

TT63

**DETERMINAÇÃO DA RESERVA DE REAVALIAÇÃO DOS ATIVOS  
IMOBILIZADOS DE UMA EMPRESA COM O USO DA ENGENHARIA DE  
AVALIAÇÕES E DAS NORMAS CONTÁBEIS**

LUIZ EDMUNDO GOMES DE SOUZA

ENGº CIVIL, MESTRE EM ENGª DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS, DIRETOR TÉCNICO DA E2 ENGENHARIA  
E EMPREENDIMENTOS LTDA.

VALDELINO DANIEL BONFIM COSTA

GEÓGRAFO, ESTUDANTE DE ENGª CIVIL, MEMBRO DO QUADRO TÉCNICO DA E2 ENGENHARIA E  
EMPREENDIMENTOS LTDA.

# DETERMINAÇÃO DA RESERVA DE REAVALIAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIZADOS DE UMA EMPRESA COM O USO DA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E DAS NORMAS CONTÁBEIS

LUIZ EDMUNDO GOMES DE SOUZA; VALDELINO DANIEL BONFIM COSTA

## TRABALHO DE AVALIAÇÃO, ESTUDOS/PESQUISAS, DESENVOLVIDO NO ÂMBITO PROFISSIONAL

**Resumo (abstract):** *A proposta do presente trabalho é demonstrar, inicialmente, como a Engenharia de Avaliações, pode ser empregada para auxiliar na gestão e no balanço patrimonial de uma empresa, caminhando lado a lado com os preceitos recomendados por Normas Contábeis, buscando reduzir e desmistificar a distinção entre alguns conceitos vigentes na Norma Brasileira de Contabilidade e na Norma Brasileira de Avaliações de Bens, principalmente os que se referem ao Valor Contábil, Valor de Mercado e Reavaliação dos Ativos Imobilizados.*

*A proposição aqui apresentada foi desenvolvida durante o trabalho de Reavaliação Patrimonial de uma grande empresa estatal da Bahia, cujos bens são compreendidos entre máquinas, equipamentos, veículos, móveis, imóveis e redes de tubulações.*

*O escopo maior do trabalho era obter o valor da reserva de reavaliação dos bens tangíveis da empresa, visando constatar se na data-base de um determinado exercício fiscal, se houve diferença positiva entre o valor da reavaliação e o valor líquido contábil dos bens e, por conseguinte calcular a incidência dos tributos sobre o patrimônio líquido.*

**Palavras-chave:** *Engenharia de Avaliações, Normas Contábeis, Ativo Imobilizado, Reserva de Reavaliação Patrimonial.*

## 1 - INTRODUÇÃO:

O ativo imobilizado de uma empresa, seja ela privada ou estatal, constitui-se como uma das partes mais importantes de seu patrimônio, englobando bens de diversas naturezas que destinados a manutenção das atividades fins da empresa, inclusive os de propriedade industrial e comercial.

- Bens Tangíveis - que têm corpo físico, como terrenos, obras civis, máquinas, móveis, veículos, benfeitorias em propriedades arrendadas, direitos sobre recursos naturais, etc.
- Bens Intangíveis - cujo valor incide não em propriedades físicas, mas nos direitos de propriedade que são legalmente conferidos aos seus possuidores tais como marcas, patentes, direitos autorais, etc.

Os bens que não estiverem em operação, mas que se destinam a tal finalidade, também são classificados como bens imobilizados. Como exemplo, citamos as construções em andamento, os equipamentos em fabricação própria, etc.

O acúmulo deste ativo no decorrer dos anos é resultado de anos de investimentos, que reflete o crescimento e a solidez da empresa frente ao mercado.

Não obstante, nota-se que um grande número de empresas, em especial as estatais, são por muitas vezes ineficientes no que se refere ao gerenciamento pleno do seu patrimônio, prejudicando o controle rotineiro do estágio de manutenção, estado de conservação, obsolescência funcional e principalmente do valor de mercado e do valor contábil dos bens.

Essa ineficiência acarreta em um custo muito alto para as empresas, que poderia ser evitado através de uma gestão patrimonial pautada sobre os pilares da engenharia de avaliações, em detrimento a critérios que atribuem um valor ao bem incompatível com a sua natureza.

Sob o aspecto legal, a empresa contribuinte deve manter registros que permitam identificar os bens do Imobilizado e determinar o ano de sua aquisição, seu valor original e posteriores acréscimos, reavaliações e baixas parciais. Se o registro do Imobilizado for insatisfatório, os bens baixados, seja por venda, exaustão ou perecimento serão considerados os mais antigos da conta, conseqüentemente, estarão sujeitos a tributação plena sobre o valor realizado. A prática de aplicar tratamento contábil sobre bens que já não mais existem fisicamente, agrega correção monetária credora alimentando o lucro inflacionário.

A existência de bens não imobilizados, fato comum em empresas que constroem alguns de seus equipamentos ou mesmo melhoram tecnologicamente os existentes, ou nos casos de ampliação das instalações escrituradas como despesas, limita a carga de depreciação, inibe um melhor aspecto do Ativo Imobilizado e da planilha de custos.

## **1.1 - A Reavaliação do Ativo:**

A Reavaliação significa a adoção do valor de mercado para os bens reavaliados, com base nas normas técnicas da Engenharia de Avaliações, abandonando-se para estes o princípio de custo original corrigido monetariamente. Objetiva, conceitualmente, que o balanço reflita os ativos a valores mais próximos aos de reposição.

É entendimento do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, através da NBC T 19.6 - Reavaliação de Ativos (aprovada pela Resolução CFC No 1004 de 19/08/2004), que somente os itens tangíveis do ativo imobilizado devem ser reavaliados, desde que não esteja prevista sua descontinuidade operacional.

No entanto, segundo as Normas Contábeis, a contabilidade tem um conjunto de princípios para avaliação de ativos que varia conforme a sua natureza, mas baseia-se, principalmente, no custo original dos referidos ativos, corrigido monetariamente, visando refletir a perda do poder aquisitivo da moeda ao longo do tempo, o que contraria de certa forma a Norma Brasileira de Avaliações de Bens, pois não considera uma série de critérios técnicos para valoração patrimonial, como a pesquisa de mercado, a depreciação física, obsolescência funcional, estado de conservação, dentre outros.

## **1.2 - Valor Contábil x Valor de Mercado:**

Em vários países a avaliação de ativos pelos valores de mercado não é considerada aceitável como um princípio contábil, por contrariar o conceito de custo como base de valor. Sua permissão no Brasil se deu através da legislação societária, complementada pela legislação fiscal. Sua utilização, todavia, deve ser praticada dentro de critérios técnicos, apurada por parâmetros pautados pela realidade, e devidamente informada nas demonstrações contábeis e notas explicativas quanto a seus valores e reflexos.

Assim, a avaliação de ativos pelo custo corrigido monetariamente é o critério preferencial consagrado pelos princípios fundamentais de contabilidade, sendo a reavaliação um critério alternativo, que, se adotada dentro dos parâmetros e critérios técnicos definidos, constitui-se em prática contábil aceitável.

Apesar de os princípios fundamentais de contabilidade e a legislação societária determinarem uma correção monetária que reflita a perda no poder aquisitivo da moeda, na prática, todavia, a correção monetária oficial tem sido registrada pelas empresas, por força da legislação fiscal, com base na variação de índices oficiais, cuja evolução, ao longo do tempo, nem sempre acompanhou a efetiva perda do poder aquisitivo da moeda. Esse fato gerou significativa diferença entre o valor líquido contábil dos bens (custo corrigido menos depreciações acumuladas) e seu valor de mercado, o que levou muitas empresas a adotarem a **reavaliação** como forma alternativa de eliminar tal distorção.

A contabilização de reavaliação representa mudança de critério de valorização do ativo imobilizado de custo histórico para mercado. Desta forma, é necessário que os critérios e efeitos da reavaliação sejam claramente descritos em nota explicativa às demonstrações contábeis e após essa mudança, as reavaliações devem ser periódicas.

### 1.3 - Em busca do Conceito de Valor para Avaliação do Ativo imobilizado:

Investigando as Normas Contábeis e de Avaliações de Bens é possível observar que existe uma diferença sutil entre as definições conceituais empregadas para definir o que é Valor de Mercado, Valor Contábil, Valor de Custo e Valor Residual, pertinentes a cada norma. Para o desenvolvimento do trabalho de determinação da reserva de reavaliação patrimonial foi necessário abstrair uma correlação entre as normas com o intuito de não gerar distorções no resultado pretendido.

<b>DEFINIÇÕES CONCEITUAIS PARA VALORAÇÃO DO ATIVO</b>		
<b>Norma Brasileira de Contabilidade</b>	<b>Norma Brasileira de Avaliações</b>	<b>Conceito Utilizado</b>
<b>Valor de Mercado:</b> é o valor de entrada, que a empresa despenderia no mercado para repor o ativo, considerando-se uma negociação normal entre partes independentes e isentas de outros interesses. Esse valor deve considerar o preço à vista de reposição do ativo, contemplando as condições de uso em que o bem se encontra;	<b>Valor de Mercado:</b> Quantia mais provável que se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.	<b>Valor de Mercado:</b> Quantia mais provável que se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.
<b>Valor Líquido Contábil:</b> é o montante pelo qual um bem está registrado na contabilidade e refletido no balanço patrimonial, seja pelo valor de custo corrigido, seja pelo valor de mercado (reavaliação), líquido da correspondente depreciação, amortização ou exaustão acumulada;	<b>Valor Patrimonial:</b> Valor correspondente à totalidade dos bens de pessoa física ou jurídica	<b>Valor Patrimonial:</b> Valor correspondente à totalidade dos bens de pessoa física ou jurídica
<b>Custo Corrigido ou Custo Atualizado Monetariamente:</b> é o custo original representado pelo montante de caixa ou equivalente de caixa dado em pagamento pela aquisição de um bem, por ocasião de sua compra ou construção, considerado em termos de moeda de poder aquisitivo constante, ou seja, corrigido monetariamente;	<b>Custo:</b> Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem, numa determinada data e situação.	<b>Custo:</b> Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem, numa determinada data e situação.
<b>Valor Recuperável:</b> é o montante que a empresa espera recuperar pelo uso futuro de um ativo nas suas operações, incluindo seu valor residual na baixa.	<b>Valor Residual:</b> Quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil.	<b>Valor Residual:</b> Quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil.

#### **1.4 - Reserva de Reavaliação: um conceito contábil:**

Denomina-se **Reserva de Reavaliação** o resultado derivado da diferença entre o valor líquido contábil dos bens (custo corrigido monetariamente líquido das depreciações acumuladas) e o valor de mercado.

A reavaliação positiva representa acréscimo de patrimônio líquido que será tributado futuramente pela realização dos ativos. Considerando-se esse ônus existente sobre a reavaliação, no momento de seu registro deve-se reconhecer a carga tributária (imposto de renda e contribuição social) devida sobre a futura realização dos ativos que a geraram.

O registro das reavaliações de ativos é efetuado na conta de reserva de reavaliação do patrimônio líquido, com base no laudo de reavaliação emitido por peritos ou empresa especializada, com base nas Normas Técnicas da Engenharia de Avaliações, no qual deve constar a descrição por item patrimonial e as estimativas de vida útil remanescente desses ativos para fins de depreciação/amortização.

A reserva de reavaliação é considerada realizada na proporção em que se realizarem os bens reavaliados, devendo ser transferida para lucros ou prejuízos acumulados.

#### **1.5 - A Incidência de Impostos sobre a Reserva de Reavaliação:**

A reavaliação positiva representa acréscimo de patrimônio líquido que será tributado futuramente pela realização dos ativos. Considerando-se esse ônus existente sobre a reavaliação

No momento de seu registro deve-se reconhecer a carga tributária (imposto de renda e contribuição social) devida sobre a futura realização dos ativos que a geraram.

Daí a importância de se adotar na reavaliação do ativo imobilizado e por conseguinte na determinação da reserva de valor métodos pautados em normas técnicas e estudos matemáticos - estatísticos, cujo objetivo é a determinação do real valor de mercado.

## **2 - DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO - REAVALIAÇÃO DO ATIVO IMOBILIZADO:**

Para uma gestão patrimonial eficaz, a empresa deve ser submetida à implantação de procedimentos e normas, com o intuito de se verificar o caráter qualitativo e quantitativo dos bens, ou seja, uma gestão através do processo de inventário (emplaquetamento do ativo, alocação em contas contábeis e centro de custos, apuração do valor de mercado).

A Engenharia de Avaliações é um dos pilares da gestão patrimonial, pois somente com o emprego de suas técnicas consagradas e regulamentadas pela ABNT, torna-se possível a determinação real do valor do ativo imobilizado e, por conseguinte o acompanhamento real do seu crescimento.

O controle patrimonial envolve a implantação de normas e procedimentos, revisão de toda a contabilidade relativa ao patrimônio, o inventário e emplaquetamento de todos os bens - utilizando, inclusive, identificação por código de barras -, uma comparação dos registros da empresa com o inventário feito e um completo saneamento contábil e fiscal.

A Conferência de bens é a melhor forma de se iniciar a organização plena do Ativo Imobilizado. Independente do processo avaliatório, trata o Tombamento e a Conciliação Físico-Contábil de submeter o Ativo Fixo a um eficaz saneamento, possibilitando a identificação de bens, "existentes contabilmente", contudo, "inexistentes fisicamente", listando-os separadamente para a posterior análise.

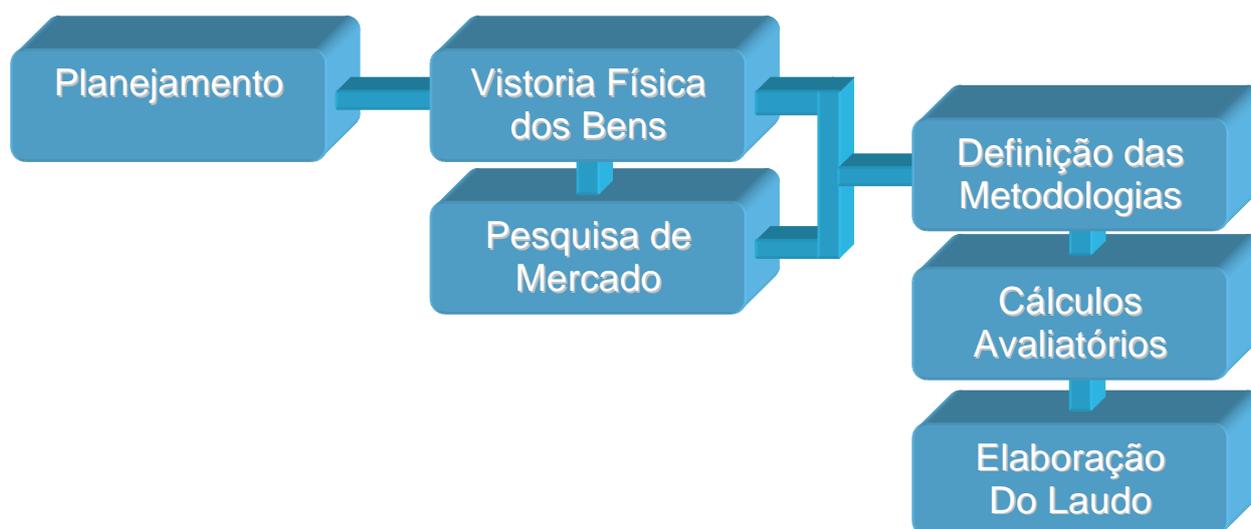
Visando otimizar o desenvolvimento dos serviços de reavaliação do ativo imobilizado de uma das maiores empresas estatais da Bahia, foi necessário inicialmente a elaboração de um rigoroso plano logístico, onde foram traçadas as principais metas a serem alcançadas com o trabalho, conforme demonstrado a seguir:

### **Objetivos do serviço de reavaliação do ativo imobilizado :**

- Cadastramento pleno dos bens da empresa, emplaquetamento, cálculo da depreciação técnica (taxa de depreciação anual), determinação da vida útil remanescente e valoração (valor de mercado), permitindo o conhecimento da extensão da empresa.
- Levantamento de gastos com investimentos em ativo fixo terceirizados, visando à análise do grau de endividamento por capital de terceiros e o estorno de bens que não são de propriedade da empresa avaliada.
- Implantação do sistema de gerenciamento do patrimônio, que possibilite a transferência, adição e diminuição de bens e geração de lançamentos contábeis para o Departamento de Contabilidade.
- Determinação do valor da Reserva de Reavaliação, ou seja, as contrapartidas de aumentos de valor atribuídos a elementos do ativo em virtude de novas avaliações com base em laudo técnico.

## 2.1 - Descrição das Etapas - Avaliação do Ativo Imobilizado :

O plano logístico de cadastramento e avaliação dos ativos foi desenvolvida com base nas seguintes etapas de trabalho:



Organograma para desenvolvimento dos serviços de Cadastramento e Avaliação dos Ativos Imobilizados (2006).

### ***Planejamento / Levantamento da Documentação:***

Esta etapa do trabalho consistiu no plano logístico para o deslocamento das equipes de trabalho até o local indicado para avaliação (UNIDADES DE NEGÓCIOS).

Em seguida foi realizado o levantamento dos tipos e da quantidade de bens que cada Unidade de Negócio possui, com base em informações fornecidas pelo *Departamento Patrimonial da Empresa*. Foi enviada para cada Unidade (e suas respectivas cidades) uma equipe técnica composta pelos seguintes membros:

- 01 Engenheiro (de acordo com as suas atribuições legais)
- 01 Auxiliar Técnico

### ***Vistoria Física dos Bens:***

Após o conhecimento preliminar sobre a tipologia dos bens que cada região possui, foi realizada a vistoria técnica *in loco*, por profissionais habilitados (engenheiros e auxiliares), visando descrever todas as características físicas e operacionais dos bens, no intuito de fundamentar a depreciação técnica (taxa de depreciação anual), a vida útil remanescente e o valor de mercado.

### ***Pesquisa de Mercado:***

Para cada tipo de bem procedeu-se uma pesquisa de mercado, através de fornecedores (indústrias ou lojas especializadas) e pesquisa imobiliária (corretores, técnicos especializados, ou setores influentes de cada cidade). Os elementos coletados foram posteriormente submetidos a ferramentas matemáticas (Inferência Estatística, Estatística Descritiva e Cálculo de Reposição), conforme demonstraremos a seguir.

### ***Metodologias Utilizadas / Cálculos Avaliatórios:***

Para determinação do valor de cada ativo, fez se necessário à aplicação de métodos específicos de acordo a tipologia do bem avaliado. A escolha do método utilizado é de suma importância para a obtenção do justo valor de mercado. Todos os métodos utilizados estão em plena concordância com ABNT - NBR 14.653 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens).

Para cada tipologia dos bens, foi utilizado os seguintes métodos:

*Comparativo de Dados de Mercado* - Define o valor do bem através da comparação com dados de mercado de características semelhantes.

Os dados pesquisados foram utilizados na formulação do modelo matemático estatístico. Utilizamos a ferramenta inferência estatística, através do aplicativo Sisreg (Sistema de Regressão Linear), onde foram consideradas as variáveis mais relevantes para a explicação do comportamento do mercado imobiliário.

Para cidade com baixa atividade imobiliária, com amostras em número reduzido foi utilizado tratamento por fatores determinísticos (Estatística Descritiva).

*Custo de Reedição* - Este método consiste na determinação do custo atual de reprodução do bem, observando-se todas as características originais.

Para o cálculo do valor foi considerado o valor de reposição dos ativos avaliados, considerando-os como novos, com base em valores obtidos através dos fornecedores e em empresas especializadas. Logo depois foi aplicado um fator de depreciação, com base nos critérios do Engenheiro Hélio de Caíres, ponderando a idade, as condições operacionais, o estágio de manutenção e o trabalho realizado.

Para a determinação da **vida útil remanescente** das máquinas e equipamentos, verificou-se as condições de manutenção, e o montante que deixou de ser investido para compensar a depreciação das respectivas máquinas.

Aplicou-se também um **Índice de Obsolescência**, que se baseia em uma gama de fatores técnicos e econômicos, preconizados pela Engenharia de Manutenção (método da criticidade), conforme tabela a seguir:

<b>Índices de Obsolescência</b>			
<b>Fatores Atenuantes - menor o número ==&gt; maior depreciação</b>			
<b>Técnicos</b>	a -	Existência ou não de controles digitais ou analógicos	0 - 10
	b -	Agressão maior ou menor ao meio ambiente	0 - 10
<b>Econômicos</b>	c -	Produção comparativamente a equipamentos modernos	0 - 10
	d -	Consumo de energia	0 - 10
	e -	Custo de manutenção	0 - 10
	f -	Quantidade de operadores	0 - 10
<b>Técnicos/Econômicos</b>	g -	Necessidade de utilidades	0 - 10
	h -	Manutenibilidade	0 - 10
	i -	Dimensões e peso	0 - 10
	j -	Versatilidade	0 - 10

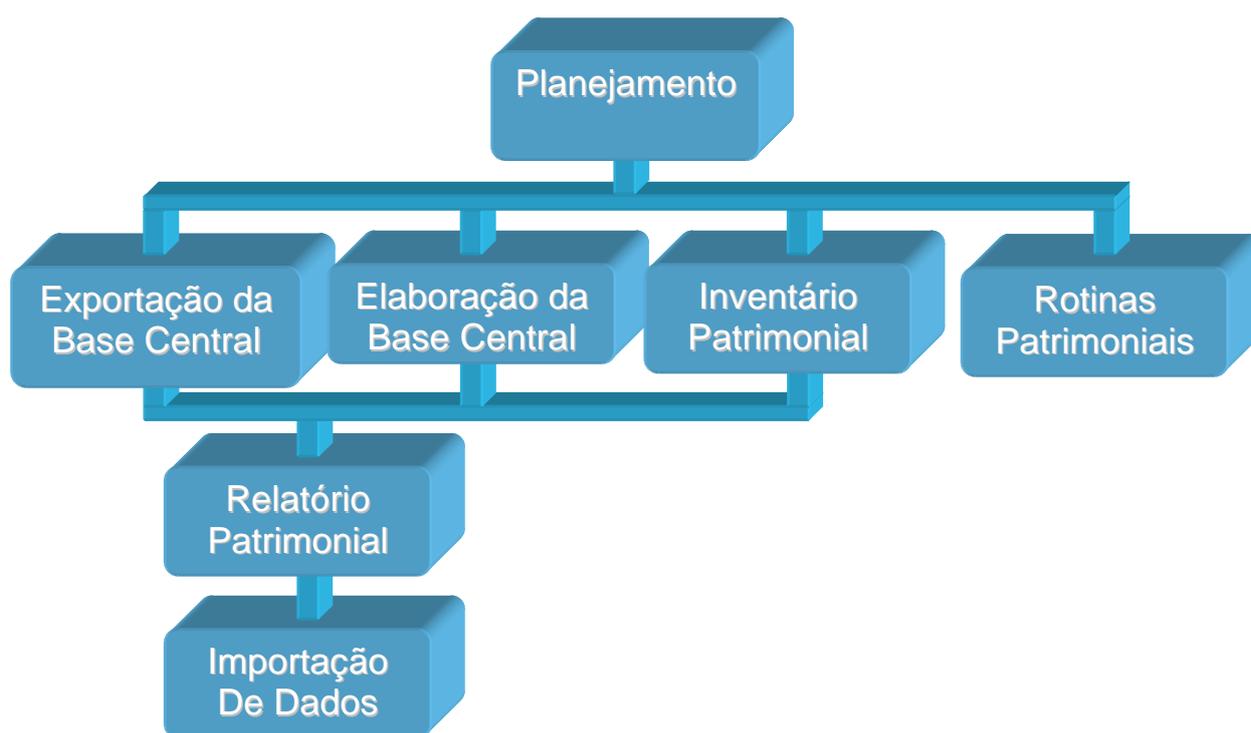
Serviços de Cadastramento e Avaliação dos Ativos Imobilizados (2006).

### ***Elaboração do Laudo:***

Por fim foram elaborados os laudos de avaliação, no formato simplificado, de acordo com a tipologia de cada bem avaliado, respeitando todas as recomendações da ABNT - NBR 14.653 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens).

## **2.2 - Descrição das Etapas - Gestão Patrimonial**

O plano logístico para implantação de um sistema de gerenciamento do patrimônio, que possibilite a transferência, adição e diminuição de bens e a geração de lançamentos contábeis para o Departamento de Contabilidade, foi desenvolvida com base nas seguintes etapas:



---

Organograma para desenvolvimento dos serviços de Cadastramento e Avaliação dos Ativos Imobilizados.

### ***Planejamento:***

Esta etapa consistiu em reuniões administrativas, visando estabelecer os procedimentos técnicos para reavaliação patrimonial.

**Exportação de Base Contábil:** A Empresa avaliada, forneceu a sua Base Contábil, para avaliação e implementação do novo sistema de controle do ativo imobilizado.

**Elaboração de Base Contábil:** Para os bens não cadastrados na base contábil da EMBASA (bens sem plaquetas), foi criada uma base específica, com intuito de gerenciar estes bens.

**Inventário Patrimonial:** Consistiu na inserção de todos os bens no Sistema de Gestão do Patrimônio. Foi realizado a alocação dos bens por Centro de Custo, Padronização da Descrição dos Bens, Identificação do Código Contábil para cada item.

**Rotinas Patrimoniais:** Processo de atualização da base patrimonial, possibilitando a constante inserção de dados.

**Relatórios Patrimoniais:** O programa implementado permite a impressão de laudos para cada bem avaliado e relatórios demonstrativos dos resultados

**Importação de Dados:** Consiste na etapa final do trabalho, permite a importação da base de dados sistematizados empresa avaliadora, para o sistema de controle do ativo imobilizado da empresa avaliada..

#### **4 - CONCLUSÃO - DETERMINAÇÃO DA RESERVA DE REAVALIAÇÃO:**

Após a reavaliação do ativo, realiza-se um cotejamento contábil, com vistas a determinar a Reserva de Reavaliação. Conforme já foi mencionado serão classificados como reservas de reavaliação as contrapartidas de aumentos de valor atribuídos a elementos do ativo em virtude das avaliações realizadas.

Segundo as Normas Contábeis, o ativo, com novo valor contábil, não precisa estar subdividido, para mostrar o valor original e o acréscimo pela reavaliação, separadamente. Deverá ter um único total, já que o controle do valor reavaliado será efetuado na conta de reserva, do patrimônio líquido.

Para exemplificar como se dá a incorporação da reserva de reavaliação, consideremos um bem com emplaquetamento alocado em uma Conta Contábil no valor de R\$ 50.000,00, com depreciação acumulada de R\$ 30.000,00 (10%<sup>aa</sup>).

O laudo de avaliação, elaborado segundo a NBR 14.653 da Engenharia de Avaliações, informa que o valor do bem é de R\$ 60.000,00, e o restante de vida útil é de 6 anos. A depreciação, a partir desta data será de R\$ 10.000,00 por ano, ou seja, não mais 10,00% <sup>aa</sup> e sim de 16,67% <sup>aa</sup>. Assim, ao final dos seis anos de vida útil restantes, o valor da depreciação acumulada atingirá o valor do bem, de R\$ 90.000,00 (R\$ 30.000 + 6 X R\$ 10.000,00).

Toda vez que a contabilidade registrar a despesa de depreciação calculada sobre o acréscimo do valor do bem em razão da reavaliação (16,67% de 40.000,00), idêntico valor da reserva de reavaliação será oferecido à tributação, ou por adição ao lucro líquido ou por reversão para resultados de parcela da reserva de reavaliação.

Uma síntese dessa operação está ilustrada na planilha abaixo:

**Demonstrativo da Determinação da Reserva de Reavaliação**

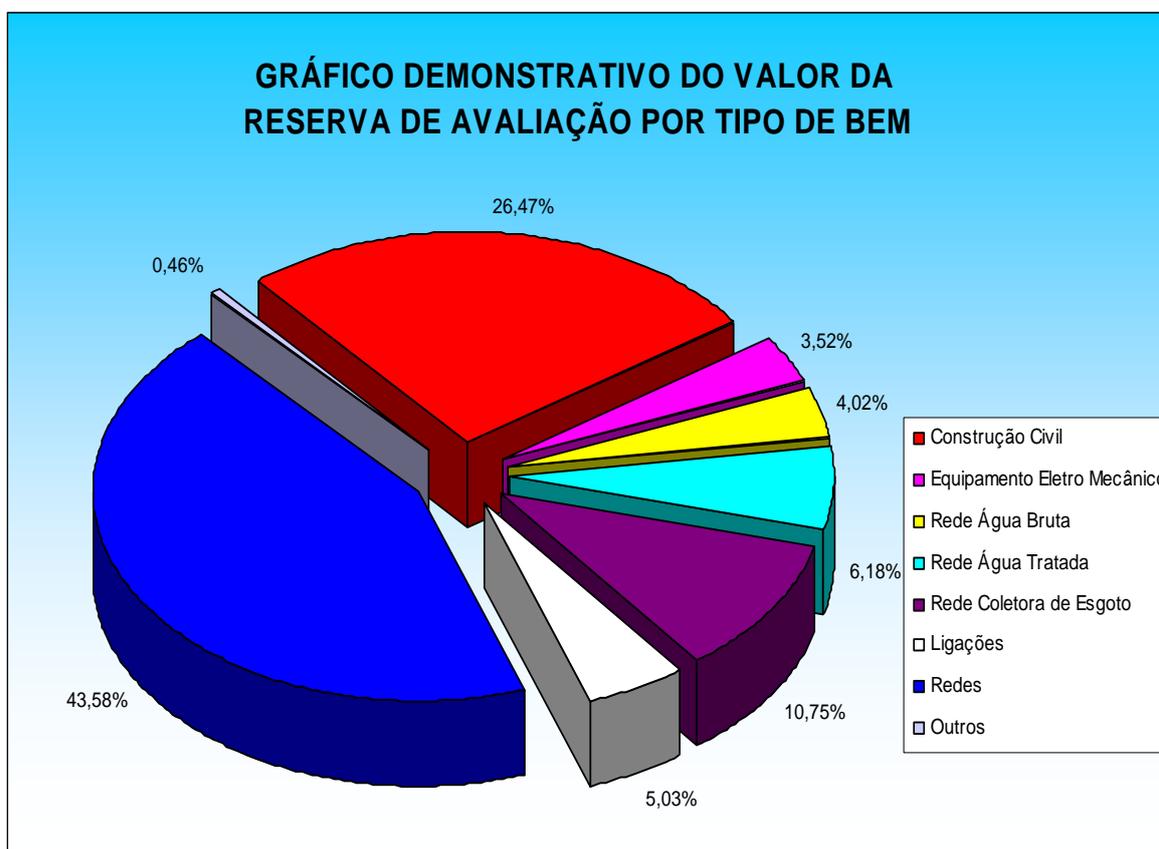
<b>Valor Contábil (R\$)</b>	<b>Depr. Anual (%)</b>	<b>Depr.Acumulada (R\$)</b>	<b>Líquido Contábil (R\$)</b>	<b>Valor de Reavaliação (R\$)</b>	<b>Valor da Reserva (R\$)</b>
50.000,00	10%	30.000,00	20.000,00	60.000,00	40.000,00

## 5 - RESULTADOS :

- Ao final de todo o cotejamento contábil, constatou-se que o **Valor da Reavaliação** apresentou-se **44,14%** maior do que o **Valor Contábil Líquido** constante no sistema da Empresa Avaliada, o que corresponde a sua Reserva de Reavaliação.

- Para homologação do valor é necessário a apresentação de todos os resultados perante o seu Conselho Fiscal e posteriormente submeter todos os cálculos a uma Auditoria independente.

- Elaboramos um gráfico por Conta Contábil, a fim de demonstrar quais as contas de maior peso no balanço final da Reserva de Reavaliação.



- Por fim é implantado um novo sistema de gerenciamento patrimonial (software), operando simultâneo com o já existente (se houver) permitindo uma autonomia no controle de adição e subtração de bens a partir da data base de reavaliação do ativo imobilizado.

## **5 - BIBLIOGRAFIA :**

NEVES, Silvério das. **Curso moderno de Contabilidade**. 1ª ed. São Paul 1996.

RIBEIRO, Osni Moura. **Contabilidade Geral**. 1º ed. São Paulo: Saraiva, 1997

ABNT - **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**: Norma Técnica de Avaliação de Bens, Procedimentos Gerais – NBR 14653:1, Rio de Janeiro: 2001.

ABNT - **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**: Norma Técnica de Avaliação de Bens, Imóveis Urbanos - NBR 14653:2, Rio de Janeiro: 2004.

**NORMAS BRASILEIRAS DE CONTABILIDADE TÉCNICA – NBC-T 19.6 0** Reavaliação de Ativos (aprovada pela Resolução n.º 1004 de 19/08/2004 do Conselho Federal de Contabilidade).

ABUNAHMAN, Sérgio Antônio. **Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações**. 2. ed. São Paulo: Pini, 2000.

DANTAS, Rubens Alves. **Engenharia de Avaliações**: uma introdução à metodologia científica. São Paulo: Pini, 1998.