



PROCESSO	SEI: 00176.003315/2025-63
	Processo de Fiscalização nº 1000251936-01A/2025
INTERESSADO	J FORTES INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
ASSUNTO	EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO PJ

DELIBERAÇÃO Nº 150/2025 - CAURS/PLEN/CEP

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CEP-CAU/RS, reunida ordinariamente em Porto Alegre - RS , na sede do CAU/RS, no dia 17 de novembro 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 J FORTES INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA , inscrita no CNPJ sob o nº 54.761.182/0001-42, 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. 52, *caput*, da Resolução CAU/BR nº 198/2020, que diz *“Apresentada defesa ao auto de infração, esta será encaminhada à CEP-CAU/UF para apreciação e julgamento, com base em relatório e voto fundamentado do conselheiro relator designado dentre os membros da comissão”*;

Considerando o relatório e o voto fundamentado do(a) Conselheiro(a) Relator(a), pela extinção e arquivamento do processo, uma vez que a execução da decisão se tornou prejudicada por fato superveniente, com fulcro nos arts. 49, § 2º, inciso III, e 78, inciso III, da Resolução CAU/BR nº 198/2020, em razão de que a empresa autuada regularizou a situação mediante a eliminação do fato gerador, com a efetiva baixa da pessoa jurídica, acompanhada de atestado médico que comprova a impossibilidade de a proprietária realizar o procedimento no prazo legal da fase de notificação, tendo sido a baixa posteriormente formalizada por seu procurador;

DELIBERA:

1. Por aprovar, unanimemente, o voto da relatora, conselheira Fabiana Donatti, decidindo pela extinção e arquivamento do processo, uma vez que a execução da decisão se tornou prejudicada por fato superveniente, com fulcro nos arts. 49, § 2º, inciso III, e 78, inciso III, da Resolução CAU/BR nº 198/2020, em razão de que a empresa autuada regularizou a situação mediante a eliminação do fato gerador, com a efetiva baixa da pessoa jurídica, acompanhada de atestado médico que comprova a impossibilidade de a proprietária realizar o procedimento no prazo legal da fase de notificação, tendo sido a baixa posteriormente formalizada por seu procurador;

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* e § 1º, 71 e 72 da Resolução CAU/BR nº 198/2020.

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

Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre - RS, 17 de novembro de 2025.

..

482ª 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	Nathália Pedrozo Gomes				X
Membro Suplente	Fabiana Donatti	X			
Membro	Ingrid Louise de Souza Dahm	X			

Histórico da votação:

482ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL - CAU/RS

Data: 17/11/2025

Matéria em votação: Processo de Fiscalização nº 1000251936-01A/2025

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

Impedimento/suspeição: (0)

Ocorrências: (0)

Condução dos trabalhos (coordenadora/substituto legal): Rafaela Ritter dos Santos

Assessoria Técnica: Melina Greff Lai



Documento assinado eletronicamente por **MELINA GREFF LAI, Assessor(a) Técnico(a)**, em 19/11/2025, às 12:45 (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 03/12/2025, às 17:44 (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 **937C3550** e informando o identificador **0799812**.

PROCESSO	1000251936
INTERESSADO	J FORTES INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
ASSUNTO	Análise e parecer sobre processo de fiscalização – Exercício ilegal da profissão PJ.
RELATOR	Fabiana Donatti

HISTÓRICO DO PROCESSO

Trata-se de processo de fiscalização iniciado a partir de rotina, a qual identificou que está registrada com a atividade CNAE 7111100 - Serviços de Arquitetura, e seu objeto social inclui explicitamente a prestação de " (...)PROJETOS DE ARQUITETURA". Contudo, a referida empresa não está devidamente registrada no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme exigido pela legislação vigente.

O Relatório de Fiscalização com o registro da ação fiscalizatória ocorreu em 20/05/2025.

A Notificação Preventiva foi emitida em 05/06/2025.

A Notificação foi enviada por aplicativos de mensagens, havendo ciência em 05/06/2025.

Houve, inicialmente, e-mail encaminhado pela contadora responsável solicitando prorrogação de prazo, uma vez que a proprietária havia lhe pedido a regularização, mas não haveria tempo hábil para concluí-la. Posteriormente, a contadora informou não ter conseguido finalizar o procedimento porque a proprietária da empresa encontrava-se internada. A agente de fiscalização solicitou a apresentação do atestado correspondente, o que não ocorreu dentro do prazo estipulado. Informou-se, ainda, que o pai da proprietária efetuará a baixa da empresa.

O Auto de Infração foi lavrado em 19/08/2025.

O Auto de Infração foi enviado por telegrama, havendo ciência em 26/08/2025.

Em 02/09/2025 o interessado apresentou defesa ao Auto de Infração para análise da CEP.

ANÁLISES E CONSIDERAÇÕES

O fato gerador foi regularizado em 27/08/2025, após a lavratura do Auto de Infração, além de a multa não ter sido paga.

O rito processual foi corretamente seguido.

O art. 7º da Lei 12.378/2010 diz o seguinte:

“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”

Por sua vez, o art. 39, inciso II, da Resolução 198/2020 estabelece que:

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

Exercício ilegal da profissão

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;”

Já a Lei nº 6.839/1980, em seu art. 1º, preceitua que:

“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.”

O art. 38 da Resolução 198/2020 dispõe que:

“Art. 38. Depois de lavrado o auto de infração, a regularização da situação não exime a pessoa física ou jurídica das penalidades aplicadas.”

Considerando o art. 52 da Resolução 198/2020:

“Apresentada defesa ao auto de infração, esta será encaminhada à CEP-CAU/UF para apreciação e julgamento, com base em relatório e voto fundamentado do conselheiro relator designado dentre os membros da comissão.”

Da análise da defesa tempestiva e legítima ao auto de infração, apresentada em 02/09/2025, cabe salientar que:

- O pai - agora procurador da proprietária, conforme procuração anexa apresenta defesa, juntando notas fiscais referentes a serviços que não se enquadram no âmbito da Arquitetura e Urbanismo, além do atestado médico, distrato social e documento de baixa da empresa. Requer, por tais fundamentos, a anulação da multa aplicada.

Considerando o art. 78, inciso III, da Resolução CAU/BR nº 198/2020:

“Art. 78. A extinção do processo ocorrerá quando:

III - uma das instâncias julgadoras concluir que se exauriu a finalidade do processo ou a execução da decisão se tornar inviável, inútil ou prejudicada por fato superveniente;”

VOTO

Opino, portanto, pelo acolhimento da defesa apresentada, com a consequente extinção e arquivamento do processo, uma vez que a execução da decisão restou prejudicada por fato superveniente, nos termos dos arts. 49, § 2º, inciso III, e 78, inciso III, da Resolução CAU/BR nº 198/2020.

Isso porque a empresa autuada regularizou a situação mediante a eliminação do fato gerador, com a efetiva baixa da pessoa jurídica, acompanhada de atestado médico que comprova a impossibilidade de a proprietária realizar o procedimento no prazo legal da fase de notificação, tendo sido a baixa posteriormente formalizada por seu procurador.

Porto Alegre, 16 de novembro de 2025

Fabiana Donatti
Conselheira da CEP-CAU/RS



Documento assinado eletronicamente por **FABIANA DONATTI, Conselheiro(a)**, em 19/11/2025, às 15:21 (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 **E9AB30FE** e informando o identificador **0799764**.

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

00176.003315/2025-63

0799764v6