

## RESPOSTA À IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO CRM/ES Nº 046/2020**

**REFERÊNCIA: PREGÃO ELETRÔNICO CRM/ES 005/2021**

**OBJETO:** Contratação exclusiva de Microempresa e/ou Empresa de Pequeno Porte especializada para a prestação de serviços de INVENTÁRIO PATRIMONIAL com execução mediante o regime de empreitada por preço global, a serem realizados nas instalações do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, de acordo com a Lei nº. 10.520, de 17 de julho de 2002, dos Decretos nº. 3.555, de 8 agosto de 2000, nº 10.024/2019, e legislação correlata, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, conforme as características, condições, obrigações e requisitos contidos no Termo de Referência e demais Anexos do presente Edital.

### **I – DAS PRELIMINARES:**

IMPUGNAÇÃO ao Edital do Pregão Eletrônico CRM/ES 005/2021 interposta pela empresa ASSET PATRIMONIAL E INFORMÁTICA LTDA., em síntese, alegando o que se segue: “ (...) **4. DOS PEDIDOS** - Diante t odo o exposto, tendo e m vista que a s disposições d o Edital d e Licitação a pontadas fere o s dispositivos mencionados, a licitante requer o conhecimento d o pedido d e impugnação, e m sua totalidade, para:

- a. **Considerar devidamente tempestivo o pedido de impugnação a o edital, tendo em vista seu protocolo no prazo previsto;**
- b. **Fazer constar nos t ermos e ditalícios, expressamente, o atendimento aos ditames da Instrução Normativa n. 1.700, da RFB, e a 8ª Ed. da MCASP.**
- c. **Realizar a exigência em Edital do Registro da empresa licitante no CREA ou CAU, com objetivo d e a tender a s normas legais pertinentes ao objeto da presente licitação; e**
- d. **Fazer constar o quantitativo de bens imóveis a serem avaliados, a fim de que as licitantes possam compor a sua proposta de acordo com a realidade do serviço a ser realizado.”**

### **II – DA ANÁLISE DAS ALEGAÇÕES:**

#### **Quanto ao questionamento da ausência em Edital da Instrução Normativa 1.700 da Receita Federal, temos:**

Não há nenhum dispositivo na IN 1700 RFB que determine a sua aplicação no âmbito dos Conselhos Profissionais de Classe, de modo que, a nosso ver, não há razão que justifique a inclusão da referida norma no Edital impugnado.

Ademais, de acordo com o Conselho Federal de Contabilidade, a Administração Pública deve seguir integralmente as Normas Aplicadas ao Setor Público (NBCASP).

Por sua vez, o CRM-ES, sendo uma Autarquia Federal, é alcançada pela imunidade tributária prevista pelo art. 150 da Constituição Federal, senão vejamos:

**“Art. 150.** Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

- I - exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

III - cobrar tributos:

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;

c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b;

IV - utilizar tributo com efeito de confisco;

V - estabelecer limitações ao tráfego de pessoas ou bens por meio de tributos interestaduais ou intermunicipais, ressalvada a cobrança de pedágio pela utilização de vias conservadas pelo poder público;

VI - instituir impostos sobre:

a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;

b) templos de qualquer culto;

c) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;

d) livros, jornais, periódicos e o papel destinado a sua impressão.

e) fonogramas e videofonogramas musicais produzidos no Brasil contendo obras musicais ou literomusicais de autores brasileiros e/ou obras em geral interpretadas por artistas brasileiros bem como os suportes materiais ou arquivos digitais que os contenham, salvo na etapa de replicação industrial de mídias ópticas de leitura a laser.

§ 1º A vedação do inciso III, b, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, IV e V; e 154, II; e a vedação do inciso III, c, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, III e V; e 154, II, nem à fixação da base de cálculo dos impostos previstos nos arts. 155, III, e 156, I.

§ 2º A vedação do inciso VI, a, é extensiva às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo poder público, no que se refere ao patrimônio, à renda e aos serviços vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes. (grifo nosso)

**Quanto ao questionamento sobre a falta de exigência no Edital do registro das licitantes nos Conselhos Profissionais de Engenharia e Agronomia e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo, temos os seguintes apontamentos a fazer:**

Quanto ao registro no CREA, a Lei Federal nº 5.194/66, que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo, define as respectivas atribuições nos seus artigos 1º e 7º, a saber:

Art. 1º As profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo são caracterizadas pelas realizações de interesse social e humano que importem na realização dos seguintes empreendimentos:

- a) aproveitamento e utilização de recursos naturais;
- b) meios de locomoção e comunicações;
- c) edificações, serviços e equipamentos urbanos, rurais e regionais, nos seus aspectos técnicos e artísticos;
- d) instalações e meios de acesso a costas, cursos e massas de água e extensões terrestres;
- e) desenvolvimento industrial e agropecuário.

(...)

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

- a) desempenho de cargos, funções e comissões em entidades estatais, paraestatais, autárquicas, de economia mista e privada;
- 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.

Parágrafo único. Os engenheiros, arquitetos e engenheiros-agrônomo poderão exercer qualquer outra atividade que, por sua natureza, se inclua no âmbito de suas profissões.

Por sua vez, assim dispõe a Resolução CONFEA nº 345/1990:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

- a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.
- b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.
- c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
- d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.
- e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de

utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Especificamente no tocante à profissão de arquiteto, o artigo 2º da Lei Federal nº 12.378/2010 especifica as suas atribuições, a saber:

Art. 2º. As atividades e atribuições do arquiteto e urbanista consistem em:

I - supervisão, coordenação, gestão e orientação técnica;

II - coleta de dados, estudo, planejamento, projeto e especificação;

III - estudo de viabilidade técnica e ambiental;

IV - assistência técnica, assessoria e consultoria;

V - direção de obras e de serviço técnico;

VI - vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem; VII - desempenho de cargo e função técnica;

VIII - treinamento, ensino, pesquisa e extensão universitária;

IX - desenvolvimento, análise, experimentação, ensaio, padronização, mensuração e controle de qualidade;

X - elaboração de orçamento;

XI - produção e divulgação técnica especializada; e XII - execução, fiscalização e condução de obra, instalação e serviço técnico.

O inciso VI do artigo 2º, supracitado, refere-se à 'avaliação' sem fazer distinção entre bens móveis ou imóveis. Não obstante, o parágrafo único do mesmo artigo restringe as atividades acima aos seguintes campos de atuação:

Art. 2º (...)

Parágrafo único. As atividades de que trata este artigo aplicam-se aos seguintes campos de atuação no setor:

I - da Arquitetura e Urbanismo, concepção e execução de projetos;

II - da Arquitetura de Interiores, concepção e execução de projetos de ambientes;

III - da Arquitetura Paisagística, concepção e execução de projetos para espaços externos, livres e abertos, privados ou públicos, como parques e praças, considerados isoladamente ou em sistemas, dentro de várias escalas, inclusive a territorial;

IV - do Patrimônio Histórico Cultural e Artístico, arquitetônico, urbanístico, paisagístico, monumentos, restauro, práticas de projeto e soluções tecnológicas para reutilização, reabilitação, reconstrução, preservação, conservação, restauro e valorização de edificações, conjuntos e cidades;

V - do Planejamento Urbano e Regional, planejamento físico-territorial, planos de intervenção no espaço urbano, metropolitano e regional fundamentados nos sistemas de infraestrutura, saneamento básico e ambiental, sistema viário, sinalização, tráfego e trânsito urbano e rural, acessibilidade, gestão territorial e ambiental, parcelamento do solo, loteamento, desmembramento,

remembramento, arruamento, planejamento urbano, plano diretor, traçado de cidades, desenho urbano, sistema viário, tráfego e trânsito urbano e rural, inventário urbano e regional, assentamentos humanos e requalificação em áreas urbanas e rurais;

VI - da Topografia, elaboração e interpretação de levantamentos topográficos cadastrais para a realização de projetos de arquitetura, de urbanismo e de paisagismo, fotointerpretação, leitura, interpretação e análise de dados e informações topográficas e sensoriamento remoto;

VII - da Tecnologia e resistência dos materiais, dos elementos e produtos de construção, patologias e recuperações;

VIII - dos sistemas construtivos e estruturais, estruturas, desenvolvimento de estruturas e aplicação tecnológica de estruturas;

IX - de instalações e equipamentos referentes à arquitetura e urbanismo;

X - do Conforto Ambiental, técnicas referentes ao estabelecimento de condições climáticas, acústicas, lumínicas e ergonômicas, para a concepção, organização e construção dos espaços;

XI - do Meio Ambiente, Estudo e Avaliação dos Impactos Ambientais, Licenciamento Ambiental, Utilização Racional dos Recursos Disponíveis e Desenvolvimento Sustentável.

A Resolução CAU nº 51/2013, por sua vez, quando faz menção à 'avaliação', restringe-a, na alínea 'd' do inciso IV do seu artigo 2º, à preservação do patrimônio histórico cultural e artístico, conforme segue:

Art.1º: Os arquitetos e urbanistas constituem categoria uniprofissional, de formação generalista, cujas atividades, atribuições e campos de atuação encontram-se discriminados no art. 2º da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Art. 2º No âmbito dos campos de atuação relacionados nos incisos deste artigo, em conformidade com o que dispõe o art. 3º da Lei nº 12.378, de 2010, ficam especificadas como privativas dos arquitetos e urbanistas as seguintes áreas de atuação:

(...)

IV - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E ARTÍSTICO:

(...)

d) inventário, vistoria, perícia, avaliação, monitoramento, laudo e parecer técnico, auditoria e arbitragem em obra ou serviço técnico referente à preservação do patrimônio histórico cultural e artístico;

Com relação ao arquiteto, podemos concluir, portanto, que não há disposição legal que lhe atribua, em caráter privativo, a atividade de "avaliação de bens móveis". A alusão à "avaliação" está limitada aos campos de atuação previstos no parágrafo único do artigo 2º, da Lei nº 12.378/2010, bem como ao campo de atuação previsto no art. 2º, inciso IV, alínea "d", da Resolução CAU nº 51/2013.

Não podemos ignorar, ainda, embora não mencionado na impugnação, as disposições constantes do Decreto-Lei nº 9.295/1946, que trata sobre as atribuições do contador:

Art. 25. São considerados trabalhos técnicos de contabilidade:

a) organização e execução de serviços de contabilidade em geral;

b) escrituração dos livros de contabilidade obrigatórios, bem como de todos os necessários no conjunto da organização contábil e levantamento dos respectivos balanços e demonstrações;

c) perícias judiciais ou extra-judiciais, revisão de balanços e de contas em geral, verificação de haveres revisão permanente ou periódica de escritas, regulações judiciais ou extra-judiciais de avarias grossas ou comuns, assistência aos Conselhos Fiscais das sociedades anônimas e quaisquer outras atribuições de natureza técnica conferidas por lei aos profissionais de contabilidade.

Ao regulamentar a referida lei, o Conselho Federal de Contabilidade assim prevê em sua Resolução nº 560/1983:

Art. 3º São atribuições privativas dos profissionais da contabilidade:

- 1) avaliação de acervos patrimoniais e verificação de haveres e obrigações, para quaisquer finalidades, inclusive de natureza fiscal;
- 2) avaliação dos fundos de comércio;
- 3) apuração do valor patrimonial de participações, quotas ou ações;
- 4) reavaliações e medição dos efeitos das variações do poder aquisitivo da moeda sobre o patrimônio e o resultado periódico de quaisquer entidades. (...).

Pois bem. Diante da complexidade da matéria, o Tribunal Regional Federal da 1ª Região foi instado a se manifestar e decidiu que a atividade de avaliação de bens imóveis não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo também ser aferida por outros profissionais, tais como os corretores de imóveis, no que se refere ao aspecto mercadológico, conforme ementa que abaixo se transcreve:

ADMINISTRATIVO. CONSELHOS PROFISSIONAIS. CONFEA X COFECI. ELABORAÇÃO DE PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. ATIVIDADE PERMITIDA AO CORRETOR DE IMÓVEIS. LEI 6.530/78, ART. 3º. RESOLUÇÃO COFECI N. 957/2006, ARTS. 1º E 2º. INSTRUMENTOS NORMATIVOS EM CONSONÂNCIA COM A LEI Nº 6.530/78. AUSÊNCIA DE NULIDADE OU INVALIDADE. 1. A Resolução impugnada não se desvia das finalidades, bem assim das determinações contidas na Lei n. 6.530/78, uma vez que "opinar quanto à comercialização imobiliária" inclui a elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica descrito nos termos de art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006. Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo 483º Ano da Fundação do Povoado e 67º de Emancipação Político Administrativa 10 2. **As atividades elencadas no art. 3º da Resolução COFECI n. 957/2006, para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, porque tais atividades estão relacionadas com a respectiva área de atuação e de conhecimento do corretor de imóveis.** 3. O objetivo da Resolução é satisfazer e fornecer ao cidadão uma avaliação eficaz do seu imóvel, determinada e real, com os conteúdos e requisitos ideais de conhecimento, fugindo de uma simples declaração de avaliação, que, às vezes, eram efetuadas sem qualquer padronização. É a segurança do mercado imobiliário que se objetiva, o que demonstra estar em harmonia com a finalidade da Lei n. 6.530/79. 4. **A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis** (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias Trindade, DJ de 29.06.1992). Precedentes dos Tribunais Regionais Federais da 3ª., 4ª. e 5ª. Regiões. 5. Apelações a que se negam provimento. (Grifo nosso)

Neste mesmo sentido, interpretando o artigo 7º da Lei Federal nº 5.194/66, que trata das atribuições das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo, vejamos o teor do voto do então Ministro do Teori Albino Zavascki, em julgamento realizado em 25/08/2009:

(...). Sobre a controvérsia, acolho, como razões de decidir, os fundamentos utilizados pelo acórdão recorrido (fls. 117- v. a 119-v.), nesses termos: Em sua r. sentença, a fls. 60/3, anotou, com inteiro acerto, o douto Magistrado, verbis: "(...) De início, a Lei nº 5.194/66, que regula o exercício das profissões de engenheiros, arquitetos e agrônomos prevê, em seu artigo 7º, alínea c, de forma

genérica, atribuição para a realização de estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica. Ora, trata-se de artigo totalmente genérico, sem qualquer especificação, carente de interpretação pelo aplicador da norma. Essa interpretação, por certo, não pode ser literal, baseada na letra fria da lei, mas sim uma interpretação teleológica, em conjunto com outros sistemas do ordenamento jurídico pátrio. **Aliás, se interpretarmos friamente a lei, chegaríamos à conclusão que compete aos engenheiros, agrônomos e arquitetos a realização de perícias em quaisquer áreas, já que o artigo acima citado não faz qualquer especificação.** A interpretação literal é burra, cega e, portanto, não condizente com a aplicação da Justiça. Também a título de exemplo, o mesmo artigo 7º, alínea d, da referida lei, dispõe que 'as atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro agrônomo consistem em ensino, pesquisas, experimentação e ensaios', Ora, interpretando-se a lei de forma fria, chega-se à conclusão de que é atribuição de tais profissionais, de forma privativa, a realização de pesquisa e de atividade de ensino. É óbvio que todas as atribuições mencionadas no rol de alienas do artigo 7º antes referidos devem ser interpretadas em conjunto com o que prevê, por exemplo, o artigo 1º da Lei 5.194/66, ao dispor que 'as profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo são caracterizadas pelas realizações de interesse social e humano que importem na realização dos seguintes empreendimentos: a) aproveitamento e utilização de recursos naturais; b) meios de locomoção e comunicações; c) edificações, serviços e equipamentos urbanos, rurais e regionais, nos seus aspectos técnicos e artísticos; d) instalações e meios de acesso a costas, cursos e massas de água e extensões terrestres; e) desenvolvimento industrial e agropecuário'. Assim, todas as atividades elencadas no artigo 7º da lei que regulamenta as nobres profissões de engenheiros, arquitetos e agrônomos são privativas de tais profissionais, quando elas estiverem ligadas à realização dos empreendimentos acima referidos. As atividades referidas, inclusive a de avaliação, são atividades privativas das profissões em análise, quando demandam conhecimentos específicos, próprios e exclusivos de profissionais da área. **Ocorre, contudo, que outros profissionais e outras pessoas habilitadas, das diversas áreas do conhecimento, podem, sim, realizar atividades genericamente elencadas no rol do artigo 7º, quando, por evidente, não invadir a área de atuação de engenheiros, agrônomos e arquitetos.** Assim, um médico, pode exercer atividade de pesquisa (genericamente arrolada no artigo 7º), quando relacionada com a sua área do conhecimento. **No caso das avaliações, por certo, a situação é absolutamente a mesma.** O artigo 680 do CPC é expresso ao afirmar que o juiz, para a realização de avaliação de bens, para fins de venda judicial, somente nomeará perito se não houver avaliador oficial na Comarca, cargo que não demanda o curso superior de engenharia, agronomia ou arquitetura. **Nas execuções fiscais, por exemplo, dispõe o artigo 13 da Lei 6.830/80, que o termo ou auto de penhora conterà, também, a avaliação dos bens penhorados, efetuadas por quem lavrar o auto, ou seja, o Oficial de Justiça, cargo que exige apenas o ensino médio.** Somente no caso de haver impugnação ao valor é que o juiz nomeará avaliador oficial e na ausência deste, pessoa ou entidade habilitada. Na Justiça do Trabalho, da mesma forma, como bem apontado pelo embargante, todas as avaliações são feitas por Oficial de Justiça. **Mas porque razão a lei prevê a possibilidade e, em alguns casos a preferência de pessoas que não sejam formadas em engenharia, arquitetura ou agronomia, realizarem avaliação de bens para fins de venda judicial. Justamente por entender o legislador que este tipo de avaliação não é daquelas privativas de tais profissionais, porquanto não necessitam de conhecimento técnicos próprios de tais profissões, não invadem a área de atuação das mesmas.** O próprio embargado referiu que segundo a lei que regulamenta a atuação dos corretores de imóveis, estes possuem atribuição de exercer intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária. É óbvio, apesar de não estar expresso na lei, que suas atividades abrangem a de avaliação, de valoração do preço dos bens que irá vender. Basta uma interpretação da lei e dos fatos para verificar isso. Diariamente corretores de imóveis realizam

avaliação de bens, colocam preço em imóveis, analisam o mercado, a localização do imóvel, as condições do prédio, as benfeitorias existentes e indicam o valor de venda de bens imóveis. Da mesma forma, diariamente tais profissionais são nomeados peritos judiciais, a fim de realizarem a valoração de imóveis penhorados, que serão praxeados. O mesmo ocorre com oficiais de justiça. Trata-se de atuação que não invade a área de atuação dos profissionais representados pelo CREA, sendo mera aferição de valor, de acordo com as condições do mercado local, com as características do imóvel, matéria não restrita àquelas profissões. Ademais, analisando os documentos juntados aos autos pelo embargante, verifica-se que o mesmo é pessoa totalmente habilitada para a realização de avaliações, sendo advogado, corretor de imóveis, leiloeiro oficial, possuindo cursos na área específica de avaliação de imóveis, não havendo qualquer ato que possa ser caracterizado como exercício irregular da atividade de engenheiro, arquiteto ou agrônomo. Em sua impugnação o próprio embargado reconhece a 'indicação de valores' de imóveis por outros profissionais, dentre os quais Oficiais de Justiça, sendo óbvio que avaliação, indicação de valores, valoração de preço são absolutamente a mesma coisa. **O que é a avaliação de bens, senão a sua indicação de valores? A mesma avaliação, valoração feita pelo avaliador nomeado, seja engenheiro ou não, será feita pelo oficial de justiça para indicar o preço do imóvel. Já a avaliação privativa do engenheiro é aquela específica, que exige que se adentre em conhecimentos próprios de tal profissão, desnecessária para verificação de valor de venda do imóvel.**" Destaco, outrossim, a redação do art. 3º, caput, da Lei 6.530/78, o qual, consoante referido nas razões acima, ao disciplinar o exercício da profissão de corretor de imóveis, estabeleceu entre as atribuições desses profissionais, emitir opinião quanto à comercialização imobiliária. Veja-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." A jurisprudência desta Corte já se manifestou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais. Veja-se, a propósito, os seguintes precedentes: "PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. ART. 680, CPC. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE AVALIADOR OFICIAL. NOMEAÇÃO DE PERITO ENGENHEIRO, ARQUITETO OU AGRÔNOMO. LEI Nº 5.194/66. NÃO EXCLUSIVIDADE. DOUTRINA. JURISPRUDÊNCIA. PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO. I - Ao nomear o perito, deve o juiz atentar para a natureza dos fatos a provar e agir cum grano salis, aferindo se a perícia reclama conhecimentos específicos de profissionais qualificados e habilitados em lei, dando à norma interpretação teleológica e valorativa. II - A determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo ser aferida por outros profissionais. III - A verificação da qualificação profissional do perito nomeado para avaliar imóvel em execução e a existência ou não de avaliadores oficiais na comarca (art. 680, CPC) exigem a reapreciação de fatos da causa, vedada à instância especial, a teor do enunciado nº 7 da súmula/STJ" (Resp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999). " PROCESSUAL CIVIL. RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. LAUDO PERICIAL. INCAPACIDADE PROFISSIONAL DO PERITO. Não é privativa de profissionais inscritos nos CREAS a elaboração de laudo para a determinação de valor de aluguel, em ação renovatória, podendo tal atividade ser desempenhada por profissionais de corretagem e de ciências contábeis, afeitos ao mister" (Resp 21.303/BA, 3ª T., Min. Dias Trindade, DJ de 29.06.1992). Foi esse o entendimento do acórdão recorrido, devendo, portanto, ser mantido. 3. Ademais, quanto à alegação de que o recorrido não pode realizar avaliações em imóveis porque não possui qualificação para atuar como perito, o acórdão recorrido decidiu que: "(...), analisando os documentos juntados aos autos pelo embargante, verifica-se que o mesmo é pessoa totalmente habilitada para a realização de avaliações, sendo advogado, corretor de imóveis, leiloeiro oficial, possuindo cursos na área específica de avaliação de imóveis, não havendo qualquer ato que possa ser caracterizado como



exercício irregular da atividade de engenheiro, arquiteto ou agrônomo (fl. 118 -v.)". Assim, para se concluir de modo contrário, acatando as alegações do recorrente no sentido de que o recorrido não possui habilitação técnica para avaliação de imóveis, seria necessário o revolvimento do suporte probatório inserto nos autos, o que é vedado na via especial pelo óbice da Súmula 07/STJ. 4. Pelo exposto, conheço parcialmente do recurso especial para, nessa parte, negar provimento. É o voto. (Grifo nosso)

Apreciando a Resolução CONFEA nº 345/90 à luz do artigo 5º, inciso XIII, da Constituição Federal, o Tribunal Regional Federal da 3ª Região chegou à conclusão de que uma mera resolução não pode restringir o alcance do inciso XIII, art. 5º, da Constituição Federal, que assegura o livre exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão. Nessa linha de inteligência, somente lei em sentido estrito é que tem poder de limitar o exercício profissional, com fundamento na parte final do inciso XIII do artigo 5º da CF. Para mais clareza, segue ementa do acórdão prolatado pelo egrégio TRF-3:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA - CREA/MS - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI/MS - LEI 5.194/66 - RESOLUÇÃO 345/90 - ARTIGO 5º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso do Sul alega que as atividades relativas à avaliação de imóvel e perícias judiciais são privativas dos profissionais inscritos na referida autarquia. Segundo o artigo 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194/66, as atividades relativas a estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica são atribuídas ao engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo. A Resolução nº 345/90 compreendeu, por sua vez, que aos profissionais submetidos ao CREA compete o desempenho de vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições das profissões registradas no conselho, sendo nulas de pleno direito as perícias e avaliações quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas na referida autarquia. Levando-se em conta que a avaliação visa uma determinação técnica de valor qualitativo ou monetário de um bem e que a perícia apura as causas que motivam determinando evento ou asserção de direito, considera-se que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis, ao promover cursos de avaliação de imóveis e perícias judiciais, não invade competência do CREA. Cumpre ainda assinalar que a Constituição Federal dispõe no artigo 5º, XIII, em norma de eficácia contida, que é livre o exercício profissional, podendo tal disposição ser limitada por lei, em sentido estrito, não facultando qualquer limitação por resolução. Apelação não provida.

Embora os julgados acima se refiram à avaliação de bens imóveis, este CRM-ES entende que todos eles servem de parâmetro também para definição da competência para avaliação de bens móveis, pois onde há a mesma razão, deve ser aplicado o mesmo direito.

Em relação à exigência de qualificação técnica no Edital, segue trecho extraído de outra decisão proferida em exame prévio de edital pelo Conselheiro do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, Dr. Sidney Estanislau Beraldo:

(...). Inicialmente, afasto a impugnação relativa à ausência de requisição de atestados para fins de comprovação da qualificação técnica da empresa licitante. **O artigo 30 da Lei federal nº 8.666/93, ao estabelecer tal exigência, não impõe, peremptoriamente, o que deve ser requerido nos editais de licitação, mas apenas circunscreve a atuação da Administração àqueles limites, cabendo a ela, no exercício de sua competência discricionária, eleger o que melhor se adéqua**

**ao objeto licitado.** Neste sentido, foi o entendimento consignado pelo e. Tribunal Pleno, em sessão de 30-10-2013, nos autos dos processos TC- 1490.989.13-4 e TC-1495.989.13-9, de minha relatoria: 'Por fim, considerando que a lei prevê que a documentação de qualificação técnica 'limitar-se-á a', não reconheço flagrante ilegalidade no fato de a Administração ter se limitado a exigir prova de qualificação técnico-operacional. (Grifo nosso)

Para robustecer ainda mais esse entendimento, convém reproduzir as palavras do também Conselheiro do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, Dr. Dimas Eduardo Ramalho ao apreciar representação contra edital de licitação:

**(...).** **As exigências de qualificação técnica operacional e profissional estão inseridas no exercício do poder discricionário da Administração Pública; deste modo, cabe ao ente promotor do certame sopesar, diante da natureza do objeto licitado, a escolha da qualificação que as interessadas licitantes deverão demonstrar como prova de que possuem condições de executar o objeto, o que vale dizer, que há presunção de que o sujeito dispõe de conhecimento e habilidade técnica para executar satisfatoriamente a futura contratação. Não cabe a esta Corte, salvo em contrariedade à Constituição Federal e à Lei nº 8.666/93, adentrar ao mérito discricionário do agente público para determinar a exclusão ou ampliação das comprovações da capacidade técnica profissional ou operacional, que, diante do Edital, são as indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações futuramente pactuadas. (Grifo nosso)**

Em anexo, encaminho Parecer Jurídico CRM/ES 054/2020, pertencente ao Processo Licitatório quando da sua abertura.

**Por fim, quanto ao questionamento da ausência em Edital do quantitativo de bens imóveis a serem avaliados, temos no próprio Edital (Anexo I – Termo de Referência) a quantidade de 05 (cinco) bens imóveis, consubstanciados na sede do CRM-ES e em suas Delegacias Seccionais, vejamos:**

#### **“11.9. DOS LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**Sede do CRM-ES – Rua Professora Emília Franklin Mululo, 228, Bento Ferreira, Vitória/ES.**

Será necessária visita pela Contratada às Delegacias Seccionais do CRM-ES para levantamento dos bens móveis e imóveis (imóveis – somente nas Delegacias Seccionais de “Cachoeiro de Itapemirim” e “Colatina” que possuem Sede própria), cujos endereços seguem abaixo:

**Delegacia Seccional Sul do CRM-ES - Rua Coronel Francisco Braga, nº 73 - Sala 803, Ed. Itapuã, Centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES.**

**Delegacia Seccional do CRM-ES de Colatina/ES - Avenida Getúlio Vargas, nº 500 - Sala 410, Colatina Shopping, Centro, Colatina/ES.**

**Delegacia Seccional do CRM-ES de Linhares/ES - Avenida Rui Barbosa, 650, Sala 6 Centro, Linhares/ES.**

**Delegacia Seccional do CRM-ES Norte Capixaba - Rua Coronel Constantino Cunha, nº 2047, Centro, São Mateus/ES.**

### **III – DECISÃO:**

Diante do exposto, recebo o Requerimento de Impugnação apresentado, e, no mérito, com lastro nos posicionamentos levantados, opino pela sua **IMPROCEDÊNCIA**.

Vitória/ES, 17 de fevereiro de 2021.

**VINÍCIUS SIGMARINGA**  
Pregoeiro CRM/ES