



VIII SEMINÁRIO NACIONAL  
DE ENGENHARIA DE  
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS  
16 DE MAIO DE 2025 | HOTEL JATIÚCA - MACEIÓ/AL

## *Avaliação de áreas de preservação permanente*

*Eng. Dra. Ana Carolina Valerio Nadalini*

REALIZAÇÃO



IBAPE



IBAPE-AL



CONFEA



mutua



CREA-AL

PATROCÍNIO

APOIO



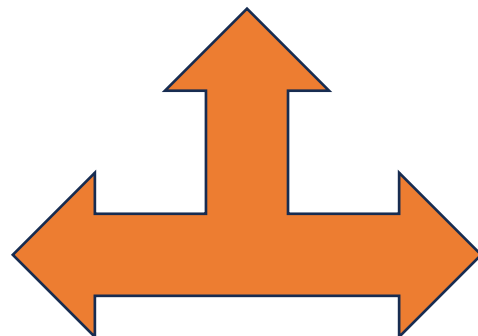
## ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

- APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de **preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade**, facilitar o **fluxo gênico de fauna e flora**, **proteger o solo** e assegurar o **bem-estar das populações humanas** (CÓDIGO FLORESTAL - LEI 12.651/2012).

### COMO AVALIAR?

VALOR DE MERCADO?

Não é o único valor possível!



AVALIAÇÃO DOS SERVIÇOS  
ECOSSISTÊMICOS

# O que são os SE? Benefícios que obtemos de forma gratuita da natureza

**Serviços de provisão:** alimento (peixe), estoque e retenção de água

**Serviços de regulação:** purificação da água, qualidade do ar, conforto clima, proteção da erosão

**Serviços de suporte:** manutenção da biodiversidade, fotossíntese, ciclagem nutrientes

**Serviços culturais:** recreação, turismo, paisagem



As APPs são exemplos significativos de recursos naturais que **devem ser considerados** durante o processo de avaliação

ABNT NBR 14653-6: Recursos naturais e ambientais

$$\text{VERA} = \text{VUD} + \text{VUI} + \text{VO} + \text{VE}$$

Parte 2 – Imóveis Urbanos

Parte 3 – Imóveis Rurais

Parte 4 - Empreendimentos



# Obra de contenção definitiva na encosta do Conjunto João Sampaio entra na reta final

Serviço garante segurança aos moradores

Ascom Seminfra

25/03/2025 às 14:34



Com um investimento total de R\$ 150 milhões, o município de Maceió conta com 50 frentes de obras de em encostas, entre soluções definitivas e medidas de proteção, sendo que 31 já foram concluídas e entregues à população.



2013

3000 m2 =  
R\$ 7.600.000

| Descrição da Encosta              | Área (m²) | Preço Global Máximo | Preço por m² |
|-----------------------------------|-----------|---------------------|--------------|
| Encosta Vale do Reginaldo I       | 2.770,00  | R\$ 9.404.843,01    | R\$ 3.395,25 |
| Encosta Vale do Reginaldo II      | 2.760,00  | R\$ 6.420.492,71    | R\$ 2.326,27 |
| Encosta Vale do Reginaldo III     | 5.000,00  | R\$ 12.653.643,01   | R\$ 2.530,73 |
| Encosta Vale do Reginaldo IV      | 5.573,00  | R\$ 16.654.732,14   | R\$ 2.988,47 |
| Encosta Vale do Reginaldo V       | 4.200,00  | R\$ 8.830.262,97    | R\$ 2.102,44 |
| Encosta Marques de Abrantes       | 2.800,30  | R\$ 5.110.879,79    | R\$ 1.825,12 |
| Encosta Princesa Diana            | 3.293,48  | R\$ 10.482.150,13   | R\$ 3.182,70 |
| Encosta Fernão Velho              | 546       | R\$ 1.149.214,23    | R\$ 2.104,79 |
| Encosta Jardim Petrópolis         | 1.151,24  | R\$ 2.501.303,13    | R\$ 2.172,70 |
| Encosta Ladeira da SIMA           | 1.034,66  | R\$ 1.295.528,98    | R\$ 1.252,13 |
| Encosta na Av. Gov. Afrânio Lages | 4.326,16  | R\$ 10.200.000,00   | R\$ 2.387,88 |
| VALOR MÉDIO POR M²:               |           |                     | R\$ 2.535,76 |

Image © 2025 Maxar Technologies



Embora uma **metodologia completa de valoração socioambiental** esteja ainda **em construção**, os conhecimentos disponíveis permitem estabelecer um protocolo de procedimentos para os **processos multidisciplinares de valoração econômica** (monetária) capaz de torná-lo menos reducionista e mais completo.

**Precisamos de uma  
mudança de paradigmas!**



- Quando não incluimos a variável “natureza” em nossas avaliações estamos em desacordo com nossa Constituição Federal:

- **Art. 225.** *Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (CF/88)*

NATUREZA VALORIZADA É  
NATUREZA PRESERVADA!

*Muito obrigada!*

  @ana.nadalini  
valinisolucoes@gmail.com  
(11) 97583-6072

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



APOIO

