



**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



**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. Agron. Francisco A. S. de Almeida**



**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**

**Presidente do Crea-GO  
Coordenador do Colégio de Presidentes**