



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

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ATA 04/2017

Dia 31 de janeiro de dois mil e dezessete, às nove horas e quinze minutos, no prédio do PREVIMPA sito à Rua Uruguai número duzentos e setenta e sete, décimo quarto andar, teve início a quingentésima trigésima oitava reunião ordinária do Conselho de Administração do PREVIMPA. Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Edson Zomar de Oliveira, Luis Ferrari Borba, Marilena Ruschel da Cunha, Josane Gauer, Antonio Carlos da Costa Pinto, Laerter Campos de Oliveira, Marisa Ney Santos Pinho, Maércio de Almeida Flores Cruz, Pedro Luis da Silva Vargas, Fabiana Zambiasi, Valdemir de Souza Estran, Clarazete Gautério de Farias, Adoraldo Bauer Spíndola Corrêa, Isabel Cristina Junqueira e Alessandra Bocorny de Azevedo. O conselheiro Laerte Campos de Oliveira assumiu a presidência da reunião tendo como secretária a conselheira Isabel Cristina Junqueira. Após apresentação e aprovação da Ata 03/2017 de 24/01/17 passou aos informes. O conselheiro Valdemir de Souza Estran informou que estará ausente no mês de fevereiro, devido a férias, não havendo mais informes passou ao item 01 da Ordem do Dia com apresentação do projeto de imóveis da Unidade de Gestão de Ativos (UGAI). Rodrigo Costa Machado, diretor da Divisão Administrativo Financeira iniciou a apresentação sobre a minuta da LC, mas inicia comentando sobre a LC 750/14 que está no site do Previmpa, cujo art. 2º cita sobre amortização do déficit atuarial, que prevê formas de amortização através de três maneiras: a) com dinheiro/recursos financeiros; b) bens imóveis (já existe esta autorização) e direitos de que natureza (ex. dívida ativa). Com estas formas o município tem três opções de pagamento da alíquota suplementar (alíquota normal não pode). Com base nisso surgiu a necessidade de criar algumas regras além das existentes, através desta Minuta elaborada, que dispõe do aporte em imóveis para amortização do déficit atuarial do Previmpa. Informa que a análise da minuta durou uns seis meses e já tramitou em diversas instâncias e que agora veio ao conhecimento do Conselho Administrativo faltando ainda a Procuradoria Geral e Prefeito. O art 1º informa que fica autorizado a transferência de bens imóveis para cobertura de déficit atuarial em montantes que não podem ultrapassar 8% nos primeiros cinco anos, 6% nos 5 anos subsequentes e 5% nos demais anos. Citou sobre demais sete artigos (oito artigos ao todo) e comentou sobre os mesmos. Após explanação passou a palavra à mesa; MAERCIO DE ALMEIDA FLORES CRUZ: comenta sobre a importância de que o laudo de avaliação de imóvel seja realizado por profissional habilitado, com registro no devido Conselho de Classe (CAU – se for arquiteto e CREA se for Engenheiro), inclusive com recolhimento de anotação de responsabilidade técnica do profissional; ADROALDO BAUER SPÍNDOLA CORRÊA: salienta que a discussão não deva avançar sem antes obtermos análises da Procuradoria da Fazenda, evitando-se qualquer óbice legal. Cuidar também a obtenção de imóveis com pendências que poderá comprometer qualquer negociação; RODRIGO: informa que isto já está previsto no art. 3º. O Conselheiro Pedro Luis da Silva Vargas citou o artigo 2º da Lei Complementar 750/2014, que inclui o artigo 2ºA na Lei Complementar 505/2004, cujo teor condiciona a possibilidade de produção de retorno financeiro adequado ao regime previdenciário e define os demais procedimentos para que se efetive a dação em pagamento de

50 bens imóveis como forma de amortização de déficit atuarial do grupo capitalizado. Vargas
51 salientou que, embora tais dispositivos busquem a garantia de resultados favoráveis, na prática,
52 do citado retorno financeiro adequado só se obterá mensuração no futuro. O Conselheiro
53 concluiu dizendo que é fundamental o integral cumprimento da legislação pertinente, bem
54 como a realização de avaliações e estudos mercadológicos prévios como forma de subsidiar as
55 decisões. Vargas sugeriu que para a aplicação do que preconiza o parágrafo 2º da referida lei,
56 sejam utilizadas avaliações produzidas por empresas especializadas contratadas. ANTONIO:
57 Esclarece sobre a importância dos órgãos e seus papéis, concordando com Marisa referente as
58 questões de gravames, que qualquer imóvel possa ter. Isso deve ser levantado pelos órgãos
59 consultados, incluindo consulta no Plano Diretor vinculado à antiga SMURB; ESTRAN: alerta
60 que não adianta o Previmpa ter muitos terrenos sem condições de investimentos. Um a
61 preocupação para o futuro, mesmo que estejam todos sem problemas de qualquer natureza, não
62 ter uma utilização futura se torna preocupante. Salienta que se faz necessário fazer uma
63 pesquisa antes de mercado antes e, depois buscar o terreno, evitando que fique abandonado,
64 criando mato e sem uso; MARILENA RUSCHEL DA CUNHA: concorda também e reforça
65 colocação da MARISA NEY SANTOS PINHO e ANTONIO CARLOS DA COSTA PINTO
66 sobre consulta aos órgãos competentes. Ressalta também a solicitação da DM (Declaração
67 Municipal) documento esse emitido pela SMURB que trás todas as informações sobre os
68 gravames existentes no imóvel. O conselheiro LUÍS FERRARI BORBA coloca que assim
69 como qualquer outro ativo econômico, entende que não existe documento que garanta a
70 rentabilidade de um imóvel, mas que há plenas condições de se poder avaliar, se, um imóvel
71 tem mais valor que outro. Isto inclui: laudo de avaliação, com anotação de responsabilidade
72 técnica; diretrizes municipais; cadastros de infra-estrutura pública; dados cartoriais; etc. Também
73 considerou o PL apresentado como um avanço, ao precisar o procedimento de dação de
74 imóveis, que está muito genérico na Lei: 750/14; EDSON ZOMAR DE OLIVIRA: reafirma as
75 considerações do Borba e sente-se seguro com o estabelecido no Projeto de Lei; MAERCIO:
76 salienta que as partes interessadas deveriam fazer a avaliação previa a aquisição, através de uma
77 equipe qualificada que tenha no âmbito do órgão avaliador. Alerta também que o custo da
78 demanda pode onerar para o Previmpa; ANTONIO: Cita que nos estudos constará uma
79 periodicidade de avaliação a cada quatro anos. E, assim anualmente uma avaliação de mercado.
80 O Conselheiro Vargas considerou que a integralização de imóveis para amortização de déficit
81 atuarial já uma realidade que se avizinha e questionou por que foram definidos os percentuais
82 de 8 e 5%. Vargas lembrou ainda que o documento apresentado é uma peça que poderá ser
83 alterada quando da tramitação no Poder Legislativo. RODRIGO: esclarece que essa minuta foi
84 debatida na direção administrativa e que os percentuais estabelecidos não coloca em risco o
85 fluxo de caixa que o Previmpa tem; VARGAS: acredita ser este o caminho que iremos trilhar, o
86 segmento imobiliário, mas lembra que a lei esta partindo do executivo, porem sofrerá análise
87 ainda no legislativo; LAERTE: faz esclarecimentos do imóvel da Celeste Gobatto, que
88 inicialmente havia entendimentos de que sobre o mesmo poderia ser edificada a sede do
89 Previmpa, evidenciou-se da impossibilidade, pois o imóvel passaria para a propriedade do
90 fundo capitalizado, não sendo possível a construção da sede, portanto trata-se de ativo
91 imobiliário. ANTONIO: Fez uma explanação sobre os imóveis do PREVIMPA. Sendo dois
92 imóveis: 1)Terreno (59,84x28,87=1.727,58m2), Na Celeste Gobatto, 220 e, 2) sede (nova sede)
93 do Previmpa na Rua Manoel, 50. Explanou sobre as características do Mercado imobiliário,
94 Governança Corporativa, ciclo de imóveis, etc. Comentou sobre o Projeto de Monetização do
95 Terreno. Hoje o terreno está avaliado em aproximadamente R\$ 7.640.000.00. Após a explanação
96 abriu para perguntas. O Conselheiro Vargas mencionou as recentes divergências acerca de
97 ativos imobiliários ocorridas na área de investimentos do PREVIMPA, as quais chegaram ao

98 Conselho. Por isso, questionou se as propostas de monetização atendem a legislação e se
99 restam dúvidas sobre essa possibilidade de emprego do terreno. Na sequência, o economista da
100 UINV, servidor ROGÉRIO DE OLIVEIRA iniciou sua participação comentando que em 2013
101 o Previmpa foi convidado pelo governo do Mato Grosso para participar de evento que tratou
102 sobre monetização de ativos. Segundo ele, é importante destacar que os valores do aluguel do
103 terreno da Celeste Gobatto serão investidos em títulos públicos. Para ele, a crítica que se faz
104 sobre o rendimento do terreno, algo em torno de 4% ao ano é pertinente, porém destaca por
105 exemplo que é melhor negócio que a Gerdau, que nos últimos 12 meses apresenta retorno sobre
106 capital investido na ordem de -5% (fonte: Economatica). Sem mais, agradeceu a oportunidade
107 de poder estar debatendo com os integrantes da mesa trabalho. MAERCIO: retoma a questão da
108 responsabilidade técnica. Diz já estar tratando esse assunto direto com Antônio e, solicita que
109 esta questão seja encaminhada para a Procuradoria a fim de regulamentar a questão desta
110 obrigatoriedade na Fazenda. Salientou que esta prática deve ser adotada de imediato para evitar
111 problemas futuros. Assim o Previmpa irá se resguardar das questões problemáticas no que
112 tange a avaliação de imóveis com responsabilidade. Solicita que a Direção encaminhe isso com
113 certa prioridade; BORBA: Salienta que uma nova avaliação se faz necessária e que a Fazenda
114 deveria entender a necessidade desta obrigatoriedade através dos quesitos exigidos para
115 anotação de responsabilidade técnica de um profissional habilitado para realizar esse tipo de
116 avaliação. Salienta que deve ser criada essa cultura na Prefeitura. Pergunta: Qual o usufruto do
117 terreno; ANTONIO: informa que o imóvel está com cessão de uso para a EPTC. Vargas
118 perguntou qual é a rentabilidade auferida pela EPTC enquanto exploradora do imóvel.
119 VARGAS: questiona o uso do terreno pela EPTC. Quanto a Empresa está faturando sobre o
120 terreno com o estacionamento; ADROALDO: Salienta que deve ser colocado ainda no texto da
121 minuta a questão da desafetação do imóvel; VARGAS: afirma que os imóveis que integram o
122 patrimônio (caso os já entregues a PMPA) já estão desafetados; ADROALDO: reafirma que
123 isto deve estar no projeto como prevenção futura. A cessão de uso deverá ser analisada também,
124 talvez a cessão real de uso; LAERTE: salienta essa importância também. Antonio apresentou a
125 lista das empresas que participaram da licitação para uso do terreno em estacionamento como
126 forma de rentabilidade do mesmo, LAERTE informa que todas as reuniões prévias foram
127 realizadas a portas abertas com pelo menos quatro membros do PREVIMPA. Item 02 da ordem
128 do dia: Apresentação da minuta elaborada pelo conselheiro Luis Ferrari Borba que trata da
129 reportagem da ZH publicada em 17/01/2017. que trata dos resultados do Fundo Previdenciário
130 de 2016 e da reportagem da ZH publicada em 17/01/2017. Informou ele que os dados foram
131 fornecidos pelo Comitê de Investimentos do Previmpa (dados reais e atuais), e acrescentou uma
132 colaboração do Conselheiro Maércio. Fez a leitura do texto e, após, considerou que este deverá
133 ter ampla divulgação oficial: a todos os municipais ativos, via intranet; aos inativos, via
134 impresso; ao Sr. Prefeito e a todos os Vereadores da Capital; ao SIMPA e às associações de
135 funcionários; e, finalmente, à imprensa da Capital. Para isso, também considerou importante
136 que a Direção do Previmpa auxilie, no que puder, a Presidência do Conselho. Todos colegas
137 presentes concordaram com o texto, se dizendo satisfeitos, onde se salientou que o mesmo foi
138 realizado com muita propriedade pelo colega Borba. Conselheira MARISA: Parabeniza o
139 colega e salienta que como faz parte de um grupo dos aposentados da PMPA, é cobrada
140 diretamente das questões do Previmpa. E, que o assunto noticiado está sendo pauta direta entre
141 eles. Solicita que se possível seja encaminhado este texto por impresso a cada um dos
142 aposentados, uma vez que nem todos têm acesso às mídias; ADROALDO: sugere um
143 interlocutor para obtermos um retorno da ação de divulgação do texto no momento em que for
144 para a mídia. Cita o Presidente do Conselho e na sequência, Diretor LAERTE ou BORBA
145 (autor do texto). Salienta que em caso de não haver qualquer retorno da divulgação, deveríamos

146 provocar a pauta em outro veículo de informação (radio, jornal etc). Os membros comentam
147 que o interlocutor deveria de ser o Presidente ou Vice-presidente do Conselho de administração
148 do Previmpa; LAERTE: Sugere que aguardemos o andamento da ação para gerarmos a reação
149 adequada para o momento. O interessante é levarmos para a CMPA e pautarmos em uma sessão
150 de vereadores, já que a Imprensa esta lá através da TV. Alerta ser importante aguardarmos com
151 precaução antes de irmos para outras mídias; O Conselheiro Vargas comprometeu-se a divulgar
152 o texto no âmbito da Câmara Municipal, inclusive aos parlamentares; VARGAS também
153 entende que deve ser divulgado o texto na SMA através da Assessoria de Imprensa. No caso de
154 outra Imprensa temos de ver como fazer. Devemos sim distribuir para os aposentados em
155 formato impresso; LAERTE: Abriu um espaço para a jornalista Moreira da PMPA para avaliar
156 a publicação e deve ser encaminhado para ser postados nos sites das Entidades, Sindicatos e
157 Associações, etc... EDSON: É fundamental que seja divulgado através do email da PMPA a
158 todos servidores. Sugere enviar para Rosane Oliveira da ZH. Comenta que não devemos ficar
159 quietos. Não vê óbice na ampla divulgação; BORBA: comenta que fez algumas
160 complementações no texto, e que todos os municipais foram afetados com a publicação
161 bombástica da ZH realizada nesta notícia, mas avalia que os maiores afetados foram três
162 pessoas; as quais, o Diretor do Previmpa, Laerte, o Prefeito Fortunati e o Vice Sebastião Mello;
163 ADROALDO: Salienta que se a Prefeitura não se esclareceu do fato, então a responsabilidade
164 deve ser do Conselho, uma vez que, a palavra ROMBO foi muito impactante o que poderia ser
165 traduzido por APORTE, que melhor explicaria a questão. Nada mais havendo a tratar Laerte
166 Campos de Oliveira encerrou a reunião às onze horas e quarenta minutos, eu Isabel Cristina
167 Junqueira, secretária, lavro a presente Ata que, após lida e aprovada, será assinada pelos
168 presentes.

169

170

171

172 Laerte Campos de Oliveira – Presidente

Isabel Cristina Junqueira – Secretária

173

174

175 Edson Zomar de Oliveira

Luis Ferrari Borba

176

177

178 Marilena Ruschel da Cunha

Josane Gauer

179

180

181 Antonio Carlos da Costa Pinto

Marisa Ney Santos pinto

182

183

184 Maércio de Almeida Flores Cruz

Pedro Luis da Silva Vargas

185

186

187 Fabiana Zambiasi

Valdemir de Souza Estran

188

189

190 Clarazete Gautério de farias

Adroaldo Bauer Spíndola Corrêa

191

192

193 Alessandra Bocorny de Azevedo