**INSTRUÇÕES AOS AVALIADORES EXTERNOS**

Para os efeitos das Instruções do BADESC, consideram-se:

1. ART: a Anotação de Responsabilidade Técnica é um documento emitido pelo Engenheiro e registrado no CREA, anotando a sua responsabilidade por todas as declarações, cálculos e conclusões expressadas num trabalho técnico;
2. Acessões: todo elemento construído sobre a terra nua, passível de atribuição de valor, tais como edificações, reservatórios de água, silos, terraplenagens, pavimentações, entre outros;
3. CAR: o Cadastro Ambiental Rural é um registro eletrônico criado pela Lei 12.651/12, obrigatório para todos os imóveis rurais, formando base de dados estratégica para o controle, monitoramento e combate ao desmatamento das florestas e demais formas de vegetação nativa do Brasil, bem como para planejamento ambiental e econômico dos imóveis rurais;
4. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
5. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
6. NBR 14.653 – Norma Brasileira Regulamentadora para avaliação de bens;
7. APP: Área de Preservação Permanente;
8. UTM: o *Universal Transversa de Mercator é um* sistema de coordenadas cartesianas bidimensional para dar localizações na superfície da Terra;
9. *Google Earth*: é um programa de computador cuja função é apresentar um modelo tridimensional do globo terrestre, construído a partir de mosaico de imagens de satélite obtidas de fontes diversas, imagens aéreas (fotografadas de aeronaves) e GIS 3D (*Geographic Information System*).

PROCEDIMENTOS

O Laudo de Avaliação deverá ser obrigatoriamente elaborado por engenheiro com registro no Crea, de acordo com as Normas da ABNT, principalmente a NBR 14.653 e suas partes, acompanhado da ART com finalidade específica de avaliação devidamente quitada, contendo no mínimo os seguintes elementos:

1. Descrição do imóvel que deverá estar de acordo com o descrito na referida matrícula do registro imobiliário;
2. Descrição dos registros e averbações não cancelados constantes da matrícula;
3. Descrição complementar do imóvel citando utilização (Industrial, rural, residencial ,ou comercial), além de elementos como tipo de pavimentação das vias, pontos de referência próximos, existência ou não de serviços públicos, comércio, postos de combustíveis, escolas, estabelecimentos de atividades poluentes e outros julgados pertinentes;
4. Comentário sobre o grau de liquidez do imóvel;
5. Posicionamento quanto ao proprietário residir ou não no imóvel;
6. Levantamento fotográfico *in loco* do imóvel com no mínimo 8 fotos coloridas no tamanho mínimo de 6,00cm X 8,00cm, sendo no mínimo 2 externas e 6 internas, ou 4 fotos coloridas no caso de terra nua;
7. Localização do imóvel contendo a referência de latitude e longitude ou coordenadas UTM;
8. Planta única com localização das amostras;
9. Mapa de localização, podendo ser de aplicativos como o Google Earth, com o contorno do perímetro, ainda que aproximado;
10. Localização de cursos d’água passantes pelo imóvel;
11. Localização das áreas de APP que atinjam o imóvel;
12. Se for imóvel rural deve constar seu registro no CAR;
13. Descrição das acessões existentes sobre o terreno, separando as averbadas das não averbadas na matrícula;
14. Apresentação de quadro resumo contendo a avaliação do terreno, avaliação das acessões averbadas e avaliação das acessões não averbadas;
15. Apresentação da base de dados da pesquisa de mercado que levou à conclusão dos valores apresentados no laudo;
16. Apresentação das planilhas ou memórias de cálculo que levaram às conclusões sobre o valor do imóvel;
17. Local, data e assinatura do Engenheiro responsável e número do respectivo CREA.

É obrigatória a apresentação de cópia da matrícula atualizada do imóvel avaliado, com emissão máxima de 30 dias contados da data de entrega ao Badesc ou da postagem da documentação pelos Correios regularmente endereçada ao Badesc.

A Política de Responsabilidade Socioambiental deverá ser atendida, no que se refere a elaboração de laudos de avaliação, a qual poderá ser consultada através do endereço eletrônico do Badesc.

Ainda, deve-se justificar o método escolhido, apresentar base amostral com links das imobiliárias, apresentar memória de cálculo, apresentar enquadramento do laudo.

Seguir o prescrito no Edital de Credenciamento do BADESC.