



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República em São Paulo

Autos nº 1.34.001.005107/2019-19

Promoção de Arquivamento

A presente Notícia de Fato foi instaurada a partir de relato formulado por João Fernando Barral de Miranda dando conta de possível prejuízo ao patrimônio público decorrente de Termo de Cooperação Técnica firmado entre a ABNT e o CRECI/SP.

Narra, em resumo, que, por meio do referido acordo, foi atribuída aos corretores de imóveis a tarefa de avaliar os bens imóveis. Aduz que a avaliação realizada pelos peritos corretores de imóveis não tem as mesmas características técnicas das avaliações realizadas por engenheiros civis e arquitetos, na medida em que não envolvem cálculos estruturais e aspectos técnicos que podem ser preponderantes na formação do preço do imóvel.

Trata-se, pois, de possível dano ao erário extrapolando a concorrência entre atividades profissionais distintas, ainda que ambas vinculadas a conselhos de classe (CRECI e CREA).

Assim, nos termos do artigo 8º, da Rotina de Serviços n. 1/2009 – DITC, entendeu-se que o bem jurídico preponderante no presente caso é a proteção ao patrimônio público.

Dessa forma, considerando que a questão apurada nos autos não se encontra na esfera de atribuições deste Grupo IV, com fundamento nos

artigos 127 e seguintes da Rotina de Serviços n. 01/2014, determinou-se a remessa dos autos à DICIVE, submetendo-se esta decisão à Comissão Revisora.

A comissão revisora entendeu tratar-se concorrência entre atividades profissionais vinculadas a conselhos de classe, no caso CRECI e CREA.

Conforme se extrai do relato do interessado, que é engenheiro civil avaliador de imóveis aposentado, que não se trata de concorrência, mas de competências diversas.

Aduz o representante que ao atribuir ao corretor de imóvel a mesma competência do engenheiro na avaliação acarreta a análise do imóvel apenas no aspecto comercial, esquecendo o aspecto estrutural do imóvel, fato que provoca dano ao erário, senão vejamos:

“(...) Assim, posso afirmar com 100% de certeza que pelo menos na nossa região parte das 1.000 novas agências do BB saíram pelo menos 6% abaixo do preço de mercado (escrevi preço). Com certeza, isso repôs e ainda sobre até hoje, recursos para o BB antecipadamente pagar o salários de todos os engenheiros e arquitetos que participaram do processo nos 30 anos que lá prestaram seus serviços.”

Destaque-se que o Termo de Cooperação Técnica celebrado entre o CRECI e a ABNT não proíbe a atuação de engenheiros como peritos avaliadores, tão-somente atribui a mesma competência aos corretores de imóveis não havendo, portanto, exclusão de profissional a ensejar a atuação desse ofício da Cidadania.

Assim, não vislumbrando medida a ser adotada no âmbito de atuação desse IV – Grupo, promovo o arquivamento dos autos, submetendo esta decisão à apreciação do Núcleo de Apoio Operacional à Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão do Ministério Público Federal, nos termos do

art. 62, inciso IV da LC nº 75/93, fazendo com que os autos lhe sejam remetidos.

Informe-se o representante da presente decisão, cientificando-o de que terá o prazo de 10 (dez) dias para, querendo, apresentar recurso, o qual, em caso de não retratação, será encaminhado ao NAOP – Núcleo de Apoio Operacional, para apreciação, no prazo estipulado no § 2º do art. 5º-A, da Resolução CSM PF nº 87, de 22/08/2006, acrescentado pela Resolução CSM PF nº 106, de 06/04/2010.

São Paulo, 2 de setembro de 2019.

Fernanda Teixeira Souza Domingos
Procuradora da República