ITEM DE PAUTA	**7.6**
INTERESSADO	CAU/MG
ASSUNTO	Relatório e voto referente ao processo ético-disciplinar 1480116/2022

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DO CAU/MG – DPOMG Nº 0134.7.6/2023

Aprecia e decide sobre o relatório e voto referente ao processo ético-disciplinar 1480116/2022.

O PLENÁRIO do CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MINAS GERAIS – CAU/MG, reunido ordinariamente, no dia 16 de janeiro de 2023, de forma presencial, no exercício das competências e prerrogativas que tratam o art. 29 do Regimento Interno aprovado pela Deliberação Plenária do CAU/MG nº 0085.6.5/2018 e homologado pela Deliberação Plenária do CAU/BR nº DPABR Nº 0087-11/2019, após análise do assunto em epígrafe, e, ainda:

Considerando o inciso LXIV do art. 29 do Regimento Interno do CAU/MG, que dispõe que compete ao Plenário "apreciar e deliberar sobre julgamento, em primeira instância, de processos de infração ético-disciplinares, na forma dos atos normativos do CAU/BR";

Considerando a Resolução n° 143, de 13 de junho de 2017 – que dispõe sobre as normas para condução do processo ético-disciplinar no âmbito dos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), para aplicação e execução das sanções de mesma natureza, para o pedido de revisão e para a reabilitação profissional, e dá outras providências;

Considerando a Resolução n° 52, de 6 de setembro de 2012 – que aprova o Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR);

Considerando a Deliberação da Comissão de Ética e Disciplina N° 050/2022 –CED – CAU/MG, de 30 de novembro de 2022, que encaminha Relatório e Voto da Conselheira Relatora Cecília Maria Rabelo Geraldo, referente ao processo ético-disciplinar n° 1480116/2022, para julgamento do Plenário do CAU/MG;

Considerando o relatório e voto apresentados nesta oportunidade pela conselheira Fernanda Basques.

X

X

X

X

X

X

X

X

DPOMG Nº 0134.7.6/2023

DELIBEROU:

1. **Aprovar** o relatório e voto da conselheira Cecília Maria Rabelo Geraldo, no sentido aplicar sanção de Advertência Pública em razão da não observância da recomendação 2.3.6 acrescida da multa de 4,67 anuidades, uma vez que há afronta direta aos itens 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.11 e 3.2.13.

2. **Encaminhar** à Secretaria Geral para as providências cabíveis.

Esta Deliberação Plenária entra em vigor nesta data.

Proposta aprovada com 16 (dezesseis) votos favoráveis dos conselheiros Ademir Nogueira de Avila; Carlos Eduardo Rodrigues Duarte**;** Fábio Almeida Vieira; Felipe Colmanetti Moura; Fernanda Basques Moura Quintão; Gustavo Rocha Ribeiro; Ilara Rebeca Duran de Melo; Lucas Lima Leonel; Luciana Bracarense Coimbra; Mariana Fernandes Teixeira; Matheus Lopes Medeiros; Michela Perìgolo Rezende; Rosilene Guedes Souza; Sérgio Luiz Barreto C. Cardoso Ayres; Sérgio Myssor e Sidclei Barbosa; **00 (zero) votos contrários; 00 (zero) abstenções; 00 (zero) ausências.**

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2023.

MARIA EDWIRGES SOBREIRA LEAL:48566330668

Assinado de forma digital por MARIA EDWIRGES SOBREIRA LEAL:48566330668
Dados: 2023.01.17 15:47:12 -03'00'

Arq. e Urb. Maria Edwiges Sobreira Leal
Presidente do CAU/MG

134ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Folha de Votação

Conselheiros Estaduais			Votação			
			Sim (a favor)	Não (contra)	Abstenção	Ausência
	MARIA EDWIGES SOBREIRA LEAL	PRESIDENTE				
1	ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA	TITULAR	x			
2	CARLOS EDUARDO RODRIGUES DUARTE	TITULAR	x			
3	FÁBIO ALMEIDA VIEIRA	TITULAR	x			
4	FELIPE COLMANETTI MOURA	TITULAR	x			
5	FERNANDA BASQUES MOURA QUINTÃO	TITULAR	x			
6	GUSTAVO ROCHA RIBEIRO	TITULAR	x			
7	ILARA REBECA DURAN DE MELO	TITULAR	x			
8	LUCAS LIMA LEONEL	TITULAR	x			
9	LUCIANA BRACARENSE COIMBRA	TITULAR	x			
10	MARIANA FERNANDES TEIXEIRA	TITULAR	x			
11	MATHEUS LOPES MEDEIROS	SUPLENTE	x			
12	MICHELA PERÌGOLO REZENDE	TITULAR	x			
13	ROSILENE GUEDES SOUZA	TITULAR	x			
14	SERGIO LUIZ BARRETO C. CARDOSO AYRES	TITULAR	x			
15	SERGIO MYSSOR	TITULAR	x			
16	SIDCLEI BARBOSA	SUPLENTE	x			

Histórico da votação:

Reunião: 134ª Sessão Plenária Ordinária **Data:** 16/01/2023

Matéria em votação: *7.6. Aprecia e decide sobre o relatório e voto referente ao processo ético-disciplinar 1480116/2022.*

Resultado da votação: Sim (16) Não (00) Abstenção (00) Ausências (00) Total (16)

Ocorrências: .....

Secretário da Sessão: Adriana Valadares Santos.

Presidente da Sessão: Maria Edwiges Sobreira Leal

COMISSÃO DE ÉTICA E DISCIPLINA
DENÚNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR DE ARQUITETO URBANISTA

PROCESSO	1480116/2022
INTERESSADO	DENUNCIANTE: XXX e XXX DENUNCIADO: ARQ. E URB. XXX
ASSUNTO	RELATÓRIO E VOTO DE CONSELHEIRO RELATOR
RELATOR	CONSELHEIRA CECILIA MARIA RABELO GERALDO

RELATÓRIO E VOTO

- RELATÓRIO -

HISTÓRICO

15/02/2022 _ Foi protocolada a denúncia ao CAU/MG. (fls. 01 a fl. 458)

18/02/2022 _ A presidente tomou conhecimento da denúncia e encaminhou para a Comissão de Ética e Disciplina do CAU/MG. (fls. 458 e 459)

15/03/2022 _ Foi nomeada a Conselheira Relatora. (fl. 460)

19/04/2022 _ A denúncia foi admitida (fl. 472 a 476)
03/06/2022 _ A denunciada foi intimada e apresentou sua defesa (fl. 528 a 581)
30/08/2022 _ Foi realizada a audiência de instrução (fl. 652 a 656)
09/09/2022 _ O denunciante foi intimado e apresentou suas alegações finais. (fl. 716 a 760)
22/09/2022 _ A denunciada foi intimada e apresentou suas alegações finais. (fl. 780 a 911)

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Considerando a Lei Federal n° 12.378, de 31 de dezembro de 2010 - Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal- CAUs, e dá outras providências;

Considerando a Resolução n° 143, de 13 de junho de 2017 - que dispõe sobre as normas para condução do processo ético-disciplinar no âmbito dos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), para aplicação e execução das sanções de mesma natureza, para o pedido de revisão e para a reabilitação profissional, e dá outras providências;

Considerando os art. 20 e 21 da Resolução CAU/BR n° 143, de 13 de junho de 2017, que versa sobre a admissibilidade da denúncia ético-disciplinar;

Considerando a Resolução n° 52, de 6 de setembro de 2012 - que Aprova o Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR).

DA DENÚNCIA

Trata-se de denúncia com o seguinte teor: "Solicito apuração quanto à possibilidade de infrações éticas em relação à conduta da arquiteta XXXXX, CAU AXXXXX-X. Iniciamos negociação com a mesma, em março/2021, em que a mesma informou que seria possível ampliar o imóvel em questão, sem limite de metragem. Emitiu contrato em agosto/2021, e cobrou valor compatível com metragem excessiva, pago integralmente à vista, em setembro/2021, com a promessa de projetar uma clínica no térreo, mais10 apartamentos nos andares superiores. Apresentou esboços em que constavam térreo mais 5andares, sem nenhum critério de acessibilidade para os andares superiores. No entanto a legislação municipal (anexa), estipula como limite para aquele terreno específico, tendo em vista a testada, metragem e localização, uma área de 1,6 vezes a do terreno, que tem 196 m2. Esboçou projeto com área total superior a 800 m^2 sem nenhum respeito à legislação pertinente, em relação à acessibilidade ou limites de metragem. Jamais protocolou pedido de informações básicas à prefeitura de juiz de fora, documento este que traria todas as informações e limitações do terreno. Encerrou o contrato de forma abrupta, no final de janeiro/22, após transcorridos quase 6 meses do contrato, por motivos pessoais/ políticos, e não devolveu o valor pago. Após o evento que teria motivado o encerramento do contrato (nomeação política), deixou transcorrer 21 dias antes de notificar o cliente. Não nomeou substituto. Não comprovou protocolo algum na prefeitura, após prazo tão extenso. Não entregou integralmente nenhuma das etapas do projeto, constantes no contrato, e ainda que o tivesse feito, o pretenso "projeto" não poderia ser aproveitado, por estar legalmente inviável e não respeitar a legislação urbana do município de juiz de fora. Elegeu NBR obsoleta para basear seu contrato, porém os dados entregues pela mesma não obedecem ao disposto em nenhuma das NBR pertinentes. Reteve os valores pagos pelo cliente, não devolveu as chaves do imóvel. Utilizou CNPJ de microempreendedora individual (digitadora) para emitir nota fiscal de serviços de arquitetura. Pretendemos demonstrar, com a documentação anexa, em que apresentaremos todos os documentos supracitados, além de detalhamento minucioso dos eventos mencionados em documento à parte, que detalhará, um a um, os artigos do código de ética do arquiteto e urbanista que foram supostamente infringidos, bem como pretende demonstrar a relação entre seus atos (nos quais desejamos que sejam apurados critérios de imperícia, imprudência e negligência), e o dano causado ao cliente."

ADMISSÃO DA DENÚNCIA

A denúncia foi admitida em 19/04/2022 tendo em vista que:

- a denunciada assinou, em 02 de agosto de 2021, contrato com os denunciantes estabelecendo o compromisso de elaborar projeto arquitetônico, estrutural, elétrico e hidráulico relativo à reforma de uma antiga residência com o intuito de readequar seu uso para uma clínica odontológica e um novo projeto de 10 apartamentos em anexo localizados no andar superior compreendendo 4 (quatro) etapas: 1. estudo preliminar de arquitetura; 2. anteprojeto de arquitetura ou de pré-execução; 3. projeto legal de arquitetura e 4. projeto para execução de arquitetura, num valor total de R$ 18.720,00 (dezoito mil e setecentos e vinte reais);
- a denunciada emitiu RRT em 14/12/2021 referente ao serviço de "Reforma e Ampliação de edificação comercial" Grupo: PROJETO; Atividade: 1.1.3 - Projeto arquitetônico de reforma;
- os denunciantes efetuaram o pagamento integral conforme nota fiscal eletrônica de serviço emitida em 03/09/2021;

- que apesar de que na nota fiscal seja discriminado os serviços como "Serviço de elaboração de projeto de arquitetônico" e conste a informação "Recebi da empresa XXXXXXXX os serviços constantes desta NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO" os denunciantes alegam ter recebido apenas parte do estudo preliminar de arquitetura incluindo: Planta layout pav. 01; subsolo e consultório 03 - revisão 02 e 03 (clínica); planta layout pav. 04 e 05 (cobertura) - revisão 2; planta baixa pav. 04 e 05 - revisão 1; Corte AA - revisão 1; Planta baixa pav. 01; subsolo e consultório 03 - revisão 01 (clínica); planta baixa pav 02 e 03 - revisão 01, não constando a planta de cobertura que teria sido solicitada;
- a denunciante informou no "Estudo de Viabilidade" que o lote possui 200m2 com área edificada de 180m^2 e se classifica pela lei de uso e ocupação de solo como ZC3 mas faz a análise de potencial construtivo e possibilidade de uso como se fosse ZR3 – corredor de bairro, concluindo que o modelo de ocupação possível é o M2A;
- no documento de Informações Básicas para aprovação de projeto emitido pela Secretaria Municipal de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas da Prefeitura de Juiz de Fora, constam as dimensões do terreno como sendo a área de 196m^2 e a testada de 9,8m e é confirmado o zoneamento como sendo ZC3 e o Modelo de ocupação máximo como M2A;
- no Anexo 8 da lei 6.910/86 (que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora) apresentada pelos denunciantes, o coeficiente de aproveitamento máximo para lotes menores que 300m2 é de 1,65, portanto a área líquida construída no terreno em questão poderia ser de no máximo 323,4m2 e que os denunciantes informam que o estudo apresentado corresponde a uma área superior a 800m2;
- os denunciantes questionaram que o valor de pagamento estabelecido no contrato de R$18.720,00 (dezoito mil e setecentos e vinte reais) foi referente a projeto de readequação do uso de edificação existente para uma clínica odontológica e um novo projeto de 10 apartamentos e que, como o CAM estabelecido por lei para o lote não possibilita esse programa, esse valor teria sido superestimado;
- os denunciantes afirmam que teriam sido informados pela denunciada que esta teria dado entrada para aprovação do projeto na prefeitura de Juiz de Fora, que não forneceu o número do protocolo e que eles não conseguiram localizar qualquer protocolo referente ao imóvel deles naquela prefeitura;
- os denunciantes foram informados em 25/01/2022 da impossibilidade de continuidade do projeto pela denunciada que fora nomeada para o cargo de secretária de obras no município de Leopoldina em 05/01/2022, tendo alegado impedimento legal e que não teria se prontificado a indicar outro profissional para assumir o projeto nem falado em reembolso do valor pago por eles a ela; e
- durante o período de elaboração do projeto levou um profissional da construção civil que fez alguns cortes e furos na estrutura das paredes na tentativa de encontrar pilares e estruturas de sustentação, foram quebradas várias paredes que se encontram desta forma, impedindo uma eventual locação do imóvel sem que haja reparos.

DA DEFESA

A denunciada alegou em sua defesa que elaborou estudo prévio, buscando informações na prefeitura sobre o imóvel dos denunciantes (casa e o lote), ressaltou que o estudo de viabilidade apresentado pelo denunciante é constituído por fotos e medidas estimadas retiradas do google, e que somente depois seria realizada uma análise precisa. Confirmou que no contrato firmado, foi descrito um projeto de uma clínica no térreo e 10 apartamentos nos andares superiores, os quais não ficaram definidos tamanhos dos mesmos nem tipologia ou qualquer outra característica, o que ocorreria ao decorrer das tratativas posteriores. Declarou que os denunciantes não tinham certeza do que realmente pretendiam construir no local, chegando inclusive a cogitar construir uma loja e não uma clínica durante o processo. Alegou que deixou claro aos denunciantes que o processo objeto do contrato necessitaria passar por aprovação na prefeitura, corpo de bombeiros, Anvisa entre outros, podendo acarretar mudanças no escopo do projeto. Informou que existiu a possibilidade da construção de um apartamento para os clientes nos pavimentos superiores. Alegou que, frente a pressa e disponibilidade financeira dos denunciantes, sugeriu que primeiro focasse na aprovação da parte da clínica junto aos órgãos competentes, sendo que posteriormente as ampliações também seriam levadas para aprovação e para a análise de todas as possibilidades, a denunciada anexou a prancha com o projeto de reforma e acréscimo contendo: planta de situação e locação, planta baixa pav. 01, 02 e 03, planta de cobertura, corte longitudinal, corte transversal, elevação lateral e frontal (área a construir 35 m2), anexou também print de tela de sistema da prefeitura de Juiz de Fora de “Análise de Projetos” com número do protocolo oculto com indicação de data de 16/12/2021 e RRT correspondente com data de registro de 14/12/2021 referente a projeto arquitetônico de reforma com área de 70 m2. Afirmou que durante todo o trâmite burocrático do projeto manteve os denunciantes informados. Informou que nesse ínterim foi nomeada Secretária de Obras no município de Leopoldina – MG, não sabia que o cargo era de dedicação exclusiva, e acreditava que poderia prosseguir no projeto dos denunciantes e quando foi informada dessa impossibilidade legal comunicou imediatamente os denunciantes para que pudessem fazer a transição do projeto para outro profissional e encerrar o contrato com ela. Afirmou que o contato com os denunciantes foi difícil e não chegaram a qualquer acordo, ela pretendia devolver parte do valor recebido, mas os denunciantes só aceitariam a devolução total acrescida de multa, o que ela não aceitou. Informou que existe ação em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Leopoldina tratando do contrato entre as partes. Questiona a manifestação de arquiteto apresentada pelos denunciantes que não foi identificado e que ela não tem como se defender plenamente. Em relação à emissão de nota fiscal como MEI, afirma que não tinha conhecimento contábil sobre o assunto, e que já está encaminhando a baixa da empresa. Destacou que apesar de não ter concluído o projeto se dedicou no seu desenvolvimento.

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO

A denunciante XXXXXXXX não participou da audiência por motivo de doença na família. Foi discutida a possibilidade de conciliação, a denunciada respondeu que teve um processo judicial em que as partes entraram em conciliação em relação ao contrato, mas o denunciante manifestou interesse em prosseguir com o processo ético uma vez que várias questões não foram discutidas na justiça.

O denunciante não soube esclarecer se a denunciada teria informado as áreas dos apartamentos objeto do contrato, disse que recebeu dela estudos dos ambientes, mas não saberia dizer se foram encaminhados antes ou apenas após a assinatura do contrato. O denunciante disse que entrou em contato com a Vigilância Sanitária buscando informações sobre o projeto porque a denunciada não passava qualquer informação a ele. Disse que entendia que o projeto que teria sido apresentado à Prefeitura seria total, englobando todo o prédio objeto do contrato. Quanto ao print da tela do sistema da PJF apresentado pela denunciada em sua defesa disse que só tomou conhecimento quando teve vistas dos autos do processo ético e já constava a defesa da denunciada, que em momento algum teve acesso ao número do protocolo. Quanto à rescisão do contrato disse que tentou entrar em contato com a denunciada de forma mais cordial possível, mas que esta não o atendeu e se fez representar por advogado e que não chegaram a um acordo quanto ao valor a ser devolvido e que se sentiu obrigado a aceitar o valor estabelecido pela justiça mesmo não estando de acordo.
A denunciada foi questionada em relação ao porte da edificação objeto do estudo apresentado aos denunciantes, conforme previsto no contrato firmado com eles, uma vez que baseado no seu estudo de viabilidade e dados constantes no documento "Informação Básica para aprovação de projeto emitido pela Secretaria Municipal de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas da Prefeitura de Juiz de Fora e Anexo 8 da lei 6.910/86 (que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora) o coeficiente de aproveitamento máximo para lotes menores que 300m^2 é de 1,65, portanto a área líquida construída no terreno em questão, com 196m^2 poderia ser de no máximo 323,4m^2 e que os denunciantes informaram que o estudo apresentado corresponde a uma área superior a 800m^2. Ela respondeu que à época, em função da pandemia, não teve acesso à prefeitura e não conseguiu a planta da casa existente e nem mesmo ao documento de "informação básica" tendo tomado as medidas do terreno pelo Google Earth, que até a entrada do protocolo na prefeitura, houveram muitas discussões e diversos esboços, e que ante a urgência dos denunciantes sugeriu dar entrada na prefeitura do projeto específico da parte da clínica que já estava definido. Afirmou que o denunciante tinha conhecimento que o projeto estava na prefeitura desde dezembro de 2021 e que o projeto da clínica foi acordado entre as partes mas que realmente não passou o número do protocolo a eles. A denunciada relata que a tentativa de acordo de rescisão do contrato se deu de forma contrária ao apresentado pelo denunciante que teria sido descortês e por isso contratou um advogado para representa-la. A denunciada disse que orientou os denunciantes de que tinham vários processos para obter a licença de construção: setor de licenciamento da prefeitura, que seria o inicial, vigilância sanitária, corpo de bombeiros.
O denunciante manifestou que o contrato foi assinado com a empresa "XXXXX" que não tem registro no CAU e informou que havia apresentado denúncia sobre esse fato, e que havia entendido que se tratava de uma empresa com vários profissionais mas depois percebeu que não existia essa empresa, a denunciada esclareceu, conforme já havia dito em sua defesa, que havia sido orientada a abrir a empresa como MEI e só depois constatou que não poderia prestar serviços de arquitetura como MEI e que utilizava o nome XXX apenas como logomarca.

DAS ALEGAÇÕES FINAIS

O denunciante em suas alegações finais afirma que nas tratativas iniciais a denunciada apresentou as possibilidades e limitações do imóvel e negociou a execução e tramitação administrativa no sentido de aprovação, de um projeto arquitetônico de reforma e ampliação

para o mesmo conforme ela teria afirmado ser possível. Destaca que no Contrato de Prestação de Serviços de Arquitetura a denunciada assinou através de empresa de nome "Grupo XXXX" constituída como Microempreendedora Individual (MEI), não registrada no CAU/MG. Em relação a este fato o denunciante informa já ter notificado a Receita Federal e apresentado denúncia de fiscalização no setor específico do CAU/MG. Destaca que o uso do nome "Grupo XXXX" fez com que entendesse que se tratava de um grupo de profissionais qualificados, entre sócios e parceiros pertencentes ao referido "grupo". Reafirmou que não conhecia o projeto apresentado à prefeitura e que constatou que o RRT XXXXXX foi emitido em 13/12/2021, apenas a título de reforma, e não de ampliação, e protocolou apenas o projeto do térreo junto à Prefeitura de Juiz de Fora tendo subtraindo dele o direito de acesso à tramitação do referido protocolo. Destacou que a denunciante ao informar sobre a impossibilidade de dar continuidade ao contrato não devolveu sequer parcialmente os valores pagos, não aceitou distratar amigavelmente, não indenizou os danos materiais e morais causados, desta forma veio a judicializar o caso, com a interposição de ação judicial de rescisão de contrato e devolução de dinheiro. O denunciante retoma a denúncia em que havia já indicado as infrações éticas que entendia terem sido desrespeitadas, considerando ainda o relatório de admissibilidade emitida por esta CED-CAU/MG, e inclui ainda mais uma nova infração ético-disciplinar à regra do inciso XI do artigo 18 da lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010: "XI - deixar de pagar a anuidade, taxas, preços de serviços e multas devidos ao CAU/BR ou aos CAUs, quando devidamente notificado" esclarecendo que após a notificação que sofreu no processo relativo à denúncia fiscalizatória, de número 35077, e cujos autos foram apensados ao presente processo, destacando que "a arquiteta agiu de desídia mais uma vez, ao ignorar as notificações e não regularizar a situação de sua "empresa" junto ao CAU. Não a registrou, deixando de pagar anuidade relativa ao registro da referida empresa."

A denunciada em suas alegações finais destaca que a todo momento esclareceu os fatos ao denunciante, bem como informou o andamento do projeto e as diligências que foram empenhadas que optou por constituir advogado para tentar firmar acordo sobre a parte financeira porque o diálogo com o denunciante estava impossível. Informa que o contrato inicial foi alterado de modo verbal entre as partes de acordo com as especificidades do imóvel, bem como com a mudança de objetivos observando fielmente os pedidos do denunciante. Ressaltou que a insatisfação do denunciante iniciou quando ela informou que não poderia continuar executando o projeto em razão de ter assumido cargo público de dedicação exclusiva, entendendo que a insatisfação do denunciante é exclusivamente financeira. Anexa informações sobre o processo judicial que tratou sobre a questão financeira do contrato. Diz entender que no referido acordo o denunciante deu total quitação à conduta da denunciada, razão pela qual, salvo melhor juízo, nada tem a reivindicar nesse processo disciplinar, já que compuseram o conflito.

- VOTO -

DO PARECER

A denúncia trata de proposta por parte de profissional arquiteta e urbanista de elaboração de projeto sem atender a legislação urbanística municipal, falta de atendimento adequado no decorrer da elaboração do projeto e interrupção de contrato sem tentativa amigável de acordo e na admissão por esta CED/MG fora indicada possibilidade de infração ético-disciplinar às regras n° 2.2.6, 2.3.6, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13 e 4.3.1, do Código

de Ética e Disciplina do CAU, aprovado pela Resolução CAU/BR n° 52, de 6 de setembro de 2013:

> "2.2.6. O arquiteto e urbanista deve prescindir de utilizar o saber profissional para emitir opiniões que deturpem conscientemente a verdade, persuadindo leigos, afim de obter resultados que convenham a si ou a grupos para os quais preste serviço ou os quais represente.
> 2.3.6. O arquiteto e urbanista deve respeitar a legislação urbanística e ambiental e colaborar para o seu aperfeiçoamento.
> 3.1.1. O arquiteto e urbanista, nas relações com seus contratantes, deve exercer suas atividades profissionais de maneira consciente, competente, imparcial e sem preconceitos, com habilidade, atenção e diligência, respeitando as leis, os contratos e as normas técnicas reconhecidas.
> 3.1.2. O arquiteto e urbanista deve orientar sua conduta profissional e prestar serviços profissionais a seus contratantes em conformidade com os princípios éticos e morais do decoro, da honestidade, da imparcialidade, da lealdade, da prudência, do respeito e da tolerância, assim como os demais princípios discriminados neste Código.
> 3.2.2. O arquiteto e urbanista deve oferecer propostas para a prestação de serviços somente após obter informações necessárias e suficientes sobre a natureza e extensão dos serviços profissionais solicitados por seu contratante.
> 3.2.4. O arquiteto e urbanista deve discriminar, nas propostas para contratação de seus serviços profissionais, as informações e especificações necessárias sobre sua natureza e extensão, de maneira a informar corretamente os contratantes sobre o objeto do serviço, resguardando-os contra estimativas de honorários inadequadas.
> 3.2.6. O arquiteto e urbanista deve prestar seus serviços profissionais considerando os prazos julgados razoáveis e proporcionais à extensão e à complexidade do objeto ou escopo da atividade.
> 3.2.11. O arquiteto e urbanista deve manter seus contratantes informados sobre o progresso da prestação dos serviços profissionais executados em seu benefício, periodicamente ou quando solicitado.
> 3.2.12. O arquiteto e urbanista deve manter seus contratantes informados sobre quaisquer questões ou decisões que possam afetar a qualidade, os prazos e custos de seus serviços profissionais.
> 3.2.13. O arquiteto e urbanista deve manter seus contratantes informados sobre quaisquer fatos ou conflitos de interesses que possam alterar, perturbar ou impedir a prestação de seus serviços profissionais.
> 4.3.1. O arquiteto e urbanista deve apresentar propostas de custos de serviços de acordo com as tabelas indicativas de honorários aprovadas pelo CAU/BR, conforme o inciso XIV do art. 28 da Lei n° 12.378, de 2010."

E indícios de infração ético-disciplinar constantes dos incisos VII, IX e X do artigo 18 da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

> "Art. 18. Constituem infrações disciplinares, além de outras definidas pelo Código de Ética e Disciplina: (...)
> VII - recusar-se, injustificadamente, a prestar contas a cliente de quantias que houver recebido dele, diretamente ou por intermédio de terceiros;

IX - deixar de observar as normas legais e técnicas pertinentes na execução de atividades de arquitetura e urbanismo;
X - ser desidioso na execução do trabalho contratado;"

Preliminarmente cabe ressaltar que a possível infração ética indicada pelo denunciante nas alegações finais em relação à regra do inciso XI do artigo 18 da lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010: "XI - deixar de pagar a anuidade, taxas, preços de serviços e multas devidos ao CAU/BR ou aos CAUs, quando devidamente notificado" não foi acatada em razão do processo relativo à denúncia fiscalizatória de número 35077, aberto a partir de denúncia do próprio denunciante deste processo ético, ainda não foi concluído, sendo que o setor responsável, após conclusão, se houver indícios de infração ética remeterá essa denúncia por ofício à CED.
No relatório de admissibilidade da denúncia ética foram destacadas informações prestadas pelo denunciante e verificadas na legislação urbanística do município de Juiz de Fora relacionadas ao porte da edificação. O denunciante se baseou em afirmação de outro profissional arquiteto e urbanista que não se identificou e desta forma, para subsidiar o relatório de admissibilidade não foi considerada a informação prestada por este profissional, tampouco a possível interpretação que poderia ter tido a denunciada. Buscou-se, portanto, os documentos oficiais - Anexo 8 da lei 6.910/86 (que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora) e documento de Informações Básicas para aprovação de projeto emitido pela Secretaria Municipal de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas da Prefeitura de Juiz de Fora. Constou no relatório:

- a denunciante informou no "Estudo de Viabilidade" que o lote possui 200m^2 com área edificada de 180m^2 e se classifica pela lei de uso e ocupação de solo como ZC3, mas faz a análise de potencial construtivo e possibilidade de uso como se fosse ZR3 – corredor de bairro, concluindo que o modelo de ocupação possível é o M2A;
- no documento de Informações Básicas para aprovação de projeto emitido pela Secretaria Municipal de Sustentabilidade em Meio Ambiente e Atividades Urbanas da Prefeitura de Juiz de Fora, constam as dimensões do terreno como sendo a área de 196m^2 e a testada de 9,8m e é confirmado o zoneamento como sendo ZC3 e o Modelo de ocupação máximo como M2A;
- no Anexo 8 da lei 6.910/86 (que dispõe sobre o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Juiz de Fora) apresentada pelos denunciantes, o coeficiente de aproveitamento máximo para lotes menores que 300m^2 é de 1,65, portanto a área líquida construída no terreno em questão poderia ser de no máximo 323,4m^2 e que os denunciantes informam que o estudo apresentado corresponde a uma área superior a 800m^2

Em sua defesa a denunciada contestou a informação prestada por fonte não identificada e não observou os documentos oficias citados e não esclareceu a questão. Na audiência esse assunto foi retomado e foram dadas as explicações que a consulta foi direta aos documentos formais e a seu próprio estudo de viabilidade. Considerando que o contrato assinado se referia à reforma e ampliação da edificação existente para instalação de clínica odontológica com a previsão de construção de 10 apartamentos, buscou-se esclarecer como a profissional chegou a essa possibilidade de uso do terreno.

Na proposta apresentada aos denunciantes constam 9 apartamentos sendo 8 de área menor (2 pavimentos com 3 apartamentos e 1 pavimento com 2 apartamentos e ampliação da edificação

existente para uso da clínica) e 1 apartamento ocupando dois pavimentos. Considerando que a área da edificação existente é de 180m^2, como informado no Estudo de Viabilidade, a construção destes cinco novos pavimentos somados à área já existente representaria um valor muito superior ao previsto em lei. A profissional se limitou a responder sobre a diferença da área do lote indicada por ela no estudo de viabilidade como sendo 200m^2 e o apontado pela Informação Básica como sendo de 196m^2, uma vez que ela teria retirado as medidas de aplicativo Google Earth. Trata-se na realidade de valor insignificante para explicar a diferença possível na utilização do terreno.

Essa avaliação de utilização do imóvel gerou expectativas no cliente que não se concretizariam pois, caso a denunciada não tivesse tido motivos para romper o contrato, e apresentasse o projeto completo na prefeitura após aprovação inicial da reforma da clínica que já fora protocolada, o projeto total seria devolvido por extrapolar a área máxima de construção permitida para o terreno por lei. Considerando que o valor do contrato foi referente a edificação com essas características, neste momento, haveria necessidade de revisão do contrato. Não pode ser entendido que fora indicado a possibilidade de uso do imóvel acima do índice previsto em lei de forma consciente pois esta possibilidade não poderia prosperar no processo de aprovação junto a prefeitura. Além disso, não foi encontrada documentação no processo ético que comprovasse que a denunciada teria agido conscientemente para benefício próprio. Em relação ao acordo de devolução do valor previsto em contrato, o assunto foi tratado em juízo, não cabendo a este Conselho juízo de valor dessa decisão.

A profissional expõe que buscou atender os denunciantes satisfatoriamente, buscando horários alternativos para realização de videoconferências e troca constante de mensagens, mas estes ficaram com muitas dúvidas no decorrer do processo. A denunciada admitiu que não repassou o número do protocolo referente à aprovação do projeto junto à prefeitura.

A denunciada esclareceu os motivos da necessidade de rompimento do contrato e o motivo da demora na comunicação aos denunciados por não ter informação de que o cargo que assumira no serviço público era de dedicação exclusiva.

No que se refere ainda à utilização do nome "XXXX" alegado pela denunciada como logomarca, no contrato consta como parte do contrato "Grupo XXXXXX pessoa jurídica de direito privado com sede na rua XXXXXX, nº 154, no bairro XXXXX, na cidade de XXXXXX – MG, CEP XXXXX0, CNPJ nº XXXXXXXXX, neste ato representado por sua fundadoraXXXXXXX, brasileira, solteira, inscrita no CPF sobre o nº XXXX, RG: MG XXXXX, Arquiteta e Urbanista com inscrição no CAU nº XXXXX CONRATADA." Trata-se, portanto, de contrato com empresa não cadastrada no CAU e como já dito, foi apresentada denúncia ao setor de fiscalização do CAU, cujo processo está em tramitação.

DA SANÇÃO

Considerando o relatado acima, **julgo procedente a existência de infração à recomendação n° 2.3.6 e às regras 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.11 e 3.2.13 do Código de Ética e Disciplina do CAU, aprovado pela Resolução CAU/BR n° 52, de 6 de setembro de 2013 e infração ético-disciplinar às regras dos incisos IX e X do artigo 18 da lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.**

Considerando as regras de cálculo de sanção ético disciplinar no âmbito do CAU previstas no artigo 70 da Resolução CAU/BR n° 143.
Considerando a tabela de dosimetria anexa à Resolução CAU/BR n° 143.

SANÇÕES COMINADAS POR INFRAÇÃO AOS INCISOS I A XII DO ART. 18 DA LEI N° 12.378, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2010

SANÇÕES COMINADAS				
Incisos:	Advertência (tipo)	Suspensão (em dias)	Cancelamento (do registro)	Multa (anuidade)
IX.	Reservada ou Pública	(60 a 180)		(4 a 7)
X.	Reservada ou Pública			

SANÇÕES COMINADAS POR INFRAÇÃO AO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA DO CAU/BR

2. OBRIGAÇÕES PARA COM O INTERESSE PÚBLICO				
SANÇÕES COMINADAS				
2.2. Regras	Advertência (tipo)	Suspensão (em dias)	Cancelamento (do registro)	Multa (anuidade)
2.3. Recomendações:		Fração ou Intervalo (atenuante ou agravante)		
2.3.6.		1/6		
3. OBRIGAÇÕES PARA COM O CONTRATANTE				
SANÇÕES COMINADAS				
3.2. Regras:	Advertência (tipo)	Suspensão (em dias)	Cancelamento (do registro)	Multa (anuidade)
3.2.2.	Reservada ou Pública			
3.2.4.	Reservada ou Pública	(60 a 180)		(4 a 7)
3.2.6.	Reservada ou Pública			
3.2.11.	Reservada ou Pública			
3.2.13.	Reservada ou	(60 a 180)		(4 a 7)

	Pública			

Decido pela aplicação de sanção de Advertência Pública em razão da não observância da recomendação 2.3.6 acrescida da multa de 4,67 anuidades, uma vez que há afronta direta aos itens acima relacionados.

Belo Horizonte/MG – 30 de novembro de 2022

Conselheira Estadual Relatora
Cecilia Maria Rabelo Geraldo