



**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO
COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP
ATA EXECUTIVA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 13/09/2017**

1 Às 10 horas do dia 13 de setembro de 2017, nas dependências da sede do Conselho de Arquitetura
2 e Urbanismo de São Paulo, situada à rua Formosa 367, 23º andar, São Paulo – SP, reuniu-se a
3 Comissão especial de aquisição da sede do CAU/SP para a sua 9ª Reunião Ordinária de 2017, com a
4 presença dos membros da referida Comissão e convidados: A Conselheira Coordenadora **JACOBINA**
5 **ALBU VAISMAN**, o Conselheiro Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI**, o Conselheiro membro
6 titular **BRUNO GHIZELLINI NETO**, o Conselheiro membro substituto **SILVIO JOHN HEILBUT** e os
7 convidados, o Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG**, o Diretor de Relações Institucionais Adjunto
8 **PIETRO MIGNEZZOTTI**, o Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** e a Coordenadora de
9 Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ**. As Conselheiras membros titulares **LUCIANA RANDO DE**
10 **MACEDO BENTO** e **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI**, o Conselheiro membro substituto **GERSON**
11 **GERALDO MENDES FARIA**, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** e o
12 Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** justificaram suas ausências. A pauta da reunião consiste em:
13 1. Avaliação da demora na entrega dos documentos por parte do vendedor; 2. Análise de possíveis
14 alternativas; 3. Outros assuntos. Dada a verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU**
15 **VAISMAN** iniciou a reunião solicitando à Coordenadora de Compras que atualize a Comissão quanto
16 ao processo de compra da sede. A Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ** informou
17 que o Itaú ainda não enviou os documentos à Engenbanc, porém, já possuem boa parte dos
18 documentos, faltando ainda algumas certidões. Esclareceu que a pessoa que estava responsável por
19 este processo no Itaú está afastada por motivos de saúde, o que prejudicou as atividades. A
20 Engenbanc informou que não há qualquer problema nas certidões e a demora é somente por
21 questões de organização. A imobiliária reforçou que o interesse na venda do imóvel permanece,
22 demonstrado na obtenção da CND. O Diretor de Relações Institucionais Adjunto **PIETRO**
23 **MIGNEZZOTTI** perguntou se é possível verificar novamente quais os documentos que já foram
24 obtidos e quais ainda estão na validade. A Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ**
25 informou que a situação de cada documento já estava em acompanhamento com o funcionário que
26 agora está afastado. Esclareceu ainda que, até o momento, a análise foi feita sobre cópias de
27 documentos. Ainda não foi entregue nenhum documento em sua via original. O Conselheiro **SILVIO**
28 **JOHN HEILBUT** entende que, primeiro, é preciso conferir se os documentos estão na validade. A
29 Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ** esclareceu que este acompanhamento está
30 sendo feito. No dia anterior à presente reunião, enviou em formato de lista a relação dos
31 documentos necessários, para melhor entendimento pelos proprietários do imóvel. O Assessor
32 Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** complementou que os valores das certidões exigidas não



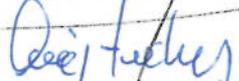
33 são altos, portanto, os proprietários não deverão ter problemas quanto a este ponto. A
34 Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ** confirmou que o problema não é
35 financeiro. Foi informado que as certidões de algumas secretarias dependem de prazo, porém, já
36 esclareceu com a imobiliária que as vias renovadas de certidões devem ser providenciadas antes que
37 as atuais vençam, portanto, o problema não poderá ser prazo de renovação de documentos. O que
38 justificaria uma demora do poder público são certidões que nunca haviam sido geradas. A
39 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** manifestou preocupação quanto à demora, uma vez que
40 a Comissão tem trabalhado por muito tempo e mesmo com todo o esforço, ainda não foi possível
41 concretizar a aquisição de um imóvel. O Diretor de Relações Institucionais Adjunto **PIETRO**
42 **MIGNEZZOTTI** concordou e complementou que a busca por um imóvel acontece há duas gestões,
43 enquanto outras unidades da federação conseguiram adquirir sua sede própria com muito mais
44 facilidade. Dá a impressão de que o CAU/SP está sendo muito exigente ou não está sendo suficiente
45 hábil ou competente para adquirir um prédio. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**
46 comentou que no caso do CAU/RJ, por exemplo, um dos imóveis apresentados na chamada pública
47 atendeu aos requisitos, já no caso do CAU/SP, nenhum atendeu. Considerou ainda que o CAU/SP
48 possui uma demanda muito diferente. A Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ**
49 compartilha do sentimento da comissão, de frustração diante do empenho durante seis anos e do
50 uso do dinheiro público, sem alcançar a aquisição de um imóvel. Informou que a Engebanc entregaria
51 o *book* final com toda a documentação original, mas até o momento não foi feito. A informação
52 passada foi a questão do responsável por organizar os documentos que no momento está afastado,
53 sendo que a chefia dele é que agora acompanhará o prosseguimento. O Coordenador Adjunto
54 **ROGERIO BATAGLIESI** sugeriu enviar uma carta, pelo Presidente do CAU/SP para o Itaú, solicitando
55 que manifestem quanto ao interesse na venda do imóvel e ao andamento do processo. A
56 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** foi a favor da ideia. O Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI**
57 **NETO** também foi a favor e complementou que a Comissão precisa de um retorno dos proprietários
58 do imóvel para decidir como prosseguir com suas atividades. Sugeriu também estabelecer um prazo
59 para concretização do negócio, que seria até a data das eleições do CAU, dia 31 de outubro de 2017.
60 O Diretor de Relações Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNEZZOTTI** sugeriu que a Comissão, ou
61 alguns representantes, vá pessoalmente conversar com os proprietários, pois entende que se não
62 houver um pouco de ousadia, o processo pode parar na formalidade. O Coordenador Adjunto
63 **ROGERIO BATAGLIESI** comentou que quem está à frente das negociações é o Presidente e o Diretor
64 Financeiro. Assim, a Comissão pode elaborar a carta para que eles verifiquem e assinem, para envio
65 ao Itaú. O Conselheiro **SILVIO JOHN HEILBUT** questionou quanto à minuta de contrato, ao que o
66 Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** explicou que outras tratativas serão necessárias,
67 como por exemplo, a vigência da locação, em que consta como pelo período de dez anos, renovável

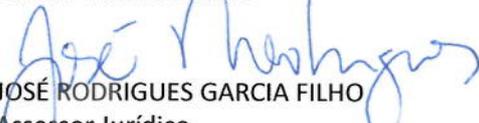


68 a critério do locatário. O correto é que seja de comum acordo. A Coordenadora **JACOBINA ALBU**
69 **VAISMAN** entende que o CAU/SP deve ser ressarcido pelo tempo dispendido durante a espera dos
70 documentos para andamento do negócio. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**
71 considera difícil esta possibilidade, é necessário analisar com calma. Para entrar com um pedido de
72 perdas e danos, é preciso provar uma ação ilegal da outra parte ou claramente de má fé negocial, o
73 que é bastante complicado. A Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ** lembrou que
74 os documentos sempre vieram pela Engebanc e não pelo proprietário do imóvel. A **COMISSÃO**
75 decidiu elaborar a carta para envio à Engebanc, com solicitação de encaminhamento ao Itaú, para
76 que informem qual o prazo necessário para a entrega dos documentos faltantes. A carta será
77 encaminhada por memorando para o Presidente para verificação e assinatura. Sem mais assuntos a
78 tratar, foi designado a mim, Litsuko Yoshida, elaborar esta ata, assinada por todos os presentes.

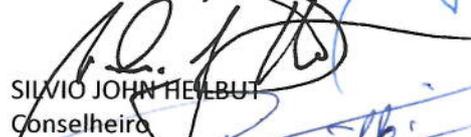
79 
80
81 **JACOBINA ALBU VAISMAN**
82 Coordenadora

83 
84
85 **BRUNO GHIZELLINI NETO**
86 Conselheiro

87 
88
89 **LUIZ FISBERG**
90 Diretor Administrativo

91 
92
93 **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**
94 Assessor Jurídico


81 **ROGERIO BATAGLIESI**
82 Coordenador Adjunto


85 **SILVIO JOHN HEILBUT**
86 Conselheiro


89 **PIETRO MIGNEZZETTI**
90 Diretor de Relações Institucionais Adjunto


93 **ANDREANE ROCHA THOMAZ**
94 Coordenadora de Compras