

## **ABNT NBR 14653-1:2019**

### **AVALIAÇÃO DE BENS**

#### **PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS**

##### **0.1 HISTÓRICO**

Os primeiros trabalhos técnicos conceituais voltados para as avaliações de bens no Brasil remontam à década de 1910, em publicações de escolas de engenharia e de repartições públicas dedicadas à tributação, gestão e contratação de serviços e obras nas grandes capitais.

Nas décadas subsequentes renomados engenheiros elaboraram monografias e publicaram trabalhos que subsidiaram e orientaram a nascente comunidade técnica da época.

A partir dos anos 1950, como parte do movimento que se notabilizou por constituir entidades profissionais dedicadas à difusão da técnica avaliatória, foram elaboradas as primeiras normas de avaliação.

O ponto de partida foi o Projeto de Norma P-NB-74, da ABNT, elaborado em 1957, que, juntamente com trabalhos específicos desenvolvidos com o propósito de padronizar critérios em ações expropriatórias, constituiu a base da primeira norma de avaliação, a NB 502 (Avaliação de imóveis urbanos), elaborada em 1977, revisada na década de 1980 e registrada no Inmetro, em 1989, como ABNT NBR 5676.

Este documento referenciou os inúmeros trabalhos decorrentes do cenário de excepcional desenvolvimento urbano observado no país. A ele seguiram-se outros, com foco na avaliação de unidades padronizadas; imóveis rurais; máquinas, equipamentos e complexos industriais; e glebas urbanizáveis.

Paralelamente, entidades técnicas profissionais também formularam normas, de abrangência regional, que trouxeram importante contribuição para a consolidação de procedimentos e metodologias.

A partir de 1998, iniciou-se uma nova etapa com o Projeto desta ABNT NBR 14653 (Avaliação de bens), que, com uma formatação inovadora, estabelece as referências que norteiam as avaliações de diferentes tipos de bens, em um ambiente econômico cada vez mais complexo e internacionalizado.

A ABNT NBR 14653-1, em vigor desde 2004, foi revisada com a incorporação de conceitos de abrangência global, a serem observados na aplicação de todas as demais partes que integram a norma, com o propósito de facultar melhores condições de fundamentação das avaliações, cuja relevância nas relações econômicas e sociais é cada dia mais significativa.