



**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO
COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP
ATA EXECUTIVA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 12/04/2017**

1 Às 14 horas do dia 12 de abril 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 –
3 SP, reuniu-se a Comissão especial de aquisição da sede do CAU/SP para a sua 4ª Reunião
4 Ordinária de 2017, com a presença dos membros da referida Comissão e convidados: a
5 Conselheira Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN**, o Conselheiro Coordenador Adjunto
6 **ROGERIO BATAGLIESI**, os Conselheiros membros titulares **BRUNO GHIZELLINI NETO**,
7 **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO** e **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI** e os convidados,
8 o Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG**, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA**
9 **SALDANHA KUBRUSLY**, o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** e a Coordenadora Jurídica
10 **KARINA FURQUIM DA CRUZ**. A pauta da reunião consiste em: 1. Revisão final da justificativa
11 da compra da sede; 2. Resultado da Oficina Itaú/CAU; 3. Procedimentos para mudança.
12 Dada a verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** iniciou a reunião
13 com solicitação das informações da reunião realizada entre o CAU/SP e Itaú. O Diretor
14 Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** informou que o Itaú não possui a Certidão Negativa de
15 Débitos (CND) nem a certidão positiva com efeito de negativa, porém, informou que há um
16 embasamento jurídico, jurisprudência de cartório na cidade de Holambra/SP que permite
17 registro de escritura do imóvel sem este documento. O representante jurídico do Itaú
18 enviará ao jurídico do CAU/SP a documentação com estas informações para análise da
19 viabilidade, além dos demais documentos pendentes. Sugeriu que, caso necessário, seja
20 solicitado um parecer de um especialista na área imobiliária. Informou ainda que a carta
21 formal com o valor proposto e o valor final da negociação será enviada em breve. A
22 Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ** esclareceu que os proponentes
23 enviarão as certidões de objeto e pé relativas aos processos de execução fiscal para análise.
24 Segundo relatado na reunião pelo banco Itaú, um dos motivos para que não possuam a CND
25 é que as execuções fiscais não estão garantidas em juízo. Se estivessem, haveria a certidão
26 positiva com efeito de negativa. É preciso avaliar o montante em débito, verificar o
27 patrimônio, pois caso o CAU/SP compre este imóvel e o Itaú perca alguma ação ou o juiz
28 solicite penhora sobre o bem, dependendo da situação patrimonial, pode ser caracterizada
29 uma fraude contra o credor, pois o comprador sabia da existência de dívidas contra a União,



30 já que não existe a CND para provar o contrário. O Coordenador Adjunto **ROGERIO**
31 **BATAGLIESI** comentou que a dívida com a União é mais simples do que se fosse com um
32 devedor particular, o que deve facilitar a regularização. A Coordenadora Jurídica **KARINA**
33 **FURQUIM DA CRUZ** informou que a CND é uma exigência expressa da Lei nº 8.666. A
34 dispensa desta certidão significa dispensa de um cumprimento legal. Comentou que a
35 jurisprudência que será enviada pelo proponente é de cartório, pois estes também exigem
36 a CND para registro de escrituras. Trata-se de uma tese desenvolvida pelo cartório em
37 questão, porém, a responsabilidade é repassada para o vendedor e o comprador. A
38 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** entende que deve ser solicitado apoio jurídico
39 especialista em questões imobiliárias, devido à sobrecarga de demandas que o setor jurídico
40 do CAU/SP tem recebido e a importância das tomadas de decisões que precisam ser
41 tomadas nas reuniões da Comissão no curto prazo restante. A Diretora Administrativa
42 Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** perguntou se as negociações realizadas pelo Itaú
43 no cartório de Holambra envolveram órgãos públicos, para analisar o procedimento
44 adotado anteriormente. O Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** explicou que este cartório
45 registra a escritura do imóvel, porém, deverá ser registrado também no Registro de Imóveis
46 da Capital, no cartório da circunscrição. A exigência da escritura é feita nos dois momentos,
47 portanto, é preciso verificar se nesta segunda etapa, seria possível registrar o imóvel sem a
48 CND. Sugeriu verificar qual é o cartório ao qual está subordinada a jurisdição do imóvel
49 pretendido para uma consulta sobre qual a documentação necessária para o registro. A
50 Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ** comentou que o setor jurídico do
51 CAU/SP tem dúvidas quanto à disposição do Itaú em regularizar a certidão, e qualquer
52 manifestação favorável ao aceite sem este documento, representa responsabilidade
53 pessoal sobre qualquer problema decorrente deste ato. Porém, a análise sobre os
54 documentos que o proponente enviará até o dia 13 de abril, será feita para confirmação das
55 alternativas. A consulta ao cartório da Capital será feita em paralelo. A Conselheira **LUCIANA**
56 **RANDO DE MACEDO BENTO** sugeriu uma reunião da Comissão para avaliar a situação dos
57 documentos do proponente e a resposta do cartório, pois caso realmente não seja
58 viabilizado o registro do imóvel, a Comissão deverá retomar a busca por outro imóvel. A
59 reunião será agendada tão logo se tenham os retornos necessários. A Comissão retomou a
60 revisão da justificativa iniciada nas reuniões anteriores, com alguns ajustes na redação. A
61 Comissão considera importante reforçar que o estacionamento possui vagas preferenciais

RT



62 e permite o acesso por pessoas com deficiência, além de a área de escritório adicional neste
63 imóvel permite, entre outras atividades, a realização de reuniões plenárias. Entende
64 também ser importante constar que a cessão de uso do espaço do térreo e mezanino do
65 edifício para a finalidade utilizada atualmente (agência bancária), é condição para a
66 concretização do negócio. A Comissão aprovou e assinou a ata da 4ª Reunião Extraordinária
67 realizada em 28 de março de 2017. Sem mais assuntos a tratar, foi designado a mim, Litsuko
68 Yoshida, elaborar esta ata, assinada por todos os presentes.

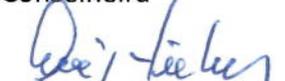
69 
70
71 JACOBINA ALBU VAISMAN
72 Coordenadora


73
74 ROGERIO BATAGLIESI
75 Coordenador Adjunto

76 
77
78 BRUNO GHIZELLINI NETO
79 Conselheiro


80
81 LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO
82 Conselheira

83 
84
85 SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI
86 Conselheira


87
88 LUIZ FISBERG
89 Diretor Administrativo

90 
91
92 VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY
93 Diretora Administrativa Adjunta


94
95 JOSÉ BORELLI NETO
96 Diretor Financeiro

97 
98
99 KARINA FURQUIM DA CRUZ
100 Coordenadora Jurídica