

**SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES  
CONDOMINIAIS,  
EXERCÍCIO PROFISSIONAL  
E ANOTAÇÃO DE  
RESPONSABILIDADE TÉCNICA  
(ART)**



**CREA-RJ**

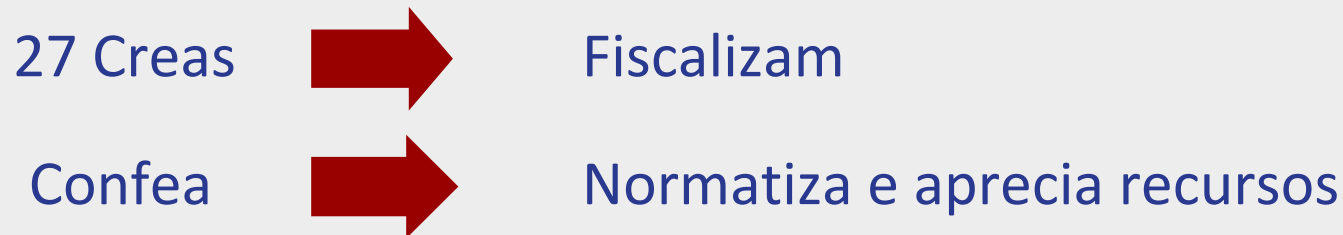
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Rio de Janeiro

# QUAL O OBJETIVO DESTA APRESENTAÇÃO?

Levar ao conhecimento dos **síndicos** e dos **condomínios** um resumo da legislação profissional do Sistema Confea/Crea levando em consideração :

- Elaboração de projetos e execução de obras
- Manutenção e serviços típicos das edificações condominiais
- Apresentação de aspectos inerentes às responsabilidades dos síndicos no exercício de suas atividades

# COMO FUNCIONA O SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL?



Tem por finalidade fiscalizar o exercício das profissões a ele jurisdicionadas, de forma a preservar seus interesses sociais e humanos em defesa da sociedade.

# QUAL O PAPEL DO CREA-RJ?

## AUTARQUIA FEDERAL

Pessoa Jurídica de direito público com delegação de poder para desempenho de atividade típica do Estado



- Concede habilitação para o Exercício Profissional
- Fiscaliza a atividade e o Exercício Profissional



**DEFESA DOS INTERESSES DA SOCIEDADE**

## O QUE COMPETE AO CREA-RJ?

Fiscalizar o exercício profissional dos engenheiros, agrônomos, geólogos, geógrafos, meteorologistas e tecnólogos das profissões das áreas técnicas obrigadas ao registro no Conselho.

Receber denúncias contra profissionais que cometem falhas técnicas oriundas de comportamento imprudente, imperito ou negligente, além de infrações ao Código de Ética Profissional.

Nota : As denúncias devem ser feitas por escrito, contendo nome, endereço, qualificação e assinatura do denunciante, munidas de provas documentais e testemunhais, acompanhadas, se for o caso, de laudo técnico elaborado por profissional habilitado, conforme Resolução n.º 1.004 do CONFEA.

## O QUE NÃO COMPETE AO CREA-RJ?

Avaliar questões referentes a riscos de desabamento e de segurança em edificações

***Órgão Responsável: Defesa Civil***

Deliberar sobre recuos de obras, invasão de terrenos e entregas de alvarás de construção e de habite-se.

***Órgão Responsável: Prefeitura***

Avaliar riscos relacionados às edificações (fissuras, trincas, rachaduras, fendas, corrosão, deformações, contenção de encostas, impermeabilização e outros).

# O QUE FAZER?

**Contratar um profissional habilitado com registro no Crea para confecção de laudo técnico com a anotação da devida ART**



# QUEM É HABILITADO A EXECUTAR SERVIÇOS TÍPICOS CONDOMINIAIS?

A elaboração de projetos e execução de obras, manutenção e serviços típicos das edificações condominiais devem ser realizados, seguindo a lei nº 5.194 de 1966, por :

- ➔ **PROFISSIONAIS REGISTRADOS NO CREA;**
- ➔ **EMPRESAS REGISTRADAS NO CREA**



# QUAIS AS VANTAGENS AO CONTRATAR PROFISSIONAL / EMPRESA HABILITADA?

- Recebimento de orçamento preciso
- Utilização de materiais adequados
- Redução dos custos
- Qualidade da obra/serviços prestados;
- Manutenção correta
- Previne a ocorrência de acidentes, tragédias e prejuízos irreparáveis
- A responsabilidade técnica é do profissional ou empresa habilitada



# QUAIS AS DESVANTAGENS AO CONTRATAR LEIGOS?

- Gastos desnecessários
- Utilização de materiais inadequados
- Toda a responsabilidade decorrente da execução da obra e/ou serviço é do síndico



# O QUE É ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART ?

Documento criado pela Lei 6.496/77, cuja finalidade é definir, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pela execução de obras ou prestação de quaisquer serviços de engenharia, de agronomia e das demais profissões regulamentadas e fiscalizadas pelo Crea.

O registro da ART deve ser feito **ANTES** da obra ou serviço

A falta do registro de ART gera **MULTA E AUTUAÇÃO**

**O registro da ART no Crea é OBRIGATÓRIO**

# EXIJA A ART ANTES DO INÍCIO DA OBRA OU SERVIÇO!

Exija da empresa ou do profissional contratado que anote sua ART e lhe entregue uma via devidamente quitada, a qual deve ser mantida junto à obra/serviço que será executado para comprovação da regularidade do exercício profissional pela fiscalização do Crea.

Ao anotar a ART, o profissional assume toda a responsabilidade pela execução da obra/serviço, isentando o síndico de eventuais responsabilizações que decorram de falhas técnicas ou acidentes.



# QUAIS AS ESPECIFICAÇÕES DA ART?

- Profissional e empresa contratados
- Contratante da obra ou serviço
- Local da sua realização
- Prazo para execução
- Tipo de serviço ou obra a ser realizada

Além de ser uma obrigação legal a ART constitui **prova documental** na relação de consumo, definindo os responsáveis técnicos legais na contratação de obras e serviços das profissões jurisdicionadas pelo Sistema Confea/Crea

# EXIJA A ART ANTES DO INÍCIO DA OBRA OU SERVIÇO!

Contrate um profissional ou empresa legalmente habilitada  
caso contrário em caso insucesso alguém terá que responder por  
isso?

O profissional  
assume a  
responsabilidade  
pela execução dos  
serviços

ART representa segurança para  
quem contrata

# EXIJA A ART ANTES DO INÍCIO DA OBRA OU SERVIÇO!

O profissional poderá ser responsabilizado civil e criminalmente pelos danos que decorram do fato da obra/serviço, desde que comprovada sua culpa por imperícia, imprudência ou negligência.

Sendo contratada uma empresa para a realização da obra/serviço, esta assumirá objetivamente todas as responsabilidades pela perfeição e integridade dos trabalhos, de acordo com o disposto no art. 931 do Código Civil e do art. 14 da lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.

# QUAIS AS RESPONSABILIDADES DO PROFISSIONAL?

Os profissionais habilitados e registrados no Crea-RJ, no exercício de suas atividades, estão sujeitos a diversos tipos de responsabilidades, que podem advir de três fontes principais:

- Lei (responsabilidade legal)
- Contrato (responsabilidade contratual)
- Ato Ilícito (responsabilidade extracontratual ou aquiliana)



# QUAL A IMPORTÂNCIA DA ART?

## **Delimitação de responsabilidade profissional**

A ART define e caracteriza os limites da responsabilidade técnica e legal de cada profissional, em determinada atividade ou empreendimento que inclui participação de vários outros profissionais

## **Garantia da qualidade dos serviços prestados**

A ART é um importante documento de fiscalização do exercício profissional porque impede o leigo de exercer qualquer atividade nas áreas tecnológicas.

A ART não assegura necessariamente a qualidade, mas determina quem é que vai responder tecnicamente pelos equipamentos e serviços contratados



# QUAIS SÃO SERVIÇOS CONDOMINIAIS QUE DEVEM SER EXECUTADOS?

- Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA
- Subestações elétricas e grupos geradores
- Centrais de comutação telefônica
- Centrais de intercomunicação e alarmes contra incêndio
- Porteiros eletrônicos e circuitos fechados de TV para vigilância
- Sonorização
- Cercas eletrificadas
- Redes internas de TV por assinatura e similares
- Portões automatizados
- Captação e sistemas de reutilização de águas

# QUAIS SÃO SERVIÇOS CONDOMINIAIS QUE DEVEM SER EXECUTADOS?

- Redes telefônicas
- Equipamentos elétricos e eletrônicos
- Redes de computadores
- Obras civis: reformas, pinturas, recuperação de fachadas, impermeabilização
- Sistemas de água, esgoto, reservatórios e tratamento de piscinas
- Instalações hidráulicas e sanitárias
- Obras nas unidades que compõem o condomínio
- Poços tubulares: perfuração e manutenção
- Elevadores
- Extintores de incêndio
- Condicionadores de ar e exaustores



# QUAIS SÃO SERVIÇOS CONDOMINIAIS QUE DEVEM SER EXECUTADOS?

- Transporte e distribuição de gás canalizado
- Parques e Jardins
- Defesa sanitária: controle de pragas e transmissores de doenças
- Descupinização, desratização e dedetização em geral
- Programas de Segurança do Trabalho
- Vistoria de gás
- Autovistoria - LTVP
- Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC dos sistemas de climatização



# QUAIS OS REQUISITOS PARA PREENCHIMENTO DA ART?


- O profissional e empresa contratados devem **possuir registro ou visto no Crea da jurisdição onde será executada a obra/serviço.**
- **Antes de começar o serviço** o profissional deverá preencher, assinar e recolher a respectiva ART do serviço para o qual foi contratado.
- A ART **deverá ser feita na jurisdição** onde ocorrer a execução da obra ou serviço.



# VOCÊ CONHECE O LAY-OUT DO FORMULÁRIO DA ART?

## Principais itens especificados:

- O profissional e empresa contratados
- O contratante da obra ou serviço
- O local da sua realização
- Prazo para execução
- Tipo de serviço ou obra a ser realizada

 **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977 **CREA-RJ** | **ART de Obra ou Serviço**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

**1. Responsável Técnico**

Título profissional: \_\_\_\_\_ RNP: \_\_\_\_\_  
Registro: \_\_\_\_\_  
Empresa contratada: \_\_\_\_\_ Registro: \_\_\_\_\_

**2. Dados do contrato**

Contratante: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_  
Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_  
Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_  
Contrato: \_\_\_\_\_ Celebrado em: \_\_\_\_\_ Tipo de Contratante: \_\_\_\_\_  
Valor do Contrato: \_\_\_\_\_

**3. Dados da Obra/Serviço**

Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_  
Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_  
Data de Início: \_\_\_\_\_ Previsão de término: \_\_\_\_\_ Valor do contrato: \_\_\_\_\_  
Finalidade: \_\_\_\_\_

**4. Atividade técnica**

	Quantidade	Unidade	Pavimento

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

**6. Declarações**

**7. Entidade de classe**

**8. Assinaturas**


Declaro serem verdadeiras as informações acima  
de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**9. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade)
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade](http://www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade).
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-rj.org.br atendimento@crea-rj.org.br  
Tel: (21) 2179-2007 Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ

Valor ART: \_\_\_\_\_ Registrada em \_\_\_\_\_ Valor Pago: \_\_\_\_\_ Nosso Número: \_\_\_\_\_



# OBSERVAÇÕES FINAIS

No caso de contratos de serviços contínuos (com prazo indeterminado), a ART deverá registrar o prazo de 12 meses e seu respectivo valor contratual (correspondente aos 12 meses).

Deverá ser recolhida nova ART “normal” a cada renovação contratual.

Exemplo do não cumprimento da legislação

Edição do dia 27/01/2012

27/01/2012 21h15 - Atualizado em 27/01/2012 21h15

## Obra em prédio que desabou no Rio não tinha engenheiro responsável

Sérgio Alves, um dos sócios da TO, disse que todos os andares que pertenciam à empresa já tinham passado por reformas e que várias paredes tinham sido derrubadas.



**CONTRATE PROFISSIONAL/EMPRESA HABILITADO:  
A RESPONSABILIDADE É SUA E O BENEFÍCIO É DE TODOS**



# Crea-RJ no estado

## O CREA-RJ ESTÁ PRESENTE EM TODO O ESTADO

Inspetorias e Postos de Relacionamento distribuídos por Coordenações Regionais





# CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Rio de Janeiro

 [www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br)

 [/creariodejaneiro](https://www.facebook.com/creariodejaneiro)

 [/crearj](https://www.instagram.com/crearj)