

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ
COREN-PR**

PAD – nº 079/2018 – COREN-PR

Justificativa – Inexigibilidade de Licitação

Valor total: R\$ 2.400,00

01. Trata-se de **Processo Administrativo** cadastrado junto ao **COREN-PR** sob o **nº 079/2018**, decorrente da determinação de Contratação da **Caixa Econômica Federal** para avaliação do imóvel localizado na cidade de Umuarama/PR de propriedade do COREN/PR,

02. Como é de conhecimento, todas as contratações da Administração Pública devem ser antecedidas de licitação, por força do art. 37, inc. XXI da Constituição Federal. Assim, para operacionalizar o procedimento licitatório, a Administração Pública deve contar em seus quadros, pessoal com conhecimento específico e constantemente atualizado, que farão com que a licitação seja processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos **da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa**, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional **da isonomia** e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

03. O Ofício 1922/2018/GAB/PRES – Pad Cofen 0823/2018, datado de 21/08/2018 e o Parecer Asslegis nº 46/2018, aprovado pela 503ª Reunião Ordinária, esclarece ser necessária que a avaliação do imóvel do Coren/PR, situado em Umuarama/PR, deve ser realizada pela Caixa Econômica Federal, empresa pública.

04. Após, encaminhados à Caixa Econômica Federal – Ag. Seminário em Curitiba/PR os documentos necessários para a realização da avaliação. Foram emitidos 02 (dois) boletos relativos à tarifa de avaliação de bens relativo às duas salas de propriedade do Coren/PR em Umuarama no valor de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais) cada, totalizando um montante de R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais).

05. De acordo com o Artigo 25, inciso II da Lei 8.666/93, a hipótese de inexigibilidade de licitação depende da presença concomitante de três requisitos bem definidos: os serviços devem ser técnicos profissionais especializados, singulares e o contratado tem de gozar de notória especialização.

06. Importante se faz, trazer a conceituação técnica sobre o termo “avaliação de imóveis”. Mediante consulta a Cartilha disponível no sítio eletrônico do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP “Avaliação - O que é e como contratar”, tem-se a seguinte definição: conforme exposto na origem, derivada do Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias daquela instituição, bem como da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR14.653 PARTE 1 PROCEDIMENTOS GERAIS), verbis:

(...) a avaliação de um bem consiste na “análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.

As avaliações imobiliárias são trabalhos eminentemente técnicos, pertencentes a uma ciência denominada Engenharia de Avaliações, cujo acervo técnico foi obtido através de centenas de trabalhos, livros e outros materiais reunidos em dezenas de encontros promovidos por 26 entidades profissionais existentes em nosso país. O assunto relativo a avaliações imobiliárias encontra-se hoje normatizado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em trabalho coordenado por uma Diretoria Técnica de Engenharia de Avaliações e Perícias abrigada no Comitê Brasileiro de Construção Civil da entidade. De acordo com a normatização, só pode ser executado por aqueles que possuem formação acadêmica de um curso de Engenharia ou Arquitetura.

07. Marçal Justen Filho, entende que a singularidade “caracteriza-se como uma situação anômala, incomum, impossível de ser enfrentada satisfatoriamente por qualquer profissional ‘especializado’. Envolve casos que demandam mais do que especialização, pois apresentam complexidades que impedem a obtenção de solução satisfatória a partir da contratação de qualquer profissional (ainda que especializado)”. Já o eminente jurista, Carlos Pinto Coelho Motta, citando Régis Fernandes de Oliveira, concorda com este último no sentido de que a singularidade “implica em característica própria de trabalho, que o distingue dos demais. Serviço singular é aquele que, para ser produzido, exige que o prestador reúna muito mais do que apenas conhecimento técnico. É necessário deter um conjunto de recursos técnicos, que é justamente o caso da Caixa Econômica Federal.

08. No que diz respeito à notoriedade, a Caixa Econômica Federal é uma empresa criada em 1861 e constituída como empresa pública, de acordo com o Decreto-lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, que exerce um papel fundamental no desenvolvimento urbano e da justiça social do país, vez que prioriza setores como habitação. Atua como prestadora de serviços de natureza social, na promoção da cidadania e do desenvolvimento sustentável do país, como instituição financeira, agente de políticas públicas e parceira estratégica do Estado brasileiro. O fato de existir mais de uma pessoa notoriamente especializada não afasta a possibilidade de aplicar a hipótese de inexigibilidade prevista no inc. II do art. 25 da Lei nº 8.666/93 nem impõe o dever de licitar. O que determina a inexigibilidade de licitação é a inviabilidade de competição, e não a impossibilidade de disputa.

09. Isto posto, opinopela possibilidade de contratação da Caixa Econômica Federal para avaliação dos imóveis do Coren/PR situados em Umuarama/PR de acordo com o **Art. 25, Inc. II da Lei 8.666/93**, uma vez que a empresa apresenta regularidade fiscal necessária para fins de contratação, conforme Certidões anexas e Declaração do SICAF. Encaminho o processo para as Coordenações de Contabilidade e Financeira para informar dotação orçamentária e disponibilidade financeira. Após, para a Procuradoria e Controladoria para emissão de Parecer.

Curitiba/PR, em 04 de fevereiro de 2019.

Adriane Gomes de Moraes Lima
Coordenadora de Licitações,
Contratos e Convênios
Coren - PR