



Processo nº 8.504.339-1/2020

Nome – Presidência do GOIANIAPREV

Assunto – Aporte de áreas públicas do Município ao FUNPREV

O Processo em análise se originou por meio do Ofício nº 1.097, de 18 de novembro de 2020, da lavra da ex-presidente do GOIANIAPREV, Senhora Carolina Alves Luiz Pereira, destinado ao ex-prefeito de Goiânia, Senhor Íris Rezende Machado, em atendimento ao art. 2º da Resolução nº 014, de 21/10/2020, do Conselho Municipal de Previdência, que solicitou a apresentação de novas áreas públicas municipais a serem aportadas ao FUNPREV para cobertura do déficit atuarial no valor de R\$ 11.466.413,34 (onze milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e treze reais e trinta e quatro centavos), ocorrido em decorrência de alguns imóveis, constantes do Anexo V da Lei Complementar nº 312/2018, não terem sido aceitos pelo CMP e outros por apresentarem área menor, em decorrência de desmembramentos, que deverão ser complementados.

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, por meio da Gerência de Pesquisas e Estatísticas Socioeconômicas, indicou 03 (três) áreas públicas municipais a serem aportadas ao FUNPREV, visando complementar o valor devido, para que sejam previamente analisadas pelo CMP para a consecução dos trâmites legais.

As áreas indicadas, elencadas abaixo, foram objeto de visita *in loco* deste conselheiro e do presidente do GOIANIAPREV, também membro deste Conselho, Senhor Fernando Olinto Meirelles.

Item 1 – APM-2 – LOTEAMENTO PORTAL DO SOL – Área: 18.353,00 m² – Avaliação: R\$ 12.406.517,88

Essa área está localizada à Av. Autódromo Ayrton Senna, tendo ao fundo o Autódromo Internacional e, conforme constatado em visita ao local e também no Boletim de Informações Cadastrais – BIC, existe uma área edificada de 523,00 m², correspondente a 2,85% da área total, destinada à atividade econômica, cuja forma de uso é definida no BIC como “**2 – Invadido**”.





**Item 2 – APM (Lotes 39, 40, 41 e 42) – BR 153 – JARDIM GOIÁS
– Área: 2.269,33 m² – Avaliação: R\$ 2.560.276,75**

Os 04 (quatro) lotes que compõem a área indicada, localizados na Avenida L, via lateral à BR 153, no Jardim Goiás, ao lado da Asuka Mitsubishi Motors, encontram-se vagos, sem qualquer tipo de construção ou ocupação.

**Item 3 – APM (Lotes 01, 02, 03 e 05) – Al. Nadir Bufaiçal –
LOTEAMENTO FAIÇALVILLE – Área: 2.157,00 m² – Avaliação: R\$
989.564,35**

Dos 04 (quatro) lotes que compõem a área indicada, o de número 03, encontra-se cercado, cujo cercamento e terraplanagem devem ter sido executados recentemente, porém não é possível definir se foi invadido de forma proposital ou se houve alguma confusão na identificação do lote, já que os de números ímpares ficam de um lado da quadra e os pares do outro.

O valor total das áreas indicadas soma a importância de R\$ 15.956.358,98 (quinze milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos), ou seja, supera, em valores de avaliação, a complementação necessária.

Porém, a área mais valiosa, do Portal do Sol, possui um desenho geométrico irregular, o que dificultará sobremaneira a exploração comercial, o que pode significar que a avaliação se baseou apenas no valor do metro quadrado da região, sem considerar essa característica negativa.

Entretanto, o aporte definitivo das áreas públicas municipais ao FUNPREV se arrasta desde 28 de setembro de 2018, data de publicação da Lei Complementar nº 312, ou seja, há mais de três anos e quatro meses, até os dias atuais, o que tem gerado insegurança ao CMP e inconsistência no cálculo atuarial, que não inclui no patrimônio do RPPS o valor referente a esses imóveis, justamente por não terem sido efetivamente transferidos.

Mesmo existindo áreas públicas municipais muito mais valorizadas, principalmente no Parque Lozandes, que são destinadas, gratuitamente, a diversos órgãos públicos, e a área, antes sugerida, no Setor Sol Nascente não ter sido indicada, o Conselheiro entende que é preciso superar essa etapa e buscar novas soluções, objetivando manter o equilíbrio do fundo previdenciário.





O déficit atuarial apresentou um aumento considerável na última avaliação, cuja orientação do atuário é o pagamento de contribuição extraordinária por parte do ente em valor correspondente a 8,48% da folha dos ativos. Se os imóveis ofertados já fizessem parte do patrimônio do FUNPREV, certamente esse valor seria reduzido, e a solução poderia ser o aporte de novas áreas para reduzir o déficit, ou seja, já se estaria discutindo uma nova etapa.

Para que o Conselho defina pela aceitação das três áreas indicadas é preciso que se analise, além da localização e avaliação dos imóveis, o fato de existir uma invasão na área constante do Item 1 e um cercamento no lote 3 do Item 3.

Caso a deliberação dos ilustres pares seja pela aceitação de todas as áreas indicadas, é preciso modificar a Resolução nº 014, de 21/10/2020, alterando o Item III do Art. 2º e acrescentando o Item IV nos seguintes termos:

“**Art. 2º...**

III...

f) Item 39 – APM-2 – Loteamento Portal do Sol – Área: 18.353,00 m²;

g) Item 40 – APM (Lotes 39, 40, 41 e 42) – Avenida L (BR 153) – Jardim Goiás – Área: 2.269,33 m² e

h) Item 41 - APM (Lotes 01, 02, 03 e 05) – Al. Nadir Bufaiçal – Loteamento Faiçalville – Área: 2.157,00 m².

IV – O acatamento em definitivo das áreas indicadas fica condicionado a que elas sejam entregues desembaraçadas, desocupadas e livres de quaisquer ônus, sob pena de serem rejeitadas e substituídas.”

É o relatório a ser submetido à apreciação dos ilustres conselheiros.

Sala de Reuniões do CMP, aos 07 dias do mês de fevereiro de 2022.

José Humberto Mariano

Conselheiro – Relator

