



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA**

REQUERIMENTO Nº DE 2024

(Da Sra. Erika Kokay)

Apresentação: 12/08/2024 09:16:01.890 - CLP

REQ n.139/2024

Requer a realização de audiência pública para discutir a mudança no processo de avaliação dos imóveis da CAIXA e o prejuízo para a sociedade.

Com fundamento no artigo 58, § 2º, II, da Constituição Federal e no artigo 255, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, vem requerer realização de audiência pública para discutir a mudança no processo de avaliação dos imóveis da CAIXA e o prejuízo para a sociedade. Para a referida audiência pública, propomos a participação em Mesa dos (as) seguintes representantes das seguintes entidades:

- Representante da Caixa Econômica Federal;
- Representante da Secretaria Nacional do Consumidor - SENACON/MJSP;
- Sr. Sérgio Takemoto – Presidente da Federação Nacional das Associações do Pessoal da Caixa Econômica Federal - FENAE;
- Representante da Associação Brasileira de Avaliação e Perícia – ABAP;
- Representante da ANEAC - Associação Nacional de Engenheiros Arquitetos e Administradores de Rede da CAIXA;
- Representante da Associação Brasileira de Engenheiros Civis - Departamento do Distrito Federal;
- Representante do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia – IBAPE.

**JUSTIFICAÇÃO**

A partir de 5 de agosto de 2024, a Gerência de Habitação da Caixa Econômica Federal implementou um piloto que estabelece a realização de vistorias virtuais para avaliação de imóveis, em desacordo com as diretrizes da NBR 14.653-1:2019, editadas pela ABNT. Essa norma técnica define padrões claros para garantir a qualidade e credibilidade das avaliações





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

imobiliárias, que são comprometidas pela prática de vistorias virtuais, conforme solicitado no informativo 059 do COT Avaliações.

Essa mudança coloca em risco a segurança jurídica e a garantia dos financiamentos, representa um retrocesso na qualidade construtiva, possibilita fraudes e prejudica os interesses dos (as) consumidores (as), especialmente no que tange ao direito à informação clara, à proteção contra publicidade enganosa, à segurança nas transações e à garantia de qualidade e conformidade. Além disso, a adoção das vistorias virtuais ameaça a viabilidade de 10.000 empresas de engenharia e arquitetura, além de prejudicar muitos (as) consumidores (as).

Portanto, a audiência pública é fundamental para discutir os impactos dessa mudança, garantindo a proteção dos direitos dos (as) consumidores (as) e a conformidade das avaliações imobiliárias com as normas técnicas vigentes. Nesse sentido, solicito o apoio dos nobres colegas na aprovação deste requerimento.

Sala das Comissões, em                      de                      de 2024.

**Deputada ERIKA KOKAY – PT/DF**

Apresentação: 12/06/2024 09:16:01.890 - CLP

REQ n.139/2024

