

Checklist de Documentos para Avaliação de Imóveis Urbanos

Conforme a RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007, em seu artigo 5º, § 3º, o perito avaliador, corretor de imóveis, deve anexar como documento principal a certidão atualizada da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Caso esse documento não esteja disponível, outros podem ser utilizados para subsidiar a elaboração do parecer técnico.

Adicionalmente, a ABNT NBR 14653-1, em sua Seção 10.3 (Anexos), estabelece como documentos essenciais para a avaliação a documentação dominial, como a matrícula do imóvel. Na ausência desta, podem ser considerados os documentos relacionados abaixo.

DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: _____

Finalidade da Avaliação: () Judicial () Extrajudicial () Comercial

Data: ____/____/____

1. Documentos de Propriedade e Registro (Preferencialmente a matrícula do imóvel)

- ☐ Matrícula do Imóvel atualizada (últimos 30 dias)
- ☐ Escritura Pública de Compra e Venda
- ☐ Contrato Particular de Compra e Venda / Cessão de Direitos

2. Documentos Fiscais e Tributários

- ☐ Extrato do IPTU com área construída e do terreno

3. Documentos Técnicos e Descritivos

- ☐ Memorial Descritivo do Imóvel (se houver)
- ☐ Planta de Situação e Localização (se houver)
- ☐ Planta Baixa (se houver)
- ☐ Croqui ou Levantamento Planialtimétrico (se houver)

4. Documentos de Ocupação e Utilização (Utilizados especialmente quando não houver matrícula e IPTU)

- ☐ Conta de Energia Elétrica recente (com endereço visível)
- ☐ Contrato de Locação (se estiver alugado)

- ☐ Laudo ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) (se houver)
- ☐ Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra (se houver)

5. Outros Documentos Relevantes

- ☐ Fotografias internas e externas do imóvel
- ☐ Overlay (se houver)
- ☐ Outros (especificar): _____