|  |  |
| --- | --- |
| PROCESSO | Protocolo 831510 – CAU/DF solicita a inclusão no SICCAU das atividades de “levantamento estrutural” e “levantamento de instalações prediais” para ser inserido no RRT quando se tratar de serviços de “regularização de imóveis”.  E demanda encaminhada pela RIA à CEP-CAU/BR com dúvidas sobre as atividades técnicas para RRT destinado a serviços de regularização de imóvel com usucapião. |
| INTERESSADO | Presidência do CAU/BR |
| ASSUNTO | Ordem do dia nº 04 da 81ª Reunião Ordinária da CEP-CAU/BR: para apreciação e manifestação da Comissão |

DELIBERAÇÃO Nº 028/2019 – (CEP – CAU/BR)

A COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – (CEP **–** CAU/BR), reunida ordinariamente em Brasília-DF, na sede do CAU/BR, nos dias 11 e 12 de abril de 2019, no uso das competências que lhe conferem o art. 97, 101 e 102 do Regimento Interno do CAU/BR, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando o Ofício nº 23/2019-PRES do CAU/DF, que encaminha da Deliberação nº 005/2018 da CEP-CAU/DF, emitida em 20 de março de 2018, na qual solicita a inclusão das atividades de levantamento estrutural e de instalações prediais no SICCAU, para serem incluídos nos RRT destinados a serviços de regularização de imóveis.

Considerando a Deliberação nº 005/2018 da CEP-CAU/DF que aprova a orientação ao profissional para efetivação de 2 (dois) RRTs, um de levantamento arquitetônico (grupo 1) e outro de Vistoria e Laudo (grupo 5), para o caso de edificações sem projeto de arquitetura regularmente registrado ou cujo autor do projeto é desconhecido ou então se encontra impedido de proceder o referido registro.

Considerando também a demanda encaminhada pela Rede Integrada de Atendimento do CAU/BR (RIA) à CEP-CAU/BR com dúvidas dos profissionais acerca da(s) atividade(s) técnica(s) para RRT destinado a serviços de regularização de imóvel com usucapião;

Considerando a Lei 13.105, de 16 de março de 2015, que dispõe sobre o Código de Processo Civil e estabelece os procedimentos e documentos a serem apresentados para instrução de ação de usucapião de imóvel, definindo em seu § 3º do art. 473 o que deverá estar contido no Laudo Pericial, a saber:

*“§ 3º Para o desempenho de sua função,* ***o perito e os assistentes técnicos*** *podem valer-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder da parte, de terceiros ou em repartições públicas, bem como* ***instruir o laudo com planilhas, mapas, plantas, desenhos, fotografias ou outros elementos*** *necessários ao esclarecimento do objeto da perícia.”*

Considerando o Art. 1.071 da Lei 13.105/2015, que altera a Lei nº 6.015/ 1973 (Lei de Registros Públicos) e acrescenta o art. 216-A com o seguinte dispositivo:

*“Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado,* ***instruído com****:*

*I - ...*

*II -* ***planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional****, [...]*

Considerando que a Lei 13.105, de 2015, dispõe também sobre os processos civis para ações de divisão e demarcação de terras particulares, promovida pelo proprietário ou pelo condomínio, propostas de desmembramentos de lotes e glebas, com ou sem alienação, tanto para imóveis urbanos como rurais, e define que, nessas situações, a petição e o requerimento inicial deverá ser **instruído com** “***plantas e memorial descritivo subscritos por profissional habilitado***”.

Considerando ainda os dispositivos das Leis Federais nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), nº 6766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano) e nº 11.977/2009 (Regularização Fundiária em áreas urbanas).

Considerando a distinção entre os processos relativos à Regularização Fundiária e à Regularização de Imóveis, com base nos seguintes conceitos:

1. Regularização de Imóveis é o ato de legalizar edificações irregulares junto aos órgãos competentes, tais como Prefeituras, Cartórios de Registro de Imóveis, entre outros. Tem como objetivo legalizar construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, erguidas sem prévia licença e à revelia da lei de zoneamento e do Código de Obras e Edificações; e
2. Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares, mediante a intervenção do Poder Público na propriedade privada ou pública em decorrência de evidente interesse social, a fim de legalizar a permanência de possuidores em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei.

**DELIBERA:**

1 – Informar ao CAU/DF que para inserção de novas atividades técnicas no SICCAU para fins de RRT é necessário alterar a Resolução CAU/BR nº 21, de 2012, por meio de proposição de resolução que poderá ser encaminhada pelo CAU/DF, seguindo os procedimentos e tramites previstos no Regimento Geral do CAU/BR (Resolução nº 139, de 2017), na Resolução CAU/BR nº 104, de 2016, e no Manual de Atos do CAU/BR, para elaboração e encaminhamento de proposição ao CAU/BR;

2 – Esclarecer que os documentos exigidos para o processo de regularização de imóveis seguem os normativos e legislações específicas de cada Município e local, por isso é recomendável que o profissional, antes de efetuar o RRT no SICCAU, verifique junto ao órgão ou setor responsável pelo processo de regularização quais são as exigências e especificações do Registro de Responsabilidade Técnica a ser fornecido e anexado ao processo de regularização;

3 – Manifestar-se favorável ao entendimento de que, em relação às atividades técnicas que constituirão o RRT destinado ao processo de regularização de imóveis, os profissionais poderão efetuar:

1. um RRT Simples do Grupo 1 – Projeto, constituído das atividades técnicas: 1.1.1. - Levantamento Arquitetônico, 1.1.7. - As Built e 1.7.1.- Memorial Descritivo, caso o serviço contrato seja de levantamento da edificação existente para elaboração das plantas e do memorial descritivo para o processo de regularização do imóvel, devendo utilizar o cmapo de Descrição para informar os detalhes e dados complementares. E caso o profissional seja o responsável pelo projeto de arquitetura ou de reforma da edificação, ele deverá inserir as atividades técnicas 1.1.2 – Projeto Arquitetônico ou 1.1.3.- Projeto Arquitetônico de Reforma;
2. um RRT Simples do Grupo 5 – Atividades Especiais, constituído da atividade 5.7 - Laudo Técnico, informando no campo de Descrição do RRT os elementos que compõem o referido Laudo, como por exemplo, as plantas da edificação e o memorial descritivo, informando se inclui o levantamento arquitetônico, estrutural e das instalações prediais existentes e outros dados complementares a fim de atender as exigências do órgão público responsável pelo processo de regularização do imóvel;

4 - Aprovar o encaminhamento desta Deliberação à Presidencia do CAU/BR para envio de resposta ao CAU/DF por meio do protocolo em epígrafe e envio à RIA para divulgação a todos os CAU/UF.

Brasília - DF, 12 de abril de 2019.

**MARIA ELIANA JUBÉ RIBEIRO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Coordenadora

**ricardo martins da fonseca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Coordenador Adjunto

**FERNANDO MÁRCIO DE OLIVEIRA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Membro

**TÂNIA MARIA MARINHO GUSMÃO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Membro

**WERNER DEIMLING ALBUQUERQUE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Membro