



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

Pça Dr. Castilho nº 10, Centro, Presidente Olegário – MG – CEP: 38750-000  
[licitacoes@po.mg.gov.br](mailto:licitacoes@po.mg.gov.br)

**DECISÃO**

**Processo Licitatório nº: 043/2024**

**Credenciamento nº: 003/2024**

**Referência: Pedido de Impugnação de Edital**

**Impugnante: ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**

**DO RELATÓRIO**

Cuida-se da apresentação de impugnação apresentada pela empresa ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA do edital em epígrafe.

Por respeito à ordem estrutural dos procedimentos internos desta Prefeitura, esta Comissão aguardou pela elaboração de um Parecer Jurídico para, com base neste emitir a Resposta à impugnação apresentada.

**DA TEMPESTIVIDADE**

Verifica-se que o prazo previsto nas normas que regem o edital de credenciamento para apresentação de impugnação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos é de no prazo máximo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o início dos credenciamentos. Sendo assim, considerando que a impugnação foi apresentada no dia 02 de maio de 2024 e que a data da sessão inaugural está prevista para o dia 09 de maio de 2024, observa-se que o prazo foi observado, sendo considerado como **TEMPESTIVO**.

**DO RELATÓRIO**

Em síntese, a impugnante requer o acolhimento da impugnação ao PROCESSO nº 043/2024 - INEXIGIBILIDADE nº 009/2024, de modo a excluir do presente certame, por falta de qualificação técnica, as empresas especializadas com registro no CRECI, e permitir que somente os engenheiros e pessoas jurídicas especializadas registrados no CREA possam se habilitar para execução do objeto do referido edital.

Transcreve-se aqui os argumentos expostos no Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Municipal, argumentos estes que foram ratificados pela agente de contratação e equipe de apoio, *ipsis litteris*:

***“No caso em análise o ponto questionado pela empresa Impugnante, em síntese, é o seguinte:***

***“(…) conforme podemos verificar, os profissionais Geógrafo e corretor de Imóveis, exigidos no item 13.4.2.1 do instrumento convocatório e no item 5.1.2 do Anexo I – Termo de Referência, não possui em suas atribuições e avaliação de bens imóveis, conforme se é exigido na ABNT NBR 14653-2, sendo que tais atribuições são exclusivas de engenheiros e arquitetos, conforme podemos***



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO  
SETOR DE LICITAÇÕES

Pça Dr. Castilho nº 10, Centro, Presidente Olegário – MG – CEP: 38750-000  
[licitacoes@po.mg.gov.br](mailto:licitacoes@po.mg.gov.br)

*verificar na Resolução CONFEA Nº 345/1990 e na Resolução CAU/BR Nº 21/2012.”*

*Assim, fica visível que o que propõe a Impugnante a esta Administração Pública, é a substituição do profissional responsável pela execução dos serviços de elaboração de laudo de avaliação de imóvel/parecer técnico de avaliação mercadológica.*

*A impugnante fundamenta seus argumentos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro 1966, alegando que é atribuição do engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo as “avaliações, vistorias, perícias, pareceres”, Resolução nº 218, de 29 de junho 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, que discrimina como função dos profissionais da Engenharia e Agronomia “Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico*

*Ocorre que tais previsões tratam de forma genérica sobre as atribuições dos engenheiros e Agrônomos, mas tais dispositivos não retratam de forma específica do objeto ora licitado.*

*Vale ressaltar que a Impugnante também trouxe como fundamentação o Código de Processo Civil revogado pela Lei nº 13.105/2015 e o Decreto-Lei nº 2.300, revogado pela Lei nº 8.666/1993. Foi apresentado também a Lei nº 6.404/1976, que não possui qualquer relação com o tema em análise.*

*Para melhor situar a análise da impugnação e o objeto a ser contratado pelo Município, é importante fazer alguns esclarecimentos sobre o tema. A avaliação de imóveis, ao contrário do alegado pela Impugnante é uma atividade que pode ser exercida tanto pelo Corretor de Imóveis como por um engenheiro, no entanto, cada um atuará em um âmbito da atividade.*

*O corretor de imóveis realiza a Avaliação Imobiliária para precisar o valor de mercado de um imóvel e emite um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM). É o que diz a RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.066/2007, que assim dispõe em seus arts. 4º e 6º, vejamos:*

*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.*

*(...)*

*Art. 6º - A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, nos termos desta Resolução, é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), em todo o território nacional, independente de inscrição eventual ou secundária.*



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO  
SETOR DE LICITAÇÕES

Pça Dr. Castilho nº 10, Centro, Presidente Olegário – MG – CEP: 38750-000  
[licitacoes@po.mg.gov.br](mailto:licitacoes@po.mg.gov.br)

*Parágrafo Único - A pessoa jurídica regularmente inscrita em Conselho Regional de Corretores de Imóveis pode patrocinar a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, chancelado por corretor de imóveis, pessoa física, nos termos deste artigo.*

*Por sua vez o engenheiro e arquiteto emitem Laudo de Avaliação com análise técnica do imóvel, especialmente das suas particularidades estruturais. A Avaliação Imobiliária realizada pelo Engenheiro além de determinar o preço de um imóvel, realiza estudo do empreendimento, da região em que está localizado, da estrutura do bem, entre outras várias que a ABNT NBR 14653-1 determina.*

*No caso em análise o Município, como bem especifica nos documentos que compõe esse processo, pretende realizar a contratação de um profissional para elaboração de laudo de avaliação/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA de um imóvel no qual não existe qualquer estrutura edificada. O documento apresentado a Administração fundamentará a negociação para desapropriação da área indicada.*

*Dessa forma, fica muito claro que o profissional que o Município precisa para realização do serviço a AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA descrito no objeto é de fato um CORRETOR DE IMÓVEIS e não de um engenheiro, uma vez que não há análise de estruturas a ser feita no local.*

*Ante o exposto, esta Procuradoria entende que não assiste razão ao Impugnante, estando o Edital em conformidade ao que determina a Lei, não havendo necessidade de qualquer alteração dos seus termos.”*

### **DA DECISÃO**

Em face do exposto, pelas razões apontadas pela Procuradoria Municipal através do seu Parecer Jurídico datado em 07 de maio de 2024, a Agente de Contratação e Equipe de Apoio **DECIDE** pelo **NÃO PROVIMENTO** da impugnação apresentada, mantendo incólume todos os termos do edital. Portanto, a data para o início do credenciamento permanece no dia 09 de maio de 2024.

Publique-se, dando ciência às partes da presente decisão.

Presidente Olegário-MG, 07 de maio de 2024.

Iago Luiz Santos  
Equipe de Apoio

Camila Fonseca da Silva  
Agente de Contratação

Vanessa Braga Alves  
Equipe de Apoio



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE OLEGÁRIO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

Pça Dr. Castilho nº 10, Centro, Presidente Olegário – MG – CEP: 38750-000  
[licitacoes@po.mg.gov.br](mailto:licitacoes@po.mg.gov.br)