



RELATÓRIO DAS VISTORIAS TÉCNICAS AOS IMÓVEIS

Chamada Pública nº 01/2022

Comissão Temporária de Aquisição de Sede do CAU/ES



1) DOS TRABALHOS DA COMISSÃO

A Comissão Temporária de Aquisição de Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CTAS - CAU/ES, foi criada pela Deliberação Plenária nº 369 de 26 de abril de 2022, com o intuito de prospectar imóveis para a futura sede do conselho. São membros das CTAS as seguintes conselheiras arquitetas e urbanistas: Carolina Gumieri Pereira De Assis, Liane Becacici Gozze Destefani, Luciane Veiga Dos Santos, Pollyana Dipré Meneghelli e Renata Salles Ramos Modenesi. A assessoria da comissão é realizada pela funcionária Hemelly Tomassi de Oliveira Magnani, contadora do Conselho.

Em 26 de abril de 2022, através da Deliberação Plenária nº 370, foi aprovada a publicação do Edital de Chamada Pública nº 01/2022, com o intuito de verificar a existência de interessados na venda de imóvel comercial para a instalação da futura sede do Conselho. O referido certame foi publicado no Diário Oficial do Espírito Santo em 29 de abril de 2022, na página 10 do caderno denominado “Licitações”. A sessão pública de abertura dos envelopes dos interessados foi realizada no dia 30 de maio de 2022 e teve três proponentes participantes, sendo que apenas 02 foram considerados “vencedores provisórios”. A ata da referida sessão encontra-se publicada no portal da transparência do CAU/ES, no endereço adiante: <https://transparencia.caues.gov.br/259-2/>.

Dando continuidade aos trabalhos da comissão, realizaram-se, no dia 02 de junho de 2022, as vistorias técnicas aos imóveis declarados “vencedores provisórios”, conforme determina o item 11.1 do referido edital, com intuito de verificar se as especificações apresentadas nos documentos do chamamento público são compatíveis com os imóveis físicos. Este relatório tem como alvo confirmar se as informações apresentadas pelos proponentes considerados “vencedores provisórios” na Sessão pública de abertura dos envelopes, realizada no dia 30 de maio de 2022, são verdadeiras e compatíveis com os imóveis.



2) DOS IMÓVEIS VISTORIADOS

1º IMÓVEL VISITADO - Lojas Comerciais em Bento Ferreira

Proponente: Representações Paulista Ltda

Representante: Guaitolini Assessoria Imobiliária Ltda

Especificação: 05 lojas comerciais no térreo do Edifício Residencial Facilitá Bento Ferreira.

Endereço: Lojas nº 02, 03, 04, 05 e 06 na Rua Henrique Rosetti, nº 09, Bento Ferreira, Vitória/ES. CEP nº 29.050-706

Área privativa total: 262,76 m² (loja 02 com 55,11 m², loja 03 com 54,65 m², loja 04 com 64,48 m², loja 05 com 44,26 m² e loja 06 com 44,26 m²)

Valor: R\$ 2.550.000,00

Nº de vagas de garagem: 8 vagas

Dia da visita: 02/06/2022

Horário: de 13h10 às 14h

Responsável pela visita: a visita ao imóvel foi realizada com a supervisão da corretora de imóveis Cintia Guaitolini.

Relato da comissão

A comissão esteve no local para vistoriar as lojas de número 02 a 06, que somadas possuem a área total de 262,76 m², extensão de acordo com o mínimo solicitado pelo edital. Todas as lojas estão no alinhamento da calçada e voltadas para rua, o que permitiu a comissão, desde o início da visita, perceber e verificar quanto a visibilidade do imóvel e o trânsito local. As lojas estão localizadas na esquina da Avenida Leitão da Silva e da Rua Henrique Rosetti, é de dentro delas é possível ver toda a movimentação de pedestres e o trânsito.

Todas as lojas são individuais e sem conexão, se encontram desocupadas e fechadas, sendo que as lojas de nº 02 a 05 possuem fechamento em tapume e apenas a loja de nº 06 está reformada, possui piso, rebaixamento em gesso e fechamento em vidro temperado. Cada sala possui 01 banheiro, totalizando 05 banheiros e nenhum deles é para portadores de necessidades especiais - PNE.

As medidas e áreas foram conferidas, e estão de acordo com as informações apresentadas.

Após visita as salas, a comissão se dirigiu até a portaria do condomínio residencial Facilitá Bento Ferreira, pois o acesso às vagas de estacionamento é feito pela portaria do condomínio residencial. São 08 vagas de garagem fixas e já numeradas de acordo



com as lojas. Foi também possível verificar a área técnica das lojas, que fica em espaço sobre a portaria, também com acesso pela portaria residencial do condomínio. Todas as vagas de garagem são livres e se encontram no térreo do condomínio.

Conclusão: o imóvel apresentado pela Proponente Representações Paulista Ltda está de acordo com as especificações apresentadas no certame.

2º IMÓVEL VISITADO - Salas Comerciais no Vértice

Proponente: Lauro Ferreira da Silva Pinto Neto

Representante: Corretor de imóveis Wadson Barbosa Duarte

Especificação: 02 salas comerciais no 12º andar do Edifício Comercial Vértice Empresarial Enseada.

Endereço: Salas 1203 e 1204 na Rua Ten. Mário Francisco Brito, nº 420, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP nº 29050-555.

Área privativa total: 375,88 m² (sala 1203 com 187,94 m² e sala 1204 com 187,94 m²)

Valor: R\$ 2.650.000,00

Nº de vagas de garagem: 10 vagas

Dia da visita: 02/06/2022

Horário: de 14h15 às 15h15

Responsável pela visita: a visita ao imóvel foi realizada com a supervisão do corretor Wadson Duarte.

Relato da comissão

A comissão esteve no local para vistoriar as salas de nº 1203 e 1204, que somadas possuem a área total de 375,88 m², extensão essa de acordo com o mínimo solicitado pelo edital.

A comissão iniciou a visita ao imóvel pela portaria do Edifício Comercial Vértice Empresarial Enseada, onde foi necessário realizar cadastro e coleta de fotografia. Foi verificado que o edifício possui 10 elevadores, sendo que 02 deles são para acesso ao estacionamento e 08 são para acesso as salas comerciais, todos estavam funcionando.

As duas salas comerciais são individuais e sem conexão, estavam desocupadas, fechadas e sem nenhuma reforma. Cada sala possui 01 banheiro adaptado para PNE e 02 banheiros cada (cada 01 desses banheiros possui 02 sanitários e 02 pias), totalizando 10 sanitários. As medidas e áreas foram conferidas e estão de acordo com as informações apresentadas. Cada sala possui 05 áreas técnicas, totalizando 10.



Após a visita às salas, a comissão se dirigiu ao estacionamento do edifício, onde se encontram as 10 vagas de garagem, que são sem demarcação, livres e divididas em 03 andares de estacionamento. A comissão verificou também que há um estacionamento rotativo no subsolo, exclusivo para visitantes.

Conclusão: o imóvel apresentado pelo Proponente Lauro Ferreira da Silva Pinto Neto está de acordo com as especificações apresentadas no certame.

Considerações finais:

Concluído este relatório, a Comissão Temporária de Aquisição de Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CTAS - CAU/ES declara que os 02 imóveis apresentados pelos proponentes declarados “vencedores provisórios” estão de acordo com as especificações apresentadas no certame, abrindo a partir de hoje o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interposição de eventuais recursos.

Arq. e Urb. Liane Destefani
(Coordenadora da CTAS-CAU/ES)

Arq. e Urb. Carolina Gumieri
(membro da CTAS-CAU/ES)

Arq. e Urb. Luciane Veiga
(membro da CTAS-CAU/ES)

Arq. e Urb. Pollyana Dipré
(membro da CTAS-CAU/ES)

Arq. e Urb. Renata Modenesi
(membro da CTAS-CAU/ES)

Hemelly Tomassi
(Contadora do CAU/ES)