



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

1 ATA DA REUNIÃO PLENÁRIA EXTRAORDINÁRIA Nº
2 001/2016 DO CONSELHO DE ARQUITETURA E
3 URBANISMO DO RIO DE JANEIRO - CAU/RJ,
4 REALIZADA EM 21 DE JUNHO DE 2016.

5 Aos 21 (vinte e um) dias de junho de 2016 (dois mil e dezesseis), em primeira convocação às 16h
6 e em segunda convocação às 16h30min, na sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio
7 de Janeiro, sito à Rua Evaristo da Veiga, no. 55/21º. Andar – Centro – Rio de Janeiro, foi realizada
8 a Reunião Plenária Extraordinária do CAU/RJ de no. 001/2016, que teve início às 16h10min, sob
9 a coordenação do Presidente do CAU/RJ, Senhor Jerônimo de Moraes Neto, com a presença
10 do Vice-Presidente do CAU/RJ, Senhor Luis Fernando Valverde Salandía e dos Conselheiros:
11 Almir Fernandes, Angela Botelho, Antonio Augusto Veríssimo, Armando Leitão Mendes, Augusto
12 Cesar Farias Alves, Carlos Fernando de Souza Leão Andrade, Eduardo Carlos Cotrim Guimarães,
13 Ilka Beatriz Albuquerque Fernandes, José Canosa Miguez, Júlio Cláudio da Gama Bentes,
14 Leonardo Marques de Mesentier, Marat Troina Menezes, Maria Isabel de V. Porto Tostes, Paulo
15 Oscar Saad, Rosemary Compans da Silva, Sérgio Oliveira Nogueira da Silva, Armando Ivo de
16 Carvalho Abreu, Jorge Ricardo Santos de Lima Costa e Sérgio Antonio da Silva Sá Pinto.
17 Justificaram ausência os Conselheiros: Antonio Augusto Veríssimo, Grasiela Mancini França
18 Pereira, Luiz André de Barros Falcão Vergara, Patrícia Cavalcante Cordeiro, Vicente de Paula
19 Loureiro, Washington Menezes Fajardo, José Mauro Carrilho Guimarães, Guilherme Araújo de
20 Figueiredo e Vera Magiano Hazan. O Presidente iniciou a reunião com o Item 1 – Verificação
21 do Quórum informando o número mínimo de 13 (treze) Conselheiros presentes para iniciar a
22 sessão. Na sequência, Item 2 – Hino Nacional Brasileiro, o Presidente convidou a todos para
23 ouvir o Hino Nacional Brasileiro e em seguida convocou o Vice-Presidente do CAU/RJ, Senhor
24 Luis Fernando Valverde Salandía, e os Conselheiros Augusto Cesar de Farias Alves, José Canosa
25 Miguez, Julio Cláudio da Gama Bentes e Maria Isabel de V. Porto Tostes para compor a mesa
26 Diretora. Com essa formação reuniu-se o CAU/RJ para deliberar sobre os temas que compõem a
27 pauta da Reunião Plenária Extraordinária n. 001/2016. Na sequência, o Presidente informou sobre
28 a necessidade de finalizar a pauta da última Plenária nesta reunião extraordinária, já que as horas
29 previstas para as sessões não têm sido suficiente para as deliberações do CAU/RJ. Complementou
30 informando que enquanto não mudamos o Regimento, não acertamos uma flexibilidade disto,
31 pretendemos trazer para as próximas plenárias alguns debates mais livres, não sujeitos à
32 deliberação; estamos pensando em organizar alguns eventos às 14 ou 15h; por exemplo, a técnica



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

33 tem uma excelente apresentação sobre tabela de honorários que é essencial ser do conhecimento
34 dos conselheiros para debater, o que dará celeridade às Plenárias. Em continuidade, subitem 3.1 –
35 Informação sobre o Relatório Final da Comissão de Regimento Interno do CAU/RJ - o Vice-
36 Presidente do CAU/RJ, Senhor Luis Fernando Valverde Salandía fez um sucinto relato sobre a
37 conclusão dos trabalhos da Comissão, que durou um ano, com destaque para o fato de que as
38 análises anteriormente feitas pela COA Comissão de Organização e Administração do CAU/BR
39 foram incluídas no referido relatório, que teve o apoio da assessoria jurídica do CAU/RJ, assim
40 como todas as solicitações de redação foram revisadas. Em seguida, informou que a estrutura do
41 Regimento Interno se mantém à semelhança do anterior, com ênfase para a incorporação das
42 atribuições das Comissões - incluindo a CPU Comissão de Políticas Urbanas - sobretudo, no que
43 se refere à divisão entre as Comissões Especiais das Temporárias, além da criação de grupos de
44 trabalhos; temas informados na minuta, que foi aprovada em Plenária. Ressaltou que a Diretoria
45 foi transformada num Conselho Diretor, conforme recomendação da COA, cuja formação será de
46 diretores (não mais em cargos específicos e não coordenadores de Comissões), podendo ter até
47 três diretores adjuntos que, mensalmente, juntamente com os coordenadores das Comissões
48 Permanentes farão os ajustes necessários nos seus trabalhos para conclusão e apresentação à
49 Plenária. Comunicou que o relatório final e a minuta do novo regimento foram encaminhados,
50 primeiramente, à Diretoria para posterior aprovação em Plenária e definição do seu rito. Por fim,
51 informou que o Regimento Interno do CAU/BR, também, encontra-se em revisão, além de uma
52 proposta de estruturação para os regimentos dos CAU regionais, ainda em processo de elaboração,
53 o que não deve ser impeditivo para o funcionamento do novo Regimento Interno, ainda, na atual
54 gestão do CAU/RJ. Após informe, o Presidente anunciou que o relatório e a minuta elaborada pela
55 Comissão serão encaminhados para as considerações dos Conselheiros. Na sequência, abriu-se o
56 debate sobre o tema e algumas críticas e sugestões foram apontadas como a nova forma
57 hierárquica definida para os Diretores, que deve ser melhor avaliada, para evitar desigualdades
58 diversas; a autonomia do CAU/RJ para alterar o seu Regimento Interno, definir acordos diversos e
59 administrar as suas contas sem a dependência das decisões do CAU/BR; a capacidade de ação nas
60 comissões que, eventualmente, fica relativizado por conta de compromissos profissionais dos
61 Conselheiros, que precisa ser flexibilizado. Por fim, o Conselheiro Armando Ivo de Carvalho
62 Abreu sugeriu que a definição sobre a caracterização de cada Diretor ficasse bem definida, que
63 poderiam assumir os cargos executivos de Presidente e três Vice-Presidentes, sendo cada um da
64 área financeira, administrativo e técnica, evitando, assim, a diluição de responsabilidade nas
65 decisões da diretoria. Em tempo, o Presidente aproveitou para comentar que apresentou a mesma



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

66 proposta à Comissão, sugerindo a indicação de quatro Vice-Presidentes, com os seus respectivos
67 Diretores Adjuntos para auxílio nos trabalhos do Conselho, tema que será deliberado em próxima
68 Plenária específica ainda a ser definida. Concluída a primeira parte, passou-se, então, aos
69 Assuntos para apreciação e Deliberação, **subitem 4.1 – Eleição dos membros para composição**
70 **da Comissão Temporária para aquisição do imóvel da sede do CAU/RJ e suas respectivas**
71 **atribuições, conforme Plano de Ação. Relator: Conselheiro José Canosa Miguez.**
72 Primeiramente, o Presidente esclareceu que a escolha do imóvel se dará a partir de uma chamada
73 pública, que será homologada pela Plenária. Na sequência, o Conselheiro José Canosa Miguez fez
74 uma apresentação sobre o plano de ação para a referida compra, informando, primeiramente, as
75 deficiências da atual sede - que ocupa 463 m2, sendo estimada uma área mínima de 650m2 - e o
76 seu custo mensal em torno de R\$ 33 mil reais, compreendendo aluguel e condomínio. A seguir
77 informou os indicadores e tendências do mercado no tocante aos valores para aquisição e
78 construção de imóveis, de 2002 até 2015, o que demonstrou uma forte queda para os valores de
79 financiamento e de compra a partir de 2011 e 2013, respectivamente; movimento contínuo até os
80 dias atuais (Fonte: Abecip Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e
81 Poupança). Após a projeção de algumas declarações e dados estatísticos sobre o mercado
82 imobiliário, que passa por um momento de forte crise, verificou-se o momento oportuno para a
83 compra de imóveis, no centro da cidade do Rio de Janeiro até o bairro Flamengo, dada às suas
84 diversas características importantes e investimentos recentes, para o funcionamento do Conselho e
85 mobilidade funcional geral. Destacou o valor médio do metro quadrado de R\$ 9,317 mil para
86 venda e R\$ 22,34 o m2 do valor mensal do condomínio. Prosseguiu elencando os edifícios
87 pesquisados no centro do RJ, além dos imóveis governamentais vazios, indicados pelo
88 Conselheiro Washington Fajardo, a maioria em péssimo estado de conservação, o que resultará,
89 além das despesas do aluguel, custos extras referentes aos projetos de obras ou reformas. A seguir
90 destacou as análises de ambiente interno e externo, faturamento e crescimento do CAU/RJ, com
91 ênfase para a capacidade financeira do Conselho, as altas taxas do CDI (aplicação financeira) e,
92 principalmente, a isenção da taxa do IPTU. Concluiu apresentando as características desejáveis da
93 nova sede: andar linear, área mínima de 650m2, localizada no Centro do RJ até o Flamengo,
94 próxima às estações de metrô e VLT, instalações novas, acessibilidade vertical de qualidade,
95 segurança, controle, vagas de garagem, qualidade arquitetônica, projeto assinado por Arquiteto e a
96 proximidade de espaços para convenções. Salientou a disponibilidade orçamentária do CAU/RJ
97 de R\$ 11,476 milhões de reais, sendo R\$ 8,550 milhões de reais o valor máximo destinado à
98 compra do imóvel, R\$ 2 milhões de reais para instalação e reforma e R\$ 526 mil reais para a



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

99 aquisição de móveis e equipamentos. Concluiu informando detalhes sobre a formação do edital e
100 seus anexos, esclarecendo, por fim, que o processo se dará através de dispensa de licitação,
101 conforme o artigo 24 da Lei 8.666/93, e por meio de chamada pública para o recebimento de
102 propostas nos termos do projeto básico a serem apresentados ao Conselho Diretor do CAU/RJ,
103 para decisão da Comissão Temporária, aprovação da Presidência e homologação em Plenária.
104 Após a apresentação do plano de ação, estabeleceu-se longo debate acerca da matéria. O
105 Conselheiro Paulo Oscar Saad alertou para os detalhes dos critérios a serem definidos para a
106 chamada pública, onde os participantes devem apresentar imóveis com as características
107 adequadas ao Conselho, como a extensão dos horários do condomínio; a existência de um
108 auditório e salas de cursos próprios até o 2º andar, preferencialmente; o programa funcional que
109 deve ser mais detalhado e com o prazo de até dez anos, além de relatórios de vistorias da
110 Comissão para os imóveis escolhidos. O Conselheiro Almir Fernandes questionou sobre a
111 necessidade do CAU/RJ ter ou não uma sede própria e a seguir fez uma rápida análise financeira
112 sobre o valor de compra e o valor do aluguel, o que lhe pareceu razoável a longo prazo. Por fim,
113 recomendou que a criação da Comissão acontecesse somente após a conclusão do debate. A
114 Conselheira Ilka Beatriz Albuquerque Fernandes informou apoiar a Comissão e defendeu a
115 compra da sede própria, entendendo o momento atual como o mais adequado para fazer tal
116 investimento, desde que, preferencialmente, o imóvel esteja localizado no centro da cidade, pois
117 facilitaria a mobilidade para os Conselheiros do interior. Concluiu posicionando-se contrária à
118 aquisição de imóveis governamentais, pois as experiências de algumas entidades, como o SARJ e
119 o IAB, não foram positivas. O Conselheiro Marat Troina Menezes fez uma série de considerações
120 sobre a respectiva compra propondo a priorização dos desafios do CAU/RJ como o apoio aos
121 profissionais que investem e mantêm o Conselho, bem como os serviços e as informações sobre
122 Arquitetura e Urbanismo que precisam estar efetivamente à disposição da sociedade, ao invés de
123 uma descapitalização nesse momento. Em prosseguimento, o Presidente aproveitou o momento
124 para fazer alguns esclarecimentos sobre a matéria, informando que naquele momento era preciso
125 deliberar sobre os objetivos e as atividades da Comissão, assim como a eleição dos seus membros.
126 Lembrou que o plano de ação, anteriormente aprovado pelo CAU/RJ, sinalizou a necessidade da
127 compra de uma sede própria, o que não é obrigatório no momento da chamada pública, pois ainda
128 haveria a decisão da Comissão sobre os imóveis ofertados e um parecer final da Plenária.
129 Concluiu informando que a compra desse imóvel teria um propósito líquido e simples, apesar do
130 ativo do CAU/RJ estar destinado, também, a outros objetivos. Logo após, o Conselheiro Sérgio
131 Oliveira Nogueira da Silva alertou sobre a decisão da compra da nova sede por ser de suma



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

132 importância para o Conselho e propôs a metragem de 900 m² a 1.200m² para que o espaço do
133 auditório e salas para cursos sejam igualmente priorizados. O Conselheiro Almir Leitão Mendes
134 fez uma série de conjecturas sobre o tema, alertando para a necessidade de se manter uma reserva
135 financeira no CAU/RJ e que o debate deve ser mais maduro, com ênfase num viés político mais
136 sério, antevendo eventuais problemas; além de uma contrapartida à sociedade que precisa ser
137 discutido. O Conselheiro Armando Ivo de Carvalho Abreu fez algumas ponderações sobre o
138 assunto e sugeriu o apoio de uma Assessoria Econômica para que todas as questões e estimativas
139 financeiras sejam esclarecidas antes da compra em si. Na sequência, a Conselheira Rosemary
140 Compans da Silva levantou vários pontos do tema e propôs que cada etapa do processo fosse
141 submetida à Plenária, antes de uma decisão final, o que foi negado pelo Presidente já que a
142 Comissão tem legitimidade para as suas atribuições, devendo trazer as suas decisões ao final para
143 homologação em Plenária. Em seguida, o Presidente informou que o relatório do Conselheiro José
144 Canosa Miguez será encaminhado aos Conselheiros para melhor conhecimento de todos.
145 Complementou esclarecendo que, além da Chamada Pública, o CAU/RJ enviará, também, ofício
146 ao SPU Superintendência de Patrimônio da União, Prefeitura do RJ e ao Estado com o intuito de
147 dar publicidade ao ato e obter as melhores oportunidades imobiliárias da cidade para a efetiva
148 compra. Em continuidade, a Conselheira Maria Isabel de V. Porto Tostes procedeu à leitura do
149 parecer da CPFI Comissão de Planejamento e Finanças do CAU/RJ sobre o assunto em questão,
150 lembrando que a decisão pela compra da sede foi precedida pela aprovação do planejamento
151 estratégico para 2016, onde foram verificadas algumas vantagens, com destaque para a isenção do
152 IPTU, taxa que, mensalmente, é paga pelo CAU/RJ por estar na condição de locatário. Em
153 seguida, o Presidente apresentou a minuta da Comissão Temporária onde foram elencadas as suas
154 atribuições. Após o cumprimento dessa formalidade e, antes de um novo debate, o Presidente
155 esclareceu que o edital é uma peça técnica, baseada em dispositivos previstos em lei, sendo,
156 portanto, elaborado pela Administração do CAU/RJ e que caberá à Comissão, a decisão da
157 escolha do imóvel; trâmite, esse, que será precedido de um aperfeiçoamento do programa ora
158 apresentado para posterior aprovação do seu projeto final. Concluída essa parte e, antes da
159 instalação de um novo debate, o Presidente solicitou a Plenária, a prorrogação da sessão até às
160 19h. o que foi aprovado. Em seguida, foi aberta nova discussão e algumas críticas com relação às
161 atribuições da Comissão, sugestões para a elaboração do edital e questões sobre os detalhes
162 econômicos e financeiros sobre a aquisição do imóvel foram feitas, assim como a indicação do
163 Conselheiro José Canosa Miguez para integrá-la. Finalizadas as sugestões, o Presidente anunciou,
164 como proposta substitutiva, a atribuição da Comissão que será a de rever os itens de maior



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

165 relevância do edital com relação às características do imóvel para apresentação e aprovação
166 da Plenária- e que os estudos técnicos e questões jurídicas e financeiras receberiam um
167 assessoramento técnico e apoio dos Conselheiros, que seguiriam em paralelo ao processo,
168 instruindo-o e dando continuidade à decisão final em Plenária, o que foi consensuado. Uma vez
169 concluída essa discussão, procedeu-se à votação das atribuições da Comissão Temporária,
170 que teve o seguinte resultado: 14 votos a favor e 02 votos de abstenção. Ainda sobre o tema,
171 foi colocada em votação, a eleição para os seus membros, onde foram indicados alguns
172 Conselheiros: Antonio Augusto Verissimo, Carlos Fernando de Souza Leão Andrade, José
173 Canosa Miguez, Júlio Cláudio da Gama Bentes e Maria Isabel de V. Porto Tostes. Concluído
174 o informe, o Presidente informou: “em votação os que concordam com os cinco nomes – em
175 bloco – votem 1; 2 para quem discorda e 3 para abstenção. Houve um problema técnico; mas, de
176 qualquer forma, nós não estamos votando nome por nome e sim, em bloco, pois só houve cinco
177 candidatos. Acredito que podemos votar por aclamação, porque pelo meio eletrônico está difícil.
178 Bom, aprovados os cinco nomes por 14 votos favoráveis”. Em conclusão, o Presidente seguiu
179 para o Item 5 – Comunicados do Presidente, iniciando a leitura do informe sobre o Grupo de
180 Cadastro de Reserva do CAU/RJ, onde foi questionada a não contratação de um grupo de
181 aprovados no último concurso realizado em julho de 2014. Uma vez lida a manifestação, o
182 Presidente informou que a Diretoria do CAU/RJ analisará a renovação do concurso. Esclareceu
183 que a atual gestão contratou, além de todos os cargos previstos no concurso, mais dez aprovados e
184 diminuiu o número de oito cargos comissionados. Por fim, comunicou que a última oportunidade
185 aberta para cargo comissionado especializado, com duração de seis meses, teve o objetivo de
186 atender ao Congresso de Arquitetura, não previsto no respectivo concurso. Terminado o Informe,
187 o Conselheiro Augusto César de Farias Alves convidou a todos para a inauguração do escritório
188 Leste Fluminense do CAU/RJ (projeto-piloto), dia 05/07/2016 às 19h, localizado no centro de
189 Niterói/RJ. Vencidos todos os pontos de pauta e nada mais havendo a tratar, o Presidente do
190 CAU/RJ, Senhor Jerônimo de Moraes Neto, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a
191 reunião Plenária Extraordinária nr. 001/2016, que terminou às 18h50min. E, para constar, eu,
192 **Rosane Barreto** revisei a presente Ata que foi lavrada por serviço terceirizado e que vai
193 assinada por mim e pelo Presidente do CAU/RJ, Senhor Jerônimo de Moraes Neto. Rio de
194 Janeiro, 21 de junho de 2016.

195 

196 **Rosane Barreto**

197 **Secretária-Geral da Mesa**


198 **Jerônimo de Moraes Neto**

Presidente do CAU/RJ