

Proc. Administrativo 37- 3.601/2025

De: Felipe S. - AGD

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 03/10/2025 às 16:08:21

Setores envolvidos:

AGD, AGD-CL, AGD-CL-COMP, AGD-CL-LIC, AGD-CCA-CONT, AGD-RM-ALMOX, AGD-RM-CM, JUR-PGM-LC, FIN-DOC-CONT-RES, AGD-DPC, AGD- PATRI

Credenciamento de Perito Avaliador

Anexo ofício em resposta ao despacho 21.

—

Felipe Kormann Stefani

Secretário de Administração e Governo Digital

Anexos:

Resposta_Impugnacao_Conrado_Thiago_Ass_Imob_.pdf

Ofício ADM 94/2025.

Salto, 02 de outubro de 2025.

Processo Administrativo nº 3.601/2025: Credenciamento de Perito Avaliador– Edital nº 05/2025

Resposta à Impugnação ao Edital de Credenciamento nº 05/2025 (Despacho 21)

– juntada aos autos em 02.09.2025.

Impugnante: Conrado Thiago Assessoria Imobiliária

I. Da Tempestividade do Pedido de Impugnação

Trata-se de Pedido de Impugnação ao Edital nº 05/2025, referente ao Processo Administrativo nº 3.601/2025 cujo objeto é o credenciamento de peritos avaliadores, interposto pelo impugnante interessado referente às disposições e requisitos para o credenciamento de profissionais para o exercício da atividade de perito, anterior à data do certame.

II. Do Requerimento na Impugnação

Requer o impugnante: 1. A retificação do Edital para incluir os Corretores de Imóveis inscritos no CRECI como profissionais aptos ao credenciamento; 2. A anulação da cláusula restritiva constante do Anexo I – Termo de Referência, item 4.1, alíneas “a” e “b”, que limitam a participação apenas a engenheiros, arquitetos e agrônomos; 3. A republicação do edital com as devidas correções o recebimento e acolhimento da presente impugnação, com a consequente alteração do Edital, de modo a garantir a ampla participação de todos os profissionais legalmente habilitados para avaliação imobiliária, incluindo os Corretores de Imóveis.

III. Da Apreciação do Mérito

As condições fixadas no edital e seus anexos foram estabelecidas, ainda na fase interna da licitação, com estrita observância à legislação atinente ao objeto do Processo Administrativo nº 3.601/2025, bem como, Decretos Municipais n.º 59/2023 ripristinado pelo Decreto Municipal n.º 47/2025, regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021, pelo Decreto Federal n.º 11.878/2024 e Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) de nº 13.709/2018 e demais legislação aplicável e, ainda, os preceitos de direito público, no que couber e processado em

conformidade com as disposições o edital e seus anexos, visando o credenciamento de pessoa jurídica ou física de perito avaliador para realização de avaliação de imóveis urbanos e rurais pertencentes ao patrimônio do município de Salto/SP, conforme Termo de Referência anexo ao Edital, a cargo da Secretaria de Administração e Governo Digital. As minutas foram também previamente analisadas pela Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura da Estância Turística de Salto, e os apontamentos realizados na análise foram atendidos, antes da publicação do edital.

Diante das alegações do impugnante, cumpre destacar que a Administração Pública é regida por fundamentos que norteiam o bom desempenho de suas atividades e esses fundamentos condicionam o padrão que as organizações administrativas devem seguir e estão presentes no artigo 37 da Constituição Federal de 1988:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência [...]”

Tomando por base o princípio da legalidade, que reza que todos os atos administrativos devem ser regidos pela lei, os atos praticados na elaboração dos documentos que compõem o Processo Administrativo nº 3.601/2025, tiveram embasamento em legislações e normativos vigentes, além de considerar os requisitos indispensáveis para que a contratação em tela esteja de acordo com a legislação vigente. Esta Administração, primando pelos princípios retro expostos, informa que o critério quanto à formação dos profissionais aptos ao credenciamento foi determinado pelo conhecimento e experiência necessários ao exercício da atividade, tendo em vista o interesse público, sendo inclusive utilizado como valor de remuneração pelo serviço a ser realizado, o Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, versão 2025, aprovado em Assembleia Geral Ordinária de 08.04.2025. No exercício de seu poder discricionário, observado os limites legais de sua atuação, a Administração entende legítima e legal a indicação do critério de formação para os determinados profissionais interessados à realização de inscrição no credenciamento para perito avaliador: a) formação superior em Engenharia, Arquitetura, Agronomia; b) Registro no respectivo conselho de classe (CREA ou CAU); c) Emissão obrigatória de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de

Responsabilidade Técnica); d) Aplicação da metodologia prevista na ABNT NBR 14653, partes 1, 2 e 3, conforme o tipo de imóvel avaliado.

IV. Da Decisão

Ante o exposto, decido por CONHECER o pedido, julgando-o improcedente, NEGANDO PROVIMENTO à impugnação interposta por Conrado Thiago Assessoria Imobiliária ao Edital nº 05/2025 - Processo Administrativo nº 3.601/2025 – Credenciamento de Perito Avaliador. Os atos praticados até então no respectivo processo administrativo, observados os regramentos estabelecidos no Edital, permanecem válidos, com a continuidade de seus trâmites.

Felipe Kormann Stefani

Secretário de Administração e Governo Digital



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B8FA-A1E6-8A92-234A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



FELIPE KORMANN STEFANI (CPF 396.XXX.XXX-73) em 03/10/2025 16:08:41 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://salto.1doc.com.br/verificacao/B8FA-A1E6-8A92-234A>