

Posicionamento: Crea-SC em defesa dos engenheiros de avaliações e perícias

POSICIONAMENTO

Crea-SC em defesa dos Engenheiros de Avaliações e Perícias



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – Crea-SC vem a público defender as atribuições dos Engenheiros avaliadores de imóveis, tendo em vista recente

informação da Procuradoria-Geral do Estado possibilitando que o corretor de imóveis emita laudos de avaliação de imóveis em ações judiciais, contrariando a NBR 14.653 da ABNT, que determina a Engenheiros e Arquitetos esta atividade.

A norma descreve justamente os métodos avaliatórios e procedimentos para fins de uma avaliação, entre eles o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, cuja finalidade principal é a determinação do valor de mercado.

O exercício profissional do Engenheiro avaliador é fundamentado em sólidos conhecimentos de regressões lineares, processos estatísticos, engenharia econômica, geoprocessamento e uso adequado de ferramentas de georreferenciamento, analisando as condições físicas da edificação e todos os itens que interferem na habitabilidade e na segurança das construções, através de vistorias e laudos técnicos.

A Resolução nº 345/1990 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – Confea atribui competência aos Engenheiros para avaliações e perícias de imóveis, móveis e indústrias. Por outro lado, a Lei 6.530/78 define como atribuição do corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Esta é a principal diferença entre as duas atividades profissionais: métodos e critérios avaliatórios são de natureza estritamente técnica; não sendo, portanto, de caráter opinativo.

Além disso, o profissional que comercializa o imóvel não pode ser o mesmo que avalia o patrimônio em questão, exatamente por ser parte interessada na transação comercial, mais um motivo para os corretores não serem habilitados para engenharia de avaliações.

O Crea-SC ressalta que o corretor de imóveis não desenvolve um trabalho técnico e sim de opinião, conforme determina sua legislação, não sendo em nenhum momento similar a emissão de um laudo de avaliação elaborado por um Engenheiro ou Arquiteto. Portanto, laudo com segurança, de acordo com as normas técnicas, só com profissionais habilitados na área tecnológica.