AXIA

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS & PERÍCIAS

VISÃO, MISSÃO E VALORES

NOSSA VISÃO
Ser empresa de referência no mercado de Avaliações de Imóveis e Perícias, reconhecida como a melhor opção por clientes, colaboradores, comunidade, pela qualidade de nossos produtos, serviços e relacionamento.

NOSSA MISSÃO
Ser a empresa que melhor entende e satisfaz as necessidades de serviços na área de Avaliações de Imóveis e Perícias.

NOSSOS VALORES
Qualidade, eficiência, modernidade, seriedade e integridade.

QUEM SOMOS

Daniel Doff Sotta

Engenheiro Civil (UEL/2012)

Vice Presidente do IBAPE-MS;

Pós-Graduado em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia (IPOG/2021);

Especialista em Patologia das Construções: Diagnóstico e Tratamentos (IPOG/2023);

Atua na área de avaliação e perícias técnicas desde 2014, com ênfase em Patologias das Construções.

+ de 9 anos atuando com Perícias e Avaliações de Imóveis urbanos e empreendimentos;
+ de 1.800 Laudos;
+ de 216.000 m^2 de vistorias;
+ de 15.000 m^2 de hospitais fiscalizados;
+ de 16.000 m^2 em orçamentos (custos de edificações);
+ de 55.000 m^2 de inspeções prediais;
+ de 167.000 m^2 de Avaliações de Imóveis.

www.linkedin.com/in/danieldoff

QUEM SOMOS

Heloisy Marangoni

Engenheira Agrônoma (UNESP/2014);

2ª Tesoureira do IBAPE-MS;

Mestre em Recursos Naturais (UFMS/2019);

Especialista em Auditoria Ambiental (UCAM/2018);

Bacharel em Direito (FACSUL/2021);

Especialista em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia (IPOG/2021);

Pós-Graduanda em Engenharia Legal com Ênfase em Avaliações e Perícias Rurais e Ambientais (FACULDADE ARNALDO/2023).

+ de 9 anos atuando com Perícias e Avaliações de Imóveis rurais e empreendimentos;
+ de 5.800 km de Avaliação de Imóveis para Linhas de Transmissão de Energia Elétrica;
+ de 500 km de Avaliação de Imóveis para Linhas de Distribuição de Energia Elétrica;
+ de 700.000,00 ha de Imóveis Rurais avaliados.

www.linkedin.com/in/heloisymarangoni

QUEM SOMOS

Luiz Gustavo Volce

Engenheiro Civil (Uniderp/2014);

1º Secretário do IBAPE-MS;

MBA em Projeto, Execução e Desempenho de Estruturas e Fundações (IPOG/2017);

Pós-Graduado em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia (IPOG/2021);

+ de 9 anos atuando com Perícias e Avaliações de Imóveis urbanos e empreendimentos; com ênfase em elaboração de laudo de avaliação de imóveis urbanos conforme NBR 14653-1 e NBR 14653-2 e Gerência de equipe técnica e de fluxo de serviço;

• Participação em mais de 9.000 laudos de avaliação de imóveis urbanos (Residenciais, comerciais e industriais).;

• Coordenador Fundiário de Linha de Transmissão no Estado do Espírito Santo de aproximadamente 85 km.

www.linkedin.com/in/luiz-gustavo-volce-21b71598/

NOSSOS SERVIÇOS

FUNDIÁRIO

NOSSOS SERVIÇOS - FUNDIÁRIO

CADASTRO FÍSICO-PATRIMONIAL

Realização de pesquisa em campo para levantamento de proprietários, áreas e divisas. Cadastro de benfeitorias reprodutivas e não-reprodutivas, maciços florestais, uso e ocupação dos solos, levantamento de documentos.

PAUTA DE VALORES

Cadernos de Preços ou Relatórios Genéricos de Valores Unitários para Obras de Infraestrutura, como Linhas de Transmissão e Distribuição, Ferrovias, Rodovias, etc.

LAUDOS DE AVALIAÇÃO

Elaboração de Laudos de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos em conformidade com a NBR ABNT 14.653, com base na Pauta de Valores para para indenização ou desapropriação dos atingidos direta e indiretamente pela implantação das obras de infraestrutura.

NOSSOS SERVIÇOS - FUNDIÁRIO

AUDITORIA

Auditoria de Pauta de Valores e de Laudos de Avaliação Individuais conforme as normas vigentes, NBR ABNT 14.653 partes 1, 2 e 3.

AVALIAÇÃO DE CULTURAS PERENES

Visa determinar o valor de mercado para culturas de ciclo perene, para tanto, ponderando as características biológicas da espécie avalianda, o tempo remanescente de cultivo e as características gerais de manejo empregadas.

DESAPROPRIAÇÕES

Concernente às avaliações de imóveis urbanos e rurais, tem aplicação específica em ações de desapropriação por interesse público ou determinação judicial.

NOSSOS SERVIÇOS - FUNDIÁRIO

ASSISTÊNCIA EM PROCESSO JUDICIAL

Assessoria técnica de engenharia para elaboração de pareceres técnicos sobre Laudos Periciais. Auxílio em processos judiciais destinados a imediata liberação das áreas para construção, obtida por meio de Imissão na Posse.

REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A Regularização Imobiliária consiste em elaborar os documentos necessários à efetivação das negociações e realizar o acompanhamento das respectivas lavraturas nos cartórios de notas, com posterior encaminhamento ao cartório de registro de imóveis competente.

DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Assessoria técnica-jurídica necessária à montagem e acompanhamento de processo administrativo de obtenção da Declaração de Utilidade Pública – DUP, perante a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL.

NOSSOS SERVIÇOS - FUNDIÁRIO

LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE DANOS

Levantamento e avaliação de danos a culturas, solo, estradas, cercas e recursos naturais causados na propriedade em decorrência da implantação de obra, objetivando a indenização dos danos causados.

ACOMPANHAMENTO DE OBRA

Execução das atividades inerentes a construção do empreendimento, durante o período que durar tais serviços.

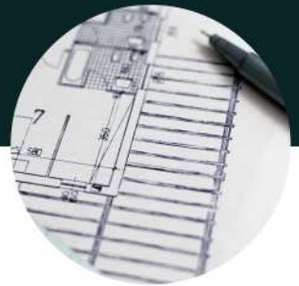
NEGOCIAÇÃO E QUITAÇÃO

Definição de estratégias de negociação juntamente com os empreendedores, visando sucesso nas tratativas. Celebração de instrumentos públicos e particulares com os pagamentos das indenizações.

NOSSOS SERVIÇOS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

NOSSOS SERVIÇOS - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

Determinação do valor do imóvel através das metodologias propostas pelas NBR ABNT 14653 partes 1 e 2.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Determinação do valor do imóvel através das metodologias propostas pelas NBR ABNT 14653 partes 1 e 3.

AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

Visa determinar o justo valor de mercado de uma locação comercial, residencial ou industrial, valendo-se das características específicas do imóvel vistoriando.

NOSSOS SERVIÇOS- AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE PATRIMÔNIO INVENTARIADO

Avaliação dos imóveis de um inventário. Proposta de divisão de bens de forma igualitária.

PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV)

A Planta Genérica de Valores (PGV) é formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos de um município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, para fins de cobrança de impostos, como: IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e Contribuição de Melhoria.

AVALIAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO DE SUPERFATURAMENTO DE OBRAS

Destina-se a identificar se os quantitativos de materiais e seus custos são compatíveis com projetos apresentados (executivo e complementares), para uma obra, pública ou privada.

NOSSOS SERVIÇOS - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

REVISÃO DE IPTU E ITBI

Contestação do Valor de um imóvel informado pela Prefeitura, bem como do valor para IPTU e ITBI.

LAUDOS PARA ITR

Elaboração de Laudos do Valor da Terra Nua para fins de ITR para as prefeituras.

CONTESTAÇÃO DE ITR JUNTO À RECEITA FEDERAL

Contestação do Valor da Terra Nua de um imóvel informado pela Receita Federal.

NOSSOS SERVIÇOS

PERÍCIA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

NOSSOS SERVIÇOS - PERÍCIA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

DEMARCATÓRIAS E DIVISÓRIAS

Destina-se a identificar os reais limites dos imóveis demarcandos, aviventando-se limites e estabelecendo confrontações, conforme as respectivas previsões dominiais. Nos procedimentos divisórios, busca identificar as reais representações econômicas dos imóveis, de forma que cada quinhão tenha o correto valor correspondente à sua fração ideal.

ANÁLISE DE MANIFESTAÇÃO PATOLÓGICA

Fornece provas técnicas que poderão ser utilizadas em outras ações judiciais como: indenizatórias, obrigação de fazer, aplicadas ao direito real, etc..

PERÍCIAS CONSTATATIVAS DE PROBLEMAS CONSTRUTIVOS

Versa sobre a apuração de danos em construções e as causas envolvidas nessa ocorrência.

NOSSOS SERVIÇOS - PERÍCIA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS

Vistoria cautelar (*ad perpetuam rei memorian*). Fornece provas técnicas que poderão ser utilizadas em outras ações judiciais como: indenizatórias, obrigação de fazer, aplicadas ao direito real, etc..

INSPEÇÃO PREDIAL

Análise isolada ou combinada das condições técnicas, de uso e de manutenção da edificação.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Acompanhamento de Obras, Orçamentos e Medições, Acompanhamento em pericias judiciais e extrajudiciais.

NOSSOS CLIENTES

ENTRE EM CONTATO

DANIEL DOFF SOTTA
(67) 99688-7976

HELOISY MARANGONI
(18) 99737-0953

LUIZ GUSTAVO VOLCE
(67) 99656-1159

https://www.axiapericias.com.br/
operacional@axiapericias.com.br
@axiapericias
CNPJ: 41.725.663/0001-50