INTRODUÇÃO

Visa o presente laudo, atendendo à solicitação do **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS – COREN/TO, CNPJ Nº. 26.753.715/0001-09**, determinar o valor mercadológico do imóvel situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO, contendo 1.800,00 m² de área de terreno.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos da **Lei nº 6.530/78,** que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **Resolução nº 1.066/2007** do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 1.

OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor do mercado imobiliário para fins de avaliação patrimonial.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado em uma região plana, contendo uma excelente infraestrutura completa, asfalto, esgoto, comércio em geral ao redor, pontos de ônibus, etc. Localizado em uma das principais avenidas da cidade.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno comercial situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO, contendo 1.800,00 m².

VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada na data de 08 de agosto de 2025.

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

DS

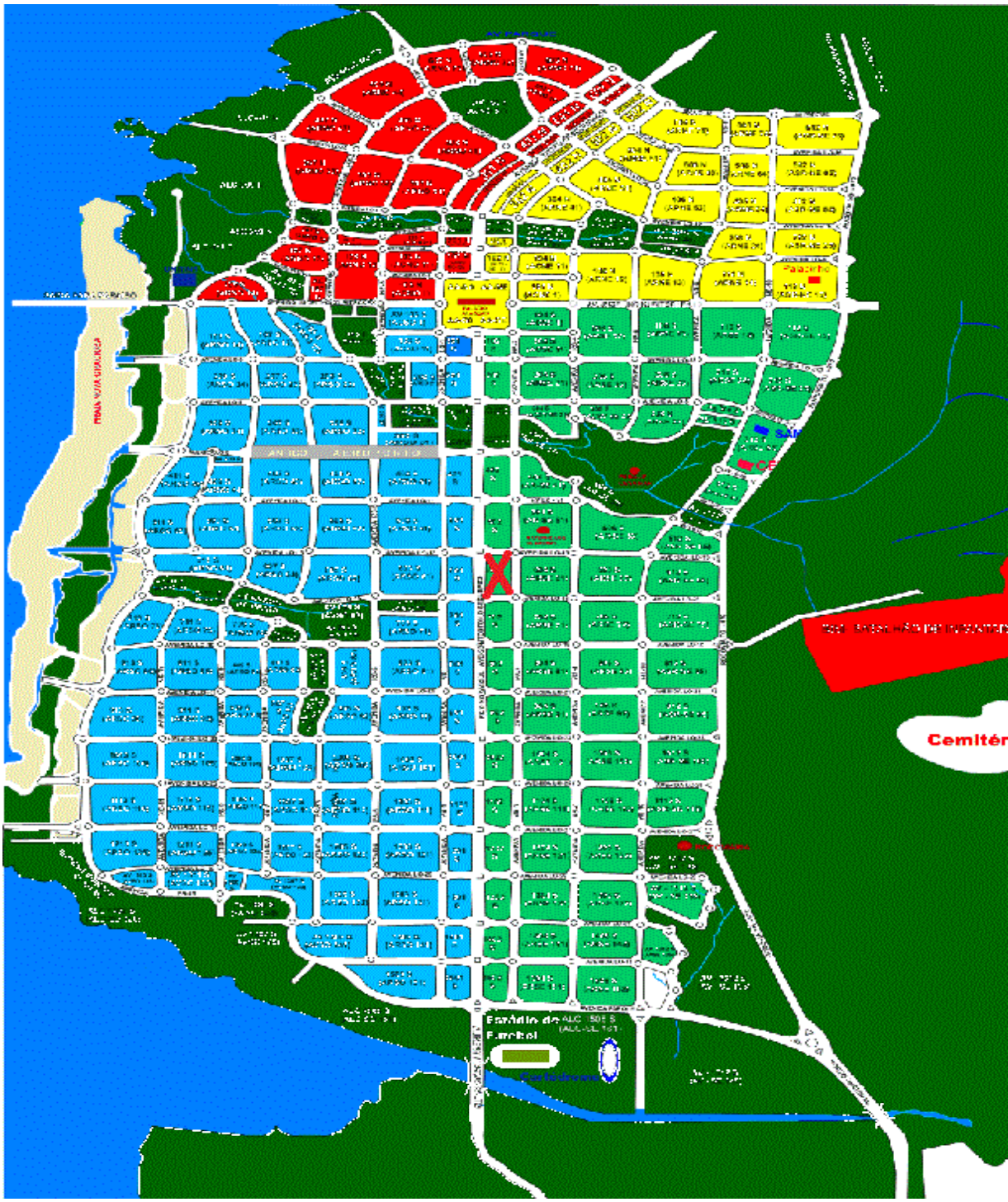
ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO URBANO
PALMAS/TO

BRASIL / TOCANTINS

TOCANTINS/ PALMAS

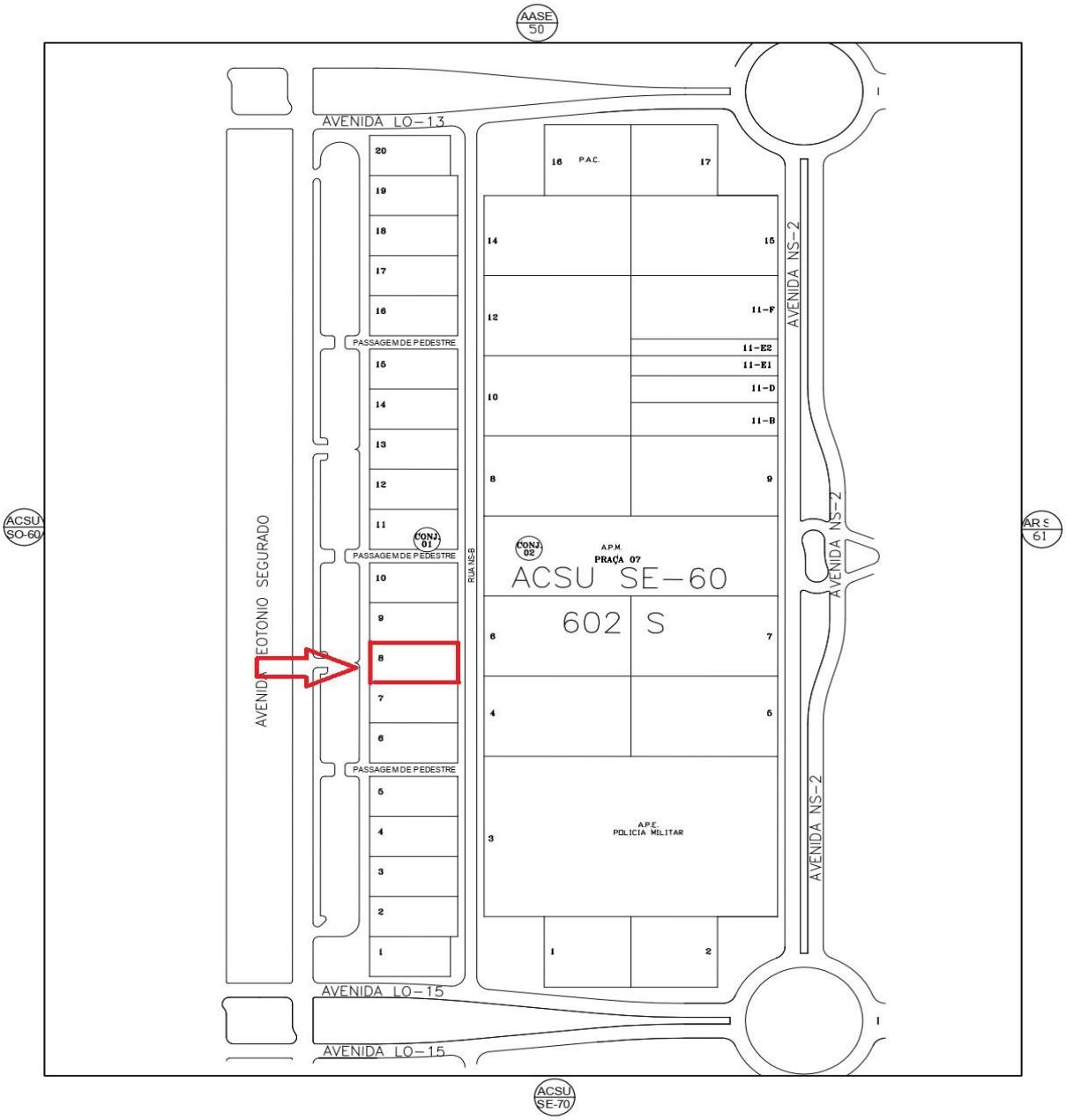
Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

PALMAS / ACSU SE 60



Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

ACSU SE 60 / LOTE 08



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

ACSU SE 60 (602 S)

NOTA TÉCNICA:

Dados gerados para visualização dos parcelamentos aprovados, segundo a nomenclatura antiga. Este mapa não representa a implantação "in locu"do parcelamento, e não se caracteriza em um documento oficial, podendo sofrer alterações. Remanejamento de lotes cadastrados a partir de suas Portarias de Aprovação pela Prefeitura de Palmas, devendo ser registrados em Cartório de Registro de Imóveis. Lay-out versão 2.0. Representação gráfica sem escala e meramente ilustrativa. Prancha Única. Abril de 2016.

LEGENDA:

A.P.E. - Área Pública Estadual
A.P.M. - Área Pública Municipal
A.V.N.E - Área Verde Não Edificável
P.P. - Passagem de Pedestre
P.A.C - Posto de Abastecimento de Combustível
CONJ. - Conjunto
V.C.U.C. - Via de Circulação de Uso Comum

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

IMÓVEL AVALIADO

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Mercado Imobiliário do Tocantins acelera com alta valorização

- Autor:Ricardo Fernandes Almeida
- 14 de junho de 2024

O mercado imobiliário no Tocantins está em franco crescimento, refletindo a tendência nacional de alta nos aluguéis comerciais. Conforme levantamento do FipeZap+, os aluguéis de prédios comerciais no Brasil registraram uma valorização acumulada de 5,87%, o maior aumento anual desde 2013. A capital Palmas se

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

destaca com projetos de luxo como o YVY Home na Orla 14, que integra áreas residenciais e comerciais.

A taxa básica de juros, Selic, iniciou 2023 em 10,75% ao ano, atingindo seu menor patamar em dois anos. A expectativa é que a Selic reduza para 9% até o final de 2024, tornando o crédito imobiliário mais acessível e impulsionando o consumo e investimento no setor. Esta redução tem sido decisiva para o aumento das vendas de imóveis no Tocantins.

Números

Entre janeiro e setembro de 2023, as vendas de novos imóveis no Tocantins cresceram 22,2% em comparação ao mesmo período de 2022, conforme dados da ABRAINC-FIPE. Empresas como a Buriti Empreendimentos, que opera em 17 estados, reportaram um aumento de 27,7% nas vendas na região do Tocantins. A Buriti planeja lançar cerca de 1.200 terrenos nas cidades de Porangatu (Goiás) e Barreiras (Bahia), além de aproximadamente 15 mil novos terrenos em todo o Brasil.

Pablo Castelhano, presidente da Associação das Empresas de Loteamento do Estado de Tocantins (AELO-TO), afirmou que a compra de lotes é uma opção de investimento rentável, com propriedades imobiliárias apresentando uma valorização anual de 2% a 5%. “Investir em imóveis é uma decisão financeira sólida, com potencial de valorização constante,” destaca Castelhano ao **Diário Tocantinense**.

Setor de Construção Civil também cresce

O crescimento do mercado imobiliário no Tocantins também impulsionou o setor de construção civil, que gerou um saldo positivo de 673 vagas formais entre março e junho de 2023, representando um aumento de 33,3% em relação ao trimestre anterior. Nos primeiros seis meses de 2023, o setor contribuiu com 13,6% das vagas formais geradas no estado, um salto

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

significativo em comparação com menos de 1% no mesmo período de 2022.

Uma tendência crescente no mercado imobiliário tocantinense são os imóveis compactos de luxo, que atendem ao estilo de vida de moradores de grandes cidades, incluindo casais sem filhos, estudantes e investidores. A Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) revelou que a valorização média dos imóveis no país foi de 50% nos últimos três anos, o que corresponde a 16,66% ao ano.

FONTE: https://diariotocantinense.com.br/geral/2024/06/14/mercado-imobiliario-do-tocantins-acelera-com-alta-valorizaa%C2%A7ao/

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Mercado imobiliário ainda dá sinais de aquecimento, apesar de preços elevados

Dados são do Raio X FipeZAP: perfil da demanda de imóveis, pesquisa desenvolvida pela Fipe e ZAP

Maria Luiza Dourado
20/08/2024 13h30 • Atualizado 4 meses atrás

O mercado imobiliário segue dando sinais de aquecimento, apesar da percepção de preços elevados por parte dos compradores. É o que mostra o "Raio X FipeZAP: perfil da demanda de imóveis", uma pesquisa desenvolvida pela Fipe e ZAP, plataforma de imóveis do grupo OLX, para investigar tópicos relacionados ao mercado imobiliário.

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Os dados citados são relativos ao segundo trimestre de 2024. Foram 646 participantes que responderam questões do levantamento entre os dias 10 de julho e 5 de agosto de 2024.

Entre os respondentes, foram definidos três grupos:

- **compradores** (13%), que compraram um imóvel nos últimos 12 meses;
- **compradores em potencial** (35%), que pretendem comprar um imóvel nos próximos 3 meses; e
- **proprietários** (24%), que têm um imóvel há mais de 12 meses.

Segundo o estudo, a participação média dos **compradores** no último período superou a média histórica de 11% da Pesquisa Raio-X FipeZAP, devido a três trimestres consecutivos de crescimento.

Entre este mesmo grupo, os imóveis usados foram a preferência de 72%, enquanto os novos foram escolhidos por apenas 28%.

Compradores em potencial

Apesar do aquecimento nas compras, os planos dos respondentes parecem ter esfriado um pouco: 35% deles declararam a intenção de adquirir imóvel nos próximos três meses, resultado que apresentou um recuo em relação aos trimestre anteriores e o menor patamar desde o 1 º trimestre de 2020, quando o indicador ficou em 36%. A leitura também é inferior à média histórica de 38%.

Uma razão para isso pode ser a percepção sobre o preço os imóveis. A parcela de compradores em potencial que classificavam os valores dos imóveis como “altos ou muito altos” atingiu 79% no 2 º trimestre de 2024, um aumento de 11 pontos percentuais em um ano.

Enquanto isso, o percentual de respondentes que avaliavam os preços atuais dos imóveis como “razoável” declinou de 22% para 15% no mesmo período.

Já a percepção de que os preços atuais se encontravam em níveis “baixos ou muito baixos” oscilou de 2% para 3% . Respondentes que não souberam opinar representaram 3% da amostra.

Expectativa sobre preços no curto prazo

Aqueles que pretendem comprar um imóvel esperam que o item esteja apenas 0,7% mais caro daqui 12 meses. A projeção é bem mais modesta do que dos grupos de compradores (adquiriram imóveis recentemente) e dos proprietários (tem imóvel próprio há mais de 12 meses), que esperam aumentos de 67% e 4,6%, respectivamente.

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Entre os potenciais compradores, os usados foram os preferidos de 46%. A parcela de indiferentes sobre o tipo de imóvel foi de 45%. Somente 9% deram preferência para os novos.

Objetivo dos imóveis comprados

Entre os "potenciais compradores", 86% dos respondentes declararam o uso para moradia — em especial, para dividir com alguém (72%). Por outro lado, entre os 14% que buscam um imóvel para investir, prevaleceu o interesse na obtenção de renda com o aluguel (73%) em comparação à pretensão de revenda futura após valorização no mercado imobiliário (27%).

Entre os "proprietários", o principal objetivo declarado era destinar o imóvel para moradia 79% — em particular, para morar com alguém (72%). Já os proprietários classificados como investidores representaram 21% dos respondentes e compartilharam, em sua maioria, a preferência pela obtenção da renda com o aluguel do imóvel (72%), superando a intenção de revender o bem após valorização (28%).

FONTE: https://www.infomoney.com.br/minhas-financas/mercado-imobiliario-ainda-da-sinais-de-aquecimento-apesar-de-precos-elevados/

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Os Peritos Avaliadores entendem que a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por ser a Metodologia mais recomendada pela Norma Brasileira Avaliatória – NBR – 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliando quanto à localização, dimensões e benfeitorias, e considerou principalmente os imóveis efetivamente comercializados. As fontes de pesquisa foram imobiliárias, construtoras, corretores e proprietários que atuam na cidade e comercializam imóveis com características similares do imóvel situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO.

Considerando todas as características do imóvel avaliando e as pesquisas efetivadas, este perito chegou à conclusão que o preço de mercado do imóvel avaliando é de R$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), sendo R$2.000,00 m² (dois mil reais) por metro quadrado.

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

DS

CONCLUSÃO:
VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO, contendo 1.800,00 m² de área de terreno. **R$3.600.000,00** **(três milhões e seiscentos mil reais)**

VALORES DE MERCADO COM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

O presente parecer de avaliação é composto de 18 páginas + anexos, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta última.

Palmas - TO, 11 de agosto de 2025.

DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
CRECI – F: 514-TO
CNAI – 17.911

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

ANEXOS

Anexo V

C O F E C I
25ª Região - Tocantins
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Donizete Aparecido Pedro da Silva, CPF nº 03779071894, RG nº 15 173 637 SSP/SP, CRECI nº 514, Endereço: 103 Sul Av Jk N 160 Conj 01 Lt 21 Sl 03 Plano Diretor Sul, Palmas-TO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:
Nome do Cliente: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS – COREN/TO

PALMAS-TO , 11 de Agosto de 2025

_____
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 107620

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 107620, 11 de Agosto de 2025

_____

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis Nº 17911

Donizete Aparecido Pedro da Silva

inscrito em 18/11/2002 no CRECI 25ª Região/TO sob o nº 514 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
INEDI/DF

Brasília (DF), 19 de maio de 2016.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

LABORO
ENSINO DE EXCELÊNCIA

FACULDADE LABORO
Credenciada pelo Parecer nº 528/2011 da Câmara de Educação Superior do Conselho Nacional de Educação D.O.U. 28/05/2012 Seção 1 p. 23

CERTIFICADO

Certificamos que **DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA,** participou do curso de **MARKETING DIGITAL PARA IMPULSIONAR VENDAS EM TEMPOS DE CRISE** com carga horária de 15 horas, realizado no período de 14 e 15 de Maio de 2016.

Palmas, 15 de Maio de 2016.

Nicolly Gregório

Prof.ª Me. Nicolly Patrícia Gregório
Coordenadora Geral
Faculdade Laboro - Unidade Palmas

Ministrante: Prof.ª Ma Janaina Leonardo Garcia

Mestre em Comunicação pela UCB em 2012, possui especialização em Marketing (Pucrs) e graduação em Relações Públicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (2002) Atualmente é professora da Faculdade Senac DF e Unieuro.. É sócia na empresa SocialEX-Pesquisa, consumo e mercado, onde também tem o cargo de gerente de projetos de pesquisa.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

- Ambiente digital: e-business, e-commerce, e marketing
- Aspectos fundamentais do marketing digital
- Estratégias do marketing digital (marketing de conteúdo, redes sociais, e-mail marketing, marketing viral, pesquisa e publicidade on-line, marketing de busca , SEO e marketing mobile)
- Ferramentas e planejamento estratégico de marketing digital.

Certificado Registrado sob nº 292
Livro 01 Fls 97
Em: 15/05/2016
Coordenador(a) de Unidade de Pós Graduação

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

DS

- EBRAE Escola Brasileira de Ensino a Distância

Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo - C.N.P.J. 45.796.802/0001-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DE SÃO PAULO

Aprovado pela 13ª Delegacia de Ensino da Capital
Publicação em D.O.E. de 17/01/96.
Parecer 655/99 - CEE de 8/12/1999

Mantida pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo

Diploma

Donizete Aparecido Pedro da Silva R.G. nº 15.173.637, natural do Estado de São Paulo, nascido em 30 de abril de 1.961, concluiu em 2.001, a habilitação profissional de Técnico em Transações Imobiliárias, estando apto ao prosseguimento de estudos. O presente diploma outorga os direitos e prerrogativas a ele inerentes.

São Paulo, 24 de agosto de 2.001.

Aluno Secretário Diretor

Rua Pamplona, 1200 - 1º e 3º andares - Jd. Paulista - Cep. 01405-906 - Tel.: (11) 3884-6755 - Fax: (11) 3884-8998 - E-mail: ebrae@zaz.com.br

DIPLOMA REGISTRADO
no livro 01 fls. 073
sob nº 2281
em 31 agosto 2001
Diretor
ROSA MARIA BRONE
Diretora
RG nº 8.442.398-5, Reg. DEC nº 4.690

CRECI - TO 25ª REGIÃO
REGISTRADO SOB Nº 514 LIVRO 02 FL 37
ATA 004/02 18/11/2002
Jorge Renato Amaral
Presidente/TO
CRECI 25ª Região/TO

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

CERTIFICADO

SEBRAE

Conferido a DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA pela participação no Curso de Gestão Financeira,, no período de 06/06 a 10/06/2005 na cidade de Palmas com carga horária de 20 horas.

Alexsandro Cavalcanti Barros
Facilitador

Kátia Maria Coelho Sirayama
Gestora do projeto

Conteúdo Programático

1. OBJETIVO DA FUNÇÃO FINANCEIRA
1.1. FUNÇÃO FINANCEIRA

1.2. DECISÕES FINANCEIRAS
1.2.1. DECISÃO DE INVESTIMENTO
1.2.2. DECISÃO DE FINANCIAMENTO
1.2.3. DECISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS
1.3. FONTES DE RECURSOS DE CAPITAL
1.3.1. CAPITAL PRÓPRIO
1.3.2. CAPITAL DE TERCEIROS

2. CONTROLES FINANCEIROS
2.1. PLANILHA DE MOVIMENTO FINANCEIRO DIÁRIO
2.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO
2.2. CONTAS A PAGAR
2.2.1. CONTAS A PAGAR POR FORNECEDOR
2.2.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.2.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO
2.2.2. CONTAS A PAGAR GLOBAL
2.2.2.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.2.2.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO
2.3. CONTAS A RECEBER
2.4. CONTAS A RECEBER POR CLIENTE
2.4.1.1 PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.4.1.2 EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO
2.4.1. CONTAS A RECEBER GLOBAL
2.4.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.4.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO

3. ESTOQUES
3.1. IMPORTÂNCIA DOS ESTOQUES
3.2. NÍVEIS DE ESTOQUES
3.3. ESTOQUE MÍNIMO
3.4. ESTOQUE MÁXIMO
3.5. FICHA CONTROLE DE ESTOQUES
3.5.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
3.5.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO

4. CAPITAL DE GIRO
4.1. DETERMINAÇÃO DO CAPITAL DE GIRO – VALOR APLICADO
4.2. FONTES DE CAPITAL DE GIRO
4.3. FÓRMULAS PARA CÁLCULOS DO CAPITAL DE GIRO

5. FLUXO DE CAIXA
5.1. CARACTERÍSTICAS DO FLUXO DE CAIXA
5.2. OBJETIVO DO FLUXO DE CAIXA
5.3. FINALIDADE DO FLUXO DE CAIXA
5.4. PRINCIPAIS COMPONENTES DO FLUXO DE CAIXA
5.5. PLANILHA DE PREVISÃO
5.5.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
5.5.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO
6. POLÍTICA DE CRÉDITO E COBRANÇA
6.1. FICHA CADASTRO
6.1.1. FICHA CADASTRO PESSOA JURÍDICA
6.1.2. FICHA CADASTRO PESSOA FISICA
6.2. OBJETIVO DA POLITICA DE CRÉDITO E COBRANÇA
6.3. CARACTERÍSTICAS DA POLITICA DE CRÉDITO E COBRANÇA
6.4. AS BASES PRIMÁRIAS DO CRÉDITO E DA COBRANÇA
7. CICLO OPERACIONAL
7.1. FASES DO CICLO OPERACIONAL

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

inedi
Instituto Nacional de Ensino a Distância

Certificado

O Diretor do **INEDI - Instituto Nacional de Ensino a Distância**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no uso de suas atribuições, CERTIFICA que

DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA

brasileiro, corretor de imóveis, concluiu com aproveitamento o **CURSO DE PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**, com 44 horas de duração, ministrado de 17/10 a 18/10/ 2015, em conformidade com as disposições contidas na Resolução Nº 1066/2007 e no Ato Normativo Nº 001/2008, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2015.

Titular

Ângelo Ribeiro Fróes
Reg. 00115/2013 - FAMICE
Diretor Pedagógico

João Diniz Marcello
Professor Ministrante

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Ministrado pelo INEDI – Instituto Nacional de Ensino a Distância
SCS Quadra 08 Bloco B60, Salas 331/333 - Ed. Venâncio 2000
Brasília - DF

HISTÓRICO		
Assuntos	Conteúdos	Carga Horária
Introdução à Avaliação de Imóveis.	Histórico, normas, o corretor e a ética profissional.	4 horas
Conceitos Básicos e Metodologia.	Classificação dos bens, bens passíveis de avaliação, campo de aplicação, metodologias.	4 horas
Matemática Financeira e Estatística.	Conceitos Básicos e exercícios	4 horas
Determinação de Valores	Glebas urbanas e rurais, com e sem benfeitorias	4 horas
Determinação de Valores	Métodos Avaliatórios.	4 horas
Avaliação de Aluguéis	Edificações e benfeitorias. Métodos comparativos e quantificação do custo.	4 horas
Avaliações em Casos Especiais.	Metodologias.	4 horas
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica	Desapropriações e Servidões Responsabilidade, ética e profissionalismo.	4 horas
PTAM	Conteúdo e apresentação do PTAM	6 horas
Aula Adicional	Realização de vários exercícios práticos	6 horas

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

COFECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis

Certificado

JB CURSOS PROFISSIONALIZANTES
Investindo em você!

O Diretor do JB CURSOS, com sede em Palmas, Tocantins, no uso de suas atribuições, CERTIFICA que:

DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA

Brasileiro, corretor de imóveis, concluiu com aproveitamento o CURSO DE PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, com 24 horas de duração, ministrado nos dias 17 e 18 de outubro de 2015, em conformidade com as disposições contidas na Resolução Nº 1066/2007 e no Ato Normativo Nº001/2008, Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Palmas (TO), 18 de outubro de 2015.

Titular

João Batista Ferreira Alves
Diretor do Curso

João Diniz Marcelo
Professor Ministrante

Quadra 103 Norte, AV. JK, Conjunto 01 Lote 34 (n°. 147) sala 06,
Edifício Plaza Center, CEP: 77001-014, Plano Diretor Norte – Palmas – Tocantins
Fone: (63) 3028-0091 / 9215-9191 e-mail: pedroimoveis@hotmail.com
Website: www.pedroimoveisto.com.br

Página de assinaturas

Donizete Silva
PEDRO IMÓVEIS LTDA
Signatário

HISTÓRICO

11 ago 2025 16:43:50 — **Donizete Aparecido Pedro Da Silva** criou este documento. (Empresa: PEDRO IMÓVEIS LTDA, Email: pedroimoveis@hotmail.com, CPF: 037.790.718-94)

11 ago 2025 16:43:51 — **Donizete Aparecido Pedro Da Silva** *(Empresa: PEDRO IMÓVEIS LTDA, Email: pedroimoveis@hotmail.com, CPF: 037.790.718-94)* visualizou este documento por meio do IP 179.155.146.157 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil

11 ago 2025 16:43:54 — **Donizete Aparecido Pedro Da Silva** *(Empresa: PEDRO IMÓVEIS LTDA, Email: pedroimoveis@hotmail.com, CPF: 037.790.718-94)* assinou este documento por meio do IP 179.155.146.157 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil