



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA/MG - Secretaria Municipal de Administração

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 064/2023

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 002/2023

INEXIGIBILIDADE Nº 024/2023

RJ Morais Engenharia e Arquitetura Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-sob o nº 42.441.571/0001-01, sediada Av. Almansor de Sousa Rabelo, nº 293, Bairro Centro, Arcos/MG, CEP:35.588.000, por intermédio de seu representante legal, Sr. João Rafael Bueno de Morais Lopes, brasileiro, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade n.º MG-15.130.021 e CPF (MF) n.º 103.692.746-60, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/MG, sob o nº MG 235527/D, vem respeitosamente perante vossa Excelência, com fulcro no art. 41, §2º da Lei 8.666/93, interpor esta

IMPUGNAÇÃO

ao **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 064/2023, EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 002/2023** cujo objeto é: “CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU PROFISSIONAL ESPECIALIZADO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E EMISSÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, INCLUSIVE OS DE NÃO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FORMIGA/MG, BEM COMO PARA ATENDER AO ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 19 - 4º RM-013-00 COM O EXÉRCITO BRASILEIRO - COMANDO DA 4ª REGIÃO MILITAR E AO ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 136/2020 COM A POLÍCIA CIVIL DE MINAS GERAIS.”, seja o presente certame **SUSPENSO**, e caso mantenha o teor do edital mesmo diante dos vícios e obscuridades, e não convença das razões abaixo formuladas e, “spont própria”, não proceda com o certame e que a presente impugnação seja dirigida a Autoridade que lhe seja imediatamente superior, com manifestação escrita e oficial, com a devida análise e parecer jurídico da Procuradoria Municipal; em conformidade com as razões de fato e de direito abaixo aduzidas.



1 DAS RAZÕES DA IMPUGNAÇÃO

Em apertada síntese, trata-se de procedimento licitatório instaurado pelo Município de Formiga/MG, na modalidade Credenciamento, tendo como objeto o “Credenciamento de empresa ou profissional especializado na prestação de serviços técnicos de avaliação de imóveis e emissão de laudos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos e rurais, inclusive os de não propriedade do município de Formiga/MG, bem como para atender ao Acordo de Cooperação nº 19 - 4º RM013-00 com o Exército Brasileiro - Comando da 4ª Região Militar e ao Acordo de Cooperação nº 136/2020 com a Polícia Civil de Minas Gerais” tudo conforme especificação no correlato edital e para atender as necessidades do Município. Referida licitação tem sessão de abertura marcada para o dia 20 de abril de 2023. Ocorre que alguns itens do edital e seus anexos contêm vícios e obscuridades que necessitam, URGENTEMENTE, ser sanadas, e tais resoluções precisam transcorrer de forma preliminar a realização do certame, sob pena de se frustrar o objetivo da Administração e, sobretudo, eivar todo o procedimento de ilegalidade insanável. Deste modo, procedemos com a correlata Impugnação.

2 DAS ALEGAÇÕES DA IMPUGNANTE

Inicialmente, cabe salientar que a presente Impugnação é plenamente tempestiva e legal, visto que a sessão ocorrerá no dia 20 de abril de 2023, assim o presente 11 de abril de 2023 se dá no prazo de 8 dias úteis anteriores a sessão para apresentação das razões de Impugnação, não obstante a forma de contagem de prazo e procedimento estipulada no art. 110 e art. 113, ambos da Lei 8.666/93.

Art. 110. *Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Parágrafo único. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.*

Art. 113. *O controle das despesas decorrentes dos contratos e demais instrumentos regidos por esta Lei será feito pelo Tribunal de Contas competente, na forma da legislação pertinente, ficando os órgãos interessados da Administração*



responsáveis pela demonstração da legalidade e regularidade da despesa e execução, nos termos da Constituição e sem prejuízo do sistema de controle interno nela previsto.

§1º. Qualquer licitante, contratado ou pessoa física ou jurídica poderá representar ao Tribunal de Contas ou aos órgãos integrantes do sistema de controle interno contra irregularidades na aplicação desta Lei, para os fins do disposto neste artigo.

§2º. Os Tribunais de Contas e os órgãos integrantes do sistema de controle interno poderão solicitar para exame, até o dia útil imediatamente anterior à data de recebimento das propostas, cópia de edital de licitação já publicado, obrigando-se os órgãos ou entidades da Administração interessada à adoção de medidas corretivas pertinentes que, em função desse exame, lhes forem determinadas.

Além do exposto, os licitantes têm direito de interpor impugnações aos editais, conforme determina cristalinamente o art. 41 da Lei 8.666/93:

Art. 41. *A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.*

§1º. *Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113.*

§2º. *Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação em concorrência, a abertura dos envelopes com as propostas em convite, tomada de preços ou concurso, ou a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.*

3 DOS FUNDAMENTOS

3.1. Da incompatível apresentação de preços

No momento em que a Administração consignou no edital critérios de aceitabilidade dos serviços, notadamente aquelas dispostas nos subitens 2.6; 2.8, bem como em Anexo 03 Termo de Referência abaixo relacionado:

2.6 – Foi realizada pesquisa de preços junto a fornecedores locais para apuração dos preços praticados no mercado. Os preços obtidos foram utilizados para o cálculo da média dos preços, que será utilizada como preço referencial e para obtenção do valor estimado da contratação;

2.8 – A pesquisa de preços contendo os valores médios, o valor total dos itens e o valor estimado da contratação, bem como descrição do objeto, estão evidenciados na tabela....;

3.0 - Foi realizada pesquisa de preços junto a fornecedores locais para apuração dos preços praticados no mercado. Os preços obtidos foram utilizados para o cálculo da média dos preços, que será utilizada como preço referencial e para obtenção do valor estimado da contratação.

Que em tese, deveria definir os requisitos mínimos para precificação dos objetos a serem avaliados com garantia de equilíbrio e comedimento, de modo a roborar ao fundamental papel das empresas na geração de renda e produção de riquezas derivado dos serviços de engenharia, protelado pelo direto impacto no desenvolvimento socio-econômico deve-se presar pelo justo e equiparado preço, bem como em sua formação inicial , utilizando-se de informações fornecidas por profissionais legalmente qualificados aos quais trataremos a seguir, notado que o maior valor atribuído a formação de preços da administração equivale a R\$476,00, inclusive para “*Prestação de serviço técnico de avaliação e emissão de laudo de avaliação mercadológica para terreno com área acima de 10.000 m²*” conforme item 15 do referido quadro destacado no item 2.8 integralmente contrários a **Portaria nº 5679/PR/2022-TJMG** haja que estabelece os valores, critérios e parâmetros para majoração dos valores unitários em virtude da complexidade e teor de cada trabalho a que abaixo procede:

PORTARIA Nº 5679/PR/2022 - *Fixa os valores dos honorários a serem pagos aos peritos, órgãos técnicos ou científicos, tradutores e intérpretes de que trata a Resolução do Órgão Especial do Tribunal de Justiça nº 882, de 20 de setembro de 2018, e revoga a Portaria da Presidência nº 5.256, de 7 de julho de 2021.*

[...CONSIDERANDO que o § 5º do art. 2º da Resolução do Conselho Nacional de Justiça - CNJ nº 232, de 13 de julho de 2016, determina



o reajuste anual dos valores dos honorários periciais;]

[...CONSIDERANDO a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA-E, no período de fevereiro de 2021 a janeiro de 2022, no percentual de 10,204520%; CONSIDERANDO o que constou no processo do Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 0029005-64.2022.8.13.0000].

[...RESOLVE:

Art. 1º *Os valores máximos, em reais, a serem pagos para a remuneração dos peritos, dos órgãos técnicos ou científicos, dos tradutores e dos intérpretes, nomeados para atuar em processos em que a parte seja amparada pela gratuidade da justiça, serão os fixados nas Tabelas I e II constantes do Anexo Único desta Portaria.*

Parágrafo único. Excepcionalmente, para os casos de perícias complexas, os valores previstos na Tabela I do Anexo Único desta Portaria poderão ser majorados em até 5 (cinco) vezes, mediante consulta prévia devidamente fundamentada pelo juiz de direito titular do processo e autorização expressa da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Art. 2º *Os honorários periciais previstos na Tabela I do Anexo Único desta Portaria serão reajustados anualmente, no mês de janeiro, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E.]*

Em suma cabe esclarecer que na ausência de preços tidos como confiáveis e equiparados a realidade mercadológica, não se deve atribuir a reais informações de mercado ou similares a cotação de valores para formação média de preços, ora sim, deve ser ponderada com base em critérios técnicos assim como as estabelecidas no caput anterior devidamente expressas pela mesma Portaria 5.769/2022, precisamente em seu “Anexo Único – Tabela I; Honorários Periciais” representada em curso:

ANEXO ÚNICO

(a que se refere o art. 1º da Portaria da Presidência nº 5.679, de 19 de julho de 2022)

TABELA I HONORÁRIOS PERICIAIS

<i>Profissão</i>	<i>Modalidade</i>	<i>Valor máximo</i>
1. <i>Contadores, Economistas e Administradores</i>	<i>1.1 – Laudo produzido em demanda proposta por servidor(es) contra Estado/Município</i>	<i>R\$ 429,35</i>
	<i>1.2 – Laudo em ação revisional envolvendo bancários até 4 (quatro) contratos</i>	<i>R\$ 529,54</i>
	<i>1.3 – Laudo em ação revisional envolvendo negócios jurídicos bancários acima de 4 (quatro) contratos</i>	<i>R\$ 901,64</i>
	<i>1.4 – Laudo em ação de dissolução e liquidação de sociedades civis e mercantis</i>	<i>R\$ 1.187,88</i>
	<i>1.5 – Outras</i>	<i>R\$ 529,54</i>
2. <i>Engenheiros e Arquitetos</i>	<i>2.1 – Laudo de avaliação de imóvel urbano, conforme normas ABNT respectivas</i>	<i>R\$ 615,40</i>
	<i>2.2 – Laudo de avaliação de imóvel rural, conforme normas ABNT respectivas</i>	<i>R\$ 758,52</i>
	<i>2.3 – Laudo pericial das condições estruturais de segurança e solidez de imóvel, conforme normas ABNT respectivas</i>	<i>R\$ 529,54</i>
	<i>2.4 – Laudo de avaliação de bens fungíveis de imóvel rural, conforme normas ABNT respectivas</i>	<i>R\$ 1.001,83</i>
	<i>2.5 – Laudo pericial em Ação Demarcatória</i>	<i>R\$ 1.245,13</i>
	<i>2.6 – Laudo de insalubridade e/ou periculosidade, conforme normas técnicas respectivas</i>	<i>R\$ 529,54</i>
	<i>2.7 – Outras</i>	<i>R\$ 529,54</i>
3. <i>Médicos e Dentistas</i>	<i>3.1 – Laudo em interdição</i>	<i>R\$ 529,54</i>
	<i>3.2 – Laudo sobre danos físicos e estéticos</i>	<i>R\$ 529,54</i>
	<i>3.3 – Outras</i>	<i>R\$ 529,54</i>
4. <i>Psicólogos</i>	<i>Laudo psicológico</i>	<i>R\$ 429,35</i>
5. <i>Assistentes Sociais</i>	<i>Estudo social</i>	<i>R\$ 429,35</i>

Conforme lê-se no quadro único, os Laudos de Avaliação descritos nos itens “2.1 – Laudo de avaliação de imóvel urbano, conforme normas ABNT respectivas no valor de R\$615,40; 2.2 – Laudo de avaliação de imóvel rural, conforme normas ABNT respectivas no valor de R\$758,52”, são os valores mínimos em coerência com a aplicabilidade. Há ainda que se aplicar as devidas correções monetárias derivadas do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA-E cuja fonte é o IBGE, como bem descreve o Art. 2º desta Portaria, o qual obteve no período de fevereiro de 2022 a janeiro de 2023 o percentual acumulado de 5,60% que deve ser aplicado aos respectivos valores de R\$615,40 e R\$758,52, obtendo-se as importâncias de R\$649,86 para Laudos de Avaliação urbana e R\$801,00 para Laudo de Avaliação rural considerando-se ainda no parágrafo único do Art. 1º a possibilidade de majoração destes valores limitados a 5 vezes em tratando-se de perícias complexas, como áreas de difícil acesso, vasta extensão, obstáculos numerosos, benfeitorias, app, etc.

3.2. Da ilegal participação de profissionais alheios a engenharia e arquitetura

Constata-se no edital exigências referentes à qualificação técnica para as quais deturpam o ato convocatório no momento em que consente a participação de empresas sem habilitação técnica para execução do objeto pertinente ao presente certame, especialmente aquelas dispostas nos subitens 9.6.2; 9.6.3 abaixo relacionados:

9.6.2. Corretores de Imóveis – (CRECI), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - (CREA) ou (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) – (CAU).

9.6.3. Cópia da inscrição do profissional no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI).

Inicialmente, esclareçamos quais são as atribuições de corretores de imóveis, engenheiros e arquitetos:

Com base na Resolução nº 1.066/2015 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), somente os engenheiros e arquitetos podem elaborar laudos de avaliação de imóveis. Isso se dá pela complexidade da avaliação de imóveis, que envolve uma série de fatores técnicos relacionados à construção, acabamento, localização, acessibilidade, entre outros. O CONFEA, órgão regulador da atividade de engenharia no Brasil, estabelece em seu artigo 2º, inciso XI, que a elaboração de laudos de avaliação de bens imóveis é uma exclusiva de engenheiros e arquitetos.

Ainda com base neste princípio, é clara a interpretação do Art. 7º da Lei 5.194/1966:

Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

[... c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica; ...]

Esse entendimento é reforçado pela NBR 14653-1:2019, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelece as diretrizes para a elaboração de laudos de avaliação. As normas técnicas visam garantir a qualidade e a segurança das estimativas realizadas, levando em conta aspectos técnicos, legais e mercadológicos. Além disso, o próprio mercado imobiliário reconhece a importância dos laudos de avaliação elaborados por engenheiros e arquitetos, uma vez que são profissionais capacitados e com conhecimentos específicos sobre as propriedades dos imóveis.

Cabe ressaltar que a legislação que regulamenta a profissão de corretor de imóveis **não** inclui a elaboração de laudos de avaliação entre as atribuições destes profissionais, tão **somente** a emissão de PTM, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica. Contudo, não são todos os corretores que podem despachar esse documento, apenas os que possuem o título



de avaliador Imobiliário. E para tanto, ainda precisam ter um diploma de curso superior em gestão Imobiliária ou especialização em Avaliação Imobiliária além da inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - CNAI. Extra cito, cabe somente aos corretores opinar em uma avaliação. Portanto, permita que corretores de imóveis realizem estimativas imobiliárias seria uma violação à lei e às normas técnicas protegidas conforme prevê a Lei 6.530/1978 em seu Art. 3º:

Art 3º *Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto á comercialização imobiliária.*

Em nenhuma outra parte da Lei N° 6.530/1978, é citado que cabe ao Corretor de Imóveis avaliar bens imóveis, tão pouco prestar serviços de avaliação de imóveis na esfera pública. A função primordial desse profissional é intermediar a compra e venda entre as partes interessadas, cabendo-lhe a prerrogativa de opinar quanto á comercialização.

Ainda sobre a fundamentação exposta, resta elucidar que os próprios itens 2.3; 2.4; 3.1; 16.2.5; 16.2.6; 2.9; 2.10 contidos no edital em questão descrevem nitidamente o termo **Laudo de Avaliação**, o que por própria interpretação, é atribuição exclusiva dos engenheiros e arquitetos devendo para tanto, como bem referido no item 9.6.3 somente emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadologica com seu referido CNAI, não cabendo quaisquer outras atividades de avaliação.

Isto posto. Analisemos os julgados relativos ao assunto em comento, constatamos que a jurisprudência em nossos tribunais de justiça é farta em decisões pertinentes à matéria.

Perfaz-se amplamente majoritário nas decisões o entendimento quanto à exclusividade da atribuição a engenheiros para realizarem perícias.

"A nomeação de perito para avaliação de imóvel deve recair na pessoa de um engenheiro..." (Conselho de Justiça Federal). "São nulas as perícias e arbitramentos em ações renovatórias e revisionais... realizadas por técnico em contabilidade... os conhecimentos técnico-científicos que esse trabalho exige, ..., fazem-no privativo do engenheiro ou arquiteto." (Tribunal de Alçada do Rio de Janeiro).

Do Tribunal De Justiça de Minas Gerias extrai-se semelhante posicionamento:

"Laudo pericial - Exame feito por Corretor de Imóveis - inabilitação legal - Nulidade. [...] Não poderia ser nomeado um corretor de imóveis, cuja atuação profissional se restringe, como estabelecido no Art. 7º da Lei nº 4.116/62, a de mediador na venda, compra, permuta, ou locação de imóveis. A perícia só poderia ser realizada, como deverá sê-la, por engenheiro civil ou arquiteto, a teor do disposto na Lei nº 53194/66" (TJMG, Ap. Cível 68.868, Rel. Des. Costa Laures)."

"Anula-se perícia avaliatória que se efetivou através de pessoa não qualificada para elaborá-la. Função privativa de engenheiros,



arquitetos e agrônomos, a avaliação de móveis. (Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Apelação Cível nº 63.758, Rel. Des. Rubens Lacerda).”

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV 14ª CÂMARA CÍVEL Nº 1.0000.18.094067-8/002 BARBACENA

AGRAVANTE(S) CARLOS JULIO FERREIRA AGRAVANTE(S) CYNTHIA MARCIA DE ARAUJO BARRA

AGRAVADO(A)(S) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA

DECISÃO Trata-se de agravo de instrumento interposto por CARLOS JULIO FERREIRA e outra, contra decisão proferida nos autos da ação de revisão contratual c/c repetição de indébito ajuizada em desfavor de BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, por meio da qual o magistrado a quo deferiu a produção da prova pericial requerida pelos ora recorrentes, destacando que a avaliação do imóvel e benfeitorias poderá ser realizada por corretor de imóveis, sendo desnecessária a nomeação de um engenheiro civil. Em suas razões recursais, sustentam os agravantes que pugnaram pela realização de prova pericial por engenheiro civil para a mensuração do valor atual do imóvel, bem como das benfeitorias/acessões nele erigidas, visando comprovar que a execução extrajudicial causará enriquecimento ilícito e sem causa do recorrido. Asseveram que é o engenheiro o profissional qualificado e detentor de conhecimento especializado para realizar a aludida avaliação, de modo a oferecer seguro subsídio para o julgamento da causa. Pugnaram pela concessão de efeito suspensivo ao recurso ou antecipação dos efeitos da tutela recursal. No mérito, requerem a reforma da decisão monocrática. É o relatório. Decido.

Para que seja deferido o pedido de antecipação da tutela recursal ou concedido efeito suspensivo ao recurso, nos termos do inc.I, do art. 1.019 do CPC, o agravante deve demonstrar a probabilidade do direito por ele suscitado e a presença de perigo de dano, ou o risco ao resultado útil do processo.

A relevância da argumentação veiculada nas razões recursais, aliada à possibilidade de a decisão causar lesão de difícil reparação ao recorrente, recomenda mesmo a suspensão do provimento agravado até a decisão colegiada. Explico.

O corretor de imóveis não tem conhecimentos técnicos e específicos que o habilitem a determinar o valor das benfeitorias realizadas no imóvel objeto da lide. Com efeito, conforme dispõe a Resolução nº 345/1990 do Conselho Nacional de Engenharia e Agronomia, as perícias e avaliações referentes a bens imóveis, por se tratarem de atividades complexas e que exigem qualificação específica, devem ser realizadas por profissionais devidamente habilitados.

Não bastasse, certo é que o prosseguimento do feito poderá acarretar na realização da perícia por profissional não capacitado. Com efeito, DETERMINO a imediata suspensão da decisão agravada até o julgamento definitivo por esta Egrégia Corte,



comunicando-se ao MM. Juiz singular o inteiro teor do presente despacho, com a devida URGÊNCIA, para cumprimento, requisitando-lhe a prestação das informações necessárias para a instrução do feito, especialmente acerca da manutenção da decisão impugnada.

Intime-se o patrono da parte agravada, por meio do diário de justiça, para apresentação de contraminuta no prazo de 15 (quinze) dias.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.

DESA. CLÁUDIA MAIA

RELATORA

Do Tribunal De Justiça do Estado de São Paulo também extrai-se semelhante posicionamento:

Agravo de instrumento nº 2251344-07.2020.8.26.0000

Processo originário nº 1002623-54.2020.8.26.0152

3ª Vara Cível de Cotia

Agravante: Espólio de Kenji Kira

Agravada: Sacolão Granja Viana Ltda.

28ª Câmara da Seção de Direito Privado

Avaliação de imóvel e de aluguel constitui matéria técnica afeta à engenharia e à arquitetura e não admite a nomeação de corretor de imóveis para a perícia.

Réu, locador de imóvel não residencial agrava da respeitável decisão (fls. 23) que, na ação revisional de aluguel, nomeou corretor de imóveis para a perícia. Defende a nomeação de engenheiro.

Foi deferido o pedido de atribuição efeito suspensivo (fl. 92) e vieram preparo (fls. 74/76), resposta (fls. 100/104) e informações (fls. 105/106).

É o relatório.

Avaliação de imóvel e de aluguel constitui matéria técnica afeta à engenharia e à arquitetura, a propósito do que há precedente desta Câmara ao tempo do Segundo Tribunal de Alçada (fl. 8).

O ser o juiz o destinatário da prova compreende o juiz de segundo grau e o das instâncias especial e extraordinária.

O grau de confiança no profissional constitui fator relevante, mas não autoriza a atribuição da perícia a corretor de imóveis.

Por isso, revoga-se a nomeação, outra e adequada haverá e se dá provimento ao agravo.

Celso Pimentel

relator

Ante aos fatos, considerando a legislação e as normas técnicas protegidas, bem como o reconhecimento do mercado e da jurisprudência sobre o assunto, entenda que somente engenheiros e arquitetos estão aptos a elaborar laudos de avaliação de imóveis a qual é notória exclusividade técnica e intelectual legalmente arbitradas.



4. DO REQUERIMENTO

Do exposto, considerando as ilegalidades acima apontados, a impugnante requer o acolhimento e provimento da presente Impugnação, a fim de que se retifiquem os vícios do Edital, de modo a se corrigir:

Os valores estipulados bem como suas respectivas áreas de cobertura e especificidade de cada item;

Exclusão do item 9.6 deserto de informações completas;

Excluir a participação de empresas com registro no CRECI por falta de qualificação técnica e permitir que apenas engenheiros e arquitetos devidamente qualificados possam se habilitar.

Requer, assim, a suspensão imediata do certame até o final julgamento da presente, com a conseqüente republicação do Edital retificado e que seja a impugnante comunicada acerca da decisão proferida por esta Comissão.

Arcos/MG, 11 de abril de 2023.

RJ Morais Engenharia e Arquitetura Ltda.

CNPJ 42.441.571/0001-01

João Rafael Bueno de Morais Lopes

Engenheiro Civil

CREA – MG 235527/D