

Seminário do Nordeste



AVALIAÇÃO EM DESAPROPRIAÇÕES

Aspectos técnicos e metodológicos para a determinação
do justo valor de indenização.

DESAPROPRIAÇÃO SOB A ÓTICA DO EXPROPRIANTE

PALESTRANTE: ANTEMILDO BATISTA DE ANDRADE.

Certificado em Avaliações de Bens Nível AAA, pelo IBAPE



ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

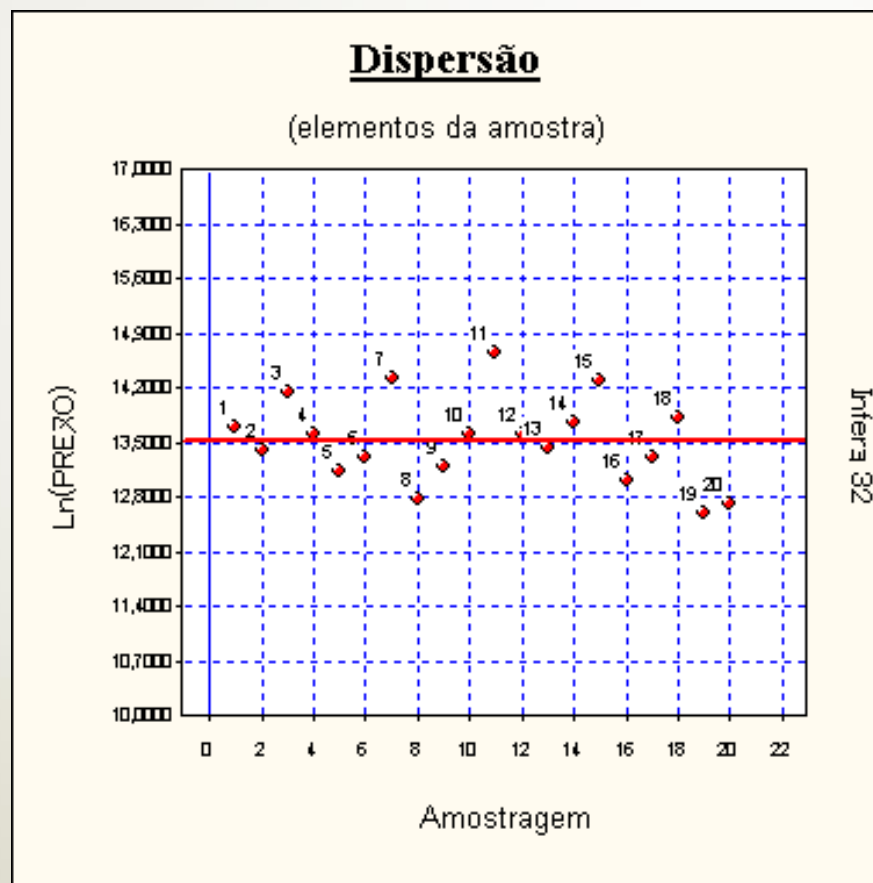
- Quem é o engenheiro do expropriante?
- Proprietário
- Órgão Público
- Condições de trabalho



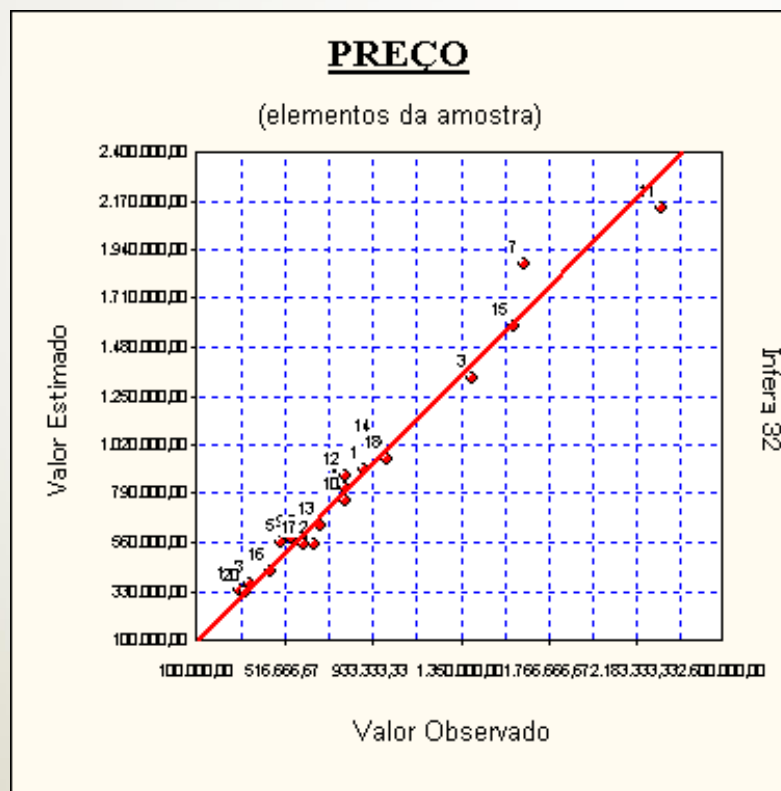
A QUEM PRESTAR CONTAS

- PGE
- PGM
- TCU
- CGU

Dispersão em Torno da Média



Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.



DESAPROPRIAÇÕES

- PESQUISA

O GRANDE DESAFIO

ONDE PESQUISAR?





DESAPROPRIAÇÕES

AVALIAÇÃO

Nas desapropriações parciais, o critério básico é o da diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel remanescente, na mesma data de referência (critério “antes e depois”). Devem ser apreciadas circunstâncias especiais, quando relevantes, tais como alterações de forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento (NBR 14653 da ABNT)



DESAPROPRIAÇÕES

RECEITA

Para desenvolvimento dos trabalhos, é primordial a montagem de equipe de alto nível, com conhecimento técnico e experiência suficiente para evitar ou minimizar os efeitos negativos de uma desapropriação, reduzindo a probabilidade de grandes impactos no andamento de obras.





COISAS QUE FAÇO SEM GOSTAR

Fazer pesquisa onde não há negociação.

Ser chamado para explicar ao TCU,
PGE, PGM ou CGU.

Qual o valor da desapropriação,
Dizem que alto para aquela região,
Deixando o avaliador angustiado.

Muitas vezes se sentindo ameaçado

E sem vistoria do imóvel avaliando,

Entrar em casas com o cachorro ladrando

COISAS DA LIDA DO ENGENHEIRO DO ESTADO





COISAS QUE FAÇO DE BOM GRADO

Atuar na área de engenharia,
Ajudando em tomada de decisões,
Nas perícias e avaliações,
Tendo a ética e as normas como guia.
Atividades que faço com alegria,
Buscando obter bom resultado,
Sonhando em ser bem remunerado,
Seguindo o rumo que o mercado aponta.
Verificar o depósito em minha conta
SÃO AS COISA QUE FAÇO DE BOM GRADO

