



PROCESSO	SEI: 00176.002382/2025-61
	Processo de Fiscalização nº 1000244138-01A/2025
INTERESSADO	B. E. I. LTDA
ASSUNTO	EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO PJ

DELIBERAÇÃO Nº 106/2025 - CAURS/PLEN/CEP

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CEP-CAU/RS, reunida ordinariamente em Porto Alegre - RS, na sede do CAU/RS, no dia 1º de setembro de 2025, no uso das competências que lhe confere o inciso VI do art. 95 do Regimento Interno do CAU/RS, após análise do assunto em epígrafe;

Considerando que a pessoa jurídica B. E. I. LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.168.752/0001-91, depois de devidamente notificada sem regularizar a situação infracional, foi autuada por exercer, promover-se, divulgar que exerce ou oferecer atividade fiscalizada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, sem registro no CAU, configurando exploração econômica da atividade;

Considerando o art. 54, *caput*, da Resolução CAU/BR nº 198/2020, que diz: “A CEP-CAU/UF julgará à revelia a pessoa física ou jurídica autuada que não apresentar defesa ao auto de infração, sendo garantido amplo direito de defesa nas fases subsequentes do processo”;

Considerando o relatório e o voto fundamentado do(a) Conselheiro(a) Relator(a), pela manutenção do Auto de Infração nº 1000244138-01A/2025 e da multa aplicada pelo agente de fiscalização, em 7 (sete) anuidades, que corresponde a R\$ 5.120,71 (cinco mil, cento e vinte reais e setenta e um centavos), com fulcro no art. 49, § 2º, inciso I, da Resolução CAU/BR nº 198/2020;

DELIBERA:

1. Por aprovar, unanimemente, o voto da relatora, conselheira Rafaela Ritter dos Santos, decidindo pela manutenção do auto de infração nº 1000244138-01A/2025 e da multa aplicada pelo agente de fiscalização, em 7 (sete) anuidades, que corresponde a R\$ 5.120,71 (cinco mil, cento e vinte reais e setenta e um centavos), com fulcro no art. 49, § 2º, inciso I, da Resolução CAU/BR nº 198/2020, em razão de que a pessoa jurídica autuada, B. E. I. LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.168.752/0001-91, incorreu em infração ao art. 39, inciso II, da Resolução CAU/BR nº 198/2020, c/c o art. 7º da Lei nº 12.378/2010, por por exercer, promover-se, divulgar que exerce ou oferecer atividade fiscalizada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, sem registro no CAU, configurando exploração econômica da atividade;

2. Por informar o interessado desta decisão, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para, querendo, interpor recurso ao Plenário do CAU/RS, em conformidade com o disposto nos arts. 53, *caput*, 54, parágrafo único e § 1º, 71 e 72 da Resolução CAU/BR nº 198/2020;

3. Por informar ao interessado que o valor da multa pode ser quitado antes do trânsito em julgado, bem como pode ser parcelado mediante a emissão de Termo de Confissão e Reconhecimento de Dívida, conforme o disposto no art. 46 da Resolução CAU/BR nº 198/2020 e na Resolução CAU/BR nº 153/2017;

4. Por indicar ao interessado que a regularização do fato motivador deve ser realizada por meio do registro da pessoa

jurídica no CAU, uma vez que a empresa tem como atividade o CNAE 7111100 - SERVIÇOS DE ARQUITETURA e oferece em seu Objeto Social inclui explicitamente a prestação de "SERVIÇOS DE ARQUITETURA", a fim de afastar a hipótese de continuidade da infração, reincidência e abertura de novo procedimento ou processo de fiscalização, com a possibilidade de nova autuação e nova multa;

5. Após o trânsito em julgado, caso a situação infracional não tenha sido regularizada, cientifique-se à Unidade de Fiscalização do CAU/RS, para que apure a continuidade da infração e reincidência, nos termos dos artigos 75 e 76 da Resolução CAU/BR nº 198/2020.

Aprovado por unanimidade dos membros presentes; com **4 votos favoráveis** das conselheiras Rafaela Ritter dos Santos, Nathália Pedrozo Gomes, Ingrid Louise de Souza Dahm e Fabiana Donatti. Registrada a ausência da conselheira Cristiane Bisch Piccoli.

Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre - RS, 1º de setembro de 2025.

477ª 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			
Coordenadora-adjunta	Cristiane Bisch Piccoli				X
Membro Suplente	Fabiana Donatti	X			
Membro Suplente	Nathália Pedrozo Gomes	X			
Membro	Ingrid Louise de Souza Dahm	X			

Histórico da votação:

477ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CAU/RS

Data: 01/09/2025

Matéria em votação: Processo de Fiscalização nº 1000244138-01A/2025

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 Técnica: Melina Greff Lai



Documento assinado eletronicamente por **MELINA GREFF LAI, Assessor(a) Técnico(a)**, em 09/09/2025, às 10:22 (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 09/09/2025, às 17:06 (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, utilizando o código CRC **B7F9B791** e informando o identificador **0714861**.

Rua Dona Laura, 320 14/15o. Andar | CEP 90430-090 - Porto Alegre/RS
www.caurs.gov.br

00176.002382/2025-61

0714861v8



Voto

PROCESSO	1000244138
INTERESSADO	BAUCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ASSUNTO	Análise e parecer sobre processo de fiscalização – Exercício ilegal da profissão PJ.
RELATOR	Rafaela Ritter dos Santos

HISTÓRICO DO PROCESSO

Trata-se de processo de fiscalização iniciado a partir de denúncia, a qual identificou que a partir da Denúncia 48761, verificou-se que a empresa BAUCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ 02.168.752/0001-91) está registrada com a atividade CNAE 7111100 - Serviços de Arquitetura, e seu objeto social inclui explicitamente a prestação de "SERVIÇOS DE ARQUITETURA". Contudo, a referida empresa não está devidamente registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme exigido pela legislação vigente. Fundamentação Legal: Lei nº 6.839/1980 – Art. 1º O registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, em razão da atividade básica ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros. Lei nº 12.378/2010 – Art. 7º Exerce ilegalmente a profissão de arquiteto e urbanista a pessoa física ou jurídica que realizar atos ou prestar serviços, públicos ou privados, privativos dos 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”. Resolução CAU/BR nº 028/2012 – Art. 1º Em cumprimento ao disposto na Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, ficam obrigadas ao registro nos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF): I - as pessoas jurídicas que tenham por objetivo social o exercício de atividades profissionais privativas de arquitetos e urbanistas; II - as pessoas jurídicas que tenham em seus objetivos sociais o exercício de atividades privativas de arquitetos e urbanistas cumulativamente com atividades em outras áreas profissionais não vinculadas ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo; III - as pessoas jurídicas que tenham em seus objetivos sociais o exercício de atividades de arquitetos e urbanistas compartilhadas com outras áreas profissionais, cujo responsável técnico seja arquiteto e urbanista. (...) §2º É vedado o uso das expressões “arquitetura” ou “urbanismo”, ou designação similar, na razão social ou no nome fantasia de pessoa jurídica se a direção desta não for constituída paritária ou majoritariamente por arquiteto e urbanista.

O Relatório de Fiscalização com o registro da ação fiscalizatória ocorreu em 10/02/2025.

A Notificação Preventiva foi emitida em 10/02/2025.

A Notificação foi enviada por via postal, com aviso de recebimento, havendo ciência em 28/02/2025.

Empresa enviou e-mail no dia 28/02 e foi orientada no dia 06/03. Segue defesa do e-mail: À CAU/RS - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul Att. Amanda Lopes Ao cumprimentá-la, viemos por meio desta esclarecer sobre a Notificação Preventiva nº 1000244138-01ª, na qual expõe a questão que a empresa Bauce Empreendimentos Imobiliários Ltda, estaria supostamente exercendo ilegalmente o exercício da profissão, realizando serviços de arquitetura e urbanismo. Fato este não se confirma, pois a empresa notificada NÃO realiza, NUNCA realizou e NÃO tem o Interesse de realizar serviços de arquitetura, haja visto que quando necessitamos de tais serviços sempre realizamos parcerias com arquitetos e engenheiros, escritórios de arquiteturas, inscritos no CAU/RS que produzem projetos dentro das normas do plano diretor do município, emitindo a ART. A empresa Bauce Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ 02.168. 752/0001-91, está inativa no momento, já há cerca de 2 anos sem realizar qualquer espécie de obras e/ou serviços que se assemelhem a "serviços de arquitetura". A empresa atua atualmente somente na venda de imóveis de terceiros sob o registro de CRECI 34.953, como pode ser comprovado pelas redes sociais e site da empresa. www.baucevende.com.br Facebook: baucevende Instagram: @baucevende Neste sentido solicitamos a confirmação da exclusão da notificação preventiva, pois com base nas alegações citadas temos a certeza de estar dentro da Lei de não promover ou sequer a intenção de realizar o exercício ilegal da profissão. Certos de sua compreensão, seguimos à disposição; Bento Gonçalves, 28 de fevereiro de 2025. Fiscal entrou em contato via WhatsApp em 21/03 e concedeu

novos prazos para atendimento, sem retorno. Não houve tentativa de regularização.

O Auto de Infração foi lavrado em 08/05/2025.

O Auto de Infração foi enviado por aplicativos de mensagens, havendo ciência em 08/05/2025.

Não houve manifestação da parte interessada, seguindo o processo à revelia.

ANÁLISES E CONSIDERAÇÕES

Além disso, a parte interessada não eliminou o fato gerador e nem efetuou o pagamento da multa até o presente momento.

Diante de tais fatos e

Considerando que o rito processual foi corretamente seguido;

Considerando o art. 7º da Lei 12.378/2010:

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

Considerando o art. 39, inciso II, da Resolução 198/2020:

“II – exercer, promover-se, divulgar que exerce ou oferecer atividade fiscalizada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, sem registro no CAU, configurando exploração econômica da atividade;

Infrator: pessoa jurídica;”

Considerando a Lei nº 6.839/1980, que em seu art. 1º diz:

“Art. 1º O registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados, delas encarregados, serão obrigatórios nas entidades competentes para a fiscalização do exercício das diversas profissões, em razão da atividade básica ou em relação àquela pela qual prestem serviços a terceiros.”

Considerando o art. 54 da Resolução 198/2020:

“Art. 54. A CEP-CAU/UF julgará à revelia a pessoa física ou jurídica autuada que não apresentar defesa ao auto de infração, sendo garantido amplo direito de defesa nas fases subsequentes do processo.”

Considerando que não houve fatos novos que justifiquem novo cálculo da multa aplicada, conforme art. 42 da Resolução CAU/BR nº 198/2020.

Gravidade da Infração	13 ponto (s)	Exercício ilegal da profissão PJ (Gravíssima)
Grau de Impacto	0 ponto (s)	
Agravantes	0 ponto (s)	
Atenuantes	0 ponto (s)	
Total de pontos	13 ponto (s), equivalendo a 7 anuidade (s), conforme Tabela V da Resolução 198/2020.	

Chegamos ao valor de R\$ 5120,71.

VOTO

Diante do exposto acima, é evidente a infração ao exercício profissional cometido pela empresa interessada, estando ela ainda irregular e com a multa não paga.

Assim, voto pela Manutenção do Auto de Infração com base nos Art. 7º da Lei 12.378/2010 e inciso II do Art. 39 da Resolução Nº 198/2020 do CAU/BR, mantendo o valor da multa aplicada pela Fiscalização do CAU/RS.

Porto Alegre, 31 de agosto de 2025

Rafaela Ritter dos Santos
Conselheira da CEP-CAU/RS



Documento assinado eletronicamente por **RAFAELA RITTER DOS SANTOS, Coordenador(a)**, em 31/08/2025, às 12:05 (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, utilizando o código CRC **66756174** e informando o identificador **0706042**.

Rua Dona Laura, 320 14/15o. Andar | CEP 90430-090 - Porto Alegre/RS
www.caurs.gov.br

00176.002382/2025-61

0706042v2