



**Ata da 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Temporária de Patrimônio, realizada aos dezoito dias do mês de julho de dois mil e dezesseis, em Florianópolis/SC.**

1 **1. Abertura dos trabalhos: 1.2. 2ª CHAMADA:** Aos dezoito dias do mês de julho de dois  
2 mil e dezesseis, às nove horas e quarenta e cinco minutos, a Comissão Temporária de  
3 Patrimônio (CTP) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina  
4 (CAU/SC), reuniu-se na sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina,  
5 na Cidade de Florianópolis/SC. **2. VERIFICAÇÃO DE QUÓRUM: 2.1. MEMBROS**  
6 **PRESENTES:** Conselheiro Rodrigo Kirck Rebêlo, Conselheiro Suplente Marcelo Mannrich,  
7 Gerente Administrativo Alexandre Junckes Jacques e a Assistente Administrativo Jaqueline  
8 Freitas Vilain. **2.2. MEMBROS QUE SOLICITARAM DISPENSA:** o Arq. e Urb. Edson Luiz  
9 Lima justificou sua ausência. Após verificação e constatação da existência de quórum, foi  
10 feita a abertura da reunião agradecendo a presença de todos e fazendo a leitura da ordem  
11 do dia. **3. Aprovação da Ata da reunião anterior:** o Coordenador Rodrigo Kirck Rebêlo  
12 iniciou com a leitura da ata da terceira reunião ordinária. A referida ata restou aprovada. **4.**  
13 **Comunicados da Coordenação e dos Conselheiros Membros da Comissão;** não houve.  
14 **5. Leitura de extrato de correspondências expedidas ou recebidas;** não houve. **6.**  
15 **Assuntos extrapauta;** não houve. **7. Discussão dos assuntos da pauta: 7.1 Análise das**  
16 **propostas e questionamentos apresentados pelas consultorias que responderam aos**  
17 **e-mails enviados.** A Analista de Compras, Licitações e Contratos Maria Carolina Santiago  
18 iniciou informando que seis empresas declinaram de apresentar proposta e demonstraram  
19 não ter interesse em prestar consultoria imobiliária, sendo que outras duas empresas  
20 enviaram alguns questionamentos e estão no aguardo do retorno da Comissão. O  
21 Conselheiro Suplente Marcelo Mannrich propôs incluir essas dúvidas recebidas no termo  
22 de referência e reencaminhar as empresas para realizar nova pesquisa de mercado. A  
23 Comissão analisou o primeiro questionamento apresentado pelo Senhor Juliano Estivaleta  
24 da Empresa Ilha Nobre Imóveis: “Região de interesse do Conselho seria somente Centro ou  
25 tem alguns Bairros próximos que interessariam?”. Retorno da Comissão: “Em  
26 Florianópolis/SC, preferencialmente na região central e as margens da via expressa.  
27 Lembrando que devem ser observados os requisitos do escopo para definição das  
28 propostas dos possíveis imóveis”. Marcelo apresentou a Chamada Pública feita pelo  
29 Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul – CAU/RS visando a aquisição  
30 de imóvel (terreno) no município de Porto Alegre para nele abrigar sua sede  
31 administrativa. Os membros avaliaram o segundo questionamento da supracitada empresa  
32 “A metragem de necessidade do CAU, mínima e máxima, que consta na solicitação de  
33 orçamento é de área útil ou total?”. Marcelo revisou o item 2.4 do termo de referência e  
34 sugeriu adicionar a expressão “área útil” e debateu que a “área máxima de 2.570,55m<sup>2</sup>”  
35 limita a apresentação de imóveis. Tendo em vista a referida limitação, Rodrigo indicou  
36 substituir por “com área complementar externa mínima” e consultou ao Programa de  
37 Necessidades a área total externa requerida. Após, Marcelo excluiu “excetuando-se a área  
38 possível de subsolo e garagem”. Por fim, passou a vigorar a seguinte redação do item 2.4 do  
39 termo de referência “O imóvel a ser adquirido deve possibilitar potencial construtivo  
40 mínimo de área útil 1.346,10m<sup>2</sup> e área complementar externa mínima de 1.897,50m<sup>2</sup>,  
41 previamente edificado ou não”. Rodrigo comentou que posteriormente poderá ser feito um  
42 termo de documento de prioridade de compra para garantir a compra, entretanto não  
43 haverá obrigação por parte do comprador. Os membros avaliaram o terceiro



**Continuação da Ata da 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Temporária de Patrimônio 2016**

44 questionamento da empresa Ilha Nobre Imóveis: “A preferência é por casas comerciais  
45 e/ou terrenos pra construir ou também pode ser andares corporativos em prédios  
46 novos?”. Responderam que “Andares corporativos não”. Em seguida, analisaram os  
47 questionamentos feitos pelo Senhor Alex Valduga da KAF Consultoria & Investimentos.  
48 Sendo o primeiro: “Quais valores de (compra e locação) que estariam na pretensão da  
49 CAU.” Em resposta, a Comissão informou que: “Não há interesse por parte do Conselho em  
50 locação. O valor de compra não será um item prioritário para compra do terreno, favor  
51 verificar as áreas e requisitos já enviados no escopo”. Marcelo reforçou que o valor a ser  
52 desembolsado na aquisição não pode ser exposto. Observaram a segunda indagação feita  
53 pela supracitada empresa: “Em caso de locação por quanto tempo seria feito o contrato?”.  
54 Os membros entenderam que: “Não temos intenção de locação, somente de comprar”. Em  
55 ato contínuo, foi analisado o ultimo questionamento da KAF Consultoria & Investimentos:  
56 “Após ser escolhido o local dentre os 15 que tempo se daria para aquisição (fechamento de  
57 contrato) (compra) ou (locação). Em caso de compra que tempo hábil sairia edital?”.  
58 Rodrigo recomendou que seja realizada uma consulta ao IPUF, por parte da empresa,  
59 através da matrícula do terreno. Por fim, concluíram a terceira resposta: “Prazo mínimo de  
60 seis meses, após verificação de documentação e requisitos. Ficam todos cientes que a  
61 apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio. Para  
62 que haja maior celeridade, o levantamento Planialtimétrico (item 2.1) poderá ser  
63 substituído por consulta do terreno georeferenciado junto à Prefeitura Municipal (Instituto  
64 de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF)”. **7.2 Reavaliação do Termo de**  
65 **Referência de contratação de consultoria (apreciação e encaminhamentos).** Os  
66 membros após responderem aos questionamentos mencionados acima, readaptaram a  
67 redação do termo de referência para ser efetuada nova pesquisa de mercado. Rodrigo  
68 sugeriu marcarem uma próxima reunião a ser realizada no dia três do mês de agosto para  
69 avaliarem o retorno das imobiliárias após os ajustes. Marcelo comentou que apenas foram  
70 corrigidos os termos, devido as indagações recebidas, para facilitar o processo e que não  
71 houve nenhuma alteração substancial. **8. Apreciação de assuntos extra pautas;** não  
72 houve. **9. Deliberações.** Conforme Deliberação da CTP nº 04/2016 (documento anexo).  
73 Nada mais havendo a tratar, o Coordenador Rodrigo Kirck Rebêlo, ao meio dia e quinze  
74 minutos, declarou encerrada a primeira Reunião Extraordinária da Comissão Temporária  
75 de Patrimônio do CAU/SC. Para constar, eu, Jaqueline Freitas Vilain, Assistente  
76 Administrativo do CAU/SC, lavrei a presente Ata que será rubricada em todas as suas  
77 páginas e, ao final, assinada por mim e pelos membros da Comissão, para que reproduza os  
78 efeitos legais.

Rodrigo Kirck Rebêlo  
Coordenador da CTP

(ausente)

Edson Luiz Lima  
Coordenador Adjunto da CTP

Marcelo Mannrich  
Membro da CTP

Alexandre Junckes Jacques  
Gerente Administrativo  
Assessor

Jaqueline Freitas Vilain  
Assistente Administrativo  
Secretária