

DELIBERAÇÃO CRCRS Nº 139/2018
22/11/2018

HOMOLOGA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.

O Plenário do Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições regimentais, apreciando o Processo Administrativo n.º 92/2018, que trata sobre a aquisição de imóvel para instalação da sede do CRCRS,

DELIBERA

homologar, por unanimidade, a aquisição do empreendimento NEO 360º, da proponente GUTEMBERG INCORPORAÇÕES LTDA., que se enquadra dentro das especificações e exigências pretendidas, no valor de R\$ 19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentos mil reais).

Sala das Sessões, 22 de novembro de 2018.


Contadora ANA TÉRCIA L. RODRIGUES
Presidente

Ata nº 12/2018.

**EXTRATO DA ATA Nº 12/2018 DO PLENÁRIO
SESSÃO DE 22/11/2018**

PROCEDIMENTOS DE ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 92/2018. A Presidente Ana Tércia, considerando a aprovação de aquisição de uma nova sede pelo Plenário, reportou-se à aprovação de um Chamamento Público para Prospecção de Mercado, após o que foi elaborado um cronograma que está sendo cumprido rigorosamente, num trabalho de muito esforço e dedicação de toda a equipe de colaboradores e Conselheiros envolvidos no processo. Lembrou, ainda, que foi aprovada pelo Plenário a alienação dos imóveis da Baronesa do Gravataí, 471 e da Barão do Gravataí, 301. O processo de alienação dos imóveis está em trâmite, devendo ser publicado o respectivo Edital no mês de dezembro. A Presidência também informou que, para aquisição do imóvel, já foi formalizada solicitação de empréstimo ao Conselho Federal, o que está condicionado à comprovação da viabilidade econômica do CRCRS, cuja documentação complementar já foi remetida. No dia 16/10/2018, foi publicado o Edital de Chamamento Público concedendo prazo até o dia 05/11/2018 para apresentação de propostas, que foram recebidas pela Comissão de Acompanhamento para Prospecção de Mercado para Aquisição da Sede do CRCRS, integrada pelo Vice-Presidente Paulo Comazzetto, como Coordenador, Conselheiro Aduato e Diretor Executivo Ricardo. Após, a Comissão fez visita técnica a todos os imóveis que apresentaram propostas, elaborando, em seguida, o relatório que foi submetido ao Conselho Diretor, em reunião realizada no dia 13/11/2018. O relatório foi aprovado pelo Conselho Diretor, devendo ser submetido ao Plenário. A Presidência, informou, a seguir, que o processo foi encaminhado para a Seção de Compras e foi editado parecer da Assessoria Jurídica do CRCRS, atestando a regularidade do processo e apresentando observações que garantam a segurança da aquisição. Além disso, o Conselho Federal, ao apreciar o pedido de empréstimo, fará uma análise a respeito da regularidade e credibilidade do processo de aquisição. A Presidente Ana Tércia, encerrando sua manifestação, disse que estava absolutamente segura com o desenvolvimento do processo, na expectativa de que o cronograma será concluído sem percalços. Em seguida, o Coordenador da Comissão de Acompanhamento para Prospecção de Mercado para Aquisição da Sede do CRCRS, Paulo Comazzetto, fez referência ao Processo Administrativo n.º 92/2018, para apresentar a manifestação da referida Comissão, instituída na forma da Portaria CRCRS n.º 2018/101, acerca das propostas recebidas. A referida Comissão, após o encerramento do prazo previsto pelo Chamamento Público 01-18, constatou que foram recebidas propostas de quatro empreendimentos distintos, a saber: 1) PROPONENTE: GUTEMBERG INCORPORAÇÕES LTDA. - Empreendimento: NEO 360° - Localização: Rua Gutemberg n.º 151 - Bairro Petrópolis. 2) PROPONENTE: OPEN – ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Empreendimento: DUO CONCEPT – Localização: Av. Loureiro da Silva, 1960 - Bairro Cidade Baixa. 3) PROPONENTE: CG 258 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. Empreendimento: Edifício Capital Tower. Localização: Av. Carlos Gomes, 258 - Bairro Boa Vista. 4) PROPONENTE: VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Empreendimento: MURANO OFFICE - Localização: Av. Icaraí, 1.717 – Bairro Cristal. A primeira das proponentes citadas apresentou três propostas com configurações distintas relativas ao mesmo empreendimento imobiliário, enquanto a segunda das proponentes citadas apresentou duas propostas relativas ao mesmo imóvel, com configurações diferentes. Cada uma das duas últimas proponentes referidas acima apresentou uma proposta. Após comparecer aos imóveis no dia 09/11/2018 em visita técnica e efetuar reuniões para avaliação de cada uma das situações, sendo, a derradeira, no próprio dia 09/11/2018, a Comissão elaborou planilhas, as quais constituem parte integrante do relatório, examinando a cada uma das propostas apresentadas frente aos termos do Chamamento Público realizado e contemplando as observações oriundas da visita técnica realizada. O empreendimento Murano Office, da proponente VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (MURANO), além de não estar dentro do raio de 6 Km desde o marco zero de Porto Alegre (o imóvel está localizado na avenida Icaraí n.º 1717, Bairro Cristal, a um raio de 7,47 Km, partindo do marco zero da cidade), também não satisfaz a outros requisitos exigidos, não tendo apresentado qualquer documentação, nem mesmo avaliação ou

comprovação de área mínima, motivo pelo qual entendem que não atende aos anseios do CRCRS. O empreendimento Edifício Capital Tower, apresentado por CG 258 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., localiza-se num raio de 4,40 Km, partindo do marco zero da cidade e possui área total de 1.318,57m². De maneira geral atende aos requisitos do Chamamento Público, mas não dispõe de possibilidade de ambiente térreo destinado ao atendimento. O valor total é de R\$ 19.700.000,00, correspondendo a um valor de R\$ 14.940,43 por m². O empreendimento NEO 360°, apresentado por GUTEMBERG INCORPORAÇÕES LTDA., localiza-se num raio de 5,55 Km partindo do marco zero da cidade, tendo sido objeto de três propostas: 1ª) Composta por loja, localizada no andar térreo, juntamente com os 11°, 13° e 14° pavimentos, perfazendo área total de 1.792,93m², ao custo de R\$ 19.700.000,00, ou seja, R\$ 10.987,60 por m². 2ª) Composta pelos pavimentos 11°, 13° e 14°, perfazendo área total de 1.359,27m², ao custo de R\$ 13.100.000,00, ou seja, R\$ 9.637,52 por m². 3ª) Composta pelos pavimentos 11°, 13°, 14° e 16°, perfazendo área total de 1.811,84m², ao custo de R\$ 16.900.000,00, ou seja, R\$ 9.327,53 por m². O empreendimento DUO CONCEPT, apresentado por OPEN – ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., localiza-se em um raio de 905m partindo do marco zero da cidade, tendo sido objeto de duas propostas: 1ª) Composta por loja, localizada no andar térreo, juntamente com os 5°, 6° e 11° pavimentos do empreendimento, perfazendo área total de 1.817 m², ao custo de R\$ 19.700.000,00, ou seja, R\$ 10.842,00 por m². 2ª) Composta apenas com os pavimentos 5°, 6° e 11° do empreendimento, sem loja térrea, perfazendo área total de 1.575,00m², ao custo de R\$ 15.600.000,00, ou seja, R\$ 9.904,76 por m². A partir da comparação das propostas e com base nas visitas efetuadas e nos termos do Chamamento Público realizado, verificou-se que a proposta apresentada por VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. (MURANO), encontra-se divorciada das pretensões do Conselho para suas novas instalações, além de vir desacompanhada de avaliação e de qualquer documento, até mesmo comprovação de propriedade. As demais propostas, em tese, atendem ao mínimo necessário para serem consideradas, possuindo, todavia, grande diversidade entre si. A proposta apresentada por CG 258 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. (CAPITAL TOWER), a despeito de encontrar-se acompanhada de avaliação e de toda a documentação pertinente, não possui possibilidade de aquisição de loja térrea, além de ter a menor área disponível e o maior valor por metro quadrado, quando comparada com as demais propostas. Dentre as propostas apresentadas por GUTEMBERG INCORPORAÇÕES LTDA. (NEO 360°), por sua vez, verificou-se que contemplam tanto a impossibilidade de aquisição de imóvel com loja de atendimento no térreo, com acesso independente, quanto a aquisição de pavimentos sem loja de atendimento. O imóvel ofertado é composto de diversos imóveis menores, cada um matriculado individualmente no cartório de registro de imóveis. Conforme documentos apresentados, a proponente é proprietária de todos os imóveis, os quais, todavia, encontram-se hipotecados ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul, tendo a proponente apresentado documentação em que o Banco declara o valor mínimo para liberação da hipoteca. A proponente apresentou certidão positiva com a Fazenda Municipal. Do mesmo modo, as propostas apresentadas por OPEN – ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (DUO CONCEPT), contemplam tanto a possibilidade de aquisição de imóvel com loja de atendimento no térreo, com acesso independente, quanto a aquisição de pavimentos sem loja de atendimento. O imóvel ofertado é composto de diversos imóveis menores, cada um matriculado individualmente no cartório de registro de imóveis. Conforme documentos apresentados, a proponente é proprietária de parte de alguns destes e, de outros, não detém nenhuma parcela da propriedade. Além disso, alguns desses imóveis possuem ônus de responsabilidade dos respectivos proprietários. Não foram apresentadas procurações pela proponente, nem tampouco documentação relativa aos proprietários atuais desses imóveis. Em visita técnica, verificou-se que as salas de reuniões e o auditório condominiais encontram-se em hotel localizado no prédio contíguo, estando disponíveis mediante locação. A proponente não apresentou certidão negativa com a Fazenda Municipal. A partir dos elementos analisados, considerando que o empreendimento Murano Office, da proponente VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., não perfaz as condições mínimas pretendidas; considerando que o empreendimento Edifício Capital Tower, apresentado por CG 258 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., possui a menor área disponível, o maior valor por

metro quadrado e não dispõe de loja de atendimento com entrada independente no andar térreo; considerando que o Empreendimento DUO CONCEPT, apresentado por OPEN – ADMIN. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., não pertence à proponente estando gravado com diversos ônus de responsabilidade de seus proprietários, sem que tenha a proponente apresentado procuração ou plano de ação efetivo de resolução de tais questões, não dispondo de salas de reuniões e auditório condominiais, conclui a Comissão que o empreendimento NEO 360°, apresentado por GUTEMBERG INCORPORAÇÕES LTDA., constitui a melhor alternativa, haja vista que encontra-se dentro do raio proposto no Chamamento Público, possuindo, portanto, localização apropriada e perfazendo todas as condições de mobilidade e de instalação necessárias ao Conselho, dispondo de loja destinada ao atendimento ao público com entrada independente, custo condominial e construtivo condizente, bem apresentou documentação complementar que comprova a regularidade do imóvel junto à Prefeitura de Porto Alegre, devendo-se, todavia, ter atenção para a necessária segurança em relação à liberação da hipoteca constituída sobre o imóvel. Depois de detidamente analisada a matéria, apresentada criteriosa análise efetivada pela Assessoria Jurídica do CRCRS, e respondidos os questionamentos dos senhores Conselheiros, foi aprovada a aquisição direta, por força do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, do empreendimento NEO 360°, da proponente GUTEMBERG INCORPORAÇÕES LTDA., que se enquadra dentro das especificações e exigências pretendidas, no valor de R\$ 19.700.000,00 (dezenove milhões e setecentos mil reais). Baixada a Deliberação CRCRS nº 139/2018. A Presidência elogiou o destacado trabalho elaborado pela Comissão de Acompanhamento para Prospecção de Mercado para Aquisição da Sede do CRCRS, integrada pelo Vice-Presidente Paulo Comazzetto (Coordenador), Conselheiro Aduino e Diretor Executivo Ricardo, com a finalidade de identificar imóvel que atenda ao plano de necessidades do CRCRS, cujo processo foi muito bem-sucedido. Agradeceu, ainda, pelo empenho do Diretor Luciano, do Advogado Angelo, do Auditor Interno Alexandre e da Assessora Márcia, o que foi fundamental para o desenvolvimento das atividades.-----

LEITURA, APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA ATA Nº 25/2018, DA CÂMARA DE CONTROLE INTERNO, RELATIVA À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CRCRS. O Vice-Presidente de Controle Interno, Mário Kist, reportou-se ao Processo Administrativo nº 92/2018, que trata sobre a aquisição de imóvel para instalação da sede do CRCRS. Em discussão e votação, a decisão contida na ata 25/2018 da Câmara de Controle Interno foi homologada por unanimidade. Baixada a Deliberação CRCRS nº 140/2018.-----

Porto Alegre, 26 de novembro de 2018.



ROSALBA AGUIAR
Gerente da Secretaria Executiva