



CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO
COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP
ATA EXECUTIVA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 07/02/2017

1 Às 14 horas e 30 minutos do dia 07 de fevereiro de 2017, nas dependências da sede do Conselho de
2 Arquitetura 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 2ª Reunião Ordinária de 2017, com a
4 presença dos membros da referida Comissão e convidados: a Conselheira Coordenadora **JACOBINA ALBU**
5 **VAISMAN**, Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI**, os Conselheiros membros titulares **BRUNO**
6 **GHIZELLINI NETO** e **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI**, e os convidados, o Diretor Administrativo **LUIZ**
7 **FISBERG**, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**, o Diretor de Relações
8 Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNOZZETTI** e o Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**. A
9 Conselheira membro titular **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO** e o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI**
10 **NETO** justificaram ausência. A pauta da reunião consiste em: 1. Andamento das negociações para
11 aquisição da SEDE - relato Diretor Financeiro Arq. José Borelli; 2. Continuação dos trabalhos da Comissão;
12 2.1 Planejamento para Compra/Instalação; 3. Preparação de documento para Diretoria Financeira. Dada
13 a verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** iniciou a reunião. Informou que a
14 proposta feita pelo CAU/SP sobre o imóvel localizado à Rua Teodoro Sampaio nº 1756 foi aceita pelo Itaú.
15 O imóvel será apresentado em Plenária para votação pelos demais conselheiros sobre a aprovação da
16 compra, e para tal, elaborou um roteiro para discussão pela Comissão. Reforçou que a sede própria do
17 CAU/SP é um desejo de todos os arquitetos e urbanistas do Conselho e não apenas da Comissão, portanto,
18 sugeriu incluir na apresentação as entidades ligadas ao CAU/SP e outras associações. O Diretor de
19 Relações Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNOZZETTI** informou que as associações são representadas
20 pela FAEASP – Federação das Associações de Engenheiros e Arquitetos do Estado de São Paulo. A
21 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu ainda a inclusão da foto do dia da assinatura da criação
22 do CAU com a lei nº 12.378. O Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI** sugeriu que seja incluída uma
23 linha do tempo do CAU e suas sedes, desde a criação até as atividades da Comissão, e depois o
24 detalhamento de cada etapa. Comentou ainda que esta apresentação tem dupla utilidade, sendo uma
25 comunicativa e ilustrativa para apresentar ao Plenário e outra informativa, para o Tribunal de Contas da
26 União. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** comentou que a justificativa
27 para o Tribunal de Contas pode ser um texto mais ligado à ação da Comissão, que deve ser mais técnico
28 do que o histórico do Conselho. Para os demais, a história é válida e muito útil, pois ilustra e amplia o
29 conteúdo que irá para o TCU. Reforçou que na justificativa para o TCU deverá aparecer as atividades desta
30 Comissão e as pessoas que assinam a compra, sendo os membros da Comissão e os atuais gestores do
31 CAU/SP. Retornando à elaboração da apresentação, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu
32 incluir histórico das sedes do CAU/SP, desde o espaço cedido pelo SASP na Vila dos Ingleses, a mudança
33 temporária para um edifício de escritórios de coworking e a atual sede no edifício CBI Esplanada. Deverá
34 ainda constar que foi feita uma pesquisa de imóveis tombados pela primeira Comissão da sede, mas que



35 se chegou à conclusão de que era inviável por falta de documentos dos imóveis ou estado de invasão. O
36 Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** lembrou ainda que houve um momento em que as atividades da
37 Comissão tiveram que se voltar para a busca de um imóvel para locação, pois o espaço locado na Avenida
38 Angélica era por tempo limitado em seis meses e o Conselho não poderia parar suas atividades. A
39 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu também incluir o histórico das comissões especiais
40 criadas para a busca de um imóvel para a sede do CAU/SP. Deve-se ainda incluir a definição das premissas
41 do imóvel, as Chamadas Públicas realizadas, quantidade de participantes e o valor médio do metro
42 quadrado dos imóveis propostos. O Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI** comentou que deve
43 constar que todos os editais de Chamadas Públicas foram lançados conforme orientação jurídica e
44 atendendo a legislação pertinente. Passando para a pesquisa de mercado e visitas realizadas após as
45 Chamadas Públicas, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** observou que
46 deve constar que a Comissão buscou imóveis que atendessem aos mesmos requisitos do edital de
47 Chamada Pública. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** questionou o assessor jurídico se a
48 apresentação está de acordo em termos jurídicos, pois também será base para a justificativa sobre a
49 compra do imóvel. Reforçou que o Itaú, proprietário do imóvel, é uma empresa que possui documentação
50 em ordem, dada a natureza de suas atividades. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**
51 afirmou que o setor jurídico deu todas as orientações necessárias, no que tange às questões da licitação
52 e chamamento, e a Comissão decidiu pelo acatamento ou não das recomendações. Lembrou que não
53 poderia ser feita a compra direta no primeiro momento e, portanto, houve a orientação de realizar
54 chamada pública, estabelecendo critérios claros e objetivos. Uma vez que os processos de chamada
55 pública não resultaram na compra de um imóvel, em virtude da desclassificação das propostas
56 apresentadas por não atenderem às exigências do edital, tornou-se viável partir para a pesquisa direta no
57 mercado. Reforçou que o setor jurídico ainda precisa receber os documentos do imóvel em questão para
58 análise e verificar a sua regularidade, bem como analisar a regularidade do processo administrativo de
59 compra, que ainda não foi objeto de análise adequada. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN**
60 confirmou que as orientações foram seguidas, inclusive quanto à realização das Chamadas Públicas. O
61 Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI** perguntou se há impeditivos para a compra se o imóvel fizer
62 parte de uma penhora. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** lembrou que o edital diz que
63 o imóvel deve estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, sendo assim, um imóvel penhorado não
64 pode ser comprado neste caso. O proprietário pode renegociar a penhora para liberar o imóvel proposto,
65 porém, este processo costuma demorar alguns meses e depende do aceite da outra parte envolvida.
66 Lembrou ainda que os argumentos que constarem na justificativa devem estar relacionadas às atividades
67 e funções do Conselho, não do profissional, previstas em lei. Ainda, informou que em um dos casos
68 autuados pelo TCU sobre aquisição de imóveis, foi considerada a falta de justificativa sobre a opção pela
69 compra e não pela locação de um imóvel, de forma objetiva, sendo necessário estudo sobre as vantagens
70 da compra sobre a locação. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** comentou que uma das
71 justificativas é a localização do imóvel. As regiões do Centro e da Avenida Paulista, apesar de ser do agrado



72 de vários profissionais, são palcos de muitas manifestações que interferem nas atividades do Conselho.
73 Outra justificativa é sobre o valor, pois o novo imóvel também gerará renda através da locação do térreo
74 para a agência bancária por pelo menos dez anos. Ainda, considerou que o imóvel, tem uma entrada para
75 um lado fervilhante de São Paulo, comercial, de altíssimo movimento, e por outro lado, tem acesso para
76 uma rua que representa o "lado B" da cidade, mais tranquila. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA**
77 **SALDANHA KUBRUSLY** observou que a localização do novo imóvel é de alta acessibilidade, além de o
78 terreno ser valorizado, conforme laudo de avaliação emitido pela Caixa Econômica Federal. Ainda, deve-
79 se considerar que a escolha do imóvel foi feita por arquitetos e urbanistas que possuem expertise na área.
80 Complementou ainda que a diversidade da cidade está contemplada em um só prédio. Ainda, solicitou
81 um caso de sucesso na compra de imóvel por uma autarquia. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES**
82 **GARCIA FILHO** informou que o CAU/RJ utilizou o edital do CAU/SP como modelo para realizar o processo
83 de chamada pública no Rio de Janeiro e um imóvel foi habilitado e comprado na primeira chamada, diante
84 de sua adequação e de seus documentos ao edital. Finalizando o roteiro da apresentação, a Coordenadora
85 **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu informar o valor do imóvel avaliado pela Caixa Econômica Federal e o
86 valor de compra negociado pelo CAU/SP. Ainda, deverá constar os desenhos da planta do imóvel feitas
87 pelo autor e fotos do imóvel. A apresentação será feita baseada neste roteiro e enviada a todos os
88 membros para que verifiquem se há mais sugestões a fazer. Posteriormente, será agendada uma reunião
89 para finalizar a apresentação. A Comissão aprovou e assinou a ata da 1ª Reunião Ordinária de 2017,
90 realizada no dia 10 de janeiro de 2017. Sem mais assuntos a tratar, foi designado a mim, Litsuko Yoshida,
91 elaborar esta ata, assinada por todos os presentes.

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

JACOBINA ALBU VAISMAN
Coordenadora

BRUNO GHIZELLINI NETO
Conselheiro

LUIZ FISBERG
Diretor Administrativo

PIETRO MIGNOZZETTI
Diretor de Relações Institucionais Adjunto

ROGERIO BATAGLIESI
Coordenador Adjunto

SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI
Conselheira

VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY
Diretora Administrativa Adjunta

JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO
Assessor Jurídico