

60.(PREF.S.LUIS-MA/CESPE/2017) No que se refere à aplicação dos métodos de avaliação de imóveis urbanos, assinale a opção correta.

A) O método comparativo de dados de mercado abrange a avaliação do valor de mercado do bem, o seu custo e a sua viabilidade de utilização econômica.

B) O responsável pela avaliação deve-se basear em metodologias descritas em norma, sendo vedado o emprego de outros procedimentos, sob pena de o laudo não ter validade jurídica, mesmo que assinado por um responsável técnico.

C) O custo do bem pode ser identificado utilizando-se o método evolutivo.

D) O método involutivo é aquele mediante o qual se indica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

E) O método comparativo direto de dados de mercado é o mais recomendável, sempre que possível, para a identificação do valor de mercado do bem.

Resolução:

De acordo com a NBR 14653-1/2001 Avaliação de bens – Procedimentos gerais; 8 Metodologia aplicável;

Alternativa A - Incorreta: 8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Alternativa B - Incorreta: 8.1 Generalidades

8.1.2 Esta parte da NBR 14653 e as demais partes se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Alternativa C - Incorreta: 8.3 Métodos para identificar o custo de um bem

8.3.1 Método comparativo direto de custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

8.3.2 Método da quantificação de custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

*Obs: o método evolutivo, assim como o método involutivo e o método comparativo direto de dados do mercado, são métodos utilizados para **identificar o valor de um bem**, de seus frutos e direitos.*

Alternativa D - Incorreta: 8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

...8.2.2 Método involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

...8.2.4 Método da capitalização da renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Alternativa E – Correta: 7 Atividades básicas

7.5 Escolha da metodologia

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.3.1.

Alternativa E é Correta.

66.(TCE-PR/CESPE/2016) Uma empresa contratada para executar uma obra pública do governo de determinado estado da Federação solicitou uma dilação do prazo de execução contratual, alegando que a etapa de execução da fachada coincidiu com o período de

chuvas da região que apresentou volume pluvial normal nessa época do ano. A execução extrapolou o prazo previsto para a entrega da obra, e o pleito foi protocolado cinco dias após o fim da vigência contratual. Com base nessa situação hipotética, assinale a opção correta.

A) Não há necessidade de prorrogação do prazo contratual, pois o prazo de vigência de contratos para obras públicas é indeterminado.

B) A justificativa apresentada pela empresa é motivo suficiente para o aceite do pedido de prorrogação do prazo de execução.

C) Em execução de obras públicas, não há previsão de justificativas legais para prorrogação de prazo.

D) O prazo de execução não poderá ser prorrogado na situação apresentada, visto que o volume pluvial foi normal para a época do ano.

E) O contratado protocolou o pleito de prorrogação de prazo dentro da previsão legal, que equivale a até sessenta dias após o fim da vigência contratual.

Resolução:

De acordo com a Lei nº 8666/93 – Licitações e Contratos da Administração Pública:

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

III - (Vetado).

IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até cento e vinte meses, caso haja interesse da administração.

V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração.

§1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

I - alteração do projeto ou especificações, pela Administração;

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

III - interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;

IV - aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta Lei;

V - impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

VI - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

§2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

§3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.

§4º Em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização da autoridade superior, o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser prorrogado por até doze meses.

Com isso, temos:

Alternativa A – *Incorreta: conforme §3º do Art. 57, é vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.*

Alternativa B – *Incorreta: visto que o volume pluvial foi normal na etapa de execução da fachada, então isso não configura superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato. Logo, a justificativa apresentada pela empresa não é motivo suficiente para o aceite do pedido de prorrogação do prazo de execução.*

Alternativa C – *Incorreta: em execução de obras públicas, há previsão de justificativas legais para prorrogação de prazo. Essas justificativas estão descritas nos incisos I a VI do Art. 57.*

Alternativa D – *Correta: o prazo de execução não poderá ser prorrogado na situação apresentada, visto que o volume pluvial foi normal para a época do ano. Uma situação normal não configura superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes.*

Alternativa E – *Incorreta: conforme §2º do Art. 57, toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato. Visto que o contratado protocolou o pleito de prorrogação de prazo após o vencimento do contrato, então este pedido não está dentro das previsões legais.*

Alternativa D é Correta.

75.(POL.CIENTÍFICA-PE/CESPE/2016) Na construção de uma edificação em área densamente povoada, o laudo de vizinhança contribui para que seja

- A) estudado, de forma mais aprofundada, o subsolo do terreno a ser construído.
- B) facilitado o financiamento da obra por bancos públicos.
- C) modificado o plano diretor da região.
- D) realizado estudo de possíveis caixas de empréstimo para a realização de terraplenagem no terreno.
- E) resolvida pendência judicial com possíveis problemas causados pela obra em edificações vizinhas.

Resolução:

O laudo de vizinhança é um documento elaborado como medida preventiva que registra as condições dos imóveis vizinhos antes do começo das obras. Esse laudo, elaborado por um perito, em geral, engenheiro civil, descreve por escrito as condições de conservação e as possíveis anomalias e danos do(s) imóvel(is) vizinho(s), fazendo também um registro fotográfico desses problemas. Judicialmente, é um meio de proteção para o construtor, pois alegações posteriores de danos às edificações vizinhas podem causar transtornos em caso de inexistência do laudo.

Obs: o objetivo do laudo é constatar danos em edificações, logo, não tem por objetivo fazer estudos aprofundados de subsolo do terreno a ser construído, estes obtidos com realizações de sondagens (alternativa A é incorreta). O laudo de vizinhança nada tem a ver com facilidade de financiamento perante aos bancos públicos (alternativa B é incorreta). Esse laudo não objetiva modificar plano diretor (alternativa C é incorreta), e não se relaciona com estudos de terraplenagem visando à obtenção de caixas de empréstimos (alternativa D é incorreta).

Alternativa E é Correta.

98.(POL.CIENTÍFICA-PE/CESPE/2016) Na elaboração do projeto executivo para a construção de um prédio, participaram um engenheiro eletricitista, autor de todo o projeto elétrico; um engenheiro mecânico, projetista do sistema de ar-condicionado; e dois engenheiros civis, um deles responsável pelas instalações hidráulicas e sanitárias e o outro, pelas demais áreas. Na elaboração da anotação de responsabilidade técnica (ART) dos profissionais no caso apresentado, quanto a participação técnica, deve-se adotar a

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| A) ART individual por disciplina | B) ART de equipe. |
| C) ART complementar | D) ART múltipla. |
| E) ART de cargo e função. | |

Resolução:

De acordo com a Resolução nº 1025/2009, que dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica e o Acervo Técnico Profissional, e dá outras providências:

Art. 11. Quanto à participação técnica, a ART de obra ou serviço pode ser classificada da seguinte forma:

I – ART individual, que indica que a atividade, objeto do contrato, é desenvolvida por um único profissional;

II – ART de coautoria, que indica que uma atividade técnica caracterizada como intelectual, objeto de contrato único, é desenvolvida em conjunto por mais de um profissional de mesma competência;

III – ART de corresponsabilidade, que indica que uma atividade técnica caracterizada como executiva, objeto de contrato único, é desenvolvida em conjunto por mais de um profissional de mesma competência; e

IV – ART de equipe, que indica que diversas atividades complementares, objetos de contrato único, são desenvolvidas em conjunto por mais de um profissional com competências diferenciadas.

Alternativa B é Correta.