

<b>Luiz Henrique Zimmermann</b> <b>Avaliador Judicial</b> <b>Membro Titular do IBAPE/RS</b>	<b>Engenheiro Civil - CREA nº 64.950</b> <b>Corretor de Imóveis</b> <b>CRECI nº 14.578</b>
<b>Engenheiro de Segurança do Trabalho</b> <b>End: Rua Bento Gonçalves, n.º 1029, Bairro Vergueiro - Passo Fundo/RS</b> <b>Fone: (0xx54) 3312-1388 ou 3046-0388</b>	

## PARECER TÉCNICO - AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL:

Solicitante: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL HORIZONTES NOVOS DE NOVO SARANDI LTDA - CREHNOR**

### 1. OBJETO

Uma fração ideal de 1,3 hectares (13.000,00m<sup>2</sup>), dentro do todo maior de 13,00 hectares (130.000,00m<sup>2</sup>), e a respectiva benfeitoria existente sobre a mesma, conforme matrícula n.º 10.048, do livro n.º 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Constantina/RS, propriedade de Cooperativa de Crédito Rural Horizontes Novos de Novo Sarandi Ltda - CREHNOR.

### 2. OBJETIVO

O presente trabalho tem como objetivo a avaliação de bem para fins de obtenção do valor de mercado.

### 3. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

O trabalho será classificado quanto à fundamentação e à precisão, devendo ser considerado parecer técnico, como definido na NBR 14.653-2 e transcrito abaixo:

Endereço: Rua Sete de Agosto, 431, sala 1306, Edifício Premium Center, B. Centro  
Fone: 3312-1388/9 9981-5617 e-mail: [zimmermann@zimmermannengenharia.com.br](mailto:zimmermann@zimmermannengenharia.com.br)  
Passo Fundo/RS



Parecer técnico: Relatório circunstanciado, ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre o assunto de sua especialidade.

O mesmo será elaborado pela utilização de elementos comparativos atuais, pela semelhança dos elementos de referência com o avaliado, pela confiabilidade e contemporaneidade dos elementos pesquisados e pelo pequeno número de dados existentes da mesma natureza.

2

#### 4. MÉTODOLOGIA APLICADA

##### **Método comparativo direto de dados de mercado e custo de reposição**

Neste tratamento de dados, aplicável ao método comparativo direto de dados de mercado, é admitida a priori a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Para isso, são utilizados fatores de homogeneização que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Com a utilização do método comparativo, os seguintes fatores de homogeneização deverão ser levados em consideração (conforme item Anexo "B" da NBR 14653: Parte 3 - Imóveis Rurais):

- Fator de fonte;
- Fator classe de capacidade de uso das terras;
- Fator de situação;
- Outros fatores devem ser utilizados quando relevantes.

O valor buscado foi o valor de mercado.

Os critérios utilizados neste trabalho estão em conformidade com a NBR 14653, Parte 3 - Imóveis rurais.

Houve necessidade da conjugação de métodos, como explicitado abaixo:

- Método comparativo de dados de mercado, segundo a NB, é aquele que: "... define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser justificados por inferência estatística ou por homogeneização, respeitados os níveis de rigor definidos na NBR 14653: Parte 3 - Imóveis Rurais";
- Método comparativo de custo de reprodução de benfeitoria, segundo a NB, é aquele que: "... apropria o valor das benfeitorias, através da reprodução dos custos de seus componentes. A composição dos custos é feita com base em orçamento detalhado ou sumário, em função do rigor do trabalho avaliatório. Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou obsolescência funcional da benfeitoria".

O método comparativo direto de dados de mercado foi utilizado para determinação do valor da área de terras, enquanto que o método comparativo de custo de reprodução foi utilizado para apropriar o custo patrimonial das benfeitorias.

## 5. COLETA DE DADOS

A pesquisa de custos, valores e coleta de dados para auxiliar na presente avaliação ocorreu da seguinte maneira:

- Coletou-se dados dos últimos meses;
- Coletou-se dados da mesma região geoeconômica;
- Procurou-se dados junto ao mercado imobiliário local;
- Procurou-se saber se haveriam melhorias junto ao local;
- Pesquisou-se valores de imóveis negociados e em oferta;
- Verificou-se os valores no mesmo local;
- Coletou-se dados do Boletim Mensal do Sinduscon;
- Observou-se fatores valorizantes e/ou desvalorizantes que foram julgados relevantes a presente avaliação.



## 6. FONTES DE INFORMAÇÕES

- Imobiliárias da região;
- Sites diversos contendo anúncios de imóveis;
- Cursos de avaliações judiciais - A.E.A.P.F./ U.F.R.G.S.

No caso das imobiliárias, foi efetuado contato com às mesmas com o intuito de verificar o estado do mercado imobiliário local e, conseqüentemente, identificar imóveis à venda e/ou comercializados.

## 7. VISTORIA

A vistoria é fundamental para permitir a classificação, caracterização, bem como a descrição minuciosa dos elementos a serem avaliados.

- Data da vistoria: 16/04/2024
- Período de pesquisa: 16/04/2024 a 18/04/2024

## 8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma fração ideal de 1,3 hectares (13.000,00m<sup>2</sup>), de uma área de terras rurais dentro de um todo maior, constituída de parte do lote rural n.º 86, com a área de 110.000,00m<sup>2</sup> e parte do lote rural n.º 88, com a área de 20.000,00m<sup>2</sup>, totalizando a área de 130.000,00m<sup>2</sup>, situada na Linha Santo Antônio, neste município, atualmente município de Novo Xingu/RS, com as seguintes confrontações: Norte, com parte do mesmo lote n.º 86; ao Sul, com o lote n.º 89, da mesma secção; ao Leste, com parte dos mesmos lotes n.º 86 e 88; e, ao Oeste, com o Rio da Várzea, conforme a descrição da matrícula n.º 10.048.

Figura 01 - Foto aérea do imóvel avaliado.



5

#### Características do imóvel:

- A área está situada na zona rural do Município de Novo Xingu/RS, distando aproximadamente 6,00km do mesmo, através de estrada que liga o Município de Novo Xingu/RS a localidade de Capela Santo Antônio/RS, sendo esta parcialmente com pavimentação asfáltica, parte com paralelepípedos e parte sem pavimentação;
- Possui rede elétrica de baixa tensão próximo a área;
- A área possui desnível medianamente acentuado;
- A área está cercada com palanques de madeira e cerca elétrica;
- A área é composta por potreiro com pastagens;
- O solo é argilo-arenoso;
- Cerca de 100% da área (1,3 hectares) é aproveitável para cultivo de pastagens;
- Atualmente na área de terras são cultivadas pastagens.

#### Coordenadas geográficas:

- (-27 °47'06.43" S, -53 °03'24.41"O)

#### Restrições condicionantes ao aproveitamento:

- Não foram identificadas restrições quanto ao uso do imóvel.

Descrição da benfeitoria:

Pavilhão:

Uma edificação executada em alvenaria rebocada e pintada, esquadrias metálicas, e coberta com telhas de fibrocimento.

6

Quadro 01 - Características da benfeitoria.

Área	Aproximadamente 260,00m <sup>2</sup>
Estado de conservação	Ruim
Idade aparente	Superior a 40 anos

Registro fotográfico:

Foto 01 - Estrada de acesso à área.



Foto 02-Área avaliada.



Foto 03-Área avaliada.



Foto 04-Área avaliada.



Foto 05-Pavilhão.



## 9. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Deve-se salientar que o presente Engenheiro Avaliador desenvolveu o presente trabalho seguindo os critérios estabelecidos na Norma Brasileira Regulamentadora, NBR 14.653 - "Avaliação de Bens", Parte 03 - "Imóveis rurais", utilizando para isto a Tabela 04 do item n.º 09 - "Especificação das avaliações", que elenca os "graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores", como é o caso em lide.

### a) Gráus de fundamentação e precisão:

O grau de fundamentação com o uso do tratamento por fatores deve estar em conformidade com a tabela abaixo.



Tabela 01 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 <sup>a</sup>

<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- Na tabela acima, identificam-se três campos (graus I, II e III) e itens;
- O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos; e, do grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela abaixo.

Tabela 02 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

No que diz respeito ao grau de precisão, o mesmo deve estar em conformidade com a tabela abaixo.

Tabela 03 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

b) Graus de fundamentação e precisão - benfeitorias:

O grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custos de benfeitorias e instalações deve estar em conformidade com a tabela abaixo.

Tabela 04 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias e instalações.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada



Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- Na tabela acima, identificam-se três campos (graus I, II e III) e três itens;
- O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos; e, do grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela abaixo.

Tabela 05 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias e instalações.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

## 10. PESQUISA DE MERCADO

O presente Engenheiro Avaliador pesquisou imóveis (áreas de terras) ofertados e/ou comercializadas na região do bem avaliado, bem como coletou opiniões de mercado de terceiros.

## 11. HOMOGENEIZAÇÃO

Referente aos fatores de homogeneização empregados na avaliação do imóvel, cabe a este Engenheiro Avaliador apresentar as suas definições para melhor entendimento do critério utilizado na definição dos índices. Vejamos:

### a) Fator de homogeneização F1 - Situação/localização:

Este fator é utilizado para adequar as diferenças de melhor ou pior posições dos imóveis amostrados a situação do imóvel avaliado.



O mesmo considera a valoração da região onde está inserido o imóvel objeto da avaliação.

É sabido que imóveis localizados em áreas próximas às zonas urbanas, importantes vias de tráfego, especialmente aquelas pavimentadas, e pontos de referência conhecidos, apresentam maior valor unitário quando em comparação com imóveis distantes destas regiões.

#### b) Fator de homogeneização F2 - Topografia:

Para utilização deste fator devem ser examinadas as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra.

Deve-se ter em mente que a topografia do terreno/área, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante. Sua aplicação deve ser validada e fundamentada.

#### c) Fator de homogeneização F3 - Capacidade de uso:

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento das potencialidades e limitações das terras, considerando em especial a suscetibilidade a erosão, e informando as melhores alternativas de uso das terras.

Relaciona-se diretamente duas variáveis, uma é a capacidade da terra de produzir renda, e outra é o potencial de produção da renda.

O valor da terra está diretamente relacionado com o aproveitamento permitido e a liberdade de uso que ela propicia ao proprietário/explorador. Isso significa que quanto maior o grau de aproveitamento, quanto mais intensivo este e quanto maior a gama de uso que o solo permite maior o valor da terra.

#### d) Fator de homogeneização F4 - Infraestrutura/ acesso:

A acessibilidade é uma evolução do conceito de localização física, em que mais importante que as distâncias envolvidas é a infraestrutura existente.

Neste, o importante é comparar os acessos à propriedade, se mais de um, qual seria o melhor, se temporário ou perene, se ótimo, regular ou ruim, se natural ou artificial, e levar em consideração além do tipo de via, a distância a pontos de referência.



e) Fator de homogeneização F5 - Venda X Oferta:

Visa a adequação dos valores de cada imóvel conforme a lei da oferta e procura.

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado.

Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado um fator de 0,90 (desconto de 10,00% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

f) Fator de homogeneização F6 - Restrição de aproveitamento:

Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições ou regulamentos aplicáveis, tais como os decorrentes de passivo ambiental, incentivos ou outros que possam influenciar no valor do imóvel.

A existência de Áreas de Preservação Permanente (APP's) rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando.

## 12. DEPRECIACÃO

A depreciação de um bem é a perda da plena aptidão de servir ao fim a que se destina. As causas podem ser ordem física e de ordem funcional. A depreciação de ordem física é a decorrente do desgaste das várias partes que constituem a edificação e que pode ser devido ao uso normal, falta de manutenção ou pela qualidade dos materiais empregados. A depreciação de ordem funcional pode ser decorrente de 3 fatores: inadequação, superação e anulação.

A idade em % de vida apresentado busca de forma empírica estabelecer a relação entre a idade aparente e a vida útil provável. Entende-se por vida útil provável de um bem o período decorrido entre a data em que foi concluído e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de manutenção inviável economicamente. A idade aparente refere-se ao período decorrido entre a data em que foi concluído e a data da avaliação, ponderados os investimentos efetuados para melhorar o imóvel.

No presente caso, as depreciações, para determinar o custo de reprodução das benfeitorias, segundo seus estados de conservação atuais, foram calculadas segundo o

"Critério de Ross-Heidecke", levando-se em consideração a idade aparente, a vida útil e o estado de conservação.

Na tabela abaixo estão definidos os vários estados de conservação, sendo: novo; entre novo e regular; regular; entre regular e reparos simples; reparos simples; entre reparos simples e importantes; Reparos importantes; e, entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H".

Quadro 02 - Estado de conservação da benfeitoria.

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo
B	Entre novo e regular
C	Regular
D	Entre regular e reparos simples
E	Reparos simples
F	Entre reparos simples e importantes
G	Reparos importantes
H	Entre reparos importantes e sem valor

Na tabela abaixo encontra-se o percentual de vida útil de benfeitorias, numa escala que parte de 2,00%, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação.



Tabela 06 - Fator de depreciação (percentual de vida útil x estado de conservação).

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1

### 13. VANTAGEM DA COISA FEITA

A vantagem da coisa feita, no caso das benfeitorias, é o acréscimo de valor considerado pela vantagem de estar construído e pronto para utilização, em relação a outro semelhante, mas ainda por construir.

### 14. VALOR DO IMÓVEL

$$\text{Valor} = (qu1 \times V1 \times A1) + (qu2 \times A2 \times FD \times VCF)$$

Onde:



qu1: Quantidade de sacas de soja por hectare da área de terras (sacas/ha), em função do descrito nos itens 4, 5, 6, 7, 8 e 9;

V1: Valor da saca de soja (R\$/saca);

A1: Área das terras (ha);

qu2: Valor unitário da benfeitoria (R\$/m<sup>2</sup>);

A2: Área da benfeitoria (m<sup>2</sup>);

FD: Fator de depreciação;

VCF: Vantagem da coisa feita.

**VALOR DO IMÓVEL** = (800 sacas/ha x R\$ 118,00/saca) x 1,30ha + (R\$ 400,00 x 260,00 x 0,2) x 1,00 = (R\$ 94.400,00 x 1,3ha) + (R\$ 20.800,00) x 1,00 = **R\$ 143.520,00**

**(Cento e quarenta e três mil, quinhentos e vinte reais)**

Data do cálculo: 18/04/2024.

## 15. CONCLUSÃO

Como visto foram utilizados diversos métodos, todos preconizados pela ABNT para o caso em lide. Após coleta, análise e processamento dos dados característicos do avaliando, foi estabelecido, através de procedimentos matemáticos e estatísticos, a respectiva correlação dos mesmos com os dados pertinentes ao mercado, no qual os objetos da avaliação estão inseridos.

Para o imóvel avaliado foi atribuído o valor de mercado, calculado através de dados de mercado coletados na cidade de Novo Xingu/RS. Significa dizer que o valor atribuído a área de terras está explicado pelo próprio mercado local.

Para as benfeitorias foram utilizados o método do custo de reprodução, atendendo aos requisitos e procedimentos usualmente praticados nos laudos de avaliação.

As comercializações de áreas de terras na região são feitas em sacas de soja e o prazo normalmente é negociado entre as partes dependendo do tipo de negociação, sendo que o mais usual compreende uma entrada e mais três safras, mas sempre indexado em sacas de soja e pagamento em reais com cotação do dia do pagamento.

## 16. DOCUMENTOS CONSULTADOS

- NBR 14653 - 1: 2001 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais;
- NBR 14653 - 3: 2004 - Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais;
- NBR 12.721 - Avaliações de Custos Unitários;
- Livro de Avaliações para Garantias - Editora Pini;
- Cursos de Avaliações e Perícias Judiciais;
- Caderno Brasileiro de Avaliações e Perícias - Avalien;
- Livro de Avaliações de Bens por Estatística Inferencial e Regressões Múltiplas - Teoria e Aplicações;
- Revista Brasileira de Avaliações e Periciais Publicação Oficial da Associação Brasileira de Entidades de Avaliações e Perícias.

17

## 17. REFERÊNCIAS PESSOAIS

- Perito em todas as Varas Cíveis, Varas Especializadas e Criminais da Comarca de Passo Fundo/RS, desde o ano de 1987;
- Perito em todas as Varas Cíveis da Comarca de Lagoa Vermelha/RS;
- Perito em todas as Varas Cíveis da Comarca de Carazinho/RS;
- Perito na Comarca de Casca/RS;
- Perito na Comarca de Nova Prata/RS;
- Perito na Comarca de Marau/RS;
- Perito na Comarca de Tapejara/RS;
- Perito em todas as Varas Cíveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS;
- Perito na Comarca de Espumoso/RS;
- Perito na Comarca de Tapera/RS;
- Perito na Comarca de Sarandi/RS;
- Perito na Comarca de Arvorezinha/RS;
- Perito em todas as Varas Cíveis da Comarca de Soledade/RS;
- Perito na Comarca de Sananduva/RS;
- Perito em todas as Varas Cíveis de Palmeira das Missões/RS;
- Perito em todas as Varas Cíveis da Comarca de Ijuí/RS;
- Perito na Comarca de Santo Augusto/RS;
- Perito na Comarca de Salto do Jacuí/RS;
- Perito na Comarca de Frederico Westphalen/RS;
- Perito na Comarca de Guaporé/RS;
- Perito na Comarca de Nonoai/RS;
- Perito na Comarca de Erechim/RS;

Endereço: Rua Sete de Agosto, 431, sala 1306, Edifício Premium Center, B. Centro  
Fone: 3312-1388/9 9981-5617 e-mail: zimmermann@zimmermannengenharia.com.br  
Passo Fundo/RS

- Perito na Comarca de Santo Ângelo/RS;
- Perito na Comarca de Três de Maio/RS;
- Perito na Comarca de Três Passos/RS;
- Perito na Comarca de Não-Me-Toque/RS;
- Perito na Comarca de Cruz Alta/RS;
- Perito na Comarca de Teutônia/RS;
- Perito na Comarca de Santa Rosa/RS;
- Perito em todas as Varas Cíveis da Comarca de Farroupilha/RS;
- Perito em todas as Varas da Justiça Federal de Passo Fundo/RS, desde 1989;
- Perito no J.E.F. da Justiça Federal de Passo Fundo/RS;
- Perito na Justiça Federal de Carazinho/RS;
- Perito na 1ª Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Passo Fundo/RS
- Perito na 2ª Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Passo Fundo/RS;
- Perito na 3ª Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Passo Fundo/RS;
- Perito na 4ª Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Passo Fundo/RS;
- Perito na Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Soledade/RS;
- Perito na Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Marau/RS;
- Perito na 25ª Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Porto Alegre/RS;
- Perito na 3ª Vara do Trabalho da Justiça do Trabalho de Erechim/RS;
- Perito no Banco Sicredi-Superintendência Regional de Passo Fundo/RS;
- Corretor de Imóveis - inscrito no CRECI sob nº 14.578;
- Membro da Comissão de Engenharia do CREA - RS;
- Membro do Instituto Brasileiro de Perícias e Avaliações do RS - IBAPE - RS;
- Engenheiro Civil com Pós-Graduação "Lato Sensu" em Engenharia de Segurança do Trabalho - promovido pela Universidade de Passo Fundo/RS, no período de 1997/1998 e 1999;
- Professor do Curso Técnico de Segurança do Trabalho, na Universidade de Passo Fundo/RS nos Municípios de Passo Fundo, Casca e Carazinho;
- Curso de Engenharia e Perícias Judiciais, promovido pela A.E.A.P.F., realizado em Março de 1988;
- Curso de Extensão Universitária na Universidade Federal do Rio Grande do Sul - Avaliações de Bens por Estatística Inferencial e Regressões Múltiplas - promovido pela UFRGS - FCE - CEPA - ABRAP - CBAP, em Dezembro de 1995;
- Curso sobre Sistema Financeiro Imobiliário e Código do Consumidor, promovido pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis, 3ª Região/RS, realizado em Março de 1998;
- Especialista em Proteção e Prevenção Contra Incêndios e Explosões, pela Universidade de Passo Fundo/RS, desde 1999;
- Curso de Perícias Judiciais de Engenharia, organizado pelo IBAPE-RS, CREA-RS, C.B.A.P. e A.E.A.P.F., realizado em Agosto de 1999;

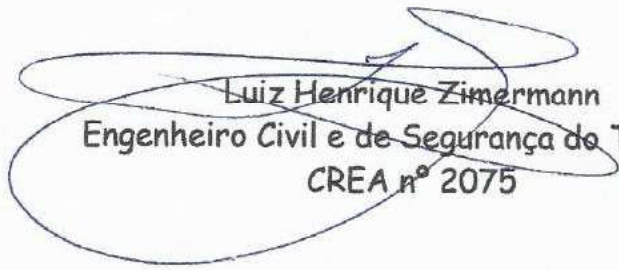
- Participação na qualidade de Membro Efetivo no 10º Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, promovido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, realizado em Outubro de 1999;
- Curso sobre Transações Imobiliárias, promovido pela Escola Continuada em Passo Fundo, em Agosto de 2000;
- Participação no Congresso Internacional de Segurança Contra Incêndios do Mercosul, promovido pela PUC-RS e revista Proteção, realizado em 10/2000;
- Curso de Avaliação de Bens realizado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/RS, em parceria com o Instituto de Perícias e Avaliações do Rio Grande do Sul - IBAPE/RS e a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Passo Fundo - AEAPF/PF, em Novembro de 2000;
- Curso de Elaboração de Projeto de Prevenção e Combate à Incêndios, realizado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/RS, em parceria com a Inspetoria Regional de Erechim e a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Erechim, em Maio de 2001;
- Curso de Avaliação de Imóveis Rurais, realizado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/RS, em parceria com o Instituto Gaúcho de Engenharia Legal - IGEL/RS e a Associação de Engenheiros Agrônomos de Passo Fundo, em Julho de 2001;
- Workshop de Segurança no Trabalho, Construção Civil & Indústria Moveleira, realizado pelo Sinduscon, em Março de 2003;
- Consultor do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, executado pela Fundação de Ensino de Engenharia de Santa Catarina e Laboratório de Ensino a Distância da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, em 08/2003;
- Auditor do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, executado pela Fundação de Ensino de Engenharia de Santa Catarina e Laboratório de Ensino a Distância da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, em 08/2003;
- Curso de Princípios Básicos e Casos de Aplicação em Empresas de Construção, realizado pelo Sinduscon de Passo Fundo/RS, em Setembro de 2003;
- Curso de Legislação de Proteção Contra Incêndio no Estado do Rio Grande do Sul, realizado pelo Sinduscon de Passo Fundo/RS e CREA/RS, em 06/2004;
- Curso de Perícias de Insalubridade e Periculosidade, realizado pela NN Eventos de Porto Alegre/RS, em Julho de 2008;
- Professor do Serviço Nacional de Aprendizagem em Comércio, da Unidade de Passo Fundo/RS, do Curso de Avaliações de Imóveis, de acordo com a Norma Regulamentadora - NBR 14.653 da A.B.N.T., em Março de 2009;
- Palestrante indicado pela Justiça Federal de Passo Fundo no I Workshop sobre Atividade Especial da Região Norte do Estado do Rio Grande do Sul realizado em Setembro de 2010;



- Curso de Higiene Ocupacional realizado pela NN Eventos de Porto Alegre/RS, ministrado pelo Engenheiro de Segurança do Trabalho Tuffi M. Saliba, em Abril de 2012;
- Curso Valuation - Avaliação de Empresas, Gestão Baseada em Valor (VBM) e Estratégia Empresarial, realizado pela CG Group Consultoria e Treinamento de São Paulo/SP, ministrado por Naomi Sakuma, em Abril de 2014;
- Curso Oficina NR 12 - Segurança do Trabalho em Máquinas e Equipamentos, realizado pela FIERGS SENAI, ministrado por Jorge Barbieux, em 04/2015;
- Curso de Gestão Financeira, realizado pelo SEBRAE/RS, ministrado por Jhonny Casagrande, em Maio de 2019;
- Curso de Gestão Financeira, realizado pelo SENAC/RS, ministrado por Laerte, de 24/04/2019 a 17/07/2019.

O titular do direito autoral desse trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais e cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades cíveis e/ou criminais previstas na legislação própria.

Passo Fundo/RS, 18 de Abril de 2024.

  
Luiz Henrique Zimmermann  
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho  
CREA nº 2075