



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia do Estado de Mato Grosso

CREA-MT

1 Aos 13 (treze) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, às dezoito horas
2 no Plenário Rubens Paes de Barros na Sede do Crea-MT, ocorreu a Sessão Plenária
3 Extraordinária nº 143, e que fora presidida pelo Presidente Juares Silveira Samaniego,
4 sendo auxiliado pelo Diretor Adm. Eng. Eletricista Adriano Breunig. **VERIFICAÇÃO DO**
5 **QUORUM.** Verificado o *quorum*, foi iniciada a Sessão. Estiveram presentes os Conselheiros
6 (as): Eng. Eletricista Adriano Breunig (IFMT), Eng. Agrônomo Alberto Macente Sirqueira
7 (AEAS), Eng.^a Civil Aledir Pereira de Magalhães Tocantins (ABENC), Eng. Civil André Luiz
8 Schuring (ABENC), Eng. Sanitarista Antônio Iracildo Rodrigues (AESAs), Eng. Florestal
9 Benedito Carlos de Almeida (AMEF), Eng. Agrônomo Bruno Boscov Braos (AESAs), Geólogo
10 Caiubi Emanuel Souza Kuhn (GEOCLUBE), Eng. Florestal Cícero Ramos Pereira da Silva
11 (AMEF), Eng. Civil Daniel Brustolin Sperandio (UNIVAG), Eng. Civil Darci Lovato (ABENC),
12 Eng. Florestal Diogo Augusto Souza Baicere (AMEF), Eng. Agrônomo Eliandro Zaffari
13 (AEAS), Eng. Agrimensor Fernando Cesar Munhoz Garcia (AREA), Eng. Agrônomo Gilmar
14 Laforga (UNEMAT), Eng.^a Seg. do Trabalho Giuvania Maria Soares Lopes (AMAEST), Eng.
15 Civil Heitor Ribeiro Teixeira (IBAPE), Eng. Eletricista Ivan Correa Gonçalves (SENGE), Eng.
16 Civil Jesuel Alves de Arruda (ABENC), Eng. Civil José Augusto da Silva (SENGE), Eng.^a Civil
17 Luanna Cristina de Paula Lima (ABENC), Eng. Agrônomo Luiz Henrique Vargas (AEAMT),
18 Eng. Agrônomo Luiz Omar Pichetti (AEAAB), Eng.^a Agrônoma Lys Sueli Barco Hernandes
19 de Moraes (AEA), Eng.^a Civil Marciane Prevedello Curvo (ABENC), Eng. Agrônomo Marcio
20 Eduardo Forti de Andrade (AEAGRO), Eng. Agrônomo Mario Sérgio dos Santos (AEATGA),
21 Eng. Civil Milton Soares Filho (UFMT), Eng. Agrônomo Plínio Barbosa (AEAGRO), Eng.^a
22 Mecânica Priscila Bernardi Rockenbach (SENGE), Eng. Agrônomo Roberto Knoll (AENOR),
23 Eng.^a Sanitarista Rosidelma Francisca Guimarães Santos (AESAs), Geólogo Sinvaldo Gomes
24 de Moraes (AGEMAT), Eng. Ambiental Tiago André da Silva (AESAs), Eng. Sanitarista Valmi
25 Simão de Lima (AESAs). **1.1. JUSTIFICATIVAS DOS CONSELHEIROS: Justificou a**
26 **ausência: 1.1.1.** Eng. Civil Roberto Vasconcelos Pinheiro (AENOR). **1.1.2.** Eng. Agrônomo
27 Marco Antônio Aparecido Barelli (UNEMAT). **1.1.3.** Eng. Eletricista Eduardo Delmondes
28 Góes (AENOR). **1.1.4.** Eng. Agrimensor Carlos Roberto Michelini (AREA). **1.1.5.** Eng. Civil
29 Tarciso Bassan Vezzi (IEMT). **1.1.6.** Eng. Agrônomo Adevaldo Antônio Barbosa da Silveira
30 (AEAGRO). **1.2. ASSUMIU A TITULARIDADE O CONSELHEIRO: 1.2.1.** Não houve.
31 **1.2.2.** Eng. Agrônomo Gilmar Laforga (UNEMAT). **1.2.3.** Não houve. **1.2.4.** Eng.
32 Agrimensor Fernando Cesar Munhoz Garcia (AREA). **1.2.5.** Não houve. **1.2.6.** Não houve.
33 **2. EXECUÇÃO DO HINO NACIONAL. 3. EXECUÇÃO DO HINO DE MATO GROSSO:**
34 Após a execução do Hino Nacional e de Mato Grosso, passou-se ao próximo item da pauta.
35 **4. ORDEM DO DIA: 4.1. HOMOLOGAÇÃO: 4.1.1. Assunto:** Decisão Plenária n.º
36 1463/2022/Confea – **Referência:** Homologar a aquisição de imóvel para abrigar o edifício
37 sede do Crea MT, no valor de R\$ 17.750.000,00. Esclarecendo que a sessão foi convocada
38 para deliberar quanto à compra de um imóvel, sendo ele: IMÓVEL com área Total de
39 5.333,7834m², formada pela área de 2.738,7834m², pelos lotes: "07" com 435,00m²,
40 "09" com 360,00m², "10" medindo 12,00mx30,00m, "11" medindo 12,00mx30,00m, "12"
41 medindo 12,00mx30,00m, "13" medindo 12,00mX30,00m e "14" medindo
42 12,00mx30,00m todos da quadra 15, situados no loteamento Bosque da Saúde, nesta
43 Capital, ficando área total de 5.333.7834m² - denominada AREA "A" onde foi edificado um
44 Prédio Comercial com uma área total construída de 2.758,17m². Imóvel objeto da
45 matrícula nº 51.736, Livro 2-IB, fl. 176, do 6º Serviço Notarial e de Registro de móveis da
46 Comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso. Considerando a sessão plenária
47 extraordinária n. 001/2022 realizada aos treze dias do mês de outubro de 2022 e
48 aprovação do orçamento pelo plenário do CONFEA, através da Decisão n.º 1463/2022.
49 Considerando que o imóvel será adquirido da empresa Gráfica e Editora Atalaia LTDA
50 inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.337.535/0001-52, com sede e foro na rua São Francisco,
51 nº 696, sala A, Bairro Lixeira, no Município de Cuiabá/MT, CEP 78.008-600, representada
52 por seu sócio administrador Augusto Giacomini Delatorre inscrito no CPF/MF nº
53 005.882.041-88, residente e domiciliado na avenida das Palmeiras, nº 255, casa 310,
54 bairro Jardim Imperial, no município de Cuiabá/MT, CEP 78.075-850; ; Considerando nos
55 termos do §11º do art. 17 da Lei nº 6.015/73, foi apresentada a certidão de inteiro teor da

56 matrícula do imóvel; Considerando que a vendedora se compromete a liberar todos os
57 ônus/penhoras existentes e que, porventura, forem averbados às margens da matrícula do
58 imóvel antes do registro da Escritura Pública de Compra e Venda; Considerando que a
59 Escritura Pública de Compra e Venda será com Cláusula Resolutiva; Considerando que o
60 valor da compra e venda é de R\$ 17.750.000,00 e que este valor será dividido em
61 parcelas de acordo com escritura pública registrada; Considerando que o valor de entrada
62 de aproximadamente: R\$ 4.129.858,94, como consta na escritura pública e será destinado
63 para o pagamento dos débitos da vendedora junto aos seus credores, em especial a
64 Receita Federal para o levantamento das penhoras existentes na matrícula do imóvel e
65 posterior registro da escritura; Considerando que será outorgada a posse do imóvel no ato
66 da assinatura da escritura de compra e venda; Considerando que a última parcela será
67 transferida para a vendedora somente após a apresentação da certidão de inteiro teor do
68 imóvel livre de quaisquer ônus/penhora e após o devido registro e transmissão da
69 propriedade em nome do Crea; Considerando que a vendedora se compromete em
70 apresentar todas as certidões fiscais, com efeitos de negativa, requisitadas para a
71 lavratura de escritura pública em obediência à Lei 7.433/85; **Justificativa de aquisição**
72 **do Imóvel:** O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso
73 tem a pretensão de realizar a aquisição do Imóvel localizado, Av. Miguel Sutil, 3530 -
74 Bosque da Saúde Cuiabá, Mato Grosso - CEP 78010500, o referido imóvel será utilizado
75 como Edifício Sede do Conselho Regional. Para realizar a referida aquisição o CREA MT, faz
76 uso da legislação pertinente no que diz respeito a condução dos estudos, dos ditames
77 orçamentários e das autorizações necessárias. Por este documento vimos a apresentar ao
78 plenário do CREA, que é o órgão colegiado decisório da estrutura básica que tem por
79 finalidade decidir sobre os assuntos relacionados às competências do Conselho Regional. A
80 justificativa da dispensa de licitação sub examine, o que faz nos seguintes termos. Do
81 regimento Interno do CREA MT compete ao CREA MT de acordo com o Art. 4º XXXIII -
82 adquirir, onerar ou executar obra, serviço, inclusive de publicidade, compra, alienação e
83 locação de acordo com a legislação em vigor; Do mesmo regimento compete
84 privativamente do Plenário de acordo com o Art. 9º: XXIV - apreciar e decidir sobre
85 proposta de revisão do orçamento, abertura de créditos suplementares e transferência de
86 recursos; XXVII - autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens móveis e imóveis
87 integrantes do patrimônio do CREA; A sessão plenária extraordinária convocada pelo
88 presidente, mediante justificativa e pauta pré-definida, transcorreu no período regimental
89 de acordo com previsão do Art. 16, para a sua convocação. Sendo a pauta encaminhada
90 de acordo com o Art. 17. Cumprindo assim todas as formalidades regimentais. A lei
91 5194/66 em seu Art. 80, com redação pelo Decreto nº 711/69) traz que: os Conselhos
92 Federal e Regionais de Engenharia e Agronomia, são autarquias dotadas de personalidade
93 jurídica de direito público, assim devem ser regidas pelas Leis e Normas da Administração
94 Pública vigente. Ainda da Lei 5194/66 é atribuição do Conselho Regional de acordo com o
95 Art. 34, a autorização o presidente a adquirir, onerar ou, mediante licitação, alienar bens
96 imóveis. Sendo a Lei 8.666 a regulamentação do Art. 37 da Constituição Federal,
97 instituindo as normas para licitação e contrato da Administração Pública. Da Lei
98 nº.8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei no. 8.883/94,
99 determina que é dispensável a licitação; X - para a compra ou locação de imóvel
100 destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades
101 de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível
102 com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" Em seguida, o mesmo diploma legal
103 estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação
104 (ex vi do art. 26, parágrafo único, da Lei no.8.666/93):1 - Razão da escolha do fornecedor
105 ou executante; 2 - Justificativa do preço. 1- Razão da Escolha: O imóvel está situado: Av.
106 Miguel Sutil, 3530 - Bosque da Saúde Cuiabá, Mato Grosso. A região onde está localizado
107 o imóvel é servido de duas vias estruturantes, que possibilita o deslocamento as principais
108 regiões da cidade, facilitando o deslocamento da fiscalização. O imóvel é composto por um
109 terreno de 5.333,78m², sendo a área construída do pavimento inferior de 1.756,72m² e
110 pavimento superior de 788,95 m², com possibilidade de edificação de mezanino no pé
111 direito duplo do terreno em 1.100,00 m². Há disposição de vagas internas cobertas 20

112 unidades, 45 vagas internas descobertas e mais a possibilidade de 50 vagas laterais, sem
113 contar as vagas previstas pela legislação no afastamento frontal sem interferência com a
114 via de acesso. As disposições dos espaços internos em salas abertas flexíveis vão ao
115 encontro almejado pela administração, para disposição dos diversos setores, fiscalização,
116 jurídico, financeiro, entre outros. O atendimento ao público poderá ser alojado no espaço
117 externo com acesso direto, sem a necessidade do usuário acessar os espaços
118 administrativos. O espaço destinado ao arquivo poderá fazer uso de armários moveis
119 deslizantes em nível. Para a utilização dos espaços se faz necessário obras de reforma e
120 alteração, sem que seja realizada mudanças estruturantes com gastos anormais de
121 manutenção e reforma. Na região do imóvel em que o pé direito é duplo, é possível
122 edificar internamente o espaço destinado ao plenário com as características de auditório,
123 onde devem ser solucionadas as questões de acústica, disposição dos moveis de trabalho,
124 luminotécnica, cenotécnica e refrigeração. Na região do mezanino já se faz presente as
125 salas que podem ser utilizadas pelas Câmaras Especializadas de forma permanente, bem
126 como os espaços para sala de reunião e assessoria técnica. A singularidade é característica
127 do objeto, que o diferencia dos demais. Sendo o espaço pretendido pela administração
128 considerado como singular e visa ao atendimento do interesse público por suas
129 características muito próximas as necessidades atuais do CREA MT. 2- Justificativa do
130 preço. O preço segue avaliação executada por profissional legalmente habilitado de acordo
131 com os normativos vigentes, pesquisa de mercado, levantamento técnico do imóvel que
132 está sendo adquirido. Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24
133 da lei no. 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a aquisição do
134 imóvel: atendimento de finalidades precípua da administração, escolha determinada pela
135 instalação e localização e preço compatível com o de mercado. Ora, a partir dessas
136 condições, consideremos: Pelo exposto, entendemos ser dispensável a licitação, na forma
137 do art. 24, X, c/c art.26, parágrafo único, II e III, não obstante o previsto no mesmo
138 artigo 24, II, todos da Lei 8.666/93. Após a apresentação da Justificativa de Aquisição do
139 imóvel e da prévia da Escritura Pública de Compra e Venda pelo Conselheiro André Luiz
140 Schuring, fora colocada em votação. Em discussão, com a palavra a Conselheiro Luiz
141 Henrique Vargas, questiona sobre os pagamentos já efetuados ao vendedor. Com a
142 palavra o presidente Juarez Silveira Samaniego, elucida que a despesa que o vendedor
143 possui hoje são R\$ 4.129.858,94, e que se encontram parceladas, existe a opção de
144 assumir o parcelamento, porém não é de interesse da Gestão. A opção mais adequada
145 será efetuar os pagamentos via boleto, sendo que após o pagamento, a comprovação é
146 encaminhada ao cartório para registro. Após o registro o Conselho deverá pagar os R\$
147 12.620.141,06. Com a palavra o Conselheiro Caiubi Emanuel Souza Kuhn, questiona se
148 não é uma operação arriscada efetuar o pagamento do boleto antes da transferência do
149 imóvel, pois caso ocorra alguma ação pode travar as negociações. Com a palavra o
150 Presidente Juarez Silveira Samaniego, informa que o pagamento da parcela de entrada
151 será realizado somente após a lavratura da escritura pública de compra e venda e será
152 destinado para quitação dos débitos juntos a Receita Federal e posterior baixa das
153 penhoras lançadas na matrícula e se surgir ação judicial depois da escritura pública
154 efetivada, não interfere, pois existe clausula que autoriza o Crea a reter valores até a
155 quitação. Que só avançou com o negócio, mesmo diante dessas circunstâncias por
156 entender que o imóvel é bem localizado e o preço e as condições do negócio são atrativas
157 e procurou mitigar ao máximo os riscos envolvidos em transações desse talante, mas que
158 não há 100% de garantias que possa haver algum questionamento. E que vem agindo
159 com cautela em todos as etapas, até mesmo pela escolha do Cartório do 6º Ofício para
160 que a operação seja mais célere e garanta o registro e com base nos termos do §11º do
161 art. 17 da Lei nº 6.015/73, foi apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula do
162 imóvel que é o documento essencial para a feitura do negócio. Com a palavra o
163 Conselheiro e Coordenador da Comissão de Orçamento e Tomada de Contas Heitor Ribeiro
164 Teixeira, destaca que a realidade do Conselho exige instalações maiores e tendo esta
165 oportunidade que foi bem trabalhada em questões de preço. E que a Gestão atual está
166 sendo superavitária, tem acompanhado a evolução das despesas e receitas, o que permite
167 o investimento em algo útil e benéfico ao Crea-MT, trazendo bons resultados. Com a

168 palavra o Conselheiro Caiubi Emanuel, concorda que o Conselho precisa de uma nova
169 sede, onde possam ser realizados eventos, trazer a sociedade para dentro do Crea, o que
170 a situação atual não tem comportado. Ficando assim, a proposta e as considerações acima
171 elencadas, postas em votação, foi aprovada por unanimidade a presente pauta,
172 autorizando-se o Presidente Juares Silveira Samaniego a tomar todas as medidas
173 necessárias para a concretização do negócio e assinar, isoladamente, a escritura pública
174 de compra e venda com cláusula resolutiva obedecendo os requisitos acima mencionados.
175 **05.0. PALAVRA LIVRE:** Não havendo mais nada a tratar, o presidente agradeceu e, por
176 fim encerrou a sessão plenária. "Para constar, eu, Rafaela Kerly Moreira da Costa,
177 Coordenadora da Coordenadoria de Apoio ao Colegiado, transcrevi a presente Ata, que
178 após lida, discutida e aprovada, será assinada pelo Presidente da mesa e pelo Diretor
179 Administrativo".....

180

181

182

183 Diretor Administrativo Adriano Breunig

184

185

186

187 Presidente Juares Silveira Samaniego

188

189

190