



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – LEI FEDERAL 12.378/2010
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO - CAU/RJ

1 **ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 009 DA COMISSÃO**
2 **TEMPORÁRIA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DA SEDE**
3 **DO CONSELHO DE ARQUITETURA E RBANISMO DO**
4 **RIO DE JANEIRO – CAU/RJ, REALIZADA EM 1º DE**
5 **DEZEMBRO DE 2016.**

6 Ao 1º (primeiro) dia de dezembro de 2016 (dois mil e dezesseis), em primeira
7 convocação às 10h00min e em segunda convocação às 10h30min na sede do Conselho
8 de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, situado na Rua Evaristo da Veiga, no.
9 55/21º. Andar – Centro – Rio de Janeiro, foi realizada a Reunião Ordinária nº 009 da
10 Comissão Temporária para Aquisição do Imóvel da Sede do Conselho de Arquitetura e
11 Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ, que teve início às 10h30min, para análise dos
12 Documentos complementares apresentados pelo Proponente Chevron Brasil Upstream
13 Frade Ltda., representado pela CBRE Consultoria do Brasil, sob a coordenação do
14 Conselheiro, José Canosa Miguez, e presença dos Conselheiros: Antônio Augusto
15 Veríssimo e Maria Isabel de Vasconcelos Porto Tostes. Justificaram ausência os
16 Conselheiros: Carlos Fernando Andrade, Manoel Vieira Gomes Júnior e Júlio Cláudio
17 da Gama Bentes. Ao início da reunião foi apresentada a análise da Assessoria Jurídica,
18 indicando a regularidade dos documentos jurídicos e fiscais do Proponente Chevron
19 Brasil Upstream Frade Ltda. Ato seguinte, a Comissão relata que foi apresentado imóvel
20 com projeto licenciado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, com habite-se. A
21 edificação foi projetada pelo arquiteto Rogério Marques de Oliveira e construída em
22 1971 como prédio do extinto Banco Nacional da Habitação – BNH. É composta por uma
23 edificação principal com 33 pavimentos e um anexo (Teatro Nelson Rodrigues, com
24 capacidade para 268 pessoas). Possui área útil privativa de pavimento com 961,56m²,
25 superior à exigida, em andar corrido de ocupação exclusiva, localizado em um raio
26 inferior à 600m das estações de metrô do centro e VLT em funcionamento, com
27 facilidade de acesso tanto por meio de transporte coletivo como por veículos particulares
28 e transportes não motorizados; está ofertado pelo valor por metro quadrado de R\$
29 8.000,00, inferior ao solicitado no edital para edifícios comerciais multiusuários (R\$
30 9.220,00), sendo o preço de venda ofertado de R\$ 7.692.480,00. Atende à norma de
31 acessibilidade NBR 9050, que trata do acesso das pessoas com deficiência e
32 mobilidade reduzida; possui instalação de sistema de climatização de acordo com as
33 normas da ABNT; instalações hidrossanitárias de acordo com as normas da ABNT
34 vigentes; possui 10 elevadores funcionais habilitados perante a Gerência de
35 Engenharia Mecânica da Rio Luz; possui controle identificado de acesso e brigada de
36 incêndio, conforme norma do Corpo de Bombeiros – CBMERJ. O imóvel apresenta,
37 ainda aspectos técnicos, estéticos, funcionais e ambientais com características
38 arquitetônicas relevantes; possui 11 vagas de garagem na própria edificação,
39 integrantes da unidade autônoma e, portanto, objetos de propriedade exclusiva do
40 condômino e disponibilidade de auditório na própria edificação, para utilização pelos
41 condôminos, com capacidade de 150 lugares, com instalações adequadas e de acordo
42 com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros – CBMERJ. Segundo o laudo de
43 vistoria realizado pela empresa Podium Arquitetura e Consultoria Ltda., de 07 de julho
44 de 2014 (fls. 227/246), o “Condomínio realizou melhorias no prédio, incluindo
45 modernização e implantação de sistemas a saber: Sistema de Água Gelada para o Ar
46 Condicionado Central; Impermeabilização da Esplanada (lagos); Reforma do Auditório;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL – LEI FEDERAL 12.378/2010
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO - CAU/RJ

47 Substituição dos Conectores de Emergência; Infraestrutura de Telecomunicações;
48 Infraestrutura da Instalação Elétrica (transformadores, disjuntores, barramentos);
49 Elevadores (renovação completa, desde casa de máquinas até cabines); SPDA (para
50 raios); Sistema de Controle de Acesso; Implantação da URA (Unidade de
51 Reaproveitamento de Água) que trata o esgoto produzido (águas cinzas e negras),
52 fornecendo água para o sistema de ar condicionado, rega de plantas e lavagem de
53 pisos. Há sistema de coleta seletiva e reciclagem de lixo. Não houve obras recentes nos
54 pavimentos privativos que possam comprometer a segurança estrutural do prédio”. O
55 pavimento foi vistoriado pela Comissão e possui divisórias e instalações em condições
56 que permitem a sua ocupação imediata. Valor mensal do condomínio de R\$ 28.607,67,
57 referente ao mês de outubro de 2016. As plantas foram apresentadas conforme
58 exigência do edital, bem como os documentos de habilitação e fiscais regulares, de
59 acordo com as análises jurídica e de auditoria realizadas. Considerando todo o exposto,
60 a Comissão conclui que o imóvel ofertado atende às necessidades do Conselho,
61 possuindo todas as condições para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e
62 Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ Desta forma, a Comissão decide por declarar
63 vencedor provisório o Proponente Chevron Brasil Upstream Frade Ltda. O Coordenador
64 agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião Ordinária nº. 009, que
65 terminou às 12h04min. E, para constar, **eu, Carla Dias Belmonte** lavrei a presente Ata,
66 que vai assinada por mim e por todos os presentes. **Rio de Janeiro, 1º de dezembro**
67 **de 2016.**

68

69

70 _____
José Canosa Miguez

71 Coordenador

72

73

74 _____
Maria Isabel de V. Porto Tostes

75 Membro

Antônio Augusto Veríssimo

Membro

Carla Dias Belmonte
Assessora-Chefe do Jurídico