



IBAPE BAHIA

INSTITUTO BRASILEIRO DE
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA DA BAHIA



CREA-BA

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Bahia

CARTILHA AVALIAÇÕES

INSTITUTO BRASILEIRO DE
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA DA BAHIA



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

O que diz a norma?

NBR-14.653-1

A avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes claramente explicitadas.



EXPLICA AÍ, IBAPE-BA!

A avaliação de imóveis é um processo que envolve análise detalhada do bem a ser avaliado e do mercado imobiliário o qual está inserido, através de uma metodologia científica, que deve ser feito com isenção de subjetividade.

O processo visa estimar os valores, com devido grau de confiabilidade, utilizando-se de conhecimento específicos de engenharia e arquitetura, com boa técnica e metodologia adequada.





Os fundamentos técnicos submetidos a testes previstos na Norma permitem a solução do problema de forma específica, transmitindo a confiabilidade necessária.

Avaliar um imóvel, independente da sua tipologia, é analisar suas condições construtivas, de uso, de manutenção, de ocupação, atratividade, para ajudar na tomada de decisões.

A avaliação profissional é um cálculo fundamentado, feito através de uma metodologia científica, utilizando-se critérios técnicos e amparados por Normas específicas.



LAUDO DE AVALIAÇÕES

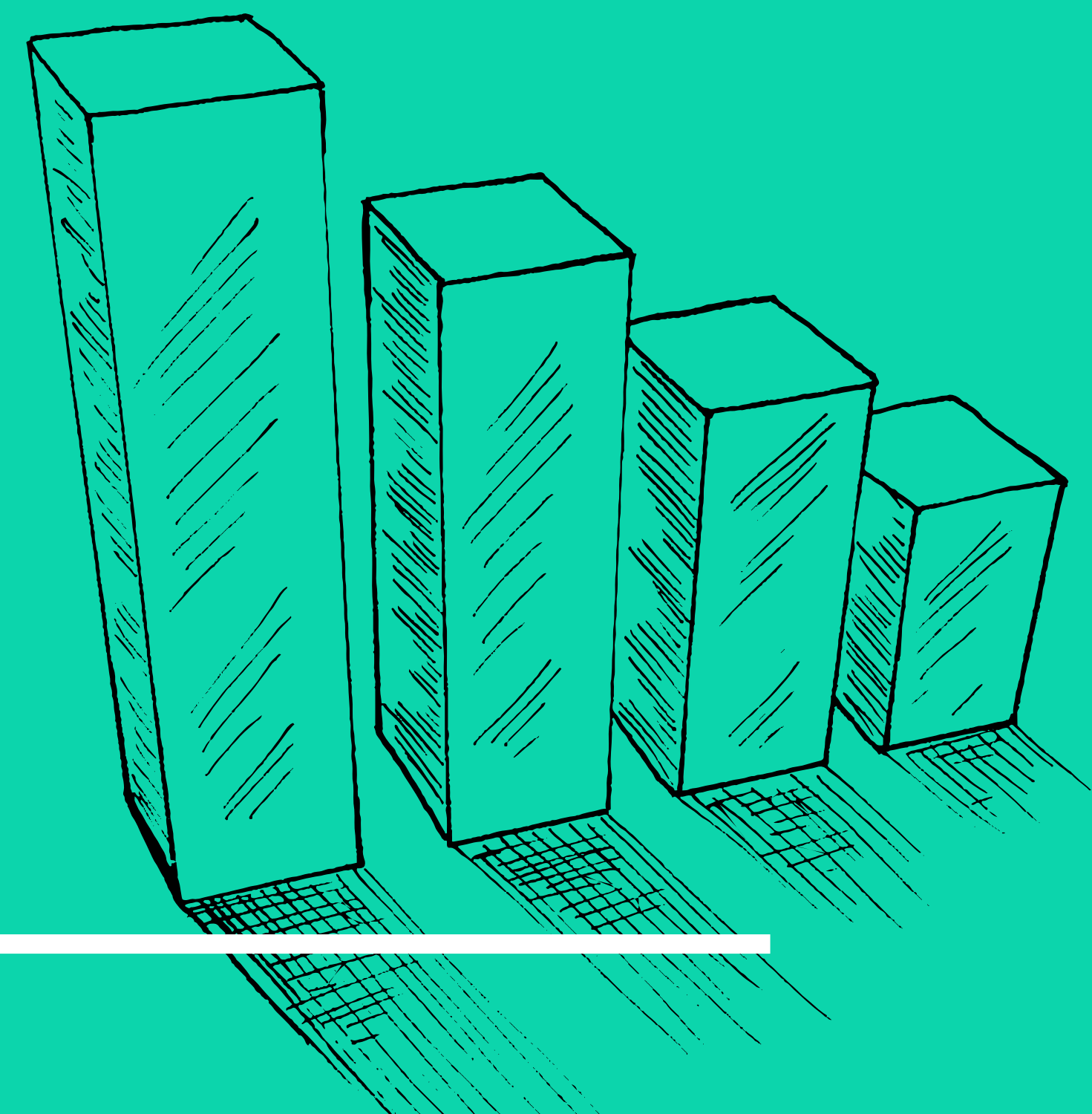
O que é?

É um documento técnico, necessário em todo tipo de transação que envolva o imóvel, que é lastreado em Normas Técnicas da ABNT, no Sistema Confea/Crea, com procedimentos e regulamentações definidos por Entidades sérias, a exemplo do Ibape Bahia.

É preciso ainda estar em convergência com Normas Internacionais.

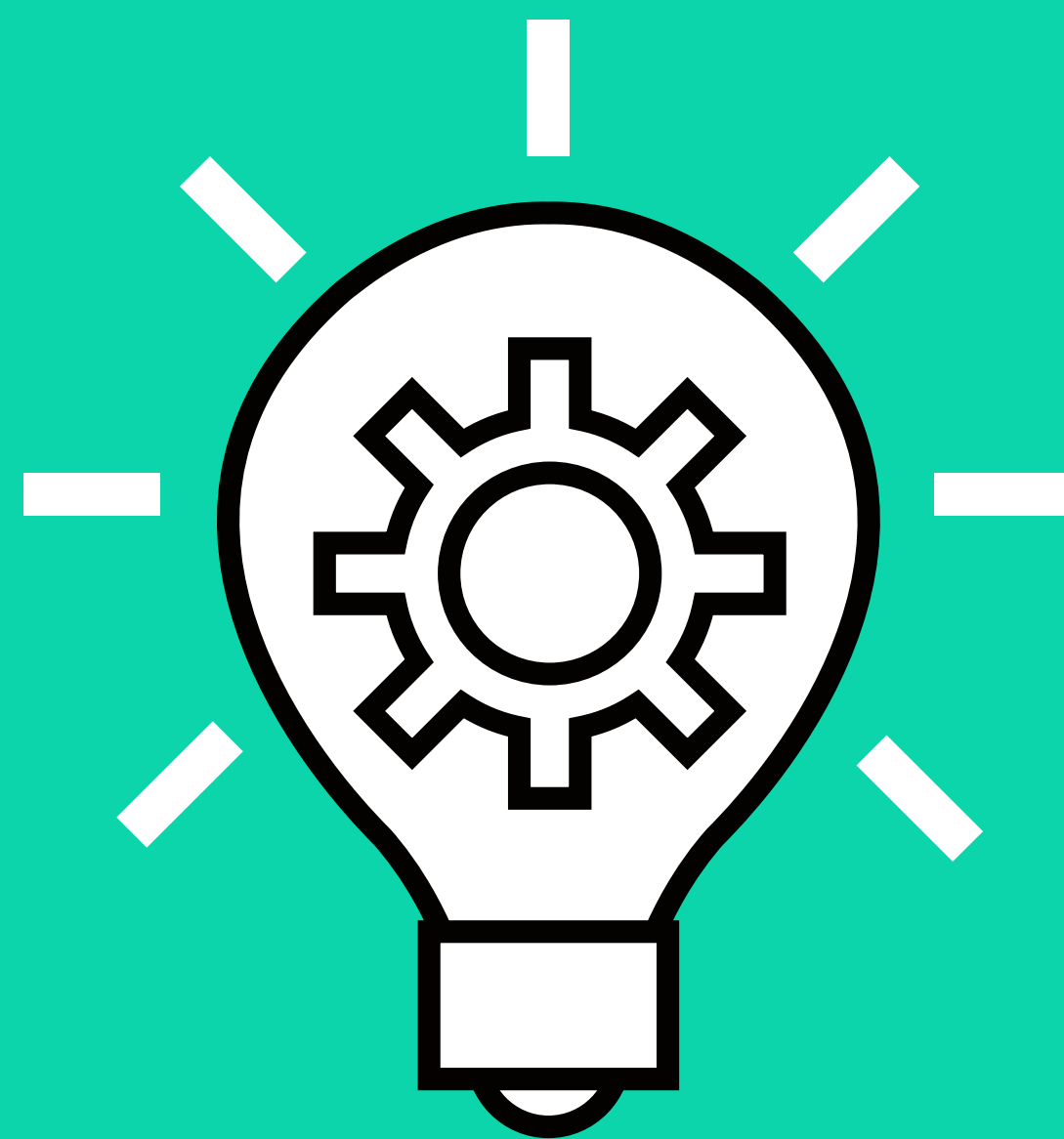
NBR 14.653-1

Laudo de avaliações é um relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissional da Engenharia de Avaliações, em conformidade com a ABNT NBR 14653, para avaliar o bem.



ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Para que serve?





Subsidia tomadas de decisões sobre valores, custos e alternativas de investimento, envolvendo bens de qualquer natureza.

Entre eles estão: Imóveis, máquinas, equipamentos, automóveis, móveis, utensílios, culturas e atividades agrossilvopastoris, marcas, patentes, obras de arte, empreendimentos de base imobiliária como shopping centers, hotéis, cinemas, empreendimentos de base rural, etc.


Quando preciso de um Laudo de Avaliações?





O laudo de avaliação é um documento que visa determinar tecnicamente o valor de um bem, para uma finalidade específica, data e situação determinada.

Pode ser exigido numa transação de locação, de compra e venda, servidões e desapropriações, concessão de crédito, cálculo de valores para indenização, contratação de seguros, renovação ou revisão de contratos, cisão empresarial, processos judiciais, análise de investimentos, entre outras tantas negociações.

A hand with a white index finger pointing towards a city skyline of skyscrapers. The background is a dark blue gradient with a large teal shape on the left side.

**Valor de uma
Avaliação.
E agora?**



A abordagem do valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade, podendo ser o valor de mercado, valor patrimonial e valor econômico, valor de liquidação forçada, valor especial, valor em risco, valor sinérgico, entre outros.

Dica: O valor econômico pode, ou não, ser o mesmo do valor de mercado.

Para sua correta identificação, o profissional de Avaliação, obrigatoriamente de formação ampla dentro dos vários segmentos da Engenharia e da Arquitetura, deve possuir conhecimentos sólidos e fundamentados de edificações urbanas, rurais e industriais, máquinas e equipamentos, bem como conhecimento geral de Economia, Direito Imobiliário, Tecnologia, Estatística, Análise de Investimentos.



ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Para quem serve?





Bancos

Imobiliárias

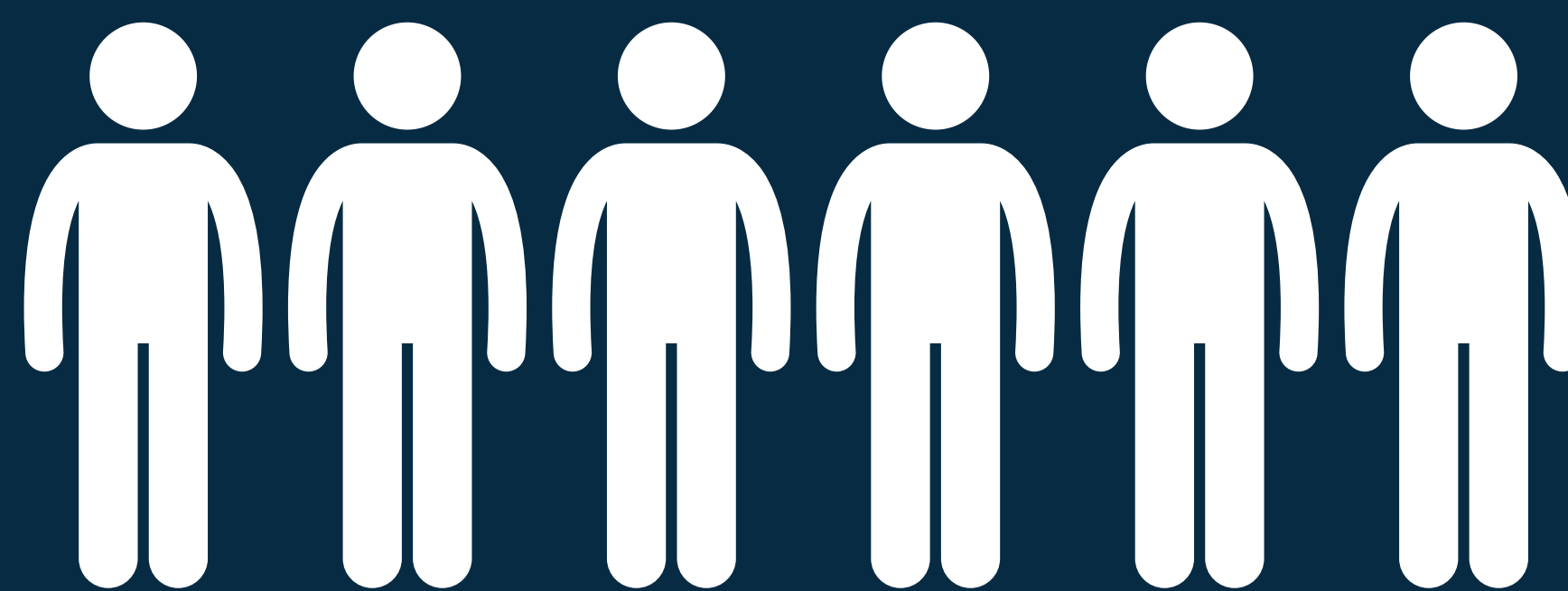
Seguradoras

Poder Judiciário

Fundos de Pensão

Órgãos Públicos





Investidores

Construtores

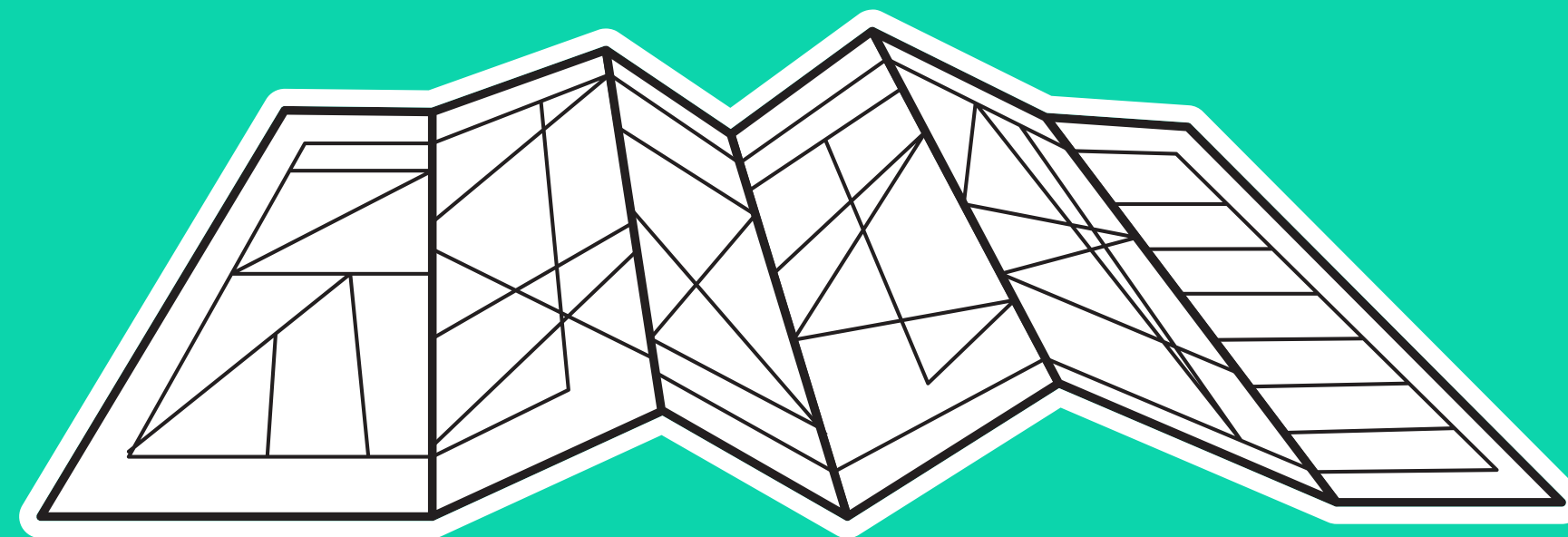
Incorporadores

**Compradores ou
vendedores de imóveis**

**O cidadão! Todos que necessitem da
determinação de um valor para indenização,
herança, pagamentos de impostos, ou até numa
separação conjugal.**



**Quem tem
atribuição para
avaliar?**



“

“As atribuições profissionais do engenheiro, arquiteto e do engenheiro agrônomo consistem em estudos, projetos, análise, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica”.

Lei 5.194/1966, artigo 7º, alínea c.

”





“3.1.17 - Engenharia de Avaliações – conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens por arquitetos ou engenheiros”

“3.1.30 - laudo de Avaliação – relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por um profissional da engenharia de avaliações, em conformidade com esta ABNT 14653, para avaliar o bem.”

NBR 14.653-1: 2019

Resolução 345

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Resolução 218

Atividade 06 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;

**QUEM DEVE AVALIAR
É O PROFISSIONAL
DA ENGENHARIA DE
AVALIAÇÕES**



A engenharia de avaliações não tem mais espaço para meras opiniões de profissionais sem qualificação adequada.

Para elaboração de um laudo fundamentado e assertivo, não basta apenas os conhecimentos adquiridos na Universidade de Engenharia e Arquitetura. É preciso ir além, buscando qualificação, aprimoramento, especialização e certificação.

Profissionais bem posicionados se adaptam melhor a um mercado tão criterioso.



CONHEÇA. FAÇA PARTE DO IBAPE-BAHIA.

REALIZAÇÃO



IBAPE BAHIA
INSTITUTO BRASILEIRO DE
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE
ENGENHARIA DA BAHIA



CREA-BA
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Bahia