

**ORIENTAÇÕES AOS PROFISSIONAIS**  
**OBRAS FINANCIADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**PREENCHIMENTO DE A.R.T. e R.R.T.**

**Quando não “executa” a obra**

Algumas Agências da Caixa Econômica Federal tem solicitado que o profissional de engenharia civil e arquitetura faça constar em sua A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica ou no R.R.T; - Registro de Responsabilidade Técnica o código equivalente a **EXECUÇÃO DE OBRA** que seria:

Para o CREA: 25 - Execução de Obra

Para o CAU: 2.1.1 Execução de Obra

Se a obra estiver sendo executada por processo de AUTOCONSTRUÇÃO ou AUTOGESTÃO, o profissional **NÃO DEVE ACEITAR**, simplesmente pelo motivo que não corresponde a verdade, ou seja, não é o profissional que está comprando o material e contratando a mão de obra.

Este é um detalhe que vem a ganhar importância quando, em situação eventual de recuperação do imóvel, após anos de ter sido construído, a Seguradora vinculada à Caixa Econômica Federal venha a acionar o profissional para indenização dos gastos incorridos.

Tornar obrigatório este código de “execução de obra” é o mesmo de se negar a possibilidade da obra ser executada pelo processo de Autoconstrução ou Autogestão.

Quando levamos este tipo de assunto e preocupação para a Engenharia da Caixa da Matriz em Brasília e para o Ministério das Cidades a resposta que tivemos é que não existe nenhuma política governamental para habitação que impeça a realização de obras pelo processo de Autoconstrução e Autogestão.

O órgão responsável pela política habitacional é o Ministério das Cidades que, por nossa provocação, enviou um email para a Caixa Econômica Federal em 28/02/2012:

*1 - É dispensável a apresentação de ART de execução para a Prestação de Serviços de Assistência Técnica, por se tratar de atividade de prestação de serviços técnicos e não de execução de obras;*

*2- Necessário apresentar ART das atividades técnicas desenvolvidas, tais como: Projeto e/ou Direção Técnica;*

A Engenharia da Matriz da Caixa, já havia se manifestado em 30/03/2011:

*... temos que deixar aberta a possibilidade de que sejam apresentadas ou direção técnica, ou execução de obra, para todas as RSGOV. Acredito que São Paulo já tenha feito esta alteração na semana passada, em correspondência enviada pelo Zigmantas.*

Os códigos corretos são, portanto:

Para o CREA:

- 37 - Projeto
- 14 - Direção de Obra

Para o CAU:

- 1.1.2 - Projeto Arquitetônico
- 3.3 - Direção ou Condução de Obra ou Serviço Técnico

Agrupamos em anexo, alguns documentos e que servem para serem apresentados à Agência da Caixa, quando forem necessários esclarecimentos.

## **FIQUE ATENTO AO INVERSO**

Quando o proprietário em lugar de contratar pedreiros e fazer a gestão da obra, contrata uma “construtora” para a executar, tome cuidado pois isso pode virar “acobertamento do exercício ilegal da profissão”. Neste casos , a obra não está mais sendo executada por autogestão, passando a ser uma “empreita”.

Neste caso, não é apenas a Caixa Federal e sim também você profissional que deve exigir do proprietário que ele providencie um A.R.T. ou R.R.T. do “construtor”, com código de “execução da obra”. É uma forma de dividir a responsabilidade pois você continuará como responsável pelo projeto e pela direção da obra.

E se o proprietário ou o “construtor” não quiserem fornecer? Não vacile, faça uma justificativa e entregue ao proprietário, à Prefeitura e à Caixa, dando baixa na responsabilidade técnica.

Mais uma vez, deve prevalecer a verdade pois é apenas responsável e foi contratado para fazer a “direção da obra” e não sua “execução”.

São Paulo, 03 de Setembro de 2012.

**Entidade de Classe: selecione SINDICATO DOS ENGENHEIROS –  
Código de Repasse 68**

## Carlos Augusto Ramos Kirchner

---

**De:** antonio.brandao.junior@caixa.gov.br  
**Enviado em:** quarta-feira, 30 de março de 2011 16:00  
**Para:** ckirchner@uol.com.br  
**Assunto:** ENC: Código na ART - inviabiliza autogestão

Carlos.

Agradeço a contribuição.

Teremos desdobramentos, mas estamos estudando para que a auto construção seja realmente como o nome diz, evitando que este procedimento possa ser rebatido para uma comercialização de produção independente.

Brandão

---

**De:** Antonio de Carvalho Brandao Junior  
**Enviada em:** quarta-feira, 30 de março de 2011 09:49  
**Para:** GEPAD01 - Crédito Imobiliário  
**Assunto:** RES: Código na ART - inviabiliza autogestão

Paola.

A questão levantada é procedente.

Na próxima alteração de MN ou CE temos que deixar aberta a possibilidade de que sejam apresentadas ou direção técnica, ou execução de obra, para todas as RSGOV.

Acredito que São Paulo já tenha feito esta alteração na semana passada, em correspondência enviada pelo Zigmantas.

Se já fez, seria conveniente anexarmos ela a uma resposta ao Carlos Kircher.

Brandão

---

**De:** GEPAD01 - Crédito Imobiliário  
**Enviada em:** terça-feira, 29 de março de 2011 16:53  
**Para:** Antonio de Carvalho Brandao Junior  
**Assunto:** ENC: Código na ART - inviabiliza autogestão

---

**De:** Carlos Augusto Ramos Kirchner [mailto:ckirchner@uol.com.br]  
**Enviada em:** terça-feira, 29 de março de 2011 16:48  
**Para:** GEPAD01 - Crédito Imobiliário  
**Cc:** laerte@seesp.org.br; 'SEESP - Delegacia Sindical de Bauru'; ckirchner@uol.com.br  
**Assunto:** Código na ART - inviabiliza autogestão

Prezado Antonio de Carvalho de Brandão Júnior,

Em nome do SEESP (Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo) da qual sou diretor e da FNE (Federação Nacional dos Engenheiros) tenho participado de inúmeras reuniões em que se discute habitação, notadamente as que se referem a implementação da Lei da Assistência Técnica Pública e Gratuita, juntamente com meu colega Laerte Mathias que representa a FNE no Concidades.

Tomamos conhecimento que, em pelo menos Bauru e Ribeirão Preto, a Caixa Econômica Federal passou a fazer uma nova exigência no que se refere ao preenchimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do CREA em processos de liberação de financiamento habitacional para novas construções.

Explico melhor, em obras executadas na modalidade de autogestão e autoconstrução o preenchimento da ART sempre foi feito pelo profissional nos seguintes códigos (CREA-SP):

- 37 – Projeto
- 14 – Direção Técnica

Devido a novas orientações, a Caixa, ao receber o processo de aprovação para financiamento, passou a exigir para passar a constar também o código:

- 25 – Execução de Obra

Diante da nova exigência, só restou ao proprietário pressionar o profissional de engenharia/arquitetura para fazer a retificação da ART o que acaba gerando desgastes e reclamações.

Temos com clareza que somente poderá assumir a condição de execução de obra uma construtora ou um profissional que assuma a condição de gestor da obra, ou seja, que ele mesmo contrate mão de obra e materiais.

Exigir que o profissional assuma execução de obra é o mesmo de não aceitar que casas sejam construídas pelo processo de autogestão onde é o proprietário que contrata a mão de obra e pesquisa e compra os materiais e o engenheiro faz a direção técnica da obra. Em caso de alguma determinação do profissional não ser obedecida ele procede a baixa da ART e comunica a Prefeitura e Caixa, devendo o proprietário conseguir um novo profissional como responsável técnico para prosseguimento da obra.

Vetar a autogestão seria uma nova política habitacional que vai inclusive em sentido contrário da Lei 11.888/2008 (lei da assistência técnica gratuita) a qual estamos todos, Caixa, MCidades e FNE empenhados em implementar.

Diante deste fato e até por entender que não seja esta a intenção da Caixa e do Ministério das Cidades, donde partem as políticas habitacionais, pedimos que seja dada nova orientação as Agência da Caixa, no sentido de não se exigir este código (de execução de obras) nos casos de obras serem executadas pelo processo de autogestão.

Agradecemos.

Carlos Augusto Ramos Kirchner  
Diretor do SEESP  
14-8145-3050

**De:** [r2989sp@caixa.gov.br](mailto:r2989sp@caixa.gov.br) [mailto:r2989sp@caixa.gov.br]

**Enviada em:** sexta-feira, 1 de abril de 2011 11:55

**Para:** '[jeronimo@casaeciabauru.com.br](mailto:jeronimo@casaeciabauru.com.br)'; '[finance\\_cef@hotmail.com](mailto:finance_cef@hotmail.com)'; '[nancyvitale@uol.com.br](mailto:nancyvitale@uol.com.br)'; '[contato@imobiliarianatal.com.br](mailto:contato@imobiliarianatal.com.br)'; '[atendimento@valorimob.com](mailto:atendimento@valorimob.com)'; [gaia\\_lucas@hotmail.com](mailto:gaia_lucas@hotmail.com)

**Cc:** [grazielle.santos@caixa.gov.br](mailto:grazielle.santos@caixa.gov.br); [wilson.f.junior@caixa.gov.br](mailto:wilson.f.junior@caixa.gov.br); [andre.buzzo@caixa.gov.br](mailto:andre.buzzo@caixa.gov.br)

**Assunto:** RES: NOVAS EXIGÊNCIAS - Avaliação de Imóvel Novo CCFGTS dentro e fora do PMCMV

**Prioridade:** Alta

**Aos**

**Correspondentes (AG Av Duque)**

Prezados Senhores

- 1 Conforme parecer e retificação da RSN Governo, o código 25 na ART passou a ser opcional.

*Atenciosamente,*

**Wilson Fogaça Junior**

Técnico Bancário

**Andre Luiz Buzzo**

Supervisor de Atendimento

(14) 2106-6919



---

**De:** Carlos Augusto Ramos Kirchner [mailto:ckirchner@uol.com.br]

**Enviada em:** quinta-feira, 31 de março de 2011 18:00

**Para:** "'r2989sp@caixa.gov.br'"@smtps.uol.com.br

**Cc:** 'SEESP/Delegacia Sindical de Bauru'

**Assunto:** RES: NOVAS EXIGÊNCIAS - Avaliação de Imóvel Novo CCFGTS dentro e fora do PMCMV

Prezados Senhores,

Conforme tivemos oportunidade de expor para a Caixa Federal em Brasília (Gepad), o Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo e a Federação Nacional dos Engenheiros, está orientando os profissionais a não efetuar o preenchimento do código 25 (execução de obra) quando a edificação estiver sendo realizada pelo processo de autoconstrução ou autogestão.

Em obras executadas na modalidade de autogestão e autoconstrução o preenchimento da ART sempre foi feito pelo profissional nos seguintes códigos (CREA-SP):

- 37 – Projeto
- 14 – Direção Técnica

Devido a novas orientações, a Caixa, ao receber o processo de aprovação para financiamento, passou a exigir para passar a constar também o código:

- 25 – Execução de Obra

Temos com clareza que somente poderá assumir a condição de execução de obra uma construtora ou um profissional que assuma a condição de gestor da obra, ou seja, que ele mesmo contrate mão de obra e materiais.

Exigir que o profissional assuma execução de obra é o mesmo de não aceitar que casas sejam construídas pelo processo de autogestão onde é o proprietário que contrata a mão de obra e pesquisa e compra os materiais e o engenheiro faz a direção técnica da obra. Em caso de alguma determinação do profissional não ser obedecida ele procede a baixa da ART e comunica a Prefeitura e Caixa, devendo o proprietário conseguir um novo profissional como responsável técnico para prosseguimento da obra.

Diante deste fato, foi solicitado a CEF/GEPAD seja dada nova orientação as Agência da Caixa, no sentido de não se exigir este código (de execução de obras) nos casos de obras serem executadas pelo processo de autogestão. Aos profissionais de engenharia e arquitetura orientamos a não aceitar esta exigência que mascara sua real atuação perante a obra. Estamos aguardando um posicionamento da Caixa sobre o assunto.

Agradecemos.

Carlos Augusto Ramos Kirchner  
Diretor do SEESP  
14-3224-1970

**Aos  
Correspondentes (AG Av Duque)**

Prezados Senhores

- 1 Tendo em vista as novas exigências da CCFGTS e PMCMV para os engenheiros emitir Laudo de Avaliação para aquisição de **imóvel novo** é necessário os seguintes documentos:
  - Apresentar Síntese do Memorial Descritivo da OBRA;
  - Apresentar ART do Responsável Técnico pela execução da OBRA onde deve constar:  
**NATUREZA:** A1017  
**ATIVIDADES TÉCNICAS:** 14, 37 e/ou 25
- 2 Informamos que não mais recepcionaremos processos de aquisição de imóvel novo que não vierem juntamente com tais documentos.
- 3 Conforme surgirem novas alterações e/ou exigências, estaremos notificando.

**Atenciosamente,**

**Wilson Fogaça Junior**  
Técnico Bancário

**Andre Luiz Buzzo**  
Supervisor de Atendimento  
(14) 2106-6919

**Grazielle Cristine dos Santos**  
Gerente de Atendimento Gov/Social  
(14) 2106-6900



## Carlos Augusto Ramos Kirchner

---

**De:** katia.oliveira [katia.oliveira@cidadas.gov.br]  
**Enviado em:** terça-feira, 28 de fevereiro de 2012 10:27  
**Para:** geast03@caixa.gov.br  
**Cc:** ricardo.lima >> Ricardo Fiuza Lima; Claudia Lucia Soares de Oliveira; denise.lins@caixa.gov.br; Mirna Quindere Belmiro Chaves; Carlos Augusto Ramos Kirchner  
**Assunto:** Encaminhamentos da reunião com o Insituto Soma

À CAIXA,

GEAST,

Denise e Rafael,

Após reunião realizada no Ministério das Cidades em 15/02/2012, entre este, o Instituto Soma e a CAIXA, referente aos contratos de repasse nº 0323.829-38 (Promore I) e nº 0323.827-10 (Ferradura), ambos de Assistência Técnica, restaram pactuados os seguintes itens:

- 1 - É dispensável a apresentação de ART de execução para a Prestação de Serviços de Assistência Técnica, por se tratar de atividade de prestação de serviços técnicos e não de execução de obras;
- 2- Necessário apresentar ART das atividades técnicas desenvolvidas, tais como: Projeto e/ou Direção Técnica;
- 3- Sobre a obrigatoriedade da última parcela de desembolso do contrato de repasse observar, no mínimo, 10% do valor do investimento, se refere à execução de obras e não às atividades de custeio como a Prestação de Serviços de Assistência Técnica, logo, não há a necessidade de se cumprir este percentual;
- 4- A comprovação das Despesas Administrativas pode ser feita por meio de apresentação de relatório ao agente operador, no qual devem constar as notas fiscais que deram suporte à referida despesa com a indicação dos valores para cada contrato de repasse;
- 5- Sobre os setores 10 e 11 do Promore I, que passaram a integrar o Projeto Ferradura, não vemos óbices em manter o atendimento das famílias que já foram contempladas por vistorias/projetos/capacitação e projetos realizados pelo Promore I até o dia 31/12/2011, sendo que as demais famílias, ainda não atendidas nestes setores deverão integrar o projeto Ferradura, correndo suas despesas através deste.
- 6 - Sobre o pagamento das horas técnicas permanece o aprovado pelo agente operador no Termo de Referência apresentado pelo Instituto SOMA.

Att.

--

Kátia de Oliveira  
Analista de Infraestrutura  
Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários - DUAP  
Secretaria Nacional de Habitação - SNH  
Ministério das Cidades  
(61) 2108-1365  
<http://www.cidades.gov.br>

--

Esta mensagem foi verificada pelo sistema de antivírus e  
acredita-se estar livre de perigo.