**Ata da 4ª Sessão Plenária Extraordinária**

**DATA:** 24/05/2013 **HORÁRIO DE INÍCIO:** 14h20

**LOCAL:** Sede do CAU/RS **HORÁRIO DE FIM:**

**Participantes**

|  |  |
| --- | --- |
| **Diretoria** | |
| Presidente | Roberto Py Gomes da Silveira |
| Vice Presidente | Alberto Fedosow Cabral |
| **Conselheiros Federais** | |
| Gislaine Saibro | |
| **Conselheiros** | |
| **Titulares** | **Suplentes** |
| Alvino Jara |  |
| Carlos Alberto Sant’Ana |  |
| Clarissa Monteiro Berny |  |
| Cláudio Fischer |  |
| Cristina Duarte Azevedo |  |
| Fausto Henrique Steffen |  |
| Joaquim Eduardo Vidal Haas |  |
| Luiz Antônio Machado Veríssimo |  |
| Marcelo Petrucci Maia |  |
| Maria Bernadete Sinhoreli de Oliveira |  |
|  | Geraldo da Rocha Ozio |
| Núbia Margot Menezes Jardim |  |
|  | Ednezer Rodrigues Flores |
|  | Osório Afonso de Queiroz Jr. |
| **Assessoria Técnica e Administrativa:** | |
| Diretor Geral | Eduardo Bimbi |
| Chefe Administrativo Financeiro | Carla Carvalho |
| Assessora de Planejamento | Ângela Rimolo |
| Jornalista | Mariane Selli |
| Secretária Executiva | Josiane Bernardi |
| Assistente Administrativo | Alessandra Scalcon |
| Assistente Administrativo | Thailer Gonçalves |

**PAUTA:**

1. **Exame emergencial referente à negociação para aquisição do imóvel localizado à Rua Dona Laura, 320, Porto Alegre/RS;**
2. **Assuntos Gerais.**

Aos 24 dias do mês de maio de 2013, o Plenário do Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul reuniu-se na sede do próprio Conselho, para a realização da 04ª Sessão Plenária Extraordinária. Estavam presentes os conselheiros e colaboradores relacionados anteriormente, alcançando quórum para início às 14h20. Esta ata foi redigida pela Secretária Executiva Josiane Bernardi.

1. **Exame emergencial referente à negociação para aquisição do imóvel localizado à Rua Dona Laura, 320, Porto Alegre/RS;**

O Presidente comenta que houve uma série de informações desencontradas durante a negociação para aquisição dos imóveis localizados à Rua Dona Laura, 320 em Porto Alegre. Considera o imóvel muito bom e o valor também, porém apareceram algumas situações inadequadas e salienta que, conforme informado na 24ª Sessão Plenária do CAU/RS, a diretoria enviou uma proposta à AES Sul oferecendo R$ 4 Mi e além do pagamento da corretagem no valor de R$ 240 mil.

O Presidente relata que hoje recebeu uma proposta enviada em 27/03/2013, pelo o Sr. Bento T.M. Maciel, Gerente de Gestão de Ativos da empresa AES Sul Distribuidora Gaúcha de Energia S.A., que oferece ao CAU/RS os imóveis localizados no Edifício Centro Empresarial La Defense, na Rua Dona Laura, 320, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre, sendo os andares 14° e 15°, respectivamente os conjuntos 1401 e 1501, que totalizam 726,58m² de área privativa, além de 19 vagas de estacionamento, sendo duas delas duplas pelo valor de R$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais) acrescidos de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) correspondente à corretagem, que deveria ser pago à Gilberto Silveiro Corretores Associados – Creci 22167J – e aos corretores José Antônio Moreira – Creci 9018 – e Gerson Vanderlei Sanches – Creci 7324;

O Presidente apresenta outra carta recebida da AES Sul, no dia 16/05/2013, assinada pelo mesmo Sr. Bento Maciel, ofertando apenas 14 vagas de estacionamento e pelo mesmo valor de R$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais) e reconhecendo como única empresa de corretagem contratada pela AES Sul, a Cuschmann & Wakefield – C&W.

Comenta que ontem, conversou com o Sr. Eduardo Svetlosak, da Cuchmann & Wakefield – C&W e questionou sobre as vagas de estacionamento. Salienta que está no aguardo de uma resposta formal sobre este assunto.

O presidente entende que 10 boxes representariam em torno de R$ 300 mil e que, se acordo com a última proposta recebida, são 14 vagas e comenta que não está certo de quem realmente é o intermediário legal para esta negociação, se apenas a Cuchmann& Wakefield ou também a Gilberto Silveiro.

O Presidente relata que esta Sessão Plenária Extraordinária deverá definir o limite de valor que o CAU/RS está disposto a pagar por este imóvel.

A Conselheira Núbia questiona se quem levou o CAU/RS a visitar o imóvel, foi a Cushmann & Wakefield ou o Gilberto Silveiro e entende que se a AES Sul permitiu que a Gilberto Silveiro ofertasse e apresentasse o imóvel, de fato ela também é intermediaria desta negociação. Comenta que, em sua opinião, esta situação está muito complexa e confusa, e requer cautela, pois se trata de um valor expressivo.

A Conselheira Bernadete questiona se a Gilberto Silveiro possui exclusividade na venda do imóvel e não entende o fato das duas propostas serem assinadas pela mesma pessoa e possuírem conteúdos diferentes.

O Presidente comenta que é um procedimento comum, no meio imobiliário, mais de uma corretora estar envolvida na mesma negociação, porém considera estranho receber duas correspondências com diferentes propostas e informações sobre o intermediário.

A Conselheira Núbia comenta que, de praxe, o vendedor do imóvel é o responsável pelo pagamento dos honorários referentes à corretagem, portanto, neste caso, quem deveria arcar com a comissão é a AES Sul e não o CAU/RS.

O Conselheiro Ednezer entende que o Presidente do CAU/RS pode contatar a AES Sul e buscar uma negociação diretamente com a empresa, para esclarecer estas informações desencontradas, considera válido insistir nesta negociação, pelo valor e localização do imóvel.

O Conselheiro Alvino considera este assunto muito importante e concorda que o Presidente do CAU/RS entre em contato com a presidência ou algum responsável da empresa Aes Sul, para buscar um entendimento da situação atual, pois o Conselho necessita adquirir uma sede com urgência.

O Conselheiro Fischer comenta que o CAU/RS precisa de uma assessoria jurídica para analisar a situação. E acrescenta que, em sua opinião, as empresas que responderam ao anúncio do edital, deveriam ter a documentação que comprovasse estar autorizada a intermediar a venda do imóvel ofertado, pois esta análise prévia evitaria um desgaste posterior e que há um conjunto de fragilidades jurídicas. Comenta que é incompreensível que o imóvel que foi ofertado ao CAU/RS e que o Conselho foi autorizado pelo plenário a adquirir, não conta nem com as vagas ofertadas inicialmente.

O Presidente esclarece que os corretores da Gilberto Silveiro ofertaram ao CAU/RS as 24 vagas, porém, pela proposta recebida em 16/05, entende que AES Sul tem interesse em comercializar apenas 14 e salienta que o CAU/RS não esta negligenciando a negociação e que ainda está em tratativas para concretizar a compra.

O Conselheiro Fischer comenta que, em seu entendimento, 14 boxes são de propriedade da AES Sul e os outros boxes ofertados são de outros proprietários e questiona se não pode ocorrer uma ação judicial contra o CAU/RS por parte do Gilberto Silveiro, no caso de não pagamento da comissão.

O Conselheiro Haas entende que há um grande problema, a empresa que ofertou o imóvel ao CAU/RS, foi a Gilberto Silveiro e em sua opinião, se negociarmos diretamente com a AES Sul, os corretores poderão entrar judicialmente contra o CAU/RS por não termos concretizado a negociação por intermédio deles.

O Conselheiro Cabral relata que há alguns meses atrás, o Presidente pediu a ele para buscar imóveis para diante do interesse e necessidade de adquirir a futura sede do CAU/RS. Esclarece que contatou profissionais do ramo imobiliário e parceiros comerciais e, dentre outros, o imóvel da AES Sul lhe foi apresentado. Entende que a situação geral está confusa e considera correto que o CAU/RS realize o pagamento da corretagem à Gilberto Silveiro, na hipótese de efetivação do negócio, pois estes corretores buscaram não somente este, mas diversos imóveis para o conselho, a seu pedido.

O Conselheiro Cabral comenta que tem a informação de que a Cushmann & Wakefield foi contratada, há pouco tempo, para gerir o patrimônio da AES Sul e salienta que a proposta da AES Sul, desde o início, era no valor de R$ 4.600.000,00. O Conselheiro Marcelo comenta que tinha dúvidas quanto as vagas de estacionamento desde a aprovação da compra, pois o funcionário da AES Sul, que guiou a visita que fez ao imóvel informou que eram somente 14 vagas e considera complicado seguir adiante com esta negociação.

A Conselheira Clarissa concorda com o Conselheiro Cabral e entende que, se o imóvel for adquirido, deve ser realizado o pagamento dos honorários aos corretores da Gilberto Silveiro, pois deve-se respeitar os profissionais que trouxeram o imóvel ao CAU/RS.

O Conselheiro Ozio entende que está ocorrendo alguns problemas de informações, pois é claro que há mais de um intermediário na negociação. Entende que, se o plenário concordou com a aquisição do imóvel, pelo valor de R$ 4.600.000,00, está aprovada a compra por este valor e em sua opinião não há a necessidade de mais do que 14 vagas de estacionamento. Sugere que o CAU/RS faça uma contraproposta, abatendo o valor referente à diminuição do número de vagas.

O Conselheiro Osório comenta que em sua visita ao imóvel, lhe pareceu ser uma intermediação com plenos poderes para a negociação, porém salienta que teve dúvidas com relação aos boxes. Entende que deve ser verificado quem é o intermediário legal deste negócio. Considera que o conselho não pode perder a oportunidade de negociação, pois se trata de um bom imóvel por um preço justo.

O Conselheiro Fausto comenta que nas matrículas apresentadas pelos corretores da Gilberto Silveiro, constam 24 vagas e que nem todas as matrículas estão em nome da AES Sul. Concorda que o CAU/RS não deve simplesmente desistir da compra, mas que deve buscar esclarecer as informações desencontradas e as questões jurídicas.

O Presidente comenta que, por este motivo, solicitou ao Sr. Eduardo da Cushmann & Wakefield que enviasse as informações corretas com relação às vagas de estacionamento.

A Conselheira Núbia comenta que o CAU/RS pode demonstrar o interesse do conselho na negociação, e acrescenta que, em sua opinião, o valor proposto pela AES Sul é o de mercado, não é barato, é sim um valor expressivo e não tem tantas empresas em busca de adquirir uma um imóvel deste tamanho ou valor.

O Conselheiro Haas entende que tudo faz parte da negociação e que basta ao Conselho, aceitar ou não o valor proposto pela AES Sul.

A Conselheira Cristina considera o imóvel interessante, porém há situações complicadas e entende que o CAU/RS deveria agendar uma reunião, com representantes da AES Sul, além dos corretores, com o intuito de esclarecer as dúvidas existentes e buscar maiores informações para, posteriormente, serem levadas ao plenário.

A Conselheira Bernadete entende que o imóvel é interessante, e também considera interessante que ocorra uma reunião entre as partes interessadas para esclarecimento da situação e continuidade na negociação, pois em sua opinião, um contato diretamente com a empresa AES Sul, é importante.

O Presidente entende que deve ser verificado o interesse do plenário em adquirir o imóvel, conforme a proposta recebida no dia 16/05, pelo valor de R$ 4.600.000,00 com 14 vagas de estacionamento, acrescidos do valor da corretagem aos corretores da Gilberto Silveiro, totalizando R$ 4.840.000,00.

A Conselheira Núbia comenta que analisando as duas propostas recebidas o CAU/RS não deve pagar o mesmo valor proposto anteriormente, se na proposta constam menos vagas de estacionamento e salienta que, em sua opinião, conforme comentado pelo Presidente, não considera possível a aquisição.

O Conselheiro Alvino comenta que esta aquisição nestes valores, não pode ser concretizada, pois estará pagando R$ 240.000,00 a mais do que anteriormente proposto e aprovado pelo plenário. Considera que a primeira proposta de negociação autorizada pelo plenário não existe mais e que é complicado tomar alguma decisão no momento, pois faltam maiores esclarecimentos.

O Conselheiro Fischer elogia o Conselheiro Cabral e comenta que ele tem razão em sua explanação. E comenta que o CAU/RS está carente de assessoria jurídica para esta negociação, a iniciar pelo fato de recebermos uma proposta de venda, sem assinatura, conforme consta no processo. Entende que o CAU/RS deve acionar a Gilberto Silveiro para tomar frente a intermediação deste negócio.

O Conselheiro Cabral comenta que esta negociação foi iniciada na informalidade e esta situação acabou prejudicando algumas as informações.

O Conselheiro Fischer questiona se os corretores da Gilberto Silveira estão autorizados a intermediarem esta negociação. O Conselheiro Cabral responde que não tem uma resposta formalizada para este questionamento.

O Presidente esclarece que desde a autorização de compra do imóvel, a diretoria está solicitando aos corretores um documento formal onde a AES Sul autoriza a Gilberto Silveiro a comercializar os referidos imóveis, porém ainda não foi recebido.

O Conselheiro Ozio entende que a pergunta feita pelo Presidente é se continua sendo um bom negócio adquirir os imóveis e comenta que em sua opinião é um bom negocio, porém considera importante buscar maiores esclarecimentos para que se delibere por adquirir ou não este imóvel.

A Conselheira Gislaine entende que o plenário deve definir se o Presidente tem autorização para prosseguir nesta negociação, considerando que as vagas de estacionamento foram reduzidas para 14, porém com o mesmo valor.

O Presidente comenta que levando em conta que cada vaga naquele endereço deve valer em torno de 30 mil, é um valor expressivo, que deverá ser deduzido do valor da proposta.

O Presidente comenta que há uma proposta de R$ 4.600.000,00, de dois andares, mais 14 boxes, dos quais não há a certeza sobre se são duplos ou não. Entende que deve ser feito um ajuste proporcional com relação a esta redução de boxes. E comenta que a outra situação é a questão da intermediação, que algumas pessoas manifestaram-se a favor de pagar a corretagem aos corretores da Gilberto Silveiro e outras não, e este ponto também deve ser esclarecido. Salienta que na proposta inicial já havia a proposta de pagamento da corretagem, o que não é um grande problema, porém deve ser decidido.

O Conselheiro Cabral comenta que na proposta de venda enviada pela AES Sul em 27/03 a empresa credencia os corretores a intermediarem a venda. Salienta que qualquer negociação imobiliária, envolve a busca de muitos documentos, e só se concretiza se estiver tudo certo e em sua opinião, é interessante que a AES Sul reduza o valor proporcionalmente ao numero de vagas ofertadas.

O Conselheiro Alvino entende que temos de nos preocupar com a documentação e somente será esclarecido quando o Presidente Py contatar o Presidente ou responsável da empresa AES sul.

O Presidente coloca em votação a proposta de enviar ofício à presidência da AES Sul, para solicitar esclarecimentos sobre as duas propostas recebidas e sobre quem é o intermediário da negociação, salientando que o CAU/RS concorda com o valor de R$ 4.600.000,00 sendo 19 vagas de estacionamento, porém no caso de somente serem comercializadas 14 vagas de estacionamento, este valor deverá ser reduzido proporcionalmente.

A deliberação é aprovada por unanimidade.

1. **Assuntos Gerais.**

O presidente informa que a Conselheira Federal Gislaine Saibro, compareceu ao Seminário Legislativo do CAU/BR, onde o CAU/RS esteve representado pelo Conselheiro Pedone e pela Conselheira Rosana. Comenta que o CAU/BR enviou algumas carteiras de profissionais pela Conselheira Gislaine.

A Conselheira Gislaine comenta que participou da reunião da Comissão de Políticas Públicas do CAU/BR que, além dos itens citados na última plenária pelo Conselheiro Dorfman, tratou a respeito da tabela de honorários, que hoje está ao encargo das entidades e que este assunto está parado, devido à falta de entendimento entre as entidades e que, por este motivo a CPP/BR pretende solicitar ao plenário do CAU/BR para assumir esta questão, de modo a obter uma definição.

A Conselheira Gislaine relata que estiveram presentes no Seminário Legislativo, em torno de 60 pessoas e que de todas as questões abordadas as maiores discussões foram sobre estatutos das cidades e o entendimento é que não se deve alterar nada neste sentido, para evitar maiores prejuízos, salienta que em resumo o CAU/BR foi contrário a todos os projetos de lei apresentados e que o plenário acompanhou a posição.

Sobre o PL de Paisagismo, que está em andamento a percepção é de que será aprovada, que o CAU/BR foi contrário e a ideia é regulamentar as atividades privativas dos arquitetos, no intuito de ditar normativos especificando quais são as atividades exclusivas da profissão e barrar o exercício destas atividades por outros profissionais, deixar claro quais são as atividades que competem aos arquitetos e urbanista, independente da posição do CONFEA. Salienta que haverá outra audiência pública para tratar deste assunto e que própria ABAP – Associação Brasileira de Arquitetos Paisagista, não conseguiu realizar nada para reverter este Projeto de Lei.

A Conselheira Gislaine relata que o CAU/BR posicionou-se contra o PL para a provação da profissão de Designer de Interiores, não excluindo os arquitetos desta atribuição e que houve discussão sobre os tecnólogos, pois no projeto de lei, diz que eles deverão abrigar-se em conselhos já existentes, o que é um dos destaques de mais preocupação do CAU/BR.

A Conselheira Gislaine comenta que na tarde de ontem a arquiteta e assessora parlamentar do CAU/BR, Daniela Demartini, palestrou sobre a importância de o CAU/BR e os CAU/UF se manifestar quanto a estes assuntos e sobre a importância dos CAU/UF terem um assessor parlamentar.

O Conselheiro Sant'Ana questiona se há algum acompanhamento que se refira aos engenheiros civis. A Conselheira Gislaine esclarece que exclusivamente com relação à engenharia não foi comentado nada.

A Conselheira Gislaine comenta que há um projeto de lei, apresentado no Rio de Janeiro, que pretende alterar o do nome do CAU, para Conselho de Arquitetura e Urbanismo Oscar Niemeyer e que o CAU/BR é contrário e alega que o arquiteto Oscar Niemeyer foi devidamente homenageado com o dia do Arquiteto e Urbanista.

A Conselheira Núbia discorda da quantidade de leis que estão sendo criadas e entende que o CAU/BR está muito pacífico e deve de mostrar e convencer a sociedade de que a profissão de arquiteto e urbanista tem suas atribuições. Entende que os CAU/UF devem manifestar-se e alertar os profissionais sobre o que está ocorrendo.

A Conselheira Gislaine comenta que há uma grande preocupação com relação a estes assuntos, por parte de conselheiros dos CAU/UF e Presidente do CAU/BR e que em sua opinião, somente terá resultados com a participação e força política, dos profissionais, em uma ação coordenada. Relata que está sendo construída uma agenda parlamentar e entende que pela primeira vez, o CAU/BR está próximo da legislação tendo a possibilidade de posicionar-se diante das matérias. Lembra que o CAU iniciou sua atividades há menos de 2 anos e somente agora foi possível a realização deste seminário legislativo. A Conselheira Gislaine comenta que em sua opinião, cabe aos profissionais, conselheiros e CAU/UF se inserirem neste conjunto e trabalhando unidos na busca de soluções.

O Conselheiro Ednezer preocupa-se com esta questão que considera ser de sub-profissões e que já ocorre há muito tempo e entende que, deliberadamente, o governo vem implantando, através de uma politica de estado.

O Conselheiro Sant'Ana considera que deve-se recordar estas interfaces com o governo dependem de situações que são criadas, a padronização excessiva das pós graduações, são por consequência da não gerência e não política de estado.

Não havendo mais assuntos pendentes, o presidente encerra a reunião às 17h10.

**Roberto Py Gomes da Silveira**

**Presidente do CAU/RS**