
a empresa

A **Balbi & Associados**, fundada em 1979, detém experiência e mais de 30 anos de tradição e expertise na área de consultoria e gestão patrimonial, avaliações, planejamento, perícias e desenvolvimento imobiliário, de negócios e de investimentos.

Desde a década de 70, seu Diretor, o engenheiro **José Fernando Guitton Balbi**, se ocupa do desenvolvimento da “Engenharia do Valor” e de assuntos das propriedades e dos usos, do desenvolvimento e do planejamento urbano, dos mercados e das empresas, dos investimentos e mediações, colocando a **Balbi & Associados** à frente de seu mercado para soluções empresariais.

Com um abrangente leque de clientes, a **Balbi & Associados** atende empresas e grupos privados, empresas públicas, organismos federais, estaduais e municipais, desenvolvendo os seguintes principais trabalhos e outros relacionados:

- Seleção e avaliação de terrenos, imóveis, máquinas e equipamentos;
- Planejamento para gestão patrimonial e das contas do ativo;
- Aquisições e desmobilizações;
- Perícias;
- Avaliações e análises patrimoniais;
- Avaliações para seguro; financiamentos, investimentos ou uso;
- Análises de financiamentos e constituição de garantias hipotecárias;
- Avaliações e estudos para recebimento e dação em pagamento;
- Desenvolvimento e renovação de edifícios;
- Consultoria de investimento e de desenvolvimento imobiliário;
- Estudos de localização;
- Projetos e planejamentos patrimoniais e de portfolio imobiliário;
- Análise de retorno de investimentos;
- Estudos de viabilidade técnica e econômica;
- Desenvolvimento e valorização urbana;
- Planejamento e implantação de projetos imobiliários e de engenharia;
- Administração de projetos de revitalização e restauração;
- Projetos culturais e de valorização com gestão e captação de recursos;
- Planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos;
- Avaliações de empresas;
- Fusões e incorporações de empresas;
- Arbitragem e soluções patrimoniais;
- Consultoria urbana e de viabilidade econômica.

A **Balbi & Associados**, com expertise e caráter empreendedor, desenvolve e aplica a “**Engenharia de Valor**” orientando formulações com o completo entendimento das necessidades e metas de seus clientes. Atua criando soluções adequadas e dinâmicas, orientando a gestão de maneira a exceder as expectativas.

A **Balbi & Associados**, representada por seu diretor José Fernando Guitton Balbi, participou da elaboração das normas legais da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas para:

- Avaliação de imóveis rurais e urbanos;
- Glebas urbanizáveis;
- Máquinas e equipamentos;
- Instalações de complexos industriais;
- Custos unitários e preparo de orçamento de construção;
- Incorporações de edifícios em condomínios;
- Perícias de engenharia na construção civil.

A direção e a equipe de **Balbi & Associados** planejou, desenvolveu e ministrou cursos e importantes seminários para engenheiros e economistas do BNDES, do BNH, dos Bancos de Desenvolvimento Estaduais do Sistema ABDE (Associação Brasileira de Bancos de Desenvolvimento), da ENHAP (Escola Nacional de Habitação e Poupança), ABECIP - Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança e outros.

Dentre estes se destaca o seminário "Avaliação, Investimento Econômico Social, Destinação" realizado através da ENHAP e com a participação do BNDES, BNH, BANERJ, BANESPA, PETROBRÁS e CESP onde foram discutidos os critérios para investimentos e desmobilizações públicas e privadas.

A **Balbi & Associados** está integrada ao ambiente empresarial, tendo participação em entidades representativas como o IBEF - Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças, Amcham - Câmara Americana de Comércio, CREA-Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, IBAPE-Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, IEL - Instituto de Engenharia Legal e Clube de Engenharia, dentre outros.

José Fernando Balbi é Conselheiro da Fundação Oscar Niemeyer e membro do quadro de árbitros e mediadores da Câmara de Mediação e Arbitragem do Rio de Janeiro.

clientes

Citamos abaixo alguns dos clientes atendidos pela **Balbi & Associados**, dos quais destacamos os principais trabalhos e projetos realizados no capítulo seguinte que trata de nosso histórico.

Bancos:

Banco Boa Vista	Bradesco
Banco do Brasil	Chase Manhattan
Banco do Nordeste	Citibank
Banco Safra	G.P. Investimentos
Bandespar	J.P. Morgan
Banespa	Lloyd's Bank
Bank Boston	Multiplic
BNDES	Sudameris
BNDESPAR	Unibanco

Advogados:

Alexandre Kronig	Gama, Osório e Maya Ferreira
Antônio Carlos Mendes Vianna	Pedro Avvad
Godofredo Mendes Vianna	Sérgio Fisher
Karl Kincaid	Sérgio Bermudes
Fernando Maya	

Instituições Governamentais:

Departamento de Estado do Governo Norte-Americano	Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro
FINEP Financiadora de Estudos e Projetos	RIOURBE Empresa Municipal de Urbanização
Governo do Estado do Rio de Janeiro	

Construtoras:

Andrade Gutierrez	IESA Internacional Engenharia
Bulhões de Carvalho da Fonseca	Nativa Engenharia
Camargo Corrêa	Odebrecht Engenharia
Carvalho Hosken	Pinto de Almeida Engenharia
Carioca Christiani Nielsen	Plarcon Engenharia
Concrejato S/A	São Marcos Empreendimentos
Concremat Engenharia	Wrobel Construtora

Empresas de diversos setores:

Agência Marítima Lauritz Lachmann	LIGHT Serviços de Eletricidade
Aliança Empresa de Navegação	Mecânica Pesada S.A.
Cecrisa Revestimentos Cerâmicos	Michelin Cia Brasileira de Pneumáticos
CESP Cia Energética de São Paulo	Monteiro Aranha Participações
CHESF Cia Hidr. do São Francisco	Montreal
Citur Megaland	ONS Operador Nac. do Sist. Elétrico
Coca-Cola Indústrias	SATA Serviços Auxiliares de
COELCE Cia Energética do Ceará	Transporte Aéreo
Darrow Laboratórios	Texaco do Brasil
ELETROBRAS Centrais Elétricas	Valesul Alumínio
Esso Brasileira de Petróleo	Via Parque Shopping Center
FIAT LUX de Fósforos de Segurança	White Martins
FURNAS Centrais Elétricas	Xerox do Brasil
Granfino Indústrias	
IBM Brasil	
Jornal do Brasil	

Fundações de Seguridade:

AERUS Previdência da Varig
BRASLIGHT Previdência da Light
CIFRÃO Previdência Casa da Moeda
ELETROS Fundação Eletrobras
FAELCE Fundação Coelce
FAPES Fundação do Bndes
PETROS Fundação Petrobrás

PORTUS Previdência da Portobras
PREVI Previdência do Banco do Brasil
PREVICOKE Previdência da Coca-Cola
REAL GRANDEZA Fundação de Furnas
REFER Fundação Rede Ferroviária
VALIA Fundação Vale do Rio Doce

Seguradoras:

AJAX Cia Nacional de Seguros
CIS Cia Internacional de Seguros

Generali do Brasil
Royal & SunAlliance
Sul América Seguros

Entidades sem fins lucrativos:

ABNT Associação Brasileira de
Normas Técnicas
Academia Brasileira de Ciências
CBF Conf. Brasileira de Futebol
CRE Conselho Federal de Economia

Daros Latinamerica AG
SENAC Serviço Nacional de
Aprendizagem Comercial
Sociedade de Ensino Superior Estácio
de Sá

histórico

Cliente: Generali do Brasil

Trabalhos:

- Consultoria patrimonial e imobiliária;
Objetivo: o adequado conhecimento, planejamento e reestruturação dos respectivos portfólios patrimoniais e de investimento.

- Projetos de aquisições e desmobilizações;
Localizações: São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre e Rio de Janeiro;

- Estudos de alternativas para nova sede e para investimentos;
Hipóteses estudadas (Rio de Janeiro);
Terrenos:
 - Santa Teresa
 - Botafogo junto à Shell/Chase Manhattan
 - Atual sede da Caemi
 - Santa Casa (Rua Sete de Setembro)Prédios:
 - Consulado Americano
 - Rede Globo (Jardim Botânico)

- Desenvolvimento dos projetos de renovação dos edifícios-sede do Rio de Janeiro e de São Paulo;

- Perícias técnicas e de engenharia em importantes seguros de bid bond e performance bond para hidrelétricas de grande porte.

Cliente: Light - Serviços de Eletricidade S.A.

Trabalhos:

- Organização, avaliação e preparo do patrimônio da empresa para venda ao Governo Federal:
 - ♦ Represas;
 - ♦ Faixas de terreno de linhas de transmissão;
 - ♦ Usinas;
 - ♦ Propriedades rurais e urbanas.

Nos últimos 20 anos a **Balbi & Associados** desenvolveu mais de cem (100) avaliações para a Light em quase todas as cidades da Baixada Fluminense, do Vale do Paraíba, da região litorânea dos estados do Rio e de São Paulo e junto à região industrial da Grande São Paulo. Dentre os bens avaliados, podemos citar:

- Lojas e agências;
- Residências;
- Edifícios;
- Sedes administrativas (Rio e São Paulo);
- Escritórios.

Cliente: FURNAS – Centrais Elétricas S.A.

Trabalhos:

- Consultoria na negociação de venda dos edifícios-sede para a Fundação Real Grandeza;
- Avaliação do edifício sede;
- Avaliação do patrimônio imobiliário.

Cliente: BNDES Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

Trabalhos:

- Desenvolvimento de cursos e seminários para seus economistas e engenheiros;
- Avaliação e pareceres sobre indústrias, agropecuária, glebas urbanizáveis, fazendas, indústria ótica, curtumes, siderúrgica, loteamentos, portfolios de lojas, supermercados, etc.

Cliente: Banespa - Banco do Estado de São Paulo

Trabalhos:

- Formação e aperfeiçoamento do pessoal técnico da área patrimonial para replanejamento das aquisições, análise de investimentos e localização, desmobilizações de agências e outros próprios;

- Planejamento, seleção e avaliação para desmobilizações e aquisições de imóveis próprios (lojas, edifícios, terrenos, escritórios, etc);
- Consultoria e avaliação para constituição de garantias e dações em pagamento em importantes projetos.

Cliente: BNDESPAR – BNDES Participações

Trabalhos:

- Consultoria externa e avaliações.

Desde 1988, a **Balbi & Associados** está cadastrada junto ao BNDESPAR como consultora para processos de privatizações federais.

Cliente: FINEP – Financiadora de Estudos e Projetos

Trabalhos:

- Estudos de localização para locação de seus escritórios em São Paulo;
- Estudo para aquisição e/ou construção da sede no Rio de Janeiro;
- Avaliação para garantias em financiamentos.

Desde 1987, a **Balbi & Associados** está cadastrada junto à FINEP como consultora e avaliadora para assuntos patrimoniais externos e internos.

Cliente: Governo do Estado do Rio de Janeiro

Trabalhos:

- Estudo, análise, avaliação e participação na montagem da proposta feita para a aquisição dos escritórios da Torre do Rio Sul e da Caixa Econômica Federal para fins de instalação da Sede Administrativa do Governo do Estado.

Cliente: Departamento de Estado do Governo Norte-Americano

Trabalhos:

- Desenvolvimento do appraisal e análises para aproveitamento do edifício do consulado no Rio de Janeiro;
- Estudos para a realocação do consulado norte-americano (trabalho realizado em conjunto com a diretoria e com a equipe do Office of Foreign Buildings Operations).

Cliente: White Martins Gases Industriais Ltda

Trabalhos:

- Desmobilização industrial (Volta Redonda e Paraty);
- Estudo de melhor uso, aproveitamento e desmobilizações do edifício-sede no Rio de Janeiro.

Cliente: Chase Manhattan

Trabalho:

- Primeiro estudo feito com a aquisição do edifício da Praia de Botafogo;
- Análise de suas sedes do Rio (Rua do Ouvidor) e de São Paulo (Centro), incluindo mobiliário, máquinas e equipamentos em todas as suas instalações no Brasil;
- Avaliação de todo o patrimônio ativo imobilizado do banco no Brasil (terrenos, construções, máquinas, equipamento, móveis e instalações).

Cliente: Carvalho Hosken Engenharia e Construções Ltda.

Trabalhos:

- Estudos para projetos patrimoniais dentro do desenvolvimento imobiliário da Barra da Tijuca no Rio de Janeiro;
- Avaliação de todo o patrimônio imobiliário desde 1970;

- Consultoria para os projetos Blue Chip, Centro Metropolitano, Rio II Norte, Rio II Sul, Golden Green, etc.

A Carvalho Hosken, um dos maiores proprietários urbanos do país, vem sendo atendido freqüentemente por **Balbi & Associados**.

Cliente: Plarcon Engenharia

Trabalhos:

- Consultoria imobiliária e avaliações.

Cliente: BNH – Banco Nacional da Habitação

Trabalhos:

- Aconselhamento objetivando a continuidade do grande e problemático projeto habitacional do Grupo Delfim (trabalho realizado por indicação da Carvalho Hosken);
- Seminários e cursos por solicitação da Escola Nacional de Habitação e Poupança;
- Avaliação dos 17 empreendimentos habitacionais do Banerj - Crédito Imobiliário - no Estado do Rio de Janeiro.

Cliente: Citibank

Trabalhos:

- Avaliação e análise de investimentos;
- Avaliação e estudos para constituição de garantias e dações em pagamento;
- Análise de locações e usos de valores locativos;
- Análise de custos operacionais dos pavimentos e do embasamento da maior parte dos edifícios que empreenderam no Brasil, incluindo os dois grandes edifícios com tecnologias inovadoras na R. da Assembléia no Rio de Janeiro, e o Citicorp-Center na Av. Paulista e na antiga sede no Centro de São Paulo.

Com base nesses estudos mencionados, foram estabelecidos parâmetros para análise de investimentos em property que passaram a constituir exigência anual na corporação em âmbito internacional. Comenta-se que o famoso edifício de Manhattan (NY) foi incorporado com base em quase toda a experiência e parâmetros advindos do Citicorp-Center, na Av. Paulista. Alguns exemplos destes parâmetros:

- ♦ Custos operacionais e de condomínio;
 - ♦ Valores locativos e de liquidez no mercado;
 - ♦ Depreciação e manutenção;
 - ♦ Valores de uso e reposição.
- Análise de proposta feita pelo grupo incorporador Gd/Multiplan para terreno de 50.000m² (Avenida Sernambetiba – Barra da Tijuca, atual Barra Golden Green), hoje pertencente ao Citibank e à Carvalho Hosken numa sociedade por permuta. Detalhamento do serviço executado:
 - ♦ Análise e proposta de fluxo de caixa;
 - ♦ Dimensionamento e equacionamento de despesas e receitas;
 - ♦ Análise e proposta de valores;
 - ♦ Emissão de parecer em relação a prazos, valores e oportunidades;
 - ♦ Viabilização do negócio.

A **Balbi & Associados** tem em seu rol de clientes vários bancos e seguradoras para os quais foram executados trabalhos semelhantes, que citaremos aqui em lista:

Cientes:

Ajax Seguros	Cindan
Bamerindus	Citibank
Banco América do Sul	Credireal
Banco Boa Vista	Econômico
Banco da Bahia	Generali Seguros
Banco de Londres	Hanover
Banco de Tóquio	Interatlântico
Banco do Brasil	Internacional Seguros
Banco Estado de Minas Gerais	lochpe
Banco Itaú	Lar Brasileiro
Banco Safra	London Multiplic
Bandece	Banco de Mitsubishi
Banerj	Multibanco Nacional Brasileiro
Banespa	Sul América Seguros
Bank Boston	Sul Brasileiro
Bradesco	Susep
Chase Manhattan Bank	Unibanco

Trabalhos:

- Análise e avaliação de propriedades;
- Projetos para financiamento e constituição de garantias hipotecárias (fazendas, glebas, edifícios, grandes lojas e shopping centers, hotéis, indústrias e complexos industriais, máquinas e equipamentos, empresas);
- Avaliações e análises de decisões de “dação de pagamento”;
- Estabelecimento de critérios de análise de liquidez;
- Aquisições e desmobilizações;
- Estudos e avaliações de projetos de investimento.

Cliente: Eletrobras S.A.

Trabalhos:

- Participação nas negociações de venda de 8 pavimentos de 1.000m² cada (edifício de esquina de Av. Rio Branco com Av. Pres. Vargas no Rio, pertencente ao Banco Multiplic);
- Análise, estudo e avaliações para localização da sede da ONS (Operador Nacional do Sistema Elétrico).

Cliente: CESP – Companhia Energética de São Paulo

Trabalhos:

- Consultoria de projetos, dentre eles o do edifício-sede, projetado por Oscar Niemeyer (região da Av. Paulista);
- Projeto de transformação do canteiro de obras para construção de grande hidrelétrica em pequena cidade continuada (5 mil habitantes). Trabalho realizado em conjunto com o BNH.

Cliente: CONERJ - Companhia de Navegação do Estado do Rio de Janeiro

Trabalhos:

- Avaliação de propriedades e direitos imobiliários na estação das barcas, na Praça XV. Análise de potencialidades e aproveitamento.

Em conjunto com a CONERJ, a **Balbi & Associados** estudou, idealizou e planejou o aproveitamento e o desenvolvimento urbano desde a estação das barcas, passando pela Praça XV e pelo edifício da Cibrazem, até o Albamar.

Clientes: Secretaria de Cultura da Prefeitura do Rio de Janeiro e Rio-Urbe

Trabalhos:

- Desenvolvimento de projetos para revitalização da Praça XV (aproveitamento da estação barcas e instalação da Cibrazem);
- Desenvolvimento, planejamento e viabilidade para implantação do Mercado do Cais (Praça XV). Constituição de equipe com Arthur Andersen, João Maurício Pinto e Coutinho Diegues. Oscar Niemeyer participou e desenvolveu o projeto de arquitetura.

Cliente: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Trabalhos:

- Participação dos grupos para o aperfeiçoamento do Pavilhão de São Cristóvão e implantação do Pólo Cine e Vídeo na Barra da Tijuca (RJ);
- Proposição de valores e análise das possibilidades de venda, por leilão, dos terrenos da atual área do teleporto (presídio Frei Caneca, edifício do Teleporto-Valia e terreno do Grupo Pasquim);
- Proposição de valores e análise do Mapa dos Valores Imobiliários Urbanos, objetivando a modificação da legislação e dos valores do IPTU da cidade do Rio de Janeiro.

Cliente: J. P. Morgan

Trabalhos:

- Por mais de 20 anos atendeu a todas as necessidades de consultoria externa e avaliações relacionadas a patrimônio imobiliário. Promoção e participação em negociações imobiliárias, tais como alienação dos pavimentos de escritório do Ed. Banco de Boston, do edifício Lineu de Paula Machado, do edifício da Banca Commerciale Italiana na Avenida Paulista (hoje Fiat), das quadras de terreno do Centro Metropolitano na Barra da Tijuca, etc. entre muitos outros planejamentos, viabilizações e conclusões de operações patrimoniais.

Cliente: Coca-Cola Indústrias Ltda.

Trabalhos:

- Estudo da possibilidade de crescimento;
- Avaliação, orientação e subsídio de estudos para aproveitamento de instalações industriais e laboratórios (Campo Grande e Avenida Suburbana);
- Aquisição do edifício do Chase em Botafogo para implantação da sede no Brasil;
- Desmobilizações dos dois antigos edifícios-sede;
- Planejamento viabilização negociação, incorporação e venda do antigo terreno de Botafogo antes destinado à sede.

A **Balbi & Associados** foi recomendada pelo J. P. Morgan de NY para a Coca-Cola de Atlanta (projeto de 50 milhões de reais).

Cliente: Grupo Citur – Megaland (México) e G.P. Investimentos (Banco Garantia)

Trabalhos:

- Consultoria para análise e seleção de cinco terrenos com áreas superiores a 1 (hum) milhão de metros quadrados cada, necessárias aos cinco grandes projetos para desenvolvimento hoteleiro que pretendiam construir no litoral sul do Rio de Janeiro.

Estes estudos envolveram:

- Seleção de áreas e análise de aproveitamento;
- Estudo de potencialidade econômica, e de desenvolvimento urbano e legal;
- Valores aquisitivos possíveis;
- Negociação.

Cliente: M. Roberto Arquitetos e Embratel

Trabalhos:

- Consultoria e planejamento para o projeto da Prefeitura, Embratel e ABRAPP destinado à implantação do complexo do TELEPORTO no centro do Rio.

Esta área já havia sido estudada pela **Balbi & Associados** para a Prefeitura na ocasião da venda dos terrenos disponíveis e regularizados, sendo um deles o atual Edifício TELEPORTO, implantado pela VALIA - Fundação de Seguridade Social da Cia. Vale do Rio Doce.

Cliente: Grupo Carioca e Cristiani Nielsen

Trabalhos:

- Responsabilidade no estabelecimento de valores na cisão e fusão das empresas dos grupos (projeto da ordem de USD 100 milhões).

Cliente: Construtora Odebrecht

Trabalhos:

- Estudo de viabilização para implantação dos edifícios complementares ao conjunto da sede da Fundação Getúlio Vargas (Praia de Botafogo) projetados por Oscar Niemeyer;
- Constituição, organização e assessoramento do grupo investidor (Odebrecht, Balbi & Associados e Grupo SGC) para incorporação do edifício da Fundação Getúlio Vargas.

Cliente: Grupo Odeon

Trabalhos:

- Estudos para desenvolvimento de projeto imobiliário em Búzios, onde detém cerca de 80% da possibilidade de crescimento da península.

Cliente: COELCE – Companhia de Eletricidade do Ceará e FAELCE – Fundação COELCE de Seguridade Social

Trabalhos:

- Análise e avaliação do patrimônio imobiliário da COELCE e FAELCE;
- Estudo das propriedades e proposta de aproveitamento e maximização de rentabilidade;
- Estudos de alternativas de investimentos;
- Proposta para localização e implantação da nova sede;
- Análise de fluxos e necessidades de investimento para 10 anos;
- Equacionamento de planejamento para investimentos e desmobilizações.

Cliente: Jornal do Brasil Administração e Participações S.A.

Trabalhos:

- Planejamento, análise, proposição de uso e aproveitamento com orientação de valores para o edifício-sede do Jornal do Brasil;
- Determinação das possibilidades e utilidades do edifício;
- Consultoria e assessoria objetivando a regularização e o planejamento do empreendimento.

Cliente: REFER – Fundação Rede Ferroviária de Seguridade Social

Trabalhos:

- Consultoria e avaliação econômico-financeira do Norte Shopping, orientando para decisões de aquisição de participação acionária do empreendimento;
- Análise em 1997 e em 2000 de todo o patrimônio imobiliário constituído de terrenos, edifícios, shopping centers e participações em grandes empreendimentos, num total de mais de trinta propriedades;
- Consultoria, avaliação e assessoria para a determinação de valores, objetivando a atualização e reestruturação da carteira patrimonial imobiliária, para desmobilização nas negociações de venda de edifícios, terrenos e pavimentos, e comercialização de escritórios;
- Aproveitamento e desmobilização de terreno em Niterói, escritórios na praia do Flamengo e imóvel junto à Central do Brasil.

Cliente: Condomínio Via Parque Shopping Center

Trabalhos:

- Consultoria, assessoria e avaliação imobiliária e patrimonial para determinação dos valores para compra e venda, revitalização, reestruturação patrimonial e negociação das participações acionárias do empreendimento denominado Via Parque Shopping.

Cliente: Pró-Clínicas

Trabalhos:

- Reavaliação dos ativos para aumento de capital, objetivando financiamento junto ao BNDES.

Cliente: Texaco do Brasil S.A.

Trabalhos:

- Consultoria para renegociação dos contratos de arrendamento das instalações portuárias junto à Cia Docas do Rio de Janeiro S.A.

Cliente: PETROS – Fundação Petrobras de Seguridade Social

Trabalhos:

- Estudos e análises para subsidiar planejamento de venda, estabelecimento de valores a serem acordados entre vendedor e comprador, e negociação de pagamento de edifício em São Paulo;
- Avaliação de diversos edifícios, lojas e pavimentos do Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília para compra, venda e locação;
- Determinação do valor de mercado para venda de 4 andares (do 8º ao 12º) do Edifício da OAB, sito no Setor de Autarquias Sul (SAS), Bloco N, Quadra 05 – Brasília/DF.

Cliente: Generali do Brasil

Trabalhos:

- Reavaliação de imóveis integrantes do patrimônio;
- Determinação dos valores de mercado para locação e realização de seguro de imóveis comerciais e vagas de garagem;
- Revisão de valores de todos os imóveis, áreas contratos e rentabilidade para tomada de decisão de securitização e desmobilização.

Cliente: SENAC – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial

Trabalhos:

- Primeira avaliação para análise de resultado do investimento no empreendimento da sede do SENAC, localizado à R. Marquês de Abrantes, n.º 99, e para incorporação do patrimônio imobiliário;
- Avaliação do valor patrimonial para a compra e venda de imóveis.

Cliente: LATASA – Latas de Alumínio S.A.

Trabalhos:

- Consultoria imobiliária e patrimonial;

- Reconhecimento, levantamento, caracterização e avaliação de áreas de terreno para a implantação da nova fábrica no Rio Grande do Sul.

Cliente: Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá

Trabalhos:

- Consultoria para análise de valores para compra e venda de imóveis.

Cliente: Frutan – Frutas do Nordeste do Brasil S.A.

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para compra e venda dos imóveis para garantias hipotecárias;
- Determinação do valor patrimonial da Fazenda FRUTAN, situada à Data São Domingos, Lagoa de Piripiri, Município de José de Freitas, PI.

Cliente: Associação Pro-Matre

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel comercial, situado à R. Domingos Lopes nº 795, loja A – Madureira, Rio de Janeiro, RJ;
- Determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel comercial situado à Av. Venezuela nº 153, Rio de Janeiro, RJ;
- Determinação do valor de mercado para compra e venda e locação do imóvel residencial situado à R. Pinheiro Machado nº 103, apartamento 501, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Carvalho Hosken Engenharia e Construções Ltda.

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para compra e venda e locação do imóvel situado à Av. Prefeito Dulcídio Cardoso nº 2.900, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Generali do Brasil

Trabalhos:

- Determinação dos valores de mercado para compra e venda, locação e de seguro do imóvel comercial localizado à Av. Rio Branco, 128, Rio de Janeiro, RJ;
- Determinação de valor de mercado para compra e venda, locação e de seguro do imóvel comercial localizado à R. Dr. Bráulio Gomes nº 36, São Paulo, SP;
- Determinação dos valores de mercado para compra e venda, locação e valor de seguro do imóvel comercial situado à Rua Comendador Araújo nº 143, salas 103, 104 e 105, Curitiba, PR;
- Determinação dos valores de mercado para compra e venda, locação e de seguro de 08 vagas de garagem localizadas à Rua do Carmo nº 55 – Ed. Garagem do Carmo, Rio de Janeiro, RJ;
- Determinação dos valores de mercado para compra e venda, locação e seguro de 36 vagas de garagem, localizadas à R. Sete de Setembro nº 111, Ed. Cidade do Carmo, Rio de Janeiro, RJ;
- Determinação dos valores de mercado para compra e venda, locação e seguro do imóvel comercial localizado à R. Santa Luzia nº 685 / loja A, Rio de Janeiro, RJ;
- Determinação do valor de mercado para compra e venda, locação e de seguro do imóvel comercial, localizado à R. da Quitanda nº 3, grupo de salas 801 a 805, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Info JBS

Trabalho:

- Avaliação de imóveis, móveis, utensílios, máquinas e equipamentos, veículos, instalações, softwares adquiridos e desenvolvidos;
- Avaliação de imóveis para obtenção de valores de compra e venda.

Cliente: Vale Sul – Alumínio S.A.

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para renovação de arrendamento em instalações portuárias no Porto de Sepetiba, junto à Cia. Docas do Rio de Janeiro S.A.

Cliente: Aurizônia Empreendimentos

Trabalhos:

- Avaliação do terreno situado na Estrada do Pontal, lote 1 do PAL 39.508, Recreio dos Bandeirantes, RJ, com 3.215,39m², para determinação de valor para compra e venda.

Cliente: Famílias César Guinle e Rocha Miranda

Trabalhos:

- Planejamento, estudos para implantação e aprovação de projetos, promoção de parceiros, participações e captação de novos recursos para a construção de um complexo hoteleiro acoplado a um centro de lazer e turismo em Nova Friburgo – RJ;
- Planejamento, estudos para implantação de centros e convenções, de um hipermercado e mercado de produtos hortifrutigranjeiros, com características turístico-culturais em Nova Friburgo – RJ;
- Desenvolvimento de projeto cultural de revitalização com incentivos fiscais e investimentos Federais para a revitalização do Park Hotel em Nova Friburgo – RJ;

- Iniciação da obras e venda de um condomínio com 100 (cem) lotes de residências.

Cliente: Tuffy Habib – Poliondas

Trabalhos:

- Desmobilização, planejamento e desenvolvimento imobiliário, gestão, reorganização e estudo para melhor aproveitamento e maximização dos resultados.

Cliente: Eletrobras S.A.

Trabalhos:

- Determinação dos valores de mercado para compra e venda e locação de imóveis comerciais (Ed. Herm Stolz, Ed. CORRFA, dentre outros também localizados no Centro/RJ).

Cliente: Double Sound – Estúdios e Produções

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para compra e venda de edifício comercial situado à R. General Argolo nº 57, São Cristóvão, Rio de Janeiro, RJ;
- Aquisição e avaliação de imóvel destinado às instalações da empresa, sito à Rua Fonseca Teles, nº 19 – São Cristóvão, RJ.

Com base em estudos e avaliações de alto padrão e na experiência da **Balbi & Associados**, o cliente obteve a melhor relação custo-benefício, além de uma economia de até 50% na localização e aquisição de um imóvel para instalação de sua sede.

Cliente: Monteiro Aranha Participações S/A

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda e locação do 2º ao 22º pavimentos e cobertura, de escritórios situados no Edifício Alberto Monteiro, localizado à Av. Rio Branco, 80 – Centro, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Gelli - Promóvel Participações Ltda.

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda e locação do imóvel comercial localizado à Av. Brasil nº 12.025, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Concremat Engenharia

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda do edifício comercial situado à R. Euclides da Cunha, nº 106 e do terreno localizado à R. Fonseca Teles, nº 39, ambos em São Cristóvão, RJ, para aprovação de financiamento junto à FINEP.

Cliente: CHESF – Companhia Hidrelétrica do São Francisco

Trabalhos:

- Determinação dos valores de mercado para compra e venda das Fazendas Esperança, Jequitibá e Lagoa Bonita, localizadas na Rodovia BA-968, Km 15.5, 23 e 28, município de Mucuri, BA.

Cliente: Concrejato S.A.

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda do edifício comercial situado à Rua Fonseca Teles, nº 40, em São Cristóvão, para aprovação do financiamento junto à FINEP.

Cliente: São Paulo Guanabara Empreendimentos

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda e locação do imóvel comercial localizado à Rua Rodrigues Alves, nº 303/331, Gamboa, RJ.

Cliente: Pinto de Almeida Engenharia S.A.

Trabalhos:

- Estudo de viabilidade para dois empreendimentos e determinação do valor de mercado para compra e venda dos terrenos de Charitas e Icaraí, em Niterói, RJ.

Cliente: Central Clearing de Compensação e Liquidação S.A.

Trabalhos:

- Avaliação do patrimônio constituído pelo ativo imobilizado e pelos sistemas de software desenvolvidos pela consulente, objetivando subsidiar tomada de decisão para venda dos bens, com fins de alienação ordenada em função de liquidação da empresa.

Cliente: Academia Brasileira de Ciências

Trabalhos:

- Planejamento, negociação e implantação da nova sede e de shopping (Centro, RJ).

Cliente: UNE – União Nacional dos Estudantes

Trabalhos:

- Planejamento, negociação e implantação da nova sede na Praia do Flamengo, no Rio de Janeiro.

Cliente: André La Saigne de Botton

Trabalhos:

- Conhecimento dos valores de mercado para locação e venda da propriedade residencial localizada à Rua Aprazível nº 39, com frentes suplementares pela Rua Francisca de Andrade e Ladeira do Meireles, em Santa Tereza, RJ.

Cliente: ELETROS – Fundação Eletrobrás de Seguridade Social

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para compra e venda da participação da consulente no empreendimento denominado Ilha Plaza Shopping Center, no bairro Jardim Carioca, Ilha do Governador, RJ.

Cliente: ECIG – Empreendimentos Comerciais Ilha do Governador S.A. - Pinto de Almeida Engenharia

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para compra e venda da participação do consulente no empreendimento denominado Ilha Plaza Shopping Center, no Bairro Jardim Carioca, Ilha do Governador, RJ.

Cliente: White Martins Gases Industriais Ltda.

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para compra e venda da Fazenda São Gonçalo, localizada no antigo km 156 (atual km 546) da Rodovia BR-101 (Rio - Santos), 3º Distrito do município de Paraty, RJ;
- Determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel industrial localizado à Rodovia Washington Luis 17.408, Santa Cruz, no município de Duque de Caxias, RJ.

Cliente: ONS – Operador Nacional do Sistema Elétrico

Trabalhos:

- Determinação de valor locativo de imóvel comercial, situado à Rua da Quitanda, nº 202 – Centro, RJ.

Cliente: CBF – Confederação Brasileira de Futebol

Trabalhos:

- Avaliação do valor de compra e venda do imóvel da antiga sede, situada à Rua da Alfândega, nº 70, Centro, RJ;
- Avaliação de valor de compra e venda do imóvel e demais bens patrimoniais existentes como imóveis, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, instalações, softwares convencionais e da Granja Comary em Teresópolis, RJ;
- Organização patrimonial e avaliação de bens patrimoniais desde imóveis, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, instalações, softwares convencionais e da atual sede localizada à Rua Vitor Civita, nº 66 Bl. 1 – Ed. 5, 5º andar, Barra da Tijuca, RJ.

Cliente: Light - Serviços de Eletricidade S.A.

Trabalhos:

- Determinação de valor de mercado para alienação de terreno com 400 m² situado à Rua Paulino F. da Silva (BR-393), antigo km 69 (atual 105), Distrito de Jamapara, Sapucaia, RJ;
- Determinação de valor de mercado para alienação de terreno com 3.019,50 m² denominado lote 7 da Quadra A do PAL 23360 da rua Servidão C, altura do km 16,5 da Av. das Américas, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Daros Latinamerica AG.

Trabalhos:

- Pesquisa, levantamento, identificação, avaliação e seleção dos seguintes imóveis objetivando a implantação de um Museu Centro Cultural;
- Antigo Edifício da Esso, localizado à Av. Presidente Wilson nº 118 – Centro Rio de Janeiro, RJ;
- Imóvel situado à Rua da Candelária nº 6 – Centro, Rio de Janeiro, RJ;
- Prédio do Educandário Santa Tereza situado à Rua General Severiano nº 159, em Botafogo, Rio de Janeiro, RJ;
- Identificação do estado atual do prédio do Educandário Santa Tereza, tipo “Ad Perpetuam Rei Memoriam”, situado à Rua General Severiano nº 159, no bairro de Botafogo, Rio de Janeiro, RJ;
- Planejamento, pesquisas, investigações, avaliações, análises, criação de oportunidades para a aquisição, planejamento, desenvolvimento e implantação da Casa Daros – Museu e Centro Cultural – em imóvel de 12.000 m² adquirido em Botafogo, Rio de Janeiro;
- Constituição, organização e implementação da empresa Daros Latinamerica Desenvolvimento de Arte e Cultura Ltda.

Cliente: Banco do Brasil S.A.

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado e valor de liquidação imediata de XPQ – Equipamentos localizados à Rua Barão de São Francisco, 177 – bloco II – 2º andar, Rio de Janeiro, RJ.

Cliente: Porto Mar Empreendimentos e Participações Ltda.

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda do terreno representado pela Área de Terras com 17.714,25m², localizada à Praia de Manguinhos, Armação dos Búzios, RJ.

Cliente: Pinto de Almeida Engenharia S.A.

Trabalhos:

- Determinação do valor de mercado para compra e venda de terreno localizado à Estrada Leopoldo Fróes nº 47, São Francisco – Niterói, RJ e Parecer Técnico Crítico sobre os Laudos de Avaliação constantes de processo que tramita na Procuradoria Geral do Município de Niterói;
- Determinação do valor de mercado da Sede da Empresa. Rua Miguel de Frias – Icaraí – Niterói, RJ.

Cliente: Generali do Brasil

Trabalhos:

- Consultoria para orientação na decisão de desmobilização com determinação dos valores e da rentabilidade do investimento no Edifício Generali, localizado à Rua Dr. Bráulio Gomes 36, Centro São Paulo.

Cliente: Royal & Sunalliance Seguros (BRASIL) S.A.

Trabalhos:

- Reavaliação de imóveis integrantes do patrimônio da seguradora.

contato

Rua São José, n.º 20, Grupo 501
Centro – Rio de Janeiro, RJ
CEP: 20010-020

Tel.: 55 21 2533-9658
Fax: 55 21 2517-0084

balbi@balbieassociados.com.br
balbipla@balbieassociados.com.br

www.balbieassociados.com.br

CPNJ
30.480.263/0001-06

CREA
1979.2003-36

Inscrição Estadual
Isento

Inscrição Municipal
01.404.245

Certificado de Regularidade do FGTS – CRF
2007050713482720879235

Certidão Negativa do INSS
171572006-17001070

SICAF
30.480.263/0001-06
Publicado no D.O.U. 17/04/2001
Portaria 00083