ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 074, DE 04 DE OUTUBRO DE 2021.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel urbano, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca sob o nº 4.466, de propriedade do Banco do Brasil S/A e contratar operação de crédito com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e dá outras providências.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra, um imóvel urbano, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca sob o nº 4.466, de propriedade do BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal.

Art. 2º. O imóvel possui área de 1.853,35 m2 (mil oitocentos e cinquenta e três metros e trinta e cinco decímetros quadrados) e benfeitoria com área de 4.532,17 m2 (quatro mil, quinhentos e trinta e dois metros e dezessete decímetros quadrados), com limites e confrontações constantes da matricula, em anexo, a esta Lei, e dela fazendo parte integrante como se transcritos estivessem.

Art. 3º. O imóvel será destinado à sede Administrativa do Poder Executivo Municipal, atendendo a interesse público relevante.

Art. 4º. O valor a ser pago pelo imóvel é de R$ 2.980.000,00 (dois milhões e novecentos e oitenta mil reais).

Art. 5°. Caberá a autoridade administrativa, de ofício, proceder às alterações cadastrais necessárias.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a contratar operação de crédito junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, até o valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), no âmbito do programa FINISA - Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento - Modalidade Apoio Financeiro destinado à aplicação em Despesa de Capital - Resolução CMN nº. 4.589/2017 e suas alterações, para a aquisição e reforma do imóvel descrito no art. 1º, onde está localizado o Centro Administrativo Municipal, observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar n° 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 7º Para garantia do principal, encargos e acessórios do financiamento pelo Município de Santo Augusto, RS, para a execução de obras, serviços e equipamentos, observada a finalidade indicada no Art. 6º, fica o Poder Executivo autorizado a ceder ou vincular em garantia, em caráter irrevogável e irretratável, a modo

pro solvendo, as receitas e Quotas do Fundo de Participações dos Municípios - FPM, a que se refere o artigo 159, inciso I da Constituição Federal.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo obedece aos ditames contidos no Inciso I do art. 159 da Constituição Federal, e, na hipótese da extinção dos impostos ali mencionados, os fundos ou impostos que venham a substituí-los, bem como, na sua insuficiência, parte dos depósitos serão conferidos à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL os poderes bastantes para que as garantias possam ser prontamente exequíveis no caso de inadimplemento.

§ 2º Para a efetivação da cessão ou vinculação em garantia dos recursos previstos no *caput* deste artigo, fica o BANCO DO BRASIL autorizado a transferir os recursos cedidos ou vinculados à conta e ordem da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos montantes necessários à amortização da dívida nos prazos contratualmente estipulados, em caso de cessão, ou ao pagamento dos débitos vencidos e não pagos, em caso de vinculação.

§ 3º Os poderes previstos neste artigo e nos parágrafos 1º e 2º só poderão ser exercidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na hipótese de O MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO não ter efetuado, no vencimento, o pagamento das obrigações assumidas nos contratos de empréstimos, financiamentos ou operações de crédito celebrados com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Art. 8º Os recursos provenientes da operação de crédito a que se refere esta Lei deverão ser consignados como receita no Orçamento ou em créditos adicionais, nos termos do inc. II, § 1º, art. 32, da Lei Complementar 101/2000.

Art. 9º Os orçamentos ou os créditos adicionais deverão consignar as dotações necessárias às amortizações e aos pagamentos dos encargos anuais, relativos aos contratos de financiamento a que se refere o artigo sexto.

Art. 10º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais destinados a fazer face aos pagamentos de obrigações decorrentes da operação de crédito ora autorizada.

Art. 11º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SANTO AUGUSTO/RS, 04 DE OUTUBRO DE 2021.

Lilian Fontoura Depiere,
Prefeita Municipal.

Junto com a aceitação da solicitação de crédito para prefeitura a CEF enviou planilha demonstrativa do fluxo de desembolso projetado para todo o período do financiamento, com as seguintes informações resumidas (ver Anexo P5):

Prazo de amortização: 120 meses
Carência: 12 meses
Valor desembolsado: R$5.000.000,00
Amortização: R$5.000.000,00
Taxa: CDI + 5,20% ao mês
Encargos: R$2.710.501.28
Total pago: R$7.710.502,28
Valor da primeira prestação (após período de carência): R$88.742,65
Valor da última prestação: R$46.689,32

Na avaliação da administração se trata de um investimento significativo para o município, ficando o custo anual de aproximadamente 2,0 % das receitas, valor suportável, para quem está adquirindo um prédio com mais de 4.453,17 m2.

e) Documentação necessária a CEF

Para o encaminhamento de solicitação de financiamento, a CEF solicitou os seguintes documentos:

- Carta consulta acompanhado de:
- D1 Requerimento – Modelo Anexo.
- D2 Lista de prioridade – Modelo Anexo
- D3 Divida Fundada – Modelo Anexo
- D4 Declaração de enquadramento – Modelo Anexo
- D5 Declaração de Inadimplência – Modelo Anexo
- D6 Anteprojeto de lei da aprovação pela Câmara – Modelo Anexo

Nesta data esses documentos estão sendo preparados para o município apresentar a CEF.

Eugênio Frizzo
Assessor de Projetos e Captação
Matrícula 773-2

Carla Sabrina A. Amaral Tomelero
Assessora Jurídica
OAB/RS 64.439

ETAPA 4 – PROJETO DE REFORMA

- Será providenciado projeto de engenharia e arquitetura para a reforma.

- Ver o cronograma mais adequado para as obras.

Santo Augusto, 24 de setembro de 2021.

Eng. Eugenio Frizzo
Assessor ASPROC

Carla Sabrina Anziliero Amaral Tornelero,
Assessora Jurídica – OAB/RS 64.439

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
PODER EXECUTIVO
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone/Fax (55) 3781-4368/5239 – E-mail: gabinete@santoaugusto.rs.gov.br

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores:

Estamos encaminhando a essa Casa Legislativa para análise e apreciação, o Projeto de Lei nº. 074, de 04 de outubro de 2021, o qual solicita autorização para o Poder Executivo Municipal adquirir o imóvel urbano, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca sob o nº 4.466, de propriedade do Banco do Brasil S/A e contratar operação de crédito com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Como já é sabido, o Município de Santo Augusto não possui sede própria e há mais de 20 (vinte) anos aluga parte do imóvel matrícula nº 4.466, do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Augusto/RS, ou seja, 3 (três) pavimentos, o qual é de propriedade do Banco do Brasil, a fim de alocar o Centro Administrativo Municipal.

Ressalta-se que o imóvel de propriedade do Banco do Brasil, sede do Centro Administrativo Municipal, está em localização privilegiada, no coração do Município, sendo de fácil acesso aos munícipes.

Com efeito, conforme exposto no Plano de Aquisição, em anexo, a finalidade do prédio não era o Centro Administrativo Municipal, mas sim, uma agência bancária, sendo realizadas adaptações pelo Município.

Não se olvida que a manutenção do prédio ao longo do período de locação não foi efetiva, apresentando o imóvel diversos problemas nas instalações elétricas, hidráulicas, civis, razão pela qual necessita de reformas e modernização das instalações.

Outrossim, uma preocupação da Administração é a viabilidade do PPCI, uma vez que, atualmente, o prédio não possui uma saída de emergência em caso de incêndio. A escada corta-fogo foi fechada no andar térreo para interromper a ligação com a agência do Banco do Brasil que ocupa o primeiro pavimento do imóvel.

Para dar resolutividade ao impasse do prédio, o qual tem por objetivo servir, de forma definitiva, como sede do Centro Administrativo Municipal, sendo que reformado será de grande utilidade pública, destaca-se a pretensão de realizar a sua aquisição e investimentos de melhorias no imóvel.

Para efeito de viabilização das preditas pretensões estima-se a necessidade de financiamento, por meio de operações de crédito, no valor de R$ 5 milhões de reais, dos quais pretende-se o valor de R$ 2.980.0000 (dois milhões) para o pagamento do imóvel e o saldo restante para investimento em reformas e melhorias do prédio.

Por fim, comprovado o relevante interesse público envolvido na execução dos investimentos ora apresentados, aliado à necessidade de captação de recursos para o seu financiamento, justifica-se o encaminhamento do presente Projeto

de Lei, destacando que o Executivo confia nos membros do Legislativo que, certamente, darão o necessário aval às medidas ora propostas.

Sem mais e certos de sua colaboração, enviamos nossos mais altos votos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

Lilian Fontoura Depiere,
Prefeita Municipal.

Estado do Rio Grande do Sul – SANTO AUGUSTO
SECRETARIA DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO SESUPLAN
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone (55) 3781-4497/5236 – E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
SESUPLAN/ASJUR/ASPROC

PLANO PARA AQUISIÇÃO E REFORMA DO PRÉDIO PARA SEDE ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO:

Estado do Rio Grande do Sul – SANTO AUGUSTO
SECRETARIA DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO SESUPLAN
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone (55) 3781-4497/5236 – E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com

AQUISIÇÃO E REFORMA DO PRÉDIO PARA SEDE ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO:

ETAPA 1 - Contextualização

a) Introdução:

O município de Santo Augusto, emancipado em 1959, teve os seguintes prédios sediando a prefeitura.

- No ano de 1928, quando obteve o primeiro titulo institucional, sendo declarado 2° Distrito de Palmeira das Missões, sendo nesta data denominado de Santo Augusto, até então era chamado de Boca da Picada. Em 1938 foi providenciada a construção de um prédio de alvenaria para abrigar as atividades administrativas do distrito, cujo o endereço do prédio era na esquina das Ruas Rio Branco com Rua Coronel Julio Pereira do Santos.

- Quando da criação do Município em 1959, as atividades administrativas centrais permaneceram localizadas no mesmo prédio até o ano de 1982.

- Em 1982, com a ampliação de suas atividades, em decorrência de novas normas e exigências legais, os espaços disponíveis não eram suficientes para abrigar todas as estruturas necessárias. Nesta época, o prédio do Banco do Brasil, localizado ao lado da prefeitura, atual Centro de Cultura, estava desocupado, pois o Banco do Brasil havia construído um novo prédio, o município então propôs a aquisição do prédio desocupado, o que efetivamente ocorreu e, com isso, mudou-se para o novo endereço.

- Em 1999, novamente foi verificada a insuficiência de espaços para abrigar todos os setores administrativos do Município, necessários ao seu regular funcionamento. Assim, foi buscada a solução junto ao BB, sendo que em função da evolução dos meios tecnológicos e estratégicos, a instituição desativou três pavimentos do prédio construído em 1975, tendo o Município locado os três pavimentos disponíveis, passando o Centro Administrativo Municipal a funcionar nesta nova estrutura, bem como a Câmara de Vereadores. O banco continuou utilizando o prédio térreo, com algumas alterações nos espaços de circulação.

b) Situação atual:

- A partir dos anos de 2015, com a entrada em vigor das novas legislações que tratam da segurança de combate e prevenção de Incêndio, o uso de forma fracionada, banco e prefeitura, passou a ser inviabilizada pelo fato de que, nas adequações para compartilhamento de uso, houve a interrupção das rotas de saída previstas no plano de fuga do prédio, com isso, a solução para contornar essa situação se tornou de alto custo e de pouca viabilidade e ficou complicada de resolver. Com o não cumprimento

da legislação, a administração municipal e a Câmara passaram a não ter os devidos Alvarás de regularidade perante os órgãos de controle de segurança, inclusive, a Câmara de Vereadores transferiu-se para outro prédio na cidade.

- Por outro lado, como o prédio não foi projetado para sediar a serviços públicos municipal, e, sua ocupação foi ocorrendo de forma espontânea, às instalações internas foram sendo adaptadas as circunstâncias dos momentos, com isso, divisórias, redes elétricas, redes de comunicações, luminosidade, ventilação e outros componentes de um ambiente saudável e seguro de trabalho não foram contemplados integralmente, sendo uma das causas de baixa produtividade e insegurança relativas às normas trabalhistas e de pânico de incêndio.

- Outra situação que se tornou evidente ao longo dos mais de 20 anos de aluguel é de que o prédio não teve a execução sistemática de manutenção, com isso há problemas nas instalações elétricas, hidráulicas, esgoto, água pluviais, esquadrias, pisos, pinturas, forros, enfim, perda normal em prédios, que pelo uso e ações de componentes da natureza, possuem desgastes contínuos. Nesta situação, ocorreram nos meses de abril e maio de 2021 duas grandes chuvas que inundaram parte das instalações funcionais da prefeitura e do próprio banco que funciona no pavimento térreo.

c) A tomada de decisão:

- Diante do impasse frente à situação do prédio, a administração resolveu propor uma negociação para a aquisição de todo o Prédio, tendo em vista que para ser viável o PPCI é necessária a retomada da circulação interna do piso térreo, que nas adequações de 1999 foi interrompida para garantir a segurança do novo "layout" adotado pelo Banco.

- Alternativa seria a do município buscar um novo espaço para o funcionamento da prefeitura, pois as situações de irregularidades e inconformidades com as diferentes legislações não poderiam perdurar por mais tempo.

- Outra consideração levantada na tomada de decisão foi o fato de que a Câmara de Vereadores e a sede da administração pagam aluguéis de seus prédios, situação que seria resolvida com a aquisição do prédio em questão.

- Para encerrar a tomada de decisão, foi considerado que o município de Santo Augusto, com mais de 60 anos não possuía sede administrativa e esta seria uma oportunidade especial para a tomada de decisão de aquisição da sede própria.

ETAPA 2 – Negociações com o BB.

a) A proposta para a aquisição:

Em abril de 2021, após contato com a Agência Central do BB de Porto Alegre, o município protocolou ofício, na agência de BB de Santo Augusto, acompanhado de Laudo Técnico de Avaliação elaborado por especialista da área, propondo a aquisição do prédio pelo preço constante da avaliação.

No dia 28 de junho de 2021, em reunião no gabinete da Prefeita Lilian, com a presença da equipe do BB de Porto Alegre e a equipe local – Assessor Frizzo, Assessora Sabrina e o Vice-Prefeito Vanderlei - ocorreu à primeira reunião conjunta para debater a proposta, sendo, resumidamente exposto o seguinte:

- O BB tem interesse na venda;
- O valor da proposta tem que ser harmonizado durante as negociações;
- As condições de venda: 5% do valor como sinal de negócio, para no momento da assinatura do contrato, sendo o restante do pagamento efetuado por ocasião da assinatura da escritura;
- Para a conclusão da negociação é necessário o cumprimento de todos os requisitos burocráticos de parte a parte;
- Que no caso de venda, será necessário o prazo de três anos de permanência do banco no local para que o banco se instale em outro prédio;
- O banco teria interesse em continuar alugando o pavimento térreo.

Após o debate sobre as propostas, ficou ajustado o seguinte:

- O município informaria do interesse em locar o espaço num prazo de 03 dias.
- Para o cálculo do valor do prédio ficou ajustado que valor de R$ 2.980.000,00 seria aceito com a condição de que o município não cobraria o aluguel do pavimento térreo até o prazo de 03 anos, período máximo para que o banco se instale em outro local.
- Que o BB iria elaborar à proposta final com base no valor do Laudo.
- Que em 07 dias nos enviariam a proposta final.

b) O acerto da compra

No dia 08 de junho de 2021 houve nova reunião, desta vez *online*, para as definições finais:

- Houve a participação do grupo do BB direto de Porto Alegre e representando o município participaram: Prefeita Lilian, Vice Vanderlei, Assessor de Projetos Eugenio Frizzo, Assessora Jurídica Sabrina Tomelero.

Decisões confirmadas:

- O BB aceitou a proposta do valor, com a observação de que seja dispensado o valor do aluguel do pavimento térreo, por um prazo máximo de 03 anos, tempo julgado necessário para que a instituição se instale em outro local.
- O concerto do telhado será executado por conta do BB.
- O contrato de aluguel atual tem validade até 31/10/2021.

A prefeita Lilian designou a Assessora Jurídica Sabrina Tomelero para representar o município na elaboração do processo de aquisição do Prédio.

ETAPA 3 – Busca de recursos para o pagamento

a) Providencias tomada

Como a aquisição foi ajustada para pagamento no ato de assinatura de transferência da propriedade, o município passou a providenciar nos recursos financeiros para o cumprimento da proposta.

Foi constatado que a aquisição do prédio não faz parte dos planos orçamentários em vigor – PPA, LDO e LOA, portanto não havia reserva de recurso para essa finalidade e com isso o pagamento com recursos próprios, não era uma alternativa viável, pois se tomada à decisão nesta direção, poderiam ser sacrificados recursos já destinado aos projetos em andamento e causar transtornos.

A alternativa considerada como mais prudente seria de pleitear junto às organizações bancárias um financiamento em médio prazo e com isso alongar o tempo de pagamento.

Da mesma forma, também foi projeta a reforma do prédio, uma vez que nas atuais condições os objetivos mínimos da aquisição não seriam atingidos. Foram projetados recursos para a reforma básica do prédio em torno de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

b) A busca do financiamento

Com o objetivo de obter o empréstimo nas melhores condições de mercado, o município elaborou uma pesquisa entres as agências bancárias que atuam no município e outras esferas comerciais que operam o mercado direcionado a organizações públicas.

Para tanto o município preparou uma solicitação de crédito baseada nas seguintes premissas.

- Finalidade do empréstimo: valores para pagar a aquisição de prédio no valor R$ 2.980.000 e valores para executar a reforma do prédio no valor de R$ 2.000.000,00.
- Valor total do empréstimo: R$ 5.000.000,00.
- Carência: 12 meses.
- Prazo para pagamento: parcela mensal em 120 meses.

- Liberação: R$ 2.980.000,00 até 31 de dezembro de 2021
R$ 2.020.000,00 parcelada em 2022 e 2023.

- Garantia: FPM.

c) Relatório da pesquisa de ofertas:

Feitos os devidos contatos, o município recebeu retorno dos bancos conforme abaixo informados (Ver anexos P):

QUADRO RESUMOS DE PESQUISA DE OFERTA DE CREDITO			
Nº	**Banco**	**Data retorno**	**Conteúdo**
P1	CAIXA	18/08/2021	Dispõe de recursos para empréstimo via o programa FINISA.
P2	BADESUL	26/08/2021	Não possui linhas de crédito disponíveis
P3	BB	31/08/2021	Portaria ME nº 9.365 de 04/08/2021 suspende análise de capacidade.
P4	BANRISUL	16/09/2021	Não possui linhas de crédito disponíveis.

Como pode ser constatado no quadro acima a Caixa Econômica Federal foi o único Banco que tem disponibilidade de recursos para serem emprestado ao município de Santo Augusto para a finalidade pretendida.

Outros bancos e cooperativas de crédito consultadas não deram retorno de nossa solicitação.

Ao município coube então a decisão de tratar do empréstimo com a Caixa Econômica Federal.

Como elementos considerados para preferência com a CEF estão também os inúmeros negócios que o município mantém com esta entidade, inclusive, servindo essas parcerias de negócios, como um fator de barganha para a obtenção de taxas menores de juros e encargos.

d) O encaminhamento do empréstimo com a CEF

Tão logo o município tomou a decisão de buscar o empréstimo na CEF, o município fez os contatos pertinentes com a Agência Regional de Passo Fundo, tratou do empréstimo, que foi considerado como viável nas condições propostas na pesquisa de oferta de crédito.

Para continuidade da formalização do empréstimo a Caixa repassou os documentos que devem ser providenciados.

Estado do Rio Grande do Sul – SANTO AUGUSTO
SECRETARIA DE SUPERVISÃO E PLANEJAMENTO SESUPLAN
Rua Coronel Julio Pereira dos Santos, 465 – CEP 98590-000
Fone (55) 3781-4497/5236 – E-mail: projetos.santoaugusto@gmail.com

MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO
SESUPLAN/ASJUR/ASPROC

PESQUISA DE CRÉDITO PARA FANACIAMENTO

C01

CEF-P1

SANTO AUGUSTO, RS ,12 deAGOSTO de2021
Local/data

Destinatário
GIGOV/RS

CEP:
PASSO FUNDO/RS
(Endereçar à GIGOV)

Prezados Senhores,

1. Encaminho a presente Carta-Consulta e seus anexos contendo as informações necessárias à realização dos processos de enquadramento e habilitação de proposta de financiamento formulada no âmbito do FINISA, declarando, neste ato, possuir pleno conhecimento que a presente proposta está condicionada à conclusão favorável das análises técnicas de risco e capacidade de pagamento, à obtenção de autorização da STN e à aprovação do crédito pela Caixa Econômica Federal.

Atenciosamente,

Assinatura do Representante Legal do Proponente
Lilian Fontoura Depiere
RG: 9077160621
CPF: 006.739.950-97

Gmail Eugenio Frizzo <eng.eugenio.frizzo@gmail.com>

Fwd: Precificação FINISA PM Santo Augusto

1 mensagem

Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br> 22 de setembro de 2021 11:09
Para: Eugenio Frizzo <secresesuplan@santoaugusto.rs.gov.br>

Carla Sabrina Anziliero Amaral Tomelero
Assessora Jurídica
OAB/RS 64439
fone: 55 3781-3373
Santo Augusto, RS.

---------- Forwarded message ---------
De: **Assessoria Juridica** <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br>
Date: qua., 18 de ago. de 2021 às 08:21
Subject: Re: Precificação FINISA PM Santo Augusto
To: SEG6685RS - SE Governo Norte Gaucho/RS <seg6685rs@caixa.gov.br>

Recebido!
Avaliaremos a proposta.
Obrigada.

Atenciosamente,
Carla Sabrina Anziliero Amaral Tomelero
Assessora Jurídica
OAB/RS 64439
fone: 55 3781-3373
Santo Augusto, RS.

Em ter., 17 de ago. de 2021 às 16:39, SEG6685RS - SE Governo Norte Gaucho/RS <seg6685rs@caixa.gov.br> escreveu:
E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ao
Município de Santo Augusto

Prezados(as)
Prefeita
Secretários(as)

1. Conforme Carta Consulta recebida, encaminhamos a simulação / precificação da taxa para o FINISA solicitada pelo Município de Santo Augusto/RS, a qual ficou assim composta:

Valor R$5.000.000,00

Prazo 120 meses

Carência 12 meses

Taxa: CDI + 5,30% a.a

Na precificação foram consideradas as seguintes reciprocidades:

1.1 Existentes:

Consignado Ativo;

Convênio de Arrecadação;

PIX ;

Fundo a Fundo da Saúde;

FUNDEB;

e o saldo de aplicações na Caixa;

Novas (já consideradas na Precificação):

Quota - Salário Educação, cujo Ofício para migração do domicílio bancário será enviado pela Caixa;

Caixa Políticas Públicas: cuja simulação será enviada pela Caixa, assim que definido o objeto e serviços a serem prestados;

Seguro Multirrisco: a simulação será enviada pela Agência Caixa de vinculação.

Aporte / incremento em aplicações junto à Caixa, no valor de R$2.000.000,00 (recursos livres ou do RPPS);

2. Encaminhamos em anexo exemplo de dispêndios para os parâmetros acima informados, observando que o FINISA tem uma taxa de estruturação da operação, que é de 2% do valor do financiamento. O pagamento é de 1% até a contratação da operação e 1% até o primeiro desembolso.

3. Essa simulação/precificação tem validade até o dia 30/09/2021, no entanto, até a contratação, se houver a necessidade de renovação de preço, as taxas podem ser alteradas pois dependem da volatilidade dos indicadores macroeconômicos e do cenário econômico-financeiro.

4. Permanecemos à disposição para esclarecimentos necessários e no aguardo para darmos andamento na negociação, bem como para novas simulações.

Atenciosamente,

Fabiana Barbacovi Dal Vesco
Gerente de Carteira PJ
SEG Norte Gaúcho

Gustavo Menegaz Muller
Superintendente Executivo
SEG Norte Gaúcho

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

INV	Carencia	ANO	mes(des)	-	Contrapartida	Vlr desmbolsado	Saldo Devedor	Taxa de Adm	Taxa Risco	Juros Contratuais	Amortização	Prestação	Encargos
				-	-	5.000.000,00					5.000.000,00	7.710.501,28	2.710.501,28
119	11	2021	nov-21	1	-	2.980.000,00	2.980.000,00	-	-	-	-	-	-
118	10	2021	dez-21	2	-	-	2.980.000,00	-	-	26.502,69	-	26.502,69	26.502,69
117	9	2022	jan-22	3	-	-	2.980.000,00	-	-	26.502,69	-	26.502,69	26.502,69
116	8	2022	fev-22	4	-	-	2.980.000,00	-	-	25.298,03	-	25.298,03	25.298,03
115	7	2022	mar-22	5	-	1.020.000,00	4.000.000,00	-	-	32.340,08	-	32.340,08	32.340,08
114	6	2022	abr-22	6	-	-	4.000.000,00	-	-	37.191,09	-	37.191,09	37.191,09
113	5	2022	mai-22	7	-	-	4.000.000,00	-	-	32.340,08	-	32.340,08	32.340,08
112	4	2022	jun-22	8	-	-	4.000.000,00	-	-	35.574,09	-	35.574,09	35.574,09
111	3	2022	jul-22	9	-	1.000.000,00	5.000.000,00	-	-	44.467,61	-	44.467,61	44.467,61
110	2	2022	ago-22	10	-	-	5.000.000,00	-	-	42.446,35	-	42.446,35	42.446,35
109	1	2022	set-22	11	-	-	5.000.000,00	-	-	46.488,86	-	46.488,86	46.488,86
108	0	2022	out-22	12	-	-	5.000.000,00	-	-	42.446,35	46.296,30	88.742,65	42.446,35
107	0	2022	nov-22	13	-	-	4.953.703,70	-	-	42.053,33	46.296,30	88.349,63	42.053,33
106	0	2022	dez-22	14	-	-	4.907.407,41	-	-	43.644,13	46.296,30	89.940,43	43.644,13
105	0	2023	jan-23	15	-	-	4.861.111,11	-	-	41.267,29	46.296,30	87.563,58	41.267,29
104	0	2023	fev-23	16	-	-	4.814.814,81	-	-	42.820,66	46.296,30	89.116,95	42.820,66
103	0	2023	mar-23	17	-	-	4.768.518,52	-	-	38.553,57	46.296,30	84.849,86	38.553,57
102	0	2023	abr-23	18	-	-	4.722.222,22	-	-	41.997,18	46.296,30	88.293,48	41.997,18
101	0	2023	mai-23	19	-	-	4.675.925,93	-	-	37.804,95	46.296,30	84.101,25	37.804,95
100	0	2023	jun-23	20	-	-	4.629.629,63	-	-	43.045,24	46.296,30	89.341,54	43.045,24
99	0	2023	jul-23	21	-	-	4.583.333,33	-	-	38.909,16	46.296,30	85.205,45	38.909,16
98	0	2023	ago-23	22	-	-	4.537.037,04	-	-	38.516,13	46.296,30	84.812,43	38.516,13
97	0	2023	set-23	23	-	-	4.490.740,74	-	-	41.753,89	46.296,30	88.050,18	41.753,89
96	0	2023	out-23	24	-	-	4.444.444,44	-	-	35.933,42	46.296,30	82.229,72	35.933,42
95	0	2023	nov-23	25	-	-	4.398.148,15	-	-	39.115,02	46.296,30	85.411,32	39.115,02
94	0	2023	dez-23	26	-	-	4.351.851,85	-	-	38.703,29	46.296,30	84.999,58	38.703,29
93	0	2024	jan-24	27	-	-	4.305.555,56	-	-	36.551,03	46.296,30	82.847,32	36.551,03
92	0	2024	fev-24	28	-	-	4.259.259,26	-	-	39.601,62	46.296,30	85.897,92	39.601,62
91	0	2024	mar-24	29	-	-	4.212.962,96	-	-	35.764,98	46.296,30	82.061,28	35.764,98
90	0	2024	abr-24	30	-	-	4.166.666,67	-	-	35.371,96	46.296,30	81.668,26	35.371,96
89	0	2024	mai-24	31	-	-	4.120.370,37	-	-	36.644,60	46.296,30	82.940,90	36.644,60
88	0	2024	jun-24	32	-	-	4.074.074,07	-	-	36.232,87	46.296,30	82.529,16	36.232,87
87	0	2024	jul-24	33	-	-	4.027.777,78	-	-	32.564,66	46.296,30	78.860,96	32.564,66
86	0	2024	ago-24	34	-	-	3.981.481,48	-	-	37.018,91	46.296,30	83.315,20	37.018,91
85	0	2024	set-24	35	-	-	3.935.185,19	-	-	33.406,85	46.296,30	79.703,15	33.406,85
84	0	2024	out-24	36	-	-	3.888.888,89	-	-	33.013,83	46.296,30	79.310,13	33.013,83
83	0	2024	nov-24	37	-	-	3.842.592,59	-	-	35.727,55	46.296,30	82.023,85	35.727,55
82	0	2024	dez-24	38	-	-	3.796.296,30	-	-	30.693,13	46.296,30	76.989,43	30.693,13
81	0	2025	jan-25	39	-	-	3.750.000,00	-	-	33.350,71	46.296,30	79.647,00	33.350,71
80	0	2025	fev-25	40	-	-	3.703.703,70	-	-	32.938,97	46.296,30	79.235,26	32.938,97
79	0	2025	mar-25	41	-	-	3.657.407,41	-	-	28.091,70	46.296,30	74.388,00	28.091,70
78	0	2025	abr-25	42	-	-	3.611.111,11	-	-	30.655,70	46.296,30	76.952,00	30.655,70
77	0	2025	mai-25	43	-	-	3.564.814,81	-	-	31.703,76	46.296,30	78.000,05	31.703,76
76	0	2025	jun-25	44	-	-	3.518.518,52	-	-	29.869,66	46.296,30	76.165,95	29.869,66
75	0	2025	jul-25	45	-	-	3.472.222,22	-	-	29.476,63	46.296,30	75.772,93	29.476,63
74	0	2025	ago-25	46	-	-	3.425.925,93	-	-	31.853,48	46.296,30	78.149,78	31.853,48
73	0	2025	set-25	47	-	-	3.379.629,63	-	-	28.690,59	46.296,30	74.986,89	28.690,59
72	0	2025	out-25	48	-	-	3.333.333,33	-	-	29.645,07	46.296,30	75.941,37	29.645,07
71	0	2025	nov-25	49	-	-	3.287.037,04	-	-	29.233,33	46.296,30	75.529,63	29.233,33
70	0	2025	dez-25	50	-	-	3.240.740,74	-	-	26.201,45	46.296,30	72.497,75	26.201,45

69	0	2026	jan-26	51	-	-	3.194.444,44	-	-	29.701,22	46.296,30	75.997,51	29.701,22
68	0	2026	fev-26	52	-	-	3.148.148,15	-	-	26.725,48	46.296,30	73.021,78	26.725,48
67	0	2026	mar-26	53	-	-	3.101.851,85	-	-	23.824,61	46.296,30	70.120,90	23.824,61
66	0	2026	abr-26	54	-	-	3.055.555,56	-	-	27.174,65	46.296,30	73.470,95	27.174,65
65	0	2026	mai-26	55	-	-	3.009.259,26	-	-	26.762,91	46.296,30	73.059,21	26.762,91
64	0	2026	jun-26	56	-	-	2.962.962,96	-	-	25.153,39	46.296,30	71.449,69	25.153,39
63	0	2026	jul-26	57	-	-	2.916.666,67	-	-	25.939,44	46.296,30	72.235,73	25.939,44
62	0	2026	ago-26	58	-	-	2.870.370,37	-	-	25.527,70	46.296,30	71.824,00	25.527,70
61	0	2026	set-26	59	-	-	2.824.074,07	-	-	23.974,33	46.296,30	70.270,62	23.974,33
60	0	2026	out-26	60	-	-	2.777.777,78	-	-	24.704,23	46.296,30	71.000,52	24.704,23
59	0	2026	nov-26	61	-	-	2.731.481,48	-	-	23.188,29	46.296,30	69.484,58	23.188,29
58	0	2026	dez-26	62	-	-	2.685.185,19	-	-	22.795,26	46.296,30	69.091,56	22.795,26
57	0	2027	jan-27	63	-	-	2.638.888,89	-	-	24.535,79	46.296,30	70.832,08	24.535,79
56	0	2027	fev-27	64	-	-	2.592.592,59	-	-	22.009,22	46.296,30	68.305,52	22.009,22
55	0	2027	mar-27	65	-	-	2.546.296,30	-	-	20.586,86	46.296,30	66.883,15	20.586,86
54	0	2027	abr-27	66	-	-	2.500.000,00	-	-	23.244,43	46.296,30	69.540,73	23.244,43
53	0	2027	mai-27	67	-	-	2.453.703,70	-	-	20.830,15	46.296,30	67.126,45	20.830,15
52	0	2027	jun-27	68	-	-	2.407.407,41	-	-	20.437,13	46.296,30	66.733,43	20.437,13
51	0	2027	jul-27	69	-	-	2.361.111,11	-	-	20.998,59	46.296,30	67.294,89	20.998,59
50	0	2027	ago-27	70	-	-	2.314.814,81	-	-	19.651,09	46.296,30	65.947,39	19.651,09
49	0	2027	set-27	71	-	-	2.268.518,52	-	-	20.175,12	46.296,30	66.471,41	20.175,12
48	0	2027	out-27	72	-	-	2.222.222,22	-	-	19.763,38	46.296,30	66.059,68	19.763,38
47	0	2027	nov-27	73	-	-	2.175.925,93	-	-	18.472,02	46.296,30	64.768,32	18.472,02
46	0	2027	dez-27	74	-	-	2.129.629,63	-	-	18.939,91	46.296,30	65.236,20	18.939,91
45	0	2028	jan-28	75	-	-	2.083.333,33	-	-	18.528,17	46.296,30	64.824,47	18.528,17
44	0	2028	fev-28	76	-	-	2.037.037,04	-	-	17.292,96	46.296,30	63.589,25	17.292,96
43	0	2028	mar-28	77	-	-	1.990.740,74	-	-	16.899,94	46.296,30	63.196,23	16.899,94
42	0	2028	abr-28	78	-	-	1.944.444,44	-	-	17.292,96	46.296,30	63.589,25	17.292,96
41	0	2028	mai-28	79	-	-	1.898.148,15	-	-	15.346,56	46.296,30	61.642,86	15.346,56
40	0	2028	jun-28	80	-	-	1.851.851,85	-	-	17.218,10	46.296,30	63.514,39	17.218,10
39	0	2028	jul-28	81	-	-	1.805.555,56	-	-	15.327,85	46.296,30	61.624,15	15.327,85
38	0	2028	ago-28	82	-	-	1.759.259,26	-	-	14.934,83	46.296,30	61.231,12	14.934,83
37	0	2028	set-28	83	-	-	1.712.962,96	-	-	15.926,74	46.296,30	62.223,04	15.926,74
36	0	2028	out-28	84	-	-	1.666.666,67	-	-	13.475,03	46.296,30	59.771,33	13.475,03
35	0	2028	nov-28	85	-	-	1.620.370,37	-	-	14.410,80	46.296,30	60.707,09	14.410,80
34	0	2028	dez-28	86	-	-	1.574.074,07	-	-	13.999,06	46.296,30	60.295,36	13.999,06
33	0	2029	jan-29	87	-	-	1.527.777,78	-	-	12.969,72	46.296,30	59.266,02	12.969,72
32	0	2029	fev-29	88	-	-	1.481.481,48	-	-	13.774,48	46.296,30	60.070,77	13.774,48
31	0	2029	mar-29	89	-	-	1.435.185,19	-	-	11.603,50	46.296,30	57.899,80	11.603,50
30	0	2029	abr-29	90	-	-	1.388.888,89	-	-	11.790,65	46.296,30	58.086,95	11.790,65
29	0	2029	mai-29	91	-	-	1.342.592,59	-	-	11.397,63	46.296,30	57.693,93	11.397,63
28	0	2029	jun-29	92	-	-	1.296.296,30	-	-	12.052,67	46.296,30	58.348,96	12.052,67
27	0	2029	jul-29	93	-	-	1.250.000,00	-	-	10.106,27	46.296,30	56.402,57	10.106,27
26	0	2029	ago-29	94	-	-	1.203.703,70	-	-	10.705,16	46.296,30	57.001,46	10.705,16
25	0	2029	set-29	95	-	-	1.157.407,41	-	-	10.293,43	46.296,30	56.589,72	10.293,43
24	0	2029	out-29	96	-	-	1.111.111,11	-	-	8.983,35	46.296,30	55.279,65	8.983,35
23	0	2029	nov-29	97	-	-	1.064.814,81	-	-	9.900,41	46.296,30	56.196,70	9.900,41
22	0	2029	dez-29	98	-	-	1.018.518,52	-	-	8.646,48	46.296,30	54.942,78	8.646,48
21	0	2030	jan-30	99	-	-	972.222,22	-	-	8.253,46	46.296,30	54.549,75	8.253,46
20	0	2030	fev-30	100	-	-	925.925,93	-	-	8.609,05	46.296,30	54.905,34	8.609,05
19	0	2030	mar-30	101	-	-	879.629,63	-	-	7.111,82	46.296,30	53.408,12	7.111,82
18	0	2030	abr-30	102	-	-	833.333,33	-	-	7.074,39	46.296,30	53.370,69	7.074,39

17	0	2030	mai-30	103	-	-	787.037,04	-	-	6.999,53	46.296,30	53.295,83	6.999,53
16	0	2030	jun-30	104	-	-	740.740,74	-	-	6.587,79	46.296,30	52.884,09	6.587,79
15	0	2030	jul-30	105	-	-	694.444,44	-	-	5.614,60	46.296,30	51.910,89	5.614,60
14	0	2030	ago-30	106	-	-	648.148,15	-	-	6.026,33	46.296,30	52.322,63	6.026,33
13	0	2030	set-30	107	-	-	601.851,85	-	-	5.109,28	46.296,30	51.405,58	5.109,28
12	0	2030	out-30	108	-	-	555.555,56	-	-	4.716,26	46.296,30	51.012,56	4.716,26
11	0	2030	nov-30	109	-	-	509.259,26	-	-	4.734,98	46.296,30	51.031,27	4.734,98
10	0	2030	dez-30	110	-	-	462.962,96	-	-	3.743,06	46.296,30	50.039,36	3.743,06
9	0	2031	jan-31	111	-	-	416.666,67	-	-	3.705,63	46.296,30	50.001,93	3.705,63
8	0	2031	fev-31	112	-	-	370.370,37	-	-	3.293,90	46.296,30	49.590,19	3.293,90
7	0	2031	mar-31	113	-	-	324.074,07	-	-	2.489,14	46.296,30	48.785,43	2.489,14
6	0	2031	abr-31	114	-	-	277.777,78	-	-	2.358,13	46.296,30	48.654,43	2.358,13
5	0	2031	mai-31	115	-	-	231.481,48	-	-	2.058,69	46.296,30	48.354,98	2.058,69
4	0	2031	jun-31	116	-	-	185.185,19	-	-	1.572,09	46.296,30	47.868,38	1.572,09
3	0	2031	jul-31	117	-	-	138.888,89	-	-	1.179,07	46.296,30	47.475,36	1.179,07
2	0	2031	ago-31	118	-	-	92.592,59	-	-	860,90	46.296,30	47.157,20	860,90
1	0	2031	set-31	119	-	-	46.296,30	-	-	393,02	46.296,30	46.689,32	393,02
0	0	2031	out-31	120	-	-							-

PROPOSTA CEF

Financiamento compra prédio BB

- *Condicionado à capacidade de endividamento e pagamento do município até o limite Global disponível aos municípios- Res Bacen nº 4589 de 29/06/2017 e suas alterações.*

- *Juros: trimestrais na carência, e mensais na amortização.*

Atenciosamente,

Márcia H. Meneghini Santana

Superintendente
Superintendência do Setor Publico
marcia.santana@badesul.com.br
Fone (51) 3284 5860

BADESUL DESENVOLVIMENTO

Rua Gen. Andrade Neves, 175 - Porto Alegre - RS - Brasil
Fone (51) 3284 5800
E OUV: www.badesul.com.br/ouvidoria e 0800 642 5800
www.badesul.com.br

*** AVISO LEGAL ***

As informações existentes nessa mensagem e nos arquivos anexados são para uso restrito, sendo seu sigilo protegido por lei. Caso não seja destinatário, saiba que leitura, divulgação ou cópia são proibidas. Favor apagar as informações e notificar o remetente. O uso impróprio será tratado conforme as normas da empresa e a legislação em vigor.

Badesul Desenvolvimento S.A.

3 anexos

CARTILHA PRODETUR TURISMO 2021.pdf
294K

CARTILHA POE-PIMES 2021.pdf
480K

CARTILHA Cidades Mais Seguras 2021 (com imagem).pdf
796K

Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br> 30 de agosto de 2021 15:34
Para: Eugenio Frizzo <secresesuplan@santoaugusto.rs.gov.br>

Carla Sabrina Anziliero Amaral Tomelero
Assessora Jurídica
OAB/RS 64439
fone: 55 3781-3373
Santo Augusto, RS.
[Texto das mensagens anteriores oculto]

3 anexos

CARTILHA PRODETUR TURISMO 2021.pdf
294K

CARTILHA POE-PIMES 2021.pdf
480K

CARTILHA Cidades Mais Seguras 2021 (com imagem).pdf
796K

Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br> 30 de agosto de 2021 17:31
Para: vmartins1957v@gmail.com

[Texto das mensagens anteriores oculto]

3 anexos

CARTILHA PRODETUR TURISMO 2021.pdf
294K

CARTILHA POE-PIMES 2021.pdf
480K

CARTILHA Cidades Mais Seguras 2021 (com imagem).pdf
796K

BADESUL – P2

Gmail

Assessoria Juridica <juridicosantoaugusto@gmail.com>

ENC: BADESUL - Badesul Cidades- linhas crédito p/ municípios

3 mensagens

Marcia Santana <Marcia.Santana@badesul.com.br> 26 de agosto de 2021 11:42
Para: "gabinete@santoaugusto.rs.gov.br" <gabinete@santoaugusto.rs.gov.br>, "lilian.fontoura@yahoo.com" <lilian.fontoura@yahoo.com>, "assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br" <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br>, "sabrinatomelero@hotmail.com" <sabrinatomelero@hotmail.com>
Cc: Flavio Lammel <Flavio.Lammel@badesul.com.br>

Prezada Prefeita,

Ao cumprimentá-la cordialmente, encaminhamos em anexo nossas linhas de crédito disponíveis aos municípios. Abaixo seguem algumas informações e orientações para adesão aos nossos programas . Agradecemos sua visita e permanecemos a disposição para informações adicionais.

- **Programas POE PIMES:** financiamento à infraestrutura municipal área urbana/rural (obras civis, pavimentação, iluminação pública, Investimentos em sistemas de eficiência energética para iluminação pública, prédios públicos, saneamento, máquinas e equipamentos rodoviários entre outros) Para se habilitar ao programa o município deve enviar para o endereço eletrônico badesul.publico@badesul.com.br , ofício manifestando interesse em obter recursos, através de financiamento , no âmbito do Programa POE PIMES Badesul para investimentos em ..... (*descrever o investimento pretendido e valor estimado*) .

- **Programa Badesul PRODETUR+TURISMO:** financiamento à infraestrutura turística , mobilidade urbana, transporte , entre outros. Para acessar o recurso o município deve integrar o Mapa do Turismo Brasileiro e ter o(s) projeto(s) cadastrados no Min. Turismo para obtenção do Selo +Turismo. Com o Selo Turismo o município encaminha a solicitação de recursos ao Badesul através do endereço eletrônico: badesul.publico@badesul.com.br

-**Programa Badesul Cidades Mais Seguras**- Havendo interesse na operação o município deve ser participante da Rede Segurança Integrada com os municípios (SIM) e o projeto deve ser enquadrado pela SSP/RS, conforme instruções na Cartilha anexa;

Valor máximo do financiamento :

Badesul Cidades+Seguras

a) Até R$1.000.000,00, para municípios até 10 mil habitantes.

b) Até R$2.000.000,00, para municípios de 10.001 a 20 mil habitantes.

c) Até R$3.000.000,00, para municípios de 20.001 a 50 mil habitantes.

d) Até R$ 5.000.000,00, para municípios de 50.001 a 100 mil habitantes.

e) Até R$10.000.000,00, para municípios acima de 100 mil habitantes.

Dados município

- RCL 53.949.181,51

- capacidade endividamento: 8.631.869,00

Fonte: SICONFI/STN – 1ºsemestre/2021

Resumo:

Condições	BADESUL- POE PIMES /	BADESUL / Prodetur Turismo	Badesul Cidades - Seguras
Carência	12 meses	36 meses	12 meses
Amortização	60 meses	204 meses	48 meses
Prazo total	6 anos	20 anos	5 anos
Juros	SELIC + 5% ao ano	SELIC + 6,5% ao ano	SELIC+5%.,a
Contrapartidas	Não exigidas até o limite do financiamento	Não exigidas até o limite do financiamento	Não exigidas até o limite do financiamento
Escopo	melhoria infraestrutura urbana /rural	nfraestrutura turística em municípios com o Selo Turismo, em áreas urbanas e rurais.	investimentos voltados à modernização e aparelhamento das infraestruturas municipais associadas à área de Segurança Pública,
Garantias	Cotas-partes do ICMS	Cotas-partes do ICMS	Cotas-partes do ICMS

BANCO DO BRASIL – P3

Gmail

Assessoria Juridica <juridicosantoaugusto@gmail.com>

Solicitação de financiamento para o Município de Santo Augusto

2 mensagens

Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br> 31 de agosto de 2021 14:42
Para: lriviera@bb.com.br, perufo@bb.com.br

Prezados!

Conforme contato telefônico, venho por meio deste solicitar informações acerca das linhas de crédito disponíveis para o Município de Santo Augusto/RS para aquisição de imóveis.
Desde já agradeço a atenção.

Att.
Carla Sabrina Anziliero Amaral Tomelero
Assessora Jurídica
OAB/RS 64439
fone: 55 3781-3373
Santo Augusto, RS.

Leonardo Bilibio Riviera <lriviera@bb.com.br> 1 de setembro de 2021 18:07
Para: Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br>
Cc: Alexandre Disconzi Perufo <perufo@bb.com.br>

#interna

Prezada Carla,

Conforme portaria do Ministério da Economia nº 9.365 de 04/08/2021, em seu artigo 3º, estão "suspensas as análises de capacidade de pagamento, bem como as concessões de garantias da União a operações de crédito de interesse de (...) Município", a qual trouxe reflexos para as instituições financeiras, restando suspensas as análises de operações de crédito até que seja definido pelo Ministério a manutenção ou estabelecimento de nova metodologia.

A aquisição de imóvel isoladamente não faz parte do escopo do PEM - Programa de Eficiência Municipal, linha de crédito do Banco do Brasil para financiamento aos municípios. Para análise de possível customização nestas condições, deveremos aguardar a definição por parte do Ministério da Economia quanto a metodologia de cálculo de capacidade de, momento que a análise de operações de crédito no Banco do Brasil serão retomadas.

Atenciosamente,

Leonardo Bilibio Riviera
Gerente de Negócios
Banco do Brasil S/A
Agência Setor Público RS
Rua Uruguai, 185, 13° andar
(51) 3214.7976 / (51) 99364-8661

De: Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br>
Enviado: terça-feira, 31 de agosto de 2021 14:42

Para: Leonardo Bilibio Riviera <lriviera@bb.com.br>; Alexandre Disconzi Perufo <perufo@bb.com.br>
Assunto: Solicitação de financiamento para o Município de Santo Augusto

[Texto das mensagens anteriores oculto]

BANRISUL — P4

Gmail

Assessoria Juridica <juridicosantoaugusto@gmail.com>

Fwd: Enc: Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

1 mensagem

Liziane Rotilli de Souza <financaspm@santoaugusto.rs.gov.br> 16 de setembro de 2021 17:19
Para: assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br

Boa tarde,

Segue resposta do Banrisul.

Grata,

Liziane.

-------- Mensagem encaminhada --------
Assunto: Enc: Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.
Data: Fri, 10 Sep 2021 16:34:15 +0000
De: Genesio Lago <genesio_lago@banrisul.com.br>
Para:financaspm@santoaugusto.rs.gov.br <financaspm@santoaugusto.rs.gov.br>

Boa Tarde LIZIANE!

Informamos que Banrisul não possui nenhuma linha de credito para atender a Prefeitura nesta operação.

Atenciosamente

[Banrisul]

Genésio Jorge Lago
Gerente Geral
Agência Santo Augusto-RS
* (55)37811450 | E-mail: genesio_lago@banrisul.com.br<mailto:genesio_lago@banrisul.com.br>

ANTES DE IMPRIMIR este documento pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE

De: Felipe Smolski
Enviado: sexta-feira, 10 de setembro de 2021 12:57
Para: Fouad Fabio El Beitune Said; Genesio Lago
Assunto: Enc: Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Segue.

Cordialmente,
[Banrisul]

Felipe Smolski
Gerente de Mercado PJ, CPA-20
Agência de Ijuí
* (55) 9.9663 7008 | E-mail: felipe_smolski@banrisul.com.br<mailto:felipe_smolski@banrisul.com.br>

ANTES DE IMPRIMIR este documento pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.

De: Ivair Damiani
Enviado: sexta-feira, 10 de setembro de 2021 08:09
Para: Fabricia Ruviaro; Desenvolvimento Analise
Cc: Tiago Fernandes; Felipe Smolski
Assunto: RES: Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Prezados,

Quanto à solicitação informo que não é permitido pela legislação que regula a concessão de crédito aos municípios, portanto não será possível atender esta demanda.

Atenciosamente

[cid:image001.png@01CF5ED2.4E16E4A0]

Ivair Damiani

Superintendente Executivo

Unidade de Produtos de Desenvolvimento e Microcrédito

* (51) 3025-5802| E-mail: ivair_damiani@banrisul.com.br<mailto:ivair_damiani@banrisul.com.br>

ü ANTES DE IMPRIMIR este documento pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.

De: Fabricia Ruviaro <Fabricia_Ruviaro@banrisul.com.br>
Enviada em: quarta-feira, 8 de setembro de 2021 19:21
Para: Desenvolvimento Analise <Desenvolvimento_Analise@banrisul.com.br>
Cc: Tiago Fernandes <tiago_fernandes@banrisul.com.br>; Ivair Damiani <ivair_damiani@banrisul.com.br>; Felipe Smolski <Felipe_Smolski@banrisul.com.br>
Assunto: Enc: Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Prezados,

Para conhecimento, segue demanda da Prefeitura de Santo Augusto.

Caso tenhamos algum produto para atende-los, favor sinalizar. Caso não tenhamos, fica o registro da demanda.

[http://lpp8/bmg/link/15t01403.png]<http://www.banrisul.com.br/bob/download/Logo_email_1.jpg>

Fabricia Bastiani Ruviaro, CPA-20

Gerente Executiva

Gerência de Relacionamentos com o Setor Público

Unidade Comercial de Governos

(54) 9 9974 6673 | E-mail: fabricia_ruviaro@banrisul.com.br<mailto:fabricia_ruviaro@banrisul.com.br>

ANTES DE IMPRIMIR este documento pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.

De: Felipe Smolski
Enviado: quarta-feira, 8 de setembro de 2021 15:44
Para: Governos Prefeituras; Mauro Rodrigues; Fabiano Baptista; Fabricia Ruviaro
Assunto: Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Boa tarde!

Segue a demanda o município de Santo Augusto.

Informei o gerente comercial Jerônimo que não há por enquanto linha específica para compra de prédio/imóvel pelo ente público. Mesmo assim envio a vocês a demanda, até para conhecimento da Unidade de Governos e da Unidade de Desenvolvimento.

Cordialmente,

[Banrisul]

Felipe Smolski

Gerente de Mercado PJ, CPA-20

Agência de Ijuí

* (55) 9.9663 7008 | E-mail: felipe_smolski@banrisul.com.br<mailto:felipe_smolski@banrisul.com.br>

ANTES DE IMPRIMIR este documento pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE.

De: Jeronimo Gerhardt
Enviado: quarta-feira, 8 de setembro de 2021 15:37
Para: Felipe Smolski
Cc: Fouad Fabio El Beitune Said; Genesio Lago
Assunto: Re: .Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Boa tarde Felipe,

Segue solicitação do Gerente de Santo Augusto, de que forma conseguimos atender a demanda da Prefeitura nos critérios citados?

Atenciosamente,

[Banrisul]

Jerônimo Trevisan Gerhardt

Gerente Comercial

Superintendência Regional Noroeste

* (55) 3313- 9662 / 9647 / 9648

*: jeronimo_gerhardt@banrisul.com.br<mailto:jeronimo_gerhardt@banrisul.com.br>

55 999710158

De: Genesio Lago
Enviado: quarta-feira, 8 de setembro de 2021 14:42:43
Para: Jeronimo Gerhardt
Cc: Fouad Fabio El Beitune Said
Assunto: Enc: .Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Boa tarde!

Conversei com a LIZIANE! Eles querem R$ 5.000.000,00 em 120 meses com a garantia de impostos! Se possível 12 meses de carência.

Atenciosamente

[Banrisul]

Genésio Jorge Lago

Gerente Geral

Agência Santo Augusto-RS

* (55)37811450 | E-mail: genesio_lago@banrisul.com.br<mailto:genesio_lago@banrisul.com.br>

ANTES DE IMPRIMIR este documento pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE

De: Fouad Fabio El Beitune Said
Enviado: quinta-feira, 2 de setembro de 2021 17:06
Para: Liziane Rotilli de Souza
Cc: Genesio Lago; Jeronimo Gerhardt
Assunto: Re: .Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Cara Liziane, boa tarde!

O colega Genésio e o colega Jeronimo estão verificando as linhas e condições e vão te informar logo.

A prefeita na ocasião solicitou que além do valor fosse inserido um adicional para a reforma.

Logo os colegas entram em contato.

Grande abraço e votos de sucesso.

Atenciosamente,

[Banrisul]

Fouad Fabio El Beitune Said

Superintendente Regional

Superintendência Noroeste

Rua Marechal Floriano, 1607

* (55) 3313 9601 * (55) 9 9917 0617

| E-mail: fouad_fabio_said@banrisul.com.br<mailto:fouad_fabio_said@banrisul.com.br>

" A inteligência é o farol que nos guia, mas é a vontade que nos faz caminhar" (Erico Veríssimo)

De: Liziane Rotilli de Souza <financaspm@santoaugusto.rs.gov.br<mailto:financaspm@santoaugusto.rs.gov.br>>
Enviado: quinta-feira, 2 de setembro de 2021 10:23
Para: Fouad Fabio El Beitune Said
Assunto: .Prédio Prefeitura Municipal de Santo Augusto.

Bom dia,

Fabio, tive a oportunidade de lhe cumprimentar rapidamente quando veio até a Prefeitura de Santo Augusto, sou secretária de finanças, me chamo Liziane e a prefeita me passou o seu contato, estamos em negociação com o Banco do Brasil para compra do prédio e gostaríamos de saber se o Banrisul tem linha de crédito disponível para que possamos realizar compra via financiamento, caso exista essa linha disponível para nosso município se possível nos passar mais informações de taxas de juros e demais detalhes de um financiamento.

A ideia é realizarmos a compra e reformar, pois estamos com apontamento do ministério publico sobre as condições do prédio e claro o maior interesse é o bem estar tanto dos munícipes como dos servidores em um lugar agradável de condições adequadas, para isso necessitaríamos de um valor aproximado de 6 milhões.

Lhe agradeço a atenção e peço que se não seja com você esta demanda me direcione para quem possa me ajudar.

Grata,

--
Liziane Rotilli de Souza

As informações são destinadas exclusivamente à(s) pessoa(s) indicada(s), sendo que os dados podem ser confidenciais
e não podem ser alterados, copiados, divulgados, utilizados, parcial ou totalmente, por pessoas não autorizadas, sendo seu sigilo protegido por lei. Caso não seja o destinatário providencie a exclusão da mensagem e do(s)

anexo(s)
e notifique o remetente da ocorrência. O uso impróprio desta será tratado de acordo com as normas da empresa e da
legislação em vigor. Por fim, essa mensagem e anexo(s) não reflete(m) necessariamente o juízo do Banrisul.

The contents of this message is intended only to the addressees, and it may contain confidential information which cannot be edited, copied, published, used, partially or totally, by unauthorized people, being its secrecy protected by law. If you are not the intended recipient of this message, delete this message and its attachments
and notify this event to its sender. The improper use of this will be treated according to company policies and current legislation. Finally, this message and its attachments do not necessarily reflect the views of Banrisul.

SOLICITAÇÃO DOCUMENTOS P 5 (CEF)

Gmail

Eugenio Frizzo <eng.eugenio.frizzo@gmail.com>

Fwd: SANTO AUGUSTO - Documentação para Financiamento FINISA com garantia FPM

1 mensagem

Assessoria Juridica <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br> 23 de setembro de 2021 08:17
Para: Eugenio Frizzo <secresesuplan@santoaugusto.rs.gov.br>

documentos Caixa.

Carla Sabrina Anziliero Amaral Tomelero
Assessora Jurídica
OAB/RS 64439
fone: 55 3781-3373
Santo Augusto, RS.

---------- Forwarded message ---------
De: **GIGOVPF02 - Operacional** <gigovpf02@caixa.gov.br>
Date: qua., 22 de set. de 2021 às 16:37
Subject: SANTO AUGUSTO - Documentação para Financiamento FINISA com garantia FPM
To: assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br <assessoriajuridica@santoaugusto.rs.gov.br>
Cc: SEG6685RS - SE Governo Norte Gaucho/RS <seg6685rs@caixa.gov.br>, Eduardo Bresciani <eduardo.bresciani@caixa.gov.br>, Daniel Magagnin <daniel.magagnin@caixa.gov.br>, Fabiana Barbacovi Dal Vesco <fabiana.barbacovi@caixa.gov.br>, Gustavo Menegaz Muller <gustavo.muller@caixa.gov.br>, Junior Girotto <junior.girotto@caixa.gov.br>

E-mail classificado como #PUBLICO

À

Município de SANTO AUGUSTO

A/C
Carla Sabrina Anziliero Amaral Tomelero - Assessora Jurídica

Assunto: **Documentação para Financiamento FINISA com garantia FPM**

Ref.: **Proposta de Financiamento – FINISA**

Prezada Carla,

1 Conforme contato realizado com a Gerente Fabiana, segue em anexo os documentos necessários para o Pleito FINISA:

1.1 CARTA CONSULTA SETOR PÚBLICO – FINISA (modelo em anexo). Observar que os desembolsos informados devem ser com periodicidade mínima **TRIMESTRAL (OBS:** recebemos uma Carta Consulta datada de 13/08/2021, verificar se vão ser mantidos os prazos constantes, pois prevê a primeira liberação/utilização do recurso para o mês de nov/21);

1.2 Declaração de Enquadramento das DESPESAS DE CAPITAL (modelo em anexo);

1.3 LISTA DE PRIORIZAÇÃO (modelo em anexo);

1.4 Demonstração da Dívida Fundada Interna/Externa, preencher um modelo para cada dívida (modelo em anexo), ou marcar a letra **"D"** caso o Município não tinha nenhuma dívida no CDP do SADIPEM em 31/12/2020;

1.5 Cópia da LOA e QDDs. Não é necessário enviar todos os anexos, somente a Lei e a página do anexo da LOA, onde consta a(s) rubrica(s) orçamentária informada na Carta Consulta e na Declaração Despesas de Capital.

1.6 Declaração do chefe do Poder Executivo referente ao atendimento dos requisitos legais, ambientais e sociais do pleito de financiamento, Declaração do chefe do Poder Executivo afirmando que as leis do PPA e da LDO do exercício financeiro da contratação estão válidas e vigentes e Declaração afirmando que as obras já executadas e a executar estão em completa consonância com as leis de acessibilidade e de prioridade de atendimento das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida (Declaração de livre digitação, importante informar o número e ano da LDO e PPA, pode-se utilizar uma única declaração para todas as informações);

1.7 Para contratação do FINISA é necessário emissão de Certidão Negativa dos Precatórios – CEDIN.

1.7.1 No Tribunal de Justiça Estadual, as Sras. Aline e Amanda providenciam as Certidões mediante requerimento das Prefeituras, encaminhando e-mail para: precatorioscomum@tj.rs.gov.br e precatorios@tj.rs.gov.br (mandar para os dois e-mail). Telefones para contato (51)3210-7190 ou 7291 ou 7293, e-mail http://www.tjrs.jus.br/site/poder_judiciario/comarcas/comarcas_e_municipios_jurisdicionados/

2 Anexamos também modelo de Lei Autorizativa. Em caso de dúvida, este modelo pode ser baixado no site do tesouro https://www.tesourotransparente.gov.br/publicacoes/manual-para-instrucao-de-pleitos-mip/2020/26-2

3 **O valor total da soma dos formulários da dívida fundada (MO33392), deve estar de acordo com o valor total informado no CDP no SADIPEM.**

4 O financiamento FINISA tem uma taxa de estruturação no valor de 2% do valor financiado, a ser paga da seguinte forma: 1% até a assinatura do contrato e 1% até o primeiro desembolso da operação.

5 Sem mais, estamos à disposição para dúvidas e esclarecimentos .

Atenciosamente

Eduardo Bresciani
Supervisor de Filial Governo
Gerência Executiva de Governo Passo Fundo/RS

Daniel Magagnin
Engenheiro Civil
Gerência Executiva de Governo Passo Fundo/RS

Elodia Maria Osmarin Borba
Gerente de Filial Governo
Gerência Executiva de Governo Passo Fundo/RS

5 anexos

Carta Consulta FINISA.dot
205K

MO27136017 LISTA DE PRIORIZAÇÃO.xlsx
69K

MO33392007.dot
68K

MODELO - Declaração de Enquadramento das DESPESAS DE CAPITAL (002).doc
131K

Modelo de Lei-FINISA (003) (002) (002).docx
19K

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO AUGUSTO - RS.

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO

FICHA	MATRICULA
001	4.466

Santo Augusto, 18 de fevereiro de 19 77

IMÓVEL:Um terreno urbano,com a área de 1.853,35m2(HUM MIL,OITOCENTOS E CINQUENTA E TRÊS METROS E TRINTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS)sem benfeitorias,pertencente aos lotes nºs 1,2,3,4,e 9,da quadra nº 02,do Loteamento Sociedade Educação e Caridade,situado naesquina formada pelas ruas:Rio Branco com Cel.Julio Pereira dos Santos,n/cidade de Santo Augusto RS,dentro do quarteirão formado pelas ruas:Rio Branco,Cel.Julio Pereira dos Santos,Floresta e Pe. Roque Gonzales,com as seguintes confrontações:ao NORTE,com a Rua Cel.Julio Pereira dos Santos,numa frente de 36,70 metros,ao SUL, com os lotes nºs 5 e 10 pertencente a Sociedade Educação e Caridade,numa frente de 37,50 metros,ao LESTE,com a Rua Rio Branco numa frente de 50,50 metros,e ao OESTE,com o lote nº 11,pertencente a Sociedade Educação e Caridade,numa linha de 50,50 metros. Na escritura consta certificado de Quitação nº 893631,Série "A" do INPS -VALOR.Cr$. 556.005,00-C.Cr$.250,70-NT-29577-
PROPRIETÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A,Sociedade de Economia Mista,com Sede em Brasilia,Capital Federal,por sua agência n/cidade de Santo Augusto RS,inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 00.000.000.732,representado neste ato por seus administradores o gerente substituto e sub-gerente substituto,agência n/praça,Srs.VALMOR DE ALMEIDA AVILA e VAGNER DE LORENZI CANEVER respectivamente,Brasileiros,casados,bancários,residentes e domiciliados nesta cidade de Santo Augusto RS.-
TÍTULO:Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada sob nº 5.241 - Lº 47,fls 103,Tabº.d/cidade,assinada pelo Oficial Ajudante Admar Josoe de Menezes,em 31.01.1977,e escritura de re-ratificação,lavrada sob nº 885,Lº 06,fls 088.Tabº.d/cidade,em 17.02.1977-
REGISTRO ANTERIOR-Mat-4.423,Lº2-Reg.Geral-d/ofício.
PROTOCOLADO:sob nº 7.266,Lº1-A,fls 052-
ARQº-1.838

Santo Augusto(RS),18 de fevereiro de 1.977/ja-ip
O Oficial.

AV.1-4.466,de 08.01.1.981-PROTOCOLADO sob nº 21.865,Lº1-D,fls 080
BENFEITORIAS:Cfe.requerimento instruído com a certidão da Prefeitura Municipal d/cidade,nº DOVSU 010/81,assinada por Feliciano P.G.de Moura,em 07.01.1.981,certifico que,sobre o terreno acima descrito,foi construído um prédio,com quatro pavimentos,perfazendo uma area de 4.532,17m2,tudo em alvenaria,concluido em 24.09. 1.980-novalor de Cr$.60.349.634,65- C.Cr$.24.776,00-NT-61.816

Santo Augusto(RS),08 de janeiro de 1.981/ip
O Oficial.

ARQº-5.272-

R/2-4466 :Protº.44.170,fls.010,Lº.1-L.
TITULO:PENHORA
RECLAMANTE: NEUZA RODRIGUES DA SILVA.
RECLAMADA: Banco do Brasil, S/A e outros

matrícula nº 4.466

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original, em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
Santo Augusto, 01 de outubro de 2021.
Fernando Scherer - Registrador Público

Continua na próxima página

FICHA 001v VERSO | MATRICULA 4466

IMÓVEL: parte ideal correspondente a 71,86% do imóvel que corresponde a 1.331,81m2 do total de 1.853,35m2 e parte ideal correspondente a 71,86% da benfeitoria que corresponde a 3.256,81m2 do total de 4.532,17m2.
FORMA DO TITULO: Mandado de Registro de Penhora dado e passado na comarca de Tres Passos-RS, aos 21 de junho de 2005 pelo Exmo Sr.Dr. Andre Luiz da Silva Schech-Juiz do Trabalho, nos autos de processo nº. 00447-2004-641-04-00-3- Carta Precatória.
CONDIÇÕES: as que constam no mandado.
VALOR DA AÇÃO: 305.375,90 em 06.12.2004 valor atualizado em 27.06.2005 R$. 318.419,60.
E: 1.020,70 arqº.7252 geral

SANTO AUGUSTO/RS, 27 de junho de 2005
A OFICIALA

Av.3-4.466: levantamento de penhora. TÍTULO: Ofício nº 318/09, assinado e, 25/08/2009, pela Exma. Sra. Dra. Elizabeth Bacin Hermes, Juíza de Direito da Vara do Trabalho de Ijuí/RS, Processo nº 00825 601/97-5, Carta Precatória nº 0447-2004-641-04-00-3. RECLAMANTE: NEUZA RODRIGUES DA SILVA. RECLAMADA: BANCO DO BRASIL S.A.. Fica cancelada/levantada a penhora registrada sob nº R.2 na presente matrícula (R.2-4.466). PROTOCOLO: 51.057/96/1-C, em 03/09/2009. Arq. 2567 geral. Emol.R$603,20. Selo: 0569.01.0700007.37235 - R$0,20; 0569.09.0700007.00052 - R$10,00.
Santo Augusto/RS, 14 de setembro de 2009
Fernando Scherer - Registrador Público

Serviço de Registros Públicos Município e Comarca de Santo Augusto/RS GILVANA FÁTIMA KOVALSKI Substituta Rua Vicente Silva, 17, Sala 01 - Centro CEP 98590-000 Fone: (55) 3781-4700

CONTINUA NA FICHA N.º

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTO AUGUSTO/RS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Vicente Silva, 17, Sala 01, Centro, Santo Augusto/RS - Fone (55) 3781-4700
CERTIFICO que a presente cópia fotostática é reprodução fiel do original,em inteiro teor, constante nessa Serventia. Dou fé.
Santo Augusto, 01 de outubro de 2021.Emol.: R$29,90
Certifico, ainda, que a presente página é a última da certidão.
Certidão Matrícula 4.466 - 2 páginas: R$14,60 (0569.03.0700007.40959 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R$10,00 (0569.02.0700007.34206 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0569.01.2100001.05206 = NIHIL).
Fernando Scherer - Registrador Público

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
100388 53 2021 00007162 89