



PROCESSO	SEI: 00176.000638/2025-03
ASSUNTO	Convite de participação de representante da Gerência Jurídica do CAU/RS na reunião de 07/04/2025 - Lançamentos Imobiliários

## DELIBERAÇÃO Nº 028/2025 - CAURS/PLEN/CEP

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CEP-CAU/RS, reunida ordinariamente em Porto Alegre - RS, na sede do CAU/RS, no dia 31 de março de 2025, no uso das competências que lhe confere o art. 95 do Regimento Interno do CAU/RS, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando o art. 95, inciso X, do Regimento Interno do CAU/RS, o qual define que compete à Comissões de Exercício Profissional propor, apreciar e deliberar sobre apuração de irregularidades e responsabilidades relacionadas aos aspectos de exercício profissional, no âmbito de sua competência;

Considerando os casos levantados pela fiscalização do CAU/RS, a partir da denúncia nº 48155, protocolo nº 2274566/2025, mediante consultas à internet e a redes sociais, onde se averiguou diversos lançamentos imobiliários, no âmbito do estado do Rio Grande do Sul, sendo realizados por construtoras, corretoras e incorporadoras, sem a indicação do responsável técnico por projeto e/ou execução;

Considerando que em alguns casos há inclusive a menção ao termo "arquitetura" e em outros não;

Considerando o art. 14 da Lei nº 12378/2010, segundo o qual:

*"Art. 14. É dever do arquiteto e urbanista ou da sociedade de prestação de serviços de arquitetura e urbanismo indicar em documentos, peças publicitárias, placas ou outro elemento de comunicação dirigido a cliente, ao público em geral e ao CAU local:*

*I - o nome civil ou razão social do(s) autor(es) e executante(s) do serviço, completo ou abreviado, ou pseudônimo ou nome fantasia, a critério do profissional ou da sociedade de prestação de serviços de arquitetura e urbanismo, conforme o caso;*

*II - o número do registro no cau local; e*

*III - a atividade a ser desenvolvida."*

Considerando a Resolução CAU/BR nº 75/2014, a qual preceitua:

**Art. 11. Na **DIVULGAÇÃO DE PROJETO, OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO NO ÂMBITO DA ARQUITETURA E URBANISMO** em jornais, revistas, televisão ou qualquer outro elemento de comunicação dirigida ao público em geral deverá conter:**

**I - INDICAÇÃO DO(S) RESPONSÁVEL (IS) TÉCNICO(S);**

**II - TÍTULO PROFISSIONAL E NÚMERO(S) DE REGISTRO NO CAU ;**

**III - atividade(s) técnica(s) desenvolvida(s).**

**(...)**

**Art. 13. É DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA que detiver o controle sobre a veiculação da peça publicitária ou qualquer outro elemento de comunicação A OBRIGAÇÃO DE INDICAR O(S) RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) por PROJETO, OBRA OU SERVIÇO NO ÂMBITO DA ARQUITETURA E URBANISMO. (grifo nosso)**

Considerando a RESOLUÇÃO CAU/BR Nº 198, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020, que estabelece:

*"Art. 39. São infrações ao exercício profissional da Arquitetura e Urbanismo:*

**Publicidade em desacordo com o registro da atividade**

XI - INDICAR, em documento, peça publicitária ou outro elemento de comunicação de sua responsabilidade, INFORMAÇÕES EM DESACORDO com o registro de responsabilidade técnica ou COM AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS;

Infrator: pessoa física (arquiteto e urbanista) ou **JURÍDICA REGISTRADA NO CAU**;

**Omissão de responsável técnico em publicação**

XII - **OMITIR**, em documento, peça publicitária ou outro elemento de comunicação, inclusive on-line, **O NOME DE ARQUITETO E URBANISTA** tecnicamente responsável por projeto, obra ou serviço objeto da divulgação **NO ÂMBITO DE ATIVIDADE FISCALIZADA PELO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO**;

Infrator: pessoa física (arquiteto e urbanista) ou **PESSOA JURÍDICA**." (grifo nosso)

Considerando os dois entendimentos possíveis destacados pela Agente de Fiscalização do CAU/RS Clarissa Wolff Pierry:

"1) Divulgação de produto final: considera que a publicação no site refere-se à comercialização de um produto imobiliário (imóvel), já finalizado ou em construção, e não à divulgação de serviços de arquitetura propriamente ditos; a divulgação de empreendimentos imobiliários focaria no imóvel ou no projeto como um produto final, tal qual um objeto ou bem material a ser comercializado; a divulgação não estaria centrada no profissional e em suas competências técnicas;

2) Trata-se de projeto, obra ou serviço objeto de divulgação **NO ÂMBITO DE ATIVIDADE FISCALIZADA PELO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO e, assim** pessoa física (arquiteto e urbanista) ou **a PESSOA JURÍDICA deve indicar o nome do arquiteto e urbanista responsável técnico**;" (grifo nosso)

Considerando, assim, a possibilidade de apuração de infração ao exercício profissional sendo cometida, em tese, por várias pessoas jurídicas (construtoras, corretoras e incorporadoras) sem registro no CAU, no estado do Rio Grande do Sul, uma vez que na divulgação de lançamentos imobiliários não há menção ao nome do arquiteto e urbanista responsável técnico;

Considerando, ainda, a DPO/RS 1098/2019 e seu anexo, que estabeleceu entendimentos quanto ao julgamento de processos de Pessoas Jurídicas no CAU/RS, se firmando compreensão de que tanto a atividade de incorporação como a de construção não necessitam ter, obrigatoriamente, responsável técnico arquiteto e urbanista em seu quadro de funcionários, porém, necessitam contratar pessoa física ou jurídica de engenharia e/ou arquitetura, como prestadores de serviços como para a realização de um empreendimento;

Considerando que o tema DIVULGAÇÃO DE LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS, Direitos Autorais - Lei Municipal de Porto Alegre nº 7759/1996 vem sendo tratado pelo CEAU-CAU/RS (Colegiados das Entidades de Arquitetura e Urbanismo), processo SEI 00176.002105/2024-77;

Considerando que a Lei Municipal de Porto Alegre nº 7759/1996 diz o seguinte:

"Art. 1º Todas as empresas do ramo da construção civil e do comércio imobiliário ficam obrigadas a fazer constar de forma clara e legível, titulação e nome do autor do projeto arquitetônico e/ou urbanístico, nos seus lançamentos imobiliários, sempre que haja divulgação, parcial ou total, de suas obras na jurisdição do Município de Porto Alegre.

Art. 2º A empresa responsável pelo lançamento imobiliário que não cumprir o disposto no artigo anterior, estará sujeita a multa de 140 (cento e quarenta) UFMs."

Considerando o PARECER JURÍDICO Nº 040/2024, solicitado pelo CEAU-CAU/RS, exarado no processo SEI 00176.002105/2024-77, que trata da COMPETÊNCIA DE FISCALIZAR A LEI MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE Nº 7.759/1.996 DIREITO AUTOREAL, no qual a assessora jurídica Franciele Aline Matos opina que:

"(...) Não cabendo ao CAU/RS fiscalizar o cumprimento da Lei Municipal de Porto Alegre nº 7.759/1.996 diretamente as empresas e incorporadoras, por se tratar de uma Lei do Município de Porto Alegre, invadindo uma competência fiscalizatória que não é atribuída ao CAU/RS. Além disso, o CAU/RS eventualmente

*fiscalizasse a Lei Municipal de Porto Alegre 7.759/1.996 perante as empresas e incorporadoras não teriam o condão de assegurar a classe dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo, finalidade precípua do CAU, e sim apenas uma pequena parcela desses profissionais desvirtuando a competência que o CAU/RS tem de assegurar direitos a todos os profissionais de Arquitetura e Urbanismo, ou seja, essa ação fiscalizatória tem como objetivo proteger direitos particulares dessa pequena parcela de profissionais, pois o direito autoral é um direito personalíssimo. (...)*

Considerando que, com base no parecer, o CEAU-CAU/RS elaborou diversas propostas de ações do CAU/RS em relação à Lei Municipal de Porto Alegre nº 7759/1996, como Oficiar a Prefeitura de Porto Alegre no sentido de questionar sobre ações que estejam sendo tomadas para que construtoras/incorporadoras cumpram os termos da lei;

Considerando que compete às Comissões Ordinárias e Especiais, propor, apreciar e deliberar sobre o convite de terceiros para participar de reuniões e eventos previstos pela própria comissão, conforme o inciso XV do art. 91 do Regimento Interno do CAU/RS;

**DELIBERA:**

1 - Por SOLICITAR a participação de representante da Gerência Jurídica do CAU/RS, na reunião virtual da CEP-CAU/RS a ser realizada em 7 de abril de 2025, das 14 às 17h, para tratar do tema lançamentos imobiliários no âmbito do estado do Rio Grande do Sul, bem como para prestar esclarecimentos acerca do PARECER JURÍDICO Nº 040/2024, que opinou pela realização da fiscalização do cumprimento da Lei Municipal de Porto Alegre nº 7.759/1.996 diretamente ao Município, sendo inviável a fiscalização do cumprimento da referida Lei pelo CAU diretamente as empresas e incorporadoras;

2 - Por encaminhar a presente deliberação à Presidência do CAU/RS para apreciação e providências, nos termos do art. 91, § 2º, do Regimento Interno do CAU/RS.

Aprovado por unanimidade dos membros presentes; com **4 votos favoráveis** das conselheiras(o) Rafaela Ritter dos Santos, Fabiana Donatti, Nathália Pedrozo Gomes e Leandro Machado dos Santos .

Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre - RS, 31 de março de 2025.

465ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - RS - CAU/RS  
(Presencial)

**Folha de Votação**

Função	Conselheiro	Votação			
		Sim	Não	Abst.	Ausên.
Coordenadora	Rafaela Ritter dos Santos	X			
Membro Suplente	Leandro Machado dos Santos	X			

Membro Suplente	Fabiana Donatti	X			
Membro Suplente	Nathália Pedrozo Gomes	X			
Membro	Ingrid Louise de Souza Dahm				X

#### Histórico da votação:

#### 465ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CAU/RS

**Data:** 31/03/2025

**Matéria em votação:** Convite de participação de representante da Gerência Jurídica do CAU/RS na reunião 07/04/2025 - Lançamentos Imobiliários

**Resultado da votação:** Sim (4) Não (0) Abstenções (0) Ausências (1), Total (4)

**Impedimento/suspeição:** (0)

**Ocorrências:** 0

**Condução dos trabalhos (coordenadora):** Rafaela Ritter dos Santos

**Assessoria:** Eduardo Sprenger da Silva



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO SPRENGER DA SILVA**, Assessor(a) Operacional, em 02/04/2025, às 09:56 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAELA RITTER DOS SANTOS**, Coordenador(a), em 11/04/2025, às 12:09 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço [caubr.gov.br/seicau](http://caubr.gov.br/seicau), utilizando o código CRC **05B5EF37** e informando o identificador **0536055**.

Rua Dona Laura, 320 14/15o. Andar | CEP 90430-090 - Porto Alegre/RS  
[www.caurs.gov.br](http://www.caurs.gov.br)

00176.000638/2025-03

0536055v2