



CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO
COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP
ATA EXECUTIVA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 04/07/2017

1 Às 14 horas do dia 04 de julho de 2017, nas dependências da sede do Conselho de Arquitetura e
2 Urbanismo de São Paulo, situada à rua Formosa 367, 23º andar, São Paulo – SP, reuniu-se a Comissão
3 especial de aquisição da sede do CAU/SP para a sua 7ª Reunião Ordinária de 2017, com a presença
4 dos membros da referida Comissão e convidados: A Conselheira Coordenadora **JACOBINA ALBU**
5 **VAISMAN**, os Conselheiros membros titulares **BRUNO GHIZELLINI NETO**, **LUCIANA RANDO DE**
6 **MACEDO BENTO**, o Conselheiro membro substituto **GERSON GERALDO MENDES FARIA** e os
7 convidados, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**, o Diretor de
8 Relações Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNEZZOTTI** e o Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES**
9 **GARCIA FILHO**. O Conselheiro Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI**, a Conselheira membro
10 titular **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI**, o Conselheiro membro substituto **SILVIO JOHN HEILBUT**, os
11 convidados, o Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG** e o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO**
12 justificaram ausência. A pauta da reunião consiste em: 1. Análise da documentação do imóvel –
13 Augusta. Dada a verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** iniciou a reunião
14 com solicitação ao jurídico que verifique quais as regras para consultas ao Tribunal de Contas da
15 União, uma vez que há a informação de que autarquias não podem consultá-lo. O Assessor Jurídico
16 **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** verificará esta questão e complementou que a consulta ainda não
17 foi encaminhada para Brasília pela unidade de São Paulo do TCU e que não há previsão de resposta.
18 A Comissão passou para análise dos documentos enviados pela Valentina Caran referentes ao edifício
19 New Offices Augusta, localizado à Rua Augusta nº 1168. Foram apresentados os itens: DA
20 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE 1): a) Identificação do proponente, com nome, telefone
21 e e-mail para contato; b) Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja
22 necessário; e) Valor total do imóvel, das despesas condominiais (se for o caso), do Imposto Predial e
23 Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, acompanhado
24 dos comprovantes dos três últimos pagamentos de cada um deles (faltando valor de condomínio); f)
25 Área útil disponível do imóvel – a esclarecer, pois aparentemente há divergência nas áreas descritas
26 na matrícula; Último projeto aprovado na Prefeitura Municipal de São Paulo, acompanhado de
27 Habite-se; Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e
28 demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico; Auto de Vistoria do Corpo
29 de Bombeiros – AVCB, em vigor; Auto de Vistoria de Segurança – AVS, em vigor; APENSO I – CADERNO
30 DE ESPECIFICAÇÕES: 3. DO IMÓVEL OFERTADO: a) O projeto deverá ser licenciado pela Prefeitura
31 Municipal de São Paulo e ser de autoria de um arquiteto ou grupo de arquitetos; b) Possuir área útil
32 privativa de no mínimo 2.000 m², parcelados em até 5 (cinco) pavimentos contíguos de ocupação



33 exclusiva, excluindo-se a área dedicada a estacionamento de veículos; c) Possuir, preferencialmente,
34 no mínimo 15 vagas de estacionamento exclusivas, com dimensões de acordo com as posturas legais
35 vigentes na cidade de São Paulo; d) Estar localizado em um raio de até 600 m de estações de metrô
36 e/ou CPTM em funcionamento, propiciando facilidade de acesso tanto por meio de transporte
37 coletivo como por veículos particulares e transportes não motorizados, conforme segue: Linha 1 –
38 Azul: entre as estações Luz e Vila Mariana; Linha 2 – Verde: entre as estações Consolação e Ana Rosa;
39 Linha 3 – Vermelha: entre as estações Barra Funda e Sé; Linha 4 – Amarela: entre as estações Luz e
40 Pinheiros; e) Possuir ou permitir implantação de meios de transporte vertical acessível, conforme
41 NTO/ABNT (NBR 9050), em número e tamanho suficientes para atendimento à demanda do edifício;
42 g) Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações
43 (verifica-se no AVS); 4. INSTALAÇÕES MÍNIMAS: a. DA ACESSIBILIDADE (Planta: Vide notas folha
44 04/06 – nota 18); b. DA CLIMATIZAÇÃO; c. DAS INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS. Da documentação
45 jurídica, foram apresentados: Documentos do proprietário – pessoa jurídica: a. Cópia da Cédula de
46 Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa; b. Procuração, lavrada em cartório
47 de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário
48 somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa
49 e/ou em suas alterações); c. Registro comercial, no caso de empresa ou empresário individual; d.
50 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de
51 sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição
52 de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da
53 consolidação respectiva; g. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do
54 Ministério da Fazenda; h. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de
55 regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida
56 conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda
57 Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014; i. Prova de regularidade
58 relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade
59 de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal (com validade até 06 de julho de 2017); j.
60 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a
61 apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos
62 de Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho,
63 aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011);
64 k. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra
65 equivalente, na forma da Lei; m. Certidões Negativas correspondentes à sede e filiais, ainda que
66 encerradas nos últimos 10 anos: Ações na Justiça Federal; Ações cíveis; Falências e concordatas;
67 Justiça do Trabalho; Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões)



apontadas(s); n. Declarações: Declaração expressa da licitante, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal; Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública; 3. Documentos do Imóvel: f. Planta baixa; k. Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura (Alvará nº 2013/00133-03 publicado em 25/11/2014). O valor proposto para este imóvel é de R\$ 18.000,00/m², podendo chegar a 16.000,00/m². O limite máximo estabelecido em edital é de R\$ 15.353,52/m². A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** perguntou se existe a possibilidade de correção do valor devido ao tempo decorrido desde o lançamento do primeiro edital de Chamada Pública, ao que o Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** esclareceu que poderia ser corrigido pelo Índice de Construção Civil. Ainda, há a possibilidade de negociar o valor, caso seja decidido prosseguir com este imóvel. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** comentou que, se for o caso, também deverá ser solicitado um laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal. O Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** observou que o IPTU está calculado para o prédio inteiro e, caso o Conselho decida seguir com a compra deste imóvel, deverá ser providenciado primeiro o desmembramento na matrícula. A Comissão elaborou uma carta a ser enviada para a imobiliária por e-mail, acusando o recebimento dos documentos e que, ainda que hajam lacunas, futuramente poderão ser preenchidas. Com relação ao Plano de Ação, a Comissão solicitou prever uma reunião ordinária e uma reunião extraordinária por mês até o final do ano, dados os problemas que têm surgido para concretização da compra de um imóvel. A Comissão decidiu que a próxima reunião será no dia 18 de julho de 2017 às 14 horas para análise da documentação do Itaú Rent, definição da aprovação da compra do imóvel do Itaú Rent e decisão sobre compra do edifício New Offices Augusta. Sem mais assuntos a tratar, foi designado a mim, Litsuko Yoshida, elaborar esta ata, assinada por todos os presentes.

JACOBINA ALBU VAISMAN
Coordenadora

BRUNO GHIZELLINI NETO
Conselheiro

LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO
Conselheira

GERSON GERALDO MENDES FARIA
Conselheiro

VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY
Diretora Administrativa Adjunta

PIETRO MIGNEZZOTTI
Diretor de Relações Institucionais Adjunto

JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO
Assessor Jurídico