

Revogada pela Portaria nº 11.488, de 22 de setembro de 2021

~~PORTARIA Nº 19.835, DE 25 DE AGOSTO DE 2020~~

~~Regulamenta os critérios de habilitação de profissionais avaliadores para elaboração de laudo de avaliação de imóveis da União e estabelece os limites de reembolso dos custos incorridos pelo proponente pelos serviços de avaliação de imóveis.~~

~~O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 102 do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019, a Portaria GM-MP nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, e considerando o disposto no art. 11-D, no §3º do art. 23-A e no §7º do art. 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, resolve:~~

~~Art. 1º Regulamentar os critérios de habilitação de profissionais avaliadores para elaboração de laudo de avaliação de imóveis da União, bem como estabelecer os limites de reembolso dos custos incorridos pelo proponente pelos serviços de avaliação de imóveis.~~

~~Parágrafo único. A regulamentação de que trata o caput observará o disposto no art. 11-D, no §3º do art. 23-A e no §7º do art. 24, todos da Lei nº 9.636/98.~~

~~Art. 2º A avaliação de bens imóveis da União para fins de alienação deverá ser realizada por profissional habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.~~

~~Parágrafo único. A habilitação do profissional será vinculada à sua área de formação e qualificação, devendo a avaliação de bens imóveis localizados em área urbana ser elaborada por engenheiro civil ou arquiteto, e a avaliação dos bens imóveis localizados em área rural por engenheiro agrônomo ou florestal.~~

~~Art. 3º Serão considerados habilitados os profissionais avaliadores que comprovem a qualificação e a capacidade técnica exigidas, a partir das condições estabelecidas a seguir:~~

Grupo	Tipo de imóveis urbanos	Qualificação/capacidade técnica exigidas
1	Unidade habitacional em prédio (apartamento, apartotel, flat, Kitnet etc); Unidade habitacional singular (casas, casas em condomínio etc); Sala ou pavimento comercial de até 200 m² de área total; Galpões de até 1.000 m² de área total; Terrenos até 5.000 m² de área total pelo MCDDM.	Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação. Comprovação de experiência: Apresentar, no mínimo, um laudo de avaliação completo de imóvel urbano para venda, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Este laudo deve corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 1.



2	<p>Sala ou pavimento comercial superior com 200 m² e até 1.000m² de área total.</p> <p>Galpões acima de 1.000 m² até 5.000 m² de área total.</p> <p>Terrenos acima de 5.000 m² de área total pelo MCDDM.</p> <p>Prédios até 5.000 m² de área total.</p>	<p>Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.</p> <p>Comprovação de experiência:</p> <p>Apresentar, no mínimo, dois laudos de avaliação completos de imóvel urbano para venda, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 2.</p>
3	<p>Galpões acima de 5.000 m² de área total.</p> <p>Prédios e empreendimentos acima de 5.000 m² até 30.000m² de área total pelo MCDDM.</p>	<p>Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura.</p> <p>Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.</p> <p>Comprovação de experiência:</p> <p>Apresentar, no mínimo, três laudos de avaliação completos de imóvel urbano para venda, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 3.</p>
4	<p>Glebas/terrenos pelo Método Involutivo conjugado com o MCDDM, acima de 5.000m² a até 45.000 m².</p> <p>Prédios e empreendimentos acima de 5.000 m² até 30.000m² pelo Método Evolutivo.</p>	<p>Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.</p> <p>Comprovação de experiência: Apresentar, no mínimo, dois laudos de avaliação completos de imóveis urbanos para venda, com a utilização de inferência estatística, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação I, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 4. Apresentar, no mínimo, um trabalho de avaliação com a utilização de método evolutivo ou involutivo, segundo a NBR 14653-2, acompanhado da respectiva ART ou RRT. Este laudo deve corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 4.</p>
5	<p>Glebas/terrenos pelo Método Involutivo conjugado com o MCDDM, acima de 5.000m² a até 45.000 m².</p> <p>Glebas com dimensões acima de 45.000 m² até 180.000 m².</p>	<p>Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.</p> <p>Comprovação de experiência: Apresentar, no mínimo, dois laudos de avaliação completo de imóvel urbano para venda, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação I, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 5. Apresentar, no mínimo, dois trabalhos de avaliação com a utilização de método involutivo, segundo a NBR 14653-2, acompanhado da respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 5.</p>
6	<p>Glebas com dimensões acima de 180.000 m²</p> <p>Imóveis Urbanos com área construída acima de 30.000 m².</p>	<p>Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.</p> <p>Comprovação de experiência: Apresentar, no mínimo, três laudos de avaliação completo de imóvel urbano para venda, com a utilização de inferência estatística, elaborado segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação I, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 6. Apresentar, no mínimo, três trabalhos de avaliação com a utilização de método involutivo, segundo a NBR 14653-2, acompanhado da respectiva ART ou RRT. Estes laudos devem corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 6.</p>
Grupo	Tipo de imóveis rurais	Qualificação/capacidade técnica exigidas



7	Gleba de imóveis rurais:	Formação superior: Engenharia agrônoma ou Florestal Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis rurais, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação. Comprovação de experiência: Apresentar, no mínimo, um laudo de avaliação completo de imóveis rural, com a utilização de inferência estatística, elaborados segundo a NBR 14653-3, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Este laudo deve corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 7.
Grupo	Tipo de imóveis atípicos	Qualificação/capacidade técnica exigidas
8	Postos de combustíveis, ilhas, hotéis, teatro, shoppings, estações de trem, portos, outros:	Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação. Comprovação de experiência: Apresentar, no mínimo, dois laudos de avaliação completo pelo método da renda, com a utilização de inferência estatística, elaborados segundo a NBR 14653-4, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Este laudo deve corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo 8.

§ 1º. A comprovação de experiência exigida na coluna "Qualificação/capacidade técnica exigidas", poderá ser substituída por apresentação de certificado, emitido por entidade federativa, que tenha representação em mais de uma unidade da federação, sem fins lucrativos, fundada há pelo menos 10 anos e congregue profissionais e/ou pessoas jurídicas dedicadas às atividades de avaliação de imóveis, com obrigatória aplicação de prova de conhecimentos e avaliação da experiência profissional como parte da avaliação.

§ 2º O certificado deverá constar o nome do profissional avaliador declarando que o mesmo possui experiência e capacidade para elaboração do laudo correspondente ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo pretendido.

Art. 4º A comprovação dos requisitos de habilitação dos profissionais avaliadores deverá ocorrer conjuntamente com a apresentação do (s) laudo (s) de avaliação nos prazos e formas previstos na Portaria nº 19832/2020 ou outra que vier a sucedê-la.

§ 1º A comprovação dos requisitos de habilitação dos profissionais avaliadores e o (s) laudo (s) de avaliação deverão ser apresentados, mediante inserção em formulário específico, disponível no Portal de Imóveis da União, no endereço imoveis.economia.gov.br, quando da convocação pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 2º A documentação para comprovação dos requisitos de habilitação dos profissionais avaliadores deverá ser apresentada em formato .PDF.

Art. 5º Serão descartadas as avaliações realizadas por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive.

Art. 6º A não observância dos dispostos nos art. 3º, 4º desta Portaria, acarretará a inabilitação do avaliador e o laudo produzido será descartado pela SPU.

Art. 7º A contratação e remuneração do profissional avaliador será realizada diretamente pelo interessado na aquisição de imóvel da União, não havendo nenhuma interveniência da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União na relação entre os partícipes.

Art. 8º Os valores de reembolso dos custos efetivamente incorridos pelo proponente pelos serviços de avaliação de imóveis, nos termos do § 7º do art. 24 da Lei 9636/98, observarão os limites descritos no quadro a seguir

Grupo	Tipo de imóveis	Qte. de laudos	Remuneração (R)
1	1- Unidade habitacional em prédio (apartamento, aparthotel, flat, Kit etc).	Laudo único	R\$1.700,00

		"n" imóveis com a mesma pesquisa	$Rt = R + n \times R\$ 510,00$
	2- Unidade habitacional singular (casas, casas em condomínio etc).		
	3- Sala ou pavimento comercial até 200 m².		
	4- Galpões de até 1.000 m².		
	5- Terrenos de até 5.000 m² pelo MCDDM.		
2	1- Sala ou pavimento comercial superior a 200 m ² até 1.000m ² .	Laudo único	R\$2.100,00
		"n" imóveis com a mesma pesquisa	$Rt = R + n \times R\$ 630,00$
	2- Galpões acima de 1.000 m² até 5.000 m².		
	3- Terrenos acima de 5.000 m² pelo MCDDM.		
	4- Prédios de até 5.000 m².		
3	1- Galpões acima de 5.000 m ² .	Laudo único	R\$3.200,00
		"n" imóveis com a mesma pesquisa	$Rt = R + n \times R\$ 960,00$
	2- Prédios e empreendimentos acima de 5.000 m² até 30.000m² pelo MCDDM.		
4	1- Glebas/terrenos pelo Método Involutivo conjugado com o MCDDM, acima de 5.000m ² até 45.000 m ² .	Laudo único	R\$3.600,00
		"n" imóveis com a mesma pesquisa	$Rt = R + n \times R\$ 1.080,00$
	2- Prédios e empreendimentos acima de 5.000 m² até 30.000m² pelo Método Evolutivo.		
5	1- Glebas/terrenos pelo Método Involutivo conjugado com o MCDDM, acima de 5.000m ² até 45.000 m ² .	Laudo único	R\$6.300,00
	2- Glebas com dimensões acima de 45.000 m² até 180.000 m².		
6	1- Glebas com dimensões acima de 180.000 m ² . 2- Imóveis Urbanos com área construída acima de 30.000 m ² .	Laudo único	R\$9.000,00

§1º As fórmulas apresentadas na coluna da Remuneração (R\$) são definidas:

Rt = Remuneração total dos serviços;

R = Remuneração tabelada;

n = Quantidade de imóveis avaliados no laudo.

§ 2º A tabela de reembolso relacionada no caput poderá ser atualizada anualmente, a partir da data de publicação desta Portaria, pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor em 1º de outubro de 2020.

FERNANDO ANTON BASUS BISPO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

