TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº: 542113/24
ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO DA LEI DE LICITAÇÕES
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE IRATI
INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANA, MUNICÍPIO DE IRATI
RELATOR: CONSELHEIRO AUGUSTINHO ZUCCHI

ACÓRDÃO Nº 1549/25 - Tribunal Pleno

Representação da Lei de Licitações. Avaliação de imóveis para fins de locação. Ausência de previsão no edital de credenciamento dos profissionais do ramo de engenharia. Situação que justifica a contratação apenas de corretores de imóveis. Inocorrência de irregularidade. Improcedência e arquivamento.

1. RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de representação do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CREA-PR em face do Edital 002/24 do Município de Irati cujo objeto visou o Credenciamento de Corretores de Imóveis e Imobiliárias para avaliações imobiliárias de imóveis para locação pela administração, conforme especificações e quantitativos no Anexo I - Termo de Referência, elaborado no referido município.

Deixou de se manifestar a municipalidade, nos termos da certidão de decurso de prazo às peças 10.

Os autos foram submetidos à Coordenadoria de Gestão Municipal – CGM que exarou a Instrução 797/25 (peças 12) no sentido de que a ausência da previsão no edital de credenciamento dos profissionais do ramo de engenharia não acarreta irregularidade ou ilegalidade ao certame, sendo razoável o credenciamento apenas de corretores, razão pela qual entende pela improcedência da Representação da Lei de Licitações.

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.PUA9

O Ministério Público de Contas manifestou-se por meio do Parecer 343/25 (peças 13), opinando também pela improcedência, contudo registrando que embora a legislação autorize arquitetos, agrônomos e engenheiros emitirem de laudos e avaliação de imóveis, para fins de locação de imóveis de interesse da Administração, a avaliação mercadológica não depende da formação específica desses profissionais e pode ser realizada por corretor de imóveis. E ainda que engenheiros e arquitetos podem compor o credenciamento em questão.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O tema está pacificado pela jurisprudência na Justiça Federal, no sentido de que é faculdade de a Administração incluir engenheiros ou arquitetos em editais para o fito de avaliações em imóveis, desde que credenciados no órgão regulamentar de Corretores de Imóveis:

> Acórdão Classe: AC - APELAÇÃO CIVEL Processo: 5003122-48.2019.4.04.7007 UF: PR Data da Decisão: 14/06/2022 Órgão Julgador: TERCEIRA TURMA Relatora MARGA INGE BARTH TESSLER Decisão Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado. Ementa ADMINISTRATIVO. CEF. AÇÃO RENOVATÓRIA. IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. VALOR DO ALUGUEL. LAUDO DE AVALIAÇÃO. ATIVIDADE NÃO EXCLUSIVA A CORRETORES. ENGENHEIROS, ARQUITETOS OU AGRÔNOMOS PODEM EMITIR LAUDO. 1. Nos termos do 7º, parágrafo único da Lei 5.194/66, autoriza-se que os engenheiros, arquitetos e engenheiros agrônomos exerçam qualquer outra atividade que, por sua natureza, se inclua no âmbito de suas profissões. Inexiste óbice a profissionais de outras áreas a realizar perícia e avaliar imóveis desde que devidamente credenciados no órgão regulamentador de Corretores de Imóveis. 2. A CEF não obteve sucesso em seu ônus probatório de

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.PUA9

> desconstituir o laudo de avaliação do imóvel. Não foram acostados aos autos elementos e/ou indicações precisas, outros laudos ou pareceres técnicos particulares sobre os dados por ela alegados. (grifei)

Desta forma o edital atende o previsto na Lei 14.133/2022, nos arts. 6º, inciso XLIII; 78, inciso I; 79 e 174, § 2º, inciso III e, por conseguinte, não incidiu em ilegalidades ou restrições indevidas e neste sentido é improcedente a representação da lei de licitações.

3. VOTO

Diante do exposto, **VOTO** pela **IMPROCEDÊNCIA** da Representação da Lei de Licitações, pois o edital atende à legislação e não é obrigatório o chamamento de profissionais de Engenharia e Arquitetura para os referidos fins de avaliação locatícia.

Com o trânsito em julgado do presente, remetam-se os autos à Diretoria de Protocolo (DP) para encerramento e arquivamento do processo, nos termos do artigo 398, §1º do Regimento Interno deste Tribunal de Contas do Paraná.

VISTOS, relatados e discutidos,

ACORDAM

OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro AUGUSTINHO ZUCCHI, por unanimidade, em:

I - Julgar **IMPROCEDENTE** a Representação da Lei de Licitações, pois o edital atende à legislação e não é obrigatório o chamamento de profissionais de Engenharia e Arquitetura para os referidos fins de avaliação locatícia;

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.PUA9

II – determinar, após o trânsito em julgado, a remessa dos autos à Diretoria de Protocolo (DP) para encerramento e arquivamento do processo, nos termos do artigo 398, §1º do Regimento Interno deste Tribunal de Contas do Paraná.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES, IVAN LELIS BONILHA, JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, FABIO DE SOUZA CAMARGO e AUGUSTINHO ZUCCHI e o(a) Conselheiro(a) Substituto(a) LIVIO FABIANO SOTERO COSTA.

Presente o Procurador-Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, GABRIEL GUY LÉGER.

Plenário Virtual, 18 de junho de 2025 – Sessão Ordinária Virtual nº 11.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Conselheiro Relator

IVENS ZSCHOERPER LINHARES
Presidente

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.PUA9