



CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO
COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP
ATA EXECUTIVA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 10/05/2017

1 Às 14 horas do dia 10 de maio 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 5ª Reunião Ordinária de 2017,
4 com a presença dos membros da referida Comissão e convidados: a Conselheira Coordenadora
5 **JACOBINA ALBU VAISMAN**, o Conselheiro Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI**, os
6 Conselheiros membros titulares **BRUNO GHIZELLINI NETO** e **LUCIANA RANDO DE MACEDO**
7 **BENTO**, o membro substituto **SILVIO JOHN HEILBUT** e os convidados, o Diretor Administrativo
8 **LUIZ FISBERG**, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** e o Assessor
9 Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**. A Conselheira membro titular **SILVANA SERAFINO**
10 **CAMBIAGHI**, o Conselheiro membro substituto **GERSON GERALDO MENDES FARIA** e o
11 convidado o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** justificaram ausência. A pauta da reunião
12 consiste em: 1. Relato do andamento da negociação; 2. Atualização do quadro dos documentos
13 apresentados pelo vendedor; 3. Proposta de encaminhamento dos trabalhos da Comissão. Dada
14 a verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** iniciou a reunião com
15 informação de que contatou os representantes da Engebanc, solicitando atualização quanto às
16 pendências documentais do imóvel do Itaú Rent e recebeu o retorno de que ainda não há
17 novidades, mas que está em andamento. Comentou que foi noticiado em jornal que está em
18 aprovação programa de renegociação de dívidas públicas (Refis), em que a dívida seria reduzida
19 em oitenta por cento, com um prazo muito maior para pagamento. Perguntou se o setor jurídico
20 recebeu algum retorno do proponente. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**
21 informou que não houve alteração no quadro de documentos pendentes. O banco possui vinte
22 e quatro processos com a Justiça Estadual, cinco execuções fiscais e é preciso que enviem as
23 certidões que mostrem o estado de cada um destes processos. Na reunião realizada entre os
24 representantes do CAU/SP e os representantes da Engebanc e do Itaú, foi informado de que se
25 verificará a regularização da Certidão Negativa de Débitos (CND), porém, ainda não está
26 garantida. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** solicitou fazer nova cobrança, com prazo
27 de retorno até a próxima semana. Sugeriu também a busca de novas opções de imóveis junto
28 às imobiliárias e corretores, que atendam às exigências do Conselho, como já solicitou ao
29 corretor da Engebanc que busque novas opções de imóveis que atendam às exigências do
30 CAU/SP. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** perguntou se não é
31 possível constar no contrato uma cláusula que garanta que este imóvel não poderia ser utilizado



32 para saldar nenhuma dívida do Itaú. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**
33 informou que não, pois esta cláusula valeria somente para as partes, não para terceiros, como
34 os credores. Complementou que quem possui este tipo de débito não pode fazer negócio, pois
35 configura fraude ao credor. Se já existe processo, se torna fraude à execução, o que é ainda mais
36 grave. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** perguntou se é
37 possível que se faça o negócio pretendido e o banco deposite o valor recebido de alguma forma
38 que o valor do imóvel continue disponível para garantia para seus credores. A Coordenadora
39 **JACOBINA ALBU VAISMAN** comentou que o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** enviou e-
40 mail informando que seria feita uma consulta ao Tribunal de Contas da União. O Assessor
41 Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** informou que, em reunião com o Presidente do
42 CAU/SP, chegou-se à conclusão de que não cabe uma consulta neste momento. O Conselheiro
43 **SILVIO JOHN HEILBUT** perguntou quais são as consequências de uma compra sem a CND. O
44 Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** informou que é descumprimento da
45 Constituição, da Lei nº 8666, do edital e implica em sanção e condenação. Ainda, os credores
46 podem solicitar que o negócio seja desfeito por fraude ao credor. Explicou ainda que o total
47 cumprimento ao edital é importante também pelo fato de várias propostas terem sido
48 desabilitadas por não cumprimento ao edital. Comentou ainda que os representantes do banco
49 Itaú informaram que, por não terem participado do processo de chamada pública, não estavam
50 sujeitos às suas regras. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** esclareceu que esta
51 impressão não se justifica, pois desde o início da negociação, foi solicitada toda a relação de
52 documentos necessários, independentemente de estar ou não em processo de chamada
53 pública. Sugeriu verificar a possibilidade de se negociar uma promessa de compra e venda do
54 imóvel até que a certidão do proprietário seja regularizada e, temporariamente, o Conselho
55 alugue o imóvel para sua instalação. O Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI** e o
56 Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** consideraram esta opção inviável, pela complexidade e
57 riscos envolvidos. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** perguntou
58 se a autarquia pode comprar um imóvel e depois aliená-lo ou alugá-lo. O Assessor Jurídico **JOSÉ**
59 **RODRIGUES GARCIA FILHO** informou que é possível, porém, há uma série de formalidades
60 envolvendo processo de declaração que o imóvel não será mais utilizado pelo Conselho e é
61 preciso também justificar o motivo por que isso ocorreu envolvendo uma série de providências
62 administrativas para tanto. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu verificar a
63 disponibilidade de aquisição de andares no atual prédio. O Conselheiro **ROGERIO BATAGLIESI**
64 comentou que os proprietários do andar da sede atual manifestaram interesse em vender o



65 imóvel, porém, como a Comissão havia decidido pelo edifício do Itaú, não houve continuidade
66 da conversa. Informou que retomará a proposta para avaliação da possibilidade. A
67 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** leu o e-mail do Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO**
68 informando que também não recebeu notícias dos representantes do Itaú. Reforçou a sugestão
69 de buscar novos imóveis no mercado, após alinhar a proposta com o Presidente. A Comissão
70 concordou. A Conselheira **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO** considera que é melhor
71 priorizar imóveis monousuários, que devem estar em melhores condições e com menor
72 necessidade de reformas. Será convocada uma reunião extraordinária para o dia 19 de maio de
73 2017 às 14 horas para avaliação das novas opções. A Comissão aprovou e assinou a ata da 4ª
74 Reunião Ordinária realizada em 14 de abril de 2017. Sem mais assuntos a tratar, foi designado a
75 mim, Litsuko Yoshida, elaborar esta ata, assinada por todos os presentes.

76 
77
78 **JACOBINA ALBU VAISMAN**
79 Coordenadora

80 
81
82 **BRUNO GHIZELLINI NETO**
83 Conselheiro

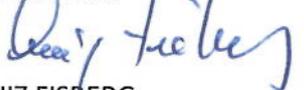
84 
85
86 **SILVIO JOHN HEILBUT**
87 Conselheiro

88 
89
90 **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**
91 Diretora Administrativa Adjunta



ROGERIO BATAGLIESI
Coordenador Adjunto

LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO
Conselheira


LUIZ FISBERG
Diretor Administrativo


JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO
Assessor Jurídico

