

DECLARAÇÃO DE FORTALEZA

Os abaixo-assinados, delegados das organizações filiadas à União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV), reunidos no hotel Gran Marquise Sol Meliá de Fortaleza, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, por ocasião do XXIIº Congresso Panamericano de Avaliações, organizado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE),

CONSIDERANDO

- Que, pela Resolução N.º 20, aprovada na Primeira Convenção Panamericana de Avaliações, reunida em Lima, Perú, em Dezembro de 1949, na qual se assentaram as bases para a posterior criação da UPAV, emitiu-se a seguinte recomendação:

“Que o valor de um imóvel em um dado momento é único, quaisquer que sejam os fins para os quais ele é usado.”

- Que, no XIXº. Congresso Panamericano de Avaliação, realizado em Isla Margarita, Venezuela, recomendou-se a adoção das Normas IVS pelos países filiados à UPAV.
- Que as Normas IVS-1, “Bases de Valor de Mercado” , e IVS-2, “Bases de Valor que não de Mercado”, estabelecem diversas definições de valor, tais como:
 - Valor de mercado
 - Valor em uso
 - Valor de empresa em marcha
 - Valor para seguro ou em risco
 - Valor tributável
 - Valor de resgate ou de sucata
 - Valor de liquidação ou de venda forçada
 - Valor especial
 - Valor hipotecário ou para garantia real
 - Valor sinérgico
 - Outros

Cuja base conceitual é aplicável à avaliação de bens de qualquer natureza, sejam móveis ou imóveis, tangíveis ou intangíveis.

- Que, de acordo com o artigo 4º, parágrafo e), do Estatuto da UPAV, é dever da União compilar e difundir os princípios e normas primordiais da técnica de avaliação para a sua aplicação continental.

DECLARA

1. O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.
2. A União Panamericana da Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

“5.2 – Valor de Mercado – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.”

3. A Assembléia da UPAV aqui reunida exorta às organizações que a compõe a dar a adequada divulgação a esta declaração entre seus associados nacionais, de maneira a obter a maior eficácia possível ao aqui disposto.

Em Fortaleza, Brasil, aos vinte dias do mês de abril de 2006.