ASSUNTO	Como agir quando o proprietário desiste de dar prosseguimento à atividade de execução já iniciada.

COMISSÃO DE ÉTICA E DISCIPLINA – CED-CAU/RS

O proprietário desistiu de dar prosseguimento à atividade de execução já iniciada, o que devo fazer?

Resposta objetiva:

O profissional de Arquitetura e Urbanismo deve proceder à baixa dos RRTs emitidos, definindo os limites de sua responsabilidade, e orientar o proprietário acerca da impossibilidade de dar prosseguimento a qualquer atividade técnica sem contar com o respectivo responsável.

Ao descumprir o referido dever, o profissional de Arquitetura e Urbanismo pode ser enquadrado por infração ao art. 18, inciso IX, da Lei nº 12.378/2010, e às regras nº 2.2.7 e nº 4.2.6, do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013.

Fundamentação da resposta:

Antes de adentrar no ponto central da questão, faz-se importante ressaltar que "*serão consideradas privativas de profissional especializado as áreas de atuação nas quais a ausência de formação superior exponha o usuário do serviço a qualquer risco ou danos materiais à segurança, à saúde ou ao meio ambiente*", conforme o disposto no art. 3º, § 2º, da Lei nº 12.378/2010.

Nesse sentido, levando em consideração os riscos que circundam as atividades profissionais de arquitetura e urbanismo, a referida Lei criou o Registro de Responsabilidade Técnica, que se caracteriza como o instrumento apto a dar conhecimento à sociedade sobre os responsáveis por determinadas atividades, conforme regramentos que seguem:

> *"**Art. 45. Toda realização de trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas será objeto de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT**.*
>
> *§ 1º Ato do CAU/BR detalhará as hipóteses de obrigatoriedade da RRT.*
>
> *§ 2º O arquiteto e urbanista poderá realizar RRT, mesmo fora das hipóteses de obrigatoriedade, como meio de comprovação da autoria e registro de acervo.*
>
> *Art. 46. **O RRT define os responsáveis técnicos** pelo empreendimento de arquitetura e urbanismo, a partir da definição da autoria e da coautoria dos serviços.*
>
> *Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU.*
>
> *Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável."*

Atendendo ao comando estipulado no § 1º, do art. 45, acima transcrito, o CAU/BR elaborou, dentre outras, a Resolução CAU/BR nº 091/2014, que "*dispõe sobre o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente a projetos, obras e demais serviços técnicos no âmbito da Arquitetura e Urbanismo e dá outras providências*", definindo:

> *"Art. 1° A elaboração de projetos, a execução de obras e a realização de quaisquer outros serviços técnicos no âmbito da Arquitetura e Urbanismo, que envolvam competência privativa de arquitetos e urbanistas ou atuação compartilhada destes com outras profissões regulamentadas, **ficam sujeitas ao Registro de Responsabilidade***

Técnica (RRT) nos termos desta Resolução, *em conformidade com a Lei n° 12.378, de 31 de dezembro de 2010.*

Art. 2º O RRT deverá ser efetuado conforme as seguintes condições de tempestividade: (Redação dada pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)
I – quando se tratar de atividade técnica do Item 2 (Grupo "Execução") do art. 3° da Resolução CAU/BR n° 21, de 2012, o RRT deverá ser efetuado antes do início da atividade*; (Redação dada pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)*
II – quando se tratar de atividades dos Itens 1 e 4 (Grupos: "Projeto" e "Meio Ambiente e Planejamento Regional e Urbano") e das atividades 3.1, 7.8.12 e 7.8.13 (Coordenação e Compatibilização de Projetos, Projeto de Sistema de Segurança e Projeto de Proteção Contra Incêndios) do art. 3° da Resolução CAU/BR n° 21, de 2012, o RRT deverá ser efetuado até o término da atividade ou*: (Incluído pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)*
a) até entrega final dos documentos técnicos, objeto do contrato, ao contratante; (Incluído pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)
b) antes de dar entrada e/ou protocolar em pessoa jurídica, pública ou privada, responsável pela análise e aprovação do projeto e/ou documento técnico, objeto do contrato; ou (Incluído pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)
c) antes da publicação ou divulgação dos documentos técnicos, objeto do contrato, em elementos de comunicação dirigido ao cliente e ao público em geral; (Incluído pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)
III – para as demais atividades técnicas, o RRT deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias contados da data de início da atividade e desde que seja antes da data de término da atividade. (Incluído pela Resolução CAU/BR n° 184, de 22 de novembro de 2019)
(...)
Art. 3° O RRT identifica, para todos os efeitos legais, o responsável pela realização de atividade técnica no âmbito da Arquitetura e Urbanismo*.*

(...)
Art. 26. Concluída a atividade técnica de Arquitetura e Urbanismo objeto de RRT, a baixa do registro é*:*
I – ***facultativa****,* ***quando se tratar de atividade técnica de criação e elaboração intelectual****, conforme as listadas nos itens 1 e 3 a 7 do art. 3° da Resolução CAU/BR n° 21, de 2012;*
II – ***obrigatória****,* ***quando se tratar de atividade técnica de materialização****, conforme as listadas no item 2 do art. 3° da Resolução CAU/BR n° 21, de2012;*
Art. 27. A baixa de RRT significa que, nesse ato, se encerra a participação do arquiteto e urbanista na atividade técnica por ele registrada*.*
Parágrafo único. A conclusão da atividade técnica realizada não exime o arquiteto e urbanista e, se for o caso, a pessoa jurídica de Arquitetura e Urbanismo, das responsabilidades administrativa, civil ou criminal àquela relacionadas.
(...)
Art. 29. Não será permitida a baixa parcial de RRT*.*
§ 1° Caso o arquiteto e urbanista necessite baixar RRT constituído por atividade técnica não concluída, ele deverá registrar junto ao CAU/UF um RRT Retificador constituído apenas da parte que já foi concluída e do período em que foi realizada e, conforme o caso, adotar as providências previstas nos §§ 3° e 4° seguintes*.*
§ 2° Caso o arquiteto e urbanista necessite baixar RRT constituído por atividade técnica concluída e por atividade técnica não concluída, ele deverá registrar junto ao CAU/UF um RRT Retificador constituído apenas da atividade técnica já concluída e do período em que foi realizada e, conforme o caso, adotar as providências previstas nos §§ 3° e 4° seguintes*.*
§ 3° Depois de efetuado o RRT Retificador de que tratam os §§ 1° e 2° o arquiteto e urbanista poderá proceder à baixa de que necessita*.*
§ 4° Caso a atividade técnica não concluída de que tratam os §§ 1° e 2° venha a ter continuidade após a efetivação do RRT Retificador, deverá ser efetuado um novo RRT Inicial referente ao que resta concluir*.*

> *Art. 30. Além da baixa de RRT motivada por conclusão da atividade técnica que o constitui,* ***o RRT deverá ser baixado****:*
> ***I – por interrupção da atividade técnica, se ocorrer uma das seguintes situações:***
> ***a) rescisão contratual;***
> ***b) retirada do arquiteto e urbanista da condição de responsável técnico;***
> ***c) paralisação da atividade técnica;***
> *II – se o arquiteto e urbanista deixar de integrar o quadro técnico da pessoa jurídica contratada.*
> *Parágrafo único. A baixa de RRT de que tratam os incisos deste artigo deverá ser efetuada pelo arquiteto e urbanista responsável utilizando-se de formulário específico disponível no SICCAU, no qual deverá ser informado o motivo da baixa, o que se encontra concluído e o que ainda resta concluir.*
> *(...)"*

Diante disso, nos casos em que já se iniciaram as atividades de execução, havendo a desistência de prosseguimento por parte do contratante, o profissional responsável deve proceder à baixa de seu RRT, em conformidade com os artigos 26 e seguintes, da referida Resolução, definindo os limites de sua responsabilidade. Além disso, o profissional deve orientar o proprietário acerca da impossibilidade de dar novo prosseguimento a qualquer atividade técnica sem contar com o respectivo responsável.

Para melhor explicar a questão, faz-se importante entender que o Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013, estabeleceu princípios, regras e recomendações que regulamentam o modo de agir dos profissionais arquitetos e urbanistas, dentre os quais se destaca:

> *2.2.7. O arquiteto e urbanista deve adotar soluções que garantam a qualidade da construção, o bem-estar e a segurança das pessoas, nos serviços de sua autoria e responsabilidade.*

A Lei nº 12.378/2010, em seu artigo 18, inciso IX, estabeleceu que:

> *Art. 18. Constituem infrações disciplinares, além de outras definidas pelo Código de Ética e Disciplina:*
> *IX - deixar de observar as normas legais e técnicas pertinentes na execução de atividades de arquitetura e urbanismo;*

Diante desse contexto, o profissional tem duas principais obrigações: proceder à baixa do respectivo RRT, definindo os limites de sua responsabilidade; e formalizar ao contratante a impossibilidade de dar prosseguimento a qualquer atividade técnica sem contar com o respectivo responsável.

A primeira obrigação está relacionada à função primordial do RRT, que se caracteriza como o instrumento apto a dar conhecimento à sociedade sobre os responsáveis por determinadas atividades; sendo que, nesse caso, passar-se-ia a informação de que havia um responsável técnico, cuja responsabilidade se limita ao que foi definido no registro, bem como que a atividade executiva está paralisada, salvo quando outro registro tenha sido elaborado.

Por sua vez, a segunda obrigação está vinculada ao dever geral de informação, tendo em vista que esse conhecimento não pode ser naturalmente exigido de leigos, bem como à valorização da profissão e ao respeito às normas que regulamentam o correto exercício profissional, pois o arquiteto e urbanista tem os deveres de garantia e proteção em relação aos serviços que presta. Nesse sentido, João Honório de Mello Filho[1] ensina:

[1] MELLO FILHO, João Honório. Ética em Arquitetura e Urbanismo: Comentários ao Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil / João Honório de Mello Filho. – Brasília: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 2018. Página 164.

> *"2.2.7. O arquiteto e urbanista deve adotar soluções que garantam a qualidade da construção, o bem-estar e a segurança das pessoas, nos serviços de sua autoria e responsabilidade.*
>
> ***Os serviços profissionais do arquiteto e urbanista – essencialmente intelectuais – devem orientar-se pela vontade de atingir resultados de qualidade superior, dentro das suas atividades, atribuições e campos de atuação, sejam quais forem as circunstâncias contratuais em que trabalha.***
>
> *Portanto, durante a prestação dos serviços profissionais, as soluções propugnadas por ele – por afetar direta ou indiretamente a qualidade requerida para os resultados – devem **representar respostas adequadas às necessidades do cliente, do usuário ou do público**."*

Dessa sorte, por mais que o proprietário desista de dar seguimento à execução, o profissional deve lhe informar as melhores soluções para manter e garantir a qualidade da construção iniciada, o bem-estar e a segurança das pessoas, nos serviços que foram de sua autoria e responsabilidade.

Alinhando a presente questão com outras regras de conduta, faz-se imprescindível salientar que é importante que o profissional, arquiteto e urbanista, celebre aditivo ou rescisão contratual, identificando formalmente os deveres e as obrigações pertinentes à desistência quanto à atividade de execução.

Por fim, inclusive, nos casos em que verificar que o proprietário deu prosseguimento à obra sem contar com responsável técnico, o profissional possui o dever de "*denunciar fato de seu conhecimento que transgrida a ética profissional e as obrigações deste Código*", conforme o disposto na regra nº 4.2.6, do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013. Sobre a referida regra, Mello Filho[2] ensina:

> *"4.2.6. O arquiteto e urbanista deve denunciar fato de seu conhecimento que transgrida a ética profissional e as obrigações deste Código.*
>
> *A formalidade da denúncia pode lembrar uma atitude repulsiva. Contudo, é um instrumento indispensável para que o CAU cumpra o seu encargo institucional. **Trata-se do caso em que é constatada qualquer conduta ilícita, prejudicial ao cliente, à coletividade pública, à profissão**. Conforme determinam os procedimentos processuais para o enfrentamento das questões suscitadas por infrações aos preceitos constantes na Lei 12.378/2010 e no Código, a denúncia é obrigação ética e moral não somente do profissional. Nesse ponto, são frequentemente relatados fatos gravíssimos, tais como os caracterizados como exercício ilegal da profissão. Quanto a isso, a própria Lei 12.378/2010 reforça a necessidade da denúncia, pois tal ilícito é sempre cuidadosamente dissimulado pelo infrator:*
>
> > *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.*
>
> *Com razão, as ações ou omissões que – voluntárias ou involuntárias – violam a ética profissional merecem oposição pertinaz, e devem ser combatidas mediante os preceitos formalmente consagrados pela ordem jurídica brasileira.*
>
> ***Assim, mesmo admitindo que a denúncia possa ser considerada um dever detestável – mesmo quando no enfrentamento direto de um conflito –, tal procedimento não pode ser evitado, pois não se deve praticar a complacência, a conivência, o consentimento, a cumplicidade ou a transigência para com um infrator.***
>
> *A denúncia é um ato em que alguém – qualquer pessoa – leva formalmente ao conhecimento do CAU um fato contrário à Lei 12.378/2010, que o criou, e às suas*

[2] Idem. Páginas 217/219.

resoluções, incluído aí o Código. É a imputação feita a alguém em razão de transgressão aos princípios e às regras adotadas de modo a disciplinar a conduta profissional.

O CAU, por sua vez, mediante procedimentos administrativos – conforme os critérios previstos em suas resoluções administrativas pertinentes –, deve verificar se o fato denunciado é suscetível de receber as sanções punitivas de sua alçada. Quando é o caso, elas são aplicadas, independentemente das demais iniciativas judiciais cabíveis em cada caso.

Logo que o arquiteto e urbanista se torna ciente de fatos não condizentes com os deveres formalmente estabelecidos pela Lei 12.378/2010 e pelo Código, deve obrigar-se a acionar os dispositivos judiciais disponíveis para evitar que infrações isoladas ou continuadas tornem-se exemplos nocivos*. Trata-se de reconhecer que a comunidade profissional – em favor da utilidade e da continuidade de suas atividades diante do cliente e da coletividade pública – depende da reputação que é devida não apenas à excelência dos seus serviços, mas da convergência ética e moral das condutas praticadas.*

Vale aqui lembrar que o CAU dispõe de equipes regulares de fiscais – com formação universitária em Arquitetura e Urbanismo – que visitam as obras em andamento, ou quando são acionados por ocasião de incidentes que reclamam sua presença e intervenção. Para isso, analisam as denúncias que lhes são encaminhadas – acolhendo-as ou não – e tomam as providências cabíveis em cada caso. ***Havendo fundamento, essa fiscalização notifica as pessoas responsáveis pelas irregularidades, que dispõem então de um prazo para a defesa ou correção dos problemas****. Os indiciados estão sujeitos a instauração de processos, caso não se manifestem no período.*

É preciso também notar que o CAU verifica e aplica sanções em inúmeros casos, quando há, por exemplo – venda de projetos mediante honorários abaixo do mercado, concursos públicos que oferecem vagas para arquitetos e urbanistas mediante salários abaixo dos valores mínimos legais, reserva indevida de cargos técnicos para outros profissionais, sem que sejam convidados os arquitetos e urbanistas. ***Em todos os casos de infração é obrigação do CAU solicitar que os responsáveis corrijam o seu comportamento irregular, pois, do contrário, receberão as sanções punitivas proporcionais às faltas que cometeram****."*

Ao descumprir os referidos deveres, o profissional pode ser enquadrado por infração ao art. 18, inciso IX, da Lei nº 12.378/2010, vinculado às normas que disciplinam a emissão dos RRTs, e às regras nº 2.2.7 e nº 4.2.6, do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013.

O desatendimento das referidas regras e o cometimento da infração, por fim, configuram-se como condutas proibidas aos arquitetos e urbanistas, sujeitando o profissional, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto, às sanções de advertência (reservada ou pública), suspensão por períodos de 30 (trinta) a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias ou cancelamento, as quais podem ser cumuladas com multa, correspondente ao valor de 01 (uma) a 10 (dez) anuidades.