CAU/MS
SEC
Fls. 31
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de MS

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL

COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CAU/MS

Processo Administrativo Nº. 764334/2018 – Fiscalização
Assunto: Ausência de Registro no CAU e CREA – Execução de Reforma de Edificação
Autuado: Lions Clube Campo Grande
Relator: Conselheiro Estadual Fabiano Costa

RELATÓRIO

O presente processo teve início em 01/07/2014, através de relatório de fiscalização (f. 02) emitido pelo Agente Fiscal Felipe Lordello, nos seguintes termos:

> *"Caracterização da Atividade Técnica Fiscalizada. Descrição: Execução de reforma/manutenção de edificação para fins de comércio/serviços com construção de alvenarias, execução de reparos em muro de arrimo, aterro, desaterro, e reparo de calçadas.*
>
> *No momento da fiscalização não foram apresentados documentos de responsabilidade técnica.*
>
> *A fiscalização fez a Notificação do locatário em 2014, em que não houve defesa e autuado e julgado a revelia, sem posterior recurso.*
>
> *Não havendo a regularização da atividade desenvolvida, conforme Resolução CAU/BR nº. 22/2012, dar-se-á reincidência.*
>
> *Fora apresentado pelo locatário Contrato de Locação de Imóvel Comercial que informa de sua responsabilidade apenas pelo salão de festas e parte superior do imóvel, sendo que o muro de arrimo e calçadas, na parte inferior do imóvel, ainda estariam sob domínio do locador.*
>
> *Ainda conforme Contrato de Locação de Imóvel Comercial apresentado pelo locatário Item X, Alínea B, o locatário somente pode fazer alterações, obras ou benfeitorias com expressa autorização do locador.*
>
> *Por desenvolver atividades e atribuições que requer profissional habilitado, fica o proprietário do imóvel notificado por Ausência de Registro no CAU/CREA (PJ)."*

Foi anexado às f. 04 o registro fotográfico das obras de reforma em execução.

Cumpre esclarecer, que este processo se deu em razão de apresentação de notificação de autuado em processo anterior, qual seja o locatário do imóvel, referente ao documento de fiscalização nº. 1000008782/2014, cuja sentença já transitou em julgado, que oportunamente alegou a seu favor:

CAU/MS SEC Fls. 32 Conselho de Arquitetura e Urbanismo de MS

"(...) Assim não me parece salutar que os sócios proprietários do clube e ou seus diretores do clube locador façam suas obras em local que não estão sobre responsabilidades do ora notificante, e o ora notificante seja responsável pelos erros ou acertos da obra. Mesmo que as obras realizadas aparentemente são obras necessárias como calçadas demonstradas pelas fotografias que a própria notificada enviou em anexo. Repita-se o ora notificante entende não haver nexo causal, e muito menos legal, seja não deve ser responsabilizado por eventuais obras.

Desta forma, deixa claro que, não há, e nunca houve, interesse por parte deste em sonegar, ignorar ou omitir informações, porém para manter a clareza dos fato e fazer justiça à notificada deverá enviar suas correspondências a que de direito. Ou seja, seu presidente, seus proprietários e ou diretores."

Juntamente com a notificação, foi enviado o contrato de locação de imóvel comercial, entre o autuado àquele tempo Tanner Cezar Cintra como locatário e a autuada neste processo como locadora, que especifica:

*"(...) IV) **OBJETO DA LOCAÇÃO**:- imóvel **comercial** localizado nesta cidade de Campo Grande/MS na **Rua José Pereira n. 191, Jardim Bela Vista, cuja locação abrange o salão social em toda a sua extensão da parte de cima do imóvel; a casa do zelador na parte de baixo do imóvel; duas salas conjugadas na parte de baixo do imóvel. Fica fora da locação a sala denominada CAETANO DE JESUS FELISMINO com o banheiro anexo que será usada pelo LOCADOR quando lhe apouver e a sala das Domadoras.***

(...) X) (...) b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do Locador ou seu procurador, e, se feitas mesmo com autorização ou sem a autorização mas para a adequação de seu comércio face a necessidade de cumprimento de órgãos públicos ou por interesse do locatário, as mesmas ficarão incorporadas ao imóvel sem indenização de qualquer benfeitoria realizada."

A fiscalização enviou a Notificação Preventiva no dia 17/05/2018 para a Lions Clube Campo Grande, com ciência no dia 08/06/2018, sem que houvesse apresentação de defesa nem tampouco a regularização do fato gerador.

O processo tramitou então para o Auto de Infração, enviado em 20/07/2018 com devolução em 24/07/2018, sendo publicado no Diário Oficial de nº. 9.735 de 05/09/2018.

Na CI n° 2529/2018-2020, a GERFIS, informou que:

"(...) O presente processo iniciou-se em 01/07/2014 em ação de rotina da fiscalização na região do Centro no Bairro Bela Vista, em que foi verificada

atividade da construção civil na R. José Pereira, 191 na cidade de Campo Grande – MS. No momento da fiscalização foram identificadas diversas intervenções no imóvel, na edificação principal, com reforma e ampliação que segue processo de acordo com Documento de Fiscalização nº. 1000008782/2014 de responsabilidade do locatário e reforma/manutenção nas calçadas, muros de divisas e contenções de aterro do imóvel de responsabilidade do locador que segue neste processo após apresentação de documentos de contrato de locação (Protocolo 665487/2018). No Contrato de Locação de Imóvel apresentado o objeto delimita a locação ao salão e outras dependências.

No momento da fiscalização os funcionários que estavam executando as atividades não possuíam documentos de responsabilidade técnica para apresentação à fiscalização.

Por não haver documentação de responsabilidade técnica na obra foram coletados por meio fotográfico e informações in loco que posteriormente embasariam o presente processo.

Em pesquisa no SICCAU em 13/03/2018, data de início deste documento, com base no registro fotográfico e informações passadas pela organização do evento, não foram encontrados RRT para a atividade de Execução de reforma ou quaisquer outras atividades para o ambiente da edificação em nome do interessado."

Transcorrido o prazo legal do Auto de Infração e por não ter sido efetuada defesa referente ao fato gerador, o processo foi encaminhado à CEP para julgamento à revelia.

Em 24 de outubro de 2018, o processo foi distribuído para este Conselheiro.

É o relatório.

PARECER

Inicialmente, comporta análise quanto à legalidade do processo administrativo, no que se refere à capitulação legal e ao direito de defesa concedido a autuada.

Pelos documentos acostados aos autos, já de início, verifico que a capitulação da infração está correta. De acordo com as informações do Agente Fiscal, a pessoa jurídica encontra-se executando obra de reforma, na área da construção civil, atividade fiscalizada por este Conselho infringindo, assim, o Artigo 7º da Lei 12.378/2010, que estabelece:

"Art. 7. Exerce ilegalmente a profissão de arquiteto e urbanista a pessoa física ou jurídica que realizar atos ou prestar serviços, públicos ou privados, privativos dos

CAU/MS SEC Fls. 34 Conselho de Arquitetura e Urbanismo de MS

profissionais de que trata esta Lei ou, ainda, que, mesmo não realizando atos privativos, se apresenta como arquiteto e urbanista ou como pessoa jurídica que atue na área de arquitetura e urbanismo sem registro no CAU. "

Saliento, portanto, que após apuração dos novos fatos, advindos do contrato de locação apresentado nos autos, insta claro a necessidade de autuação do proprietário do imóvel, qual seja Lions Clube Campo Grande, em razão das obras não terem sido feitas exclusivamente na área que seria objeto da locação.

Vale ressaltar também que o proprietário do imóvel, em tese, deveria ter ciência das obras que estariam sendo realizadas inclusive na área alugada, em razão do que trata o dispositivo "X – b)" do contrato de locação entre as partes.

O Relatório de Fiscalização, a Notificação Preventiva, o Auto de Infração, o registro fotográfico, a falta de RRT recolhido para a execução da obra de reforma, bem como o contrato de locação apresentado nos autos, comprovam que a empresa executou a obra sem ter registro no CAU, bem como não apresentou responsável técnico para tal, ou seja, incorreu em infração, cabendo assim a aplicação de multa.

O referido dispositivo legal, para fins de aplicação de penalidade, encontra-se regulamentado pelo Art. 35, inciso X, da Resolução CAU/BR n. 22, de 04 de maio de 2012, que assim estabelece:

"Art. 35. As infrações ao exercício da profissão de Arquitetura e Urbanismo nos termos definidos nesta Resolução serão punidas com multas, respeitados os seguintes limites:

X - Pessoa jurídica sem registro no CAU exercendo atividade privativa de arquitetos e urbanistas;

Infrator: pessoa jurídica;

Valor da Multa: mínimo de 5 (cinco) vezes e máximo de 10 (dez) vezes o valor vigente da anuidade; "

Com relação à falta de defesa da autuada, resta mencionar o que discorre o artigo 21 da Resolução nº 22/2012 do CAU/BR:

"Art. 21. A Comissão de Exercício Profissional do CAU/UF julgará à revelia a pessoa física ou jurídica autuada que não apresentar defesa tempestiva ao auto de infração, sendo garantido amplo direito de defesa nas fases subsequentes do processo.

Parágrafo único. Procedido o julgamento, à revelia, pela Comissão de Exercício Profissional do CAU/UF, a pessoa física ou jurídica será comunicada da decisão,

CAU/MS
SEC
Fls. 35
Conselho de Arquitetura e Urbanismo MS

sendo instada a, caso deseje, cumprir os prazos dos atos processuais subsequentes."

Portanto, é dever legal a imposição da presente multa, pois a autuada infringiu a legislação de regência ao não apresentar responsável técnico para execução da obra de reforma,

Com base nesses fundamentos, de fato e de direito, considero procedente o Auto de Infração de nº. 1000064511/2018.

VOTO

Sou pela procedência do auto de infração n. 1000064511/2018, em face do que consta no presente processo administrativo e pela aplicação da multa prevista no Art. 35, incisos X, da Resolução CAU/BR nº 22, de 04 de maio de 2012, no GRAU MÁXIMO, ou seja, 10 (dez) vezes o valor vigente da anuidade, respectivamente, à época do efetivo pagamento, contados da data em que a autuada for notificada para o pagamento, sem prejuízo da obrigatoriedade da paralisação dos atos até a sua inscrição no Conselho.

É o parecer, que submeto à apreciação da Comissão de Exercício Profissional.

Campo Grande, MS, 21 De NOV de 2018.

.....

Conselheiro Estadual Fabiano Costa – *Relator*

CAU/MS SEC Fls. 36 Conselho de Arquitetura e Urbanismo de MS

PROCESSO	764334/2018
INTERESSADO (A)	P.J. LIONS CLUBE CAMPO GRANDE
ASSUNTO	AUSÊNCIA DE REGISTRO NO CAU E CREA – EXECUÇÃO DE REFORMA DE EDIFICAÇÃO

DELIBERAÇÃO DE COMISSÃO Nº 212/2018-2020 – 67ª CEP/MS

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CEP, reunida ordinariamente em Campo Grande - MS, na sede do CAU/MS, no dia 21 de novembro de 2018, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 98, do Regimento Interno do CAU/MS, aprovado pela Deliberação Plenária n. 070 DPOMS Nº 083-07/2018, de 25 de outubro de 2018, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando a Lei Federal 12.378/2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo, cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs e dá outras providências;

Considerando as normas contidas na Resolução CAU/BR N. 22, de 04 de maio de 2012, que dispõe sobre a fiscalização do exercício profissional da Arquitetura e Urbanismo, os procedimentos para formalização, instrução e julgamento de processos por infração à legislação e a aplicação de penalidades, e dá outras providências;

Considerando os fatos e provas contidas no processo administrativo nº 764334/2018, iniciado em 01/07/2014 e que trata de Auto de Infração lavrado pela fiscalização deste Conselho, devidamente instruído e analisado pela Comissão de Exercício Profissional;

Considerando o parecer exarado pelo Conselheiro Estadual Fabiano Costa, membro da Comissão de Exercício Profissional e Relator do presente processo, que votou pela procedência do auto de infração e aplicação de multa no grau máximo.

RESOLVE:

1 - Aprovar o parecer do Conselheiro Fabiano Costa: *"pela procedência do Auto de Infração nº.1000064511/2018, em face do que consta no presente processo administrativo e pela aplicação da multa prevista no Artigo 35, inciso X, da Resolução CAU/BR nº 22, de 4 de maio de 2012, no GRAU MÁXIMO, ou seja, 10 (dez) vezes o valor vigente da anuidade, respectivamente, à época do efetivo pagamento, contados da data em que a autuada for notificada para o pagamento, sem prejuízo da obrigatoriedade da paralisação dos atos até a sua inscrição no Conselho".*

2. Comunique-se e intime-se, na forma da Resolução CAU/BR N. 22, de 04 de maio de 2012.

Campo Grande, MS, 21 de novembro de 2018.

FABIANO COSTA
Coordenador em Exercício
RUBENS FERNANDO PEREIRA DE CAMILLO
Suplente de Conselheiro
OLINDA BEATRIZ TREVISOL MENEGHINI
Suplente de Conselheiro
VINÍCIUS DAVID CHARRO
Suplente de Conselheiro