



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE ITAJAÍ - IPI**  
Instituído pela Lei Complementar nº 13 de 17/12/2001  
CNPJ/MF nº 04.984.818/0001-47



**ATA Nº 214 DA DÉCIMA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA – CMP - GESTÃO 2017/2018 DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ.** Aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito (11/04/2018) às 13h30 (treze horas e trinta minutos), na Sala de Reuniões do Instituto de Previdência de Itajaí, reuniram-se em sessão ordinária os conselheiros devidamente nominados representando suas entidades, sob a Presidência do Conselheiro Dr. Vitor Paul Woyakewicz. Composto o quórum estavam presentes os Conselheiros: Dra. Caroline de Melo, o Sr. Alcides Volpato, o Sr. Antônio Carlos Cunha, o Sr. Fernando Castellón Filho, a Sra. Jaci Ronchi da Luz, a Sra. Gleide Nara de Amorim e o Sr. Maurício José da Silva. Registrada a presença da Sra. Diretora Presidente do IPI Prof<sup>ª</sup> Maria Elisabeth Bittencourt. **PRIMEIRO ASSUNTO DO DIA: APROVAÇÃO DA ATA 213/2017:** Após cumprimentar a todos os presentes, o Presidente do CMP abriu a reunião e submeteu a Ata 213, da décima quinta reunião ordinária deste colegiado, aos conselheiros que, depois de lida, foi aprovada por unanimidade. **SEGUNDO ASSUNTO DO DIA: AQUISIÇÃO DA SEDE/COMPRA DE IMÓVEL DO IPI:** O Presidente informou que o IPI está submetendo ao CMP a análise e orientação quanto a aquisição da sede do IPI. Foi informado aos conselheiros que o IPI publicou no final de janeiro um edital de Cadastramento, através de um chamamento público, sendo concluído com o cadastramento de dois imóveis. O primeiro imóvel está situado na Rua Alberto Werner, nº 215 (denominado Terreno 1) e tem uma proposta de venda no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) e o segundo na Rua Heitor Liberato, nº 1292 (denominado Terreno 2) e tem uma proposta de venda no valor de R\$ 1.370.000,00 (um milhão trezentos e setenta mil reais), ambos no bairro Vila Operária. A Diretora Presidente do Instituto informou que o Terreno ao lado da atual sede do IPI não teve mais interesse em negociar, deixando de se cadastrar no chamamento público. Os dois imóveis cadastrados foram avaliados pelo mesmo engenheiro civil, Sr. Jorge Luiz Riskalla, que concluiu como valor venal dos imóveis: o Terreno 1 no valor de R\$ 1.981.317,00 (um milhão novecentos e oitenta e um mil trezentos e dezessete reais) e o Terreno 2 no valor de R\$ 1.830.240,00 (um milhão oitocentos e trinta mil e duzentos e quarenta reais). A Diretora Presidente informou que como os terrenos possuem características distintas, e por este motivo também solicitou uma avaliação da Secretaria Municipal de Urbanismo, buscando verificar quais dos terrenos atendem melhor às necessidades do IPI. A Secretaria Municipal de Urbanismo apresentou parecer técnico com especificações dos terrenos e considerações técnicas, conforme segue: *“Tendo em vista as necessidades e características dos imóveis a serem utilizados para fins de construção da sede do IPI, elencadas na CI nº 066/2018/IPI, em que pese os aspectos de acessibilidade e mobilidade urbana, tráfego e trânsito nos locais e outros e, levando em consideração a informação oficial expedida a partir das consultas prévias encaminhadas através da CI nº 085/2018/IPI, a esta secretaria, informando os parâmetros urbanísticos incidentes sobre os imóveis, das quais se pode obter o potencial construtivo de cada um, em função de sua localização dentro da malha urbana, o imóvel, sito à Rua Alberto Werner, 215. Salvo melhor juízo, aparentemente se enquadra nos requisitos condicionantes dos imóveis propostos e suas localizações informados nas respectivas comunicações internas acima referenciadas, embora o sistema viário do local apresente um fluxo considerável*

de veículos passantes nas vias em que se situam, sendo mais significativo frente ao imóvel 2”. Com a seguinte complementação: “Terreno 1: Zoneamento: ZC2 (Zona Central 2); Área conforme matrícula: 1.045,55m<sup>2</sup>, Altura máxima: 79,20m; Recuo Frontal: 7,00m; Coeficiente de Aproveitamento: 4,5; Área computável para edificação: 4.704,97m<sup>2</sup>. Terreno 2: Zoneamento: ZU2 (Zona Urbana 2); Área conforme matrícula: 984,00m<sup>2</sup>, Altura máxima: 55,00m; Recuo Frontal: 10,00m; Coeficiente de Aproveitamento: 3,5; Área computável para edificação: 3.444,00m<sup>2</sup>. Considerando que os demais parâmetros urbanísticos são os mesmos para as Zonas em que os imóveis estão inseridos, conclui-se que o terreno 1 (matrícula 29.483 e 32.220 do 1º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC com área de 1.045,55m<sup>2</sup>) possui maior potencial construtivo em relação ao terreno 2”. Ficou observado que o Terreno 2 possui uma árvore bastante grande que ocupa boa parte do espaço do terreno, além de uma casa de alvenaria que precisaria ser demolida, e por este motivo o IPI solicitou pareceres da FAMAI e da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais. Com relação à poda a FAMAI se manifestou no seguinte sentido: “Observou-se que o indivíduo é da espécie exótica *Delonix regia* (Flamboyant)... Por se tratar de espécie exótica e estar situada fora de Área de Preservação Permanente, não é necessária a emissão de Autorização de Corte por parte da FAMAI, caso haja a intenção de suprimir esta árvore. Porém, devido ao seu grande porte e por apresentar diversas plantas epífitas, bem como por servir como abrigo para a fauna (principalmente pássaros) em uma área urbana com escassez de vegetação arbórea, não é recomendado o seu corte”. Também com relação à árvore que encontra-se no Terreno 2, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais apresentou parecer técnico com a seguinte conclusão: “Considerando que a retirada da árvore, dependendo do tamanho de suas raízes, poderá acarretar diversos danos nas edificações vizinhas, entre eles nas redes hidro-sanitárias, elétricas e principalmente estruturais. Recomenda-se que a retirada da mesma seja feita por equipe técnica especializada, acompanhada com um profissional técnico de área pertinente. Recomenda-se ainda a realização de vistoria preliminar e execução de todas as demais etapas de construções descritas conforme NBR 12722/1992”. Complementando as informações a Secretaria de Obras apresentou orçamento com os valores de serviços de terraplanagem necessários no Terreno 2, apresentando o valor individual de cada serviço: “Demolição de casa em alvenaria R\$ 10.226,25; Remoção de árvore R\$ 5.625,00; Remoção de raízes de árvore R\$ 406,25; Terraplanagem e nivelamento do terreno R\$ 8.437,50; Limpeza geral de obras R\$ 1.700,00; Carga manual e transporte mecanizado em caçamba de resíduos e entulho de obra, incluso destinação de resíduos R\$ 6.000,00. Valor total dos serviços R\$ 32.395,00 (trinta e dois mil trezentos e noventa e cinco reais)”. A Diretora Presidente do Instituto informou que o Procurador Geral do Município afirmou que neste caso a compra pode ser realizada de forma direta, e sem necessidade de passar pela Câmara de Vereadores, e solicitou orientação do CMP na escolha do terreno, pois entende que esta aquisição deve ser submetida tanto ao CMP quanto ao Comitê de Investimentos do IPI, destacando que aplicar em setor imobiliário é uma recomendação de investimento. O IPI demonstrou vantagens sobre a propriedade do Terreno 1 por razões de potencial construtivo, projeto arquitetônico, fluxo de trânsito, além das demais necessidades da autarquia como livre de enchente, proximidade a área de transporte coletivo, proximidade com o paço municipal, e outras descritas no processo de escolha e que tudo integrará o processo de aquisição, incluindo as justificativas de escolha. A Diretora Presidente do Instituto destacou ainda que o IPI está processando esse projeto por aproximadamente 10 anos, provisionando valores de sobras da taxa de administração para a aquisição da sede própria, e que devemos considerar o crescimento do número de servidores, do número de aposentados e pensando no planejamento estratégico da cidade que se projeta para

2040, ressaltando que o IPI deve se programar para este crescimento, com recepção maior, mais salas, acessibilidade, estacionamentos, entre outras necessidades do Instituto. O Presidente do CMP solicitou que o conselho delibere para orientar a gestão do IPI com relação aos imóveis que restam no processo (Terrenos 1 e 2). O conselheiro Maurício informou que se a opção for o Terreno 2 é necessário fazer um laudo com as residências vizinhas para saber como estão os imóveis e evitar futuras ações de indenização por rachaduras e problemas de estrutura com a retirada da árvore, concluindo que pactua da ideia de ter a sede própria e fazer um projeto próprio para o IPI, já olhando para o futuro e planejando para durar muitos anos. Os conselheiros debateram por algum tempo, considerando todas as informações recebidas, os laudos técnicos, os valores, o potencial construtivo e especialmente as necessidades do IPI. Com a palavra o conselheiro Alcides informou que foi em visita aos dois terrenos com a Diretora Presidente do IPI, e que entende que a decisão de compra deve primar pela economicidade, fato que levaria ao IPI optar pelo Terreno 2, pois na compra haveria uma diferença em torno de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), mas declina dessa posição considerando que a decisão pela aquisição do Terreno 1 está levando em consideração todas as justificativas e as demais especificidades que estão sendo mencionadas. Em deliberação, a orientação do Conselho é no sentido de que todas as razões expostas justificam uma escolha para o imóvel da Rua Alberto Werner (Terreno1) que, apesar do preço ser maior em relação ao Terreno 2, está dentro do preço de mercado, está dentro do preço máximo estipulado pelo IPI para essa aquisição, e a proposta do Terreno 1 está sendo apresentada pela autarquia como a mais vantajosa e mais conveniente aos interesses em torno da sede, de forma que a economicidade em questão não está necessariamente representada pelo terreno de menor preço. Entre as vantagens do Terreno 1, ficou consignado no debate: maior potencial construtivo, maior metragem de frente (24 metros), maior coeficiente construtivo, não possui construções e nem vegetações de grande porte evitando possíveis problemas futuros de estrutura e com a vizinhança, está situado em uma rua com menor movimento, possui estacionamento na rua e ponto de ônibus próximo. Orientou-se ao IPI documentar todos esses pontos e razões do processo de compra. Novamente com a palavra, o Conselheiro Alcides ressaltou que suas colocações consideraram apenas o valor a ser pago pelo terreno e que declina dessa opção diante das razões de escolha. Durante o debate, o conselheiro Maurício consultou via mensagem telefônica o auditor fiscal do Município Roberto José Bernardes, sendo informado que o valor de mercado do metro quadrado na rua Alberto Werner está em torno de R\$ 1.850,00 (um mil e oitocentos e cinquenta reais), sendo portanto bem próximo do valor apresentando pelo avaliador contratado pelo IPI e pelo preço que está cadastrado. Por fim, o Conselho registrou que a economicidade deve ser considerada pelo IPI, mas diante de tudo o que foi colocado em mesa, considerando os pareceres, as razões expostas e as justificativas apresentadas, as necessidades e o interesse do IPI, permite-se concluir, ainda que o imóvel de maior valor, o Terreno 1 apresenta condição de escolha inclusive levando em consideração as circunstâncias em torno da economicidade, observando que sendo a escolha do IPI recair sobre o Terreno 1 deve estar efetivamente representando o interesse público da instituição. **TERCEIRO ASSUNTO DO DIA: DEBATE MINUTA DA LEI COMPLEMENTAR 13/2001:** O Presidente do CMP distribuiu aos conselheiros um quadro comparativo da reforma da LC 13/2001, onde de um lado consta a legislação vigente e do outro constam as alterações propostas, facilitando a análise pelo CMP de cada artigo que será alterado. O Presidente informou, ainda, que foi publicada no dia 06 de abril de 2018 a Lei Complementar nº 330/2018 que fez algumas alterações na Lei 13 que eram decorrentes de imposições constitucionais e outras necessidades internas e funcionais dos servidores do IPI, e que estas que estamos analisando são adequações do procedimento

previdenciário, procedimentos para aposentadoria, revisões, entre outras. A Diretora Presidente destacou que quando do processo na Câmara de Vereadores de Itajaí, os vereadores em sua totalidade falaram muito bem do IPI, do bom atendimento aos aposentados e pensionistas e da forma como o projeto de alteração foi levado à CVI, com apresentação a todos os vereadores antecipadamente. O Conselho passou a deliberar sobre as alterações, artigo por artigo e após o devido debate em torno de cada artigo aprovou as alterações propostas dos seguintes artigos: “art. 3º; art. 12; art. 14 § 2º; art. 14 § 12; art. 18 IV; art. 20 I, art. 21 § 1º, art. 21 § 4º; art. 22; art. 23 parágrafo único (apenas incluindo a palavra “vereadores” quando se refere à Câmara Legislativa do Município); art. 27; art. 28; art. 52 parágrafo único; art. 54 § 2º; art. 55; art. 61 parágrafo único; art. 110; art. 123 § 9º”. Ficou deliberado que os outros artigos serão analisados nas próximas reuniões. **ASSUNTOS GERAIS:** (i) Ficou registrado que a MP 805/2017 perdeu eficácia sendo o seu prazo encerrado no dia 08/04/2018. Desta forma a reforma previdenciária para está encerrada para o momento, inclusive em relação à alteração de alíquotas de contribuição. (ii) A Diretora Presidente do IPI contou aos conselheiros como foi sua visita à Brasília para a capacitação do Programa Pró-Gestão, informando aos conselheiros que foram feitas várias sugestões para serem adotadas no IPI, como por exemplo em relação ao comitê de investimento, para passar a se reunir mensalmente e que os funcionários sejam capacitados. Informou, ainda, que o IPI irá aderir ao programa Pró-Gestão no Nível 1 e que poderá investir em fundos com maior rendimento, mesmo que no primeiro nível. A Diretora informou que o conselheiro Fernando Castellón Filho, funcionário do IPI, já recebeu seu certificado do CPA10, parabenizando-o. (iii) Os conselheiros deliberaram sobre a data da próxima reunião, ficando estabelecido que esta acontecerá na terceira quarta-feira do mês de maio, dia 16/05/2018, às 13h30 na sala de reuniões do IPI. Nada mais havendo, foi encerrada a décima sexta reunião ordinária deste colegiado. Eu Caroline de Melo, Secretária, lavrei a presente que depois de lida, discutida e aprovada, vai assinada por todos os presentes. Itajaí (SC), 11 de abril de 2018.

VITOR PAUL WOYAKEWICZ  
*PRESIDENTE*

CAROLINE DE MELO  
*SECRETÁRIA*

ALCIDES VOLPATO

MAURÍCIO JOSÉ DA SILVA

JACI RINCHI DA LUZ

ANTÔNIO CARLOS CUNHA

FERNANDO CASTELLÓN FILHO

GLEIDE NARA DE AMORIM