

ATA DE REUNIÃO PARA ALINHAMENTOS REFERENTES AO CONTRATO
nº 72/2018

Às quatorze horas do dia nove de maio de dois e mil e dezenove, na sala de reuniões da Superintendência do Patrimônio da União, no Distrito Federal, Local – Superintendência da SPU no Distrito Federal, foi realizada a primeira reunião para alinhamentos referentes ao Contrato nº 72/2018, celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão e a empresa Geosolos – Consultoria, Projetos e Serviços LTDA., tendo como objeto a contratação de serviços de recadastramento e avaliação de 626 (seiscentos e vinte e seis) imóveis de uso especial da União localizados no Distrito Federal.

A Coordenadora Geral de Gestão de Cadastro e Informação Geoespacial – CGCIG/SCGPU, iniciou a sessão destacando o objetivo da reunião, assim como informando que, a partir do mês de maio de 2019, foi designada uma nova equipe que fará a gestão do contrato em questão, sendo:

Cárita Sampaio – Fiscal Gestora – CGCIG/SPU

Péricles Mota – Fiscal Gestor – CGIPA/SPU

Daniel Sobrinho – Fiscal Técnico - CGIPA/SPU

Alexandre Sertã – Fiscal Técnico Suplente – CGCIG/SPU

João Ferreira – Fiscal Técnico da Superintendência – SPU/DF

Guilherme Amaral – Fiscal Técnico da Superintendência Suplente – SPU/DF

Informou, ainda, que a Ordem de Serviço Geral – OS, em vigor, será cancelada e desmembrada em quatro lotes. Resultando, assim, em 156 imóveis por OS, aproximadamente. No contrato está previsto tanto o recadastramento quanto a avaliação dos imóveis. Em função disso, e devido ao prazo para a homologação das informações de cadastro e de avaliação, será feito de modo que não atrapalhe o cronograma de pagamento da empresa.

Desta forma, necessita-se urgente que a empresa apresente o Plano de Trabalho detalhando as etapas e cronograma físico-financeiro, determinando a data de 15 de maio para apresentação desse plano, bem como apresente também um Relatório de Atividades realizadas pela empresa do período de janeiro a maio de 2019.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Lairton', 'MCS', 'Rocha', and 'Dante'.

A Sra Cárta, Orientou que o fluxo de comunicação entre a empresa e a SPU, deverá ser feito por correio eletrônico, sendo imprescindível que os e-mails sejam direcionados com cópia para os gestores, fiscais e empresa (representantes e técnicos). Ressaltou que a responsabilidade de acompanhamento do contrato será dela, Cárta Sampaio e dos fiscais da SPU/DF, Sr. João Ferreira.

Definido na presente ata, que o plano de trabalho e o relatório das atividades desenvolvidas pela empresa no período de janeiro a maio/2019, deverão ser apresentados até o dia 15 de maio de 2019, sendo necessário a inserção desses documentos no processo administrativo, pela SPU/DF. A Sra. Iraneide Fernandes, representante da GEOSOLOS, ficou responsável por consolidar os documentos e encaminhar. A minuta da ata de reunião será encaminhada para análise e manifestação de todos os participantes antes da consolidação e coleta de assinatura. A Sra. Cárta ressaltou que toda a comunicação sobre o contrato, com o Sr. Secretário, é feita por ela e que, a comunicação ao Sr. Superintendente deverá ser feita pelos fiscais da SPU/DF.

As publicações referentes ao início dos trabalhos de recadastramento, estão sendo feitas pelo Órgão Central da SPU, dando ampla publicidade aos trabalhos. Quanto as notificações ao ocupante e a carta de esclarecimento, informou que, em reunião anterior com representantes da SPU/DF, ficou definido que a Superintendência do DF deverá elaborar e entregar aos ocupantes dos imóveis a serem recadastrados em alguns casos. Em outros casos a empresa entregará e colherá a assinatura de quem recebeu. Cabe a Superintendência definir, no prazo até o dia 13 de maio de 2019, a listagem dos 626 imóveis. Cárta, Destacou que a relação já deveria constar do processo, sendo imprescindível a definição desses imóveis.

Neste momento, o Sr. Superintendente da SPU/DF, adentrou ao recinto, cumprimentando a todos presentes e tomando ciência das ações urgentes que a SPU/DF deverá assumir. O Sr. Superintendente esclareceu que existem alguns contratemplos quanto a definição de todos os imóveis a serem recadastrados, que existe um compromisso com o TJ de se recadastrar alguns imóveis que estão sob gestão daquela Instituição. Logo após os esclarecimentos o Sr. Superintendente deixou o recinto.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A
AR
Cárta
B
Rocha
ACS
Doubt
Org.

Então o Sr. Gustavo Villaça, Coordenador Geral de Avaliação questionou aos técnicos da Geosolos se haveria alguma dúvida quanto à avaliação, sendo que o Sr. Roberto respondeu que não, que já havia conversado com o Sr. Thiago e esclarecido as dúvidas pertinentes ao rito de avaliação e que no Curso ministrado pelos técnicos da SPU as questões também foram abordadas, não deixando dúvidas quanto ao tema. Mas, para evitar qualquer discrepância, pactuaram que seria encaminhado um primeiro laudo para a avaliação dos servidores da SPU/UC. Após essas informações, o Sr. Gustavo deixou o recinto. Levantada discussão, ficou decidido que o Laudo de Avaliação será entregue separadamente dos dados do recadastramento, para facilitar o andamento do processo.

Quanto ao pagamento, será realizado com base em dois produtos: Recadastramento e Avaliação, atribuindo a percentagem de 50% para cada produto, ou seja, pagamento de 50% para os recadastramentos homologados e, pagamento de 50% para os Laudos de Avaliação homologados. Isto, porque as análises dos Laudos, pelos técnicos da SPU, requerem mais tempo, podendo ocasionar atraso no cronograma de execução dos trabalhos. Sobre esse assunto, o Sr. Thiago relata a possibilidade de ocorrer força tarefa para homologação dos laudos, contando com a contribuição de servidores de outras Superintendências.

A Sra. Maria do Espírito Santo, explicou a logística de notificação aos ocupantes. Destacou a necessidade da empresa apresentar relatórios sobre o andamento dos trabalhos, facilitando o acompanhamento das atividades. Reafirmou que toda a comunicação deverá ser feita por meio eletrônico entre todos os responsáveis. Relatou o trabalho desenvolvido em outras Superintendências, cujo objeto é o cadastramento de imóveis dominiais (terrenos/acrescidos de marinha), onde foram pré-definidos os fiscais e os homologadores, o que foi avaliado como a melhor alternativa para dar celeridade aos trabalhos de checagem e homologação. Sendo que estes servidores poderiam, caso necessário, fazer parte de equipe de força tarefa. Informou que será publicado no Boletim interno da SPU, os nomes dos servidores que farão essas atividades para este contrato. Solicitou a indicação dos servidores. Lembrou que foram inicialmente selecionados alguns imóveis que estão *sub judice* e sugeriu que os

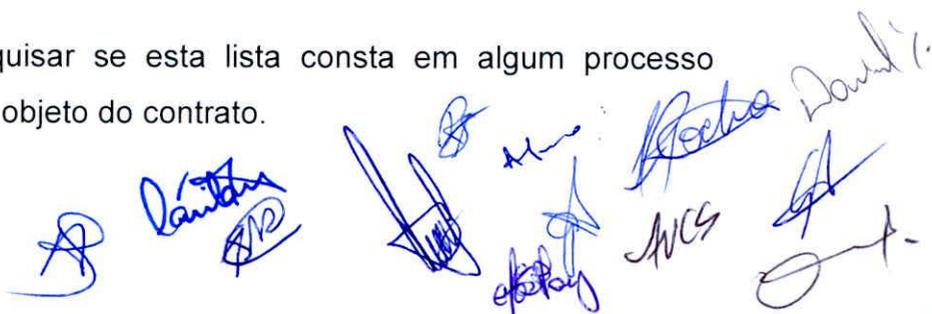
Handwritten signatures and initials in blue ink:
* SP
Lauter
RCS
D. J.
D. J.

mesmos não fossem inseridos no trabalho, sendo acatada a sugestão pelos presentes.

A Sra. Iraneide, então iniciou sua fala abordando a questão dos títulos aquisitivos, relatou que foram elaborados por ela, minutas de ofício, para que a SPU/DF encaminhe aos cartórios, solicitando as Certidões de Inteiro Teor dos imóveis, entretanto, estes documentos ainda não foram encaminhados. Ressaltou a urgência na obtenção dos títulos aquisitivos, posto serem item obrigatório para o cadastro, destacando que, pelo contrato, o fornecimento desses documentos é de responsabilidade da SPU/DF. Informou que esteve, junto com o Sr. Fernando, servidor da SPU/DF, nas Administrações Regionais de Brasília e Cruzeiro, buscando documentos como plantas, plano de prevenção de incêndio e habite-se, etc. Em conversa com servidor da administração do Plano Piloto, foi informada a existência de todos os documentos, todavia, os documentos estão em microfimes, não contando no local com equipamento de leitura e cópia. O equipamento está quebrado. Também informou não disporem de pessoal para este atendimento, em curto prazo. Já a administração regional do Cruzeiro, disponibilizou alguns documentos (Habite-se) que estão em processo de análise pela Empresa. Conforme deliberado pelos presentes será encaminhado um relatório de atividades realizadas pela Empresa, no período de janeiro a até o presente momento. Foi solicitado que a Sra. Iraneide insira no relatório as informações colhidas junto às Administrações Regionais, para que seja buscada soluções para a questão. Finalizou a fala parabenizando os técnicos responsáveis pelo Curso de Capacitação realizado nos dias 7 e 8 de maio de 2019, nas dependências do DNIT.

O Sr. Rogério, informou que a lista de imóveis, foi extraída do sistema SPIUnet, para compor o Termo de Referência e Projeto Básico, contendo mais de mil e seiscentos apartamentos, onde a linha de corte para seleção para recadastramento e avaliação seria o que estivessem com valor acima de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), esta lista foi apresentada à Empresa em fevereiro de 2019, para que fossem iniciados os trabalhos. A lista contém relação de imóveis vagos, ocupados e *sub judice*, em um total de aproximadamente 270 imóveis.

A Sra. Santa ficou de pesquisar se esta lista consta em algum processo administrativo relacionado ao objeto do contrato.



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Dante', 'Rocha', 'MCS', and 'Dante'.

Após uma breve discussão sobre os 17 edifícios comerciais a serem cadastrados, ficou decidido que somente o terreno e a benfeitoria serão cadastrados e não as salas comerciais, e que o mesmo será georreferenciado conforme determinado no termo de referência.

Ainda foram explicitadas pela Sra. Cárita, como deverão ser realizadas as vistorias dos imóveis, sendo ressaltada a necessidade de notificação aos ocupantes, anteriormente à vistoria, devendo ser empregado um tratamento cortês, pelos técnicos, na abordagem aos ocupantes.

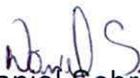
O Sr. Rogério informou que as plantas deverão ser definidas de acordo com o conteúdo da matrícula do imóvel e recomendou a leitura das cláusulas do contrato referentes ao tema.

Em se tratando das Ordens de Serviço – OS, a ideia é que constem 156 imóveis para cada, sendo recomendado pela Sra. Cárita, que seja definido no cronograma da empresa, quanto tempo será utilizado para o cadastramento e avaliação de cada OS. Outra questão levantada foi sobre a dúvida quanto a melhor forma de se justificar a impossibilidade dos técnicos de entrarem no imóvel para fazerem a vistoria, em caso de irem ao imóvel e não ter ninguém no local.

Nada mais foi dito. Assim, eu, Iraneide Fernandes da Rocha, representante da empresa GEOSOLOS, encerro este documento para que, após lido e achado de acordo, seja por todos os participantes assinado. Após coleta de todas as assinaturas, o documento deverá ser integrado ao Processo que trata do contrato aqui tratado.



Cárita Sampaio
CGCIG/SPU



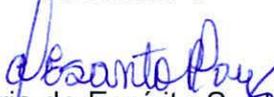
Daniel Sobrinho
CGIPA/SPU



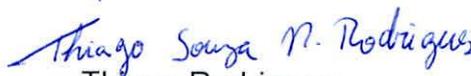
José Gustavo Villaça
CGCAV/SPU



Alexandre Sertã
GGCIG/SPU



Maria do Espírito Santo
CGIPA



Thiago Rodrigues
CGCAV/SPU





João Ferreira
SPU/DF



Rogério Martins
SPU/DF

Anselmo Oliveira
Anselmo Oliveira
Geosolos

Rafael Souza Feitosa
Rafael Souza Feitosa
Geosolos



Guilherme Amaral
SPU/DF

Iraneide F. Rocha
Iraneide Fernandes da Rocha
Geosolos



Roberto
Geosolos