

A Legislação Brasileira e a Engenharia de Avaliações: Uma Conversa Necessária

Tácito Quadros Maia, engenheiro

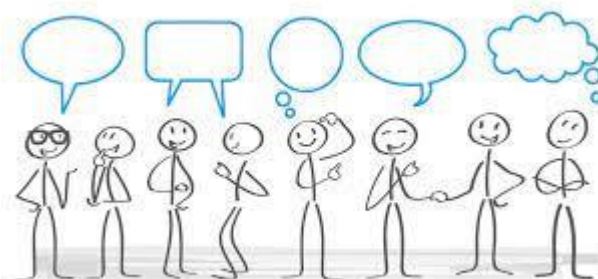


REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO





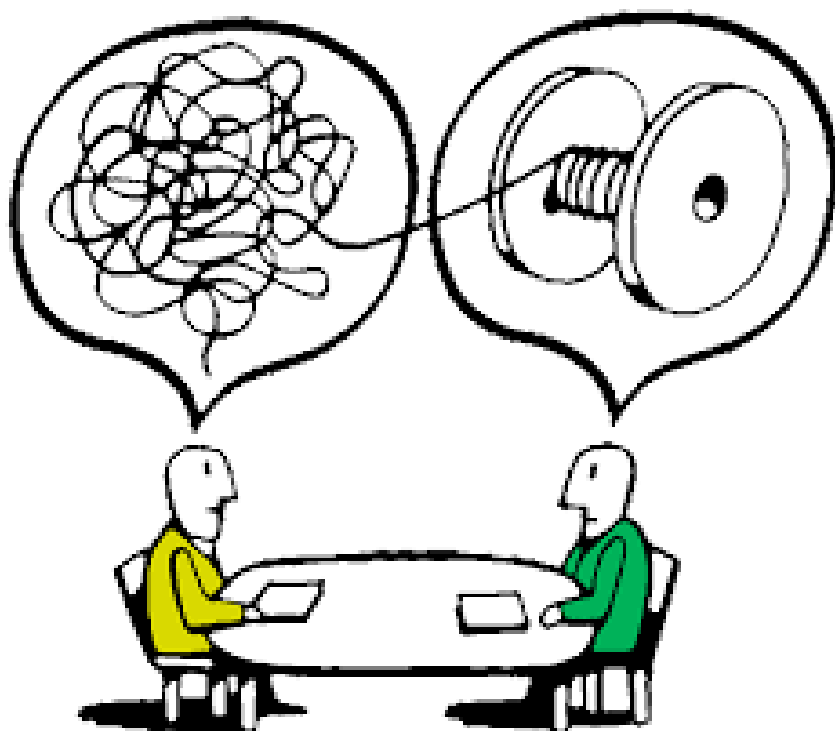
REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



A Legislação Brasileira e a Engenharia de Avaliações: Uma Conversa Necessária



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



A Legislação Brasileira e a Engenharia de Avaliações: Uma Conversa Necessária

Para conversar é preciso saber sobre o
que falaremos:

O que é o Direito?

O que é a legislação?

- Conformidade ou condicionante?

Por que a legislação importa?

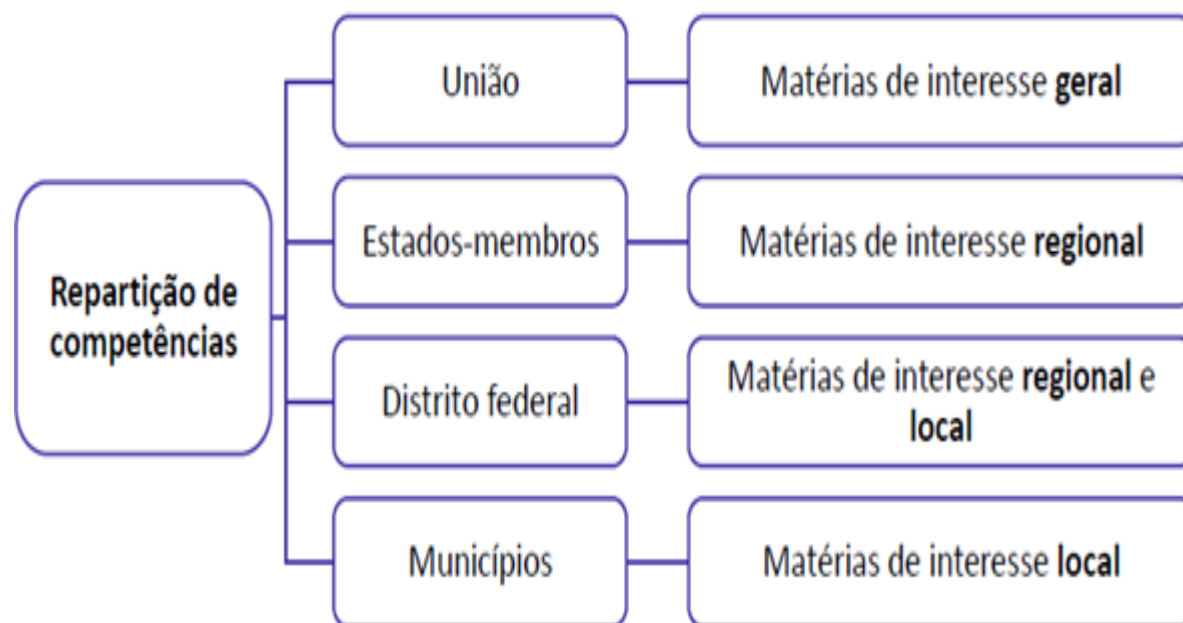
Constituição Federal

Código Civil - direito de propriedade

Direito de vizinhança (direito de construir)

Código Florestal

- Lei de loteamento
- Lei de Água



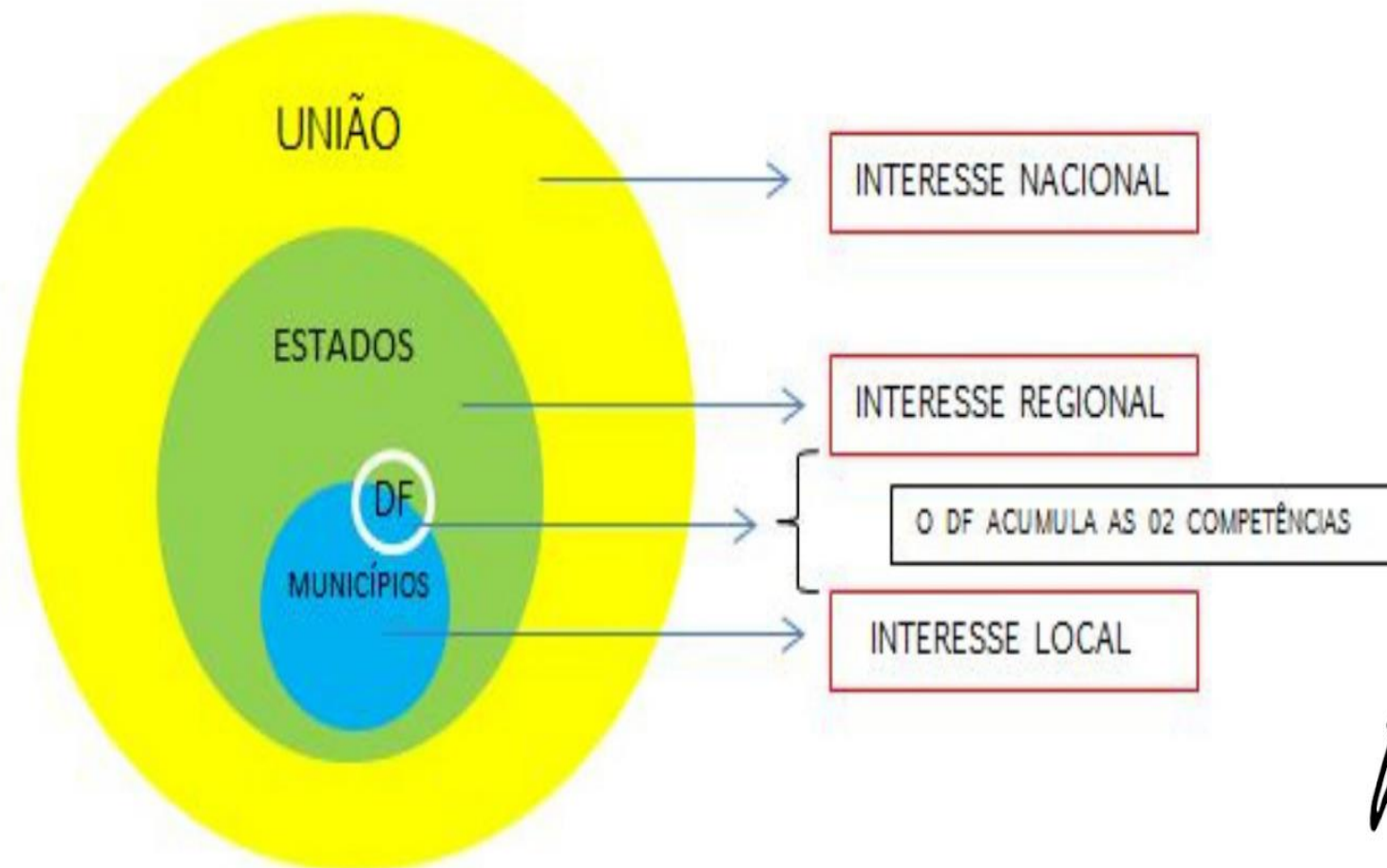
REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



ENTENDA COMO FUNCIONA O PRINCÍPIO DA PREPONDERÂNCIA DOS INTERESSES NA DIVISÃO DA COMPETÊNCIA DE CADA ENTE:



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Mapa Digital - Salvador



Nível de detalhe: Logradouro

Legenda

FEIÇÕES SELECIONADAS

- Logradouro
- VE-Via Expressa
- VA-Via Arterial
- VC-Via Coletora
- VL-Via Local
- Localidade
- Ponto Notavel
- COMERCIO
- COMUNICACAO
- CULTURA
- HOSPEDAGEM
- LAZER
- MILITAR
- TRANSPORTE
- SAUDE
- RELIGIAO
- ADM. PUBLICA
- ABAST. ALIM.
- EDUCACAO
- INDUSTRIA
- FINANCAS
- DIVERSOS
- ASSIST. COMUN.
- MONUMENTO
- ESPORTE
- Bairro Principal
- Articulacao 1992
- Sistema Viario (1992)
- Rodovia (1992)
- Ortofoto(2006)
- Município

Logradouro

Rec	CÓDIGO	TIPO	TÍTULO	DESCRIÇÃO
1	12811	TRV		MATA ATLÂNTICA I

Map: 563614.79, 8570717.26 -- Image: 666, 215 -- ScaleFactor: 1.3173379185973117



7.2 Legislação a consultar

Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições (inclusive decorrentes de passivo ambiental) ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel.

7.3.1 Caracterização da região

- aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais; localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais pólos de influência;
- uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;

8.2.2.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.



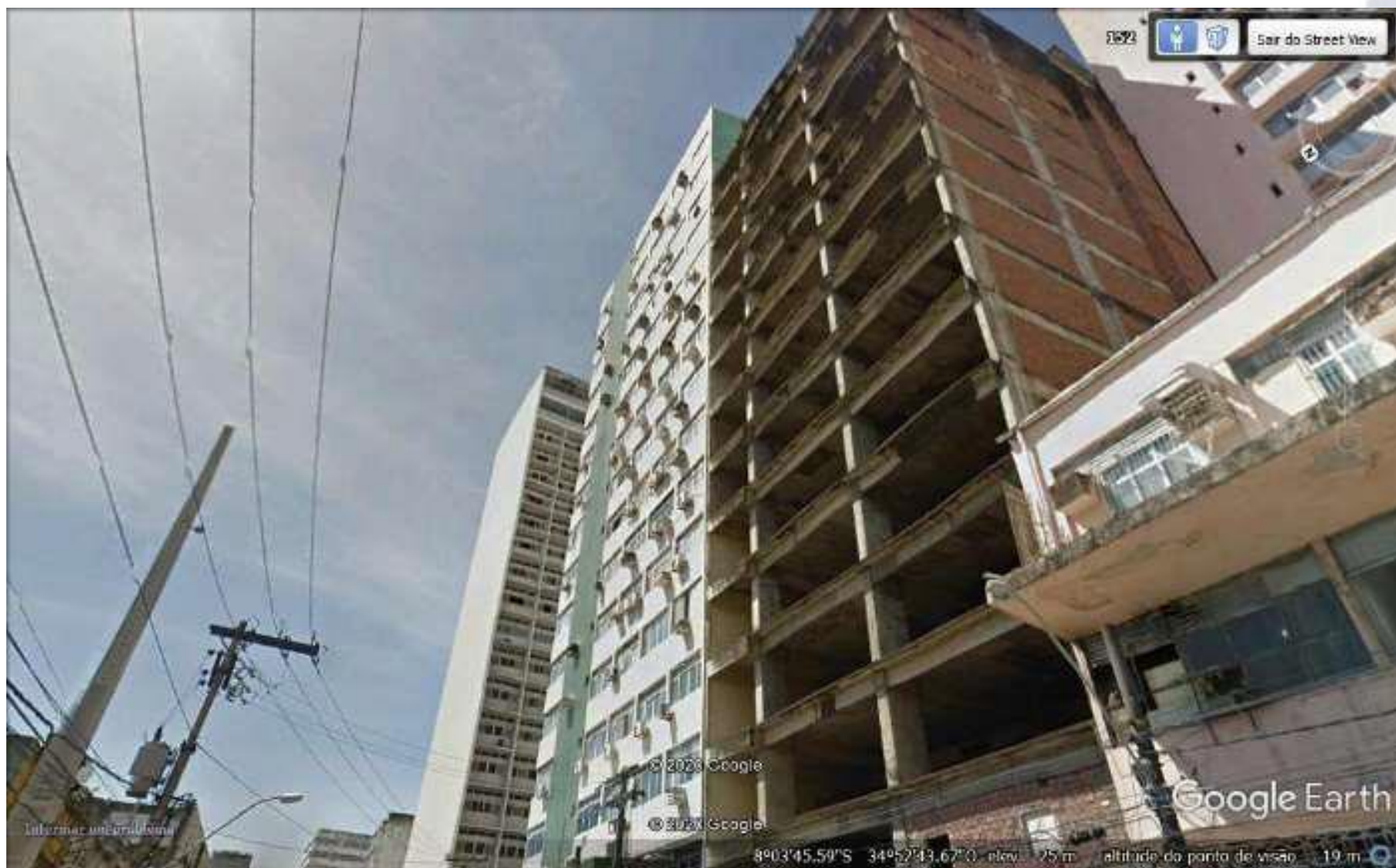
REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO







REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



7.3.2 Caracterização do terreno

Caracterização do terreno

- localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- infra-estrutura urbana disponível;
- restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- sub ou superaproveitamento.

REALIZAÇÃO



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia



IBAPE/GO
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia de Goiás

PATROCÍNIO

CONFEDERAÇÃO
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA
E AGRONOMIA



CREA
Consorzio Regionale di Ingegneria e Architettura



MUTUA
mutua di assicurazione per la vita



CREA-GO
Comissão Regional de Engenharia
e Agronomia de Goiás



CAU/GO Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás

REALIZAÇÃO



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia



IBAPE/GO
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Goiás

PATROCÍNIO

CONFEA
Conselho Federal de Engenharia



CREA
Consorzio Nazionale degli Ingegneri
in Italia



CREA-GO
Conselho Regional de Engenharia
e Agrimensura do Estado



CAU/GO Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás