



SÚMULA DA 85ª REUNIÃO ORDINÁRIA CED-CAU/GO

DATA	04 de novembro de 2022	HORÁRIO	14h30min às 16h30min
LOCAL	Sede do CAU/GO, em modalidade presencial		

ASSESSORIA	Giovana Lacerda Jacomini	
	Giovana Pereira dos Santos	Coordenador
	Flávia de Lacerda Bukzem	Conselheira
	Guilherme Vieira Cipriano	Assessor Jurídico e de Comissões

PAUTA

1	Visto da Súmula da 84ª reunião ordinária da CED-CAU/GO
Discussão	A súmula foi encaminhada juntamente com a convocação, a Coordenadora questiona se há alguma dúvida ou questionamento sobre os documentos.
Encaminhamento	Lida e aprovada pelas conselheiras presentes.

ORDEM DO DIA

2	Análise do Processo – 17.138/2018
Fonte	CED
Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática:</p> <p><i>“O denunciante informa que em fevereiro de 2017 contratou a denunciada J.M.R. conforme atividades relacionadas nos RRT nº 5520844 e nº 5520907. Ocorre que, aprovado o projeto de averbação e o desmembramento, tornou-se inviável o desmembramento em razão do valor elevado, mencionado pela profissional em outubro de 2017, sendo assim esta atividade não foi realizada, restando apenas a conclusão do projeto de averbação. Reiteradas vezes houve contatos entre as partes sobre o andamento desse processo, todavia, a profissional não demonstrou clareza nas informações que justificassem a demora excessiva trazendo prejuízos ao contratante visto que há compradores para o imóvel, via corretor. O denunciante informa que chegou a contratar um despachante imobiliário, de nome I.N., em meados de novembro de 2017 para ficar à disposição para auxiliar a profissional caso fosse necessário. A profissional não retorna mais as mensagens nem ligações o que levou o denunciante a procurar ajuda deste Conselho. Informa ainda que pagou à profissional o valor de R\$ 1.000,00 referente ao projeto de averbação da casa pré existente e R\$ 100,00 para fins de desmembramento. Em</i></p>



	<i>tempo, o denunciante informa que dispõe de todo o histórico de mensagens trocadas com a profissional.”</i>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação do denunciante que a denúncia está prescrita, razão pela qual foi arquivada.

3	Análise do Processo – 17.286/2018
Fonte	CED
Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“O(a) denunciante versa que constatou diversas obras registradas no município de Caldas Novas em nome do Arquiteto e Urbanista D.G.F., CAU A72933-7.</i> <i>O denunciante não apresentou nenhum documento.</i> <i>Em pesquisa ao SICCAU constatou-se 92 registros de responsabilidade técnica de projetos e execução no período de 01 de janeiro de 2018 até 13 de abril de 2018 emitidos pelo profissional, com contratantes distintos, no município de Caldas Novas. Considerado a pesquisa com data inicial de registro do profissional no CAU, 15 de março 2012, foram registrados 1244 RRTs de forma inicial, com contratantes distintos, sendo que a maioria teve início a partir de 2015. Não foi aplicado filtro de localidade na segunda pesquisa.”</i></p>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação da denunciada da inadmissão.

4	Análise de Processo – 17.521/2018
Fonte	CED
Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“O denunciante A.S.R. compareceu ao CAU/GO para registrar denúncia com relação à profissional J.V.M.S., autora do projeto arquitetônico da sua residência, e à profissional C.G.N.F. responsável pela aprovação do projeto. Segundo o denunciante a edificação apresenta avarias, tais como, rachaduras, trincas, o chão está cedendo e apresentando infiltrações nas janelas e paredes. O denunciante informou que não recebeu nenhuma documentação referente aos projetos e execução de obra e que apenas teve acesso ao projeto após contato com a Prefeitura de Senador Canedo. Segundo o denunciante, a casa foi adquirida pronta e já não havia placa de obra identificando o responsável pela construção da edificação. Em pesquisa ao SICCAU foram identificados os RRT’s de projeto e execução de obra da profissional denunciada.”</i></p>



Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação do denunciante que a denúncia está prescrita, razão pela qual foi arquivada.
-----------------------	---

5	Análise de Processo – 18.352/2018
----------	--

Fonte	CED
--------------	------------

Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática:</p> <p><i>“Denunciante versa que a profissional L.V.A.H. - CAU 410187, responsável técnica pela obra de reforma do apartamento XX do Ed. X localizado na Rua X nº X, executou a alteração das esquadrias do apartamento em desacordo com o padrão da fachada do condomínio. Segundo a documentação apresentada, a denunciante, que é a síndica do condomínio, solicitou a adequação das esquadrias instaladas para o padrão do edifício e a profissional argumentou que: “Durante a obra realizada no apartamento 703, observou-se mal estado de conservação das esquadrias originais, que se encontravam enferrujadas e com problemas de acionamentos. Neste caso, foi necessário substituir as esquadrias antigas feitas em ferro por um material mais resistentes a intempéries, como as de alumínio. Salienta-se que é costume dos condomínios substituíram as antigas janelas situadas na fachada de serviço do prédio, por novas em alumínio e cerca de 10 unidades já fizeram tal modificação. Neste caso não é considerada divergente em relação ao conjunto do edifício pela materialidade da esquadria. Para garantir a boa execução da obra de troca de esquadrias, evitando futuras infiltrações que acarretam mal estado de conservação dos Peitoris das janelas, optou-se por esquadrar o vão da esquadria com granito de cor clara, para alterar o padrão de cores da fachada. Tal execução é uma recomendação do fabricante de esquadrias de alumínio que explica a importância de tal solução construtiva. Salienta-se que este não foi o primeiro apartamento a utilizar tal solução neste edifício, portanto pode-se considerar que a obra está em conformidade com o conjunto do edifício.”</i></p> <p><i>A denunciante relata que as esquadrias já alteradas foram aprovadas pela administração anterior, que seria de responsabilidade do pai da profissional.</i></p> <p><i>A denúncia foi encaminhada para a AFISC que notificou a profissional por ausência de RRT de projeto de reforma e encaminhou o processo de volta para a ATEC. A profissional está em dia com suas atribuições perante o CAU.</i></p>
------------------	--



	<i>Sendo o que nos cabia informar, segue denúncia para providência e encaminhamentos quanto à conduta profissional da denunciada.”</i>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação do denunciante que a denúncia está prescrita, razão pela qual foi arquivada.

6	Análise de Processo – 20.645/2018
Fonte	CED
Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“Denunciante versa que no passado especificamente, no mês de abril de 2016, adquiriu um imóvel, construído pela F.P.L.C. inscrita no CAU/GO n°A90720-0 e vendido pela mesma, casa situada na Rua X, Q. X, L. X Setor X na cidade de X, X.</i></p> <p><i>Aduz que o referido imóvel foi entregue nas devidas e melhores condições, sem quaisquer defeitos de construção e com o escrupuloso cumprimento e observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projeto. Todavia, informou que no decorrer do uso começaram a aparecer defeitos pequenos, que foram se tornando cada vez maiores. Ao contatar a vendedora e arquiteta F.P.L.C., informou que esses defeitos não eram de responsabilidade dela, então resolveu entrar em contato com a caixa que rapidamente mandou um engenheiro para ver quais eram os problemas, emitindo um laudo (em anexo, imagem), com as seguintes conclusões: Fissuras e trincas generalizadas, decorrência da falta de adequação dos elementos estruturais; Infiltrações nas bases das paredes devido à falta ou inadequação de impermeabilização do alicerce. Compactação deficiente, o que gera piso com som oco e possivelmente rachaduras no piso. A denunciante informou que tem sofrido com esses problemas, quando entrou em contato com a vendedora e arquiteta da casa, informou que iria tentar resolver o problema, mas foi até a casa e apenas tapou as rachaduras, não resolvendo o problema.</i></p> <p><i>O som oco do chão continua. Ainda, expôs que o engenheiro enviado pela caixa, deixou bem claro que o problema é na estrutura da casa. Além disso, quando da construção da casa pediu que fosse instalado outro azulejo, mas a arquiteta informou que garantia aquele e que se comprasse outro deveria sofrer as consequências, o resultado é um piso manchado e cheio de defeitos, que não foi consertado.</i></p> <p><i>Concluiu que em uma possível solução na via judicial, existem decisões pertinentes a favor da denunciante, concedendo o direito do dinheiro pago ou uma outra casa com as mesmas características. Após</i></p>



	<i>esses problemas apresentados. Por fim, declarou que numa última tentativa de solução consensual, vem através deste pedir que seja conseguido o direito de outra casa, com as mesmas especificações.”</i>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação do denunciante que a denúncia está prescrita, razão pela qual foi arquivada.

7	Análise de Processo – 20.739/2018
Fonte	CED
Discussão	A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“Em ação fiscalizatória, constatou-se - na edificação situada à Rua XX, Qd. XX, Lt. XX, St. XX, Goiânia/GO, PROJETADA e EXECUTADA pelo Arq. e Urb. N.G.A., registrado no CAU sob o n°. A117233-6 - infração à norma legal na execução das atividades de arquitetura e urbanismo [Art. 51 da Lei Complementar Municipal 177/2008 - Mun. de Goiânia/GO], na qual foi verificado no local que parte das fundações da edificação supracitada extrapolou os limites do terreno, avançando sobre o imóvel vizinho.”</i>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação da denunciada para apresentação de explicações prévias.

8	Análise de Processo – 23.185/2019
Fonte	CED
Discussão	A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“A denunciante versa que contratou a profissional L.A.C, para realizar o projeto arquitetônico, contudo não deslancha com as outras documentações exigidas pelo condomínio e pela prefeitura. Ocorre que no dia 29/07/2019 a profissional informou que precisaria de um engenheiro para assinar com ela os projetos, a contratante a fim de solucionar o problema procurou um engenheiro, porém todos os profissionais pediram para ver o projeto. Assim solicitou a L.A.C. que encaminhasse esses projetos, contudo a arquiteta não enviou o projeto hidro sanitário e elétrico, solicitando novamente, a arquiteta não enviou. Por fim, a arquiteta informou que não havia feito os projetos porque estava no contrato que seriam realizados após aprovação na prefeitura. Desta feita, a contratante informou não conseguiria contratar nenhum engenheiro porque eles se recusam a assinar algum documento que não estava pronto e que eles nem sabiam como iria ficar, então pediu a arquiteta que fizesse esses projetos, sob responsabilidade da</i>



contratante, caso tivesse alguma alteração após aprovação na prefeitura arcaria, com isso ela se dispôs a realizar os projetos.

Dito isto, a profissional se comprometeu a entregar os projetos em dois dias, ou seja, no dia 31/07.

Ocorre que até agora não recebeu nenhum projeto, mas recebeu bastante cobrança para pegar os documentos que estavam prontos no escritório dela, e claro, que a contratante realizasse o pagamento do 50% restante dos honorários.

Então, ao perguntar se o projeto estava aprovado no condomínio, a arquiteta afirmou que estava tudo certo com o condomínio e que eles haviam aprovado o projeto.

A arquiteta então mandava mensagens dia e noite perguntando se a contratante não iria no escritório pegar os documentos e fazer o pagamento, sempre frisando O PAGAMENTO.

Ocorre que a denunciante estava aguardando receber os projetos para realizar o pagamento e para contratar o engenheiro que iria assinar junto com ela. Enquanto a arquiteta afirmava que estava tudo pronto para dar entrada na prefeitura e que não precisa mais do engenheiro porque isso poderia ser feito depois da aprovação da prefeitura.

Então a denunciante foi até a prefeitura, lá foi informada, que o projeto não estava apto para aprovação, que precisaria de outros documentos que são de responsabilidade do engenheiro e da arquiteta. Hoje não possui uma boa relação com a denunciada, em razão das mudanças realizadas no projeto, sem o consentimento da contratante, em razão da taxa de ocupação, as quais desde o início a contratante afirmou que não gostaria que fossem realizadas.

Ontem tiveram várias discussões, oportunidade que a arquiteta mencionou que iria procurar o jurídico dela e que iria executar o contrato.

A contratante afirmou que aguardaria a resposta da profissional, e que ela concluisse todo o processo para dar entrada na prefeitura. Mesmo assim aguardaram até hoje dia 07/08/2019. Hoje às 10:15h, recebeu uma mensagem da arquiteta dizendo que não iria mais entregar os dois projetos, pois estava de férias nos EUA com a família, (desde o dia 29/07) e que a denunciante teria até as 12h para realizar o pagamento dos honorários restantes e que após o pagamento, o pessoal dela iria organizar os documentos para entregar em tempo oportuno.

Assim, a denunciante em contato com o engenheiro do condomínio para saber se o projeto estava aprovado, foi informada que NÃO estava aprovado e que na verdade está paralizado por falta de apresentação de documentação que ainda não havia sido entregue



	<p><i>pelo escritório da tal arquiteta e que ele estaria aprovado após análise de toda a documentação exigida, conforme já havia sido enviado para ela.</i></p> <p><i>Enfim, L.A.C está cobrando, em tons de ameaça, juros, correção monetária, por algo que não concluiu, lembrando que está se arrasta a uns 20 dias e desde o dia 29/07 esta nos EUA de férias, mas de lá ela me manda msgs cobrando e cobrando o pagamento, enquanto a contratante está exigindo apenas a conclusão do projeto.</i></p>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação da denunciada para apresentação de explicações prévias.

9	Análise de Processo – 37.548/2022
Fonte	CED
Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“Denunciante versa que o arquiteto M.H.M., CAU A156950-3, foi contratado para processo de desmembramento de lote e regularização do imóvel em 17/11/2021 mas que, ao ir na prefeitura verificar o processo, descobriu que o mesmo foi arquivado por falta de continuidade do profissional. Ela alega que o profissional não a atende mais e que já pagou o profissional. Ressalta que o alvará da empresa está em risco por causa da falta de regularização.</i></p> <p><i>A profissional anexou nos autos o protocolo da prefeitura e relatório de veracidade dos RRTs 11403488 de desmembramento e 11403428 de levantamento arquitetônico emitidos pelo profissional em 17/11/2021.</i></p> <p><i>Em pesquisa no SICCAU, verificou-se que o profissional está com as anuidades em aberto desde 2019 e que ele não possui responsabilidade técnica de nenhuma empresa.</i></p> <p><i>Sendo o que nos cabia declarar, segue processo para ciência e encaminhamentos.”</i></p>
Encaminhamento	Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação da denunciada para apresentação de explicações prévias.

11	Análise de Processo – 37.591/2019
Fonte	CED
Discussão	<p>A denúncia em epígrafe apresenta a seguinte composição fática: <i>“Denunciante versa que no final do mês de março de 2022 foi iniciada uma obra no terreno vizinho ao seu e que no dia 28 do referido mês, entrou em contato com ela o Sr. R.D.P, se apresentando como proprietário da obra. Ela narra que, nesta oportunidade, o Sr. R.D.P, ao iniciar sua obra, relatou ter constatado que o muro de divisa estava prestes a cair (fotos enviadas por ele via WhatsApp em anexo) e que gostaria que a denunciante autorizasse que sua equipe</i></p>



retirasse o muro nesta parte que seria a garagem do imóvel a ser construído e que se responsabilizava pela mão de obra e todos os custos para levantar sua parede paralela à parede do imóvel da denunciante e proteger com rufo o vão que ficaria entre as paredes (onde outrora era o muro). A denunciante complementa narrando que após o contato telefônico e via e-mail, se encontraram pessoalmente no local, ainda no mesmo dia. Ela ressalta que após esse dia até o atual incidente, o Sr. R.D.P jamais entrou em contato novamente para acordar algo ou solicitar permissão para qualquer interferência no imóvel. Sobre o citado incidente, a denunciante relata que, com a chegada do período de chuvas, no dia 22 de setembro o seu inquilino enviou à imobiliária vídeo que mostra um grande volume de água acumulado sobre o forro de pvc, danificando-o e inundando todo o imóvel. Na manhã do dia 29 do mesmo mês, ela teria verificado que haviam diversas tábuas sobre o telhado do seu imóvel, que a cumeeira havia sido retirada assim como a concertina que havia, sem contato prévio para autorização. A denunciante ainda relata que, no mesmo dia, o prestador de serviços da imobiliária teve no imóvel e verificou os danos causados (fotos em anexo). Ela teria, então, entrado em contato com o Sr. R.D.P encaminhando fotos e vídeos e solicitando que os danos fossem reparados. Neste momento o Sr. R.D.P não teria negado sua responsabilidade e afirmou que tomaria as devidas providências. Cerca de quatro horas depois deu-se início a nova chuva e, segundo a relatora, mais uma vez inundando o imóvel. Porém, ao entrar novamente em contato via whatsapp com o Sr. R.D.P, lhe encaminhando os vídeos, ele teria informado que os serviços no telhado seriam realizados somente na segunda-feira subsequente (quatro dias adiante). Ela, então, teria solicitado que ao menos protegesse o telhado do imóvel com uma lona a fim de minimizar os danos. A interessada versa que no final da tarde do dia 30, sexta-feira, o Sr. R. teria avisado que o serviço de reparo do telhado havia sido concluído e nesta oportunidade optou-se pela espera da próxima chuva para verificar a eficácia do serviço realizado, bem como agendamento para a substituição do forro de PVC danificado. Na segunda-feira subsequente, dia 03 de outubro, a denunciante relata ter recebido da imobiliária e encaminhado para o Sr. R.D.P vídeos feito pelo morador mostrando que o serviço realizado não havia sanado os problemas, uma vez que água da chuva continuava a vazar em abundância pelo forro em toda a extensão do imóvel. No dia seguinte, ao ser indagado, o Sr. R.D.P teria confirmado ter novamente concluído o serviço. Novamente combinou-se aguardar a próxima chuva para verificar se teriam sido sanados os problemas e que depois que isso estivesse certo,



	<p><i>agendariam a substituição do forro de PVC. Na noite deste mesmo dia (terça-feira, dia 04/10) choveu e novamente entrou água no imóvel pelo telhado. A interessada diz que avisou ao Sr. R.D.P na manhã do dia 05/10 e, nesta ocasião ele teria se eximido da responsabilidade. A denúncia tem como denunciado o Sr. R.D.P., proprietário do terreno. Não há nenhuma citação do profissional responsável pela obra no corpo da denúncia. Em uma das fotos anexadas, é possível verificar pela placa de obra que o responsável técnico pela obra é o arquiteto O.M.F.J., CAU nº A101591-5. A AFISC identificou os RRTs 11471241 e 11471577, respectivamente de projeto de arquitetura e complementares e de execução de obras, elaborados pelo profissional para o endereço da denúncia e com o Sr. R.D.P como contratante. O profissional está em dia com o CAU e não possui responsabilidade técnica de nenhuma empresa. Sendo o que nos cabia declarar, segue processo para ciência e encaminhamentos.”</i></p>
Encaminhamento	<p>Houve designação de relator e expedição de despacho para notificação da parte denunciante para retificação da denúncia.</p>

Giovana Pereira dos Santos
Coordenador da Comissão de Ética e Disciplina do CAU/GO

Considerando a implantação de reuniões deliberativas virtuais, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas (art. 7º, parágrafo único c/c art. 9º, da Deliberação Plenária *Ad Referendum* n. 07/2020-CAU/BR).

Guilherme Vieira Cipriano
Assessor Jurídico e Comissões