



Informativo

ASSOCIAÇÃO DOS EMPREGADOS DO BANCO DA AMAZÔNIA
www.aeba.org.br

aeba@aeba.org.br



Sobre a **validação** de laudo de **avaliação**

NÃO EXISTE A FIGURA JURÍDICA DA «VALIDAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO»

Muitos colegas estão sendo instados a realizar um trabalho que o Banco, institucionalmente tem denominado de “validação de laudo de avaliação”. Como definido em sentença judicial, os engenheiros constituem uma categoria profissional especializada dentro da empresa e, justamente por isso, devem seguir os preceitos legais de trabalho que regem as atividades de engenharia, arquitetura e agronomia.

Sendo assim, gostaríamos de orientar os colegas especificamente sobre esse assunto. Para isso, contamos com a ajuda do CREA – PA e do IAPEP – Instituto de Avaliações e Perícias do Estado do Pará. Dúvidas e questionamentos sobre esses assuntos podem ser encaminhados para a AEBA.

Em primeiro lugar, **NÃO EXISTE A FIGURA JURÍDICA DA “VALIDAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO”**. Cada profissional, do quadro ou contratado, tem autonomia para emitir seu laudo, e este não pode ser validado por profissional outro, pode ser apenas questionado em câmara especializada do CREA. Mas como o caso exige uma posição concreta, vamos a ela:

1. Diante dessa situação, o profissional de engenharia do Banco, para bem exercer sua profissão deve, antes de qualquer coisa, se esquivar de usar as palavras “válido” ou “inválido”.

2. Porém, pode atestar se o respectivo laudo foi realizado com base nos normativos vigentes (NBR/ABNT – 2004) e informar isso ao demandante apondo relatório no qual consta: “atesto que o laudo foi realizado com base nos preceitos, estrutura e metodologia previstos na lei técnica específica, citando a NBR/ABNT relativa à avaliação específica, rural, urbana, máquinas” etc.

3. Igualmente, não pode esquecer-se de responsabilizar o elaborador do laudo por todas as informações constantes na avaliação e que lhe serviram de base, assinalando que: “todas as informações referentes aos preços de mercado, características do imóvel e outros exigidos na norma são de inteira responsabilidade do elaborador do laudo em tela, o que significa que este profissional não pode emitir definição de justo preço”.

4. A averiguação dos preceitos legais do laudo não deve negligenciar a verificação da emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme a lei 6496/77 e Resolução 425/98/CONFEA.

5. Caso o laudo não esteja em concordância com os preceitos normativos (ART, NBR/ABNT – 2004) o empregado deve apenas atestar que: “o documento não está em concordância com os preceitos normativos previstos em lei técnica para avaliação de imóvel rural, ou urbano” etc.