

NEOCOM System

ALCOPLAC PLUS

Construção
MERCADO

Busca de matéria

OK

Edições Anteriores

| Assine | Cadastre-se |

<< Home

Artigo



Análise de imóveis e segurança

A expedição do laudo técnico, que comprove o real estado do imóvel, compete ao profissional do sistema Confea/Crea

Em tempos de aumento no número de vendas de imóveis, a avaliação imobiliária é tema que desperta o interesse tanto dos consumidores, quanto dos profissionais que têm competência para realizar essa atividade técnica. Como determinar o valor de um imóvel? Quem pode lavrar laudos técnicos que comprovem o real estado de uma edificação? Essas questões merecem apreço especial, pois guardam relação direta com a segurança dos brasileiros.



Ricardo Veiga

Tendo em vista garantir segurança à sociedade, o processo de avaliação de um imóvel é complexo e segue uma série de procedimentos definidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e por uma legislação específica que determina qual profissional poderá redigir os laudos de avaliação imobiliária. Atualmente, o entendimento do Confea (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) é que apenas profissionais do sistema Confea/Crea podem expedir laudos de avaliação de imóveis. Essa convicção, por vezes, desagrade aos corretores de imóveis, profissionais que também desejam avaliar tecnicamente as construções. A eles, entende o Confea, cabe uma opinião sobre o valor dos imóveis, jamais sobre as características técnicas do mesmo.

Essa posição é justificada pela extensa legislação sobre o assunto. O laudo de avaliação técnica deve ser um trabalho realizado por profissional qualificado, legalmente habilitado na forma da lei. A Lei 6.496/77, em seu artigo 1º, determina que todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, à Arquitetura e à Agronomia fica sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica, que é um instrumento que garante a segurança da obra, visto que só pode ser feito por profissional habilitado. Outra lei importante que esclarece o assunto é a 5.194/66, que além de reservar as atividades de engenharia, arquitetura e agronomia a profissionais graduados nos respectivos cursos superiores, dispõe sobre o exercício ilegal da profissão, prevendo, inclusive, multas para a pessoa física ou jurídica que realizar atos ou prestar serviços, públicos ou privados, reservados aos profissionais de que trata a lei.



Julho/2008-nº 84

- Nossos Sites -



NOVIDADE ▾

PASSE LIVRE

Obtenha acesso a ferramentas e conteúdos exclusivos da PiniWeb.

NEWSLETTER

Receba destaques da CM em seu e-mail.

FORNECEDORES

Ao Confea, a sociedade deu poderes de editar resoluções sobre as leis de seu âmbito. A Resolução 218/73 do Confea é especialmente relevante quando se discute a análise técnica de imóveis. Em seu artigo 1º, está descrita como atividade dos profissionais do Sistema a vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico. Outra Resolução, a 345/90 explica, também no artigo 1º, o que é a avaliação: "é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo e monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento". A Resolução vai além e define o que é laudo: "é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente". O artigo 2º da Resolução é enfático ao determinar que são atribuições privativas dos engenheiros, arquitetos, agrônomos, geólogos, geógrafos e meteorologistas as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens imóveis. No artigo 3º, está resolvido que perícias e avaliações feitas por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos Creas, são nulas de pleno direito.

A avaliação técnica de um imóvel, portanto, é competência exclusiva dos profissionais do sistema Confea/Crea, que são legalmente habilitados para analisarem corretamente as construções e procederem à ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), uma garantia para toda a sociedade. O Ibape (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) é a entidade que atende à demanda de avaliações imobiliárias no País. Com escritórios regionais em 21 Estados e mais de três mil associados, é o órgão que tem profissionais legalmente habilitados para realizar um trabalho confiável e competente na área de avaliação imobiliária. Instituições como Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e Petrobras também têm, em seus quadros funcionais, profissionais do Sistema Confea/Crea para realizarem tais avaliações.

O cidadão, desse modo, não deve ter dúvida quando o assunto for avaliação de imóveis: se quiser ter apenas uma opinião sobre o valor, pode consultar um corretor de imóveis; se desejar um laudo técnico, um documento que comprove o real estado do imóvel, deve chamar um profissional do Sistema Confea/Crea.

Engenheiro-agrônomo Ricardo Veiga, presidente em exercício (em jun/2008) do Confea (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia)

Construção mercado 84 - julho 2008

Portal PINI - Cadastro | Newsletters | Atendimento | Anuncie



© PiniWeb 2000-2008 Todos os direitos reservados
