

**Comissão de Ética e Disciplina do CAU/MT**

Protocolo: [REDACTED]
Interessado: Plenário do CAU/MT
Denunciante: [REDACTED]
Denunciado: [REDACTED]

DELIBERAÇÃO Nº 13/2017 – CED-CAU/MT

A **Comissão de Ética e Disciplina do CAU/MT (CED-CAU/MT)**, reunida ordinariamente em Cuiabá-MT, na sede do CAU/MT, no uso das competências que lhe conferem o Art. 42 do Regimento Interno do CAU/MT, manifesta-se sobre assuntos de sua competência mediante ato administrativo da espécie deliberação.

DELIBEROU:

Considerando a Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, que 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 Nº 52, de 6 de setembro de 2013 que aprova o Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR).

Relato:

A denunciante protocolou na data de 19/02/2015 denúncia em desfavor do Arquiteto e Urbanista [REDACTED], denominado a partir de agora como denunciado, alegando que seu imóvel, encontrava-se com vários danos causados pela execução.

A denunciante alega que o denunciado firmou um compromisso de construção de unidade familiar na [REDACTED] na cidade de Cuiabá-MT. Compromisso este registrado em cartório no qual se compromete a elaborar o projeto arquitetônico e complementares (Planta arquitetônica, projetos hidráulicos, sanitário, pluvial, estrutural, elétrico, lógico, antena, TV), assim como a execução da obra.

Da mesma forma e no mesmo documento o referido denunciado se responsabiliza a efetuar todos os acompanhamentos quanto a regularização fundiária do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Cuiabá, CREA e Cartório de Registro de imóveis. Se colocando como responsável pelo acompanhamento pós entrega da obra edificada por um período de dois anos, por problemas causados de origem estrutural ou de execução da edificação (fls. 02). Com prazo de entrega da execução da obra na data de 30/06/2012 com tolerância de 30 dias.

Toda a documentação foi registrada em cartório conforme fls. 03 a 07.

A referida residência foi entregue na data de 21/05/2013, ou seja, cerca de 10 meses após a data de tolerância pactuada em cartório (fls. 09). Entretanto, como alega a denunciante, a obra apresentava diversos problemas, além de não entregar a residência com o registro de água devidamente instalado (fls.10).

A denunciante cobra do referido denunciado a documentação do Habite-se emitido pela PMC-SMDU. Entretanto o documento tem data de 24/07/2014 com cópia do e-mail enviado em 10/11/2014, no qual o denunciado afirma que “o original está em cartório para a devida averbação”. Contudo a denunciante verificou que até aquela data o denunciado não tinha dado entrada no mesmo.



Quanto aos diversos problemas detectados pela denunciante após entrega das chaves encontram-se:

1. A casa apresenta rachaduras, problemas na tubulação, problemas na parte elétrica onde se detectou queda de energia na cozinha sempre que ligavam o micro-ondas ou o computador na sala, danificando a geladeira que sempre desligava;
2. Mofo na parede do escritório causado por vazamento do lavabo, que não possui registro para desligar a água do sanitário. O único registro instalado no lavabo controla somente o fluxo da torneira. De tal forma que até a presente data ainda não foram sanados os problemas de mofo que danificaram o armário, livros e fitas VHS de valor inestimável, por se tratar de gravações do pai de família já falecido (fls. 13 a 17);
3. Da mesma forma ocorre mais vazamentos na área de serviço e no teto da sala de jantar, cansando problemas nos armários instalados;
4. As janelas também não possuem vedação adequada e no período das chuvas apresentam vazamentos danificando a pintura (fls. 20 a 22);
5. Que todos os problemas de vazamentos foram encaminhados para o arquiteto por e-mail mas a denunciante não obteve resposta do denunciado para solucionar os problemas;
6. A denunciante relata que houve outro vazamento de água no teto da cozinha e que o referido denunciado foi verificar e alegou que deveria ser um problema da bomba da caixa d'água. Contudo a denunciante ao chamar um encanador o mesmo constatou que o problema era das telhas que se encontravam quebradas e que não foram aparafusadas nos caibros (telhas tipo canaleta). Que o denunciado trocou as telhas quebradas, mas não as aparafusou até hoje (fls. 23 e 24);
7. Que o denunciado não arrumou o teto danificado pelo vazamento das telhas quebradas que ocasionou infiltração (fls. 25 a 27) e que a denunciante é quem teve que pagar o conserto;
8. Que ocorreu outro vazamento, desta vez causado pela pressão da água na caixa d'água e que devido a inclinação, toda a água que desceu do teto da cozinha se dirigiu para os quartos ficando os mesmos com dois dedos de água, danificando os móveis da cozinha, aparelhos de celular;
9. Que assim que ocorreu o fato, 2 (duas) horas da manhã, a filha da denunciante gravou vídeo e enviou para o denunciado via WhatsApp, que nunca retornou as ligações feitas por telefone e nem solucionou o problema (fls. 28);
10. A denunciante também relata que houve problemas de infiltração na parede de uma das suítes e que o arquiteto nunca as solucionou (fls. 33 a 35).
11. Varias rachaduras foram detectadas em diversas paredes (fls. 36 a 47);

A denunciante cobra a solução dos diversos problemas ao denunciado, que a princípio visitava a residência, mas não solucionava as questões, e que atualmente ele nem sequer atende as solicitações da contratante e nem responde as mensagens enviadas.

Após análise preliminar da Comissão de Ética e Disciplina do CAU/MT, e considerando a Lei 12.378/2010 e de acordo com a Resolução 34, de 06/09/2012, capítulo II, artigos 3º e 4º, do CAU, a referida comissão na data de 22/05/2015, aceita a denúncia supracitada admitindo a admissibilidade, solicitando um laudo técnico de vistoria da referida obra por profissional habilitado.

Da mesma forma o vice coordenador da referida comissão, conselheiro Carlos Oseko, determinou que o arquiteto denunciado fosse devidamente comunicado da abertura do processo Ético-Disciplinar através da Notificação Extrajudicial (fls.54), assim como a denunciante (fls. 55). Ambos receberam o AR na data de 29/05/2015.

Em 18/06/2015 o CAU/MT recebeu a Avaliação Técnica da Edificação realizada pelo profissional Engenheiro Civil Marcelo Belizário da Silva, CREA 1200072120, vistorias realizadas nos dias 05/06/2015 e 12/06/2015, cujo objetivo era de avaliar as condições do imóvel em questão, no que



se refere a conformidades técnicas, qualidade dos materiais empregados, métodos construtivos, identificação de patologias, tomando como referência normas técnicas e a boa prática da construção, e estado de manutenção e condições de habitação.

Que a referida avaliação constatou, entre outras, que foram empregados materiais de linha econômica e/ou de baixo padrão para o usualmente aplicado nas outras casas do mesmo condomínio. Também se observa vícios de construção, assim como anomalias construtivas podendo ser causadas por erros de projeto, erros nos métodos executivos ou execução descuidada.

Também se verifica o uso de materiais diferentes do especificado pelos projetistas ou de baixa qualidade. Desta forma, a junção dessas etapas resulta em infiltrações, trincas e fissuras, portas e janelas empenadas e outros possíveis problemas que podem estar ainda ocultos.

O laudo técnico exalta que quanto aos detalhes observados e comentados no parecer, pode-se dizer que são de razoável dificuldade para repará-los, necessitando de mão-de-obra qualificada tecnicamente e de projetos complementares em alguns itens (fls 59 a 73).

Na data de 21/08/2015 a relatora do processo, conselheira Gislaine Fabris, deu parecer afim de notificar o denunciado dando ciência da referida avaliação técnica, no qual o mesmo recebeu por AR na data de 11/08/2015 (fls. 76).

Na data de 16/11/2015, por determinação do coordenador da CED/MT, conselheiro Francisco Gomes, foi novamente entregue o AR para o denunciado.

Na data de 20/01/2016 a denunciante solicitou ao CAU/MT informações quanto ao andamento do referido processo (fls. 83).

Visto o denunciado ser revel ao processo, a relatora do mesmo, conselheira Gislaine Fabris, com base em todas as informações relacionadas acima e em seu relatório e voto fundamentado, imputa ao denunciado advertência pública e multa de 11 anuidades.

A Comissão de Ética e Disciplina do CAU/MT resolve:

Finalizada a análise da documentação que compõem os autos do processo de nº [REDACTED], em decorrência dos exames realizados e dos fatos constatados descritos neste relatório e ante ao exposto, esta Comissão entende acatar o parecer da relatora, conselheira Gislaine Fabris, pelo denunciado ter infringido o Código de Ética e Disciplina nos seguintes itens:

Obrigações Gerais

Regra:

- 1.2.1. O arquiteto e urbanista deve responsabilizar-se pelas tarefas ou trabalhos executados por seus auxiliares, equipes, ou sociedades profissionais que estiverem sob sua administração ou direção, e assegurar que atuem em conformidade com os melhores métodos e técnicas.

Obrigações com o Contratante

Regra:

- 3.2.7. O arquiteto e urbanista deve prestar seus serviços profissionais levando em consideração sua capacidade de atendimento em função da complexidade dos serviços;
- 3.2.10. O arquiteto e urbanista deve assumir serviços profissionais somente quando aqueles que lhe prestarem consultorias estiverem qualificados pela formação, treinamento ou experiência nas áreas técnicas específicas envolvidas e de sua responsabilidade;



- 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;
- 3.2.14. O arquiteto e urbanista deve assumir a responsabilidade pela orientação transmitida a seus contratantes.

Desta forma, a CED/MT recomenda ao Plenário do CAU/MT a aplicação da sanção Ético-Disciplinar de advertência pública e multa de 11 (onze) anuidades ao Arquiteto e Urbanista [REDACTED], conforme cálculo de dosimetria (fls. 85 e 86).

Recomendamos ainda, que prevalecendo a decisão desta comissão, que se dê ciência ao denunciado e ao denunciante da decisão desta egrégia corte de orientação, disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Arquiteto e Urbanista.

Encaminhe-se esta deliberação da CED/MT ao Plenário do CAU/MT nos termos do inciso VIII do artigo 34 da Lei 12378/2010.

Cuiabá – MT, 12 de junho de 2017.

EDUARDO CAIRO CHILETTO
Coordenador da CED – CAU/MT

CARLOS ALBERTO OSEKO JUNIOR
Conselheiro Titular

ALTAIR MEDEIROS
Conselheiro Titular

GISLAINE FABRIS
Conselheira Suplente