

AVALIAÇÕES EM DESAPROPRIAÇÕES

MESA REDONDA: CRITÉRIOS E DEPRECIACÃO DO REMANESCENTE

Eng^a Civil Rosa Angélica Saldanha
Analista em Infraestrutura de Transportes
Coordenadora de Desapropriação

DNIT



EXCELÊNCIA TÉCNICA: INOVAÇÃO, NORMAS E CAPACITAÇÃO

11 A 15

SETEMBRO | 2023

SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

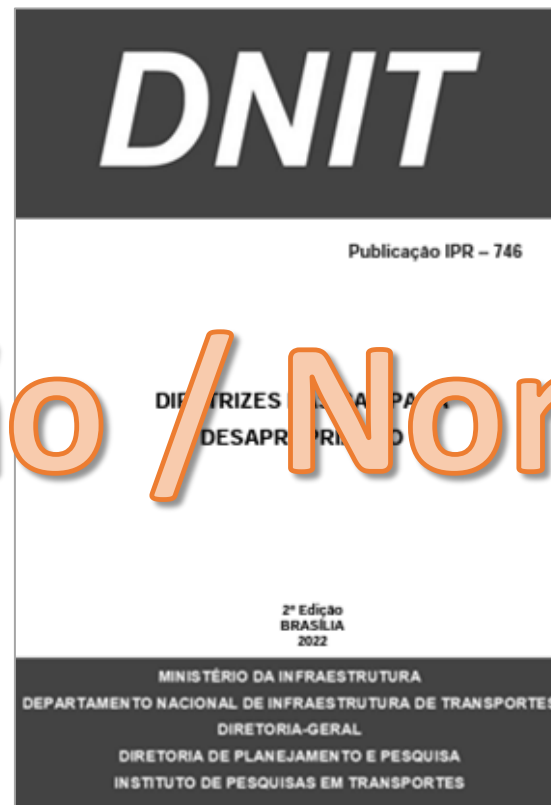


Normas do DNIT - Desapropriação

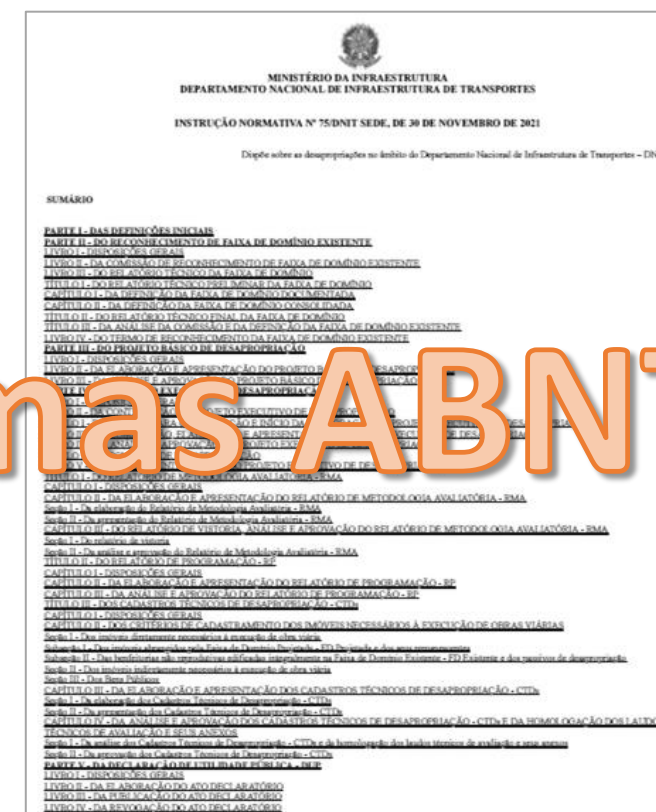
11^A 15
SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP



IPR-726 Anexo B19
Instrução de Serviço 219
(2022)



IPR-746
Diretrizes Básicas de
Desapropriação (2022)



Instrução Normativa nº
75/2021 (2022)

Legislação / Normas ABNT

REALIZAÇÃO

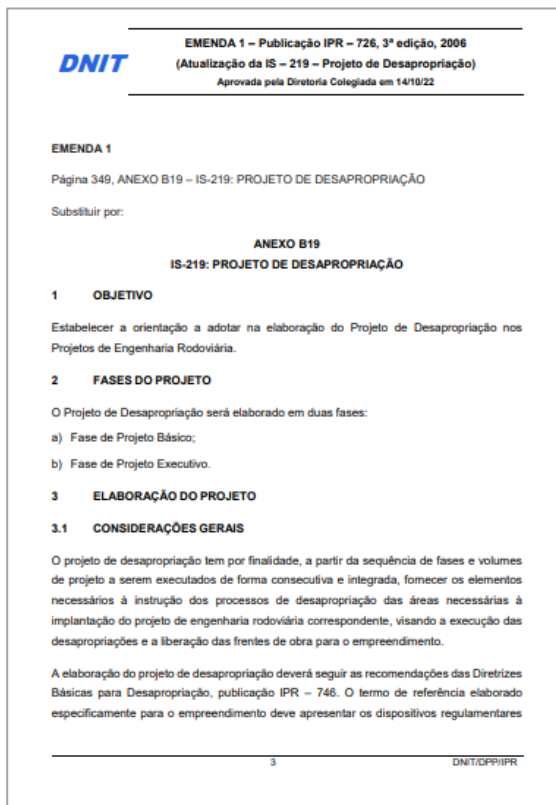


11^A 15
SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO



Normas do DNIT - Desapropriação



IPR-726 Anexo B19
Instrução de Serviço 219
(2022)



IPR-746
Diretrizes Básicas de
Desapropriação (2022)



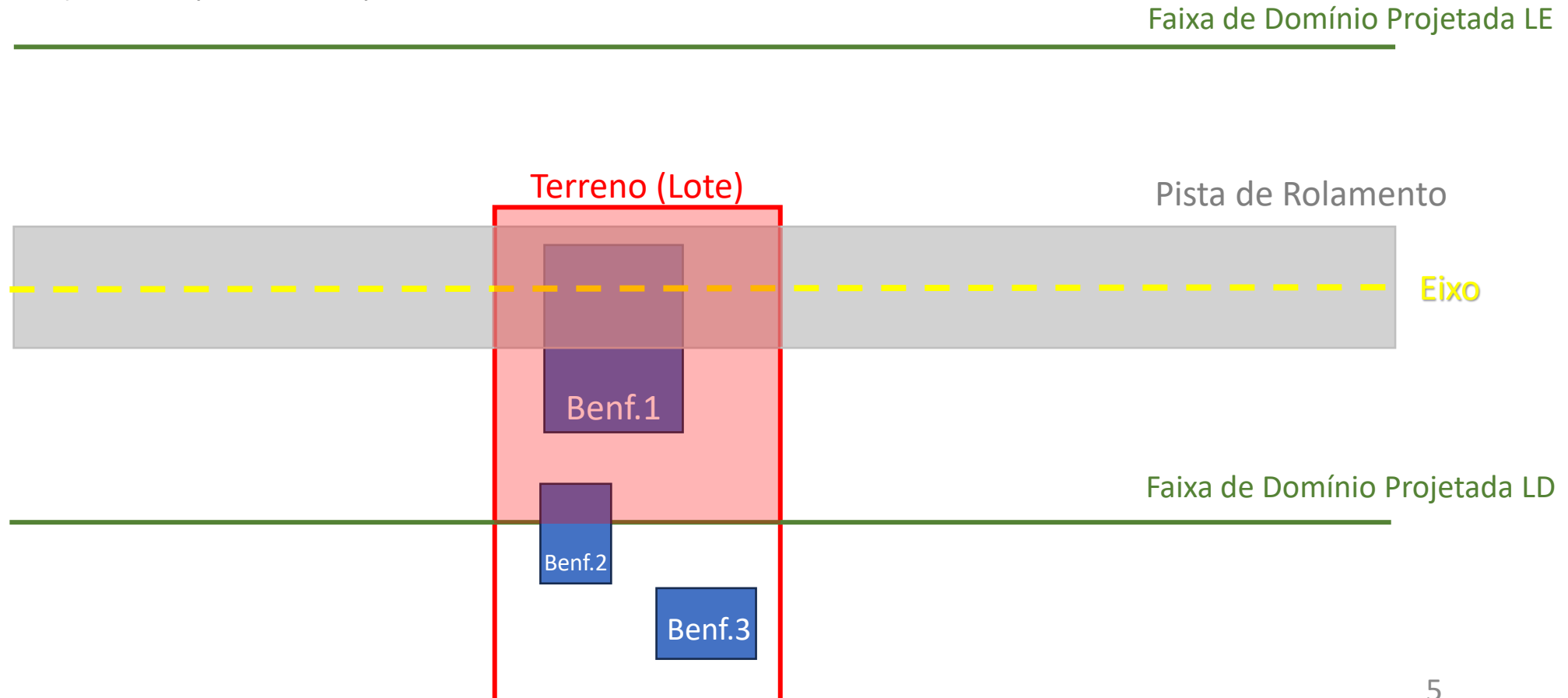
Instrução Normativa nº
75/2021 (2022)

Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

IN 75/2021 , Art. 2º , inciso XLIV - imóveis a serem desapropriados: imóveis e/ou frações de imóveis necessários à execução de obra ou serviço de interesse da autarquia. Nos casos de obras viárias são aqueles abrangidos pela Faixa de Domínio Projetada, **bem como seus eventuais remanescentes considerados inaproveitáveis (constituído de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas) ou eventuais benfeitorias localizadas em remanescentes considerados aproveitáveis, contudo, caracterizadas como situação de risco decorrente da obra;**

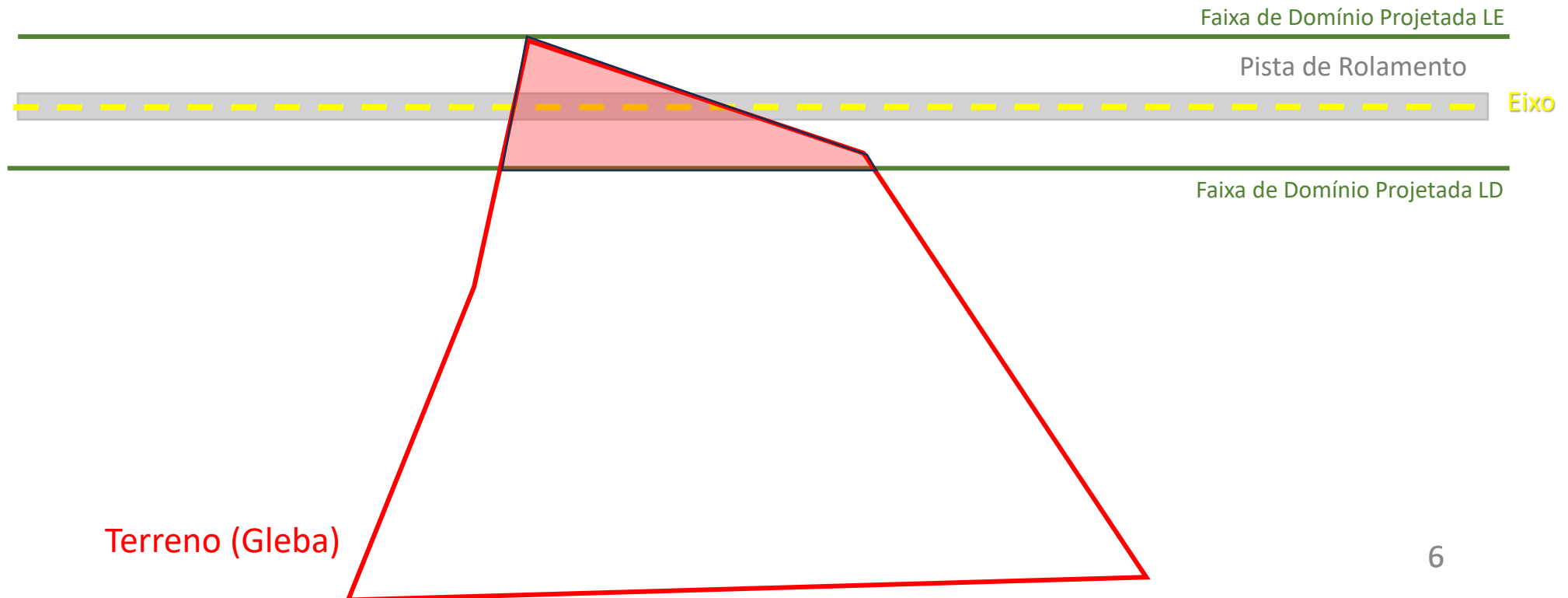
Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

IN 75/2021 , Art. 2º , inciso XLIV



Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

E quando o remanescente é aproveitável?



Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

IN 75/2021 , ANEXO VI - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA – RMA , subitem 10.2. : A **definição do critério avaliatório** (“antes e depois”, “metro quadrado médio” ou excepcionalmente da avaliação apenas da parte do bem atingida pela desapropriação) a ser adotado nos **Laudos Técnicos de Avaliação** deverá ser feita previamente à elaboração destes pelo avaliador e em conjunto com a Comissão de **Desapropriação**, portanto esta definição não deverá constar no RMA.

Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

IN 75/2021 , ANEXO VIII - DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO , subitem 6.5. : A escolha do critério avaliatório em desapropriações parciais (“antes e depois”, “metro quadrado médio” ou excepcionalmente da avaliação apenas da parte do bem atingida pela desapropriação) deverá ser **embasada pela análise do caso particular, buscando-se adotar aqueles que melhor reflitam o prejuízo imposto ao todo maior, em função da desapropriação proposta.**

Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

José Antoniel de Campos Feitosa (2023)

ANTES (VA)



Desapropriação (Vd)

- ✓ Modelo adequado (variáveis)
- ✓ Critério adequado (qual usar)
- ✓ Recomposição do Patrimônio

VA = Valor total do patrimônio antes

Vd = Valor total do patrimônio da área a desapropriar

VR = Valor total do patrimônio depois (VR)

Patrimônio
Antes
(VA)

>

Patrimônio
Depois
(Vd + VR)

Patrimônio
Antes
(VA)

<

Patrimônio
Depois
(Vd + VR)

desvalorização



Usar critério
antes e depois

~~Usar critério
m2 médio~~ ?

valorização



Usar critério parte do bem
atingida pela desapropriação

Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

Considerações finais...

- Necessidade de normatizar “critérios para definir os critérios avaliatórios”, eliminando assim a subjetividade, em especial nos trabalhos desenvolvidos pela iniciativa pública, que ensejarão em gastos públicos;
- Critérios e valorização/desvalorização (depreciação) do remanescente devem ser definidos caso a caso, eliminar o uso de metodologias “tabeladas”;
- Modelos com o máximo de variáveis que contemplem fatores positivos e negativos, lembrando que temos ainda a opção de recorrer ao Campo de Arbítrio para aqueles não previstos no modelo.

11 A 15
SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP



3º SEMINÁRIO NACIONAL DE DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

Auditório da Sede do DNIT – Brasília/DF

Dias 18 a 20 → **outubro/2023**

Acesse e inscreva-se: <https://bitly.ws/UE5y> até 06 de outubro!

REALIZAÇÃO



Apoio:



Desapropriação: critérios e depreciação do remanescente

OBRIGADA!

Eng^a Civil Rosa Angélica Saldanha
Analista em Infraestrutura de Transportes
Coordenadora de Desapropriação
CODESP/CGDR/DPP/DNIT

rosa.saldanha@dnit.gov.br

