


Re: Processo n. 2018/018482/FRBL - Cotação de Preço para realização de Perícia - 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Lages

GD

Gerência de Acompanhamento dos Fundos Especiais_Cotação de Preços_FRBL <GE

Seg, 24 set 2018 3:02:23 PM -0300

Para "jjfernandobm" <fernando@imovel.eng.br>

Eti... 

Prezado Sr Fernando,

Em decorrência das razões apresentadas por Vossa Senhoria, foi formulado questionamento à Assessoria Jurídica da PGJ.

Em resposta recebemos as orientações abaixo reproduzidas - grifadas em azul - sobre o convite de profissionais para a realização de perícia de avaliação de imóveis.

"Prezado, Ivo.

Cumprimentando-o, por ordem da Dra. Cristine Angulski da Luz, referente à cotação de preços no âmbito do Processo n. 2018/018482/FRBL, assim como dos questionamentos apresentados pelo Senhor João Fernando B Miranda, cumpre expor o que segue:

Conforme se extrai da documentação acostada ao presente e-mail, o órgão ministerial de Lages solicita a liberação de recursos do FRBL para a realização de serviços periciais com vistas à avaliação de imóvel adquirido pela Administração Pública Municipal, situação esta que constitui objeto do Inquérito Civil Público n. 06.2016.00004435-4. Como se sabe, o atendimento ao pleito ministerial, após à prévia deliberação e aprovação do Conselho Gestor do FRBL, deve se dar mediante a contratação dos respectivos serviços, observando-se as regras contidas na Lei n. 8.666/93, e utilizando-se do cadastro de peritos mantido pelo FRBL.

Nesse contexto, não se pode olvidar que a licitação pública é regra obrigatória, em atenção aos princípios regentes da Administração Pública. Assim, a exigibilidade de licitação tem por causa o princípio da isonomia e, indiretamente, acaba por respaldar os princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa (art. 37, *caput*, da Constituição Federal). Portanto, antes de celebrar contratos, a Administração Pública, por regra, deve deflagrar o certame licitatório.

Vale lembrar que se o objeto da contratação for enquadrado como obra ou serviço de engenharia, a Lei n. 8.666/93 possibilita a celebração direta, por dispensa de licitação, de contrato entre o Poder Público e o particular de valor até R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), possuindo, assim, a Administração, uma margem bem maior para dispensar a realização do certame.

A dificuldade, porém, muitas vezes, está na definição do que seja o conceito de *serviços de engenharia*, para fins do enquadramento na dispensa a que se refere o inciso I do art. 24 da Lei n. 8.666/93, já que a lei não o faz.

No Boletim de Licitações e Contratos, publicado pela Editora NDJ, sob o aconselhamento editorial de renomados juristas pátrios, dentre os quais CAIO TÁCITO, DIÓGENES GASPARINI, LEON FREJDA SZKLAROWSKY e TOSHIO MUKAI, extrai-se o trecho a seguir transcrito:

"Alerte-se que inexistente dispositivo legal na Lei nº 8.666/93 que conceitue 'obra e serviço de engenharia', já que, quando pretendeu definir, o legislador indicou de forma genérica o que será considerado 'obra' e 'serviço', nos termos dos incs. I e II do art. 6º da Lei nº 8.666/93. Portanto, para fins de adequação de cada caso concreto aos mandamentos do Estatuto Licitatório referentes a esta matéria, obras e serviços de engenharia são aqueles compatíveis com as atividades e atribuições que a Lei Federal nº 5.194/1966 seu art. 7º, reserva ao exercício privativo dos profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia, a saber: 'planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes; exploração de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária; estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica; ensino, pesquisas, direção ou execução de obras e serviços técnicos; produção técnica especializada industrial e agropecuária'. E, ainda, as modificações introduzidas pelo art. 1º da Resolução nº 218, de 296.73, do Ministério do Trabalho e Previdência Social. Assim, obras e serviços de engenharia, em regra, são todos aqueles que exigem a

presença *in loco* de um profissional habilitado nesta área para sua execução." (Boletim de Licitações e Contratos - BLC 8/1997, p. 411)

Portanto, compreendem-se como serviços de engenharia referidos no art. 24, inciso I, 1ª parte, da Lei n. 8.666/93, aqueles que a Lei n. 5.194/1966 reserva ao exercício privativo dos profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia, a saber: Art. 7º. As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em: [...] b) planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária; c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica; d) ensino, pesquisas, experimentação e ensaios; e) fiscalização de obras e serviços técnicos; f) direção de obras e serviços técnicos; g) execução de obras e serviços técnicos; h) produção técnica especializada, industrial ou agropecuária.

De fato, se o legislador não cuidou de conceituar o que entende por serviços de engenharia é porque, evidentemente, quis deixar ao intérprete a incumbência de buscar tal definição nas demais normas do sistema jurídico, não se podendo olvidar que o Direito não é estanque, mas um conjunto de preceitos interligados entre si.

Nessa linha de raciocínio, por exemplo, não se poderia enquadrar a realização da perícia pretendida nos autos do Inquérito Civil Público n.06.2016.00004435-4., visando à avaliação de imóvel adquirido pelo Poder Público Municipal, como serviço de engenharia, já que a sua prestação, *in casu*, pode se dar também por outros profissionais, a exemplo daqueles que atuam na área da corretagem imobiliária, nos termos da Lei Federal n. 6.530/78. Confira-se: Art 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Destaca-se, ainda, o teor da Resolução Normativa n. 1.066/07, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, a qual assim estabelece: Art. 4º – Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM – 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 extra-judicialmente.

Assim, a realização de perícia com o fim de aferir o valor de imóvel visando à instrução dos autos do Inquérito Civil Público n. 06.2016.00004435-4, embora possa ser realizada por profissional da área da Engenharia Civil, não é restrita à atividade exclusiva deste profissional, razão pela qual o procedimento de cotação de preços deflagrado por esta Gerência não merece qualquer reparo, devendo seguir seus ulteriores termos.

Atenciosamente,

Alberto Zanette Dutra

Assessoria Jurídico-Administrativa do
Procurador-Geral de Justiça



Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Keli Soares de Anhaia

Gerente de Acompanhamento dos Fundos

Especiais do MPSC

Ministério Público do Estado de Santa
Catarina

Rua Pedro Ivo, 231, 11º Andar - Sala
1.103

Centro - Florianópolis/SC - 88010-070

(48) 3330-2175

www.mp.sc.br | [youtube](#) | [twitter](#)



>>> jjfernandobm <fernando@imovel.eng.br> 21/09/18 23:11 >>>

A

Gerência de Acompanhamento dos Fundos Especiais
Cotação de Preços_FRBL
GEAFE_COTACAOPRECOS_FRBL

Prezados Srs.,

Declinaremos de apresentar proposta de honorários relativamente ao processo em assunto por tratar-se de perícia da área de engenharia, conforme estabelece o item 3 da mensagem/convite abaixo, inclusive com a exigência de apresentação de ART, ainda considerando que no dispositivo do Capítulo II da PORTARIA FRBL Nº 35, de 3 de maio de 2012 há somente a previsão de honorários para serviços de engenharia e também em razão das seguintes considerações:

a) constatamos no processo (Requerimento de Autorização de Perícia - Anexo 1 - Item 10) que existe abertura para participação de outras categorias profissionais que não são vinculadas a área de engenharia / arquitetura, únicas legalmente habilitadas para realização dos serviços de avaliação de bens imóveis, tendo em vista tratar-se de DETERMINAÇÃO DO VALOR DE IMÓVEIS (TERRENOS E EDIFICAÇÕES) e não "OPINIÃO DE VALOR" o que é definido pela Lei e portanto permitido a outra categoria conforme disposto no Acórdão do TJSP Registro: 2018.0000376035, em anexo, retirado do site oficial do próprio tribunal;

b) cabe ainda ressaltar que a profissão mencionada também não é autorizada, por força de dispositivos legais relacionados "in fine", a emitir laudos de avaliação de imóvel em qualquer modalidade (pareceres, relatórios, etc) tendo em vista tratar-se de profissão que tem "conflito de interesses", por atuarem na comercialização desses produtos, conforme previsto no Acordo de Basileia, instituído no Brasil pelo Banco Central conforme resolução abaixo; e

BACEN
RESOLUÇÃO Nº 4.271, DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
Art. 1º.....

I - em relação à suficiência das garantias:

b) **a avaliação do imóvel deve ser efetuada por profissional que não possua qualquer vínculo** com a área de crédito da instituição concedente ou **com outras áreas que possam implicar conflito de interesses** ou representar deficiência na segregação de funções;

c) por tratar-se o objeto da perícia de bem público à época do desmembramento, a legislação federal estabelece que somente profissionais da área de Engenharia e Arquitetura tem habilitação para realização desses serviços elencados no presente processo.

DISPOSITIVOS LEGAIS SOBRE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS SOMENTE POR PROFISSIONAIS HABILITADOS DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA:

Ordenamento Jurídico:

- A Constituição Federal Brasileira
- A Lei 4.150/62
- A Lei 5.194/66
- A Lei 11.922/10
- A Lei 12.378/10
- A Lei 13.465/17, de 11/07/2017
- A Resolução CONFEA nº 345/90
- A Resolução CONFEA nº 1002/2002
- A Resolução CONFEA nº 1048/2013
- A Resolução BACEN nº 3932/2013
- A Resolução BACEN nº 4271/2013
- A IN/SPU Nº 002, DE 02/05/2017
- A DPIMA-CO-04.2017 - CADERNO DE ORIENTAÇÃO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO EXERCÍCIO BRASILEIRO
- O CDC (Lei 8.078/90) que da força de Lei a norma – NBR e protege fornecedores e consumidores

Além de todo o exposto, cabe acrescentar a desobediência neste processo, quanto ao Art.3º, da Lei 8.666/93 relativo a exigência de apresentação de ART para os profissionais de engenharia, cujo documento é OBRIGATORIO para legalidade jurídica do Laudo e tem valor expressivo e o qual não é exigido para as outras profissões, gerando com isso a quebra de isonomia do processo licitatório.

Isto posto, solicitamos a revisão do processo quanto as desobediências a legislação sobre o assunto, para que seja restabelecida a legalidade do mesmo.

Neste Termos
Pede Deferimento.

JOÃO FERNANDO B MIRANDA
ENG CIVIL - CREA/SC Nº 081.744-3

---- On Ter, 11 set 2018 15:48:55 -0300 **Gerência de Acompanhamento dos Fundos Especiais_Cotação de Preços_FRBL** <GEAFE_COTACAOPRECOS_FRBL@mpsc.mp.br> wrote ----

FAVOR ACUSAR RECEBIMENTO.

À PROMOTORIA DE JUSTIÇA REQUERENTE PARA CONHECIMENTO E ACOMPANHAMENTO.

AO/À SR(A) PERITO(A) RECOMENDA-SE ATENTAR AO PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO DA PROPOSTA DE HONORÁRIOS, ESPECIALMENTE AO ITEM N. 5 DAS ORIENTAÇÕES.

Prezado(a) Sr(a). Perito(a),

Cumprimentado-o(a) cordialmente, vimos por meio deste **convidá-lo(a) a enviar proposta de honorários** para realização de perícia técnica visando "realizar a avaliação dos imóveis descritos nas matrículas 32.585 e 32.586 do 4º CRI da Comarca de Lages, ambos decorrentes de desmembramento de uma área maior anteriormente registrada sob n. 8.707 do 4º CRI., no âmbito do IC 06.2016.00004435-4, a ser executada conforme requerido pela 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Lages, nos termos da documentação anexa.

Prazo para o envio de proposta: Impreterivelmente até o dia 21 de setembro de 2018.

Orientações Importantes:

1ª) Anexos seguem o **formulário padrão para elaboração da proposta de honorários**, que deverá ser enviado para este e-mail (assinado, datado e nos formatos PDF ou JPEG), e as **orientações gerais** para o seu preenchimento;

2º) O documento anexo "**Requerimento de Perícia**" contém as informações que servirão de base para a definição dos honorários. Considerando as particularidades de cada caso, orienta-se que seja efetuado **contato prévio com a Promotoria de Justiça**, para maiores **detalhes** e garantir que a metodologia proposta atenderá ao que está sendo requerido;

3º) O envio das propostas deve ser feito através de e-mail contendo como anexos: **o formulário de proposta de honorários e comprovante de qualificação técnica** para realização da perícia. A qualificação técnica, quando de perícias na área da **engenharia**, deve ser comprovada com o envio de **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**. Para as **outras áreas** deve ser enviado certificado de cursos ou trabalhos periciais realizados em situações similares às solicitadas neste processo.

Dados para contato com a 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Lages:

Endereço: Fórum de Lages - R. Belisário Ramos, 3650 - Centro, 88502-905, Lages

E-mail: Lages05PJ@mpsc.mp.br

Telefone: [\(49\) 3289-5605](tel:(49)3289-5605)

Assistentes de Promotoria de Justiça: Marcos Guilherme Vieira e Maryna Batalha Nerbass

4º) A contratação do serviço será efetuada pelo **Ministério Público de Santa Catarina - MPSC**, por intermédio do **Fundo para Reconstituição de Bens Lesados - FRBL**, obedecendo à Lei n. 8.666/93 (Lei de Licitações) e à Portaria n. 35/2012/FRBL anexa (regulamenta o custeio de honorários periciais pelo FRBL), bem como às Leis n.

15.694/2011 e n. 16.520/2014, ao Decreto n. 808/2012 e ao Ato n. 189/2012/PGJ, se aprovada pelo Conselho Gestor do FRBL.

Conforme prevê o Art. 2º da Portaria n. 35/2012/FRBL "Somente poderão ser pagos com recursos do FRBL os profissionais que estiverem com seu cadastro aprovado junto à Secretaria do Fundo, disponível no portal do Ministério Público de Santa Catarina na internet".

Sendo assim, o prestador de serviço que não possuir seu cadastro aprovado junto ao FRBL, poderá realizá-lo acessando o link: <http://www.mpsc.mp.br/fundos-do-ministerio-publico/frbl> e enviando a seguinte documentação à Secretaria do FRBL, para que seja **aprovado**:

Se **Pessoa Física**: Cópia do RG, CPF, Comprovante do PIS e Cópia autenticada da carteira profissional ou Certificado de Registro no Conselho da Classe atualizado;

Se **Pessoa Jurídica**: Cópia do Contrato Social, Certificado de Registro no Conselho de Classe (quando houver) e Cópia autenticada da carteira profissional ou Certificado de Registro no Conselho da Classe dos responsáveis técnicos;

Endereço da Secretaria do FRBL: Rua Pedro Ivo, 231, sala 1.103, Centro, Florianópolis/SC - CEP 88010-070. E-mail: frbl@mpsc.mp.br

O prestador de serviço deverá possuir regularidade fiscal e nenhum impedimento legal para atuar no processo.

5º) O **resultado da presente cotação** será divulgado a todos os participantes por e-mail, **após** a análise do Conselho Gestor do Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados (FRBL), responsável pela aprovação de contratações de serviços periciais custeadas com recursos do FRBL.

Estamos à disposição para quaisquer informações e/ou esclarecimentos.

Atenciosamente,