

# Reforma legal

# INFORMATIVO

## para condomínios



**CAU/GO**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de Goiás

### Alô, síndico!

#### Tem reforma no prédio?

Caso pretenda realizar obras em seu imóvel, o proprietário deve contratar um arquiteto e urbanista devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/GO), para que elabore o projeto arquitetônico e seja o responsável técnico pelo serviço. Seu trabalho oferece segurança ao morador e a todo o condomínio, além de economia e eficiência para a obra.

O dono do apartamento ou sala comercial também deve apresentar ao síndico seu Plano de Reforma e o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra – que deverá ser apresentado em caso de fiscalização.

O Plano de Reforma inclui projetos, memoriais descritivos e os serviços a serem realizados. Já que apresenta informações técnicas, deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado.

O síndico é o representante legal do edifício e responde por equívocos que resultem da falta de um responsável técnico nas obras realizadas

### Alô, morador!

#### Serviços que exigem um responsável técnico habilitado

- Demolição ou construção de paredes
- Abertura ou fechamento de vãos, como portas e janelas
- Alteração nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias
- Substituição de revestimentos (piso, parede, teto), entre outros

#### Serviços que não exigem um profissional habilitado

- Substituição do mobiliário móvel
- Instalação de cortinas
- Pintura
- Troca de luminárias
- Substituição de metais e louças sanitárias
- Rebaixamento de forro de gesso, entre outros

## Atenção à norma técnica

Editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 16.280 está em vigor e estabelece os procedimentos que devem ser seguidos antes, durante e depois de uma reforma. Seu objetivo é garantir a segurança e o pleno funcionamento da edificação.

#### Lembrando que:

- O síndico responde civil e criminalmente por problemas ocorridos no condomínio.
- O proprietário deve atender aos regulamentos da legislação e do prédio.

Se você sabe de alguma obra irregular no seu edifício, denuncie.  
No site [www.caugo.gov.br](http://www.caugo.gov.br), acesse Serviços Online e Denúncia.  
A denúncia pode ser anônima.



## E quanto à manutenção periódica?

As edificações têm vida útil. Por isso, é importante adotar medidas para manter a integridade do imóvel, de maneira a garantir seu pleno desempenho e a segurança dos condôminos. O CAU/GO recomenda que o síndico contrate um profissional para realizar vistoria geral regularmente, a fim de verificar a necessidade de reparos ou obras de manutenção.

### A medida contribui para:

- Prevenir a degradação do imóvel
- Reduzir gastos do condomínio
- Evitar novas ocorrências ou o agravamento de danos estruturais já existentes
- Conservar a integridade e valorizar o imóvel
- Preservar as características originais da edificação



## O que faz o CAU/GO

Criado pela Lei 12.378/2010, o CAU/GO tem a função de orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício profissional, zelar pelo cumprimento dos princípios da ética e disciplina dos arquitetos, bem como buscar o aperfeiçoamento da Arquitetura e Urbanismo. O CAU/GO tem realizado campanha de conscientização dos moradores de condomínios visando a segurança e durabilidade das edificações.

## Exija o RRT

Quando for contratar um profissional ou empresa de Arquitetura, você deve exigir o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra ou serviço técnico antes mesmo de seu início.

### O RRT:

- Preserva moradores e síndico de serem responsabilizados por danos ocasionados pelas intervenções feitas
- Comprova quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo a serem realizadas
- Garante que o arquiteto e urbanista tem habilitação e está regular perante o CAU/GO
- Traz segurança e respaldo jurídico para condôminos



## Gestão 2015-2017

### Presidente

Arnaldo Mascarenhas Braga

### Vice-presidente

Maria Ester de Souza

### Conselheira federal

Maria Eliana (Lana) Jubé Ribeiro

### Conselheiro federal suplente

Bráulio Vinicius Ferreira

### Conselheiros estaduais

Garibaldi Rizzo de Castro Júnior

Gustavo de Moraes Veiga Jardim

Leônidas Albano da Silva Júnior

Lorena Cavalcante Brito

Marcos Aurélio Lopes Arimatéa

Regina Maria de Faria Amaral Brito

### Conselheiros estaduais suplentes

Adriana Mara Vaz de Oliveira

Augusto César Aguiar

Fernando Camargo Chapadeiro

Jorge Luis Perillo

Luiz Antonio Oliveira Rosa

Marcela Ruggeri Meneses

Tássia Zanutto Mendes

### Conselheiros estaduais licenciados

John Mivaldo da Silveira - *in memoriam*

Maria Luísa G. Adorno

Elenise Silva Araújo

### Gerente geral

Isabel Barêa Pastore

### Gerente de Fiscalização

Edinei S. Barros

## Atendimento

Por telefone: 8h às 18h

Pessoalmente: 10h às 16h

(62) 3095-1363 – Fiscalização

(62) 3095-4655 – Atendimento

Av. Eng. Eurico Viana, 25, ed. Concept Office,

3º andar, Vila Maria José

74.815-465 - Goiânia, GO

fiscalizacao@caugo.gov.br

www.caugo.gov.br



**CAU/GO**  
Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de Goiás