



**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP**  
**ATA EXECUTIVA DA 9ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28/07/2017**

1 Às 14 horas e 30 minutos do dia 28 de julho 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-  
3 se a Comissão especial de aquisição da sede do CAU/SP para a sua 9ª Reunião Extraordinária 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**, **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO**,  
7 **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI** e os convidados, o Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG**, a Diretora  
8 Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**, o Diretor de Relações Institucionais Adjunto  
9 **PIETRO MIGNEZZOTTI**, o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO**, a Coordenadora Jurídica **KARINA**  
10 **FURQUIM DA CRUZ** e o Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**. A pauta da reunião  
11 consiste em: Apresentação do Dep. Jurídico do CAUSP, de pontos a serem complementados para  
12 efetivação da compra da Sede. Dada a verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU**  
13 **VAISMAN** iniciou a reunião. Perguntou aos representantes do setor jurídico se há mais alguma  
14 pendência de documentos além daqueles já informados à imobiliária. A Coordenadora Jurídica  
15 **KARINA FURQUIM DA CRUZ** esclareceu que, para saber se haverá necessidade de apresentação de  
16 algum documento complementar, conforme previsto no edital de chamamento, é preciso analisar  
17 os documentos que a imobiliária apresentará. O Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI**  
18 perguntou quais poderiam ser estes documentos complementares e se algum dos sócios possuir  
19 algum problema, se gera impedimento. A Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ**  
20 esclareceu que depende do tipo de sociedade da empresa, a forma como ela está composta, se há  
21 filiais, além das situações judiciais. Acredita que com os documentos já solicitados seja possível  
22 verificar tudo, porém, ainda há a possibilidade de que outros sejam necessários. Quanto à questão  
23 do sócio, informou que depende do tipo de sociedade e do tipo do problema. O Assessor Jurídico  
24 **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** deu como exemplo a matrícula do imóvel, em que consta como  
25 proprietário o Itaú Rent S.A. e em outro documento consta Itaú Rent Ltda. Isso gera impedimento no  
26 cartório. Já informou à imobiliária que é preciso providenciar a correção. A Coordenadora **JACOBINA**  
27 **ALBU VAISMAN** comentou que foi informada pelo Presidente de que faltou um trabalho de busca  
28 por imóveis públicos e solicitou ao jurídico que apontem quais são as falhas para que a comissão  
29 possa se adequar. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** esclareceu que em nenhum  
30 momento o jurídico se negou a fazer o seu trabalho, que é apontar o que é legal e o que é ilegal. Se  
31 houver alguma ilegalidade, apontar como corrigi-la e caso não seja corrigida totalmente, dizer quais  
32 são os riscos. Reforçou que, como órgão público, o Conselho precisa seguir uma série de





33 procedimentos. O jurídico fez uma manifestação em setembro de 2015 com o roteiro a ser seguido  
34 para a compra de um imóvel. Por uma série de circunstâncias, algumas coisas não foram feitas ou  
35 foram feitas de modo diverso, não seguindo exatamente o que manda a lei. Como exemplo, citou  
36 que deveria ter sido feita uma busca formal por imóveis públicos antes do lançamento dos editais de  
37 chamada pública. O Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** comentou que a Comissão sempre agiu  
38 com boa-fé e acredita que nenhum órgão fiscalizador faria indicações quanto a ajuste de conduta  
39 neste processo. A Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ** entende que a Comissão está  
40 demonstrando sua boa-fé nos trabalhos e ainda que o jurídico se manifeste indicando algum ponto  
41 a ser corrigido, mas a Comissão entenda que está com boa-fé e ainda assim prosseguirá com as  
42 tratativas, o jurídico não vai se opor, pois esta decisão cabe ao Conselho. O jurídico não possui a  
43 prerrogativa de alegar a boa-fé, mas apenas de fazer os apontamentos. A Comissão deverá analisa-  
44 los e se manifestar quanto à boa-fé na consecução dos trabalhos e o Conselho fará a aprovação. O  
45 Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** acredita que não há necessidade de nova aprovação pelo  
46 Plenário e lembrou que é preciso considerar o princípio da razoabilidade. O Assessor Jurídico **JOSÉ**  
47 **RODRIGUES GARCIA FILHO** pediu a palavra para esclarecimentos e fez um paralelo com o arquiteto,  
48 que assina RRT dizendo que seguiu o código de obras do município. Orienta o cliente quanto ao que  
49 deve ser feito em sua obra, quanto às normas que devem ser respeitadas, porém, se o cliente insistir,  
50 ainda que explicando o motivo de sua recusa em seguir as orientações, caso o arquiteto faça, estará  
51 descumprindo a legislação da sua profissão. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** informou  
52 que o arquiteto é obrigado a fornecer todas as informações ao cliente no início do projeto e acredita  
53 que o mesmo ocorre no caso do advogado. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**  
54 complementou que o jurídico do CAU/SP foi consultado em agosto ou setembro de 2015, quando foi  
55 enviada uma manifestação jurídica com todas as orientações. Retomando o raciocínio do arquiteto,  
56 comentou que, o cliente insistindo e fazendo o projeto da forma que considera melhor, chegará um  
57 momento em que o projeto estará muito diferente do orientado pelo arquiteto. A Coordenadora  
58 **JACOBINA ALBU VAISMAN** comentou que a comissão enviou uma consulta ao TCU, quando o jurídico  
59 deveria ter informado que o TCU não responde para autarquias. A Coordenadora Jurídica **KARINA**  
60 **FURQUIM DA CRUZ** informou que o jurídico foi terminantemente contra o envio da consulta ao TCU,  
61 por este motivo e pelo fato de ser notório que sem CND não se compra imóvel. Esclareceu que o  
62 jurídico não está se negando a fazer a manifestação quanto à compra do imóvel. O fato é que o  
63 processo até o chamamento público está constituído e orientou em uma das reuniões da comissão  
64 que, uma vez que a comissão decidiu por seguir para a compra direta, deveria ser aberto um processo  
65 de dispensa de licitação. Este processo deve ser aberto pelo departamento de compras e  
66 posteriormente encaminhado ao departamento jurídico para análise. Esta análise será feita pelo  
67 ponto de vista técnico e as questões de intenção da comissão seriam incluídas como justificativa da



68 comissão sobre o parecer jurídico elaborado. Reforçou que o procedimento indicado é de acordo  
69 com a Lei 8666. O processo montado com todos os documentos produzidos deve ser encaminhado  
70 ao jurídico e só então o parecer poderá ser emitido, com apontamentos sobre quais condições não  
71 foram atendidas, ao que a comissão providenciará a correção ou justificará porque tal item não foi  
72 sanado. O que o jurídico vem indicando são os pontos já identificados como falhos para que a  
73 comissão possa corrigi-los na formalização do processo. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES**  
74 **GARCIA FILHO** complementou que certos procedimentos devem ser feitos em um período específico  
75 que não pode ser invertido. Por exemplo, a pesquisa de imóveis públicos deveria ter sido feita no  
76 início do processo. A comissão informa que fez, porém não há registros. Juridicamente, apenas fotos  
77 ou falas não provam que a busca foi feita, provam somente que a pessoa esteve no local. É preciso  
78 ter a consulta ao SPU quanto aos imóveis públicos. Há vários procedimentos que, apesar de não  
79 seguidos à risca, possuem uma justificativa da comissão, mas é preciso que estas justificativas sejam  
80 formalizadas. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** comentou que foram produzidos vários  
81 documentos pela comissão da gestão anterior que demonstravam as atividades da comissão,  
82 inclusive a busca por imóveis públicos, mas que se perderam. Acredita que fotos servem como prova.  
83 A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** entende que o depoimento dos  
84 colegas que participavam da comissão anterior e permanecem na atual, registrados em ata, também  
85 devem ser considerados. Perguntou se estes depoimentos dos atores da época, conselheiros eleitos  
86 pelo plenário, se a asserção feita por eles não é válida. Entende também que evidências fotográficas  
87 têm valor. Comentou ainda que perguntou várias vezes sobre como estava o processo e, sendo  
88 oriunda do serviço público, entende o quanto é essencial. Questionou de que forma pode haver uma  
89 colaboração interna, entre setores, da forma mais urgente possível, para a montagem deste  
90 processo. Solicitou que alguém do jurídico auxilie no trabalho. Complementou que não quer que se  
91 perca esta oportunidade histórica, em que o imóvel foi aprovado por unanimidade dos conselheiros,  
92 por questões administrativas internas. Se colocou à disposição para qualquer atividade necessária  
93 ao andamento do processo. O Diretor de Relações Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNEZZOTTI**  
94 sugeriu que se faça um procedimento saneador considerando tudo o que já foi feito até o momento,  
95 evidenciando os pontos em que houve alguma ausência, falha ou reinterpretção e buscando a  
96 solução definitiva. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** concorda e lembrou que o Conselho  
97 existe para os arquitetos e não para os conselheiros, portanto, é obrigação do Conselho solucionar  
98 qualquer problema que apareça. A Conselheira **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO** manifestou  
99 concordância com tudo o que foi dito e comentou que a comissão precisa de clareza sobre tudo o  
100 que precisa ser feito, pois todos estão à disposição para resolver os problemas. Sugeriu que até a  
101 próxima semana seja listado tudo o que falta para que o processo esteja perfeitamente montado. A  
102 Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ** manifestou que tudo o que foi colocado é

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom left]*

*[Handwritten mark in blue ink at the bottom right]*



103 pertinente e motivo de manifestação após uma manifestação jurídica. Solicitou que o processo  
104 administrativo seja encaminhado ao jurídico justamente para que possa emitir esta manifestação no  
105 sentido de levantar quais são os problemas e verificar se são sanáveis ou não. As várias orientações  
106 dadas durante as reuniões, por terem sido esparsas, podem ter causado o problema todo. Considera  
107 que com o documento em mãos, apontados, é a melhor forma de resolver. Uma vez que se tenha a  
108 manifestação jurídica, muitos pontos poderão ser justificados pela comissão com a mesma  
109 veemência apresentada nesta reunião, pois a comissão tem as respostas para os questionamentos  
110 feitos pelo jurídico. Por óbvio, os arquitetos não possuem todo o conhecimento jurídico e o jurídico  
111 não possui todo o conhecimento dos arquitetos, então algumas das respostas devem ser dadas pela  
112 comissão. Algumas questões vistas de forma objetiva pelo jurídico podem ter a subjetividade da  
113 profissão do arquiteto. Sugere que o processo seja formalizado e encaminhado ao jurídico. A  
114 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu partir do encerramento da última chamada  
115 pública, quando houve a decisão da comissão de buscar um imóvel para compra direta e verificar os  
116 pontos principais que devem constar no processo. Em breve participação, o **Presidente** do CAU/SP  
117 informou que a ideia agora é adequar o processo da melhor forma possível, pois desde o início  
118 sempre houve boa intenção da comissão, que realizou diversas atividades buscando o melhor imóvel  
119 para o Conselho. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** reforçou que em nenhum  
120 momento houve dúvidas sobre a honestidade ou sobre a intenção de ninguém, apenas foi  
121 esclarecido quanto ao papel do jurídico, estrito às questões legais do processo, informando o que  
122 está correto, o que está incorreto, quais as formas de correção e os riscos da não correção. A  
123 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu que o jurídico faça sua análise à luz da justificativa  
124 produzida pela comissão, que inclui o histórico do processo e que foi acompanhado também pelo  
125 jurídico. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** comentou que apontou as questões  
126 quando deveria ter apontado e algumas foram ouvidas, outras não, e seguiu-se adiante. O Diretor  
127 Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** comentou que todo o processo foi feito com muita transparência até  
128 agora e pode até ser que hajam falhas, mas não vê ações que desabonem a compra deste imóvel.  
129 Lembrou que o restante dos documentos deverá ser enviado até o dia 08 pelo Itaú e considera  
130 importante que o processo esteja montado até esta data. Informou ainda que na presente data foi  
131 enviada a minuta da escritura que já pode ser analisada. O Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG**  
132 comentou que o que o preocupa é que qualquer processo leva no mínimo 90 dias, porém, como a  
133 maioria dos documentos já existe, como os referentes a empenho, entre outros, fará uma força  
134 tarefa na diretoria administrativa para que seja possível a conclusão no menor prazo. O Diretor  
135 Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** comentou se, tendo a documentação básica do imóvel, é possível  
136 fazer a transferência da escritura do imóvel. A Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ**  
137 entende que não, pois é preciso primeiro sanar o processo e verificar o que ainda deve ser corrigido



138 ou se existe algo que não é sanável. O Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO** perguntou o que seria  
139 algo não sanável. A Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ** citou pontos graves, mas que  
140 ainda precisam de verificação quanto a possibilidade de solução, como uma ata em que a comissão  
141 questiona o laudo da Caixa Econômica Federal, outra ata em que a comissão cita a necessidade de  
142 realizar um laudo estrutural do imóvel que fosse localizado e mais para frente a comissão dispensa  
143 este laudo pois os próprios arquitetos poderiam fazê-lo, mas ainda não existe este laudo assinado,  
144 além de não ser papel de conselheiro fazer laudos. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN**  
145 respondeu que o laudo da Caixa fala sobre a questão estrutural e dispensa um outro documento. A  
146 Conselheira **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO** informou que na vistoria para a Caixa, o  
147 profissional deve verificar qualquer problema estrutural. A Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM**  
148 **DA CRUZ** esclareceu que são exemplos do que poderiam ser falhas, sendo necessário ainda uma  
149 análise mais aprofundada. Pediu licença para não apontar outros exemplos, pois sem o processo  
150 formal, é impossível mostrar o que realmente pode ser um problema. O Assessor Jurídico **JOSÉ**  
151 **RODRIGUES GARCIA FILHO** complementou que os pontos jurídicos sempre foram indicados durante  
152 as reuniões. Os pontos técnicos devem ser avaliados pela comissão. O **Presidente** comentou que a  
153 Coordenadora Jurídica está certa em levantar as questões e cabe à Comissão responde-las. O Diretor  
154 de Relações Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNEZZOTTI** comentou que foi feita pela comissão uma  
155 conferência sobre tudo o que estava atendido ou não com relação aos documentos do imóvel. O  
156 Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO** complementou que um exemplo é sobre a planta  
157 do imóvel, em que foi enviada a folha 1 de 5 apenas. A Conselheira **LUCIANA RANDO DE MACEDO**  
158 **BENTO** esclareceu que não tem como a prefeitura aprovar apenas uma folha da planta, então o envio  
159 da folha com o carimbo de aprovação já demonstra que o projeto foi aprovado. A Coordenadora  
160 **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu uma reunião no dia 08 de agosto para dar prosseguimento no  
161 processo, ao que a Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ** solicitou ao Presidente  
162 verificar a prioridade, uma vez que o jurídico tem que atender reuniões de outras comissões, os  
163 prazos de execução fiscal e a finalização dos processos de parcerias, que até então foi colocado como  
164 prioridade. Reforçou que, para que o jurídico possa fazer um levantamento adequado do que falta  
165 no processo, é preciso antes que a parte administrativa seja feita. A Diretora Administrativa Adjunta  
166 **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** reforçou que diversas vezes questionou sobre a situação do  
167 processo administrativo, inclusive sobre o motivo pelo qual não poderia ser no mesmo processo das  
168 chamadas públicas e recebeu a explicação de que o novo processo é necessário por se tratar agora  
169 de uma dispensa de licitação. Ainda, o novo processo deverá ter remissões às chamadas públicas  
170 para demonstrar o histórico da busca. Solicitará à coordenação de compras auxílio na formalização  
171 deste processo no prazo de até sexta-feira, 04 de agosto. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES**  
172 **GARCIA FILHO** esclareceu que constatou que o processo de dispensa não estava formalizado



173 somente o de chamada pública, e se desculpou caso não se tenha feito entender à época. A  
174 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** complementou que o departamento de compras e o  
175 antigo assessor administrativo sempre auxiliaram a comissão com muita propriedade e objetividade.  
176 Informou que poderá vir no dia 1º de agosto para se reunir com a Diretoria Administrativa e a  
177 coordenação de compras. O Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG** sugeriu iniciar este trabalho após  
178 a presente reunião. A Comissão concordou com as sugestões. O Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI**  
179 **NETO** perguntou se, para adiantar o trabalho do jurídico, poderia enviar os documentos do imóvel  
180 relativos à escritura para que o cartório analise. A Coordenadora Jurídica **KARINA FURQUIM DA CRUZ**  
181 comentou que a análise do cartório não exclui a análise do departamento jurídico do Conselho. A  
182 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** esclareceu que seria analisado pelo cartório e depois  
183 encaminhado para análise do departamento jurídico do Conselho. O Diretor de Relações  
184 Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNEZZOTTI** comentou que o cartório também já se manifestaria no  
185 caso de alguma inconsistência no documento. O Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**  
186 comentou que é possível tentar, para adiantar os trabalhos. A Diretora Administrativa Adjunta  
187 **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** finalizou com comentário de que tudo indica que será muito positivo  
188 e memorável. Sem mais assuntos a tratar, foi designado a mim, Litsuko Yoshida, elaborar esta ata,  
189 assinada por todos os presentes.

190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213

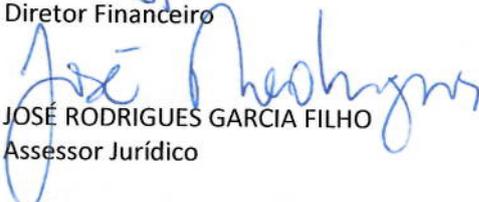
  
JACOBINA ALBU VAISMAN  
Coordenadora

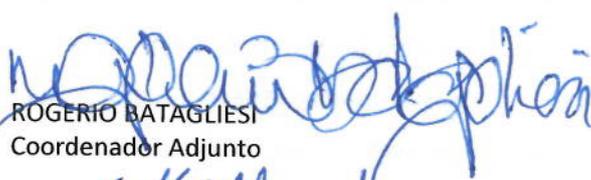
  
BRUNO GHIZELLINI NETO  
Conselheiro

  
SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI  
Conselheira

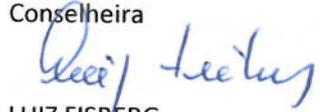
  
VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY  
Diretora Administrativa Adjunta

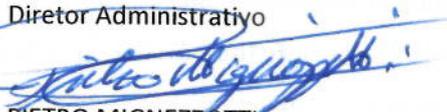
  
JOSÉ BORELLI NETO  
Diretor Financeiro

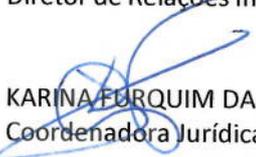
  
JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO  
Assessor Jurídico

  
ROGERIO BATAGLIESI  
Coordenador Adjunto

  
LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO  
Conselheira

  
LUIZ FISBERG  
Diretor Administrativo

  
PIETRO MIGNEZZOTTI  
Diretor de Relações Institucionais Adjunto

  
KARINA FURQUIM DA CRUZ  
Coordenadora Jurídica