



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA

PROPOSTA CCEEAGRI Nº 8/2024

Processo: 00.004337/2024-71

Tipo do Processo: Finalístico: Proposta de Coord. de Câmaras Especializadas ou Coord. Nac. de Comissões de Ética

Assunto: Avaliações de Imóveis e Planta de Valores Genéricos

Interessado: Coordenadoria de Câmaras Especializadas de Engenharia de Agrimensura

TEMA:	I – exercício e atribuições profissionais; II – registro de profissionais e de pessoas jurídicas; III – verificação e fiscalização do exercício e atividades profissionais; e IV – responsabilidade técnica e ética profissional
ITEM DO PROGRAMA DE TRABALHO:	Item 7 do Programa de Trabalho da CCEEAGRI 2024
ASSUNTO :	Avaliações de Imóveis e Planta de Valores Genéricos.

Os Coordenadores da Coordenadoria de Câmaras Especializadas de Engenharia de Agrimensura - CCEEAGRI dos Creas reunidos em Brasília - DF, no período de 15 a 17 de julho de 2024, aprovam proposta de seguinte teor:

a) Situação Existente:

A atividade de avaliações de imóveis para planta de valores genéricos e perícias judiciais, de acordo com a interpretação de alguns Creas, não faz parte do rol de atribuições da modalidade de Agrimensura (engenheiro agrimensor, engenheiro agrimensor e cartógrafo, engenheiro cartógrafo e geógrafo, tecnólogos da modalidade), mesmo comprovadamente fazendo parte da grade curricular dos cursos de formação de graduação das instituições de ensino, como as citadas abaixo:

a. Curso de Engenharia de Agrimensura e Cartografia da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC:

- Disciplina de Cadastro Técnico Municipal
 - O sistema de segurança da Propriedade e a legislação brasileira
 - O levantamento cadastral de imóveis
 - Cadastro técnico multifinalitário
 - Sistema de informações territoriais
 - Planta genérica de valores
- Disciplina de Avaliações e Perícias
 - Normas de engenharia de avaliações
 - Matemática financeira aplicada a avaliações

- Estatística aplicada à avaliações
- Fontes de informação para o avaliador
- Princípios fundamentais e métodos
- Depreciação
- Avaliação de propriedades rurais
- Avaliações nas desapropriações
- Aplicações de servidões
- Técnicas de elaboração do laudo
- Avaliações em ações jurídicas

b. Curso de Engenharia Cartográfica e de Agrimensura da Universidade Federal Rural da Amazonia - UFRA, Belém – PA:

- Disciplina de Cadastro Técnico Multifinalitário
 - O cadastro territorial e o cadastro técnico multifinalitário
 - Cadastro técnico municipal
 - Cadastro técnico rural
 - Técnicas de mapeamento
 - Cadastro imobiliário e subsídios para tributação
 - Levantamento de dados cadastrais
 - Boletim de Informações Cadastrais
 - Avaliação de imóveis urbanos
 - Tabela e planta de valores genéricos
 - Tributação municipal
 - Cadastro fiscal
 - O registro de terras e o georreferenciamento de imóveis rurais
 - Cadastro Ambiental Rural (CAR)
 - Bancos de Dados georreferenciado do Cadastro

c. Curso de Engenharia de Agrimensura e Cartografia do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas Gerais – IFSULDEMINAS:

- Disciplina de Agrimensura Legal
 - atribuições e registro profissional
 - Registro de imóveis rurais e urbanos (Lei de Registros Públicos)
 - Terras e benfeitorias
 - Avaliação de imóveis rurais e urbanos
 - Divisão e demarcação
 - Estremação
- Disciplina de Cadastro Técnico Multifinalitário
 - Elementos do cadastro imobiliário
 - Avaliação de imóveis urbanos – generalidades
 - Tabela ou planta de valores genéricos
 - Tributação municipal
 - Métodos de levantamento cadastral municipal
 - Cadastro técnico urbano e rural
 - Levantamento de dados cadastrais
 - Aplicação de normas técnicas para levantamentos cadastrais
 - Sistemas de projeção para cadastro
 - Coleta de informações para BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário
 - Bancos de dados geográficos direcionados ao cadastro técnico urbano
- Disciplina de Direito Agrário e Legislação de Terras
 - História do direito agrário no mundo
 - Formação histórica
 - Direito agrário moderno
 - Direito agrário no Brasil
 - Denominação e autonomia
 - Estatuto da terra

- Princípios fundamentais do direito agrário
- Formação territorial no Brasil
- Imóveis públicos e terras devolutas
- Imóveis particulares
- A propriedade do direito agrário.
- Imóvel rural
- Contratos agrários
- Desapropriação
- Perícia judicial
- Ação divisória
- Ação demarcatória

d. Curso de Engenharia de Agrimensura da Universidade Federal do Piauí - UFPI:

- Disciplina de Cadastro Técnico Municipal
 - Fundamentos de cadastro técnico urbano e municipal.
 - Cadastro multifinalitário e gestões das informações.
 - Sistemas de informações geográficas.
 - Cadastro fundiário e documentação imobiliária.
 - Cadastro fiscal, planta de valores de terrenos e informatização das informações.
 - ISS e taxas de serviços públicos.
 - Técnicas de implantação e de revitalização de sistemas cadastrais.

- Disciplina de Avaliações e Perícias
 - Conceitos gerais.
 - Matemática financeira e estatística aplicada a avaliações.
 - Pesquisa e homogeneização de valores.
 - Avaliação de terrenos urbanos, de propriedades rurais, de glebas suscetíveis de urbanização, de servidões e de benfeitorias urbanas e rurais.
 - Depreciação de imóveis.
 - Vantagem de coisa feita e valor em marcha. Laudos periciais.

e. Curso Superior de Tecnologia em Agrimensura da Universidade do Estado do Amazonas:

- Disciplina de Direito e Legislação de Terras
 - Conceito, fontes e divisão do direito;
 - ato jurídico;
 - fato jurídico;
 - posse: conceito, classificação, aquisição e perda;
 - propriedade: aquisição e perda da propriedade imóvel;
 - direitos reais sobre coisas alheias;
 - herança;
 - condomínio;
 - inventário;
 - partilha;
 - ação de demarcação;
 - ação de divisão de terras;
 - perícia judicial.

f. Curso de Bacharelado em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás:

- Disciplina de Avaliação de Terras

- o Preliminares da demarcação: documentos da propriedade, acessibilidade da área, equipamentos e software, orçamento e ART.
- o Aviventação de divisas: Declinação magnética, Transformação de rumo magnético em rumo verdadeiro;
- o Divisão e Demarcação de terras;
- o Levantamentos topográficos específicos para georreferenciamento de imóveis rurais;
- o Cuidados técnicos no remembramento e desmembramento de imóveis relacionados à retificação de áreas e matrículas;
- o Dimensionamento de imóveis rurais e urbanos com sua respectiva planta e memorial descritivo

b) Propositura:

Tendo em vista tal situação e entendendo ser a avaliações de imóveis e planta de valores genéricos atribuições da graduação de origem da modalidade agrimensura, a CCEEAGRI propõe que a CEAP manifeste seu parecer com relação aos conteúdos mínimos necessários para as atividades de Avaliações de Imóveis e Planta de Valores Genéricos.

c) Justificativa:

Atendimento do item 7 do Programa de Trabalho da CCEEAGRI em 2024.

d) Fundamentação Legal:

Lei nº 5.194, de 1966;

Lei nº 6.496, de 1977;

Resolução nº 1.073, de 2016;

Decisão Normativa nº 118, de 2023.

e) Sugestão de Mecanismos de ação:

Encaminhar a Comissão de Ética e Exercício Profissional - CEEP para conhecimento e após enviar a Comissão de Educação e Atribuição Profissional - CEAP.

CREA	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE	OBSERVAÇÃO
Acre					
Alagoas					
Amapá					
Amazonas	X				
Bahia					
Ceará				X	
Distrito Federal					
Espírito Santo					
Goiás	X				
Maranhão					
Mato Grosso	X				
Mato Grosso do Sul	X				
Minas Gerais	X				
Pará	X				
Paraíba					
Paraná				X	
Pernambuco					
Piauí	X				
Rio de Janeiro	X				
Rio Grande do Norte					
Rio Grande do Sul				X	

Rondônia	X				
Roraima					
Santa Catarina	X				
São Paulo	X				
Sergipe					
Tocantins					
TOTAL					
Desempate do Coordenador					

X	Aprovado por unanimidade	Aprovado por maioria	Não aprovado	Retirada de pauta
---	--------------------------	----------------------	--------------	-------------------

Geógrafo Anderson Gomes de Oliveira
Coordenador(a) Nacional da CCEEAGRI



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Gomes de Oliveira, Usuário Externo**, em 18/07/2024, às 15:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.confea.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1006132** e o código CRC **289E44DF**.

Referência: Caso responda este documento, indicar expressamente o Processo nº 00.004337/2024-71

SEI nº 1006132