



EMPRESARIAL
2 DE JULHO

Salvador, 18 de Junho de 2019.

SPE 2J – 18 06 19

Ao TRT 05 - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

Att.: Exma. Sra. Doutora Maria de Lourdes Linhares Lima de Oliveira

Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

Ref.: Ofício GP TRT5 N. 0579/2019 referente à Recomendação CSJT relativa ao projeto de aquisição e adaptação de imóvel para instalação da nova sede da Justiça do Trabalho em Salvador e comunicado FUNCEF

Ex.^a Senhora,

1. Reportamo-nos a Vossas Senhorias quanto ao Ofício **GP TRT5 0579/2019** face o relatório do CCAUD (Coordenadoria de Controle e Auditoria do CSJT), que recomenda a este Tribunal de “abster-se de prosseguir com o processo de aquisição do imóvel enquanto não aprovado o projeto pelo CSJT, ante os termos do art. 97, IV, do RICSJT”, juntamente com a Comunicação Externa na qual a FUNCEF informa que a Caixa, locatária dos pavimentos 1º ao 19º da Torre I do Ed. Centro Empresarial 2 de Julho, resguardada pelo art. 4º da Lei 8.245/91, manifestou interesse em permanecer no imóvel até o final do Contrato de Locação, que se encerra em março de 2022.
2. Como se pode depreender, ante o acompanhamento sistemático e permanente que se faz com esse TRT, das tratativas desenvolvidas com a FUNCEF, no sentido da mesma manter a integridade da sua proposta para alienação dos seus ativos no Complexo Empresarial 2 de Julho, (parte deles locados à Caixa Econômica Federal), os dois órgãos citados, apresentaram agora, fatos novos, **que impactam de imediato a alienação em curso com esse TRT.**
3. **Acredita-se ainda, que essas decisões, provenientes das relações FUNCEF e Caixa Econômica Federal, possam a vir ser mais esclarecidas ou aprofundadas, superando-se os obstáculos mencionados pela FUNCEF.**
4. **Deste modo, em face do enunciado pelo CSJT, estamos retirando do escopo da nossa PROPOSTA, as chamadas obras de adequação das áreas do Empreendimento, incluídas nas áreas de propriedade da FUNCEF e da SPE.**

Por consequência o valor total, consoante nossa correspondência **SPE 2J – 02 11 19 de 11/02/19**, é **ratificado** em **R\$39.472.276,00 (trinta e nove milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e seis reais)**, e a seguir discriminado.

- Torre 2 – 7 Pavimentos (4.913,58 m² e 140 vagas) R\$34.557.780,00
- Loja (767,89 m² e 20 vagas) R\$4.914.496,00

5. Complementamos ainda, informando:(OBRAS DE SEPARAÇÃO FÍSICA)

5.1 Serão obrigações, da Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., em consoante ao Projeto Básico apresentado, e após a aprovação do Núcleo de Engenharia e Arquitetura do TRT 5, a **execução das obras de separação física nos Pavimentos Térreo e Garagens**, que contemplam as áreas de uso comum do Complexo Empresarial Dois de Julho, transformando-as na nova configuração de uso e ocupação exclusiva das Torres 1 e 2 para o TRT 5 e da Torre 3 para esta SPE, conforme detalhado a seguir:

- a) Construção de parede dividindo as áreas TRT5^a – SPE;
- b) Nova ordenação da pavimentação, paisagismo e acesso para a área do TRT5°;
- c) Separação total da entrada principal com guarita exclusiva para o TRT5° e independente da SPE;

Nos pavimentos de garagem:

- a) Construção de parede dividindo as áreas TRT5 – SPE no nível G4
- b) Implementação de nova rampa de descida da G3 para a G4 em frente à saída dos veículos;

Nas instalações:

Independência dos sistemas de abastecimento de água inclusive reservatórios, de proteção e combate ao incêndio, de energia elétrica e força, inclusive subestação, de telefonia, de segurança, de climatização, de circulação vertical, acessos e circulação de veículos, acessos e circulação de pedestres.

Com estas providencias, DECLARAMOS QUE o TRT5^a, que compreende as Torres 1 e 2 e as garagens G1, G2, G3 e G4 e a SPE que compreende a Torre 3 e as garagens G4 e G5, poderão funcionar de forma completamente autônoma, com áreas perfeitamente definidas para seu uso exclusivo, e completa independência em todos os aspectos físicos.

6. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB):

O Empresarial Dois de Julho quando construído seguiu as normas de segurança e combate a incêndio vigentes da Prefeitura Municipal do Salvador, sendo por este ente licenciado. Com a mudança da responsabilidade por esta matéria para o Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia (CBMBA), foram emanadas novas Instruções Técnicas (IT), o que requererá a adaptação das instalações hoje existentes. Assim, o Condomínio do Empresarial Dois de Julho, sob a coordenação da Administradora, providenciou projeto das adaptações necessárias, cuja execução ficará a cargo do Condomínio. Asseguramos assim, que as **unidades de propriedade da Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** serão entregues ao TRT 5 com o competente Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

OPÇÃO COMPLEMENTAR À PROPOSTA ENCAMINHADA.

AQUISIÇÃO DE 100% DOS ATIVOS DO COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO

(Em substituição à Proposta SPE 2J – 04 06 19, de 04 de Junho de 2019)

7. Objetivando a detenção pelo TRT 5, de 100% (cem por cento) dos ativos do Empresarial 2 de Julho, apresentamos **a oferta das áreas da Torre 3, compreendendo o pavimento Térreo e áreas comuns de Garagem**, que possibilita ao TRT5^o a propriedade exclusiva de todo o Complexo, com todas as facilidades daí decorrentes. Esse ativo inclui a possibilidade da União, no futuro, concluir a construção de mais 13.095,18m² de área privativa em 19 pavimentos da Torre 3, cujas fundações e estruturas acham-se concluídas até o piso do pavimento térreo, dispondo desde já de mais 716 vagas de garagens, perfeitamente acabadas e prontas para uso e, ainda, mais 4 elevadores exclusivos de acesso ao Térreo através dos 5 pavimentos de garagens. Adicionalmente esta oferta, possibilita, conforme já apresentado anteriormente, a criação de mais um acesso

independente ao TRT5°, localizado no G5, pela Rua Professor Fernando Rocha. Esta oferta está assim discriminada:

a) **Área de terreno (4.346,73m²)** , por cotas de 31,945% de fração ideal do todo do terreno de 13.606,80 m². Na proposta em curso, o TRT detém 9.260,07 m². Nesta OPÇÃO, o TRT deteria 13.606,80 m²..... R\$8.693.460,00

b) **Investimento das Obras Realizadas**..... R\$16.306.540,00

Todo conjunto das GARAGENS dessa TORRE 3, foi antecipadamente construído, por questões de logística de construção. **(716 vagas livres)** Despesas indiretas de gestão e logística das obras, demolições e terraplanagem, fundações das Garagens e da Torre, contenções de solo, superestrutura de **5 pavimentos de garagens** – 15.968,79 m², Impermeabilizações, Tratamento de concreto aparente, piso de alta resistência nas garagens, **4 elevadores**, alvenarias, forros, revestimentos e pinturas, esquadrias, serralheria e vidros, Instalações elétricas com luminárias e câmeras, Instalações hidráulicas, gás e incêndio.

Total proposta SPE:..... R\$25.000.000,00

CONCLUSÃO:

1. PROPOSTA VIGENTE SEM ADEQUAÇÕES..... R\$39.472.276,00

2. AQUISIÇÃO 100% DOS ATIVOS DA TORRE 3..... R\$25.000.000,00

8. Em função da retirada das obras de ADEQUAÇÃO do escopo do contrato, conforme esclarecimento prestado por este TRT5, na reunião 12 de junho corrente, comunicamos estarmos suspendendo de forma definitiva, todas as atividades referentes ao desenvolvimento dos projetos executivos, junto aos seus projetistas, fornecedores e demais parceiros a seguir:

1. Carlos Campelo Arq. Associados – projeto de arquitetura
2. Pierlorenzo Eng. Instalações – Pierlorenzo
3. Delta Fire – sistema de alarme
4. MSA – sistema de ar condicionado
5. Inovare – projeto de cabeamento estruturado

6. Audium – projeto de acústica; Inovare – projeto de cabeamento estruturado
7. KLAM – sistema de combate a incêndio
8. SISTEMA – projeto de estrutura de concreto
9. Ricardo Melo – projeto de estrutura metálica
10. Remaster – projeto piso elevado.

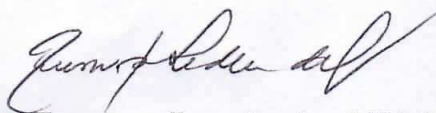
Permanecendo à inteira disposição de V.Sas. subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza - Sócio Administrador



Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz - Sócio Administrador