecer ao cidadão uma avaliação eficaz do seu imóvel, determinada e real, com os conteúdos e requisitos ideais de conhecimento, fugindo de uma simples declaração de avaliação, que, às vezes, eram efetuadas sem qualquer padronização. É a segurança do mercado imobiliário que se objetiva, o que demonstra estar em harmonia com a finalidade da Lei n. 6.530/79.
>
> 4. A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias Trindade, DJ de 29.06.1992). Precedentes dos Tribunais Regionais Federais da 3ª., 4ª. e 5ª. Regiões.
>
> 5. Apelações a que se negam provimento.

Não foram opostos embargos de declaração. Em sede de recurso especial, o recorrente alega que o acórdão recorrido, ao entender que "as atividades elencadas no art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de

imóveis" violou os arts. 145, §§ 1º e 2º, do CPC, art. 3º da Lei n. 6.530/1978 e os arts. 7º, *c*, 13 e 14, todos da Lei n. 5.194/1966.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se firmou no sentido de que "determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo ser aferida por outros profissionais[1]".

Em face do exposto, **não admito** o recurso especial.

Intimem-se.

Brasília, 9 de junho de 2011.

Desembargador Federal **OLINDO MENEZES**
Presidente

[1] REsp 130790/RS, Rel. Min. Sálvio De Figueiredo Teixeira, 4ª T, julgado em 05/08/1999, DJ 13/09/1999, p. 67

5. DECISÃO STF - RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 708.474 DISTRITO FEDERAL

Supremo Tribunal Federal

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 708.474 DISTRITO FEDERAL

RELATORA	: **MIN. CÁRMEN LÚCIA**
RECTE.(S)	: CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA - CONFEA
ADV.(A/S)	: ERICO BOMFIM DE CARVALHO E OUTRO(A/S)
RECDO.(A/S)	: CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI
ADV.(A/S)	: KÁTIA VIEIRA DO VALE
INTDO.(A/S)	: INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA- IBAPE

DECISÃO

AGRAVO EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. ADMINISTRATIVO. CORRETOR DE IMÓVEIS. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS. RESOLUÇÃO N. 957/2006 DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI. CONTROVÉRSIA SOBRE OS LIMITES ESTABELECIDOS PELA LEI N. 6.530/1978. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 5º, INC. XIII, E 22, INC. XVI DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. MATÉRIA INFRACONSTITUCIONAL. OFENSA CONSTITUCIONAL INDIRETA. AGRAVO E RECURSO EXTRAORDINÁRIO PROVIDOS.

Relatório

1. Agravo nos autos principais contra decisão que inadmitiu recurso extraordinário interposto com base no art. 102, inc. III, alínea *a*, da Constituição da República.

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/ sob o número 2863616.

ARE 708.474 / DF

O recurso extraordinário foi interposto contra o seguinte julgado do Tribunal Regional Federal da 1ª Região:

> *"ADMINISTRATIVO. CONSELHOS PROFISSIONAIS. CONFEA X COFECI. ELABORAÇÃO DE PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. ATIVIDADE PERMITIDA AO CORRETOR DE IMÓVEIS. LEI 6.530/78, ART. 3º. RESOLUÇÃO COFECI N. 957/2006, ARTS. 1º E 2º. INSTRUMENTOS NORMATIVOS EM CONSONÂNCIA COM A LEI Nº 6.530/78. AUSÊNCIA DE NULIDADE OU INVALIDADE.*
>
> *1. A Resolução impugnada não se desvia das finalidades, bem assim das determinações contidas na Lei n. 6.530/78, uma vez que 'opinar quanto à comercialização imobiliária' inclui a elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica descrito nos termos de art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006.*
>
> *2. As atividades elencadas no art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de imóveis.*
>
> *3. O objetivo da Resolução é satisfazer e fornecer ao cidadão uma avaliação eficaz do seu imóvel, determinada e real, com os conteúdos e requisitos ideais de conhecimento, fugindo de uma simples declaração de avaliação, que, às vezes, eram efetuadas sem qualquer padronização. É a segurança do mercado imobiliário que se objetiva, o que demonstra estar em harmonia com a finalidade da Lei n. 6.530/79.*
>
> *4. A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias Trindade, DJ de 29.06.1992). Precedentes dos Tribunais Regionais Federais da 3ª., 4ª. e 5ª."* (doc. 2, fls. 118-128).

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/ sob o número 2863616.

2. O Agravante afirma que o Tribunal de origem teria contrariado os arts. 5º, inc. XIII, e 22, inc. XVI, da Constituição da República.

O Agravante, no recurso extraordinário, assevera que:

> *"Com efeito, o recorrente foi incisivo em apontar ser vedado aos corretores de imóveis a elaboração de perícia para a aferição do valor de mercado de bem imóvel, pois esse trabalho científico constitui atribuição privativa e indelegável de engenheiros, arquitetos ou agrônomos.*
>
> *Não é difícil a comprovação dessa afirmativa, já que a Lei 6.530/78, disciplinando a atividade dos corretores de imóveis, em seu artigo 3º, diz competir a esses profissionais* 'exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda opinar quanto à comercialização imobiliária'.
>
> *Nestes termos, evidente não ter outorgado ao corretor de imóveis a prerrogativa legal de elaboração de perícias para avaliação de imóveis, máxime porquanto, no particular, a Lei 6.530/78 nada disse, limitando-se a facultar a emissão de simples opinião quanto à comercialização imobiliária.*
>
> *Por óbvio, essa opinião não se confunde com o trabalho científico consubstanciado num laudo pericial, mesmo porque os corretores de imóveis sequer necessitam ostentar nível superior, nem mesmo nível médio, para desempenhar sua precípua atividade de intermediação.*
>
> *(…)*
>
> *Em, síntese, o COFECI externou ato normativo independente e autônomo, criando direitos para os corretores de imóveis – usurpando competência dos engenheiros, arquitetos e agrônomos -, esquecendo que essa matéria é da competência legislativa da União.*
>
> *(…)*
>
> *Em face do exposto, resta claro que a Resolução COFECI 957/2006 transcendeu o campo da mera regulamentação de lei, instituindo direitos, não atinentes que convenções desse jaez são reservadas ao estrito campo constitucional da reserva legal, em seus aspectos formais e substanciais, de competência privativa da União,*

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/ sob o número 2863616.

> *vulnerando os artigos 5º, XIII, e 22, XVI, da Carta da República.*" (doc. 2, fls. 152-156).

3. O recurso extraordinário foi inadmitido sob o fundamento de que a ofensa à Constituição da República, caso existente, seria indireta. (doc. 3, fls. 17-18).

Examinados os elementos havidos no processo, **DECIDO**.

4. O art. 544 do Código de Processo Civil, com as alterações da Lei n. 12.322/2010, estabeleceu que o agravo contra decisão que inadmite recurso extraordinário processa-se nos autos do processo, ou seja, sem a necessidade de formação de instrumento, sendo este o caso.

Analisam-se, portanto, os argumentos postos no agravo, de cuja decisão se terá, na sequência, se for o caso, exame do recurso extraordinário.

5. Razão jurídica não assiste ao Agravante.

6. O Desembargador Relator Reynaldo Fonseca afirmou que:

> *"Como visto do relatório, o pedido efetuado pelo Conselho Federal de Engenharia Arquitetura e Agronomia (CONFEA) e pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) de anulação da Resolução COFECI n. 957/2006, em especial seus artigos 1º e 2º, ao argumento de que a referida Resolução teria extrapolado os contornos normativos da Lei n. 6.530/78, foi julgado improcedente.*
>
> *O Juízo a quo, na sentença, consignou que* 'a avaliação de bens imóveis não exige formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, motivo pelo qual não há qualquer ilegalidade nas disposições insertas COFECI n. 957/2006'.
>
> *(…)*

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/ sob o número 2863616.

> *Não vislumbro, portanto, data vênia, qualquer ilegalidade na regulamentação questionada, que não é, na verdade, autônoma, mas sim foi expedida de acordo com o regramento autorizativo.*
>
> *De igual forma, não vislumbro a alegada ofensa à Lei 5.194/66; ao art. 145 do CPC ou, ainda, aos arts. 5º, XIII e 22, XVI da CF/88.".*

O novo exame da decisão impugnada para saber se a Resolução n. 957/2006 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis inova o ordenamento jurídico, ou não, exigiria a análise prévia da legislação infraconstitucional aplicada à espécie (Lei n. 6.530/1978). Assim, a alegada contrariedade à Constituição da República, se tivesse ocorrido, seria indireta, o que não viabiliza o processamento do recurso extraordinário. Nesse sentido:

> *"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTROVÉRSIA DECIDIDA COM BASE NA LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL. OFENSA INDIRETA. 1. Caso em que afronta à Magna Carta de 1988, se existente, ocorreria de forma reflexa ou indireta. 2. De mais a mais, foi conferida prestação jurisdicional adequada, em decisão devidamente fundamentada, embora em sentido contrário aos interesses da parte agravante, o que não configura cerceamento de defesa. 3. Agravo regimental desprovido"* (AI 510.750-AgR, Rel. Min. Ayres Britto, Primeira Turma, *DJe* 6.8.2010).
>
> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO - ALEGADA VIOLAÇÃO A PRECEITOS INSCRITOS NA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA - AUSÊNCIA DE OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO - CONTENCIOSO DE MERA LEGALIDADE - RECURSO IMPROVIDO. A situação de ofensa meramente reflexa ao texto constitucional, quando ocorrente, não basta, só por si, para viabilizar o acesso à via recursal extraordinária"* (AI 760.346-AgR, Rel. Min. Celso de Mello, Primeira Turma, *DJe* 13.8.2010).

Nada há, pois, a prover quanto às alegações do Agravante.

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/ sob o número 2863616.

9. Pelo exposto, **nego seguimento ao agravo** (art. 544, § 4º, inc. II, alínea *a*, do Código de Processo Civil e art. 21, § 1º, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal).

Publique-se.

Brasília, 25 de setembro de 2012.

Ministra **CÁRMEN LÚCIA**
Relatora

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.stf.jus.br/portal/autenticacao/ sob o número 2863616.

7. **Curriculum Vitae – Perito [redacted]~~**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX