

COMUNICAÇÃO INTERNA

Formiga, 18 de abril de 2023.

De: Gabriella Frade Murari
Oficial Administrativo

Para: Comissão Permanente de Licitações

Prezados,

Trata a presente de resposta às impugnações proferidas pelas empresas Petrus Engenharia, RJ Morais Engenharia e Empreendimentos e Andrade de Souza Avaliações e Perícias interpostas contra os termos do Edital de Credenciamento nº 02/2023, Processo nº 064/2023.

Do questionamento quanto à incompatibilidade na apresentação de preços

Resposta: A tabela de preços apresentada pela impugnante RJ Morais Engenharia e Empreendimentos trata de honorários a serem pagos a peritos nomeados para atuar em processos em que a parte seja amparada pela gratuidade da justiça, o que não condiz com a finalidade do objeto dessa licitação. Portanto, sugere-se que Edital mantenha a metodologia referente à pesquisa de preços apresentada.

Do questionamento quanto à atribuição do corretor de imóveis para figurar como avaliador e emitir laudo de avaliação mercadológica de imóveis urbanos e rurais.

Resposta: De fato, de acordo com a Resolução nº 345 de 27/07/1990 / CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, são de atribuição privativa dos engenheiros em suas diversas especialidades, dos arquitetos, dos engenheiros agrônomos, dos geólogos, dos geógrafos e dos meteorologistas, registrados nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, as atividades de vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis. Logo, esses profissionais também são os responsáveis por emitirem o **Laudo de Avaliação**, que possui todas as particularidades estruturais do imóvel.

Entretanto, há que se distinguir a avaliação de imóveis e laudo de avaliação, de competência exclusiva dos profissionais inscritos no CREA, da avaliação imobiliária e emissão de **Parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM)** que podem ser

realizados por corretor de imóveis que esteja devidamente inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI) e que tenha Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário (CNAI).

De acordo com a Resolução-COFECI nº 1.066/2007, o corretor de imóveis possui competência para opinar sobre comercialização imobiliária.

Essa resolução descreve ainda que o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) é o documento elaborado por corretor de imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicial. Entre os requisitos mínimos, a resolução estipula os seguintes:

- I) identificação do solicitante;
- II) objetivo do parecer técnico;
- III) identificação e caracterização do imóvel;
- IV) indicação da metodologia utilizada;
- V) valor resultante e sua data de referência;
- VI) identificação, breve currículo e assinatura do Corretor de Imóveis Avaliador.

Cumprе salientar que existem outros requisitos para caracterização do imóvel.

Diante do exposto, averiguadas as impugnações recebidas pelas empresas Petrus Engenharia, RJ Morais Engenharia e Empreendimentos e Andrade de Souza Avaliações e Perícias, e ao analisar o objeto do PROCESSO Nº 064/2023, CREDENCIAMENTO Nº 02/2023, solicito que o Edital de Credenciamento nº 02/2023 seja suspenso para que sejam realizadas as devidas retificações.

Sem mais para o momento,



Gabriella Frade Murari
Oficial Administrativo