

# ARQUITETO(A)

## sem dúvidas

*Profissional pergunta. CAU/BA responde.*





**TODA SEMANA,  
VAMOS TRAZER AS  
DÚVIDAS TÉCNICAS  
MAIS RECEBIDAS E  
A ESCOLHIDA DA  
SEMANA FOI...**





**"COMO FAÇO A  
REGULARIZAÇÃO/  
AVERBAÇÃO  
DE UM IMÓVEL  
JÁ CONSTRUÍDO?"**





**PRA COMEÇAR,  
VALE EXPLICAR QUE  
REGULARIZAÇÃO DE  
IMÓVEIS É O ATO DE  
LEGALIZAR EDIFICAÇÕES  
IRREGULARES JUNTO AOS  
ÓRGÃOS COMPETENTES,  
TAIS COMO PREFEITURAS,  
CARTÓRIOS DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS, ENTRE OUTROS.**

Quando este ato formaliza alterações realizadas (*ampliações, demolições, reformas*), é chamado de **AVERBAÇÃO**.





O OBJETIVO É 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 COMO EU FAÇO ISSO?"

Primeiro, sabendo que os documentos exigidos para o processo de regularização de imóveis seguem normativos e legislações específicas de cada Município e local. Por isso, é recomendável que o (a) profissional, antes de emitir 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.



# SE VOCÊ **NÃO** FOI RESPONSÁVEL TÉCNICO(A) PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO NEM PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

Se o serviço contratado foi **CADASTRO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE COM ELABORAÇÃO DAS PLANTAS E DO MEMORIAL DESCRITIVO PARA O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL**, você poderá emitir:

- **Um RRT Simples do Grupo 1 – Projeto**, com data de início e previsão de término **atuais**, constituído das atividades técnicas:
  - **1.1.1. - Levantamento Arquitetônico**;
  - **1.7.1. - Memorial Descritivo** (no campo "descrição", informe detalhes e dados complementares);
  - **5.7 - Laudo Técnico** (no campo "descrição", informe os elementos que compõem o referido laudo, 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).



# SE VOCÊ **FOI** RESPONSÁVEL TÉCNICO(A) PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO E/OU PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

- Neste caso, deverá ser emitido um **RRT EXTEMPORÂNEO** com as **efetivas** datas de início e término do serviço, cadastrando, conforme o caso, as seguintes atividades técnicas:
  - **1.1.2.** - Projeto Arquitetônico **OU**
  - **1.1.3.** - Projeto Arquitetônico de Reforma **OU**
  - **2.1.1.** - Execução de Obra **OU**
  - **2.1.2.** - Execução de Reforma de Edificação.

Este conteúdo foi elaborado a partir da **Deliberação CEP-CAU/BR n.º 028/2019** e Resoluções CAU/BR n.º 21, 91 e 184.



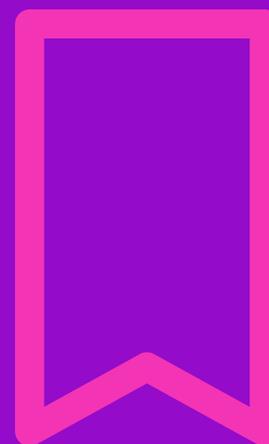


NA PRÓXIMA SEMANA,  
FALAREMOS SOBRE  
**REGULARIZAÇÃO**  
**FUNDIÁRIA**, OUTRA  
DÚVIDA BASTANTE  
COMUM POR AQUI.



**ACHOU ÚTIL?**

**SALVA PARA  
DEPOIS**



**CAU/BA**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo da Bahia