



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO

ANDRE  
LUIZ  
CHAVES  
MOREIRA  
14/11/2024 13:44

INTERESSADOS: TRT-14ª Região  
ASSUNTO: PREGÃO ELETRÔNICO N. 28/2024  
PARECER: 1726/2024-/DAJ

Vieram os presentes autos a esta DAJ, para análise e emissão de parecer acerca da manifestação de id. 59 da Seção de Engenharia deste Tribunal, na qual questiona a validade e aplicação do art. 2º da Instrução Normativa SPU/ME n. 67/2022 expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, no âmbito do Pregão Eletrônico n. 28/2024.

O certame possui o seguinte objeto:

*1.1 O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para execução de serviço técnico profissional de elaboração sob demanda de laudos de avaliações de imóveis para atualização de seus registros **junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU)**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.*

O art. 2º da IN SPU/ME n. 67/2022 assim disciplina:

*Art. 2º A avaliação de bens, **no âmbito da União**, será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.*

Considerando que este Tribunal pretende o registro e regularização dos imóveis junto à Secretaria do Patrimônio da União-SPU, é razoável e necessário que se observe as normas impostas pela própria SPU.

Nesse contexto, caso este Tribunal utilize laudos de avaliação em desconformidade com o que determina o art. 2º da IN SPU/ME n. 67/2022, a SPU poderá considerar irregular o procedimento e negar o registro.

No que diz respeito à Resolução-Cofeci n. 957/2006 e Lei n. 6.530/78, que disciplina a profissão de corretores de imóveis, esta DAJ não nega sua validade, contudo no âmbito da UNIÃO para fins de registro junto à SECRETARIA DO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO

PATRIMÔNIO DA UNIÃO, deverá ser observada a IN SPU/ME n. 67/2022, que exige que a avaliação do imóvel pertencente à UNIÃO seja realizada por “profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.”

Com efeito, a IN SPU/ME n. 67/2022 é clara ao estabelecer que a exigência do art. 2º, se aplica ao âmbito da UNIÃO.

Quanto às decisões mencionadas no pedido de esclarecimento de id. 43 (Apelação Civil n 2007.34.00.010591-0/DF e Recurso Extraordinário com Agravo n 708.474), contata-se que foi reconhecida a legalidade da Resolução-Cofeci n. 957/2006, havendo a possibilidade de “avaliação mercadológica” de imóveis por parte de corretores de imóveis de forma genérica, contudo não se tratou de bens imóveis pertencentes à União e muito menos com a finalidade específica de registro e regularização junto à Secretaria do Patrimônio da União, que possui procedimento estabelecido em normas próprias.

Ademais, além de a matéria enfrentada judicialmente não guardar perfeita relação com o objeto do Pregão Eletrônico n. 28/2024, uma vez que não se debateu acerca da avaliação de imóveis da União para fins de registro e regularização junto à SPU, a União não foi parte nos processos supracitados, nada havendo portanto que ser reparado no edital do certame.

Dessa forma, considerando a finalidade do Pregão Eletrônico n. 28/2024, conclui-se que a exigência de que os laudos de avaliação sejam emitidos por profissional com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU é legítima, devendo ser, portanto, observado o art. 2º da Instrução Normativa SPU/ME n. 67/2022.

É o parecer.

Porto Velho, 14 de novembro de 2024.

André Luís Chaves Moreira  
DAJ

Austenez Sales de Barros  
Chefe do DAJ, em substituição

alcm

DESPACHO

Acolho o Parecer DAJ n. 1726/2024 (id. 60), o qual adoto como causa de decidir, no sentido determinar a observância do art. 2º da Instrução Normativa SPU/ME n. 67/2022 expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, no âmbito do Pregão Eletrônico n. 28 /2024, que assim disciplina:



Art. 2º A avaliação de bens, **no âmbito da União**, será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Dessa forma sigam os autos à CSILS/Núcleo de Engenharia e SA/Coordenadoria de Licitações e Contratos, para conhecimento e prosseguimento.

Porto Velho, 14 de novembro de 2024.

*(assinado eletronicamente)*

LÉLIO LOPES FERREIRA JÚNIOR

Diretor-Geral