



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON-MA
CONCURSO PÚBLICO – EDITAL 01/2015

Realização:



CADERNO DE QUESTÕES

CARGO

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

DATA: 21/06/2015

HORÁRIO: das 08 às 12 horas

**LEIA AS INSTRUÇÕES E AGUARDE AUTORIZAÇÃO PARA ABRIR O
CADERNO DE QUESTÕES**

- ☒ Verifique se este CADERNO contém um total de 50 (cinquenta) questões do tipo múltipla escolha, com 5 (cinco) opções de resposta cada, das quais, apenas uma é correta. Se o caderno não estiver completo, solicite ao fiscal de sala um outro caderno. **Não serão aceitas reclamações posteriores.**
- ☒ As questões estão assim distribuídas:
 - LÍNGUA PORTUGUESA: 01 a 10
 - NOÇÕES DE INFORMÁTICA: 11 a 20
 - CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS: 21 a 50
- ☒ O candidato não poderá entregar o **caderno de questões** antes de decorridos 60 (sessenta) minutos do início da prova, ressalvados os casos de emergência médica.
- ☒ As respostas devem ser marcadas, obrigatoriamente, no **cartão-resposta**, utilizando caneta esferográfica, **tinta preta** ou **azul escrita grossa**.
- ☒ Ao concluir a prova, o candidato terá que devolver o **cartão-resposta** devidamente ASSINADO e o **caderno de questões**. A não devolução de qualquer um deles implicará na **eliminação** do candidato.

LÍNGUA PORTUGUESA

Leia o texto que se segue e responda às questões de 01 a 10.

O ato e a pressa

01 O incidente do ministro Nelson Barbosa com o salário mínimo é menos simplório do que indicado em
02 sua redução, de aparência unânime, a mais um trompaço temperamental da “gerentona”.

03 O ministro do Planejamento não está estreando em governo. Nem mesmo na área de política e
04 economia. Em seus anos de secretário-executivo do Ministério da Fazenda, até desentender-se com Guido
05 Mantega, pôde comprovar a profunda relação entre o que se passa na área econômica e as condições em
06 que Presidência caminha, em política, na administração e com os cidadãos.

07 Nelson Barbosa decide dar uma entrevista coletiva no primeiro dia útil do novo governo, espremido
08 entre o feriado da posse presidencial e o fim de semana. Não expõe o motivo de tanta pressa. Não espera,
09 sequer, que o seu parceiro da Fazenda e de ideias seja empossado já no próximo dia útil. Mas Nelson
10 Barbosa fala no plural: “vamos”. Faz as manchetes com o tema dominante e, excluídas as obviedades, quase
11 único de sua oferecida fala: “Vamos propor uma nova regra de reajuste do salário mínimo para 2016 a 2019
12 ao Congresso Nacional nos próximos meses”.

13 A pressa é mais abrangente: Nelson Barbosa anuncia no primeiro dia útil deste ano e do novo governo
14 uma alteração que, se vigorar, só o fará no ano que vem. Por si mesma, essa antecipação não faz sentido. É,
15 talvez, uma medida a ser iniciada proximamente, convindo abordá-la desde logo? Não, nada há estabelecido:
16 a proposta ao Congresso será nos vagos “próximos meses”. Também do ponto de vista administrativo e
17 legislativo, portanto, o anúncio não faz sentido.

18 Muito menos há sentido em um integrante do governo, no primeiro dia do ano e do próprio governo,
19 anunciar alteração em um dos fatores mais sensíveis na relação entre governo e população. Como ato político
20 é, no mínimo, de espantosa temeridade.

21 Nelson Barbosa dispôs de um elemento a mais para saber o peso, no governo, do tema salário
22 mínimo. Esse elemento foi dado pela própria Dilma, menos de 24 horas antes do chamado aos repórteres
23 para ouvir a comunicação do ministro do Planejamento: até por causa do seu desgaste com as escolhas de
24 Joaquim Levy e Nelson Barbosa, nem na posse Dilma Rousseff deixou de reiterar a imutabilidade da regra
25 vigente do salário mínimo. Nelson Barbosa estava lá, ouvindo-a.

26 Uma hipótese: velho crítico do salário mínimo, ao qual atribui efeitos corrosivos nas contas
27 governamentais, como declarou contra a opinião de Dilma quando se iniciava a campanha eleitoral, Nelson
28 Barbosa tomou-se da presunção de um poder mais do que suficiente para fixar, vitoriosa com ele, uma das
29 suas insistências derrotadas nas discordâncias com Guido Mantega. E a imporia com Mantega ainda como
30 ministro, não mais seu superior, mas um igual posto no papel de derrotado. Hipótese improvável, sim.
31 Desprezível, não.

32 Outra, menos requintada: Nelson Barbosa quis testar o poder e a liberdade de ação de que vai dispor
33 com Joaquim Levy. Um desafio. Recebeu a resposta ou parte dela, ambas insatisfatórias.

34 Pode-se imaginar uma série de outras hipóteses, melhores e piores. Até onde chego, nenhuma capaz
35 de dar sentido administrativo ou político à atitude do novo ministro. Nelson Barbosa, no entanto, não sendo
36 ingênuo nem de pouca inteligência, por certo agiu com um propósito que, a seu ver e cabe supor que no de
37 Joaquim Levy, tem sentido.

FREITAS, Janio de. **O ato e a pressa**. Folha de São Paulo. Acesso em: 06 de janeiro de 2015. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/colunas/janiodefreytas/2015/01/1570976-o-ato-e-a-pressa.shtml>

01. Levando-se em conta a leitura global do texto, pode-se afirmar que

- (A) Nelson Barbosa quis ser o primeiro ministro a anunciar medidas do novo mandato de Dilma Rousseff.
- (B) Nelson Barbosa só quis afrontar o ex-ministro da fazenda Guido Mantega, com o qual mantinha relação pouco amistosa.
- (C) Nelson anunciou, no sentido contrário ao governo, uma nova regra de reajuste do salário mínimo.
- (D) Nelson Barbosa se precipitou ao fazer o anúncio de novas regras de reajuste do salário mínimo.
- (E) Nelson Barbosa está contra o governo de Dilma Rousseff e tem clara intenção de sabotar o governo petista.

02. Das expressões abaixo, a única que não se refere a Nelson Barbosa é:
- (A) O ministro do Planejamento (linha 03).
 - (B) secretário-executivo do Ministério da Fazenda (linha 04).
 - (C) um integrante do governo (linha 18).
 - (D) Esse elemento foi dado pela própria Dilma (linha 22).
 - (E) velho crítico do salário mínimo (linha 26).
03. O trecho “Muito menos há sentido em um integrante do governo, no primeiro dia do ano e do próprio governo, anunciar alteração em um dos fatores mais sensíveis na relação entre governo e população” (linhas 18 e 19) tem, dentre as opções abaixo, uma única paráfrase que mantém, adequadamente, a correção gramatical, as relações textuais e de sentido:
- (A) Não faz sentido algum um integrante do governo, no primeiro dia do ano e do próprio governo, bradar alterações num dos fatores mais sensíveis à relação entre governo e população.
 - (B) Dos fatores mais sensíveis à mudança, Nelson Barbosa, no primeiro dia do ano, alterou um: o salário mínimo.
 - (C) No primeiro dia do ano de 2015 e do governo Dilma Rousseff, um integrante do governo, Nelson Barbosa, fez um anúncio, sem muito sentido, de alteração de um dos fatores mais sensíveis na relação entre governo e população.
 - (D) Um integrante do governo, sem sentido, no primeiro dia do ano e do mesmo governo, alterou um dos fatores mais sensíveis na relação entre governo e povo.
 - (E) Em 2015, Nelson Barbosa, no primeiro dia do ano, anunciou, apressada e inconsequentemente, uma alteração em um dos fatores mais sensíveis da relação entre Estado e povão.
04. Levando-se em conta o trecho “Nelson Barbosa tomou-se da presunção de um poder mais do que suficiente para fixar (...)” (linhas 27 e 28), marque a opção CORRETA sobre a colocação pronominal.
- (A) O pronome ‘se’ só pode vir antes do verbo, porquanto o nome próprio o atrai.
 - (B) O pronome ‘se’ só pode vir depois do verbo, porquanto não há fator de atração.
 - (C) O pronome ‘se’ deveria ter sido usado no meio do verbo.
 - (D) O pronome ‘se’ não deveria ter sido usado.
 - (E) O pronome ‘se’ pode vir antes ou depois do verbo.
05. Levando-se em conta o trecho “nenhuma capaz de dar sentido administrativo ou político à atitude do novo ministro” (linhas 34 e 35), marque a opção CORRETA sobre o uso do acento grave.
- (A) O acento está mal empregado porque o vocábulo acentuado antecede um nome no masculino singular (novo ministro).
 - (B) O acento é opcional porque o vocábulo ‘atitude’ admite ou não o artigo feminino.
 - (C) O acento está corretamente empregado porque é regido um ‘a’ preposição pelo vocábulo ‘sentido’ e utilizado um ‘a’ artigo antes do vocábulo ‘atitude’.
 - (D) O acento está corretamente empregado porque é regido um ‘a’ preposição pelo vocábulo ‘dar’ e utilizado um ‘a’ artigo antes do vocábulo ‘atitude’.
 - (E) O acento está corretamente empregado porque é regido um ‘a’ preposição pela expressão ‘sentido administrativo ou político’ e utilizado um ‘a’ artigo antes do vocábulo ‘atitude’.
06. Levando-se em conta o trecho “Muito menos há sentido em um integrante do governo, no primeiro dia do ano e do próprio governo, anunciar alteração (...)” (linhas 18 e 19), marque a opção CORRETA quanto ao uso das vírgulas.
- (A) As duas vírgulas utilizadas estão mal empregadas porque a expressão adverbial está em sua posição preferencial: no fim da frase.
 - (B) As duas vírgulas utilizadas estão mal empregadas porque expressões adverbiais, sejam quais forem, não são virguladas.
 - (C) O uso de somente uma vírgula, depois da primeira ocorrência do vocábulo ‘governo’, manteria o período correto gramatical e semanticamente.
 - (D) O uso de somente uma vírgula, depois da segunda ocorrência do vocábulo ‘governo’, manteria o período correto gramaticalmente.
 - (E) As duas vírgulas utilizadas estão bem empregadas porque a expressão adverbial, de longa extensão, está deslocada de sua posição preferencial (fim do período) para o meio dele.

07. Levando-se conta o trecho “E a imporia com Mantega ainda como ministro” (linhas 29 e 30), marque a opção em que há uma preposição que substitua, sem prejuízo gramatical e com a menor variação de significado, a preposição ‘com’ do referido trecho.
- (A) em. (B) por. (C) a. (D) de. (E) pelo.
08. Dado o contexto geral do texto, a proximidade semântica do vocábulo ‘temeridade’ (linha 20) se dá mais com a ideia de:
- (A) Imprudência. (B) Medo. (C) Desatino. (D) Perigo. (E) Despropósito.
09. Das formas acentuadas abaixo, a única que NÃO poderia vir sem acento, no caso de mudança de classe gramatical, é:
- (A) ‘unânime’ (linha 02). (D) ‘útil’ (linha 09).
 (B) ‘até’ (linha 04). (E) ‘lá’ (linha 25).
 (C) ‘política’ (linha 06).
10. Ao utilizar formas verbais como ‘expõe’ (linha 08), ‘espera’ (linha 08), ‘imporia’ (linha 29), ‘Recebeu’ (linha 33) e ‘agiu’ (linha 36), o autor
- (A) faz uso da elipse do sujeito a fim de proporcionar a progressão textual, pois evita a repetição de expressões facilmente recuperáveis pelo contexto.
 (B) demonstra não ter um grande acervo lexical que lhe pudesse ajudar no preenchimento dos sujeitos ocultos.
 (C) intenta obscurecer ao leitor informações importantes do texto.
 (D) suprime, intencionalmente, o nome do ministro Nelson Barbosa, no intuito de lhe preservar a identidade.
 (E) tenciona testar a capacidade de análise sintática de seus leitores, no momento em que eles encontram os sujeitos ocultos.

NOÇÕES DE INFORMÁTICA

11. Leia as afirmativas a seguir sobre os componentes de um computador:
- I. O Scanner é um dispositivo que “varre” o computador em busca de vírus;
 - II. USB (Universal Serial Bus) é um tipo de conexão que permite a conexão de periféricos sem a necessidade de desligar o computador;
 - III. SSD é um tipo de dispositivo, sem partes móveis, para armazenamento não volátil de dados digitais que pode substituir o HD (disco rígido).
- Assinale a opção que corresponde à(s) afirmativa(s) CORRETA(S):
- (A) Apenas I. (D) Apenas I e II.
 (B) Apenas II. (E) Apenas II e III.
 (C) Apenas III.
12. Assinale a opção que NÃO corresponde a um software que compõe uma suíte de escritório (Microsoft Office, Open Office/BrOffice):
- (A) Excel. (D) PhotoShop.
 (B) Access. (E) Writer.
 (C) Impress.

13. Dada a seguinte planilha no Excel 2010,

	A	B	C
1	8	7	1
2	6	3	1
3	2	2	6
4	4	8	3
5	3	4	1

- (A) 1º parágrafo com fonte normal, justificado; 2º parágrafo com fonte normal, alinhado à direita; 3º parágrafo em negrito alinhado à esquerda.
- (B) 1º parágrafo com fonte normal, alinhado à esquerda; 2º parágrafo com fonte itálico, justificado; 3º parágrafo em negrito alinhado à esquerda.
- (C) 1º parágrafo com fonte normal, alinhado à esquerda; 2º parágrafo com fonte negrito, justificado; 3º parágrafo em itálico alinhado à direita.
- (D) 1º parágrafo com fonte normal, justificado; 2º parágrafo com fonte em itálico, alinhado à direita; 3º parágrafo em negrito alinhado à esquerda.
- (E) 1º parágrafo com fonte normal, alinhado à esquerda; 2º parágrafo com fonte itálico, alinhado à esquerda; 3º parágrafo em negrito alinhado à direita.

20. Com relação à navegação na Internet através do *browser*, assinale a opção INCORRETA.

- (A) Ópera, Safari, Chrome e Firefox são nomes de *browsers* (navegadores).
- (B) Intranet é um tipo de Internet que permite acesso irrestrito.
- (C) URL é uma sigla que indica o endereço de um site ou algum recurso (arquivo ou dispositivo).
- (D) O uso do https no início dos endereços dos sites indica uma camada adicional de segurança no acesso àquele site.
- (E) Um cookie é um pequeno pedaço de dados enviado a partir de um site web e armazenado em um arquivo que pode guardar informações das atividades do usuário naquele site.

CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS

21. Escreva V para as afirmativas verdadeiras e F para as afirmativas falsas. No que se refere à NBR 14.653-2 - Avaliação de bens – parte 2: Imóveis urbanos, esta norma visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos e tem como objetivo fixar as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos quanto a(aos):

- I. Classificação de sua natureza, instituição de terminologia, definições, símbolos e abreviaturas;
- II. Definição da metodologia básica para os trabalhos e ampliação dos conhecimentos sobre o mercado.
- III. Descrição das atividades básicas, definição da metodologia básica e especificação das avaliações;
- IV. Requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação.

A sequência CORRETA de cima para baixo é:

- (A) F-F-V-V
- (B) V-F-V-F
- (C) V-F-V-V
- (D) V-V-V-V
- (E) F-V-V-F

22. Na aplicação da NBR 14.653-2 - Avaliação de bens – parte 2: Imóveis urbanos, é necessário consultar, além das referências normativas da NBR 14.653-1:2001, as seguintes:

- I. Leis Federais nº 6.766/79 e 9.785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano;
- II. NBR 12.721:1999 – Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – procedimento;
- III. NBR 14.653-4:2002 – Avaliação de bens - parte 4: Empreendimentos;
- IV. Decreto-Lei nº 4.120/42, que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha.

Marque a opção CORRETA.

- (A) Apenas as afirmativas I, II e IV estão corretas.
- (B) As afirmativas I, II, III e IV estão corretas.
- (C) Apenas a afirmativa I está correta.
- (D) Apenas as afirmativas III e IV estão corretas.
- (E) Apenas as afirmativas I e II estão corretas.

23. A NBR 14.653-2 – Avaliação de bens – parte 2: Imóveis urbanos, adota definições diferenciadas em relação às de domínio público. As definições gerais encontram-se na NBR 14.653-1:2001. Segundo esta norma, veja algumas definições específicas que estão de acordo, EXCETO:

- (A) Área de servidão - é a parte do imóvel serviente diretamente atingida pela servidão.
- (B) Depreciação física - é a perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.
- (C) Imóvel dominante - é o imóvel que impõe restrição a outro por servidão, exemplo: lote encravado.

- (D) Polo de influência - é o ponto que, por suas características, influencia os valores dos imóveis, na medida de sua proximidade.
- (E) Variáveis independentes, são as variáveis que não dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel objeto da avaliação.

24. Escreva V para as afirmativas verdadeiras e, F para as afirmativas falsas. Segundo a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens – parte 2: Imóveis urbanos, no que se refere à Avaliação de Terrenos Urbanos, do ponto de vista avaliatório, os imóveis urbanos estão divididos em duas categorias: Glebas e Lotes; dentro desta classificação pode-se afirmar:

- I. Na avaliação de glebas, são utilizados dois métodos avaliatórios: método comparativo de custo e método de renda;
- II. Glebas são grandes extensões de terrenos, em geral, nas zonas de expansão urbanas das cidades, cujo aproveitamento eficiente depende da subdivisão em lotes;
- III. Na avaliação de glebas, são utilizados dois métodos avaliatórios: método comparativo e método involutivo;
- IV. Lote é uma porção de terrenos com frente para vias públicas ou particulares em condições de ser aproveitado de imediato para fins urbanos.

A sequência CORRETA de cima para baixo é:

- (A) F-V-V-V (B) V-F-V-F (C) F-F-F-V (D) V-V-F-V (E) F-F-V-V

25. Na avaliação de um empreendimento, foi utilizada a NBR 14.653-4/2002 – Avaliação de bens - parte 4: Empreendimentos. Para desenvolver o trabalho, o avaliador agregou os juros ao capital aplicado, ou seja, ele realizou um(a):

- (A) Alavancagem.
- (B) Desmonte.
- (C) Benefício fiscal.
- (D) Capitalização.
- (E) Concessão.

26. A legalidade das atividades do Avaliador está assegurada na Legislação pertinente e de acordo com as Normas e Resoluções do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, que dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, qual seja:

- (A) Lei Federal nº 6.496, de 07/12/77.
- (B) Resolução nº 205, de 30/09/71 do CONFEA.
- (C) Resolução nº 345, de 27/07/90 do CONFEA.
- (D) Resolução nº 1.010, de 22/08/05 do CONFEA.
- (E) Resolução nº 218, de 29/06/73 do CONFEA.

27. Segundo a NBR 14.653-2 - Avaliação de bens – parte 2: Imóveis urbanos, as etapas de aplicação do Método Comparativo de dados de mercado na Avaliação de Imóveis Urbanos, são:

- I. Planejamento da pesquisa, vistoria, coleta de dados, identificação das variáveis influenciadoras e tratamento dos dados;
- II. Vistoria, análise da documentação e identificação das variáveis influenciadoras;
- III. Previsão de despesas e cálculo do valor do bem;
- IV. Pesquisa de mercado, coleta de dados, homogeneização de valores e cálculo do valor do bem.

Marque a opção CORRETA:

- (A) As afirmativas I e IV estão corretas.
- (B) As afirmativas I, II, III e IV estão corretas.
- (C) Apenas a afirmativa IV está correta.
- (D) Apenas as afirmativas II e III estão corretas.
- (E) Apenas as afirmativas II e IV estão corretas.

28. No que se refere aos critérios de avaliação, segundo a NBR 14.653 - Avaliação de bens, as metodologias dividem-se em dois grandes grupos, os métodos diretos e os métodos indiretos, quais sejam:

- I. Método comparativo de dados de mercado;
- II. Método da renda;
- III. Método comparativo de custo;
- IV. Método involutivo.

Marque a opção CORRETA.

- (A) Métodos I e IV são diretos e III e IV são indiretos.
- (B) Métodos I e III são diretos e II e IV são indiretos.
- (C) Métodos II e IV são diretos e III e I são indiretos.
- (D) Métodos I e IV são indiretos e III e II são diretos.
- (E) Métodos III e IV são diretos e I e II são indiretos.

29. Escreva V para as afirmativas verdadeiras e F para as afirmativas falsas. A NBR 14.653-3:2004 - Avaliação de bens – parte 3: Imóveis rurais fixa as condições exigíveis para avaliação de imóveis rurais dos seus frutos e direitos. Segundo esta Norma, pode-se dizer:

- I. A NBR 14.653-1 e NBR 14.653-3 consolidam os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis rurais;
- II. Esta parte da NBR 14.653-3 é exigível em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de Engenharia de Avaliações de imóveis rurais;
- III. Consta a classificação dos componentes dos imóveis rurais como terras, benfeitorias, máquinas e equipamentos fixos ou removíveis;
- IV. As avaliações de empreendimentos de base rurais deverão observar as prescrições da NBR 14.653-4.

A sequência CORRETA de cima para baixo é:

- (A) V-V-F-V (B) V-F-V-F (C) F-F-V-V (D) V-F-F-V (E) V-V-V-V

30. Segundo Moreira (1984), laudo é o resultado de uma vistoria ou de uma pesquisa. É um parecer emitido por um perito ou técnico na matéria que for chamado a opinar sobre uma questão controversa ou que necessita ser conhecida em maior profundidade. A respeito de Laudo, pode-se considerar, EXCETO:

- (A) Os laudos são classificados em judiciais e extrajudiciais ou particulares. Os laudos de avaliação podem ser enquadrados em qualquer uma das categorias.
- (B) Os laudos também podem ser sintéticos, com a utilização de formulários preparados para atender aos requisitos de um determinado órgão ou entidade com o objetivo de tornar o trabalho mais expedito e objetivo.
- (C) O laudo de avaliação de uso restrito obedece a condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes.
- (D) Laudo de avaliação é um relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com a norma vigente, com o propósito de identificar o valor de um bem.
- (E) A juntada de documentos pertinentes ao laudo, como fotografias, plantas, desenhos, escrituras, tabelas, deverá ser intercalada nos laudos.

31. Segundo a NBR 14.653-1:2001 - Procedimentos gerais, a apresentação do laudo de avaliação deverá conter informações pertinentes para seu entendimento:

- I. O laudo de avaliação pode ser apresentado em duas modalidades: simplificado e completo;
- II. Identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;
- III. Identificação com foto da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;
- IV. Objetivo, identificação e caracterização do bem avaliando; indicação do(s) método(s) utilizado(s); resultado da avaliação; data de referência e assinatura do profissional responsável.

Marque a opção CORRETA.

- (A) Apenas as afirmativas II e IV estão corretas. (D) Apenas as afirmativas I, II, e III estão corretas.
(B) As afirmativas I, II, III e IV estão corretas. (E) Apenas as afirmativas I e III estão corretas.
(C) Apenas as afirmativas I, II e IV estão corretas.

32. Assinale a opção em que todos os fatores citados dizem respeito à depreciação física dos imóveis.

- (A) Benfeitorias, gabarito, idade do imóvel, obsolescência e inadequabilidade.
- (B) Gabarito, pé direito, arrasamento, inadequabilidade e desgaste físico.
- (C) Idade, custo de recomposição, benfeitorias, inadequabilidade e renda.
- (D) Desgaste físico, idade, inadequabilidade, inadaptabilidade e obsolescência.
- (E) Vícios de construção, desgaste físico, renda, obsolescência.

33. A vistoria tem como objetivo permitir ao engenheiro de avaliações conhecer, da melhor maneira possível, o imóvel avaliado e o contexto imobiliário a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Além do previsto na NBR 14.653-1, devem ser observados aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação; como por exemplo, a caracterização da região. Assinale a opção em que todos os fatores citados dizem respeito à característica da região.

- (A) Aspectos físicos, sistema viário, facilidade de comercialização dos produtos, vocação econômica, posturas legais para uso e ocupação do solo.
- (B) Vocação econômica, disponibilidade de mão de obra, relevo, rede bancária, quantidade de escolas.
- (C) Ocupação existente, estrutura fundiária, quantidade de chuva, vocação econômica, renda, rede bancária.
- (D) Sistema de transporte coletivo, rede bancária, assistência técnica agrícola, restrições físicas e ambientais.
- (E) Relevo e classes de solo predominantes, ocupação existente, escolas, sistema viário, religião.

34. O seu José precisa efetuar um empréstimo bancário e precisa de um profissional perito de engenharia. Qual trabalho vai ser realizado pelo avaliador? Estamos falando de qual campo de aplicação?

- (A) Assessorias periciais.
- (B) Consultoria imobiliária.
- (C) Financiamento e hipoteca.
- (D) Tributação.
- (E) Avaliações empresariais.

35. Sabemos que o campo de aplicação da Engenharia de Avaliação são vários, dentre eles o de ASSESSORIAS PERICIAIS que compreende Perícias judiciais e Perícias extrajudiciais. Identifique as atividades que mais se destacam nesse seguimento profissional.

- I. Desapropriações e indenizações;
- II. Questões de terra, seja para levantamento de divisas ou caracterização da situação existente, tais como: demarcatória, reivindicatória, possessória, servidão de passagem;
- III. Valor locativo em renovatórias e revisionais;
- IV. Trabalhos relativos às vistorias de imóveis, conhecidas como medidas cautelares, em que se avalia o estado em que se encontram (existência de trincas, fissuras etc.).

Marque a opção CORRETA.

- (A) Apenas IV está correto.
- (B) I, II, III e IV estão corretos.
- (C) I, II e IV estão corretos e III está incorreto.
- (D) Apenas I e II estão corretos.
- (E) Apenas I, II e III estão corretos.

36. Escreva V para as afirmativas verdadeiras e F para as afirmativas falsas. Considera-se a aplicação da Engenharia de avaliações no campo dos Seguros na(s) seguinte(s) situação(ões):

- I. Apenas na aquisição de qualquer bem;
- II. Antes e depois do sinistro;
- III. Na venda de qualquer imóvel;
- IV. Somente depois do sinistro.

A sequência CORRETA de cima para baixo é:

- (A) V-V-V-F
- (B) F-F-V-V
- (C) V-F-V-V
- (D) F-V-F-F
- (E) F-V-V-V

37. Hoje os conhecimentos sobre Engenharia de Avaliações são indispensáveis a muitos Engenheiros que desempenham funções que demandam tais conhecimentos. A engenharia de avaliações está relacionada a inúmeros campos de trabalhos, tais como:

- I. Executivos de Engenharia: os engenheiros frequentemente ocupam posições executivas de destaque em empreendimentos imobiliários ou industriais;
- II. Departamento de Avaliações: é grande o número de empresas concessionárias de serviços públicos, órgãos federal, estadual e municipal, bancos e outras que mantem departamentos de engenharia de avaliações;
- III. Peritos Judiciais;
- IV. Agências Bancárias e Empresas de avaliação.

Marque a opção CORRETA.

- (A) I, II, III e IV estão corretos. (D) Apenas II está correto.
(B) Apenas II e III, estão corretos. (E) Apenas I, e II estão corretos.
(C) Apenas I, e IV estão corretos.

38. Em relação ao nível de rigor, identifique com V as afirmativas verdadeiras e com F as afirmativas falsas.

- I. O nível de rigor que mede a precisão do trabalho será tanto maior quanto maior for a subjetividade contida no mercado;
II. O nível de rigor pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações extraídas do mercado;
III. Quanto ao rigor, um trabalho avaliatório será classificado de acordo com os seguintes níveis alcançados: expedito; normal e rigoroso;
IV. O maior rigor pretendido numa avaliação não leva necessariamente à maior precisão.

A sequência CORRETA de cima para baixo é:

- (A) F-V-V-F (B) V-F-V-F (C) F-V-V-V (D) V-F-F-F (E) F-F-V-V

39. Segundo a NBR 14.653-1:2001 - Procedimentos gerais, as etapas desenvolvidas de uma Avaliação são: Preparação da pesquisa; Levantamento de dados de mercado; Tratamento dos dados através do tratamento por fatores (homogeneização por fatores) e Tratamento científico; Cálculo das benfeitorias e Conclusão. Em relação à etapa Homogeneização de fatores, pode-se considerar, EXCETO.

- (A) Etapa do processo avaliatório na qual se procura equalizar as diferenças existentes entre diversos elementos pesquisados através da utilização de fatores de homogeneização.
(B) Estes fatores são coeficientes empíricos, resultado de observações de profissionais experientes.
(C) Fatores considerados na homogeneização: fator de transposição ou de localização.
(D) Fatores considerados na homogeneização: fator econômico, fator comercial, fator atual e fator de topografia.
(E) Fatores considerados na homogeneização: fator de fonte ou de oferta; fator de frente e fator de profundidade.

40. Considere o enunciado da questão 39. Em relação à etapa Levantamento de dados de mercado, assinale a opção INCORRETA.

- (A) O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório.
(B) Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.
(C) As fontes de pesquisa devem ser diversificadas tanto quanto possível.
(D) Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado.
(E) A necessidade de indicação das fontes da pesquisa deve ser objeto de acordo entre os interessados. No caso de avaliações judiciais, é desconsiderada a obrigatoriedade de identificação das fontes.

41. Segundo a literatura, a melhor forma de se avaliar um bem é por comparação com imóveis semelhantes, ou seja, pelo Método da Comparação de Dados de Mercado. Em relação a este método, pode-se considerar, EXCETO:

- (A) Este método depende da existência de transações do mesmo tipo de imóveis, na mesma época e localização espacial, em quantidade suficiente para possibilitar a análise dos valores.
(B) Havendo dados, é preciso obter um valor médio. É sempre uma média ponderada, visto que os imóveis são diferentes um dos outros.
(C) Havendo dados, é preciso obter um valor médio. É sempre uma média ponderada, mesmo a amostra sendo homogênea.
(D) O método é baseado na análise de informações sobre preços de propriedades comparáveis com a que está sendo avaliada.
(E) Não é possível simplesmente extrair a média aritmética. Esta média pode ser feita por aproximação ou “a sentimento”, se for uma avaliação dentro do nível de rigor Expedito, por homogeneização de fatores se for no nível normal ou por inferência estatística para o nível Rigoroso.

42. Assinale a opção em que todos os bens citados dizem respeito ao tipo de imóvel urbano que pode ser objeto de uma avaliação.
- (A) Terrenos para habitação ou comércio, glebas urbanizáveis, casas, apartamentos, salas comerciais ou prédios industriais.
 - (B) Apartamentos, casas, glebas, salas comerciais, terrenos para habitação.
 - (C) Prédios industriais, terrenos para comércio, glebas, apartamentos.
 - (D) Condomínios, glebas rurais, salas comerciais, glebas urbanizáveis.
 - (E) Glebas rurais, casas, terrenos para comércio, apartamentos.
43. Acerca da Avaliação de imóveis urbanos, assinale a opção INCORRETA.
- (A) Do ponto de vista da engenharia de avaliações, terreno é o espaço de terra capaz de produzir renda pelo seu aproveitamento apropriado.
 - (B) O aproveitamento apropriado do terreno não decorre de sua situação com referência ao bairro, à rua, à quadra, à distância do centro comercial, a influências geoeconômicas e das posturas municipais.
 - (C) O conjunto terreno-construção ou terreno-benfeitoria representa um novo imóvel, e seu valor na maioria dos casos, é a soma dos valores do terreno e da construção acrescida das vantagens decorrentes do bom aproveitamento do terreno.
 - (D) O valor do terreno decorre de seu potencial de uso, sendo quase sempre determinado pelo que nele se pode construir e a construção tem valor pelas vantagens que oferece, não existe construção sem o terreno.
 - (E) Gleba urbanizável é uma grande extensão de terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, por sua localização, seus aspectos físicos, sua destinação legal e existência de mercado comprador.
44. Em relação à homogeneização de valores, assinale a opção INCORRETA.
- (A) A homogeneização de valores antecede aos cálculos estatísticos.
 - (B) A homogeneização dos valores pesquisados é o momento central do processo avaliatório, pois ocorre após a etapa de coleta.
 - (C) A homogeneização de valores considera as vantagens ou desvantagem entre os dados de referência e o bem avaliado.
 - (D) A homogeneização de valores considera somente as vantagens entre os dados de referência e o bem avaliado.
 - (E) Para determinação dos valores unitários homogeneizados, é necessária a utilização de coeficientes que expressem em termos matemáticos as diferenças de atributos entre elementos pesquisados e o elemento avaliado.
45. A respeito da Engenharia de Avaliações, assinale a opção INCORRETA.
- (A) A engenharia de avaliações não é uma ciência exata, mas sim a arte de estimar os valores de propriedades específicas.
 - (B) A arte da engenharia de avaliações foi desenvolvida principalmente a partir de 1890.
 - (C) No Brasil, a engenharia de avaliações, embora seja praticada há bastante tempo, somente a partir da década de 70 começou a despertar maior atenção.
 - (D) Foi a partir de 1973 que iniciou a elaboração de normas para avaliação de imóveis nas desapropriações, aprovadas pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias) e pela divisão de avaliações e perícias do Instituto de Engenharia.
 - (E) Foi exatamente em 1978, o ano de publicação da 1ª Norma Brasileira sobre Avaliação de imóveis urbanos.
46. Com a evolução e crescimento das cidades, surgem forças com expressivo significado e que podem alterar um determinado Mercado Imobiliário. Essas forças inter-relacionadas criam, modificam ou destroem o valor de mercado de um bem imóvel. São elas, EXCETO.
- (A) Programas oficiais de habitação e empréstimos hipotecários, programas monetários que afetam a liberdade de uso dos imóveis, incluindo todas as formas de tributação, são forças de natureza social.
 - (B) De natureza econômica: recursos naturais – suas quantidades e qualidades, localização e taxas de esgotamento; tendências comerciais e industriais.
 - (C) De natureza social: crescimento e declínio populacional; alteração na densidade populacional; modificação no tamanho da família.
 - (D) Regras governamentais: leis de uso e ocupação do solo; código de edificações; tendências de emprego e níveis salariais.
 - (E) Físicas e naturais: fertilidade do solo; fatores comunitários como transportes, escolas, igrejas, áreas de lazer.

47. Assine a opção em que todos os fatores citados dizem respeito à caracterização de um terreno.
- (A) Benfeitorias, dimensões, idade do imóvel, área, zoneamento urbano, tipologia, posição na quadra.
 - (B) Dimensões, área, topografia, posição na quadra, tipo de solo, ocupação circunvizinha, melhoramentos públicos, zoneamento urbano.
 - (C) Posição na quadra, idade, renda, topografia, benfeitorias, valor de mercado.
 - (D) Tipo de solo, Idade, melhoramento público, ocupação circunvizinha, posição em relação à nascente.
 - (E) Vida útil do terreno, idade, benfeitoria, topografia, tipologia, posição na quadra, zoneamento urbano.
48. Assinale a opção em que todos os fatores citados dizem respeito à caracterização das benfeitorias.
- (A) Áreas não construídas; utilização do solo; frações ideais; áreas construídas; padrão construído.
 - (B) Ocupação do solo; estado de conservação; melhoramentos públicos; idade aparente; área; dimensões.
 - (C) Individualização das diferentes áreas; conservação, frações ideais; melhoramentos públicos; ocupação circunvizinhas.
 - (D) Idade aparente; estado de conservação; individualização das diferentes áreas com relação a padrão construtivo e tipo de utilização; áreas construídas; frações ideais; individualização dos cômodos.
 - (E) Idade aparente, estado de conservação, individualização das diferentes áreas com relação a padrão construtivo e tipo de utilização; áreas construídas; frações ideais; individualização dos cômodos, ocupação do solo.
49. Acerca do nível de rigor pretendido numa Avaliação, assinale a opção INCORRETA.
- (A) A avaliação expedita define o trabalho avaliatório em que prepondera a subjetividade ou que não utiliza qualquer instrumento matemático de suporte à convicção de valor expressa pelo engenheiro.
 - (B) A avaliação de precisão normal define o trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada e que atende a todos os requisitos exigidos pela Norma 14.653.
 - (C) Na avaliação expedita, a coleta de dados deve trazer todas as informações disponíveis que permitam ao engenheiro de avaliações formar uma convicção de valor.
 - (D) A avaliação de precisão rigorosa define o trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada, com grande isenção de subjetividade, que atende a todos os requisitos exigidos pela Norma 14.653.
 - (E) Na avaliação de precisão rigorosa, o tratamento para alcançar a convicção do valor deve ser baseado em processos de inferência estatística que permitam calcular estimativas não tendenciosas de valor, estabelecendo intervalos de confiança para as mesmas, além de submetê-las a testes de hipóteses, cujos resultados satisfaçam às exigências deste nível de rigor.
50. Escreva V para as afirmativas verdadeiras e F para as afirmativas falsas. São conceitos, de acordo com a Norma 14.653 - Avaliação de bens.
- I. Avaliação é a atividade que envolve a determinação técnica do valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, para uma data determinada, que atenda, pelo menos, ao rigor mínimo desta Norma;
 - II. Perícia é a atividade técnica realizada por profissionais com qualificação específica, com o objetivo de averiguar fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento;
 - III. Valor é a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, em uma situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação;
 - IV. Preço é a quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

A sequência CORRETA de cima para baixo é:

- (A) F-F-V-F
- (B) V-F-V-V
- (C) V-F-V-F
- (D) F-V-F-F
- (E) V-V-V-V