|  |  |
| --- | --- |
| **PROCESSO** | - |
| **INTERESSADO** | GERTEC, profissionais e empresas de Arquitetura e Urbanismo |
| **ASSUNTO** | Atribuição para avaliação de imóveis rurais  |
|  |  |
| **DELIBERAÇÃO Nº 74/2021– CEP-CAU/SC** |

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CEP – CAU/SC, reunida ordinariamente, de forma virtual, nos termos da Deliberação Plenária nº 583, de 12 de março de 2021, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 95 do Regimento Interno do CAU/SC, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando o artigo 2º da Lei 12.378/2010, que em seu artigo “VI” determina como de atribuição do profissional arquiteto e urbanista as atividades de: “*VI - vistoria, perícia,****avaliação****, monitoramento, laudo, parecer técnico, auditoria e arbitragem*";

Considerando a Resolução nº 21 do CAU/BR, que regulamenta o artigo 2º da Lei 12.378/2010, tipificando os serviços de arquitetura e urbanismo para efeito de registro de responsabilidade, acervo técnico e celebração de contratos de exercício profissional e traz em seu artigo 3º a atividade de avaliação: "*Art. 3° Para fins de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), definido em Resolução própria do CAU/BR, as atribuições profissionais dos arquitetos e urbanistas serão representadas no Sistema de Informação e Comunicação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (SICCAU) através das seguintes atividades: (...) 5.  ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO (...)* ***5.6. AVALIAÇÃO*";**

Considerando os subitens “c” e “d” do item “1” da Deliberação Plenária DPAEBR Nº06-03/2020 que determina “*c) o arquiteto e urbanista, com registro ativo no CAU, encontra-se habilitado a desempenhar apenas as atividades e atribuições pertinentes aos campos de atuação profissional expressos no art. 2º da Lei 12.378, de 2010, e em conformidade com as atividades técnicas tipificadas em normativo específico do CAU/BR para fins de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT); d) poderão ser consultados, de forma complementar, os livros anexos da Tabela de Honorários Oficial do CAU/BR, as Normas Técnicas da ABNT e as Diretrizes Curriculares Nacionais do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo (Resolução própria do Conselho Nacional de Educação/Câmara de Ensino Superior – CNE/CES), para esclarecimentos adicionais e entendimento das disciplinas e* ***serviços contemplados e implícitos nas atividades técnicas de Arquitetura e Urbanismo****, tipificadas para fins de RRT em normativo específico do CAU/BR.*” (grifo nosso)

Considerando, por indicação do subitem “*d*” do item “*1*” da Deliberação Plenária DPAEBR Nº06-03/2020, a Tabela de Honorários, na página 84 do Anexo I da Resolução nº76 do CAU/BR traz a definição informações adicionais a atividade de "*Avaliação*": "*4.6.1. LEGISLAÇÃO E NORMAS ESPECÍFICAS: - ABNT NBR 13752:1996 - Perícias de engenharia na construção civil; - NBR 14653-1, de abril de 2001 - Avaliação de Bens - parte 1: procedimentos gerais; - NBR 14653-2, de março de2011 - Avaliação de Bens – parte 2: imóveis urbanos; -****NBR 14653-3, de junho de 2004 - Avaliações de Bens – parte 3: imóveis rurais****; - NBR 14653-4, de dezembro de2002 - Avaliação de Bens - parte 4: empreendimentos; - NBR 13752, de dezembro de 1996 – Perícias de engenharia na construção civil; - NBR 12721, de agosto de2006 - Avaliação de Custos Unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios; - Outras. 4.6.2. DEFINIÇÕES: Atividade técnica que consiste na determinação do valor qualitativo, quantitativo ou monetário de um bem, o qual se constitui de um objeto arquitetônico, urbanístico ou paisagístico.* "

Considerando o questionamento recebido no atendimento do CAU/SC se o profissional arquiteto e urbanista possui atribuição para “avaliação de imóvel rural” dada a negativa da instituição financeira SICCOB, que conforme profissional interessado, a fundamentação é: “(...) *os profissionais, no caso Arquitetos ou Engenheiros, somente poderão atuar como avaliadores se tiverem habilitação técnica para tanto, ou seja, para elaboração de laudos envolvendo propriedades rurais, que necessitam de capacitação técnica específica e conhecimento de metodologia aplicada, o Engenheiro Agrônomo é o profissional habilitado para tal, em decorrência das características diferenciadas da avaliação do imóvel rural que transcende a simples análise de valor de mercado do terreno,* ***sendo necessário agregar ao preço a sua capacidade produtiva****.
Para se avaliar imóveis rurais deve-se levar em consideração as terminologias, conceitos e* ***normas da ABNT NBR 14.653****, mais especificamente a ABNT NBR 14.653-3, pois está detalha as diretrizes e padrões específicos de procedimentos para a avaliação de imóveis rurais.”;* (grifo nosso)

Considerando a Deliberação Plenária DPOBR nº 00101-06/2020 que estabelece os procedimentos para o requerimento de requerimento de Certidão para fins de credenciamento de arquitetos e urbanistas perante o Incra, conforme previsão do § 3º do art. 176 e no § 3º do art. 225 da Lei nº6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº10.267/2001, para exercício da atividade **de georreferenciamento para fins de Cadastro de Imóvel Rural**: “*3 - Estabelecer que, conforme legislação vigente, poderão requerer Certidão para fins de credenciamento perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) os arquitetos e urbanistas que: a) apresentarem certificado de* ***pós-graduação com carga horária mínima de 360 horas****, realizada em Instituição de Ensino credenciada junto ao Ministério da Educação (MEC) para ofertar o curso, que contemple os componentes curriculares de topografia aplicada ao georreferenciamento, cartografia, sistemas de referência, projeções cartográficas, ajustamentos, métodos e medidas de posicionamento geodésico, sistemas de informação geográfica (SIG) e sensoriamento remoto; ou b) apresentarem os componentes curriculares expressos na alínea anterior, obtidos em* ***curso de graduação reconhecido pelo MEC, que correspondam à carga horária mínima de 360 horas***”; (grifo nosso)

Considerando que o artigo 2º da Lei 12.378/2010, em seu parágrafo único, determina que as atividades dos arquitetos e urbanistas se aplicam ao campo “ *VI – da Topografia, elaboração e interpretação de levantamentos topográficos cadastrais para a realização de projetos de arquitetura, de urbanismo e de paisagismo, foto-interpretação, leitura, interpretação e análise de dados e informações topográficas e sensoriamento remoto*”, sem diferenciação de imóveis rurais e urbanos;

Considerando a Resolução nº 21 do CAU/BR, que regulamenta o artigo 2º da Lei 12.378/2010, tipificando os serviços de arquitetura e urbanismo para efeito de registro de responsabilidade, acervo técnico e celebração de contratos de exercício profissional e traz em seu artigo 3º a atividade de avaliação: "*Art. 3° Para fins de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), definido em Resolução própria do CAU/BR, as atribuições profissionais dos arquitetos e urbanistas serão representadas no Sistema de Informação e Comunicação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (SICCAU) através das seguintes atividades: (...)* ***4.1. GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA*** *4.1.1. Levantamento topográfico por imagem; 4.1.2. Fotointerpretação; 4.1.3. Georreferenciamento; 4.1.4. Levantamento topográfico planialtimétrico; 4.1.5. Análise de dados georreferenciados e topográficos; 4.1.6. Cadastro técnico multifinalitário; 4.1.7. Elaboração de Sistemas de Informações Geográficas – SIG***", também sem diferenciação de imóveis urbanos e rurais;**

**Considerando que, apesar da Lei 12.378/2010 e da Resolução nº21 do CAU/BR, não evidenciarem nas atividades de georreferencimento e topografia diferenciação para imóveis rurais e urbanos, a** Deliberação Plenária DPOBR nº 00101-06/2020 estabeleceu critérios de formação ou especialização ao arquiteto e urbanista para a emissão de Certidão para fins de credenciamento de arquitetos e urbanistas perante o Incra;

**Considerando o inciso VIII, alínea i, do art. 95 do Regimento Interno do CAU/SC, que compete à Comissão de Exercício Profissional “*VIII - propor, apreciar e deliberar sobre questionamentos a atos já normatizados pelo CAU/BR referentes a: (...)i) atividades técnicas no exercício da Arquitetura e Urbanismo*”;**

Considerando que todas as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SC, para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SC.

**DELIBERA:**

1. Designar o (a) Conselheiro (a) Eliane de Queiroz Gomes Castro para relatar e emitir voto fundamentado sobre as **atividades implícitas**, principalmente em relação a avaliação de imóveis rurais, do item 5.6 do artigo 3º da Resolução nº21 do CAU/BR, relativos a “***AVALIAÇÃO”;***
2. Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SC para providências cabíveis.

Florianópolis, 29 de outubro de 2021.

Considerando o estabelecido no item 1.3 da Deliberação Plenária CAU/SC nº 583, de 12 de março de 2021, que trata dos termos das reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SC, atesto a veracidade das informações prestadas. Publique-se.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Pery Roberto Segala Medeiros**

**Assessor Especial da Presidência do CAU/SC**

**10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CEP - CAU/SC**

**VIRTUAL E PRESENCIAL**

**Folha de Votação**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Função** | **Conselheiro (a)** | **Votação** |
| **Sim** | **Não** | **Abst** | **Ausên** |
| Coordenador(a) | Eliane De Queiroz Gomes Castro | X |  |  |  |
| Membro titular | Dalana De Matos Vianna  | X |  |  |  |
| Membro Suplente | José Alberto Gebara  | X |  |  |  |
| Membro Suplente | Silvana Maria Hall | X |  |  |  |
| Membro Suplente | Juliana Dreher |  |  |  | X |

|  |
| --- |
| **Histórico da votação:** |
| **Reunião CEP-CAU/SC:** 10ª Reunião Ordinária de 2021 |
| **Data:** 29/10/2021**Matéria em votação** Atribuição para avaliação de imóveis rurais  |
| **Resultado da votação: Sim** (04) **Não** (00) **Abstenções** (00) **Ausências** (01) **Total** (05) |
| **Ocorrências:** - |
| **Secretário da Reunião:** Juliana Donato Tacini - Assistente Administrativa  | **Condutor da Reunião:** Eliane De Queiroz Gomes Castro - Coordenadora |