



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA**

**4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLÉGIO DE PRESIDENTES DO SISTEMA CONFEA/CREA E
MÚTUA**

Belo Horizonte, 1º a 3 de agosto de 2018

INTERESSADO: Sistema Confea/Crea e Mútua

EMENTA: Propõe que o Confea desenvolva ações junto ao Conselho Nacional de Justiça e outros órgãos e instituições, com vistas a evitar um conflito de competências na área de avaliações e perícias técnicas imobiliárias.

PROPOSTA - CP Nº: 042/2018

Situação Existente

Historicamente discute-se sobre se corretores imobiliários detêm as condições necessárias para efetuar laudos de avaliações que visem obtenção do valor mais provável de mercado de um bem imóvel.

De forma fundamentada há que esclarecer que corretores não emitem laudos de avaliação conforme as prescrições normativas. Os corretores emitem pareceres, por eles denominados de Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária, enquanto os engenheiros e agrônomos emitem laudos baseados em metodologia científica.

Os laudos de engenharia de avaliações, não apenas são conclusivos quanto a valor de mercado, mas abordam outras questões como documentação, estado de conservação, dinâmica de mercado e muitas outras informações.

Por tais razões, é que as perícias judiciais baseadas em laudos elaborados dentro das técnicas da engenharia de avaliação não são contestados e que as instituições financeiras somente aceitam laudos de engenheiros para imóveis que se constituirão em garantia de operações financeiras.

Uma atitude essencial na engenharia de avaliação é a escolha da metodologia aplicada, sempre subordinada às recomendações das normas técnicas brasileiras e função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado, atitude a ser tomada apenas por quem tem as qualificações necessárias para tanto.

Mais recentemente, os Creci's têm buscado melhor preparar os corretores, visando superar as deficiências de formação desses profissionais, oferecendo-lhes cursos

**Colégio de
Presidentes**

Secretaria do Colégio de Presidentes do Sistema Confea/Crea
SEPN 508, Bloco A - Ed. CONFEA - 70740-541 - Brasília-DF
Telefone: + 55 61 2105-3715
E-mail: gri@confea.org.br; cp@confea.org.br Site: www.confea.org.br



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA**

**4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLÉGIO DE PRESIDENTES DO SISTEMA CONFEA/CREA E
MÚTUA**

Belo Horizonte, 1º a 3 de agosto de 2018

que permitam emitir laudos de avaliação e realização de perícias com maior qualidade e técnica, em perícias imobiliárias que, eventualmente, são rejeitadas pela Justiça.

Proposição

Que o Confea desenvolva ações junto ao Conselho Nacional de Justiça, Febraban, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis, deixando claro o papel de cada profissional, no desenvolvimento de atividades de avaliações e perícias.

Justificativa

Considerando o avanço dos corretores de imóveis em atividades típicas de engenharia e agronomia, no âmbito de agentes financeiros, bem como no da Justiça.

Considerando o artigo 3º da Lei 6530/78 que regula a profissão de corretor de imóveis, não confere atribuição aos mesmos para realizarem perícias e avaliações mas, tão somente, "exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária."

Ressalte-se, por outro lado, que o corretor não é imparcial, pois participa do mercado e tem interesse e influencia na formação do preço. Por sua vez, o engenheiro avaliador, estuda o mercado, sem influenciá-lo.

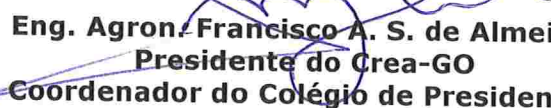
Fundamentação Legal

Art. 7º alínea "c" da Lei 5194/66
Art. 3º da Lei 6530/78
Art. 156 do Código de Processo Civil
Res. 1048/13 do Confea

Sugestão de mecanismos para implementação

Encaminhar a matéria à Gerência de Relacionamentos Institucionais – GRI para a devida instrução e, após encaminhar à CAIS para análise e deliberação, com vistas a apreciação no Plenário do Confea.

Belo Horizonte- MG, 03 de agosto de 2018.


Eng. Agrôn. Francisco A. S. de Almeida
Presidente do Crea-GO
Coordenador do Colégio de Presidentes

**Colégio de
Presidentes**

Secretaria do Colégio de Presidentes do Sistema Confea/Crea
SEPN 508, Bloco A - Ed. CONFEA - 70740-541 - Brasília-DF
Telefone: + 55 61 2105-3715
E-mail: gri@confea.org.br; cp@confea.org.br Site: www.confea.org.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA

4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLÉGIO DE PRESIDENTES DO SISTEMA CONFEA/CREA E MÚTUA
BELO HORIZONTE-MG, 01 A 03 DE AGOSTO DE 2018.

FOLHA DE VOTAÇÃO

ASSUNTO	Conflito de competências – Avaliação e Perícia Técnica Imobiliárias				
PROPONENTE	Colégio de Presidentes		CONFEA		
PROPOSTA	Proposta CP Nº 042/2018				
	Crea / Presidente	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	OBSERVAÇÃO
AC:	Eng. Agr. Carminda Luzia Silva Pinheiro	X			
AL:	Eng. Civ. Fernando Dacal Reis	X			
AM:	Eng. Civ. Francisco Carlos Tavares Amorim	X			
AP:	Eng. Civ. Edson Kuwahara	X			
BA:	Eng. Civ. Luis Edmundo Prado de Campos	X			
CE:	Eng. Civ. Emanuel Maia Mota	X			
DF:	Eng. Civ. Maria de Fátima Ribeiro Có	X			
ES:	Eng. Civ. Lúcia Helena Vilarinho Ramos	X			
GO:	Eng. Agr. Francisco Antônio Silva de Almeida	-			COORDENANDO
MA:	Eng. Eletric. Berilo Macedo da Silva	X			
MG:	Eng. Civ. Lúcio Fernando Borges	-			AUSENTE
MS:	Eng. Agr. Dirson Artur Freitag	-			AUSENTE
MT:	Eng. Agr. João Pedro Valente	X			
PA:	Eng. Civ. Carlos Renato Milhomem Chaves	X			
PB:	Eng. Civ. Antônio Carlos de Aragão	X			
PE:	Eng. Civ. Fernando Antônio Beltrão Lapenda	X			
PI:	Eng. Agr. Raimundo Ulisses de Oliveira Filho	X			
PR:	Eng. Civ. Ricardo Rocha de Oliveira	X			
RJ:	Eng. Eletric. e de Seg. do Trab. Luiz Antônio Cosenza	X			
RN:	Eng. Civ. Ana Adalgisa Dias Paulino	X			
RO:	Eng. Ftal. Carlos Antonio Xavier	X			
RR:	Eng. Agr. Wolney Costa Parente Júnior	X			
RS:	Eng. Agr. Gustavo André Lange	-			AUSENTE
SC:	Eng. Mec. Marcos Antônio Polli	X			
SE:	Eng. Agr. Arício Resende Silva	X			
SP:	Eng. Telecom. Vinícius Marchese Marinelli	-			AUSENTE
TO:	Eng. Amb. Rafael Marcolino de Souza	X			
TOTAL:		22	-	-	
Desempate do Coordenador					
	Aprovado por unanimidade		Aprovado por maioria		Não Aprovado


Eng. Agr. Francisco Antônio Silva de Almeida
Presidente do Crea-GO
Coordenador do Colégio de Presidentes

Colégio de
Presidentes

Secretaria do Colégio de Presidentes do Sistema Confea/Crea
SEPN 508, Bloco A - Ed. CONFEA - 70740-541 - Brasília-DF
Telefone: + 55 61 2105-3715 /3833
E-mail: gri@confea.org.br; cp@confea.org.br Site: www.confea.org.br