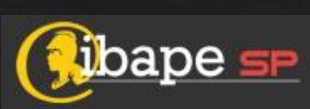
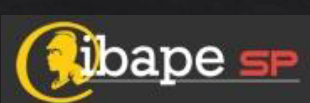


Práticas de Vistoria e Análises Técnicas Necessárias para a Avaliação do Imóvel



VISTORIA:

Exame circunstanciado de um imóvel e da região onde se localiza, apresentando na forma de descrição minuciosa dos elementos que os constituem e documentação fotográfica, visando á objetivo específico.

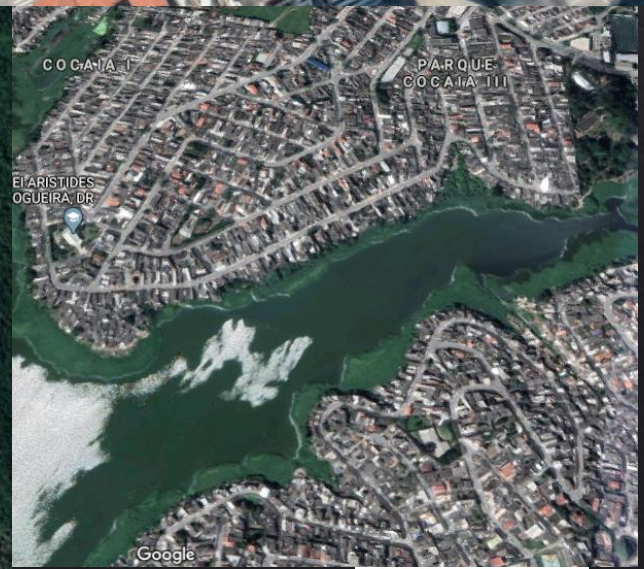
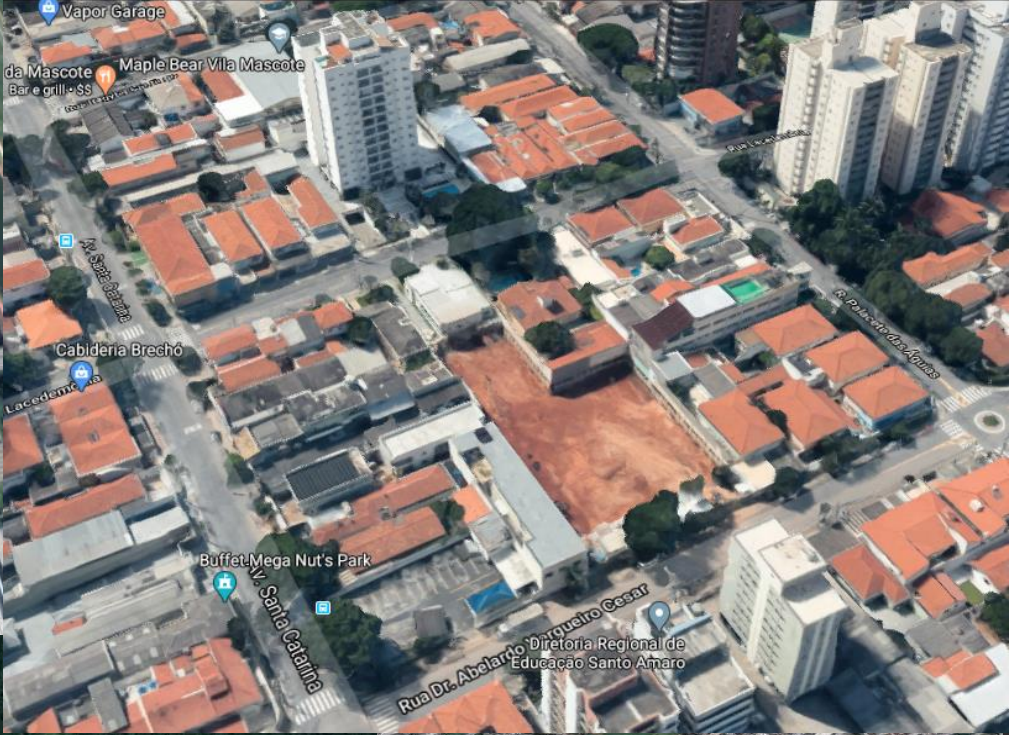


Na VISTORIA deverão ser registradas as características do bem avaliando e ressaltados aspectos relevantes a formação do seu valor.



Caracterização da região e logradouro compreendendo aspectos físicos, os ligados à infraestrutura urbana, equipamentos comunitários, atividades existentes no entorno imediato, posturas legais, com ênfase na Lei de Zoneamento, e se existir - Tombamento, APP, Operações Urbanas, Faixas de Domínio, Linha de Transmissão, entre outros.





INSTITUTO DE ENGENHARIA

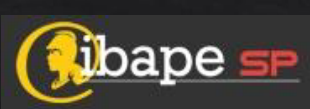


1916



Caracterização do terreno avaliando, abrangendo os aspectos físicos: dimensões (testada), formato, topografia, consistência do solo, localização, divisas e eventuais aspectos valorizantes e desvalorizantes;

As edificações e benfeitorias, englobando os aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e utilização atual.





INSTITUTO DE ENGENHARIA



1916

ibape SP



Marques & Marques

Resolução Nº 4.754, editada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), que permite às instituições financeiras a dispensa da contratação de um perito para fazer avaliação do preço do imóvel e, em seu lugar, usar modelos estatísticos e programas de computador para definir o valor da garantia.

Segundo a instituição, com a alteração, o financiamento imobiliário e o empréstimo com imóvel residencial como garantia podem ficar mais baratos.

(26/09/2019)



A dispensa do perito não era proibida pelo CMN, mas o Banco Central alega ter identificado dúvidas no mercado sobre a possibilidade de utilização exclusivamente dos modelos estatísticos. Caberá ao banco e não ao tomador do empréstimo dispensar o perito e usar o modelo estatístico.

“Os peritos avaliadores são a forma padrão (de avaliação), mas passam a ser admitidas formas alternativas, como modelos estatísticos de apreçamento”, explicou o chefe-adjunto do Departamento de Regulação do Sistema Financeiro do BC, Felipe Pinheiro. “Isso (uso dos modelos) já era permitido, mas não estava claro na regulamentação”, disse Pinheiro.

(Com informações do Estadão)



INSTITUTO DE ENGENHARIA

Eng. Eduardo Lafraia – Presidente do Instituto de Engenharia

Eng. Jerônimo Cabral Pereira Fagundes Neto – Vice-Presidente de Atividades Técnicas

Eng. Ricardo Henrique de A. Imamura – Coordenador da Divisão Técnica de Avaliações e Perícias e

Vice Coordenador da Divisão Técnica de Compliance

Eng. José Fiker – Assessor Especial da Divisão Técnica de Avaliações e Perícias

Eng^a. Miriana Marques – Vice-Presidente de Assuntos Internos e Vice Coordenadora da Divisão Técnica de Avaliações e Perícias da Divisão Técnica de Informática

Eng^a. Débora Sanches de A. Marinello – Diretora do Departamento de Engenharia de Produção

Eng. Alfredo Vieira da Cunha – Secretário da Divisão Técnica de Avaliações e Perícias

Thiago Branco - Secretário das Divisões Técnicas

INSTITUTO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS – IBAPE

Eng. Luiz Henrique Cappellano – Presidente do IBAPE

Eng. Osório Gatto – Membro do Conselho do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias

Eng. Sérgio Liporoni – Membro do Conselho do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias



INSTITUTO DE ENGENHARIA E INSTITUTO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS – IBAPE

Paulo Palmieri Magri – Diretor Cultural do IBAPE

Marcos Mansur – Membro do IBAPE

Jonas Mattos – Membro do Instituto de Engenharia

Evandro Henrique – Membro do Instituto de Engenharia

Carlos Gonzalez Hernandez – Membro do Instituto de Engenharia

Wilson Abramovick Costa – Membro do Instituto de Engenharia

Andrea Cristina Kluppel Munhoz Soares – Membro do IBAPE

Fabiana Albano Soares – Membro do IBAPE

Eny Uono Sanchez – Membro do Instituto de Engenharia

Andrea Soares – Membro do IBAPE



Miriana Marques

miriana.marques@terra.com.br

(011) 9.9653.1872

