



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

## RELATÓRIO FINAL

### COMITÊ DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

PROCESSO C- 000119/2021 GP

#### Comitê Multidisciplinar de Avaliações e Perícias na Engenharia

##### Introdução:

Foi criado o *Comitê Multidisciplinar de Avaliações e Perícias na Engenharia*, haja visto um crescimento de profissionais sem competências técnicas, que veem desempenhando atividades para as quais se faz necessário que seja executado por profissionais com conhecimentos técnicos de acordo com a Lei 5.194/66 art. 7º Alínea c - "as atribuições profissionais do Engenheiro, Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo consistem em estudos, projetos, análise, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica".

Hoje estamos enfrentando algumas normativas que estão sendo aplicadas, onde vemos que devido à falta de conhecimento de quem as aprova, a Engenharia vem ficando suprimida, gerando riscos, expondo a sociedade, quando os serviços vêm a serem executados por "leigos".

O Comitê diante do exposto acima visa acompanhar processos e parcerias que tange a área de Avaliações e Perícias, seguindo e sugerindo tecnicamente os embasamentos e acompanhar os desdobramentos dessas demandas.

#### 1. METAS DO COMITÊ

1.1 - Apoio à fiscalização do CREA-SP e conseqüente proteção à sociedade com alimentação de informações de editais envolvendo a matéria de "Avaliações e Perícias" com respaldo quanto à regularidade das normas, súmulas, portarias, decretos e leis deste conselho.

1.1.1 Foi realizado por este Comitê um levantamento de Sites e links em que se é possível consultar informações de editais envolvendo a matéria de "Avaliações e Perícias", averiguando Licitações em Órgãos Públicos, que possam compor leigos em seus Editais, evitando assim o Exercício Ilegal da Profissão, a saber:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

- [comprasnet.gov.br](http://comprasnet.gov.br);
- Diário Oficial do Estado - Imprensa Oficial;
- Diário Oficial da União - Imprensa Nacional;

Salientando ser bases de apoio para consultas e fiscalização deste Conselho.

1.2 - Apoio à fiscalização do CREA e conseqüente proteção à sociedade quanto a atuação profissional no Poder Judiciário, com estudos de formas de fiscalização neste mercado.

1.2.1 - Apresentação das decisões judiciais conhecidas, indicando a busca por Comissões, com a mesma finalidade do Comitê, do CONFEA e de outros Regionais do Sistema visando troca de informações e contribuição mútua para alcance do objetivo comum.

1.2.2 - Acompanhamento de decisões judiciais de 1º grau a colegiadas quanto à atribuição profissional das atividades de Perícias em processos e relação com outros conselhos e/ou atividades irregulares, para publicidade e obtenção de jurisprudências favoráveis.

1.2.3 - Salientando que não existe na ART campo específico para área de Perícias e Avaliações no Âmbito dos trabalhos frente ao Judiciário, tendo em vista que há casos em que o recolhimento é feito a posteriori ao término dos serviços e indo contra a Resolução 1.025/2.009.

1.2.4 - Estudo de viabilidade e apontamentos para acompanhamento de trabalhos de avaliação junto as Instituições Financeiras e acompanhamento de ações contra a Resolução do BACEN.

1.2.5 - Estudo de viabilidade de campanhas de valorização profissional do Engenheiro na área de Avaliações e Perícias, junto as Entidades de Classe, Instituições de Ensino, Instituições Financeiras e Sociedade em geral, visando garantir informações deste relatório, devido a constante evolução da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

matéria aqui abordada aos colaboradores deste conselho tanto com relação à área técnica quanto nas relações institucionais.

## 2. TRABALHOS

2.1 Definir os pontos importantes da Perícia, levando informação a Sociedade a respeito da diferença entre Laudo de Avaliação e Opinião de Mercado, através da Fiscalização e Marketing contínuo;

2.2 Verificação jurídica quanto aos temas abordados neste Relatório, com o auxílio do Departamento Jurídico do CREA-SP;

2.3 Apreciação e discussão das informações do material levantado de editais e Instituições Financeiras referentes ao tema "Avaliações e Perícias": após discussão, os membros definiram estratégias de comunicação para dar andamento aos trabalhos do Comitê, incluindo a criação de um e-mail no domínio do Crea-SP para centralização de informações (recebimento de denúncias) relativas matéria de avaliações e perícias, bem como a solicitação de espaço em reunião para apresentação dos trabalhos do Comitê perante a Câmara Especializada de Engenharia Civil.

2.4 Encaminhamento de denúncia de edital de licitação para contratação de serviços de Avaliação e Perícia à área de Fiscalização do Conselho.

2.5 Apreciação e discussão das informações do material levantado de editais e Instituições Financeiras referentes ao tema "Avaliações e Perícias".

Deste modo, o Comitê intervirá no sentido de cientificar aos futuros contratantes que esta atividade é de competência do Engenheiro e do Arquiteto para que as devidas retificações sejam feitas e a contratação não seja prejudicada.

2.6 Foi apresentado pelo Comitê:

1) ações de orientação junto às Prefeituras de São Paulo e de Itapevi, que resultaram na suspensão de dois editais de licitação para correção;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

- 2) a criação do e-mail no domínio do Conselho para recebimento e centralização de informações;
- 3) a participação em reuniões de Câmaras Especializadas e de Associações para disseminação das informações.

2.7 Avaliações e Perícias em Instituições Financeiras, foi apresentado resumo dos assuntos tratados na reunião entre a Associação Brasileira de Avaliação e Perícia - ABAP e GEHPA da Caixa Econômica Federal, em Brasília-DF onde gerou um Relatório enviado à Presidência, via memorando do Comitê. Na sequência, foram discutidos os impactos sobre a segurança da sociedade em virtude da Proposta Construção Individual - PCI imposta pela Caixa Econômica Federal que acaba por incentivar serviço negligente, fraudes, dentre outras situações preocupantes.

Em seguida, foi discutido sobre os reflexos da Resolução BACEN nº 4.754 de 26/09/2019 sobre os trabalhos do profissional de perícias em instituições financeiras, apresentou, ainda, Decisão da Juíza Federal da 11ª Vara da Justiça Federal da 1ª Região, resultante de ação ajuizada pelo Crea-BA e foi encaminhado via memorando ao Assessor da Presidência, para subsidiar as providências judiciais a serem adotadas contra a referida resolução no âmbito deste Regional.

Critérios para elaboração de convênio com as municipalidades do Estado de São Paulo;

Convênio do CREA/SP com o Colégio de Magistrados visando palestra informativa, para uma abordagem frente aos Juízes.

### 3. CONCLUSÃO

- Ações contra exercício ilegal da profissão no âmbito da área de Avaliações e Perícias.
- Ações contra normativa do BACEN que vem prejudicando o atendimento de normas técnicas, suprimindo Vistorias de Avaliações.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

- Implantação de campo específico para área de Perícias e Avaliações na ART, no âmbito dos trabalhos frente ao Judiciário.
- Ações de Fiscalização nas Instituições Financeiras.
- Criação de e-mail para denúncias: [avaliacoesepericias@creasp.org.br](mailto:avaliacoesepericias@creasp.org.br)


Face as conclusões acima, sugerimos a criação de uma **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS**.

#### 4. MEMBROS DO COMITÊ

Eng. Civ. Alexandre M. Romão  
Eng. Civ. Áureo Viana Júnior  
Eng. Civ. Mauro Montenegro  
Eng. Civ. Rust Kleber Ferreira Moraes  
Eng. Civ. Salmen Saleme Gidrão

Apoio administrativo: Tamila Ferreira

São Paulo, 03 de dezembro de 2021

  
Eng. Civ. Alexandre M. Romão  
CREA-SP 5060630771

Coordenador do Comitê "Avaliações e Perícias"