



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE.
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ATA Nº 001/2009
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Aos treze dias do mês de janeiro de dois mil e nove, às 09h30min (nove horas e trinta minutos) teve início, na sede do PREVIMPA situada na Rua Uruguai, 277 – 6º andar, a ducentésima vigésima terceira reunião do Conselho de Administração. Presidiram a mesa os conselheiros Omar Azambuja Condotta, como presidente, e Gilmar Cardozo dos Santos, como Secretário. Estavam presentes os conselheiros titulares Adriana Nunes Paltian, Alexandre Dias Abreu, Cláudio Meirelles Lago, Lourdes Veneranda Camaratta, Marcos Antônio Saraçol Pereira, Maris Regina Vieira Honaiser e Vera Anita Silva da Conceição e os conselheiros suplentes, Neuza Maria dos Santos Nunes, Zaira Felipe Soutinho, Jusselia Bengert Lima, Alberto Moura Terres, Cleida Maria da Cunha Feijó Gomes, Marisa Ney Santos de Pinho, Antônio da Motta Gonçalves e Alexandre Miguel. A reunião iniciou com a leitura da Ata n.º 45/08, que foi aprovada pelos conselheiros. Em seguida, o presidente Omar registra a presença do procurador Pedro Luis Martins e do administrador Luiz Carlos da Encarnação Pinto, que juntamente com os conselheiros Cláudio Meirelles Lago e Carlos Adolfo Bernd, integram a comissão responsável pela definição de critérios, avaliação de imóveis e operacionalização da aquisição da sede própria do PREVIMPA. Passando para a pauta do dia, o presidente Omar solicita que o conselheiro Cláudio Lago explique o andamento do processo para aquisição da nova sede. O conselheiro Cláudio Lago sugere que primeiramente os conselheiros apresentem suas dúvidas. A conselheira Maris manifesta ter sido informada de que a proposta apresentada aos proprietários do imóvel do Instituto Cultural não foi aceita. O conselheiro Alexandre Abreu solicita que primeiramente se faça uma explanação breve sobre este assunto, a fim de uniformizar o entendimento. O conselheiro Cláudio Lago explica que desde a procura para locação da atual sede do PREVIMPA, foram utilizados critérios para escolha do imóvel. Buscou-se um imóvel que fosse acessível aos funcionários e segurados, por isso, localizado na região central. A partir disto, com uma relação de vinte prédios localizados no bairro centro, iniciou-se toda uma pesquisa até a escolha da atual sede para locação. Explica que este mesmo método foi utilizado para a sede a ser adquirida. Foi elaborado um estudo constando em torno de vinte itens, que inclusive foi apresentado ao Conselho de Administração. Relata que foram visitados diversos prédios, entre eles um imóvel localizado na Rua Miguel Couto, que também foi avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda, porém houve preferência de negociação de um outro imóvel, localizado na Rua Riachuelo, de propriedade do Instituto Cultural. O prédio inicialmente foi anunciado pela imobiliária no valor de R\$ 3.000.000,00, posteriormente, foi esclarecido, que o valor solicitado era de R\$ 2.500.000,00. A partir disto foi iniciada a negociação do imóvel, que foi também aprovado pelo Conselho de Administração, bem como pela Direção do PREVIMPA. Foi solicitada a avaliação do imóvel pela Secretaria Municipal da Fazenda, que inicialmente avaliou no valor de R\$ 2.240.000,00, aproximadamente. Então, a comissão optou por não ofertar todo esse valor num primeiro momento, para que se tivesse uma margem de negociação, e assim foi ofertado R\$ 2.100.000,00. O conselho do Instituto Cultural manifestou-se que o valor ofertado estava aquém do pretendido. O conselheiro Cláudio Lago relembra que a avaliação do prédio localizado na Rua Miguel Couto apresentou faixas de valores, enquanto, que, para o prédio localizado na Rua Riachuelo, foi apresentado valor fixo. Relata, que posteriormente, foi feito contato quanto à eventual flexibilidade da avaliação junto

49 à Secretaria Municipal da Fazenda, que analisando o terreno do imóvel, pode chegar ao valor de R\$
50 2.350.000,00. Após esta avaliação, foi apresentada nova proposta aos proprietários do imóvel, e o
51 presidente do conselho do Instituto Cultural acenou que indicaria a aprovação da proposta.
52 Entretanto, aquele conselho entendeu, que no momento, não assumiria a desmobilização de bens,
53 pois não havia necessidade premente de capital, e que a gestão do atual conselho estaria encerrando-
54 se em março de 2009. Explica, ainda, que a proposta não foi recusada, e que se está no aguardo de
55 uma possível negociação com o Instituto Cultural a partir de março de 2009, não havendo
56 impedimento de que nesse período outros imóveis sejam analisados. Aberto espaço para
57 manifestações, a conselheira Maris pergunta se teria que ser aceita a avaliação da Secretaria
58 Municipal da Fazenda, ou poderia ser utilizada outra avaliação, como, por exemplo, realizada pelo
59 CREA. Considera que o imóvel vale R\$ 2.500.000,00, perguntando, ainda, se o Conselho de
60 Administração pode autorizar uma margem de aumento no valor do imóvel. Concorde que a sede do
61 PREVIMPA deve estar localizada na região central, e argumenta que o imóvel pertencente ao
62 Instituto Cultural apresentou as melhores condições para a sede, sugerindo que se faça contato com
63 o chefe da avaliação da Secretaria Municipal da Fazenda. Manifesta que os valores dos imóveis
64 variam de acordo com o mercado, e se for o caso, sugere buscar avaliação por outro órgão, ou se
65 também seria o caso de desapropriação do imóvel para uso do Município. O conselheiro Cláudio
66 Lago explica que primeiramente os proprietários têm que querer vender o imóvel, esclarecendo que
67 a proposta não chegou a ser recusada, mas que os proprietários decidiram por não vendê-lo. A
68 conselheira Maris manifesta que o imóvel continua anunciado. O presidente Omar pergunta se o
69 PREVIMPA, enquanto autarquia independente, tem que se submeter à avaliação da Secretaria
70 Municipal da Fazenda. O procurador Pedro Martins explica, que, enquanto órgão público, há que se
71 respeitar o princípio da legalidade. Neste sentido, tem de ser observada a Lei de Licitações, que em
72 seu artigo segundo refere ao princípio da economicidade, ou seja, verificar que não haja
73 superfaturamento na utilização de recursos públicos. Dessa forma, para verificação desse requisito,
74 deve ser avaliado o imóvel. Explica que o PREVIMPA é uma autarquia do Município e pode
75 utilizar o serviço de avaliação pela Secretaria Municipal da Fazenda. Exemplifica que se no
76 Município não houvesse esse serviço, haveria uma justificativa para licitar a contratação. Em
77 decorrência da Lei de Licitações, para que uma empresa possa avaliar o imóvel se teria que
78 justificar a utilização dos recursos públicos para contratação de um serviço que o Município já
79 oferece. Relata que uma vez realizada a avaliação e traçada as primeiras premissas para aquisição
80 do imóvel, o valor máximo que se poderá dispor é aquele de acordo com a avaliação efetuada pela
81 Secretaria Municipal da Fazenda. Para a oferta de um valor acima do avaliado será necessário
82 justificar que não houve superfaturamento. Explica que pode ser feito contato com a Secretaria
83 Municipal da Fazenda a fim de tentar ampliar a margem para negociação, já que há interesse
84 específico num determinado imóvel. Quanto à desapropriação do imóvel, explica que seria de
85 competência do Município e não do PREVIMPA, observado o interesse público. A conselheira
86 Maris considera que o Conselho de Administração pode recomendar que se revise a avaliação para
87 que se possa avançar na negociação. O Administrador Luiz Carlos explica que compete à Secretaria
88 Municipal da Fazenda a avaliação do imóvel, e que esta não é problema para a negociação, tendo
89 sido o imóvel localizado na Rua Miguel Couto avaliado acima do valor solicitado. Esclarece que os
90 proprietários do Instituto Cultural, por enquanto, decidiram que não venderiam o imóvel. A
91 conselheira Maris argumenta que a avaliação deveria ter apresentado uma margem, considerando
92 que pode ter sido equivocada, e o presidente Omar, complementa, que posteriormente, a Secretaria
93 Municipal da Fazenda reavaliou o imóvel em R\$ 2.350.000,00. O conselheiro Cláudio Lago explica
94 que se deve respeitar a avaliação elaborada pela área técnica competente. Relata que se imaginava
95 que haveria uma margem de negociação, e foi ofertado um valor que não foi recusado, reiterando
96 que o conselho do Instituto Cultural entendeu que não era o momento de vender o imóvel. O
97 procurador Pedro Martins explica que a negociação foi realizada no final da gestão do atual
98 conselho do Instituto Cultural. O administrador Luiz Carlos acrescenta que o PREVIMPA tinha

99 como força de argumento para negociação que o pagamento seria à vista. O presidente Omar
100 manifesta que o referido imóvel estava sendo anunciado por duas imobiliárias. Informa que acessou
101 o site na imobiliária Hornero e o imóvel ainda estava anunciado. Acrescenta que entrou em contato
102 com a imobiliária e o corretor informou que o imóvel continuava à venda. O procurador Pedro
103 Martins explica que esta imobiliária não possui autorização dos proprietários do imóvel. O
104 conselheiro Cláudio Lago relata que entrou em contato com o Instituto Cultural que confirmou que
105 o imóvel por enquanto não está à venda. Acrescenta, que também foi informado, que a partir de
106 março será renovado o conselho do Instituto Cultural e que a atual gestão optou por aguardar a nova
107 composição para avaliar se o imóvel será negociado. O conselheiro Alexandre Miguel pergunta se o
108 conselho do Instituto Cultural informou que não venderia o imóvel após a apresentação da segunda
109 proposta. O conselheiro Cláudio Lago esclarece que foi realizada reunião com a Direção do
110 Instituto Cultural, e não com o conselho. Reitera que a proposta não foi recusada. Posteriormente
111 houve a comunicação de que o conselho do Instituto Cultural entendeu que não seria o momento de
112 desmobilizar o patrimônio. Explica que ainda se pretende negociar o imóvel, esclarecendo que os
113 recursos estão reservados para esta finalidade e isto já está sacramentado. Acrescenta que este
114 imóvel não é a única alternativa, também há possibilidade de construção de um prédio conforme as
115 necessidades do PREVIMPA. A conselheira Lourdes considera que se deve estar atentos para
116 renovar a oferta ao novo conselho do Instituto Cultural, argumentando sobre as facilidades da
117 compra com pagamento à vista. Considera, também, que a determinação do valor pela Secretaria
118 Municipal da Fazenda pode ser trabalhada. O procurador Pedro Martins explica que a avaliação é
119 realizada de acordo com o valor de mercado, e que pode haver uma flutuação do valor. O
120 conselheiro Alexandre Abreu agradece a explanação, manifestando que seria interessante aguardar
121 o novo conselho do Instituto Cultural para reapresentar a proposta. O conselheiro Claudio Lago
122 esclarece que a proposta não chegou a ser recusada. O conselheiro Alexandre Abreu considera que
123 pode ser feito contato com a Secretaria Municipal da Fazenda quanto à avaliação. Em relação à
124 desapropriação do imóvel, considera que não seria o caso, até porque teria que se conseguir
125 comprovar a necessidade, envolvendo uma série de outros fatores. Acrescenta que a região em torno
126 da Avenida Princesa Isabel também é interessante, no entanto, a região central é mais acessível,
127 havendo a possibilidade de uso de uma única condução. O conselheiro Cláudio Lago argumenta que
128 na região em torno da Avenida Princesa Isabel estão localizados outros órgãos do Município, como
129 DEMHAB, DMLU, DMAE e DEP, além de ser uma área plana. Explica que também são avaliados
130 outros itens, como a acessibilidade, estacionamento, entre outros. Expõe que o prédio do Instituto
131 Cultural atende vários itens, mas também podem ser estudadas outras possibilidades. Informa que
132 ao Município dispõe do terreno, inicialmente destinado ao Arquivo Municipal, e assim, teria que ser
133 analisada a possibilidade de se construir um novo prédio. Explica que seria mais conveniente
134 adaptar um imóvel já construído às necessidades do PREVIMPA, mas seria necessário avaliar para
135 fazer a comparação. Relata que um dos primeiros imóveis oferecidos foi descartado, pois é
136 essencial que se tenha uma laje ampla para modular de acordo com as funções do PREVIMPA, e o
137 imóvel não apresentava esta possibilidade. O conselheiro Gilmar expõe que quando esteve lotado na
138 Secretaria Municipal de Administração foi anunciada a criação de um Centro Administrativo, que
139 seria localizado ao lado da Câmara Municipal. Manifesta desconhecer se o projeto foi encaminhado,
140 ponderando que o PREVIMPA também poderia apresentar essa intenção. Relembra, também, que
141 foi apresentado como possibilidade, o imóvel antigamente denominado Solar dos Câmaras. O
142 conselheiro Cláudio Lago esclarece que o referido imóvel custaria R\$ 3.000.000,00, além da
143 necessidade de construção. Quanto ao Centro Administrativo, explica que seria localizado numa
144 área aterrada que inicialmente estaria destinada à construção de moradias, a exemplo das
145 construções localizadas na rua anteriormente denominada Celeste Gobato. Explica que a tendência
146 é que essa área seja destinada aos parques, assim como o parque Maurício Sirotsky Sobrinho, que é
147 localizado numa área aterrada. O conselheiro Gilmar expõe que a possível criação do Centro
148 Administrativo foi anunciada em 2006. O presidente Omar manifesta que as áreas em que não

149 foram construídos prédios terão que ser destinadas a parques. A conselheira Maris considera que se
150 deva avançar no assunto da compra da sede. Entende que a hipótese de construir um prédio está
151 superada. Expõe que representa parcela dos servidores aposentados, que gostariam que a sede fosse
152 localizada na região central. Quanto à avaliação pela Secretaria Municipal da Fazenda explica que
153 existem dois procedimentos, um denominado aproveitamento eficiente e outro comparativo.
154 Considera que poderíamos entrar em contato com o chefe da avaliação a fim de verificar a
155 atualização da avaliação realizada. Entende que se deva aguardar até março para uma nova
156 negociação com o Instituto Cultural e paralelamente fazer uma articulação com a Secretaria
157 Municipal da Fazenda. Sugere que a comissão seja ampliada, contando com mais conselheiros que
158 também têm experiência na área, a fim de colaborar na justificativa para avaliação dos imóveis.
159 Entende que a sede deve atender os anseios dos beneficiários do PREVIMPA. O procurador Pedro
160 Martins explica que se os proprietários pretenderem negociar o imóvel, deverá ser observado o
161 valor solicitado, que também poderá elevar. O presidente Omar entende que de acordo com a
162 situação econômica a tendência é que o preço diminua. O conselheiro Cláudio Lago explica que foi
163 aconselhado a aguardar, tomando cuidado para não haver desgaste na negociação e também junto à
164 Secretaria Municipal da Fazenda. Expõe que o PREVIMPA tem uma boa relação com a Secretaria e
165 entende que não haveria dificuldade em verificar a avaliação, porém, primeiramente, os
166 proprietários do imóvel precisam querer vendê-lo. O conselheiro Alberto Terres entende que pode
167 se negociar com a Secretaria Municipal da Fazenda, sem desabonar o trabalho realizado,
168 verificando a possibilidade de uma margem maior para negociação a ser apresentada a partir de
169 março. Entende que também devem ser estudadas alternativas a fim de que não se fique focado num
170 único imóvel, concordando que deve ser localizado na região central. Considera que construir o
171 imóvel seria mais oneroso e levaria mais tempo. Reforça a sugestão de ampliar a comissão para que
172 se tenha mais alternativas. O procurador Pedro Martins considera que é muito importante que mais
173 pessoas colaborem, visto que o estudo poderá ser incrementado, explicando que é competência da
174 Direção-Geral designar os integrantes da comissão. O conselheiro Cláudio Lago explica que em seu
175 entendimento, devem ser estudadas todas possibilidades para serem comparadas. Esclarece que o
176 estudo sobre a possibilidade de se construir um prédio é para que se faça a comparação e se tenha a
177 clareza na escolha. O presidente Omar refere que o contrato do aluguel da atual sede do
178 PREVIMPA vencerá em abril de 2009, perguntando se já foi renovado. O administrador Luiz
179 Carlos explica que o aluguel da atual sede foi contratado por três anos e ainda não foi renovado. O
180 conselheiro Cláudio Lago expõe que atual sede do PREVIMPA também poderia ser adquirida,
181 contudo, ainda não foi feita a individualização dos andares, sendo provável que os andares em que
182 atualmente está situada a sede possam ser adquiridos, podendo até ser negociado mais um andar. A
183 conselheira Cleida considera que mesmo que a sede do Cultural aponte ser a melhor alternativa,
184 sugere que também se estudem os terrenos próprios municipais existentes localizados na região
185 central, como alternativa de construção. O conselheiro Cláudio Lago explica que já estão sendo
186 estudados outros prédios, e que a comissão em breve visitará um imóvel localizado na rua Sete de
187 Setembro pertencente a uma empresa francesa. O conselheiro Antônio expõe que a Secretaria
188 Municipal da Fazenda avaliou o imóvel do Instituto Cultural em R\$ 2.350.000,00, e um aumento de
189 R\$ 150.000,00 representaria menos de 7 %. Expõe que até o momento a comissão se concentrou
190 para buscar imóveis já construídos. Observa que a comissão não apresenta um direcionamento
191 objetivo à medida que apresenta como alternativa a construção do imóvel, entendia que a
192 possibilidade de construir já estivesse superada. Considera que o Conselho de Administração
193 também precisa esclarecer suas intenções. Manifesta que o contrato de aluguel da sede atual vence
194 em abril e a espera acarretará que se tenha de renová-lo por igual período. O administrador Luiz
195 Carlos esclarece que o contrato foi por um período determinado e haverá negociação quando da
196 renovação. O conselheiro Antônio argumenta que terá que ser contratado por pelo menos mais um
197 ano. O conselheiro Cláudio Lago explica que mesmo que se adquira a nova sede brevemente, será
198 necessário renovar o contrato de aluguel, pois se necessitará de um período para adaptação das

199 instalações. O conselheiro Antônio sugere que o Conselho de Administração estabeleça parâmetros
200 para escolha da nova sede. A conselheira Maris manifesta, que em seu entendimento, é mais
201 econômico adquirir o prédio construído, além dos trâmites burocráticos serem mais facilitados.
202 Quanto ao aluguel da atual sede do PREVIMPA, observa que deverá ser renovado. Reafirma que na
203 sua opinião deve-se agir objetivamente, descartando a hipótese de se construir um prédio para sede
204 do PREVIMPA. O conselheiro Cláudio Lago tranqüiliza os conselheiros de que o trabalho da
205 comissão está direcionado, explicando, que estão sendo estudadas todas as possibilidades, como
206 forma de argumentar e justificar a aquisição a ser realizada. O Administrador Luiz Carlos explica
207 que no processo deverão ser apresentadas as justificativas. O procurador Pedro Martins corrobora
208 que devem ser descartadas as demais possibilidades para que se possa justificar a aquisição. O
209 conselheiro Alexandre Abreu entende que deve ser avaliada a possibilidade de construir, pois
210 ajudaria na tomada de decisão e também, para justificativa. Sugere que a comissão continue
211 pesquisando outros imóveis enquanto aguarda o mês de março para reapresentar a proposta aos
212 proprietários do Instituto Cultural. A conselheira Lourdes relata que acompanhou a reforma do
213 prédio da FASC, localizado na avenida Ipiranga, e que a mesma levou bastante tempo para ser
214 concluída. Pondera que se uma reforma já demanda bastante prazo, a construção de um prédio
215 demoraria ainda mais. O presidente Omar considera que quanto à comissão, não há necessidade de
216 alterar a portaria designando os integrantes. Entende que os conselheiros que se dispõem a
217 colaborar podem entrar em contato com a atual comissão, sem demandar mais um trâmite
218 burocrático. A partir de março de 2009, será visto se o novo conselho do Instituto aceitará a
219 proposta. O procurador Pedro Martins esclarece novamente que o Instituto Cultural não recusou a
220 proposta, mas se terá que observar se os proprietários manterão interesse em vender o imóvel. O
221 presidente Omar explica que o objetivo da presente sessão foi esclarecer os conselheiros sobre a
222 atual fase do projeto, e como encaminhamento, sugere a proposta anteriormente apresentada pelo
223 conselheiro Alexandre Abreu. O conselheiro Cláudio Lago ainda comenta que muitas vezes o valor
224 do imóvel pode ter uma avaliação subjetiva e que no atual momento é difícil haver mais
225 interessados que disponham de R\$ 2.350.000,00 para pagamento à vista. Passando para as
226 considerações finais, o presidente Omar informa que será enviado ofício à Secretaria Municipal da
227 Fazenda, solicitando que seja enviado o balancete consolidado de novembro de 2008, para
228 comprovação da necessidade de utilização dos recursos do COMPREV. O conselheiro Cláudio
229 Lago comunica que os computadores adquiridos no final do mês de dezembro, cujo contrato foi
230 aprovado pelo Conselho de Administração, já foram instalados. O conselheiro Alexandre Miguel
231 comunica que o Município renovou contrato com a AFM, com um aporte de 17%. Em seguida
232 pergunta se será realizada reunião com os Diretores da Associação, conforme solicitado
233 anteriormente por este colegiado. O presidente Omar relata que quando se discutiu a renovação do
234 contrato foi acordado que os servidores do PREVIMPA seriam consultados sobre o interesse por
235 outro plano de saúde ou a preferência pela renovação do contrato. Explica que se for renovado o
236 contrato da AFM com o PREVIMPA, o processo terá que ser analisado pelo Conselho de
237 Administração. Encerrados os trabalhos, foi lavrada a presente Ata que vai assinada por mim,
238 Gilmar Cardozo dos Santos, conselheiro/secretário de mesa e pelos demais presentes.

239

240

241

242 Omar Azambuja Condotta – Presidente

Gilmar Cardozo dos Santos – Secretário

243

244

245

246 Adriana Nunes Paltian

Alexandre Dias Abreu

247

248

249		
250	Cláudio Meirelles Lago	Lourdes Veneranda Camaratta
251		
252		
253		
254	Marcos Antônio Saraçol Pereira	Maris Regina Vieira Honaiser
255		
256		
257		
258	Vera Anita Silva da Conceição	Neuza Maria dos Santos Nunes
259		
260		
261		
262	Zaira Felipe Soutinho	Jusselia Bengert Lima
263		
264		
265		
266	Alberto Moura Terres	Cleida Maria da Cunha Feijó Gomes
267		
268		
269		
270	Marisa Ney Santos de Pinho	Antônio da Motta Gonçalves
271		
272		
273		
274	Alexandre Miguel.	