



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

ANEXO I:

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO/PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1.1. Os laudos deverão ser elaborados atendendo ao disposto na NBR-14653, suas partes e anexos.

1.2. Laudo completo é o que contém todas as informações necessárias para a definição do valor do bem.

1.3. Deve-se dar preferência às avaliações adotando-se o Método Comparativo Direto, com o emprego de Tratamento Científico, utilizando-se modelos de regressão – Inferência Estatística;

1.4. O laudo deve ser apresentado contendo, no mínimo, os itens previstos na norma NBR-14653, suas partes e anexos;

1.5. Sempre que possível, os laudos deverão atingir o Grau Máximo de Fundamentação, conforme previsto na NBR-14.653 e suas partes e anexos;

1.6. Na elaboração dos Laudos, deverão ser observadas as possíveis restrições ambientais incidentes sobre o imóvel, de acordo com legislação vigente;

1.7. Sempre que possível e adequado ao objeto, os laudos completos deverão seguir da seguinte forma:

- Identificação do bem avaliando;
- Identificação do interessado;
- Identificação do proprietário;
- Finalidade;
- Objetivo da avaliação;
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Caracterização do bem avaliando;
- Diagnóstico do Mercado;
- Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizados;
- Especificação da avaliação (graus de fundamentação e precisão), acompanhado de quadro demonstrativo;
- Tratamento dos dados e Identificação dos resultados;
- Identificação do valor do bem;
- Resultado da avaliação e sua data de referência;
- Observações complementares importantes;
- Qualificação legal completa e assinatura do profissional responsável pela avaliação;



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

1.8. Como capa padronizada, os laudos completos devem utilizar a “Capa de Laudo Completo” ou “CAPA DE LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO, PARANÁ, ou ainda conforme orientação da norma técnica.

1.9. O corpo do laudo deve conter em todas as folhas cabeçalho com identificação do profissional credenciado.

1.10. O Laudo Completo deverá conter, no mínimo, quatro fotografias digitalizadas coloridas do imóvel avaliando, externas e internas, impressas em tamanho mínimo de 08 x10 cm, com legendas e observações julgadas pertinentes, dispostas no Relatório Fotográfico, excetuando-se os casos de impossibilidade de vistoria interna ou avaliação de lote isolado, onde poderão ser apresentadas somente 02(duas) fotos.

1.11. As FICHAS DE PESQUISAS com os dados de mercado efetivamente utilizados são de apresentação obrigatória e devem conter a identificação de todos os dados de mercado, fonte e todas suas principais características (mesmo aquelas não efetivamente consideradas no modelo de avaliação).

1.12. Quando o Laudo se referir a diversos imóveis assemelhados, deverão ser apresentados os valores individualizados de cada imóvel e a respectiva totalização.

1.13. O recebimento dos laudos pela Prefeitura, através do setor competente, não caracteriza co-responsabilidade técnica solidária nem subsidiária.

Todos os Laudos deverão conter SELO OFICIAL DO AVALIADOR.

1.14. O Laudo deverá ser apresentado/entregue:

- NO PADRÃO DAS NORMAS TÉCNICAS: ABNT/NBR;
- UMA VIA IMPRESSA E UMA EM MEIO DIGITAL.