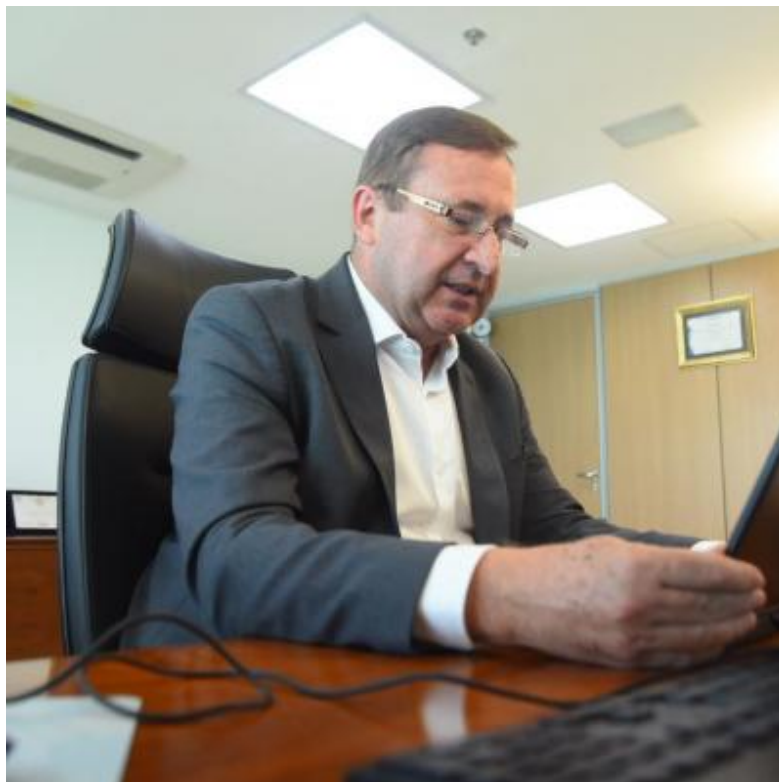


TJ-SP decide que avaliação de imóvel deve ser feita por engenheiro

No dia 10 de janeiro, o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) considerou que avaliação de imóvel deve ser realizada por engenheiro ou arquiteto. Com base no voto do relator desembargador Celso Pimentel, o qual considerou que “avaliação de imóvel e de aluguel constitui matéria técnica afeta à engenharia e à arquitetura e não se admite a nomeação de corretor de imóveis para a perícia”, a 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) deu provimento ao agravo de instrumento, ou seja, os fundamentos foram aceitos. Dessa forma, o desembargador ainda concluiu: “O grau de confiança no profissional constitui fator relevante, mas não autoriza a atribuição da perícia a corretor de imóveis”.



Presidente Joel Krüger

“Defendemos a atuação dos profissionais da engenharia na elaboração de laudos com embasamento em metodologia apropriada. É essa posição que o Conselho sempre defendeu”, afirmou Joel Krüger, presidente do Confea. A decisão, que vale apenas para este processo, gera jurisprudência. Segundo o coordenador da Comissão Temática Engenharia de Avaliações e Perícias (CTEAP), conselheiro federal eng. agr. Annibal Margon, reunir essas decisões faz parte do plano de trabalho da Comissão neste ano. “Compilar essas jurisprudências para fazer um questionamento ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) sobre o entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF), em 2013, que concedeu aos corretores de imóveis a atribuição de fazerem avaliações mercadológicas. Uma vez que na primeira instância vários juízes defendem que a atribuição é do engenheiro, conforme prevê a Lei 5.194/66, sobre a competência para vistoria, perícias e pareceres ser do engenheiro”, esclareceu o conselheiro federal. Segundo a Lei 6.530/78, ao corretor de imóveis cabe exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.



Coordenador da CTEAP, conselheiro federal eng. agr. Annibal Margon

Para Annibal, a garantia de que uma obra é sólida, bem construída e de que não causará perdas patrimoniais ou acidentes que ponham a vida dos cidadãos em risco só pode ser dada por um engenheiro. “Assim como no caso dos imóveis rurais, onde são aplicados conhecimentos de solo, hidrologia, culturas cultivadas, questões ambientais, topografia e outros, ou seja, é necessário ter formação em engenharia agrônômica”, explicou Margon. O Confea, por meio da CTEAP, ajustou, junto à Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que regras técnicas e sistemáticas de avaliações e perícias em engenharia sejam feitas apenas por engenheiros.

Equipe de Comunicação do Confea