Ofício n° 26/2016 Ourinhos/SP, 22 de Setembro de 2016.

Excelentíssima Senhora
Belkis Gonçalves Santos Fernandes
Prefeita de Ourinhos/SP

Assunto: Esclarecimento no Pregão Presencial 115/2016 do Processo Licitatório 1270/2016

Senhora Prefeita,

O Observatório Social[1], na rotina do cumprimento de seus objetivos, esteve acompanhando o Pregão Presencial n° 115/2016, processo licitatorio n° 1270/2016, que objetiva o REGISTRO DE PREÇOS PARA EMISSÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

Conforme observou-se, no Anexo I, descrito abaixo da referida licitação, não consta especificadamente se o Laudo de Avaliação de Imóvel é destinado a imóveis urbanos, rurais ou industriais:

ANEXO I
DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO
Referência: Licitação Pública – Pregão Presencial n° 115/2.016 Pelo Sistema de Registro de Preços.

Item	Unid.	Descrição	Estimativa de Consumo Anual
01	un	Emissão de laudo de avaliação de imóveis	87

Além de não especificar que tipo de imóvel se trata, também, não descreve *o valor de mercado para venda da propriedade imobiliária e cálculo de valor do aluguel para locação de edificações dos diversos usos e tipologias residencial, comercial, industrial ou de serviços - Laudos de avaliação para ingresso de ações renovatórias ou revisionais de aluguel, ou, ainda,* o *valor de mercado para venda ou de liquidação* forçada *com o objetivo de atender requisitos legais, nos eventos de ação judicial, alienação fiduciária, hipoteca, garantia ou penhora.*

A descrição contida no Anexo I, não expõe os requisitos necessários/essenciais para uma elaboração eficaz e precisa de Laudos de Avaliação de Imóvel, uma vez que, para se fazer este tipo de avaliação o perito avaliador, *independente do método de avaliação adotado, tendo*

[1] O Observatório Social do Brasil - Ourinhos é uma organização não governamental, sem fins econômicos, que no exercício da cidadania tem como missão o controle social e o acompanhamento dos gastos públicos, a fim de garantir a qualidade de sua aplicação, prerrogativas estas previstas no artigo 5º, inciso XXXIII e XXXIV, da Constituição Federal.

em vista caracterizar o laudo, necessita das definições da norma, podendo enquadrá-lo num dos três graus de precisão e fundamentação, tais como:

> NBR 14653-1 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais;
> NBR 14653-2 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos e
> NBR 14653-3 - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais.
>
> Recomenda-se a sua aplicação em todas as manifestações escritas vinculadas à Engenharia de Avaliações, que são de responsabilidade e da competência exclusiva dos profissionais legalmente habilitados pelo CREA, em consonância com a Lei Federal 5194 de 24/12/66, com as resoluções n. 205, 1010 e 345 do CONFEA e com a própria NBR da ABNT

Ante o exposto, solicitamos que seja descrito na Licitação:

1- A definição do objeto da avaliação, tais como: valor de mercado para a venda, locação, alienação, entre outros;
2- A caracterização da finalidade a qual o imóvel será avaliado, especificando para que se destina o laudo de avaliação, bem como o estabelecimento de normas técnicas;
3- A descrição perfeita da identificação e descrição do imóvel e sua localização.

Ressalto ainda que conforme a Lei nº 5.961 de 13 de Agosto de 2013, artigo 8º §1º:

> Recebido o pedido pelos orgãos ou pelas entidades da administração pública, referidas no art. 2º e, estando à informação disponivel, o acesso será **imediato**.
>
> § 1º. Não havendo possibilidade de se conceder o acesso imediato, na forma do previsto no *caput*, órgão ou entidade detentora da informação **deverá em prazo não superior a 20 (vinte) dias, prestar a informação solicitada**. (grifo nosso)

Como é padrão da REDE de controle social do Observatório Social do Brasil, através dos mais de 110 Observatórios Sociais instalados em 19 Estados Brasileiros, que na ausência de cumprimento por parte do prefeito, deve ser comunicado aos vereadores e por último, se também não houver manifestação, ao Ministério Público.

Reiteramos que temos como objetivo exercer o controle social, a fim de garantir a qualidade na aplicação dos recursos públicos, principal atividade exercida pelo Observatório Social do Brasil – Ourinhos e para tanto, segue em anexo, como sugestão, alguns Modelos de Editais que contem as informações necessárias para se poder fazer uma Cotação/Contratação de Empresa de Seguros.

Atenciosamente,

Emerson Cavalcante
Presidente OSBO