



ITEM DE PAUTA	6.16
INTERESSADO	CAU/MG
ASSUNTO	Aprecia e decide sobre o contrato de locação entre o CAU/MG e o IAB-MG.

## DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DO CAU/MG – DPOMG Nº 0089.6.16/2019

Aprecia e decide sobre o contrato de locação entre o CAU/MG e o IAB-MG. Origem: Plenário.

O PLENÁRIO do CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MINAS GERAIS – CAU/MG-, reunido, ordinariamente, no dia 22 de abril de 2019, no Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB-MG, localizado na Rua Mestre Lucas, nº 70, Cruzeiro, Belo Horizonte/MG, no exercício das competências e prerrogativas de que tratam o art. 29 do Regimento Interno aprovado pela Deliberação Plenária nº 0085.6.5/2018 do CAU/MG e homologado pela Deliberação Plenária nº DPABR Nº 0087-11/2019 do CAU/BR, após análise do assunto em epígrafe, e, ainda:

Considerando o inciso IX do art. 29 do Regimento Interno do CAU/MG, que dispõe competir ao Plenário do CAU/MG apreciar e deliberar sobre matérias encaminhadas pela Presidência, pelo Conselho Diretor, por comissões ordinárias e por comissões especiais;

Considerando o contrato firmado pelo CAU/MG com o IAB-MG para a locação de bem imóvel, que prevê, na sua cláusula primeira, que “O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço: Rua Mestre Lucas, nº 70, bairro Cruzeiro, Município de Belo Horizonte, Minas Gerais, constituído por 1 (uma) sala de 26 metros quadrados e 1 (um) cômodo de 4 metros quadrados, parte integrante do imóvel objeto da doação 62646, livro nº-BJ, Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações de escritório do CAU-MG.” “Integram o imóvel objeto da locação, como acessórios, o seguinte: 02 (duas) mesas em formato L; 01 (uma) mesa para impressora; 01 (um) armário vertical; 1 (um) gaveteiro; 05 (cinco) vagas de estacionamento; Internet wireless e 03 (três) linhas telefônicas disponíveis; direito de uso da sala de reuniões em espaço multiuso; direito de uso dos espaços coletivos de todo o imóvel, tais como, sala de espera, cozinha, banheiros e jardim e a prestação de serviços de copa, limpeza, segurança e manutenção em geral.”, conforme consta dos autos do Processo Administrativo nº 092/2016;

Considerando que se extrai da Justificativa para a dispensa de licitação que “as necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel”, conforme exigência legal, “estão ligadas intrinsecamente às questões afetas ao atendimento aos profissionais”;

Considerando que, a partir do dia 05 de novembro de 2018, o Posto de Atendimento localizado no referido imóvel locado foi transferido para a Sede do CAU/MG, a fim de alcançar os objetivos de melhoria no atendimento para a consecução da sua excelência, de cumprimento do dever de economicidade, bem como de acompanhamento e monitoramento da gestão do atendimento;

Considerando a superveniente mudança de destinação do imóvel locado, agora passando a ser espaço para almoxarifado e eventuais reuniões;

Considerando a imprescindibilidade de reestudo e reanálise do ajuste contratual à nova realidade fática, nos termos do disposto no artigo 24, inciso X, e artigo 65, ambos da Lei 8.666/93<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.



## DPOMG Nº 0089.6.16/2019

Considerando a Deliberação Plenária DPOMG nº 0085.6.9/2018, que aprovou a manutenção do contrato de locação de bem imóvel com o IAB-MG nos moldes atuais pelo prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação, qual seja, 10 de dezembro de 2018, e determinou o encaminhamento aos Conselheiros do contrato e seus aditivos, bem como demais documentações, para subsidiar propostas de reavaliação e estudo a serem enviados à Presidência;

Considerando o recebimento das propostas das Comissões Ordinárias do CAU/MG, bem como os encaminhamentos e debates realizados na Plenária;

Considerando a adequação do objeto do instrumento contratual;

Considerando a necessidade de elaboração de estudo financeiro completo, contendo comparativo dos preços praticados no mercado, envolvendo todos os aspectos relativos à locação;

Considerando a Deliberação Plenária do CAU/MG nº 0088.6.11/2019, de 25 de março de 2019, que deliberou por aprovar as alterações no objeto do contrato de locação firmado entre o CAU/MG e o IAB-MG, conforme minuta de termo aditivo a ela anexa; encaminhando solicitação à Gerência Administrativa e Financeira (GAF-CAU/MG) de elaboração de estudo financeiro completo, contendo comparativo dos preços praticados no mercado, que envolva todos os aspectos relativos à locação da Sede do IAB-MG;

Considerando a convocação, pela Presidência do CAU/MG, de Reunião Extraordinária Conjunta entre a COA-CAU/MG e CPFI-CAU/MG, no dia 12 de abril de 2019, para tratar sobre o tema;

Considerando a Deliberação Conjunta DCOA-CAU/MG nº 178.3.3/2019, que deliberou por encaminhar à Presidência do CAU/MG proposta de alteração do objeto do contrato de locação do espaço do IAB/MG pelo CAU/MG, conforme redação que segue, para que se tomem as devidas providências:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Mestre Lucas, nº 70, Bairro Cruzeiro, Município de Belo Horizonte, Minas Gerais, constituído por 01 (uma) sala de 26 metros quadrados e 01 (um) cômodo de 04 (quatro) metros quadrados, parte integrante do imóvel objeto da doação 62646, livro nº 3-BJ, Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações destinadas para atividades de interesse do CAU/MG, tais como: reuniões de Comissões; cursos de capacitação e/ou treinamentos; arquivo e outras inerentes à finalidade institucional do CAU/MG.

[omissis]

1.1.1.7. Direito de uso da sala de reuniões em espaço multiuso, conforme agendamento prévio com o LOCADOR e especificações a seguir:

- 01 (um) dias para Reuniões Plenárias mensais;
- 02 (dois) dias para Reuniões de Comissões;
- 02 (dois) dias para eventos atrelados às atividades do CAU/MG;
- 10 (dez) vagas internas de estacionamento, quando da realização e durante o período dos eventos atrelados às atividades do CAU/MG.

Considerando a Deliberação do Conselho Diretor – DCD-CAU/MG nº 093.3.5.2019, que aprovou o estudo financeiro elaborado pela GAF-CAU/MG e determinou o seu encaminhamento a este Plenário para apreciação e aprovação;

Considerando a apresentação do referido estudo, com pesquisa de mercado que contempla todos os itens hoje existentes no contrato e mantidos conforme os parâmetros da Deliberação Conjunta COA/CPFI supracitada, por utilização diária, conforme demanda do CAU/MG, para a realização de reuniões e eventos;

Considerando, ainda, todo o debate empreendido nesta oportunidade.

u



DPOMG N° 0089.6.16/2019

**DELIBEROU:**

1. **Aprovar**, nos termos da Deliberação Conjunta DCOA-CAU/MG n° 178.3.3/2019 e da Deliberação do Conselho Diretor – DCD-CAU/MG n° 093.3.5.2019, a alteração do objeto do contrato de locação do espaço do IAB-MG, constituído por 01 (uma) sala de 26 metros quadrados, 01 (um) cômodo de 04 (quatro) metros quadrados e 01 (uma) sala multiuso, para ser utilizado pelo CAU/MG por 05 (cinco) dias mensais, nos seguintes moldes: 01 (um) dia para Reuniões Plenárias mensais; 02 (dois) dias para Reuniões de Comissões; 02 (dois) dias para eventos atrelados às atividades do CAU/MG, a partir de junho de 2019, mediante alteração contratual;

2. **Encaminhar** ao IAB-MG minuta do aditivo contratual para apreciação;

3. **Encaminhar** à Gerência Administrativa Financeira para as providências cabíveis.

4. **Encaminhar** à Secretaria Geral para as providências cabíveis.

Esta Deliberação Plenária entra em vigor nesta data.

**Aprovada com 12 (doze) votos favoráveis** dos Conselheiros Ademir Nogueira de Ávila, Ariel Luis Lazzarin, Cecília Maria Rabelo Geraldo, Claudio de Melo Rocha, Douglas Paiva Costa e Silva, Ítalo Itamar Caixeiro Stephan, José Eustáquio Machado de Paiva, Luciana Fonseca Canan, Marília Palhares Machado, Regina Coeli Gouveia Varella, Rosilene Guedes Souza e Sérgio Luiz Barreto Campello Cardoso Ayres; **00 (zero) votos contrários; 00 (zero) abstenção e 05 (cinco) ausências dos Conselheiros** Cecília Fraga de Moraes Galvani, Maria Edwirges Sobreira Leal, Paulo Henrique Silva de Souza, Rita Gomes Lopes e Vitor de Castro França.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2019.

Arquiteto e Urbanista **Daniilo Silva Batista**  
Presidente do CAU/MG



## 89ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

### Folha de Votação

Conselheiros Estaduais			Votação				
			Sim (a favor)	Não (contra)	Abstenção	Ausência na votação	Ausência na reunião
	DANILO SILVA BATISTA	PRESIDENTE					
1	ADEMIR NOGUEIRA DE AVILA	TITULAR	x				
2	ARIEL LUIS LAZZARIN	TITULAR	x				
3	CECILIA FRAGA DE MORAES GALVANI	TITULAR				x	
4	CECILIA MARIA RABELO GERALDO	TITULAR	x				
5	CLAUDIO DE MELO ROCHA	TITULAR	x				
6	DOUGLAS PAIVA COSTA E SILVA	TITULAR	x				
7	ITALO ITAMAR CAIXEIRO STEPHAN	TITULAR	x				
8	JOSÉ EUSTÁQUIO MACHADO DE PAIVA	TITULAR	x				
9	LUCIANA FONSECA CANAN	TITULAR	x				
10	MARIA EDWIRGES SOBREIRA LEAL	TITULAR				x	
11	MARILIA PALHARES MACHADO	TITULAR	x				
12	PAULO HENRIQUE SILVA DE SOUZA	TITULAR				x	
13	REGINA COELI GOUVEIA VARELLA	SUPLENTE	x				
14	RITA GOMES LOPES	TITULAR				x	
15	ROSILENE GUEDES SOUZA	TITULAR	x				
16	SÉRGIO LUIZ BARRETO CAMPELLO CARDOSO AYRES	SUPLENTE	x				
17	VITOR DE CASTRO FRANÇA	SUPLENTE				x	

#### Histórico da votação:

Reunião: 89ª Sessão Plenária Ordinária

Data: 22/04/2019

Matéria em votação: 6.16. Proposta de Deliberação Plenária que aprecia e decide sobre o contrato de locação entre o CAU/MG e o IAB-MG. Origem: Plenário;

Resultado da votação: Sim (12) Não (00) Abstenção (00) Ausências (05) Total (17)

Ocorrências: .....

Secretária da Sessão: Marina de Figueiredo Lima

Presidente da Sessão: Danilo Silva Batista