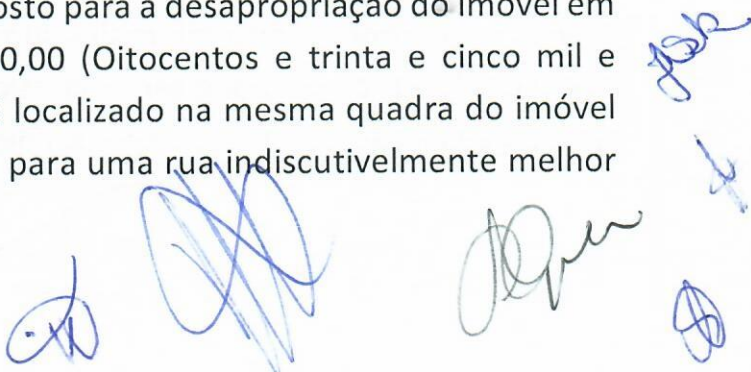
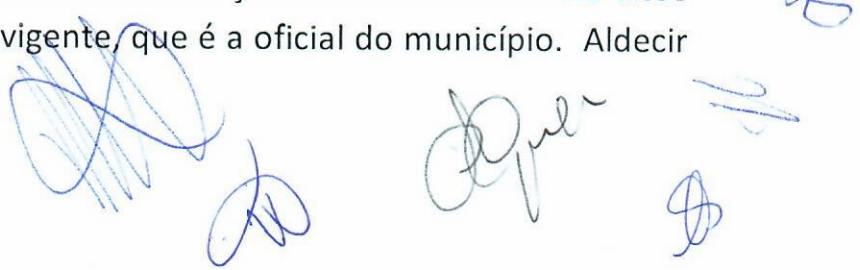


**Ata número 112 - Reunião EXTRAORDINÁRIA do Conselho de
Administração**

Ao primeiro dia (1º) dia do mês de dezembro (12), do ano de dois mil e vinte dois (2022), às dezessete horas e trinta minutos – (17:30), na sala de reuniões da Autarquia Cambé Previdência,, realizou-se a reunião extraordinária do Conselho de Administração, gestão 2020/2024. Presentes os membros: Aldecir Cairrão, Carlos Alberto Serpeloni, Paulo Humberto Pizaia Neto, Wagner Santana, Josiele Diniz da Silva Richieri e também a Diretora da entidade, Andréia Cristina da Silva, ausente justificado o Eduardo Anzola Pivaro, ausente também o Jackson Romeu Ariukudo. Pauta única: 1-) Deliberação sobre o valor proposto pela PMC, referente a desapropriação/utilidade pública do imóvel sob nº 3.314. Sendo presidida a reunião pelo conselheiro Aldecir Cairrão. Dando início Aldecir passou a palavra para a gestora da Autarquia Cambé-Previdência, Andréia Cristina da Silva. Andréia iniciou colocando que passou ofício da Prefeitura para todos com antecedência informando o valor proposto pelo imóvel que abrigava o RH da Prefeitura, que já foi objeto de discussão em junho/22 na nossa reunião, que a primeira manifestação de interesse por parte do município, o valor proposto para esse imóvel é de R\$835.600,00 (Oitocentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais), e que como foi encaminhado com antecedência sugere levantar discussões e colocar para deliberação. Aldecir perguntou aos presentes se queriam fazer alguma ponderação com relação ao valor. Não havendo manifestação, Aldecir fez sua ponderação, dizendo que esse imóvel com relação a avaliação de 2021, onde consta do demonstrativo dos ativos, o valor atribuído foi de R\$ 1.048.000,00 (Um milhão e quarenta e oito mil reais), tendo havido parecer de concordância com esse valor pela comissão constituída pela Autarquia, com objetivo de análise dos valores avaliados, que teve como membros, o Eduardo, o Anderson, o Dr. Bruno e a Andreia. Considerando que esse imóvel está localizado na mesma quadra do imóvel da rua França, já desapropriado com correção em torno de 20 (vinte por cento), maior que a avaliação de 2021, torna-se inadmissível o valor proposto para a desapropriação do imóvel em questão pelo valor de R\$ 835.600,00 (Oitocentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais). Esse imóvel está localizado na mesma quadra do imóvel da rua França, e ainda com frente para uma rua indiscutivelmente melhor

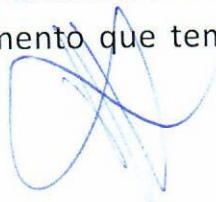


comercialmente, e tivemos uma proposta com redução em torno de 20 (vinte por cento), com relação ao valor constante de nosso patrimônio, ou seja, valor contabilizado de R\$1.048.000,00, o que me leva ainda mais a não concordar com a venda do imóvel. Vejo como problema, nossa Autarquia não pode perder valores reais, se analisarmos o demonstrativo do ativo, verificamos que desde 2012 esse imóvel teve valorizações significativas e não existe razão para agora ter essa desvalorização. Serpeloni levanta hipótese de ter sido superavaliado na época, Aldecir diz que não, que tomando por base os anos anteriores, mostra que o valor de 2021 está correto. Andreia disse que a comissão não pode e não tem capacidade de análise de valores atribuídos, se certo ou errado, que não pode argumentar com a técnica, e o que foi analisado foi todos os laudos tudo o que estava escrito ali questão de mercado enfim comparando com a escritura, foi isso, agora o valor não tem como argumentar. Aldecir pergunta para Andreia se ela fala com relação ao valor de 2021, dizendo não ter motivo algum para ter uma desvalorização de 20 (vinte por cento). Andreia disse que a comissão na época avaliou a casa que abrigou o Rh em R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil), Aldecir disse que sim, é o que consta do demonstrativo contábil, totalizando valor do imóvel em 1.048.000,00 (um milhão e quarenta e oito mil) em 2021, disse que levando como o parâmetro do imóvel da rua França e com as características do imóvel, teria que ter uma valorização de 20 (vinte por cento). Paulo Pizaia entende ter havido um equívoco na avaliação de 2021 com relação a casa (benfeitorias), que jamais poderia valer R\$ 298.000,00, que não vale nada, e sugere oficializar o município solicitando o valor avaliado em 2021, de R\$ 1.048.000,00 (um milhão e quarenta e oito mil reais), valor esse contabilizado no nosso balanço e que concorda com o valor contabilizado. Aldecir contesta, dizendo que temos que ver a valorização nesse momento tomando como parâmetro o imóvel desapropriado da rua França onde valorizou próximo de 20 (vinte por cento), e por se encontrar na mesma quadra e em uma rua muito melhor comercialmente. Paulo disse que é a avaliação que temos e que demonstra o valor de R\$ 1.048.000,00 (Um milhão e quarenta e oito mil reais). Aldecir disse que temos um ano com relação a 2021, o que pode ter uma valorização ainda melhor. Paulo disse que é a avaliação que temos vigente, que é a oficial do município. Aldecir



pergunta para Andreia se tem uma avaliação para fazer, porque passamos um ano e merece uma reavaliação. Andreia disse que é recomendada a fazer a cada 2 anos, mas que podemos fazer uma reavaliação. Serpeloni disse que quem faz as avaliações de imóveis do município é uma comissão nomeada pelo prefeito onde o prefeito se baseia para fazer a compra do imóvel e que o medo é de ter uma avaliação menor da constante de 2021. Paulo disse que a casa quando era ocupada pelo RH, já era ruim e que hoje está caindo e que não vale nada. Aldecir disse que não vai entrar na alçada de que o imóvel se desfez, se melhorou, ampliou, mas que toma por base o valor avaliado em 2021, dizendo que em 2022 não pode estar menor. Serpeloni disse que concorda, que a nossa contraproposta seja de R\$ 1.048.000,00, tendo como justificativa já constar em balanço, que não podemos ir contra nosso patrimônio, sendo a sua opinião, que se for solicitar uma nova avaliação poderá como o Paulo disse, ter um valor inferior à de 2021. Aldecir disse ser uma questão de administração, de gestão, que a avaliação tem que ser anual e que o parâmetro é a avaliação do imóvel anterior, o da rua França onde constava uma avaliação de 2021 no valor de R\$600.500,00, e foi desapropriado por 720.000,00, ou seja, uma valorização de aproximadamente 20 (vinte por cento), sugerindo para a gestora uma nova avaliação independente de qual valor que pode chegar. Serpeloni disse já ter uma nova avaliação, onde chegou a um montante de 835.000,00. Aldecir disse que é questionável o valor. Paulo disse que não queremos aceitar essa avaliação, que não concorda com o valor avaliado. Serpeloni disse aceitar o valor já constante do balanço. Paulo justifica que a avaliação das benfeitorias pela nova avaliação é real, ou seja, vinte da casa de madeira e sessenta das demais construção. Aldecir reafirmou que a avaliação de 2021 gerou lançamentos contábeis com resultados de balanço, parâmetros para cálculo atuarial, valores de aportes, etc, não podendo ser inferior. Paulo justifica que essa e outras que vierem serão somente aceitos valores no mínimo que constam de balanço. Serpeloni disse que a aceitação da proposta pelo imóvel da rua França ocorreu porque o valor veio acima do que consta do balanço e que agora avaliaram abaixo do valor lançado no balanço e acha que devemos aceitar a venda desde que o valor for no mínimo de 1.048.000,00. Aldecir disse que vendo um valor menor do que o avaliado em 2021, ligou para a Andreia e questionou, que quando

apresentado o ofício que veio do município era muito superior da proposta que está se levando ao conhecimento desse conselho, sendo inaceitável esse valor com queda de mais de 20 (vinte por cento) da avaliação de 2021, disse ainda, que a venda desses terrenos é um desastre para Autarquia por se tratar de um terreno estratégico e muito interessante e sobretudo porque estamos nos desfazendo dos melhores imóveis e ficando com os piores, questionando será que amanhã a Prefeitura se prontificará a desapropriar os piores. Serpeloni disse que como foi falado na reunião passada, que não estamos aqui para questionar se vamos vender ou não, só podemos questionar o valor, que o poder de desapropriação é do Município, então não temos que teimar ou questionar na justiça e ficar discutindo e ficar como ficamos com aqueles imóveis da dação e ficarmos presos sem dinheiro e sem os imóveis. Aldecir disse que neste momento a Autarquia não precisa de dinheiro. Serpeloni diz que o prefeito precisa do imóvel. Aldecir responde que a desapropriação pode ser pacífica ou judicial. Serpeloni pergunta como seria melhor. Aldecir disse que nesse momento, a judicial, em função de não precisarmos nos desfazer dos imóveis, principalmente os mais interessantes, caso a justiça decida a favor do município nos curvamos a uma decisão judicial. Serpeloni disse que nós enquanto conselho não concordamos com o valor proposto de R\$ 835.000,00 por estarmos aqui representando aposentados e servidores ativos, principalmente quem foi eleito, e que temos que manter o valor de R\$ 1.048.000,00, dizendo porque querer mais se o prefeito tem o poder de compra. Aldecir disse, como o Paulo afirmou na reunião, que se não fazer por bem vai fazer na justiça. Aldecir argumenta estar tomando como parâmetro o imóvel anterior onde teve uma valorização próximo de 20 (vinte por cento) do valor avaliado em 2021. Paulo comenta, a prefeitura vai desapropriar com valor de um milhão e qualquer coisa, e pergunta, qual é a chance de uma contestação pela Autarquia quanto ao valor, porque esse vai ser o argumento da Prefeitura como defesa, pagamos exatamente o que valia e estava contabilizado, falar que vale mais é outra coisa, e pensar que não temos argumento para nada do valor acima que esta contabilizado, acha que cabe a discussão entre os R\$ 835.000,00 e o que está contabilizado e que estamos com informação oficial. Serpeloni disse que pelo bom relacionamento que temos com o prefeito ele pode refazer o



requerimento e ofertar o valor contabilizado achando que mais vai ser muito difícil e que não temos argumento para pedir mais porque a comissão de avaliação avaliou em R\$ 835.000,00. Aldecir disse que nossa relação com o Município é de patrão e empregado, sendo o patrão representado pelo Município e os empregados, servidores ativos e inativos, representados pelo RPPS/autarquia, que está a serviço dos empregados, de buscar o melhor para os interesses dos empregados, deixando bem claro ainda que não tem nada contra qualquer que seja o prefeito, nas minhas contestações, não é contra o prefeito, mas que vai lutar sempre em favor dos servidores ativos e inativos. Aldecir lembrou que no passado, quando gestor dessa Autarquia, houve o interesse de um empresário em adquirir um terreno estratégico para ampliação do comércio, com aval do Município e fui contra e você Serpeloni também foi contra e é testemunha desse fato. Serpeloni pergunta qual terreno foi solicitado, Aldecir responde, o terreno do lado da Cocamar (cooperativa), Serpeloni disse que foi uma solicitação de locação, Aldecir disse não, queriam comprar conforme solicitação vindo da secretária de indústria e comércio do município, e tendo submetido ao conselho para avaliação, fui questionado sobre a minha opinião como gestor o que respondi ser totalmente contra por ser um terreno com expectativa de valorização excelente para o futuro e de garantia de solidez de nosso RPPS, houve toda uma discussão, o conselho foi até a empresa pretendente para ouvir o empresário, chegando a conclusão por unanimidade por não se dispor do terreno. Andreia disse que o Aldecir não se deparou com um decreto de utilidade pública. Serpeloni insistiu que a solicitação era de locação, Aldecir disse que não e sim de aquisição. Serpeloni disse que a solicitação vinda da Prefeitura foi tudo errado, que teriam que desapropriar. Aldecir disse que o prefeito não manifestou intenção de desapropriar e sim solicitou administrativamente a possibilidade de venda pela autarquia. Paulo diz que isso foi um interesse particular e isso é uma outra coisa e também que não podemos pensar que todos negócios são ruins para a Autarquia, vão existir negócios bons e ruins, 850.000,00 é um negócio ruim, 1.048.000,00 é um negócio justo, é o que está contabilizado. Serpeloni disse que não teremos prejuízos em nosso patrimônio em votarmos em uma proposta de 1.048.000,00, valor esse que está contabilizado. Aldecir pede a deliberação dos presentes para solicitar

ao Município nova proposta pelo valor de 1.048.000,00, correspondente ao valor avaliado em 2021 e contabilizado, tendo se manifestado pelo SIM, os conselheiros Paulo, Serpeloni, Josiele e Wagner, enquanto Aldecir manifestou pela contrariedade da venda do imóvel por qualquer valor, reafirmando que nesse momento nacional tenebroso, não é conveniente trocarmos um imóvel dessa natureza para jogarmos o valor apurado no mercado financeiro. E nada mais havendo a relatar, lavro a presente ata que lida e achada conforme, será assinada por mim, Aldecir e pelos demais membros presentes.



Aldecir Calirão

(AUSENTE)

Jackson Romeu Ariukudo



Andréia Cristina da Silva



Josiele Diniz da Silva Richieri



Carlos Alberto Serpeloni



Paulo Humberto Pizaia Neto

(AUSENTE)

Eduardo Anzola Pivaro



Wagner Santana

LISTA DE PRESENÇA - REUNIÃO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

01/12/2022 - 5ª Feira

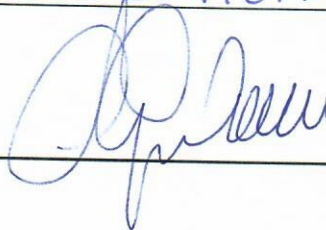
ALDECIR CARRÃO



EDUARDO ANZOLA PIVARO

ausente - JUSTIFICADO

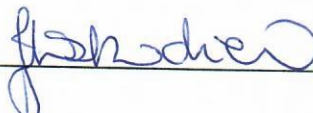
CARLOS ALBERTO SERPELONI



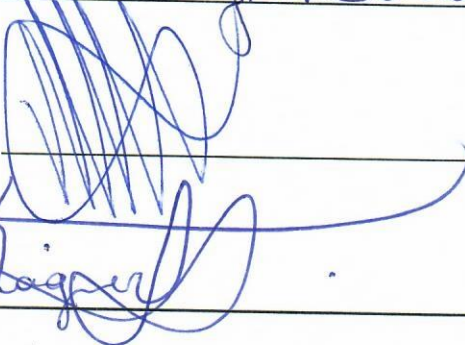
JACKSON ROMEU ARIUKUDO

AUSENTE.

JOSIELE DINIZ DA SILVA RICHIERI



PAULO HUMBERTO PIZAIA NETO -



WAGNER SANTANA -

