

São Paulo, 05 de maio de 2016

Ao

Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP

Rua Formosa, 367 – 23º. andar – Edifício CBI Esplanada – Centro
São Paulo – SP – CEP 01049-000

RECURSO ADMINISTRATIVO

Prezados Senhores,

Apresentamos o presente RECURSO ADMINISTRATIVO em relação à Deliberação publicada em 26/04/2016, decorrente da **CHAMADA PÚBLICA - EDITAL Nº 03/2016 (AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE PRÓPRIA DO CAU/SP)**, pelas razões abaixo descritas e fundamentadas:

1. Em 26/04/2016 foi publicada a Deliberação, por meio da qual, por unanimidade de votos, V. Sas. optaram por desclassificar a proposta apresentada pelo proponente PremiumCorp Gestão Imobiliária EIRELI, relativa ao imóvel localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, que constitui patrimônio do CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, por não atendimento de requisitos constantes do Edital, especificamente quanto à suposta ausência de determinados documentos.

2. Deste modo, apresentamos os esclarecimentos específicos a respeito de cada item constante da Deliberação, conforme abaixo:

H.1) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO; Em se tratando de Proprietário pessoa jurídica:

“b. Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações)”:

Esclarecimento: anexamos a procuração lavrada no 23º Cartório de Notas de São Paulo/SP que dá poderes aos representantes da empresa que firmarão o contrato, bem como estatuto social da administradora do Fundo.

“k. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei”:

Esclarecimento: este documento foi regularmente apresentado junto com todos os demais quando da entrega de nossa Proposta, mas anexamos novamente.

"m. Certidões Negativas correspondentes à sede e filiais, ainda que encerradas nos últimos 10 anos:"

- *"Ações da Fazenda Estadual e Municipal (Executivos Fiscais)":*

Esclarecimento: este documento foi regularmente apresentado junto com todos os demais quando da entrega de nossa Proposta, mas anexamos novamente.

- *"Ministério Público Estadual":*

Esclarecimento: esta certidão foi solicitada, conforme protocolo anexo. A mesma estará disponível para apresentação final até a data de lavratura da Escritura Definitiva.

- *"Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontadas(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé":*

Esclarecimento: estas certidões foram solicitadas, conforme protocolos anexos. Os mesmos estarão disponíveis para apresentação final até a data de lavratura da Escritura Definitiva.

Não obstante, quando da apresentação da Proposta, apresentamos diversos esclarecimentos e documentos que comprovam de forma inquestionável que tais ações não podem de qualquer forma obstar ou atrapalhar a venda dos imóveis, esclarecimentos estes que replicamos abaixo:

Por meio deste termo apresentamos esclarecimentos e documentos acerca das 2 (duas) ações de natureza cível apontadas na Certidão apresentada, devidamente expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme abaixo, destacando, desde já, que nenhuma das ações pode, de qualquer modo, gerar qualquer tipo de contingência financeira ao CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ou quaisquer ônus aos imóveis, seja por sua natureza, seja por sua fase processual:

1. Ação de Desapropriação por Utilidade Pública, Processo nº 1049698-08.2014.8.26.0053, em curso perante a 11ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central de São Paulo/SP - Fazenda Pública/Acidentes:

Trata-se de Ação de Desapropriação por Utilidade Pública movida pela Prefeitura do Município de São Paulo contra o **CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL TRANSATLÂNTICO**, situado na Rua Verbo Divino, 1.488, Chácara Santo Antonio CEP 04719-030 nesta Capital, empreendimento em que o CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII possui 3 (três) unidades, e por conta disso compõe o polo passivo juntamente com todos os outros condôminos/proprietários.

A ação tem por objeto área de 193,49 m², concernente a parte do imóvel (área comum) situado na Rua José Guerra, 130 e Rua Verbo Divino, 1488, declarada de

8

utilidade pública para implantação do melhoramento "Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias".

Tal ação encontra-se em fase de discussão acerca do laudo pericial, via perito e assistente técnico.

Dada a natureza da ação, esclarecemos que tal procedimento não poderá gerar qualquer contingência financeira ao CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (pelo contrário, gerará recebimento de recursos), bem como não poderá gerar qualquer contingência ou ônus aos imóveis aqui apresentados.

2. Ação Renovatória de Locação, Processo nº 1009101-50.2014.8.26.0100, em curso perante a 23ª Vara Cível - Foro Central Cível de São Paulo/SP:

Trata-se de Ação Renovatória de Locação movida por Banco do Brasil S.A. em face do CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, decorrente de Contrato de Locação firmado pelas partes quanto ao 18º andar do Edifício Delta Plaza, situado na Rua Cincinato Braga, 340, 18º andar, Bela Vista, São Paulo/SP.

Dado ter havido, de forma concomitante ao ingresso da referida ação, assinatura de Aditivo Contratual estendendo o prazo da locação e ajustando-a em relação ao valor do aluguel, o próprio Banco do Brasil S.A. apresentou, em 28/10/2014, petição requerendo a desistência da ação.

Em 26/02/2015 foi expedida sentença homologando a desistência e **julgando extinto o processo**, sendo que no momento **apenas se aguarda a certificação do trânsito em julgado e a consequente baixa no servidor**, de modo que não há possibilidade de qualquer contingência daqui decorrente.

H.2) DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

"c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus":

Esclarecimento: estas certidões foram regularmente apresentadas junto com todos os demais quando da entrega de nossa Proposta, mas anexamos novamente.

Esclarecemos que o 10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP não emite certidão atestando a inexistência de ônus, conforme comprova o documento anexo emitido pelo próprio Registro, que indica que a inexistência de ônus decorre da própria e simples análise da matrícula.



"f. Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico":

Esclarecimento: este documento foi regularmente apresentado junto com todos os demais quando da entrega de nossa Proposta, mas anexamos novamente.

"k. Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura":

Esclarecimento: este documento foi regularmente apresentado junto com todos os demais quando da entrega de nossa Proposta, mas anexamos novamente.

3. Realizados os esclarecimentos acima, reforçamos que qualquer certidão previamente apresentada que porventura venha a vencer será por nós novamente apresentada até a data da lavratura da escritura.

4. É muito importante ressaltar e fazer constar que os imóveis são de propriedade de Fundo de Investimento Imobiliário CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, administrado pela CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., empresa renomada e de reputação ilibada no mercado, com histórico positivo e diferenciado na gestão de fundos e propriedades imobiliárias, que se coloca inteiramente à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário à luz da conclusão satisfatória do processo.

5. Deste modo, com fundamento em todo o acima claramente exposto e tendo sido apresentados todos os documentos e informações indicadas por V. Sas. como faltantes, requeremos o integral deferimento e acolhimento do presente RECURSO ADMINISTRATIVO, para que seja dado o correto encaminhamento ao processo de aquisição dos imóveis por V. Sas.

Sendo o que havíamos a expor, firmamos o presente e nos colocamos à inteira disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

Atenciosamente,


PREMIUMCORP GESTÃO IMOBILIÁRIA EIRELI