|  |  |
| --- | --- |
| **PROCESSO** | - |
| **INTERESSADO** | GERTEC, profissionais e empresas de Arquitetura e Urbanismo |
| **ASSUNTO** | Análise da atribuição de profissionais de arquitetura e urbanismo para **avaliação de imóveis rurais** |
|  |  |
| **DELIBERAÇÃO Nº95/2021 – 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 relatório e voto da Conselheira Eliane De Queiroz Gomes Castro;

**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. Acompanhar voto fundamentado da relatora Conselheira Eliane De Queiroz Gomes Castro, conforme Anexo I, no sentido de que, para Avaliação de Imóvel, é competência do arquiteto conforme as normativas CAU/BR, e para geoprocessamento deverá ter inscrição do INCRA;
2. Acompanhar a recomendação de encaminhar, para elucidação, uma recomendação ao SICOOB em questão de que o único a poder regular as atividades dos arquitetos é o CAU, e por regulamentação os arquitetos possuem essa habilitação;
3. Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SC para providências cabíveis.

Florianópolis, 09 de dezembro 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**

**ANEXO I**

|  |
| --- |
| **RELATÓRIO E VOTO** |
| Processo | -  |
| Interessado | CEP-CAU/SC |
| Assunto: | Questionamento da Gerência Técnica sobre atribuição profissional de arquitetos e urbanistas para: Avaliação de imóvel rural por arquiteto urbanista |
| Relator | Eliane de Queiroz Gomes Castro |

RELATÓRIO Questionamento da Gerência Técnica sobre atribuição profissional de arquitetos e urbanistas para: Avaliação de imóvel rural por arquiteto urbanista

PARECER

Conforme 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*";

Conforme 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 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;

VOTO

Concluindo, com base nas legislações e normativos citados, considerando as deliberações aprovadas tanto no âmbito da Comissão de Exercício Profissional do CAU/SC quanto na Comissão de Exercício Profissional do CAU/BR, podemos afirmar que:

É competência do arquiteto conforme as normativas CAU BR apresentadas acima, para Avalição de Imóvel.

Conforme apresentado para geoprocessamento deverá ter inscrição do INCRA.

Recomendo encaminhar para elucidação, uma recomendação ao SICOOB em questão que o único a poder regular as atividades dos arquitetos é o CAU, e por regulamentação os arquitetos possuem essa habilitação.

Florianópolis, 23 de novembro de 2021



**2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CEP - CAU/SC**

**VIRTUAL**

**Folha de Votação**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Função** | **Conselheiro (a)** | **Votação** |
| **Sim** | **Não** | **Abst** | **Ausên** |
| Coordenadora | Eliane De Queiroz Gomes Castro | X |  |  |  |
| Membro suplente | Jose Alberto Gebara | X |  |  |  |
| Membro suplente | Silvana Maria Hall | X |  |  |  |
| Membro titular | Dalana de Matos Vianna |  |  |  | X |
| Membro titular interino | Juliana Cordula Dreher de Andrade |  |  |  | X |

|  |
| --- |
| **Histórico da votação:** |
| **Reunião CEP-CAU/SC:** 2ª Reunião Extraordinária de 2021 |
| **Data:** 09/12/2011**Matéria em votação:** Análise da atribuição de profissionais de arquitetura e urbanismo para avaliação de imóveis rurais |
| **Resultado da votação: Sim** (03) **Não** (00) **Abstenções** (00) **Ausências** (02) **Total** (05) |
| **Ocorrências:** -  |
| **Secretária da Reunião:** Fernando Augusto Yudyro Hayashi – Arquiteto e Urbanista - Assessor | **Condutora da Reunião:** Eliane De Queiroz Gomes Castro - Coordenadora |