

## ATO NORMATIVO Nº 4, DE 29 DE ABRIL DE 2005

Dispõe sobre a fiscalização dos serviços técnicos de avaliação e vistoria de bens imóveis realizados pelas Prefeituras Municipais, para fins de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI).

**O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - Crea-RS**, no uso das atribuições que lhe confere a alínea "k" do art. 34 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, em cumprimento ao decidido na Sessão Plenária Ordinária nº 1.579, realizada em 11 de outubro de 2002, e

Considerando a Constituição Federal de 1988 que em seu art. 5º, inciso XIII, dispõe que é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

Considerando que a Lei nº 5.194, de 1966, que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo, e dá outras providências, explicita no seu art. 7º, alínea "c", como sendo atividades e atribuições destes profissionais estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgações técnicas;

Considerando que o art. 13 da supracitada lei estabelece que os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de Engenharia, de Arquitetura e de Agronomia, quer público, quer particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei;

Considerando que nos termos do art. 1º da Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, à Arquitetura e à Agronomia deve ser registrado no Crea pelo profissional ou empresa legalmente habilitado, sob a forma de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

Considerando que o Código de Defesa do Consumidor, instituído pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, em seu art. 39, inciso VIII, expressa que é vedado a fornecedor de produtos ou serviços colocar no mercado de consumo qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);

Considerando que a Resolução do Confea nº 218, de 19 de julho de 1973, que discrimina atividades das diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia, elenca em seu art. 1º, para efeito de fiscalização do exercício profissional, as atividades correspondentes às diferentes modalidades da Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em nível superior e em nível médio, estabelecendo, como Atividade 06, as pertinentes à vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico;

Considerando a Resolução do Confea nº 345, de 27 de julho de 1990, que dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, diz em seu art. 2º que compreende-se como a atribuição privativa dos engenheiros em suas diversas especialidades, dos arquitetos, dos engenheiros agrônomos, dos geólogos, dos geógrafos e dos meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões e, no art. 3º, que serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos Creas;

Considerando o disposto na Decisão Normativa do Confea nº 034, de 9 de maio de 1990;

Considerando, por fim, a necessidade de se regulamentar as vistorias e avaliações de bens imóveis realizadas pelo Poder Público Municipal, para fins de determinação da base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI), para que os municípios não sejam prejudicados por avaliações realizadas por leigos,

**DECIDE:**

Art. 1º As vistorias e avaliações de bens imóveis, para fins de determinação da base de cálculo do ITBI pelas Prefeituras Municipais, deverão ter a participação efetiva de profissional legalmente habilitado e registrado no Sistema Confea/Crea.

Art. 2º Podem responsabilizar-se tecnicamente pelas atividades de vistorias e avaliações citadas no art. 1º, os profissionais legalmente habilitados e registrados no Sistema Confea/Crea, em suas áreas profissionais correspondentes, bem assim as empresas habilitadas e registradas, através de seus respectivos responsáveis técnicos.

Art. 3º A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART deverá preceder as vistorias e avaliações de que trata este Ato Normativo.

§ 1º Quando o trabalho for realizado por servidor da Prefeitura Municipal, a ART poderá ser vinculada à respectiva ART de cargo e função técnica, sendo recolhida a taxa mínima, em conformidade com Resolução do Confea que trata sobre os valores das taxas de registro de ART nos Creas.

§ 2º Caso as vistorias e avaliações sejam de curta duração, rotineiras ou de emergência, a pessoa física ou jurídica que prestar o serviço poderá utilizar a ART Múltipla Mensal – ART-MM, em conformidade com a Decisão Normativa nº 058, de 27 de março de 1998, do Confea.

Art. 4º Compete ao Crea-RS, sem prejuízo de outros órgãos competentes, a fiscalização do disposto no presente Ato Normativo.

Art. 5º Na ocorrência de infrações ao disposto no presente Ato Normativo ou à legislação vigente, o Crea-RS adotará as medidas cabíveis.

Art. 6º Este Ato Normativo entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Porto Alegre(RS), 29 de abril de 2005.

Eng. Agr. Gustavo André Lange  
Presidente