

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**REQUERIMENTO Nº 2025**

(Da Sra. Delegada Ione)

*Requer a realização de Audiência Pública para debater o **PL 2283/2021**, que dispõe sobre os procedimentos para avaliação de imóveis destinados a órgãos e entidades públicas federais.*

Senhor Presidente,

Requeiro a Vossa Excelência, com fundamento no RICD, a realização de reunião de audiência pública para debater o **PL 2283/2021**, que dispõe sobre os procedimentos para avaliação de imóveis destinados a órgãos e entidades públicas federais.

Sugere-se a participação dos seguintes convidados:

1. **Carolina Gabas Stuchi - Secretária do Patrimônio da União (SPU)**
2. **João Teodoro da Silva – Presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI)**
3. **Ricardo Mendes Santos – Presidente do CRECI-MG**
4. **Augusto Viana Neto – Presidente do CRECI-SP**
5. **Claudecir Contreira – Presidente do CRECI-MT**
6. **Luiz Fernando Barcellos – Diretor de Avaliações Imobiliárias do COFECI**



JUSTIFICAÇÃO

O Projeto de Lei nº 2.283/2021, de autoria do Deputado Fausto Pinato (PP/SP), propõe a regulamentação dos procedimentos para avaliação de imóveis destinados a órgãos e entidades públicas federais. A matéria visa estabelecer critérios técnicos e objetivos para a avaliação de bens imóveis, garantindo maior transparência, eficiência e segurança jurídica nas transações imobiliárias realizadas pela Administração Pública.

A proposta destaca a obrigatoriedade da vistoria física dos imóveis e a elaboração de laudos técnicos por profissionais habilitados, como engenheiros, arquitetos ou agrônomos, conforme as normas da ABNT NBR 14.653. Essa medida busca assegurar que as avaliações reflitam fielmente as condições reais dos imóveis, evitando distorções que possam resultar em prejuízos ao erário público.

A matéria é de evidente interesse público, pois amplia a transparência e a confiabilidade nos processos de avaliação de imóveis públicos, garantindo à sociedade, às empresas e ao próprio Estado, o acesso a laudos que efetivamente reflitam as condições estruturais e mercadológicas dos bens avaliados.

Destaca-se também a importância da atuação dos corretores de imóveis nesse processo, visto que, como agentes especializados na dinâmica do mercado imobiliário, esses profissionais possuem a expertise necessária para aferir o valor de mercado dos imóveis, considerando aspectos econômicos, localizações e tendências de valorização ou depreciação. A participação dos corretores, em conjunto com a avaliação técnica dos engenheiros, arquitetos ou agrônomos, contribui para a formação de um laudo mais completo, preciso e alinhado tanto às condições estruturais quanto às condições de mercado, fortalecendo a segurança das operações patrimoniais realizadas pela Administração Pública.



Dessa forma, a inclusão de representantes do Sistema COFECI-CRECI na audiência pública é fundamental, tendo em vista que a presença desses profissionais proporcionará uma discussão mais abrangente sobre as atribuições e competências envolvidas no processo de avaliação imobiliária.

Diante da importância do tema para a gestão patrimonial do Estado e para a sociedade em geral, a realização desta audiência pública se faz necessária, pois permitirá um debate mais aprofundado sobre o objeto do projeto de lei, viabilizando a coleta de subsídios técnicos para o aprimoramento desta proposta legislativa.

Sala das Comissões, de abril de 2025.

Deputada **DELEGADA IONE**

