

Ageu da Costa Ramos Neto

+55 (61) 99985-7537

ageuramos@gmail.com

www.polepar.com

www.polepartorus.com

Formação

Graduação em Engenharia Civil pela Universidade de Brasília (UnB)

1º/1973

- Monografia em Cálculo Estrutural em Edifícios.

Especialização

Empreendimentos imobiliários - análise comparativa de terrenos, regularizações registrarias, estudos de viabilidade, projetos, memorial de incorporação, marketing, construção, vendas, relacionamento com clientes, administração de carteira de cobrança, parcelamento de solo, negociações e contratos.

Experiência

Polepar Torus (Subsidiária da Polepar Desenvolvimento Urbano Ltda)

Em andamento

Sócio

Atuação em Projetos de Private Equity e Consultoria empresarial..

Polepar Desenvolvimento Urbano Ltda.

20 anos, em andamento

Sócio

Sócio proprietário da Polepar Desenvolvimento Urbano com atividades em consultoria e planejamento de empreendimentos imobiliários nas áreas: financeira (estudo de viabilidade econômica e financeira), jurídica (elaboração de memoriais de incorporação, regularização fundiária), técnica (projetos, planejamento e fiscalização de obras), comercial (marketing e planejamento de vendas), abrangendo 62 empreendimentos (shoppings, hotéis, edifícios de escritórios e residenciais), no total de 850.000 m².

Principais Projetos:

Lloyd Aéreo Participações Ltda.

(CNPJ 37.095.833/0001-93)

Coordenador de grupo de trabalho, em parceria com André Ramos da retificação registraria e desenvolvimento urbano dos seguintes terrenos no Distrito Federal: 215,9963 hectares, dentro de uma área maior situada na Fazenda Araras denominado Ararinhas Zona Urbana de Brasília DF; 42,2285 hectares, localizada na faixa de domínio DF 03, entre a EPTG e a via Estrutural; 6,57 hectares, localizada na região administrativa do Paranoá – DF; 4,00 hectares – Ponte Alta na cidade de Gama; 2,00 hectares , Quadra 8, conjunto 2, lote 6, no SMPW; 2,00 hectares , Quadra 8, conjunto 2, lote 7, no SMPW; 2,00 hectares , Quadra 29, conjunto 2, lote 1, no SMPW; 16,88 hectares situada na área 28, Parque Ezequias Heringer, Setor Adjacências localizado à esquerda do córrego Guará, cidade de Brasília, próxima ao Parque Shopping.

Início: novembro de 2014

Término: março de 2016.

RD Engenharia

(CNPJ 00.673.788/0001-05)

Consultor permanente da RD Engenharia, com sede em Manaus – AM.

Início: novembro de 2014

Término: março de 2016.

Valor Ambiental

(CNPJ 07.026.299/0001-00)

Integrante do Conselho de Administração, com sede em Brasília – DF

Início: março de 2014

Término: atividade em curso.

Construtora e Incorporadora Laguna

(CNPJ 02.781.837/0001-40)

Integrante do Conselho de Administração, com sede em Curitiba – PR

Início: outubro de 2013

Término: atividade em curso.

Divitex Pericumã Empreendimentos Imobiliários

(CNPJ 00.468.660/0001-00)

Executor da regularização fundiária de 21 glebas contíguas, totalizando 1.050 hectares, localizadas entre o município da Cidade Ocidental (GO) e Distrito Federal, com as seguintes atividades: levantamento topográfico georeferenciado dos perímetros com precisão geodésica; demarcação das reservas legais em planta em todas as glebas.

Início: novembro de 2006

Término: atividade em curso.

Cooperativa Habitacional Econômica do Sistema Fibra – Casafibra

(CNPJ 37.051.364/0001-00)

Executor, em parceria com André Ramos, da incorporação imobiliária em terreno de 28.000 m² (6 torres, com área de 72.774m²), em Águas Claras, Brasília, DF, com as seguintes atividades: estudo da situação financeira e fiscal da Cooperativa; consolidação de relatório indicando as soluções para saldar as dívidas com base em permuta dos terrenos por área construída no local; coordenação do processo de escolha da construtora para realizar a permuta; estudo de viabilidade econômica e financeira, com a exposição de taxa interna de retorno, valor presente líquido e indicador do tempo de retorno do capital, para orientar a negociação com a construtora; elaboração e negociação do contrato do contrato de permuta; coordenação dos projetos de arquitetura, de estrutura, de instalações e tecnológicos; elaboração do memorial de incorporação; renegociação com credores da Casafibra; concepção da modelagem jurídica e contábil para a distribuição do rateio das sobras aos cooperados fundadores; escrituração dos apartamentos e das vagas de garagem; obtenção das cartas de habite-se; instituição do condomínio; administração do contrato de permuta com a Brookfield; promoção das adesões, administração da carteira de recebíveis; acompanhamento e assistências às demandas judiciais; execução das rotinas administrativas e financeiras para dar suporte ao funcionamento do cooperativa, como: preparo de reuniões e assembleias, registro de atas na Junta Comercial, serviços bancários, pagamentos, elaboração de termos de adesão, elaboração e manutenção do arquivo, gestão do processo de comunicação com os cooperados, administração da relação com a contabilidade.

Início: abril de 2010

Término: outubro 2013

Executor, em parceria com André Ramos, das obras, projetos e consultorias para a melhoria dos telhados, impermeabilização, reforma da garagem, instalações prediais dos blocos D e G, do condomínio Riviera dei Fiori, em Águas Claras, DF.

Início: fevereiro de 2012

Término: março de 2013

**Cooperativa Habitacional Anabb – Coop-Anabb
CNPJ 05.747.364/0001-53,**

Executor, em parceria com André da Costa Ramos, de planejamento de empreendimentos imobiliários para os edifícios Jardim Paineiras, em Brasília-DF; Jardim da Barra, no Rio de Janeiro-RJ; Quartier Latin, em Aracaju-SE no concerne à: estudo do terreno - emissão de parecer sobre terrenos nos aspectos de: localização, sondagem, topografia, preço, certidão da matrícula (posse e domínio), potencial construtivo, dentre outros; estudo preliminar da arquitetura - orientação para definir o briefing do produto imobiliário, no que tange à tipologia das unidades, áreas, equipamentos de lazer e outros necessários para elaboração do projeto; estudo de viabilidade econômica e financeira - pesquisa de dados de custeio, receitas e prazos para projeção de indicadores de resultado econômicos e financeiros do empreendimento; aquisição do terreno - elaboração do contrato de aquisição do terreno e orientação quanto a particularidades fiscais e de riscos da operação; contratação dos projetistas – negociação quanto ao objeto, preço, prazos e elaboração do contrato com os projetistas; projetos – coordenação e compatibilização de projetos de arquitetura, estrutura, instalações, urbanismo com a finalidade de melhora da qualidade e redução do custo da obra; orçamentação da obra – orientação dos orçamentistas, promovendo análises e questionamentos com o objetivo de redução do custo e melhora da qualidade da obra; propaganda – apresentação de sugestões para estratégia das campanhas de propaganda dos produtos imobiliários, visando a promoção e a manutenção das adesões; licenciamento – orientação e controle dos despachantes, para obtenção de alvará, documentos, certidões e outras licenças; incorporação - definição da estratégia da incorporação e orientação dos técnicos; escolha e contratação da construtora – elaboração de contratos de construção por administração para execução da obra; relacionamento com a construtora - comunicação com a construtora, aferindo o andamento das obras nos aspectos de custo, prazo e qualidade.

Início: outubro de 2010

Término: setembro de 2013

Executor de prospecção de terrenos nas cidades de João Pessoa-PB; Campinas, Bauru, Piracicaba e Ribeirão Preto, todas no Estado de São Paulo; Salvador-BA; Porto Alegre e Gramado, no Estado do Rio Grande do Sul; Uberlândia e Juiz de Fora, no Estado de Minas Gerais; Anápolis e Caldas Novas, no Estado de Goiás, compreendendo: visita ao terreno; estudo preliminar de arquitetura; estudo de viabilidade econômica e financeira, reuniões de negociação.

Início: março de 2011

Término: dezembro de 2012

**Câmara dos Diretores Lojistas do Distrito Federal – CDL DF
CNPJ 00.114.868/0001-12**

Executor, de estudos iniciais para o empreendimento comercial, localizado na, Av. Pau Brasil, lote 8, Águas Claras, DF, com área total de 41.875 m², compreendendo: i) estudo de viabilidade econômica e financeira com três cenários diferentes, com a exposição das correspondentes de Taxas Internas de Retorno - TIR, Valor Presente Líquido-VPL, Tempo de Recuperação do Capital-TRC; ii) redação e negociação dos termos do contrato de permuta.

Início: março de 2011

Término: setembro de 2011

Tecnisa

(CNPJ 08.065.557/0001-12)

Coordenador do grupo de trabalho para elaboração e registro dos memoriais de incorporação dos seguintes endereços: Condomínio Taguá Life Center, Taguatinga, DF, residencial e comercial, com 1.665 unidades autônomas e área total de 155.103 m²; Flex Gama, residencial e comercial, lotes 7 e 8 do conjunto 12, da Quadra 302 do Centro Urbano, Gama, DF, com 344 unidades autônomas e área total de 96.823 m²; Condomínio Flex Samambaia, Quadra 302, conjunto 12, lote 7/8, em Samambaia, DF, residencial e comercial, com 214 unidades autônomas e área total de 25.000 m², empreendimento comercial, SIG Sul quadra 1, nº 525, Brasília, DF, com 344 unidades autônomas e área total de 53.348 m².

Início: setembro de 2010

Término: novembro de 2011

Inpar

(CNPJ 08.675.631/0001-12)

Coordenador do grupo de trabalho para elaboração da retificação do memorial de incorporação e instituição do condomínio do Condomínio Vive La Vie e Shopping Quê, em Águas Claras, DF, residencial e comercial, com 792 unidades autônomas e área total de 78.885 m².

Início: maio de 2011

Término: agosto de 2011

LB Valor Incorporação e Construção

(CNPJ 05.333.745/0001-25)

Coordenador do grupo de trabalho para elaboração e registro da retificação dos memoriais de incorporação e instituição de condomínio dos seguintes empreendimentos: Residencial Park Boulevard, quadra 107, Alameda das Acácias, lote 8, Águas Claras, DF, residencial, com 96 unidades autônomas e área total de 19.782 m²; Vinícius Condomínio Resort, quadra 107, rua E, lote 8, Águas Claras, DF, residencial, com 28 unidades autônomas e área total de 16.123 m².

Início: junho de 2010

Término: novembro de 2010

Cooperativa Habitacional dos Funcionários do Senado Federal -

COOPERSEFE

(CNPJ 36.751.550/0001-90)

Coordenador de grupo de trabalho para elaboração dos estudos para o parcelamento de gleba de 77 hectares, em Sobradinho, DF, compreendendo: estudo de viabilidade técnica-ambiental e urbanística; e a regularização fundiária da área.

Executor do parcelamento de gleba de 75 hectares, em Marabá, PA, de propriedade da Agropecuária Flor do Encanto, compreendendo: levantamento

topográfico, regularização registraria, estudo de viabilidade técnica-ambiental e urbanística, negociação e elaboração do contrato de permuta.

Executor do desdobro de área de 13 hectares em 10 lotes, de propriedade Terra Nova SPE, em Marabá, PA, compreendendo: levantamento topográfico, regularização registraria, negociação e elaboração do contrato de permuta.

Executor de estudos, elaboração e negociação do contrato em regime de empreitada global do edifício denominado Espaço Samambaia, situado na QS 113, Conj. B, Lote 02, Samambaia, Brasília, Distrito Federal.

Executor, em parceria com André da Costa Ramos, do estudo de viabilidade econômica e financeira, contratação dos projetistas, coordenação do projeto, elaboração e negociação do contrato de construção, em regime de empreitada global, para dois edifícios residenciais, localizados na QS 405, Conj. D, Lotes 1, 2 e 3, Samambaia, Distrito Federal.

Início: julho de 2007

Término: julho 2010

Governo do Estado de Minas Gerais – Unidade de Parcerias Público Privadas

Participante de grupo de trabalho, formado pela Polepar e Albino Advogados Associados – AAA, para apresentação de proposta de projeto de PPP do CAD-MINAS (Centro Administrativo do Governo do Estado de Minas Gerais), nos limites territoriais do município de Belo Horizonte com o município de Vespasiano, cujo projeto arquitetônico inclui a construção do Palácio de Governo, com auditório anexo e heliporto, e dois grandes edifícios de escritórios, para ocupação por servidores públicos do Estado, totalizando cerca de 270 mil metros quadrados de área construída, financiamento por meio da venda de terrenos resultantes de loteamento em área de 870 mil metros quadrados, proposta essa composta dos seguintes relatórios: 1) legalização do terreno; 2) levantamento topográfico georeferenciado; 3) estudo de impacto ambiental; 4) plano diretor; 5) avaliação dos lotes destinados a venda; 6) estudo sintético da viabilidade econômica do desenvolvimento urbano do CAD-MINAS; 7) projeto urbanístico; 8) elaboração da legislação urbanística específica; 9) legalização do loteamento; 10) modelagem jurídica dos leilões dos lotes; 11) avaliação dos imóveis da administração estadual desocupados, em virtude da mudança para o CAD-MINAS.

Início: novembro de 2007

Término: junho de 2008

Caenge (CNPJ 00.578.443/0001-64)

Coordenador de grupo de trabalho para o parcelamento do solo em gleba de terra 250 ha, entre o Distrito Federal e Goiás: estudo para subsidiar decisão sobre as opções de loteamento aberto ou fechado, com base na Lei Federal 6766/77 e outros títulos municipais; levantamento topográfico georeferenciado; regularização registrária das glebas menores que compõem a fazenda, remembramento e desmembramento; coordenação da pesquisa de mercado; estudo de viabilidade econômica e financeira; definição do programa urbanístico para o loteamento quanto à: público alvo, etapas, sistema viário, quantidade e tamanho dos lotes, integração do hotel existente ao conjunto; coordenação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA-RIMA; coordenação dos projetos de urbanismo e infraestrutura (água, energia, esgotamento sanitário e de águas pluviais, conexões viárias com a Cidade Ocidental, paisagismo, segurança); planejamento comercial das vendas; coordenação e gestão junto ao DER DF para construção da rodovia DF 495, no que tange a projeto e estudos ambientais;

planejamento comercial das vendas; estruturação da proposta de financiamento da ampliação do hotel existente, pelo FCO (BNDES).

Início: abril de 2003

Término: maio de 2006

**Caenge Ambiental
(CNPJ 10629667/0001-01)**

Executor, em parceria com André Ramos, das atividades orçamentárias e preparação de proposta de Parceria Público Privada – PPP, para o Governo do Distrito Federal, concorrência do aterro sanitário de Sambambaia, cidade satélite de Brasília, Distrito Federal; elaboração de proposta para a coleta e disposição final do lixo do aeroporto de Brasília, concessão da Inframerica; elaboração de *valuation* da empresa pelo método do Fluxo de Caixa Descontado, além de proposta de Acordo de Cotistas, administração do aterro sanitário de Gericinó, com recebimento de 2.400 toneladas dia, durante seis meses.

Início: novembro de 2012

Término: julho de 2013

Midras – (Angola)

Executor, em parceria com André Ramos, de estudos de viabilidade econômica e financeira de empreendimentos imobiliários residenciais em Talatona e Mirante do Mussulo, Luanda – Angola, respectivamente com 216.061m² e 47.000m², com viagem à Luanda para estudar e pesquisar todos os aspectos relativos a projetos, marketing, construção, venda, tecnologia de construção, logística de importação de materiais, qualidade da mão-de-obra etc, estudo de viabilidade esse, apresentado com quatro cenários diferentes, com a exposição das correspondentes de Taxas Internas de Retorno - TIR, Valor Presente Líquido-VPL, Tempo de Recuperação do Capital-TRC.

Início: junho 2007

Término: agosto de 2008

**Urbia Commercial Properties
(CNPJ 09.440.203/0001-73)**

Coordenador, em parceria com André Ramos, de grupo de trabalho para coordenação de projetos do Unique Shopping, Parauapebas – PA, compreendendo: definição dos prazos dos projetos técnicos, memoriais e especificações; negociação das diretrizes de projeto com os demais projetistas e consultores técnicos; avaliação dos impactos das decisões arquitetônicas, das especificações de materiais e das soluções técnicas de projeto sobre a estética, a funcionalidade, a durabilidade, a segurança, o custo de construção, a sustentabilidade, o cronograma físico-financeiro da obra e as despesas fixas operacionais; identificação de estudos complementares para subsidiar decisões; planejamento de serviços-modelo de alta repetição para execução antecipada na obra ou, se preciso, fora dela.

Início: setembro de 2008

Término: janeiro de 2009

Diversos Proprietários

Executor dos fracionamentos e venda das frações resultantes, incluindo: topografia, projetos, convenção, instituição, instalação do condomínio e contratos comerciais nas seguintes localidades do Distrito Federal: SHIS, QI 13, Chácaras 8 e 12; SHIS, QI 19, Chácara 10; SMPW Quadra 5, Conjunto 7, Lote 9; SMPW, Quadra 17, Conjunto 13, Lote 2; SMPW, Quadra 15, Conjunto 3, Lote 7; SMPW, Quadra 13, Conjunto 1, Lote 2; SMLN– MI, Trecho 7, Lote 19; SMDB,

Conjunto 4, Lote 11, SMDB, Conjunto 2, Lote 6; SMDB, Conjunto 15, Lote 03; SMDB, Conjunto 20, Lote 3; SMLN- MI, Trecho 3, Lote 19-A; SMDB, Conjunto 8, Lote 2, SHIS, QI 26, Chácara 4; SMDB, Conjunto 28, Lotes 3; SMPW, Quadra 10, Lote 4.

Início: 1998

Término: 2014

Diversos Proprietários

Executor de 121 avaliações de imóveis de acordo com as normas técnicas para empresas privadas, fundações de seguridade e cooperativas habitacionais, de acordo com a norma técnica NBR 5676

Início: 1998

Término: 2014

Cooperativa Habitacional dos Servidores do Poder Judiciário - COOPERJUS

Coordenador de grupo de trabalho para elaboração de projeto executivo de arquitetura; elaboração das especificações de materiais; projetos de instalações; projetos tecnológicos de alvenaria, de impermeabilização, de fachada, de esquadrias, orçamento e fiscalização da obra.

Início: janeiro de 2000

Término: agosto de 2000

Encol S/A Engenharia Comercio e Industria

23 anos

3 anos

Engenheiro Residente

Construção de 05 edifícios residenciais no total de 240 apartamentos - 42.000 m² na SQN 202 e do edifício comercial Palácio do Rádio - 12.000 m² na W3 Sul, Brasília-DF.

Início: 1973

Término: 1976

10 anos

Superintendente Regional da Cidade de Vitória-ES

Vinculado diretamente à Presidência da empresa. O volume empreendido no período - incorporação, construção e vendas - de obras próprias (residenciais e comerciais) e por empreitada do BNH totalizou 870.000 m². Merece destaque o Conjunto Serra Dourada com 3.000 casas e 48 km de vias pavimentadas, construídas simultaneamente. Participação na elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano da cidade de Vitória, como representante do SINDUSCON-ES

Início: 1976

Término: 1986

3 anos

Superintendente Regional da Cidade de Porto Alegre-RS

Vinculado a uma Diretoria de Região. Volume empreendido no período - incorporação, construção e vendas - de obras próprias residenciais totalizaram 62.000 m². Coordenação das atividades do SINDUSCON-RS, obtendo a alteração do Plano de Desenvolvimento Urbano de POA, com destaque para a alteração da altura das edificações de seis para 12 pavimentos e o aumento da capacidade volumétrica dos terrenos em 30%, na média.

Início: 1986

Término: 1989

4 anos

Diretor de Produto

Em nível nacional, responsável pela concepção estratégica e estruturação da Diretoria de Produto, visando à melhoria da qualidade do produto final, buscando compatibilizar os aspectos financeiros - custo e preço de venda - com aspectos físicos - estética, durabilidade, facilidade de conservação e conforto ambiental. A partir de pesquisa junto aos clientes, fornecedores e projetistas, conceberam-se as diretrizes que nos levaram a escolher e padronizar as opções de especificação e de soluções de projeto. Essas diretrizes foram consolidadas em cadernos. Alguns merecem destaque: Projeto Cliente - Uma Abordagem Conceitual; Arquitetura Empresarial; A ótica do Custo nas Decisões Arquitetônicas; Relação de Materiais Padronizados - RMP; Caderno de Fachadas; Caderno de Orientações para Compra de Terrenos e Incorporações Imobiliárias; Caderno de Flats e Apart-Hotéis; Caderno de Esquadrias; Caderno de Pavimento de Uso Comum PUC; Caderno de Pavimento Tipo; Caderno de Cozinha; Caderno de Banheiros; Caderno de Perfisados de Madeira; Caderno de Portas; Caderno de Garagens. Todo empreendimento passava pela avaliação crítica em reuniões do Comitê de Projetos e Especificações COMPE, no qual se fazia a compatibilização das propostas regionais com as diretrizes nacionais. As reuniões do COMPE eram coordenadas diretamente pelo Diretor. Foram analisados projetos com área aproximada de 1.350.000 m². Além dessas atividades, foi concebido o Projeto Cliente, visando à adequação do tratamento do cliente ao Código de Defesa do Consumidor e a montagem de um Show-Room, no qual eram expostos todos os materiais de acabamento padronizados e as boas soluções de projeto. Exerceu o controle, como diretor de produto, do desempenho periódico das atividades comerciais da Encol, em 57 cidades brasileiras.

Início: 1989

Término: 1992

3 anos

Diretor Superintendente

Sexta Região, compreendida pelas cidades de Curitiba-PR, Porto Alegre-RS, Florianópolis-SC, Joinville-SC, Blumenau-SC, Camboriú-SC, Cuiabá-MT, Campo Grande-MS e Dourados-MS. Abertura das filiais de: Dourados-MS, Joinville-SC, Florianópolis-SC, Blumenau-SC e Camboriú-SC. Funções básicas: supervisão e capacitação das equipes regionais nas áreas de empreendimentos, jurídica, produto, vendas, técnica, atendimento ao cliente, suprimento, financeira e administrativa. Volume total empreendido: 1.030.000 m²

Início: 1992

Término: 1996

Publicações

Livro Incorporação Imobiliária - Roteiro para Avaliação de Projetos

Autor

Lettera Editora – ISBN 85-89071-01-4

Livro Incorporação Imobiliária – Uma Abordagem Conceitual

Autor

Lettera Editora – *não publicado*

Livro Comunicação Eficaz**Autor**

Lettera Editora – não publicado

Livro A Taxa Interna de Retorno**Revisor técnico de forma e conteúdo**

Lettera Editora – 85-890071-02-2

Atividades de Ensino

Ministra o curso Gestão em Incorporação Imobiliária para empresas com o seguinte conteúdo programático:

Segmentos e Características da Construção: classifica as empresas de construção em relação à atividade. Explica as diferenças fundamentais entre a indústria convencional (linha de montagem) e a indústria imobiliária. Examina as decorrências dessas diferenças para o processo de construção habitacional. Detalha os tipos de produtos mais comuns no mercado imobiliário.

Aspectos Legais: Analisa os aspectos legais da incorporação no que se refere à elaboração e ao registro do memorial; ao contrato da construção; à permuta do terreno por área construída; à desistência e às práticas consideradas como contravenção e como crime. Aborda, também, as implicações do código de proteção ao consumidor na atividade de incorporação.

Receitas e Custos: explica a organização contábil das contas da incorporação. Conceitua custos e despesas sobre vários ângulos, objetivando facilitar análises gerenciais para tomada de decisão. Analisa os dois tipos de tributação possíveis: sobre o lucro real e sobre o lucro presumido.

Diretrizes Estratégicas: identifica o problema central da incorporação imobiliária - desequilíbrio entre receitas e despesas -, na fase de construção. Apresenta as diretrizes estratégicas tanto para aumentar as entradas, como reduzir as saídas de caixa. Identifica os riscos que o incorporador corre ao empreender.

Roteiro para Avaliação de Projetos: em relação ao projeto: I) conceitua e identifica os tipos de projetos existentes na construção habitacional; II) aborda os pontos necessários para a elaboração do programa de exigências e necessidades; III) explica os mecanismos de coordenação; III) fornece as ferramentas gerenciais para a avaliação sob os aspectos qualitativos e sob os quantitativos.

Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira: conceitua os principais indicadores de resultado econômico usados no estudo de viabilidade. Aprofunda na adaptação desses indicadores para uso em empreendimentos de base imobiliária (EBI). Situam as análises econômicas no contexto de risco condizente com o negócio da incorporação imobiliária.

Fontes de Financiamento: indica as fontes de financiamento externo como: os concedidos pelos bancos com base no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI); a venda das carteiras de recebíveis; e a venda de cotas de fundos imobiliários.

Relacionamento com o cliente: identifica os pontos de contato entre o cliente e as equipes de trabalho, na: venda, recebimento, modificação em projeto, visita à obra, assistência técnica etc. Traça normas de relacionamento para cada ponto, visando aproximar as expectativas criadas pelo cliente, antes da decisão de compra, com a realidade tanto dos serviços prestados, como do imóvel pronto.

Controle da Construção: destaca os principais itens do custo, do prazo e da qualidade da construção que devem ser controlados pelo incorporador durante o processo de produção do empreendimento. Apresenta os instrumentos de controle gerencial da construção.

Particularidades dos Flats e Shoppings: diferencia o Shopping e o Flat dos outros tipos de produtos imobiliários, no que tange às suas peculiaridades comerciais. Aborda os principais aspectos de viabilidade, caracterizando os problemas mais comuns e indicando soluções.

Capacitação

Viagens Técnicas e Comerciais

Nigéria e à Costa do Marfim 1984; estágio na Associação dos Ex-alunos da Escola Superior de Guerra (ADESG) - Porto Alegre/RS – 1987; estágio no Japão em Total Quality Control – 1988; visita técnica a 32 Shoppings americanos nos Estados de Nova York, Flórida e Illinois, patrocinado pela Associação de Shopping Centers – 1991; visita técnica a Montreal e Quebec em empresas especializadas em componentes de construção habitacional: concreto, forma, revestimentos, bloco de concreto, vidros, tintas, etc. – 1992; visita às feiras de construção civil no Brasil e no exterior (Hannover na Alemanha e Bat-Mat na França).

Cursos e Seminários

Estratégia empresarial, propaganda, psicologia, comunicação, liderança, matemática financeira, fluxo de caixa, qualidade, impermeabilização, formas, concreto, planejamento de obras, orçamentação, uso do tempo, logística de suprimento, marketing de relacionamento, marketing, reengenharia, informação, pedagogia, etc.

Cursos

Introdução à Filosofia, ministrado pelo Professor Geraldo Ormieres, entre agosto e dezembro de 2014, compreendendo os seguintes tópicos introdutórios: pré-socráticos: as teorias de Parmênides e Heráclito; Paidéia e sistema educacional grego; Sócrates e Sofistas; grandes linhas do pensamento de Platão e Aristóteles; principais aspectos do pensamento neoplatônico e da filosofia medieval; grandes linhas do pensamento moderno, especialmente os filósofos Descartes, Hume, Locke, Hobbes e Kant; introdução à filosofia contemporânea, particularmente a corrente analítica com G. E. Moore, Bertrand Russell, Wittgenstein e Círculo de Viena; temas da filosofia política, ética e estética e grandes linhas da teoria do conhecimento.