



TC/ 009539/2020

Senhor Secretário Geral

Trata-se o presente de Denúncia apresentada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região (CRECI/SP), tendo por objeto a verificação de suposto direcionamento no edital de credenciamento nº 4/SME/COAD/DIOB/20202 , de responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação (SME).

Em breve síntese, a Representação, peça 1, alega que o indeferimento apenas das inscrições realizadas pelos Corretores de Imóveis caracteriza direcionamento no certame em favor do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA-SP.

A Subsecretaria de Fiscalização e Controle – SFC, peça 23, entendeu que a Denúncia é improcedente.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, peças 25 e 26, sugeriu a oitiva da Origem para esclarecer melhor o objeto do edital em apreço, que busca o credenciamento de profissionais para a realização de três tipos de atividades distintas: vistorias, laudos técnicos de vistorias e avaliações imobiliárias, sendo que a última pode ser exercida por Corretores de Imóveis.

A Municipalidade, peça 33, respondeu, entre outras considerações, dizendo que *a técnica que fora pedida no Edital não compete aos profissionais habilitados no CRECI*.

Em nova Manifestação, peça 36, a Equipe de Auditoria entendeu que *as informações fornecidas pela SME foram ao encontro da conclusão da Auditoria, que considerou a denúncia improcedente*.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo – AJCE, peças 38 e 39, opinou pela improcedência da Denúncia.

A Procuradoria da Fazenda Municipal – PFM, peça 42, acompanhou a Origem e os órgãos de assessoramento dessa E. Corte de Contas e requereu que a presente denúncia seja julgada totalmente improcedente.



Este é o breve relatório.

Primeiramente, há que se esclarecer que a ora entidade Denunciante não comprovou sua existência legal com a juntada de documentos hábeis, inclusive, nem com a juntada de ata eletiva, para efetivamente demonstrar a legitimidade de seu Presidente como mandatário e detentor de poderes para representar seu Órgão de classe.

A mera apresentação de documento de identidade não supera às exigências contidas nos requisitos de admissibilidade descritos no Regimento Interno do Tribunal de Contas do Município, assim, a Representação não deveria ser conhecida.

Entretanto, dada a notoriedade e importância do cargo de Presidente e bem como da própria autarquia federal, CRECI-SP, entendo possível, excepcionalmente, o conhecimento da Denúncia para apreciar fato que, em tese, configura irregularidade grave e que está sob a jurisdição desta Egrégia Corte de Contas.

No mérito, a Denunciante alegou haver eventual direcionamento no certame, com a edição da ata da comissão de avaliação e credenciamento noticiando apenas o indeferimento das inscrições realizadas pelo Corretores de Imóveis.

A Equipe de Fiscalização verificou toda a documentação pertencente ao Certame e observou que no Edital inicial tinha a participação de corretores de imóveis na realização de vistorias, laudos técnicos e avaliações dos imóveis.

Contudo, na sequência, o Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos de São Paulo oficiou a Secretaria requerendo a retificação do edital e a desclassificação dos corretores credenciados, justificando que *a avaliação de bens imóveis requer conhecimentos específicos da área tecnológica, como estatística, estruturas, fundações, bem como das características dos materiais que os envolvem com vista à realização de vistorias e emissão de laudos técnicos e avaliação de imóveis.*

A solicitação foi aceita e a Pasta retificou o Edital excluindo a possibilidade de credenciamento dos Corretores de Imóveis, o que ensejou o inconformismo da Entidade de representação da Classe e oferecimento da presente Denúncia.

A Especializada, após esclarecer todo o andamento do Certame, analisou as questões técnicas que envolvem o objeto licitado e opinou pela improcedência da Denúncia, concluindo, ao final, que:



A exigência de engenheiros ou arquitetos para a realização de vistorias, laudos técnicos e avaliação dos imóveis para expansão do número de vagas de creches e que, portanto, exige prévios conhecimentos técnicos de infraestrutura e de normas de segurança, por exemplo, por si só, não configura direcionamento do certame. A auditoria considera a denúncia improcedente.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo – AJCE bem observou que, entre as atividades objeto do Certame, estava incluída a avaliação mercadológica, que, em primeiro momento, não demonstrava a necessidade de prévios conhecimentos técnicos de infraestrutura e de normas de segurança, e, por isso, sugeriu manifestação da Origem para informar se este trabalho poderia ser desenvolvido individualmente.

A Secretaria Municipal de Educação – SME trouxe os esclarecimentos necessários, indicando que deve seguir diversos códigos e resoluções do CONFEA, devendo os profissionais ter habilitação necessária e fazer a apresentação da ART e do RRT, inclusive, juntou decisão da Justiça Paulista sobre o assunto que sinaliza o mesmo entendimento adotado pela Municipalidade.

A Equipe de Fiscalização, a Assessoria Jurídica de Controle Externo e a Procuradoria da Fazenda Municipal – PFM, justificadamente, defenderam o mesmo entendimento e concluíram pela improcedência da Denúncia.

Diante das justificativas apresentadas e pelos entendimentos trazidos pelos Órgãos Técnicos desta Egrégia Corte de Contas, opino no mesmo sentido pela improcedência da alegação de que o indeferimento das inscrições realizadas pelos Corretores de Imóveis tenha caracterizado o direcionamento no certame em favor do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA-SP

Por todo o exposto, opino, s.m.j., pelo excepcional conhecimento da Denúncia e, no mérito, seja julgada totalmente improcedente.

Sem embargo das recomendações cabíveis, é o meu parecer que submeto à consideração de Vossa Senhoria.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2021.

ANTONIO CARLOS MINGRONE

Assessor de Secretaria I