



Avaliação de Bens

CONCEITOS IMPORTANTES:

"Avaliação de bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data" (Definições - ABNT NBR 14.653: Avaliação de bens).

"Avaliação: atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento" (Definições - ABNT NBR 13.752: Perícias de engenharia).

"Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio" (Definições - ABNT NBR 14.653: Avaliação de bens).

"Bem: tudo aquilo que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que constitui o patrimônio ou a riqueza de uma pessoa física ou jurídica. São tangíveis os que podem ser tocados e intangíveis aqueles imateriais – por exemplo: direitos, patentes, prestígio, fundo de comércio, etc." (Definições - ABNT NBR 13.752: Perícias de engenharia na construção civil).

"Empreendimento: Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (por exemplo: loteamento, prédios comerciais / residenciais), de base imobiliária (por exemplo: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural" (Definições - ABNT NBR 14.653: Avaliação de bens).

"Laudo de avaliação: Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta parte da NBR, para avaliar o bem" (Definições - ABNT NBR 14.653: Avaliação de bens).

A avaliação de bens aplicada à engenharia se trata de um trabalho pericial que fornece relatórios conclusivos com devida fundamentação técnica, para fins judiciais ou extrajudiciais, em conformidade com a NBR 14.653 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

A lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que criou o Código de Defesa do Consumidor, prevê em sua seção IV (Das Práticas Abusivas), artigo 39, inciso VIII: "Colocar no mercado de consumo qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, ou de normas específicas que não existirem pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - CONMETRO".

Em consonância com este dispositivo legal, basta verificar todas as Normas Brasileiras relativas à avaliação, onde consta o seguinte: "a determinação desse valor é da responsabilidade exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelo CREA;

