

**PORTARIA PRES Nº 124, DE 23 DE SETEMBRO DE 2015**

Cria a Comissão de Prospecção Imobiliária para escolha de imóvel destinado a sede própria do CAU/BR, designa membros para a sua composição e dá outras providências.

O Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), no uso das atribuições que lhe conferem o art. 29, inciso III da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, e o art. 70 do Regimento Geral aprovado pela Resolução CAU/BR nº 33, de 6 de setembro de 2012;

**RESOLVE:**

Art. 1º Criar a Comissão de Prospecção Imobiliária destinada a executar os trabalhos de prospecção e escolha de imóveis em condições de atenderem às necessidades do CAU/BR, com vistas à aquisição de sede própria.

Art. 2º A Comissão de Prospecção Imobiliária do CAU/BR será integrada pelos seguintes agentes do CAU/BR:

RAQUELSON DOS SANTOS LINS, Chefe de Gabinete da Presidência;  
CRISTINA EVELISE VIEIRA ALEXANDRE, Assessora Especial da Presidência;  
ANDREI CANDIOTA DA SILVA, Gerente Geral do CAU/BR;  
RICARDO DE FREITAS FRATESCHI JÚNIOR, Analista de Compras, Contratos, Convênios e Licitações; e  
CARLA JONATA PACHECO, Analista de Relações Institucionais.

Parágrafo único. Presidirá a Comissão de Prospecção Imobiliária o Chefe de Gabinete da Presidência RAQUELSON DOS SANTOS LINS.

Art. 3º Compete à Comissão de Prospecção Imobiliária:

I - levantar e elaborar relatório das necessidades imobiliárias do CAU/BR, considerando as atribuições e funcionamento de seus órgãos colegiados e dos órgãos da estrutura administrativa, os quantitativos de pessoas, os equipamentos e os mobiliários necessários aos serviços, tudo com vistas ao cumprimento da função legal do CAU/BR;

II - avaliar os locais de melhor localização, ou de localização desejável para a sede do CAU/BR, levando em conta as facilidades de acesso a conselheiros e membros de órgãos colegiados, das pessoas que demandam serviços do CAU/BR e das pessoas que integram o quadro de pessoal e demais colaboradores e prestadores de serviços;



III - a partir dos requisitos dispostos nos itens I e II, promover o levantamento de imóveis disponíveis, distinguindo-os segundo os seguintes aspectos:

a) a compatibilidade do valor do imóvel, segundo as pretensões do vendedor, aos custos médios por metro quadrado da região, sem prejuízo da avaliação posterior;

b) os custos a serem suportados pelo CAU/BR com reformas e adaptações totais necessárias ao integral atendimento das necessidades do CAU/BR;

c) o tempo necessário para a realização das reformas e adaptações, considerando nesse aspecto todo o tempo que o imóvel ficará impedido de ser utilizado desde a aquisição até a sua efetiva disponibilidade para uso;

d) as demandas de envolvimento do pessoal empregado do CAU/BR, considerando o grau de comprometimento que poderá advir aos serviços que essas pessoas necessitarão prestar ao projeto da nova sede;

e) em se tratando de imóvel em condomínio:

e.1) a qualidade do conjunto em que está inserido o imóvel em exame, com vistas a estimar eventuais custos de reformas futuras, que poderão gerar despesas a título de taxas extras a serem suportados pelos proprietários;

e.2) os valores das taxas ordinárias de condomínio;

e.3) os serviços que estão compreendidos nas taxas ordinárias de condomínio, cuja disponibilidade ou carência possa afetar os custos de manutenção a serem suportados pelo CAU/BR;

f) em se tratando de imóvel livre:

f.1) os custos da manutenção, incluindo a manutenção predial, de áreas verdes e de áreas públicas adjacentes;

f.2) os custos de segurança e vigilância;

IV - a partir das avaliações e exames decorrentes das disposições dos itens antecedentes, apresentar à Presidência suas conclusões e uma ou mais proposição de aquisição, indicando as razões da escolha, incluindo dentre tais razões aquelas que afastam a preferência em relação aos outros imóveis examinados;

V - depois de aprovada a escolha pela Presidência do CAU/BR, proceder à contratação dos serviços de avaliação técnica junto a empresa ou profissional habilitado;



VI - estando o preço proposto pelo vendedor de acordo com o valor de avaliação, adotar as providências administrativas necessárias para que seja justificada a contratação direta, segundo as regras da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

VII - no caso de o preço proposto pelo vendedor estar acima do valor de avaliação, empreender negociações com o vendedor com o objetivo de obter a adequação entre preço de venda e valor de avaliação;

VIII - não sendo obtido resultado nas negociações de que trata o item VII, ou sendo esse resultado apenas parcial, retomar, em relação a outro imóvel, as providências a partir do item IV, ressalvada a possibilidade de a Comissão, de forma fundamentada, poder justificar a impossibilidade de adequação entre os preços de venda e o valor da avaliação, caso em que se dará seguimento às providências de que trata o item VI.

§ 1º Todos os atos da Comissão de Prospecção Imobiliária serão formalizados e documentados em processo administrativo instaurado em conformidade com as normas do CAU/BR.

§ 2º A manifestação final da Comissão de Prospecção Imobiliária será feita sob a forma de termo de proposição de contratação direta, observadas as regras aplicáveis aos processos administrativos instaurados em conformidade com as normas do CAU/BR.

Art. 4º Definido o imóvel a adquirir e justificada a escolha, o processo será remetido à Gerência Administrativa para verificação da regularidade do vendedor e do imóvel, respeitadas, dentre as previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, as regras aplicáveis à aquisição de imóveis pela Administração Pública.

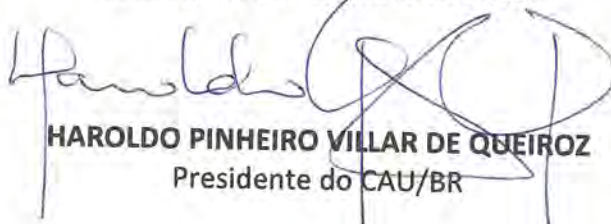
Art. 5º O processo administrativo, instruído em conformidade com os artigos 3º e 4º desta Portaria, será remetido à Assessoria Jurídica, que se manifestará acerca da sua legitimidade e legalidade.

Parágrafo único. A manifestação conclusiva da Assessoria Jurídica será submetida à Presidência, com vista à sucessiva decisão quanto à ratificação ou não da proposição de contratação direta da aquisição imobiliária.

Art. 6º Os custos decorrentes do cumprimento das disposições desta Portaria correrão à conta das dotações orçamentárias próprias de cada um dos setores envolvidos.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Brasília, 23 de setembro de 2015.



**HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ**  
Presidente do CAU/BR