

APRESENTAÇÃO

Este livro foi gestado ao longo de vários anos, desde que fui escalado para ministrar a matéria de Avaliação de Máquinas e Equipamentos nos cursos de aperfeiçoamento profissional oferecidos pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, na década de 1970. De lá a estes dias, tenho sido convidado para ministrar inúmeras aulas em diferentes organizações e escolas, tendo culminado com o grande marco inicial em 1996, quando o IBAPE firmou convênio com o CENAP – Centro Superior de Aperfeiçoamento Profissional da FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado, para a implantação do primeiro curso em nível de pós-graduação em Avaliações e Perícias de Engenharia no Brasil, com abrangência em todos os segmentos de mercado, cobrindo os diferentes aspectos referentes à avaliação e perícias de imóveis urbanos, imóveis rurais, máquinas, equipamentos e bens industriais, além do embasamento matemático e estatístico inerentes às boas práticas de mercado neste assunto e sua decorrência que culmina na redação e apresentação de laudos.

Esse Curso de Pós-Graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações, dado seu vulto e importância cada vez mais sentida em nosso meio profissional, vinha ao encontro dos anseios de tantos quantos estão na área da Engenharia, vista sob os aspectos patrimonial, econômico, financeiro e legal, mantendo a tradição do IBAPE, desde sua fundação, na busca do aprimoramento da Engenharia de Avaliações, como ferramenta indispensável para suporte a decisões que, diariamente, são tomadas pelo mercado em geral, seja para operações de compra e venda, seja para a orientação de agentes financeiros sobre bens tomados em garantia, seja para efeitos securitários, ou mesmo para estudos específicos que envolvem decisões patrimoniais.

Dentro deste contexto, foi com enorme satisfação que aceitei o convite formulado por ambas as entidades para coordenar e apresentar a cadeira Engenharia de Avaliações de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais. O objetivo era transmitir, mais do que os conceitos fundamentais da abordagem avaliatória em geral, a experiência que pude acumular no trato efetivo das questões envolvendo esta atividade no campo industrial.

O material de apoio que apresentei durante o longo período dedicado à atividade didática foi continuamente enriquecido, não somente pela experiência em novos casos em que me defrontava no mercado junto aos clientes, como também,

pela inestimável contribuição recebida dos alunos, mediante o debate em classe sobre situações reais ou, mesmo, através de consultas sempre feitas a título cooperativo, em autêntica extensão de esclarecimento de dúvidas, posteriormente ao encerramento do curso. A finalidade do material de apoio era servir de referência ao avaliador sobre os principais passos e cuidados envolvidos no vastíssimo campo industrial, pois, suas peculiaridades e sua evolução tecnológica exigem preparo e atualização permanentes para, de forma justa, determinar o valor de mercado do bem industrial.

É inegável a dedicação técnica que envolve toda e qualquer atividade avaliatória, em todos os campos de atuação profissional, seja imobiliário, rural, de jazidas ou outras mais. Do profissional é sempre exigido o domínio da tecnologia de cada campo e sua atualização no que existe de mais moderno em suas respectivas atuações. Entretanto, face à amplitude do campo industrial, com segmentos tão distantes como papel e celulose, óleo e gás, química e petroquímica, farmacêutica, siderurgia e mineração, têxtil, energia, automobilística, alimentícia, agroindústria, eletroeletrônica, indústria de transformação, construção e muitas outras, com naturezas e especificações técnicas totalmente distintas, a avaliação industrial ganha especial caráter de desafio a cada trabalho a que o profissional se dedica.

A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas decidiu reunir as diferentes áreas de avaliação patrimonial em uma única norma brasileira NBR 14653 e cada segmento abrangido foi desenvolvido em partes específicas. A Parte 5 trata de bens industriais e serve de inspiração para o desenvolvimento desta obra. Curiosamente, observamos que cada parte da NBR 14653 faz inúmeras referências bibliográficas para suportar seu desenvolvimento, exceto a Parte 5, que não apresenta nenhuma citação sequer. Mesmo a literatura estrangeira é escassa no trato da avaliação de bens industriais. Esta curiosidade foi mais um elemento de motivação para registrar minha experiência profissional na forma de um livro, expondo casos e critérios para complementar a formação de profissionais nesta área, aproveitando, como base, o material didático dos cursos que tenho ministrado.

Para finalizar, não poderia deixar de mencionar aqui a contribuição fundamental que recebi de um dos profissionais mais competentes que conheci, assim tido e respeitado no mercado, fundador e 1º Membro Emérito do IBAPE, com quem tive o privilégio de conviver bons e longos anos de minha vida pessoal e profissional. Este é o Engenheiro Victor Carlos Fillinger, que me conduziu como seu “assistente” em meu primeiro mês como graduado em Engenharia Mecânica, para uma

vistória industrial, com o objetivo de suportar perícia judicial. Com a paciência e a temperança dos sábios, ele transmitia muito mais do que conhecimento de Engenharia. Dele recebi ensinamentos que me calaram fundo na formação do caráter e da personalidade profissional, na incessante busca do justo valor de mercado de um bem, debatendo critérios e criando alternativas quando os manuais se esgotavam diante do problema a solucionar. Devo ao Eng. Fillinger o desenvolvimento da sutil acuidade de observação nas indispensáveis vistorias. Devo ao Eng. Fillinger a introjeção de uma frase que se tornou lema para quem o conheceu: Engenharia é apoiada num tripé formado por bom senso, bom senso e ... bom senso. Por tudo isto, como singela mostra de gratidão, dedico este livro à memória do Engenheiro Victor Carlos Fillinger.

Espero contribuir para que todos possam tirar o máximo proveito desta obra e fico, desde já, grato com as contribuições que possam me encaminhar para permitir o contínuo aprimoramento desta matéria.

Raul Cavallari
Setembro de 2013.