Porto Alegre, 22 de janeiro de 2015.

À

Comissão de Exercício Profissional do CAU/RS.

Processo Administrativo nº 1000012889/2014 e denúncia 4112/2014

Em anexo segue Parecer Jurídico nº 041/22 de janeiro de 2015, no qual a Assessoria Jurídica do CAU/RS opina pela remessa de ofícios aos Conselhos Regionais de Administração e de Corretores de Imóveis, além da Prefeitura de Porto Alegre.

Atenciosamente,

Mauro Vieira Maciel

Analista de Nível Superior – Assessor Jurídico.

**PARECER JURÍDICO Nº 041 - CAU/RS**

1. **RELATÓRIO:**

**A denúncia nº 1000012889/2014 e denúncia 4112/2014** tem como parte interessada o Sr. Francisco Goulart Jahn Em 04/10/2014, foi protocolada denúncia no SICCAU, narrando a execução de obra em prédio, localizado na Rua Barão do Triunfo, 553, bairro Menino Deus, Porto Alegre, sem acompanhamento de arquiteto responsável. Informa o denunciante que o responsável pela obra é o corretor de imóveis. Refere ainda o denunciante que a obra danifica carros e patrimônio de outras pessoas. Escreve o denunciante: “Hoje, domingo, dia 04 de outubro, caíram dois blocos de concreto da parede no pátio de um dos vizinhos, quase atingindo um carro e a cabeça de uma senhora moradora do prédio ao lado”.

O denunciante acrescenta que o responsável contrata os guardadores de carros da rua para tocar a obra. O prédio está à venda por uma imobiliária de nome Ecolar.

A Unidade de Fiscalização do CAU/RS realizou uma visita ao local na manhã de 22/10/2014. Verificou-se a existência de reforma no prédio e que o responsável pela venda dos imóveis era o Sr. Frank. Em contato telefônico com o Sr. Francisco, da Imobiliária Ecolar, este alegou possuir toda a documentação em dia, com engenheiros e arquitetos. Alegou também estar em processo de regularização do imóvel junto à prefeitura.

Em 24/10/2014, a Unidade de Fiscalização notificou preventivamente a Ecolar Imóveis e Soluções Urbanas para apresentar o responsável técnico pela obra, bem como os RRTs, sob pena de lavratura do auto de infração por exercício ilegal de profissão. A primeira notificação retornou. Na segunda tentativa, o Sr. Francisco recusou a entrega da notificação.

 É o sucinto relatório.

1. **ANÁLISE DO FATO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Verifica-se no processo administrativo em apreço que a denúncia é procedente quanto à execução de obra sem responsável técnico. Observa-se que o Sr. Francisco Goulart Jahn apresenta-se como sócio-gerente da Ecolar Imóveis e Soluções Urbanas e que esta é a responsável pela execução da obra irregular.

 Em vista de que há indícios que a Ecolar Imóveis & Soluções Urbanas seja uma pessoa jurídica, recomendável que seja notificada por ausência de registro no CAU/RS, uma vez que se apresenta como PJ que atua na área da arquitetura e urbanismo.

Ademais, observa-se que não há RRTs emitidos para o endereço da obra, devendo o fato ser comunicado à Prefeitura de Porto Alegre para que fiscalize o imóvel, uma vez que há informação de que os moradores vizinhos estão sendo prejudicados pela execução da obra.

Quanto ao fato do Sr. Franscisco Jahn ter recusado o recebimento de notificação preventiva de uma autarquia federal, cabível a comunicação do fato aos Conselhos Profissionais de Administração e de Corretores de Imóveis para que analisem a conduta do profissional e adotem as medidas que intenderem cabíveis.

**III – Conclusão:**

Isso posto, a Assessoria Jurídica opina pelas adoção das providências acima listadas.

Porto Alegre, 22 de janeiro de 2015.

Mauro Vieira Maciel

Assessor Jurídico do CAU/RS

OAB/RS 63.951

DELIBERAÇÃO Nº 041 – FISCALIZAÇÃO – 22 de janeiro de 2015.

Processo administrativo nº 1000012889/2014 e denúncia 4112/2014.

COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL CAU/RS.

Conselheiro relator: Rosana Oppitz.

Interessado: Francisco Goulart Jahn.

**I - Relatório:**

O **processo administrativo nº 1000012889/2014 e denúncia 4112/2014** tem como parte interessada o Sr. Francisco Goulart Jahn. Em 04/10/2014, foi protocolada denúncia no SICCAU, narrando a execução de obra em prédio, localizado na Rua Barão do Triunfo, 553, bairro Menino Deus, Porto Alegre, sem acompanhamento de arquiteto responsável. Informa o denunciante que o responsável pela obra é o corretor de imóveis. Refere ainda o denunciante que a obra danifica carros e patrimônio de outras pessoas. Escreve o denunciante: “Hoje, domingo, dia 04 de outubro, caíram dois blocos de concreto da parede no pátio de um dos vizinhos, quase atingindo um carro e a cabeça de uma senhora moradora do prédio ao lado”.

O denunciante acrescenta que o responsável contrata os guardadores de carros da rua para tocar a obra. O prédio está à venda por uma imobiliária de nome Ecolar.

A Unidade de Fiscalização do CAU/RS realizou uma visita ao local na manhã de 22/10/2014. Verificou-se a existência de reforma no prédio e que o responsável pela venda dos imóveis era o Sr. Frank. Em contato telefônico com o Sr. Francisco, da Imobiliária Ecolar, este alegou possuir toda a documentação em dia, com engenheiros e arquitetos. Alegou também estar em processo de regularização do imóvel junto à prefeitura.

Em 24/10/2014, a Unidade de Fiscalização notificou preventivamente a Ecolar Imóveis & Soluções Urbanas para apresentar o responsável técnico pela obra, bem como os RRTs, sob pena de lavratura do auto de infração por exercício ilegal de profissão. A primeira notificação retornou. Na segunda tentativa, o Sr. Francisco recusou a entrega da notificação.

É o sucinto relatório.

**II - Análise do fato e fundamentação legal:**

Verifica-se no processo administrativo em apreço que a denúncia é procedente quanto à execução de obra sem responsável técnico. Observa-se que o Sr. Francisco Goulart Jahn apresenta-se como sócio-gerente da Ecolar Imóveis & Soluções Urbanas e que esta é a responsável pela execução da obra irregular.

 Em vista de que há indícios que a Ecolar Imóveis & Soluções Urbanas seja uma pessoa jurídica, recomendável que seja notificada por ausência de registro no CAU/RS, uma vez que se apresenta como PJ que atua na área da arquitetura e urbanismo.

Ademais, observa-se que não há RRTs emitidos para o endereço da obra, devendo o fato ser comunicado à Prefeitura de Porto Alegre para que fiscalize o imóvel, uma vez que há informação de que os moradores vizinhos estão sendo prejudicados pela execução da obra.

Quanto ao fato do Sr. Franscisco Jahn ter recusado o recebimento de notificação preventiva de uma autarquia federal, cabível a comunicação do fato aos Conselhos Profissionais de Administração e de Corretores de Imóveis para que analisem a conduta do profissional e adotem as medidas que intenderem cabíveis.

**III – Voto:**

Pelas razões acima expostas, voto pela remessa de ofício à Prefeitura de Porto Alegre; aos Conselhos de Administração e de Corretores de Imóveis e pela expedição de notificação preventiva contra a pessoa jurídica Ecolar Imóveis & Soluções Urbanas por ausência de registro no CAU/RS.

ROSANA OPPITZ

CONSELHEIRA RELATORA CEP/CAU/RS

De acordo.

Conselheiros:

DELIBERAÇÃO Nº 041 – FISCALIZAÇÃO – 22 de janeiro de 2015.

Processo Administrativo nº 1000012889/2014 e denúncia 4112/2014.

COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL CAU/RS.

ASSUNTO: **EMENTA DA DELIBERAÇÃO**.

INTERESSADOS: Francisco Goulart Jahn.

A **COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL DO CAU/RS**, em reunião ordinária, de acordo com o disposto no artigo 2º, inciso III, alínea ‘b’, da Resolução nº 30 do CAU/BR, que dispõe sobre os atos administrativos de caráter decisório, apreciando os votos dos conselheiros Rosana Oppitz, Oritz Adriano Adams de Campos e Roberto Luiz Decó, dá conhecimento da seguinte

**DELIBERAÇÃO**:

A Comissão de Exercício Profissional do CAU/RS aprova por unanimidade o voto da conselheira relatora e decide pela **remessa de ofícios aos Conselhos Profissionais de Administração e de Corretores de Imóveis**, em razão de que o corretor de imóveis Francisco Goulart Jahn não colaborou com a fiscalização do CAU/RS; pela **remessa de ofício à Prefeitura de Porto Alegre** em razão de que a execução da obra estaria prejudicando os moradores vizinhos; e pela **notificação preventiva** da Ecolar Imóveis & Soluções Urbanas por ausência de registro no CAU/RS.

1. **INTIME-SE** o interessado, se possível, através de ofício, desta deliberação.
2. **REMETA-SE** os autos para a Secretaria da Comissão de Exercício Profissional e para o Setor de Fiscalização do CAU/RS para providências.

Porto Alegre,06 de março de 2015.

**SÍLVIA MONTEIRO BARAKAT**

COORDENADOR CEP/CAU/RS