

André da Costa Ramos

+55 (61) 98111-1851

+1 (646) 4800-0135

andre@polepartorus.com

www.polepar.com

www.polepartorus.com

Formação

Harvard University – Masters in Management Degree

- MLA Degree
- Business Strategy Certificate
- Em andamento, conclusão prevista: jan/2018

Graduação em Administração de Empresas pela Universidade de Brasília (UnB) 2º/2007

- Monografia em modelos de gestão de condomínios comerciais.

MBA em Estratégia Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) 1º/2010

- Monografia em Modelos de Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira para Empreendimentos Imobiliários

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.

9 anos, em andamento

Sócio

Atuação, em parceria com sócio Ageu Ramos nos seguintes projetos:

Lloyd Aéreo Participações Ltda.

(CNPJ 37.095.833/0001-93)

Executor 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 do 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: fevereiro de 2016

Término: atividade em curso.

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.

**Cooperativa Habitacional Econômica do Sistema Fibra – Casafibra
(CNPJ 37.051.364/0001-00)**

Executor, 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 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 obras 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, 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, 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

Caenge Ambiental (CNPJ 10629667/0001-01)

Executor 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, de estudos de viabilidade econômica e financeira de empreendimentos imobiliários residenciais em Talatona e Mirante do Mussulo, Luanda – Angola, respectivamente com 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 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

Cooperativa Habitacional dos Servidores do Senado Federal - Coopersefe

1 ano

Gerente Comercial.

Responsável pela avaliação financeira da viabilidade dos empreendimentos da cooperativa, solução das equações financeiras e busca por financiamentos.

Revisão técnica de projetos com foco comercial, adequando plantas arquitetônicas às necessidades do mercado.

Assessoria à presidência e à diretoria da cooperativa em todas as esferas necessárias, com foco em finanças, gerenciamento de projetos e recursos humanos.

Assessor da Presidência – Conbral S/A

1 ano

Responsável pela condução do processo de profissionalização da gestão da empresa, realizado junto à Fundação Dom Cabral.

Participante na coordenação da execução e manutenção do Planejamento Estratégico.

Responsável pela elaboração dos Estudos de Viabilidade de Investimento (EVI) na área imobiliária, bem como no desenvolvimento do processo de concepção de produtos.

Responsável pelo acompanhamento do desempenho financeiro dos empreendimentos em andamento.

Consultor Externo – Condomínio do Edifício Embassy Tower.

2 anos

Coordenador da Reestruturação da Gestão do Condomínio, redesenhando processos e indicadores de desempenho. Realizou a implementação de sistema de *empowerment*, possibilitando a formação de células *adhocráticas* dentro da estrutura formal da empresa.

Desenvolvimento e implementação do software de gestão condominial Eos, baseado em SQL.

Assessor na Gestão de Projetos – A!Body Tech.

8 meses

Assessoria na gestão do cronograma físico-financeiro do projeto de construção da academia A!Body Tech em Brasília.

Sócio Diretor – Lettera Editora Ltda.

2 anos

Responsável pela elaboração do plano de inserção de novo produto no mercado, negociação e gestão de contratos, gestão de logística e financeira.

Gestor – aCert Consultoria (Braço Temporário da Pole Participações Ltda.)

1 ano e 6 meses

Elaborador de Estudos de Viabilidade de Investimento (EVI) nas áreas de Construção Civil, Lazer e Recreação, Ambiental, Logística e Armazenamento.

Estagiário – Diferencial Consultoria

1 ano

Participante no processo de desenvolvimento de estratégias de negociação para resolução de conflitos societários em empresas de *Private Equity*;

Realização de *due diligence* em empresa de tecnologia durante processo de aquisição de participação. Responsável pela elaboração de Relatório Anual de empresa aberta, e Análise de valor de empresas.

Outros

Editor do “Blog do André”

Blog que aborda assuntos relativos à modernização da gestão em empresas incorporadoras e construtoras.

www.incorporacao.wordpress.com

Atividades de Ensino

Ministra o Curso Estudos de Viabilidade – Uma narrativa sobre empreendimento de Incorporação Imobiliária

Idiomas

Inglês

TOEFL score of 114/120

Espanhol

Curso em andamento.

Conhecimentos

Computação

Conhecimento em banco de dados SQL.

Conhecimento em Redes TCP/IP, avançado em redes Wi-fi, Bluetooth, e protocolos de segurança sem fio.