Ata da 64ª Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo do Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Itaúna

Aos 6 (seis) dias do mês de setembro de 2023, às 15:00 (quinze) horas, na "Sala de Reunião do IMP", nesta cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, reuniram-se, em caráter extraordinário, os membros do Conselho Deliberativo do Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Itaúna – IMP, nomeados e/ou reconduzidos pelo Decreto Municipal nº 7.818/2022, abaixo identificados: Magno Teodoro da Cunha, representante do Executivo Municipal; Ângela Geralda Teixeira Ferreira, representante do SAAE; Elaine Marra de Sousa Boaventura, representante dos aposentados do IMP; Carla Cristina de Oliveira Damasceno, representante dos pensionistas do IMP; Leandro Nogueira de Souza, representante do Sindserv. A Sra. Gisele de Oliveira Peixoto, representante da Câmara Municipal, participou da reunião de forma remota. A reunião foi presidida por Magno Teodoro da Cunha que ordenou que se passasse à apreciação da "Ordem do Dia", a saber: **1. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O IMP**: Em prosseguimento a análise do oficio nº 087/2023, no qual a Direção e servidores do IMP apresenta a possibilidade de aquisição de imóvel localizado à rua Newton Penido, ao lado da unidade Pré-Escolar Ana Cintra, Centro, o diretor do IMP, Heli de Souza Maia, apresentou a este Conselho as seguintes documentações solicitadas na reunião: I- Estudos de imóveis que atendam ao IMP e custos de locações; II – valor exato do imóvel a ser adquirido; III – demonstração do custo da construção no imóvel recebido em doação; IV – demonstração de expectativa de rentabilidade do capital imobilizado para possível aquisição do imóvel excluída a inflação; V – laudo de avaliação do imóvel emitido por comissão competente no âmbito do poder executivo. Em análise aos documentos apresentados, este Conselho, por unanimidade, delibera pela aprovação da aquisição pelo valor máximo de R$1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), respeitado o trâmite legal pertinente ser realizado pela Diretoria Executiva do IMP, mediante os seguintes considerandos: I – conforme documentos de fls. 8-14 podemos constatar que as amostras de imóveis ofertados para locação e venda tem áreas que não atendem a necessidade do Instituto e/ou apresentam altos valores, seja de aluguel ou aquisição. E ainda, o imóvel que mais se amoldaria às necessidades do Instituto, no edifício Niemeyer, têm o valor de aluguel mais a taxa de condomínio totalizando R$11.800,00 (onze mil e oitocentos reais); II – conforme tabela de rentabilidade apresentada pela Gerência Financeira e Contábil, de fls. 37-43, ficou demonstrado que a rentabilidade mensal do valor a ser imobilizado na aquisição do bem R$1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais) conforme proposta comercial de fls. 16, é de, descontada a inflação, média de R$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mês. Este valor de rentabilidade não é o suficiente para custear a locação de imóvel ideal ao Instituto; III – recebida a proposta comercial de fls. 16 passamos a análise do laudo de avaliação exarado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Públicos e Particulares, designada pela portaria nº 6009/23 de fls. 24-35, que fixou o valor médio de mercado para o bem

em R$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), complementado pelo parecer técnico da lavra do engenheiro de avalições e pericias, membro da comissão, Sr. Gláucio Martins de Souza, de fls. 54-55, no qual explicita a metodologia utilizada e considera como padrão razoável uma variação de 10% a mais ou a menos onde o valor máximo poderia chegar a R$1.155.000,00 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil reais). O engenheiro avaliador ainda recomenda a aquisição do imóvel desde que atenda às necessidades do Instituto, tendo em vista a localização privilegiada de fácil acesso e baixa necessidade de reparos, podendo ser ocupado de imediato. IV – Outro fato relevante solicitado por este colegiado e apresentado pela equipe técnica do Instituto, fls. 17-22, é referente ao custo de construção de uma nova sede conforme projeto arquitetônico elaborado, que seria em torno de R$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais), no sistema de execução de estrutura painelizada em Steel Frame, ou seja, bem superior ao valor do imóvel objeto da análise; V - Por fim, mas não menos importante, ressalta-se que aproximadamente 57% do investimento para a referida aquisição advém da "venda da folha de pagamento", cujo valor inicial foi de seiscentos e cinquenta mil reais. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e aprovada foi assinada pelos membros.

Magno Teodoro da Cunha
Presidente

Ângela Geralda Teixeira Ferreira
Secretária

Carla Cristina de Oliveira Damasceno
Membro

Leandro Nogueira de Souza
Membro

Elaine Maria de Sousa Boaventura
Membro

Gisele de Oliveira Peixoto
Membro