

Cristiane Piccinin

De: Irineu Panceri <gabinete2@tangara.sc.gov.br>
Enviado em: quarta-feira, 26 de agosto de 2020 12:13
Para: licita2@tangara.sc.gov.br
Cc: juridico@tangara.sc.gov.br
Assunto: ENC: Edital de Credenciamento 03/2020 - Avaliação de Imóveis.
Anexos: image002.jpg

Prioridade: Alta

Bom dia; Cris e André favor verificar a legalidade do pedido anexo para credenciamento Corretagem de Imóveis para o município; Irineu

De: contato@andradelopes.com.br [mailto:contato@andradelopes.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 26 de agosto de 2020 11:49
Para: gabinete2@tangara.sc.gov.br
Cc: 'Contato - Andrade Lopes'
Assunto: Edital de Credenciamento 03/2020 - Avaliação de Imóveis.
Prioridade: Alta

Prezados:

Bom dia!

Nos reportamos ao Edital de Credenciamento supra onde permite a participação de Pessoas Físicas, Corretores de Imóveis, Pessoas Jurídicas, mas deixa de fora as empresas de Engenharia, cujos Engenheiros Civis são os Responsáveis Técnicos e os que detém a atribuição profissional para a execução dos serviços técnicos ao qual o Objeto do Credenciamento necessita.

Nossa tese se fundamenta abaixo:

Resta consolidado na Lei nº 5.194 de 24/12/1966, que dispõe sobre o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto, e engenheiro agrônomo, e nas seguintes resoluções do CONFEA:

- a) *Resolução nº 218/73 – Estabelece as atribuições profissionais e discrimina as atividades pertinentes às diferentes modalidades profissionais da engenharia, arquitetura, agronomia e das demais profissões da área tecnológica;*
- b) *Resolução nº 282/83 – Torna obrigatória a citação do número da carteira profissional e da especialidade dos profissionais em todas as suas manifestações;*
- c) *Resolução nº 345/90 – Regulamenta a atividade de engenheiros, arquitetos, e outros como peritos, conforme abaixo parcialmente transcritos:*

*Art. 2º - Compreende **como atribuição privativa dos engenheiros** em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiro Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos, e dos Meteorologista, as vistorias, perícias, **avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertencentes, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais, bens e direitos**, que, de forma, para a sua existência ou utilização, **sejam atribuições destas profissões.***

É bastante verdade que corretor de imóveis não sabe avaliar imóveis cuja a necessidade envolta o Método Evolutivo e Involutivo, o primeiro precisa de conhecimentos de construção civil com a necessidade de reconstrução de sistemas construtivos e depreciação dos mesmos, em outras palavras precisa saber orçar uma obra do zero até reconstituir o bem imóvel e depois saber deprecia-lo conforme a NBR 14653 e suas partes, o mesmo para o segundo método precisa saber orçar (toda a infraestrutura de um condomínio e seus sistemas construtivos, como pavimentação, esgotos, rede de energia, abastecimento de água...) e suas particularidades, atribuições que corretor de imóvel não sabe fazer e não tem formação.

E pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que é o mais simples deles, é necessário ter o conhecimento de Inferência Estatística, ou Homogeneização de dados que também não tem o devido conhecimento.

Esse Engenheiro que lhes escreve sabe que Corretor de Imóveis tem a capacidade de fazer uma estimativa de valor, que é bem diferente de avaliar um imóvel.

Conforme apresentado acima é compulsória na avaliação apresentar o número do CREA nas peças técnicas sendo privativa a atividade de engenheiros e arquitetos.

Outra informação: Verificamos que o edital vai alienar os imóveis e como determinação do Banco Central às instituições financeiras, a aceitação de avaliações apenas por quem de direito.

Portanto o Objeto do Edital deveria englobar empresas de Engenharia como PJ, e como PF, Engenheiros e/ou Arquitetos.

Nossa empresa não tem a intenção de atrapalhar em nada o procedimento de Credenciamento, apenas de participar do mesmo.

Requer:

- (i) A participação no Edital de Credenciamento;

Nesses termos pede e aguarda o deferimento;

Cordialmente;

Juliano Creczynski
CREA 149642

AndradeLopes Engenharia & Avaliações

Av. Bento Gonçalves, 1403 - Conj 608, Bairro Parthenon - Porto Alegre - RS
CEP 90650-002 - Fone/Fax: (51) 3028 4535
www.andradelopes.com.br



- AVALIAÇÕES

- Imóveis Urbanos e Rurais;
- Complexos Industriais, Máquinas e Equipamentos;
- Empresa, Negócios, Concessões, marcas e patentes.

- VIABILIDADE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPREENDIMENTOS

- ORÇAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

- ACOMPANHAMENTO E MEDIÇÕES DE OBRAS

- TOPOGRAFIA E GEOREFERENCIAMENTO

- LAUDOS

- Técnicos de Estabilidade Estrutural;
- De Constatação, Lindeiros ou Ad Perpetuum Rei Memórias.

- SERVIÇOS DE ACESSORIA TÉCNICA EM PROCESSOS JUDICIAIS

- Avaliação de bens para partilha, inventário e sucessões;
- Avaliação de bens para fusões, aquisições ou cisões de empresas;
- Execução de laudos técnicos sobre:
 - patologias construtivas;
 - compartilhamento de infraestrutura;
 - segurança do trabalho.