



## DOSSIÊ TÉCNICO

---

### AVALIAÇÃO DE BENS



Foto – meramente ilustrativa

**Indexadores:** Serviço, Engenharia civil, Avaliação, Patrimônio histórico, Equipamento, Unidade industrial.

---

São Paulo, 29 de Outubro de 2019.

## 1. RESULTADO FORNECIDO

### 1.1. Pesquisa e/ou levantamentos para indicação de Normas

- ✓ **ABNT NBR 14653-1:2019 Versão Corrigida:2019** - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais

*ABNT NBR 14653-1:2019 Versão Corrigida:2019 - Assets appraisal - Part 1: General procedures*

**ESCOPO:** Esta Parte da ABNT NBR 14653 apresenta as diretrizes para avaliação de bens, quanto a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) Descrição das atividades básicas;
- d) Definição da metodologia básica;
- e) Especificação das avaliações;
- f) Requisitos básicos de laudos de avaliação.

Esta Norma também apresenta diretrizes para os procedimentos de excelência relativos ao exercício profissional e é exigida em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações.

NOTA: A avaliação é realizada por profissional devidamente habilitado e capacitado, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, de forma a não incorrer no exercício ilegal da profissão. Observar a legislação vigente na Bibliografia (itens de [2] a [5]).

- ✓ **ABNT NBR 14653-2:2011** - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

*ABNT NBR 14653-2:2011 - Assets appraisal - Part 2: Appraisal of urban real estate*

Escopo: Esta parte da ABNT NBR 14653 fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, quanto a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) Descrição das atividades básicas;
- d) Definição da metodologia básica;
- e) Especificação das avaliações;
- f) Requisitos básicos de laudos de avaliação.

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar os procedimentos gerais da ABNT NBR 14653-1, no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

- ✓ **ABNT NBR 14653-3:2019 Versão Corrigida:2019** - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais e seus componentes

*ABNT NBR 14653-3:2019 Versão Corrigida:2019 - Assets appraisal - Part 3: Appraisal of rural real estate*

**ESCOPO:** Esta parte da ABNT NBR 14653 especifica procedimentos e requisitos, bem como fornece diretrizes para a avaliação de imóveis rurais, especialmente quanto a:

- a) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- b) Classificação da sua natureza;
- c) Descrição das atividades básicas;
- d) Definição da metodologia básica;
- e) Identificação do valor;
- f) Especificação das avaliações;
- g) Requisitos básicos de laudos de avaliação.

Esta parte da ABNT NBR 14653 é exigida em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de avaliações de imóveis rurais e seus componentes.

- ✓ **ABNT NBR 14653-4:2002** - Avaliação de bens - Parte 4: Empreendimentos

*ABNT NBR 14653-4:2002 - Assets appraisal - Part 4: Business*

**ESCOPO:** Esta parte da NBR 14653 fixa as diretrizes para a avaliação de empreendimentos quanto a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) Descrição das atividades básicas;
- d) Definição da metodologia básica;
- e) Especificação das avaliações;
- f) Requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

- ✓ **ABNT NBR 14653-5:2006** - Avaliação de bens - Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral

*ABNT NBR 14653-5:2006 - Assets appraisal - Parte 5: Appraisal of machinery, equipments and other industrial assets*

**ESCOPO:** Esta parte da NBR 14653 fixa as diretrizes para a avaliação de empreendimentos quanto a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) Descrição das atividades básicas;

- d) Definição da metodologia básica;
- e) Especificação das avaliações;
- f) Requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

- ✓ **ABNT NBR 14653-6:2008 Versão Corrigida:2009** - Avaliação de bens - Parte 6: Recursos naturais e ambientais

*ABNT NBR 14653-6:2008 Versão Corrigida:2009 - Assets appraisal - Part 6: Valuation of natural and environmental resources*

**ESCOPO:** Esta parte da ABNT NBR 14653 fixa as diretrizes para a valoração de recursos naturais e ambientais quanto a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) Descrição das atividades básicas;
- d) Definição da metodologia básica;
- e) Especificação das avaliações;
- f) Requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

- ✓ **ABNT NBR 14653-7:2009** - Avaliação de bens - Parte 7: Bens de patrimônios históricos e artísticos

*ABNT NBR 14653-7:2009 - Assets appraisal - Part 7: Assets that embody historic and artistic heritage*

**ESCOPO:** Esta parte da ABNT NBR 14653 fixa as diretrizes para a avaliação de imóveis do patrimônio histórico e artístico e eventuais bens a eles integrados, no que diz respeito a:

- a) Classificação da sua natureza;
- b) Instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- c) Descrição das atividades básicas;
- d) Definição da metodologia básica;
- e) Especificação dos laudos;
- f) Requisitos básicos dos laudos e pareceres técnicos

## 2. REFERÊNCIA NORMATIVA

- ✓ ABNT NBR 12721:2006, Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento
- ✓ ABNT NBR 13752:1996, Perícias de engenharia na construção civil

### 3. TERMINOLOGIA TÉCNICA ÚTIL

- ✓ **Avaliação de bens, de seus frutos e direitos** - 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.
- ✓ **Bem do patrimônio histórico e artístico** - Bem, móvel ou imóvel, tomado individualmente ou em conjunto, portador de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: obras, objetos, documentos, edificações, demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais e os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico e científico, cuja conservação seja do interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por sua notória expressão artística ou arquitetônica, quer por sua antiguidade, quer por sua importância arqueológica, antropológica ou científica.
- ✓ **Bem do patrimônio mundial** - Bem cultural ou natural, inclusive imóvel, assim declarado por documento emitido pela UNESCO.
- ✓ **Bem integrado** - Esculturas, pinturas, painéis, revestimentos artísticos e decorativos, que foram concebidos precipuamente para complementarem a concepção arquitetônica ou o uso do imóvel tombado.

### 4. REFERÊNCIA

- ✓ **CATÁLOGO DE NORMAS DA ABNT.** Disponível em:  
<<http://www.abntcatalogo.com.br>>. Acesso em: 29 out. 2019.

### 5. CONTATO

- ✓ **CENTRO DE INFORMAÇÃO TECNOLÓGICA E PARA NEGÓCIOS – CIT**  
Telefone (11) 3017-3646  
E-mail [cit@abnt.org.br](mailto:cit@abnt.org.br)