Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 1
Visto

MENSAGEM Nº 100/2019

Câmara Municipal de Pato Branco
PROTOCOLO GERAL 4218/2019
Data: 07/12/2019 - Horário: 19:19
Legislativo

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o anexo Anteprojeto de Lei, o qual estabelece "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, A AMORTIZAÇÃO DE PARTE DO DÉFICIT TÉCNICO ATUARIAL JUNTO AO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL – RPPS DE PATO BRANCO, DISPONDO SOBRE A FORMA DE AMORTIZAÇÃO TOTAL DO DÉFICIT PARA O EXERCÍCIO DE 2019, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Município de Pato Branco possui Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) representado pelo Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais – PATOPREV.

Nesse sistema de previdência, há o que se conhece por déficit técnico atuarial, representado pelo valor atual dos compromissos do RPPS com os servidores ativos, aposentados e pensionistas, menos o valor atual das receitas de contribuições dos servidores e ente, projetando-se num cenário de 35 anos futuros.

Este passivo atuarial é determinado por processo matemático/atuarial considerando vários elementos, entre eles o valor dos benefícios assegurados de prestação continuada (aposentadoria e pensão por morte), expectativa de sobrevivência, probabilidade de morte e invalidez e valor da folha de vencimentos dos segurados.

É por este motivo, que para a cobertura do déficit é estabelecido um plano de amortização com prazo máximo de 35 anos, sendo que o nosso plano de amortização deve ser revisto anualmente. O plano atual prevê o equacionamento do déficit até o ano de 2053, por meio de aportes crescentes.

Atualmente, o Fundo de Previdência possui aproximadamente R$ 25.628.547,60 (vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos) aplicados em 03 instituições financeiras, com uma folha de pagamento em R$ 419.741,71 (quatrocentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos), num total de 67 inativos **(NOVEMBRO/2019).**

Não há até então, outros ativos que possam gerar rendimentos. Nesse sentido e considerando a junção de dificuldades orçamentárias ocorridas no ano de 2019, aliada à instabilidade do mercado financeiro nos últimos meses, fato que tem prejudicado o rendimento de aplicações financeiras, o Município, o PATOPREV e o

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 2
Visto

Conselho de Administração, passaram a avaliar a possibilidade de diversificar seu patrimônio e obter rendimentos por meio de imóveis, que pode ocorrer, considerando a valorização do mesmo, decorrente do estudo de viabilidade econômico e financeiro.

Desse modo, o Município apresentou ao Conselho de Administração, várias opções de imóveis para dação em pagamento do déficit, sendo 5(cinco) ao todo, sendo que os demais que continuam em objeto de estudo, serão encaminhados em data oportuna.

De momento, chegou-se ao acordo que, nesta oportunidade seria encaminhada ao Poder Legislativo a transferência dos imóveis objeto deste projeto, cuja apuração de valor se deu após criteriosa avaliação mercadológica, dentro dos parâmetros e critérios exigidos pela Ministério da Previdência.

Referida negociação é positiva para os dois lados. Para o Município é positivo porque dispensa a realização de desembolso Financeiro, e porque pode efetivamente dispor dos bens, uma vez que não há programação de uso público para os mesmos.

Para o PATOPREV é positivo, pois se apresenta como alternativa de diversificação de investimentos e renda, especialmente em um momento de incertezas do mercado financeiro, com a taxa de juros baixa e com perspectivas de novas reduções, afetando diretamente a rentabilidade dos investimentos da PATOPREV.

A aprovação do presente anteprojeto irá permitir o equacionamento da pendência do Município em relação ao aporte de 2019, que estava fixado em R$ 1.621.527,81 (hum milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos).

O projeto de Lei em apreço possui amparo legal no contido art. 17 inciso I. alínea "a", da Lei Federal no 8.666/93 e orientação da normativa MPS/SPS No 02, de 3í de março de 2009, alterado pela orientação normativa MPS/SPS no 3, de 04/05/2009 as quais autorizam a instrumentalização jurídica para amortização do déficit técnico atuarial, também, através do instituto jurídico de dação em pagamento.

EM ANEXO:

1. Relatório da Avaliação Atuarial de 2019
2. Ata da reunião extraordinária do Conselho de Administração do PATOPREV.
3. Parecer técnico de avaliação mercadológica – PTAM.
4. Referendamento e concordância da comissão permanente de avaliação, reconhecimento, mensuração e evidenciação dos bens móveis, imóveis e intangíveis, do município de Pato Branco.
5. Estudo de viabilidade econômica financeira.

Essas, Senhor Presidente, as razões pelas quais submeto à apreciação de Vossas Excelências o anexo anteprojeto de lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com suas prerrogativas constitucionais. Rogamos aos nobres edis que a matéria seja apreciada em **regime de urgência**, convocando

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 3
Visto

esse Legislativo Municipal, para realizar tantas **sessões extraordinárias**, quantas necessárias, para apreciação do incluso Projeto de Lei, conforme preceitua o art. 27 da Lei Orgânica Municipal.

.

Gabinete do Prefeito, 9 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 4
Visto

PROJETO DE LEI Nº 261 /2019

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO COM BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, A AMORTIZAÇÃO DO DÉFICIT TÉCNICO ATUARIAL, JUNTO AO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL – RPPS DE PATO BRANCO, PARA O EXERCÍCIO DE 2019, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Para cumprir o disposto na Lei Federal nº 9717/98 e obter o equilíbrio do atual plano de custeio, o Município de Pato Branco deverá realizar a amortização do déficit técnico atuarial no exercício financeiro de 2019 e repassar ao Fundo Previdenciário o montante de 1.621.527,81 (hum milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), conforme Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 2º Para quitação do valor descrito no art. 1º, fica o Poder Executivo autorizado a promover a amortização de parte do Déficit Técnico Atuarial remanescente, mediante dação em pagamento dos seguintes imóveis, avaliados em R$ 1.803.000,00 (hum milhão e oitocentos e três mil reais).

A - Lote Urbano n° 02, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 43.926, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m2, sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m, avaliado em R$ 1.237.000,00 (hum milhão, duzentos e trinta e sete mil reais).

B - Lote Urbano n° 03, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 46.152, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 2.264,57 m2, sem benfeitorias, limites e confrontações NORTE: confronta com a chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,90m; SUL: confronta com a rua Pedro Soares medindo 43,90m; LESTE: confronta com o lote 04, medindo 52,36m; OESTE: confronta com o lote 02 — Reserva Municipal, medindo 50,75m, avaliado em R$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais).

§1º Todas as despesas decorrentes da efetivação da dação em pagamento serão de responsabilidade do Poder Executivo, ficando o Regime Próprio de Previdência Social - RPPS desonerado do seu pagamento.

§2º O imóvel objeto desta Lei fica desafetado da condição de uso especial, passando a classificar-se como bem dominical.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 5
Visto

§3º O saldo remanescente de R$ 181.472,19 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos), ficará transferido para abater do déficit atuarial referente o exercício de 2020.

Art. 3º Até que não se realize nova atualização, os valores dos aportes para os demais exercícios financeiros serão os constantes do Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do mês subsequente ao da data de sua publicação.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 6
Visto

Avaliação Atuarial 2019

Regime Próprio de Previdência Social do Município de

Pato Branco (PR)

RELATÓRIO DA REAVALIAÇÃO ATUARIAL DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE PATO BRANCO

DATA-BASE DO CADASTRO: dezembro/2018

DATA-BASE DA REAVALIAÇÃO: dezembro/2018

Brasília - DF, abril/2019

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 8 Visto

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO 4
2. OBJETIVO 4
3. CONDIÇÕES DE CONCESSÃO E VALORES DOS BENEFÍCIOS - AMPARO LEGAL 5
4. BENEFÍCIOS ASSEGURADOS 6
5. ELEGIBILIDADES PARA A APOSENTADORIA PROGRAMADA 7
6. PREMISSAS ATUARIAIS 9
7. REGIMES ATUARIAIS 10
8. DESCRIÇÃO DO CADASTRO 11
9. ESTATÍSTICAS DO UNIVERSO DE SEGURADOS DO RPPS 11
10. ADEQUAÇÃO DA BASE DE DADOS 12
11. PASSIVO ATUARIAL 12
12. RESULTADOS DA PROJEÇÃO ATUARIAL 17
13. COMPENSAÇÃO PREVIDENCIÁRIA 17
14. PLANO DE CUSTEIO ANUAL 18
15. PARECER ATUARIAL 20

ANEXOS

PROJEÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA 27
FLUXOS PREVIDENCIÁRIOS - ALÍQUOTAS ATUAIS 32
FLUXOS PREVIDENCIÁRIOS–PLANOS DE AMORTIZAÇÃO SUGERIDOS 35
ALTERNATIVAS A e B 35
DEMONSTRATIVO DAS PROJEÇÕES ATUARIAIS EM CONFORMIDADE COM A LRF 40
CONTABILIZAÇÃO DAS PROVISÕES MATEMÁTICAS 45

1. APRESENTAÇÃO

O ordenamento jurídico que disciplina os Regimes Próprios de Previdência Social da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, consubstanciada nas Emendas Constitucionais nºs 20, de 15/12/98, 41, de 19/12/2003, 47, de 05/07/2005, 70, de 29/03/2012, e 88, de 07/05/2015, nas Leis Federais nºs 10.887, de 18/06/2004, e 9.717, de 27/11/98, e demais normativos do Ministério Economia, instituiu um conjunto de ações de cunho financeiro, econômico e atuarial a serem observadas pelos entes federativos.

A exigência de realização de estudo atuarial com o objetivo de monitorar o equilíbrio econômico-financeiro presente e futuro dos respectivos regimes próprios visa assegurar a necessária solvência para o cumprimento das obrigações previdenciárias que lhes são pertinentes.

O estudo atuarial, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.717/98, deve ser efetuado em cada exercício, de forma a serem mensuradas as variações nas hipóteses atuariais, nos dados financeiros e cadastrais ocorridas no período. Dessa forma, esta reavaliação atuarial contempla a atualização da análise das obrigações e dos direitos futuros concernentes ao RPPS do município de Pato Branco-PR, cabendo o estudo da sua dimensão e do seu comportamento ao longo do período de 75 anos estimados pela legislação para permanência do mesmo.

Neste documento estão retratados os resultados da reavaliação atuarial com posição em 31/12/2018.

2. OBJETIVO

O estudo prospectivo das obrigações do Instituto tem por objetivo mensurar o grau de solvência econômico-financeira necessário para manter os benefícios de natureza previdenciária devidos aos servidores públicos efetivos e respectivos dependentes, qualificados na forma da Lei Municipal que instituiu e regulamentou o regime de previdência social dos servidores públicos municipais.

Como resultados do estudo atuarial, serão quantificados para o Instituto:

- O custo previdenciário de todos os benefícios oferecidos em seu regulamento;

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 10 Visto

- As reservas necessárias ao pagamento dos benefícios previdenciários estruturados em regime financeiro de capitalização;
- As alíquotas de contribuição que equilibram financeira e economicamente o modelo previdenciário;
- As projeções atuariais de receitas e de despesas com o pagamento de benefícios e despesas administrativas do Instituto para o período de 75 anos;
- Os quantitativos esperados para os grupos de ativos, inativos e pensionistas para o período de 75 anos.

Levando-se em conta a elaboração de projeções para o período de 75 anos, cumpre-nos destacar que este estudo atuarial foi realizado dentro da *visão prospectiva* de ocorrência dos fatos, consistindo, então, em uma análise de inferência do que se estima ser observado ao longo deste período, razão pela qual os resultados devem ser interpretados dentro desta ótica. Eventuais desvios entre o comportamento esperado e a verdadeira ocorrência dos fatos relevantes aqui estimados poderão ocorrer, dada a natureza probabilística dos eventos tratados na avaliação atuarial, o que reforça a necessidade de revisões anuais, conforme prevê a Lei Federal nº 9.717/98 ao exigir a reavaliação atuarial em cada balanço.

3. CONDIÇÕES DE CONCESSÃO E VALORES DOS BENEFÍCIOS - AMPARO LEGAL

O trabalho da reavaliação atuarial foi desenvolvido em observância à Constituição Federal e demais leis infraconstitucionais, Resoluções e Portarias do Ministério da Economia aplicáveis ao assunto, em especial àquelas relacionadas a seguir:

- Constituição Federal, art. 40;
- Constituição Federal, com a redação dada pelas Emendas Constitucionais nº 20/98, nº 41/03, nº 47/05, nº 70/12 e nº 88/15;
- Lei Complementar nº 152, de 03 de dezembro de 2015;
- Lei Federal nº 10.887, de 18 de junho de 2004;

- Lei Federal nº 9.717, de 27 de novembro de 1998;
- Lei Federal nº 8.213, de 24 de julho de 1991, que dispõe sobre os planos de benefícios concedidos pelo Regime Geral de Previdência Social, a ser aplicada subsidiariamente ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS;
- Lei Federal nº 9.796, de 05 de maio de 1999;
- Decreto 3.112, de 06 de julho de 1999;
- Portaria MPAS nº 6.209, de 16 de dezembro de 1999;
- Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;
- Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP);
- Portaria MPS nº 403, de 10 de dezembro de 2008;
- Portaria MPS nº 402, de 10 de dezembro de 2008;
- Portaria MPS nº 746, de 27 de dezembro de 2011;
- Portaria MPS nº 563, de 26 de dezembro de 2014;
- Orientação Normativa SPS nº02, de 31 de março de 2009; e
- Legislação Municipal que rege a matéria.

4. BENEFÍCIOS ASSEGURADOS

Os benefícios assegurados pelo Instituto são:

- Aposentadoria por tempo de contribuição;
- Aposentadoria por idade;
- Aposentadoria por invalidez;
- Aposentadoria compulsória; e
- Pensão por morte.

Câmara Mun de Palo Branco Fls 12 Visto

As condições de elegibilidade e regras de cálculo dos benefícios estão definidas no art. 40 da Constituição Federal e nas Emendas Constitucionais nºs 20/98, 41/03, 47/05, 70/12 e 88/15, bem como na legislação municipal que regulamenta o RPPS.

5. ELEGIBILIDADES PARA A APOSENTADORIA PROGRAMADA

Tendo em vista que o benefício de aposentadoria programada representa aquele de maior expressividade de reservas e custos para o regime previdencial, apresentamos, a seguir, um resumo das condições de elegibilidade para esse benefício, de acordo com a legislação utilizada na presente avaliação.

As elegibilidades para os demais benefícios podem ser encontradas na legislação relatada neste documento.

Regra geral para todos os servidores – aposentadoria voluntária, com proventos calculados com base na média das remunerações e sem paridade de reajuste com os servidores ativos:

- 60 anos de idade, se homem, ou 55 anos de idade, se mulher;
- 35 ou 30 anos de contribuição, para o sexo masculino ou feminino;
- 65 ou 60 anos de idade, para a aposentadoria por idade;
- 10 anos de efetivo exercício no serviço público;
- 5 anos no cargo efetivo em que se dará a aposentadoria;
- Os requisitos de tempo de contribuição e idade serão reduzidos em cinco anos para os professores, exceto para o caso de aposentadoria compulsória.

Regra para os servidores que ingressaram regularmente em cargo da Administração Pública direta, autárquica e fundacional, até 16/12/1998, com proventos calculados pela média das remunerações e com a aplicação de fator de antecipação de 3,5% ou 5% incidentes sobre o benefício:

- 53 ou 48 anos de idade, se homem ou mulher, respectivamente;
- 5 anos no cargo efetivo em que se dará a aposentadoria;

- Tempo de contribuição igual, no mínimo, a:
  - 35 anos, se homem, e 30, se mulher;
  - um período adicional de contribuição equivalente a vinte por cento do tempo que, na data da publicação da Emenda Constitucional nº 20, faltaria para atingir o limite de tempo exigido para a aposentadoria integral (35 ou 30 anos, conforme o sexo);
- O professor na função de magistério terá, na contagem de tempo de contribuição, um adicional de 17% se homem e de 20% se mulher, no tempo de serviço exercido até 16/12/1998;
- O magistrado, membro do Ministério Público e Tribunal de Contas, terão na contagem de tempo de contribuição um adicional de 17% no tempo de serviço exercido até 16/12/1998;

Regra para os servidores que ingressaram regularmente em cargo da Administração Pública direta, autárquica e fundacional, até a data da publicação da Emenda Constitucional nº 41/03, com proventos calculados com base na remuneração de final de carreira e com a paridade entre os reajustes de benefícios e dos salários dos servidores ativos:

- 60 ou 55 anos de idade, se homem ou mulher, respectivamente;
- 35 ou 30 anos de contribuição, se homem ou mulher, respectivamente;
- 20 anos de efetivo exercício no serviço público;
- 10 anos de carreira e 5 anos de efetivo exercício no cargo em que se der a aposentadoria;

Regra para os servidores que ingressaram regularmente em cargo da Administração Pública direta, autárquica e fundacional, até 16/12/1998, com proventos integrais e com a paridade entre os reajustes de benefícios e dos salários dos servidores ativos (regra instituída pela Emenda Constitucional nº 47/05):

- 35 ou 30 anos de contribuição, se homem ou mulher, respectivamente;
- 25 anos de efetivo exercício no serviço público;

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 14 Visto

- Idade mínima resultante da redução, relativamente aos limites estabelecidos no art. 40, § 1º, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, de um ano de idade para cada ano de contribuição que exceder 30 ou 35 anos de contribuição, conforme o sexo do servidor.

6. PREMISSAS ATUARIAIS

As hipóteses atuariais compreendem o conjunto de premissas que serão utilizadas na reavaliação para determinar o comportamento das variáveis envolvidas na quantificação das obrigações previdenciárias do RPPS.

As hipóteses atuariais e demais parâmetros empregados neste estudo foram definidos em conformidade com o disposto na Portaria nº 403/08 e estão apresentadas no quadro seguinte, onde constam os valores utilizados na avaliação 31/12/2018.

HIPÓTESE/PARÂMETRO	31/12/2018
Taxa anual de juros real	6,00%
Tábua de sobrevivência de válidos	IBGE-2017
Tábua de mortalidade de válidos	IBGE-2017
Tábua de sobrevivência de inválidos	IBGE-2017
Tábua de mortalidade de inválidos	IBGE-2017
Tábua de entrada em invalidez	Álvaro Vindas
Família-padrão para provisão de pensão	Família real
Taxa de crescimento real dos salários	2,00%a.a.
Taxa de crescimento real dos benefícios	0,00%
Fator de capacidade salarial	0,980
Fator de capacidade de benefícios	0,980
Indexador do sistema previdencial	IPCA
Taxa de rotatividade	0,00% a.a.

HIPÓTESE/PARÂMETRO	31/12/2018
Reposição do contingente de servidores ativos	Reposição, no plano previdenciário, de todo servidor que se aposenta, falece ou se desvincula do ente público.
Idade de início da fase de contribuição para regime previdenciário	25 anos
Custeio administrativo	Custeado pelo tesouro
Estimativa da data de entrada em aposentadoria	Para os servidores que não possuem direito a aposentadoria especial foi utilizada a idade de aposentadoria como: a idade média entre a idade de aposentadoria com proventos integrais (60 anos mulheres e 65 anos homens) e a idade de aposentadoria com proventos proporcionais nos casos em que o servidor adquirir o direito de aposentadoria integral com uma idade menor que 60 anos para as mulheres e 65 anos para os homens. Para os professores, além das regras normais de elegibilidade, adotou-se as idades mínimas de 57,5 anos para homens e 52,5 anos para mulheres, de forma a ajustar a idade de aposentadoria desse grupo de segurados às efetivas idades de aposentadoria que vêm sendo registradas pelo ente público.

7. REGIMES ATUARIAIS

Os regimes financeiros (atuariais) utilizados na presente reavaliação foram os de capitalização para as aposentadorias programadas e reversões, de capitais de cobertura para as aposentadorias por invalidez, reversões e pensões de ativo, e de repartição simples para o auxílio-doença, auxílio-reclusão, salário-família, salário-maternidade e despesa administrativa.

As definições para esses regimes são aquelas tradicionalmente adotadas na literatura universal sobre o assunto. O regime de capitalização pressupõe a formação de reservas financeiras de longo prazo, geradas a partir das contribuições do ente público e dos servidores, bem como dos rendimentos financeiros auferidos a partir do investimento em mercado dessas contribuições.

O regime de capitais de cobertura prevê a constituição das reservas matemáticas dos benefícios que se estima serem concedidos ao longo do próximo ano, enquanto que o regime

Câmara Mun. de Palo Branco Fls. 16 Visto

financeiro de repartição simples se caracteriza pela contemporaneidade entre as receitas e despesas previdenciárias, sendo as alíquotas de contribuição são definidas a cada período de forma a custear integralmente os benefícios pagos no mesmo período. Nesse regime não são constituídas reservas e as receitas auferidas no período são integralmente utilizadas para o pagamento dos benefícios do mesmo período.

8. DESCRIÇÃO DO CADASTRO

O cadastro utilizado na reavaliação atuarial contém as informações do grupo de segurados vinculado ao RPPS, sendo todas as informações referentes a dezembro de 2018.

9. ESTATÍSTICAS DO UNIVERSO DE SEGURADOS DO RPPS

Esta reavaliação contemplou o universo de 1.858 segurados, sendo todos ativos com vínculo efetivo.

TOTAL DE BENEFICIÁRIOS - 31/12/2018

Situação da População Coberta	Quantidade		Remuneração Média		Idade Média		Idade Média Projetada p/ Apo. Programada		Idade Média de Admissão		Valor da Folha Mensal		
	Sexo Fem.	Sexo Masc.	Sexo Fem.	Sexo Masc.	Sexo Fem.	Sexo Masc.	Sexo Fem.	Sexo Masc.	Sexo Fem.	Sexo Masc.	Sexo Fem.	Sexo Masc.	Total
Ativos (Total)	1.467	391	3.263,83	4.558,90	42,86	44,55	0,00	0,00	32,44	32,47	4.788.034,22	1.782.528,56	6.570.562,78
Ativos (Magistério)	475	20	4.235,05	4.010,92	45,20	44,21	-	-	31,86	34,67	2.011.646,56	80.218,43	2.091.864,99
Ativos (Não-Magistério)	992	371	2.798,78	4.588,44	41,74	44,57	-	-	32,72	32,35	2.776.387,66	1.702.310,13	4.478.697,79
Aposentados (Total)	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados (Magistério)	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados (Não-Magistério)	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados por Tempo de Cont.	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados por Idade	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados por Compulsória	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados por Invalidez	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aposentados por Especial	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pensionistas (Total)	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pensionistas (Vitalícios)	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pensionistas (Temporários)	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

10. ADEQUAÇÃO DA BASE DE DADOS

A base de dados utilizada está posicionada em dezembro de 2018 e os testes de consistência realizados demonstraram a qualidade da referida base de dados e sua adequação à elaboração da avaliação atuarial, demonstrando com fidedignidade a situação previdenciária e atuarial do RPPS.

Os dados se referem a todos os servidores públicos ocupantes de cargos efetivos do ente público, inativos e pensionistas e não foram necessários ajustes significativos na base de dados, o que atesta a sua qualidade, completude e atualização.

11. PASSIVO ATUARIAL

O Quadro seguinte apresenta o balanço atuarial calculado com base nas regras de cálculo, elegibilidades e nas alíquotas vigentes em 31/12/2018, conforme informações enviadas pelo órgão gestor do RPPS.

O balanço atuarial contempla apenas os benefícios estruturados em regime financeiro de capitalização.

O plano de custeio utilizado no cálculo da situação atuarial do Instituto é composto pelas seguintes alíquotas:

- 11,00% para os servidores ativos, incidentes sobre a totalidade da remuneração;
- 11,00% para os servidores inativos e pensionistas, incidentes sobre a parcela do benefício que excede ao teto do RGPS;
- 14,00% para o município, incidentes sobre as remunerações dos servidores ativos, a título de contribuição normal.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 18
Visto

TABELA 1 - BALANÇO ATUARIAL – GERAÇÃO ATUAL

GERAÇÃO ATUAL	VALOR ATUAL
RESERVAS MATEMÁTICAS TOTAIS (A + B)	331.827.743,29
RESERVAS MATEMÁTICAS DE BENEFÍCIOS A CONCEDER (A) = (A.2 + A.3 – A.1 - A.4)	331.827.743,29
Total do Valor Presente das Contribuições Futuras (A.1)	171.560.065,40
Valor Presente das Contribuições sobre Salários	153.347.755,32
Valor Presente das Contribuições sobre Benefícios	18.212.310,08
Total do Valor Presente dos Benefícios Futuros (A.2)	559.319.787,44
Valor Presente das Aposentadorias	503.770.183,99
Valor Presente das Pensões	55.549.603,45
Valor Presente das Despesas Administrativas (A.3)	0,00
Valor Presente da Compensação Financeira a Receber (A.4)	55.931.978,75
RESERVAS MATEMÁTICAS DE BENEFÍCIOS CONCEDIDOS (B) = (B.1 - B.2)	0,00
Total do Valor Presente Líquido dos Benefícios Concedidos (Atuais Aposentados e Pensionistas) (B.1)	0,00
Valor Presente dos Benefícios de Aposentadoria	0,00
Valor Presente dos Benefícios de Pensão	0,00
Valor Presente das Contribuições sobre Benefícios (-)	-
Valor Presente da Compensação Financeira a Receber (B.2)	0,00
VALOR PRESENTE DOS PARCELAMENTOS (C)	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (D)	9.403.242,17
DÉFICIT ATUARIAL (D + C - A - B)	-322.424.501,12

Câmara Mun de Palo Branco Fls 19

TABELA 2 - BALANÇO ATUARIAL – GERAÇÃO FUTURA

GERAÇÃO FUTURA	VALOR ATUAL
RESERVAS MATEMÁTICAS TOTAIS (A + B)	-96.177.417,19
RESERVAS MATEMÁTICAS DE BENEFÍCIOS A CONCEDER (A) = (A.2 + A.3 – A.1 - A.4)	-96.177.417,19
Total do Valor Presente das Contribuições Futuras (A.1)	**260.210.052,66**
Valor Presente das Contribuições sobre Salários	260.210.052,66
Valor Presente das Contribuições sobre Benefícios	0,00
Total do Valor Presente dos Benefícios Futuros (A.2)	**164.032.635,47**
Valor Presente das Aposentadorias	144.630.322,78
Valor Presente das Pensões	19.402.312,69
Valor Presente das Despesas Administrativas (A.3)	**0,00**
Valor Presente da Compensação Financeira a Receber (A.4)	**0,00**
RESERVAS MATEMÁTICAS DE BENEFÍCIOS CONCEDIDOS (B) = (B.1 - B.2)	0,00
Total do Valor Presente Líquido dos Benefícios Concedidos (Atuais Aposentados e Pensionistas) (B.1)	**0,00**
Valor Presente dos Benefícios de Aposentadoria	0,00
Valor Presente dos Benefícios de Pensão	0,00
Valor Presente das Contribuições sobre Benefícios (-)	-
Valor Presente da Compensação Financeira a Receber (B.2)	**0,00**
VALOR PRESENTE DOS PARCELAMENTOS (C)	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (D)	0,00
DÉFICIT ATUARIAL (D + C - A - B)	96.177.417,19

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 20 Visto

TABELA 3 - BALANÇO ATUARIAL – GERAÇÕES ATUAL E FUTURA

AMBAS AS GERAÇÕES	VALOR ATUAL
RESERVAS MATEMÁTICAS TOTAIS (A + B)	**235.650.326,10**
RESERVAS MATEMÁTICAS DE BENEFÍCIOS A CONCEDER (A) = (A.2 + A.3 – A.1 - A.4)	**235.650.326,10**
Total do Valor Presente das Contribuições Futuras (A.1)	**431.770.118,06**
Valor Presente das Contribuições sobre Salários	413.557.807,98
Valor Presente das Contribuições sobre Benefícios	18.212.310,08
Total do Valor Presente dos Benefícios Futuros (A.2)	**723.352.422,91**
Valor Presente das Aposentadorias	648.400.506,77
Valor Presente das Pensões	74.951.916,14
Valor Presente das Despesas Administrativas (A.3)	**0,00**
Valor Presente da Compensação Financeira a Receber (A.4)	**55.931.978,75**
RESERVAS MATEMÁTICAS DE BENEFÍCIOS CONCEDIDOS (B) = (B.1 - B.2)	**0,00**
Total do Valor Presente Líquido dos Benefícios Concedidos (Atuais Aposentados e Pensionistas) (B.1)	**0,00**
Valor Presente dos Benefícios de Aposentadoria	0,00
Valor Presente dos Benefícios de Pensão	0,00
Valor Presente das Contribuições sobre Benefícios (-)	0,00
Valor Presente da Compensação Financeira a Receber (B.2)	**0,00**
VALOR PRESENTE DOS PARCELAMENTOS (C)	**0,00**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (D)	**9.403.242,17**
DÉFICIT ATUARIAL (D + C - A - B)	**-226.247.083,93**

O Valor Presente dos Benefícios Futuros representa o somatório dos benefícios futuros prometidos aos servidores e seus dependentes, quer estejam adquiridos ou não, fundados ou não. Refere-se, pois, ao montante de recursos que deve estar reunido numa determinada data para assegurar o pagamento de todos os benefícios prometidos a esses segurados no futuro sem que haja a necessidade de qualquer outra contribuição adicional ao plano.

O Valor Presente das Contribuições Futuras, por sua vez, representa o somatório das contribuições futuras, a serem pagas pelos segurados e pelo ente municipal, devendo ser suficiente para amortizar o correspondente ao Valor Presente dos Benefícios Futuros desses indivíduos, considerando o período de atividade do servidor e o patrimônio líquido existente na data da avaliação atuarial. Nos valores presentes das contribuições futuras estão inseridas, ainda, as contribuições que serão arrecadadas dos aposentados e pensionistas, pois segundo as novas determinações da Emenda Constitucional nº 41, esses grupos deverão pagar contribuições sobre a parcela dos benefícios que exceder ao teto do RGPS. Evidentemente, o impacto dessas contribuições para o município será mínimo, dado que o valor médio dos proventos de aposentadorias e pensões não excede o limite imposto constitucionalmente.

A reserva matemática ou passivo atuarial representa a obrigação do fundo de previdência para com os seus segurados e dependentes até a extinção da massa. Em outras palavras, a reserva matemática é o montante que já deveria estar constituído no regime de previdência se todas as hipóteses e premissas da avaliação atuarial tivessem sido confirmadas na prática e se as contribuições normais e suplementares tivessem sido corretamente aportadas. O confronto entre a reserva matemática e o valor do ativo líquido do plano resultará na situação atuarial do regime de previdência, que poderá ser superavitária, deficitária ou nula.

Os resultados foram agrupados em Benefícios a Conceder e Benefícios Concedidos, sendo que o primeiro grupo representa os direitos e obrigações do regime de previdência para com os indivíduos que ainda não estão em gozo de benefícios, compostos pelos atuais servidores ativos e seus dependentes, bem como pelos futuros servidores ativos. O grupo dos benefícios concedidos se refere aos atuais aposentados e pensionistas, que já estão em gozo de benefícios.

Câmara Mun de Palo Branco Fls 22 Visto

Conforme informação prestada pelo órgão gestor do RPPS, o valor do ativo líquido do plano, em 31/12/2018, era de R$ 9.403.242,17.

Observa-se, como resultado da reavaliação atuarial, que o RPPS apresenta um déficit atuarial, relativo à geração atual, de R$ 322.424.501,12, considerando-se as premissas utilizadas, as regras das Emendas Constitucionais nºs 41/03, 47/05, 70/12 e 88/15 e as alíquotas de contribuições mencionadas anteriormente.

12.RESULTADOS DA PROJEÇÃO ATUARIAL

As projeções atuariais para o período de 75 anos, conforme determina a legislação, encontram-se listadas no anexo II deste relatório, considerando as taxas de contribuição atualmente em vigor no regime de previdência municipal. No quadro estão apresentados os valores estimados dos pagamentos e recebimentos do RPPS ao longo do período de 75 anos, considerando-se a população atual e futura de servidores ativos, inativos e pensionistas. Também consta do referido quadro o valor esperado para o resultado previdenciário em cada exercício futuro e para o saldo financeiro.

A análise dos quadros de projeções atuariais revela que a partir de 2026 o montante anual das despesas com benefícios e administrativa do RPPS ultrapassará o total de receitas de contribuições arrecadadas no exercício. Considerando-se o valor do patrimônio, o RPPS ficará solvente até 2036.

Anexo ao presente relatório encontra-se o demonstrativo das projeções atuariais com as alíquotas atualmente praticadas pelo RPPS e com as alíquotas propostas para o equacionamento do déficit atuarial.

13.COMPENSAÇÃO PREVIDENCIÁRIA

Conforme prevê a Lei Federal nº 9.796, de 05 de maio de 1999, que dispõe sobre a compensação financeira entre o Regime Geral de Previdência Social e os regimes de previdência estaduais e municipais, uma parcela do passivo atuarial é de responsabilidade do RGPS.

Nesta reavaliação, a estimativa de compensação previdenciária a receber foi calculada com base nos tempos de contribuição de cada segurado e limitada a 10% do valor atual dos benefícios futuros.

14.PLANO DE CUSTEIO ANUAL

Os quadros seguintes resumem as alíquotas de custos para o financiamento do regime de previdência municipal.

Os custos do primeiro quadro estão apresentados por tipo de benefício e são aqueles que equilibram o regime de previdência face aos benefícios que o mesmo necessita pagar aos seus segurados. Os valores representam os custos dos benefícios do plano, expressos em percentagens incidentes sobre as remunerações de contribuição dos servidores ativos. Para efeito de cálculo do custo, os benefícios dos aposentados e pensionistas foram considerados pelos valores líquidos, ou seja, deduzidos das contribuições que deverão aportar ao regime de previdência.

TABELA 4 - CUSTOS DOS BENEFÍCIOS

BENEFÍCIO	CUSTEIO DE EQUILÍBRIO (EM %)
Aposentadoria programada	11,03%
Aposentadoria de professor	8,09%
Aposentadoria por invalidez	1,59%
Pensão de aposentadoria programada	1,87%
Pensão de invalidez	0,14%
Pensão de ativo	3,16%
Custo Total	**34,51%**

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls. 24
Visto

TABELA 5 - PLANO DE CUSTEIO PROPOSTO PARA 2019

CONTRIBUINTE	ALÍQUOTA (%)
Ente público (contribuição normal sobre salários)	14,00%
Ente público (contribuição extraordinária, sobre salários)	R$ 1.621.527,81
Servidor ativo	11,00%
Servidor inativo (contribuição sobre a parcela excedente ao teto do RGPS)	11,00%
Pensionista (contribuição sobre a parcela excedente ao teto do RGPS)	11,00%

15.PARECER ATUARIAL

A reavaliação atuarial do RPPS de Pato Branco revelou a existência de um déficit atuarial, em relação à geração atual de segurados, evidenciando a insuficiência do custeio atual frente às obrigações previdenciárias assumidas pelo referido regime.

Conforme demonstrado no quadro do balanço atuarial, o regime de previdência do município apresenta uma insuficiência atuarial, em relação à geração atual, de R$ 322.424.501,12, cujo valor representa a diferença entre as reservas matemáticas (R$ 331.827.743,29) e o valor do patrimônio existente em dezembro de 2018 (R$ 9.403.242,17).

Apresenta-se, na tabela seguinte, a composição do patrimônio do plano em conformidade com as informações prestadas no DAIR, bem como as reservas matemáticas do plano de benefícios.

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO ATUARIAL – BENEFÍCIOS AVALIADOS EM REGIME DE CAPITALIZAÇÃO			
DESCRIÇÃO	GRUPO FECHADO (R$)	GERAÇÕES FUTURAS (R$)	GRUPO ABERTO CONSOLIDADO (R$)
Valor atual das remunerações futuras	762.544.780,34	1.293.933.628,36	2.056.478.408,70
ATIVO	**9.403.242,17**	**-**	**9.403.242,17**
Aplicações em segmento de renda fixa	9.403.242,17	-	9.403.242,17
Aplicações em segmento de renda variável	-	-	-
Aplicações em segmento de imóveis	-	-	-
Aplicações sujeitas a enquadramento	-	-	-
Títulos e valores não sujeitos ao enquadramento		-	-
Bens, direitos e demais ativos	-	-	-
PMBC	**-**	**-**	-
VPABF – CONCEDIDOS	-	-	-
(-) VACF – CONCEDIDO - ENTE	-	-	-
(-) VACF – CONCEDIDO - APOSENTADOS E PENS.	-	-	-
PMBaC	**387.759.722,04**	**(96.177.417,19)**	**291.582.304,85**
VPABF – A CONCEDER	541.107.477,36	164.032.635,48	705.140.112,84
(-) VACF – A CONCEDER - ENTE	(88.112.049,82)	(149.514.030,76)	(237.626.080,58)
(-) VACF – A CONCEDER – SERVIDORES ATIVOS	(65.235.705,50)	(110.696.021,91)	(175.931.727,41)
PROVISÃO MATEMÁTICA TOTAL	**387.759.722,04**	**(96.177.417,19)**	**291.582.304,85**
COMPENSAÇÃO PREVIDENCIÁRIA A RECEBER	**(55.931.978,75)**	**-**	**(55.931.978,75)**
COMPENSAÇÃO PREVIDENCIÁRIA A PAGAR	**-**	**-**	**-**
VALOR ATUAL DOS PARCELAMENTOS	**-**	**-**	**-**
RESULTADO ATUARIAL	**(322.424.501,12)**	**96.177.417,19**	**(226.247.083,93)**

No desenvolvimento da presente reavaliação foram utilizadas as premissas e hipóteses atuariais relacionadas no relatório de avaliação atuarial, bem como a legislação constitucional, federal e municipal que regulam o funcionamento dos regimes de previdência dos servidores públicos e, em especial, do RPPS de Pato Branco.

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 21 Visto

O cadastro utilizado na reavaliação atuarial contém as informações do grupo de segurados vinculado ao plano de benefícios, sendo todas as informações referentes a dezembro de 2018.

O montante da folha salarial utilizado nas projeções foi de R$ 6.570.562,80.

As hipóteses atuariais estão descritas no Demonstrativo dos Resultados da Avaliação Atuarial – DRAA, do qual este parecer é integrante, bem como no relatório de avaliação atuarial em poder do órgão gestor do RPPS.

As justificativas técnicas para a utilização das hipóteses atuariais requeridas nas normas de preenchimento do DRAA 2019 estão abaixo apresentadas.

Idade hipotética adotada nesta avaliação como primeira vinculação a regime previdenciário - Masculino	25 anos
Idade hipotética adotada nesta avaliação como primeira vinculação a regime previdenciário - Feminino	25 anos
Justificativa Técnica: A idade foi definida considerando-se as informações fornecidas pelo órgão gestor do RPPS.	

Parâmetros e critérios utilizados no cálculo dos compromissos dos novos entrantes que integrarão as massas de segurados das gerações futuras
Perfil da geração futura **Idade de entrada**: mesma idade adotada para a hipótese de idade hipotética como primeira vinculação a regime previdenciário. **Idade de aposentadoria**: aplicam-se as mesmas elegibilidades da geração atual. **Evolução salarial**: adota-se um vetor de salários médios por idade e sexo, calculado com base na geração atual, aplicando-se, ainda, a mesma hipótese de taxa real de crescimento salarial utilizada para a geração atual. **Alíquotas de contribuição**: as mesmas adotadas para a geração atual. As demais hipóteses de mortalidade, invalidez, fatores de capacidade e família média são as mesmas da geração atual.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 27 Visto

Idade Média Projetada para a aposentadoria programada - Não Professores – Masculino	63,2
Idade Média Projetada para a aposentadoria programada - Não Professores - Feminino	58,2
Idade Média Projetada para a aposentadoria programada - Professores – Masculino	57,6
Idade Média Projetada para a aposentadoria programada - Professores - Feminino	53,4

As alíquotas praticadas pelo município na data desta reavaliação são:

a) 14,00% do município, incidente sobre a remuneração dos servidores ativos, a título de contribuição normal;

b) 11,00% dos servidores ativos; e

c) 11,00% dos servidores inativos e pensionistas, incidentes sobre a parcela do benefício que excede ao teto do RGPS.

O custo dos benefícios assegurados pelo RPPS é de 25,88%, para o custo normal e de 20,01% para o custo suplementar de amortização do déficit atuarial ao longo dos próximos 35 anos.

O déficit atuarial registrado nesta avaliação poderá ser equacionado das seguintes formas:

a) Através de alíquotas de contribuição ao longo do período entre 2019 e 2053, incidentes sobre a folha salarial, cujo percentual será de 1,86% em 2019, sendo elevado para 20,98% a partir de 2020, permanecendo vigente até 2053.

b) Através de aportes ao longo do período entre 2019 e 2053, conforme a tabela abaixo.

TABELA 6 - PLANO DE AMORTIZAÇÃO,
ALTERNATIVA B – APORTES

Câmara Mun de Palo Branco Fls 28 Visto

ANO	APORTE ANUAL (R$)
2019	1.621.527,81
2020	2.929.334,63
2021	4.288.805,12
2022	5.701.482,69
2023	7.168.951,85
2024	8.692.839,17
2025	10.274.814,41
2026	11.916.591,53
2027	13.619.929,80
2028	15.386.634,96
2029	17.218.560,36
2030	19.117.608,12
2031	21.085.730,37
2032	23.124.930,47
2033	25.237.264,28
2034	27.424.841,46
2035	29.689.826,83
2036	32.034.441,68
2037	34.460.965,19
2038	36.971.735,86
2039	39.569.152,98
2040	42.255.678,08
2041	45.033.836,53
2042	47.906.219,04
2043	50.875.483,32
2044	53.944.355,69
2045	57.115.632,75
2046	58.257.945,41
2047	59.423.104,32
2048	60.611.566,40
2049	61.823.797,73
2050	63.060.273,69
2051	64.321.479,16
2052	65.607.908,74
2053	66.920.066,92

Observa-se que existe um custo de transição vinculado ao RPPS, fruto da não constituição, na devida época, das reservas necessárias para o custeio do tempo de serviço anterior à instituição do regime previdenciária. Essa transição se dará ao longo de 35 anos e, findo esse período, o custo previdenciário do município retornará para o patamar atual.

Abaixo se encontram os parâmetros e a demonstração da suficiência do plano de amortização para o equacionamento do déficit atuarial, considerando-se a alternativa B. A amortização será feita por alíquotas, sendo os pagamentos das contribuições efetuados de forma postecipada.

ALTERNATIVA B	
Juros	6,00%
Prazo	35 anos
Déficit	322.424.501,12
Crescimento da folha salarial anual	2,00%

Qtde. Mulheres	1.467
Qtde. Homens	391
Salário médio – mulheres	3.263,83
Salário médio – homens	4.558,90
Folha salarial anual	85.417.390,63

n	Ano	Aportes (R$)	Percentual (%)	Base de Cálculo	Saldo Inicial	Pagamento	Juros	Saldo Final
1	2019	1.621.527,81		87.125.662,73	322.424.501,12	1.621.527,81	19.345.470,07	340.148.443,38
2	2020	2.929.334,63		88.868.175,98	340.148.443,38	2.929.334,63	20.408.906,60	357.628.015,35
3	2021	4.288.805,12		90.645.539,50	357.628.015,35	4.288.805,12	21.457.680,92	374.796.891,15
4	2022	5.701.482,69		92.458.450,29	374.796.891,15	5.701.482,69	22.487.813,47	391.583.221,93
5	2023	7.168.951,85		94.307.619,30	391.583.221,93	7.168.951,85	23.494.993,32	407.909.263,40
6	2024	8.692.839,17		96.193.771,68	407.909.263,40	8.692.839,17	24.474.555,80	423.690.980,03
7	2025	10.274.814,41		98.117.647,12	423.690.980,03	10.274.814,41	25.421.458,80	438.837.624,42
8	2026	11.916.591,53		100.080.000,06	438.837.624,42	11.916.591,53	26.330.257,47	453.251.290,36
9	2027	13.619.929,80		102.081.600,06	453.251.290,36	13.619.929,80	27.195.077,42	466.826.437,98
10	2028	15.386.634,96		104.123.232,06	466.826.437,98	15.386.634,96	28.009.586,28	479.449.389,30
11	2029	17.218.560,36		106.205.696,70	479.449.389,30	17.218.560,36	28.766.963,36	490.997.792,30
12	2030	19.117.608,12		108.329.810,64	490.997.792,30	19.117.608,12	29.459.867,54	501.340.051,72
13	2031	21.085.730,37		110.496.406,85	501.340.051,72	21.085.730,37	30.080.403,10	510.334.724,45
14	2032	23.124.930,47		112.706.334,99	510.334.724,45	23.124.930,47	30.620.083,47	517.829.877,45
15	2033	25.237.264,28		114.960.461,69	517.829.877,45	25.237.264,28	31.069.792,65	523.662.405,82
16	2034	27.424.841,46		117.259.670,92	523.662.405,82	27.424.841,46	31.419.744,35	527.657.308,71
17	2035	29.689.826,83		119.604.864,34	527.657.308,71	29.689.826,83	31.659.438,52	529.626.920,40
18	2036	32.034.441,68		121.996.961,63	529.626.920,40	32.034.441,68	31.777.615,22	529.370.093,94

Câmara Mun de Pato Branco Fls 30 Visto

n	Ano	Aportes (R$)	Percentual (%)	Base de Cálculo	Saldo Inicial	Pagamento	Juros	Saldo Final
19	2037	34.460.965,19		124.436.900,86	529.370.093,94	34.460.965,19	31.762.205,64	526.671.334,39
20	2038	36.971.735,86		126.925.638,88	526.671.334,39	36.971.735,86	31.600.280,06	521.299.878,59
21	2039	39.569.152,98		129.464.151,65	521.299.878,59	39.569.152,98	31.277.992,72	513.008.718,33
22	2040	42.255.678,08		132.053.434,69	513.008.718,33	42.255.678,08	30.780.523,10	501.533.563,35
23	2041	45.033.836,53		134.694.503,38	501.533.563,35	45.033.836,53	30.092.013,80	486.591.740,62
24	2042	47.906.219,04		137.388.393,45	486.591.740,62	47.906.219,04	29.195.504,44	467.881.026,02
25	2043	50.875.483,32		140.136.161,32	467.881.026,02	50.875.483,32	28.072.861,56	445.078.404,26
26	2044	53.944.355,69		142.938.884,54	445.078.404,26	53.944.355,69	26.704.704,26	417.838.752,83
27	2045	57.115.632,75		145.797.662,23	417.838.752,83	57.115.632,75	25.070.325,17	385.793.445,25
28	2046	58.257.945,41		148.713.615,48	385.793.445,25	58.257.945,41	23.147.606,72	350.683.106,56
29	2047	59.423.104,32		151.687.887,79	350.683.106,56	59.423.104,32	21.040.986,39	312.300.988,63
30	2048	60.611.566,40		154.721.645,54	312.300.988,63	60.611.566,40	18.738.059,32	270.427.481,55
31	2049	61.823.797,73		157.816.078,46	270.427.481,55	61.823.797,73	16.225.648,89	224.829.332,71
32	2050	63.060.273,69		160.972.400,02	224.829.332,71	63.060.273,69	13.489.759,96	175.258.818,98
33	2051	64.321.479,16		164.191.848,02	175.258.818,98	64.321.479,16	10.515.529,14	121.452.868,96
34	2052	65.607.908,74		167.475.684,99	121.452.868,96	65.607.908,74	7.287.172,14	63.132.132,36
35	2053	66.920.066,92		170.825.198,68	63.132.132,36	66.920.066,92	3.787.927,94	-6,62

O plano de custeio proposto para 2019, considerando-se a implantação da alternativa B, prevê contribuições do município (14%), do servidor ativo (11%), inativos e pensionistas (11%), sendo estas últimas incidentes sobre a parcela dos benefícios que exceder ao teto do RGPS, conforme previsto na legislação federal aplicável aos RPPS. Além da contribuição normal, o município será responsável pelo aporte previsto no plano de amortização.

O demonstrativo dos fluxos financeiros com a alternativa proposta está anexo ao relatório de avaliação atuarial, onde pode ser constatado que o saldo previdenciário será suficiente para adimplir todos os benefícios com a geração atual de servidores, pensionistas e dependentes.

Ressaltamos que as alíquotas aqui sugeridas poderão sofrer modificações ao longo do tempo, tendo em vistas mudanças no perfil etário, previdenciário, salarial ou familiar dos segurados do regime previdenciário.

O Demonstrativo dos Resultados da Avaliação Atuarial – DRAA foi preenchido levando-se em consideração as alíquotas vigentes na data desta reavaliação atuarial.

Os modelos previdenciários são arranjos concebidos para longo período de maturação e, portanto, requerem planejamento de igual dimensão e ajustes imediatos, tão logo sejam identificados problemas estruturais ou conjunturais que venham a desequilibrar financeira, econômica e atuarialmente o regime. Assim, a manutenção do equilíbrio de um

Câmara Mun de Palo Branco Fls 31 Visto

fundo previdenciário requer constante e contínuo monitoramento das obrigações do ente federativo e sua justa fundação.

Neste ponto a Constituição Federal determinou, com a modificação introduzida pela Emenda Constitucional nº 20/98, o alcance e a manutenção do equilíbrio atuarial de todos os regimes previdenciários de entes públicos, sendo ratificada pela regulamentação dos regimes de previdência dos servidores públicos, consoante a Lei Federal n.º 9.717/98.

Este é o nosso parecer.

Brasília - DF, 08 de abril de 2019.

Antonio Mário Rattes de Oliveira
Atuário - MIBA nº 1.162

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 32
Visto

ANEXO I

PROJEÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA

Câmara Mun de Palo Branco Fls 33 Visto

A projeção das provisões matemáticas para os próximos doze meses foi elaborada de forma linear, considerando-se a fórmula que está apresentada nas orientações de preenchimento do DRAA 2019, a qual está transcrita a seguir.

$${}_{\frac{k}{12}}V = {}_0V + \frac{{}_1V - {}_0V}{12} \times k$$, onde k = número de meses contados a partir da avaliação; ${}_0V$ = valor atual na data da avaliação e ${}_1V$ = valor atual posicionado doze meses após a data da avaliação.

O cálculo de ${}_1V$ foi efetuado com base na projeção da reserva matemática para o final de 2019, considerando-se um ambiente inflacionário de 4,00% a.a., a taxa de juros adotada na avaliação atuarial e os fluxos de contribuições, benefícios e despesas administrativas estimadas para o período.

Os resultados da projeção das provisões matemáticas estão apresentados no quadro seguinte.

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	jan/19	fev/19	mar/19
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	335.662.588,17	339.497.433,06	343.332.277,94
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-	-	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	335.662.588,17	339.497.433,06	343.332.277,94
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	545.050.753,91	548.994.030,46	552.937.307,01
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	87.974.714,13	87.837.378,44	87.700.042,76
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	65.093.706,60	64.951.707,70	64.809.708,80
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	56.319.745,01	56.707.511,26	57.095.277,52

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 34
Visto

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	jan/19	fev/19	mar/19
		-	-	-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	-	-	-
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	-	-	-

-continuação-

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	abr/19	mai/19	jun/19
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	347.167.122,82	351.001.967,70	354.836.812,59
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-	-	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	347.167.122,82	351.001.967,70	354.836.812,59
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	556.880.583,56	560.823.860,11	564.767.136,67
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	87.562.707,07	87.425.371,38	87.288.035,69
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	64.667.709,90	64.525.711,00	64.383.712,11
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	57.483.043,77	57.870.810,03	58.258.576,29
		-	-	-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	-	-	-
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	-	-	-

-continuação-

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	jul/19	ago/19	set/19
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	358.671.657,47	362.506.502,35	366.341.347,23
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-	-	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-	-	-

Fls 35 Visto

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	jul/19	ago/19	set/19
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	358.671.657,47	362.506.502,35	366.341.347,23
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	568.710.413,22	572.653.689,77	576.596.966,32
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	87.150.700,00	87.013.364,31	86.876.028,63
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	64.241.713,21	64.099.714,31	63.957.715,41
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	58.646.342,54	59.034.108,80	59.421.875,05
		-	-	-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	-	-	-
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	-	-	-

-continuação-

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	out/19	nov/19	dez/19
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	370.176.192,12	374.011.037,00	377.845.881,88
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-	-	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-	-	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	370.176.192,12	374.011.037,00	377.845.881,88
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	580.540.242,87	584.483.519,42	588.426.795,97
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	86.738.692,94	86.601.357,25	86.464.021,56
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	63.815.716,51	63.673.717,61	63.531.718,71

Câmara Mun de Palo Branco Fls 36 Visto

Nº DA CONTA	NOME DA CONTA	out/19	nov/19	dez/19
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	59.809.641,31	60.197.407,56	60.585.173,82
2.2.7.2.1.04.05	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários	-	-	-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	-	-	-
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	-	-	-

Mês	VASF	Mês	VASF
jan/19	2.066.766.552,56	jul/19	2.128.495.415,72
fev/19	2.077.054.696,42	ago/19	2.138.783.559,58
mar/19	2.087.342.840,28	set/19	2.149.071.703,44
abr/19	2.097.630.984,14	out/19	2.159.359.847,30
mai/19	2.107.919.128,00	nov/19	2.169.647.991,16
jun/19	2.118.207.271,86	dez/19	2.179.936.135,02

ANEXO II

PROJEÇÕES ATUARIAIS

FLUXOS PREVIDENCIÁRIOS - ALÍQUOTAS ATUAIS

Câmara Mun de Palo Branco Fls 38

Ano	Despesas Previdenciais (R$)	Receitas de Contribuições (R$)	Compensação Previdenciária (R$)	Resultado no Ano (R$)	Resultado Acum. Capitalizado (Fundo de Previdência) (R$)
2019	12.757.641,80	22.171.365,69	1.074.239,55	10.487.963,44	20.455.400,14
2020	14.847.433,27	22.706.882,65	1.372.850,90	9.232.300,28	30.915.024,43
2021	17.386.732,30	23.215.603,29	1.745.554,44	7.574.425,43	40.344.351,32
2022	19.117.543,03	23.703.734,47	1.952.405,92	6.538.597,36	49.303.609,76
2023	21.764.560,25	24.310.474,83	2.208.754,25	4.754.668,84	57.016.495,18
2024	24.374.267,36	24.836.202,01	2.462.712,53	2.924.647,18	63.362.132,08
2025	27.426.914,16	25.415.186,26	2.795.105,71	783.377,81	67.947.237,81
2026	30.655.258,74	26.039.459,35	3.048.853,97	(1.566.945,42)	70.457.126,66
2027	33.130.989,33	26.569.098,42	3.448.024,21	(3.113.866,69)	71.570.687,57
2028	35.724.476,54	27.102.629,55	3.731.981,65	(4.889.865,34)	70.975.063,48
2029	38.257.834,06	27.678.828,95	4.037.610,13	(6.541.394,98)	68.692.172,31
2030	40.660.377,28	28.336.310,06	4.159.842,82	(8.164.224,40)	64.649.478,25
2031	43.269.680,87	28.937.823,60	4.380.293,72	(9.951.563,55)	58.576.883,40
2032	45.338.751,10	29.527.850,74	4.594.971,69	(11.215.928,66)	50.875.567,74
2033	47.967.643,66	30.139.168,79	4.749.771,75	(13.078.703,12)	40.849.398,68
2034	51.058.156,74	30.739.558,63	4.971.306,69	(15.347.291,42)	27.953.071,19
2035	52.617.074,16	31.320.991,82	5.079.062,82	(16.217.019,53)	13.413.235,93
2036	55.545.967,27	32.050.526,07	5.225.525,03	(18.269.916,17)	(4.051.886,08)
2037	57.487.983,45	32.656.379,21	5.354.524,90	(19.477.079,34)	(19.477.079,34)
2038	59.722.786,54	33.288.903,89	5.489.454,79	(20.944.427,86)	(20.944.427,86)
2039	62.247.256,24	34.021.384,83	5.551.042,55	(22.674.828,86)	(22.674.828,86)
2040	63.522.253,28	34.673.170,17	5.601.362,48	(23.247.720,63)	(23.247.720,63)
2041	65.702.414,69	35.367.042,15	5.648.170,72	(24.687.201,81)	(24.687.201,81)
2042	67.842.156,38	36.120.127,33	5.671.125,50	(26.050.903,54)	(26.050.903,54)
2043	69.413.560,22	36.852.643,08	5.668.579,83	(26.892.337,31)	(26.892.337,31)
2044	70.208.416,99	37.561.975,16	5.613.509,48	(27.032.932,35)	(27.032.932,35)
2045	76.795.502,73	38.317.573,01	5.524.749,40	(32.953.180,32)	(32.953.180,32)
2046	79.966.553,42	39.138.196,33	5.431.825,63	(35.396.531,47)	(35.396.531,47)
2047	82.975.060,02	39.875.814,76	5.306.944,97	(37.792.300,30)	(37.792.300,30)
2048	84.889.981,93	40.611.506,49	5.155.021,14	(39.123.454,30)	(39.123.454,30)
2049	88.089.474,55	41.382.450,59	4.993.934,70	(41.713.089,26)	(41.713.089,26)
2050	90.183.144,50	42.111.663,73	4.813.038,27	(43.258.442,50)	(43.258.442,50)
2051	93.025.688,92	42.862.455,02	4.635.699,25	(45.527.534,65)	(45.527.534,65)
2052	95.490.497,72	43.668.793,01	4.440.877,06	(47.380.827,65)	(47.380.827,65)
2053	97.808.201,67	44.454.982,80	4.238.115,70	(49.115.103,16)	(49.115.103,16)
2054	100.343.197,29	45.279.818,81	4.032.893,69	(51.030.484,79)	(51.030.484,79)
2055	102.253.001,87	46.079.677,12	3.824.181,46	(52.349.143,29)	(52.349.143,29)
2056	103.069.807,12	46.895.201,21	3.613.475,70	(52.561.130,21)	(52.561.130,21)
2057	104.531.629,57	47.727.799,66	3.402.095,14	(53.401.734,78)	(53.401.734,78)
2058	105.619.794,13	48.578.050,47	3.191.059,38	(53.850.684,29)	(53.850.684,29)
2059	107.101.487,27	49.446.511,47	2.981.378,90	(54.673.596,91)	(54.673.596,91)
2060	108.830.597,48	50.333.726,91	2.774.062,21	(55.722.808,37)	(55.722.808,37)
2061	109.291.939,60	51.240.294,98	2.570.119,32	(55.481.525,30)	(55.481.525,30)
2062	110.342.097,03	52.166.839,45	2.370.543,70	(55.804.713,89)	(55.804.713,89)
2063	111.558.486,18	53.114.021,36	2.176.285,30	(56.268.179,52)	(56.268.179,52)
2064	112.828.446,96	54.082.500,23	1.988.217,60	(56.757.729,12)	(56.757.729,12)
2065	113.709.668,99	55.072.949,26	1.807.116,93	(56.829.602,80)	(56.829.602,80)
2066	114.287.011,28	56.086.065,87	1.633.665,43	(56.567.279,98)	(56.567.279,98)
2067	115.407.136,74	57.122.539,06	1.468.413,76	(56.816.183,93)	(56.816.183,93)
2068	116.469.070,44	58.183.087,46	1.311.813,11	(56.974.169,87)	(56.974.169,87)
2069	117.202.605,94	59.268.458,15	1.164.277,08	(56.769.870,71)	(56.769.870,71)
2070	117.145.490,47	60.379.402,85	1.026.167,00	(55.739.920,62)	(55.739.920,62)

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls. 39
Visto

Ano	Despesas Previdenciais (R$)	Receitas de Contribuições (R$)	Compensação Previdenciária (R$)	Resultado no Ano (R$)	Resultado Acum. Capitalizado (Fundo de Previdência) (R$)
2071	117.351.578,16	61.516.651,70	897.742,26	(54.937.184,21)	(54.937.184,21)
2072	122.822.604,08	62.680.865,14	779.139,37	(59.362.599,57)	(59.362.599,57)
2073	124.563.245,98	63.872.645,77	670.383,84	(60.020.216,37)	(60.020.216,37)
2074	126.066.798,81	65.092.553,87	571.403,95	(60.402.840,99)	(60.402.840,99)
2075	127.505.989,05	66.341.150,22	482.047,60	(60.682.791,23)	(60.682.791,23)
2076	130.765.911,62	67.619.024,59	402.112,55	(62.744.774,47)	(62.744.774,47)
2077	133.118.145,13	68.926.767,95	331.346,16	(63.860.031,02)	(63.860.031,02)
2078	135.637.173,04	70.264.936,37	269.404,19	(65.102.832,47)	(65.102.832,47)
2079	138.202.235,66	71.634.037,76	215.851,02	(66.352.346,88)	(66.352.346,88)
2080	140.683.531,80	73.034.544,67	170.173,37	(67.478.813,76)	(67.478.813,76)
2081	142.982.873,69	74.466.936,52	131.798,14	(68.384.139,03)	(68.384.139,03)
2082	145.476.197,50	75.931.685,22	100.098,82	(69.444.413,46)	(69.444.413,46)
2083	146.611.358,44	77.429.232,49	74.398,22	(69.107.727,72)	(69.107.727,72)
2084	148.668.166,10	78.960.021,08	54.006,59	(69.654.138,44)	(69.654.138,44)
2085	150.160.839,78	80.524.488,03	38.220,90	(69.598.130,85)	(69.598.130,85)
2086	152.063.546,59	82.123.040,30	26.322,95	(69.914.183,34)	(69.914.183,34)
2087	154.000.823,55	83.756.049,99	17.616,51	(70.227.157,04)	(70.227.157,04)
2088	154.940.311,62	85.423.862,64	11.454,90	(69.504.994,08)	(69.504.994,08)
2089	156.361.892,10	87.126.821,39	7.242,17	(69.227.828,54)	(69.227.828,54)
2090	158.056.570,42	88.865.290,50	4.447,54	(69.186.832,37)	(69.186.832,37)
2091	159.900.871,15	90.639.699,64	2.645,00	(69.258.526,51)	(69.258.526,51)
2092	161.123.977,88	92.450.546,27	1.521,58	(68.671.910,02)	(68.671.910,02)
2093	162.258.489,97	94.298.353,47	849,17	(67.959.287,32)	(67.959.287,32)

Notas:
(1) As receitas de contribuições estão deduzidas da receita administrativa.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 40
Visto

ANEXO III

PROJEÇÕES ATUARIAIS

FLUXOS PREVIDENCIÁRIOS–PLANOS DE AMORTIZAÇÃO SUGERIDOS

ALTERNATIVAS A e B

Câmara Mun de Palo Branco Fls 41 Visto

Ano	Despesas Previdenciais (R$)	Receitas de Contribuições (R$)	Compensação Previdenciária (R$)	Resultado no Ano (R$)	Resultado Acum. Capitalizado (Fundo de Previdência) (R$)
2019	12.757.641,80	23.792.893,50	1.074.239,55	12.109.491,25	22.076.927,95
2020	14.847.433,27	41.355.367,68	1.372.850,90	27.880.785,31	51.282.328,94
2021	17.386.732,30	42.237.058,02	1.745.554,44	26.595.880,16	80.955.148,83
2022	19.117.543,03	43.105.618,30	1.952.405,92	25.940.481,19	111.752.938,95
2023	21.764.560,25	44.100.396,34	2.208.754,25	24.544.590,34	143.002.705,63
2024	24.374.267,36	45.021.921,95	2.462.712,53	23.110.367,12	174.693.235,09
2025	27.426.914,16	46.004.620,59	2.795.105,71	21.372.812,14	206.547.641,33
2026	30.655.258,74	47.040.682,37	3.048.853,97	19.434.277,60	238.374.777,42
2027	33.130.989,33	47.990.345,90	3.448.024,21	18.307.380,79	270.984.644,85
2028	35.724.476,54	48.952.301,98	3.731.981,65	16.959.807,09	304.203.530,63
2029	38.257.834,06	49.965.494,83	4.037.610,13	15.745.270,90	338.201.013,37
2030	40.660.377,28	51.068.709,26	4.159.842,82	14.568.174,80	373.061.248,97
2031	43.269.680,87	52.124.870,78	4.380.293,72	13.235.483,63	408.680.407,54
2032	45.338.751,10	53.178.638,86	4.594.971,69	12.434.859,46	445.636.091,45
2033	47.967.643,66	54.262.972,67	4.749.771,75	11.045.100,76	483.419.357,70
2034	51.058.156,74	55.345.838,59	4.971.306,69	9.258.988,54	521.683.507,71
2035	52.617.074,16	56.419.397,38	5.079.062,82	8.881.386,04	561.865.904,21
2036	55.545.967,27	57.650.899,74	5.225.525,03	7.330.457,50	602.908.315,96
2037	57.487.983,45	58.768.760,36	5.354.524,90	6.635.301,80	645.718.116,72
2038	59.722.786,54	59.923.532,66	5.489.454,79	5.690.200,91	690.151.404,64
2039	62.247.256,24	61.188.706,17	5.551.042,55	4.492.492,48	736.052.981,40
2040	63.522.253,28	62.383.837,95	5.601.362,48	4.462.947,14	784.679.107,42
2041	65.702.414,69	63.631.923,28	5.648.170,72	3.577.679,32	835.337.533,19
2042	67.842.156,38	64.950.306,08	5.671.125,50	2.779.275,21	888.237.060,39
2043	69.413.560,22	66.259.425,40	5.668.579,83	2.514.445,01	944.045.729,03
2044	70.208.416,99	67.556.893,13	5.613.509,48	2.961.985,63	1.003.650.458,39
2045	76.795.502,73	68.912.389,34	5.524.749,40	(2.358.363,99)	1.061.511.121,91
2046	79.966.553,42	70.344.908,98	5.431.825,63	(4.189.818,81)	1.121.011.970,42
2047	82.975.060,02	71.706.661,67	5.306.944,97	(5.961.453,38)	1.182.311.235,26
2048	84.889.981,93	73.078.970,34	5.155.021,14	(6.655.990,45)	1.246.593.918,92
2049	88.089.474,55	74.499.263,71	4.993.934,70	(8.596.276,14)	1.312.793.277,92
2050	90.183.144,50	75.890.813,12	4.813.038,27	(9.479.293,11)	1.382.081.581,49
2051	93.025.688,92	77.317.187,39	4.635.699,25	(11.072.802,28)	1.453.933.674,10
2052	95.490.497,72	78.812.620,04	4.440.877,06	(12.237.000,62)	1.528.932.693,93
2053	97.808.201,67	80.301.686,37	4.238.115,70	(13.268.399,60)	1.607.400.255,96
2054	100.343.197,29	45.279.818,81	4.032.893,69	(51.030.484,79)	1.652.813.786,53
2055	102.253.001,87	46.079.677,12	3.824.181,46	(52.349.143,29)	1.699.633.470,42
2056	103.069.807,12	46.895.201,21	3.613.475,70	(52.561.130,21)	1.749.050.348,44
2057	104.531.629,57	47.727.799,66	3.402.095,14	(53.401.734,78)	1.800.591.634,57
2058	105.619.794,13	48.578.050,47	3.191.059,38	(53.850.684,29)	1.854.776.448,36
2059	107.101.487,27	49.446.511,47	2.981.378,90	(54.673.596,91)	1.911.389.438,35
2060	108.830.597,48	50.333.726,91	2.774.062,21	(55.722.808,37)	1.970.349.996,28
2061	109.291.939,60	51.240.294,98	2.570.119,32	(55.481.525,30)	2.033.089.470,76
2062	110.342.097,03	52.166.839,45	2.370.543,70	(55.804.713,89)	2.099.270.125,12
2063	111.558.486,18	53.114.021,36	2.176.285,30	(56.268.179,52)	2.168.958.153,10
2064	112.828.446,96	54.082.500,23	1.988.217,60	(56.757.729,12)	2.242.337.913,17
2065	113.709.668,99	55.072.949,26	1.807.116,93	(56.829.602,80)	2.320.048.585,16
2066	114.287.011,28	56.086.065,87	1.633.665,43	(56.567.279,98)	2.402.684.220,29
2067	115.407.136,74	57.122.539,06	1.468.413,76	(56.816.183,93)	2.490.029.089,58
2068	116.469.070,44	58.183.087,46	1.311.813,11	(56.974.169,87)	2.582.456.665,08
2069	117.202.605,94	59.268.458,15	1.164.277,08	(56.769.870,71)	2.680.634.194,28
2070	117.145.490,47	60.379.402,85	1.026.167,00	(55.739.920,62)	2.785.732.325,31

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 42
Visto

Ano	Despesas Previdenciais (R$)	Receitas de Contribuições (R$)	Compensação Previdenciária (R$)	Resultado no Ano (R$)	Resultado Acum. Capitalizado (Fundo de Previdência) (R$)
2071	117.351.578,16	61.516.651,70	897.742,26	(54.937.184,21)	2.897.939.080,62
2072	122.822.604,08	62.680.865,14	779.139,37	(59.362.599,57)	3.012.452.825,89
2073	124.563.245,98	63.872.645,77	670.383,84	(60.020.216,37)	3.133.179.779,07
2074	126.066.798,81	65.092.553,87	571.403,95	(60.402.840,99)	3.260.767.724,83
2075	127.505.989,05	66.341.150,22	482.047,60	(60.682.791,23)	3.395.730.997,09
2076	130.765.911,62	67.619.024,59	402.112,55	(62.744.774,47)	3.536.730.082,44
2077	133.118.145,13	68.926.767,95	331.346,16	(63.860.031,02)	3.685.073.856,37
2078	135.637.173,04	70.264.936,37	269.404,19	(65.102.832,47)	3.841.075.455,28
2079	138.202.235,66	71.634.037,76	215.851,02	(66.352.346,88)	4.005.187.635,71
2080	140.683.531,80	73.034.544,67	170.173,37	(67.478.813,76)	4.178.020.080,10
2081	142.982.873,69	74.466.936,52	131.798,14	(68.384.139,03)	4.360.317.145,87
2082	145.476.197,50	75.931.685,22	100.098,82	(69.444.413,46)	4.552.491.761,17
2083	146.611.358,44	77.429.232,49	74.398,22	(69.107.727,72)	4.756.533.539,12
2084	148.668.166,10	78.960.021,08	54.006,59	(69.654.138,44)	4.972.271.413,02
2085	150.160.839,78	80.524.488,03	38.220,90	(69.598.130,85)	5.201.009.566,95
2086	152.063.546,59	82.123.040,30	26.322,95	(69.914.183,34)	5.443.155.957,63
2087	154.000.823,55	83.756.049,99	17.616,51	(70.227.157,04)	5.699.518.158,05
2088	154.940.311,62	85.423.862,64	11.454,90	(69.504.994,08)	5.971.984.253,44
2089	156.361.892,10	87.126.821,39	7.242,17	(69.227.828,54)	6.261.075.480,11
2090	158.056.570,42	88.865.290,50	4.447,54	(69.186.832,37)	6.567.553.176,54
2091	159.900.871,15	90.639.699,64	2.645,00	(69.258.526,51)	6.892.347.840,63
2092	161.123.977,88	92.450.546,27	1.521,58	(68.671.910,02)	7.237.216.801,04
2093	162.258.489,97	94.298.353,47	849,17	(67.959.287,32)	7.603.490.521,79

Notas:
(1) As receitas de contribuições estão deduzidas da receita administrativa.
(2) As receitas de contribuições foram calculadas considerando-se a alternativa A.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 43
Visto

Ano	Despesas Previdenciais (R$)	Receitas de Contribuições (R$)	Compensação Previdenciária (R$)	Resultado no Ano (R$)	Resultado Acum. Capitalizado (Fundo de Previdência) (R$)
2019	12.757.641,80	23.792.893,50	1.074.239,55	12.109.491,25	22.076.927,95
2020	14.847.433,27	25.636.217,28	1.372.850,90	12.161.634,91	35.563.178,54
2021	17.386.732,30	27.504.408,41	1.745.554,44	11.863.230,55	49.560.199,80
2022	19.117.543,03	29.405.217,17	1.952.405,92	12.240.080,06	64.773.891,85
2023	21.764.560,25	31.479.426,68	2.208.754,25	11.923.620,68	80.583.946,04
2024	24.374.267,36	33.529.041,18	2.462.712,53	11.617.486,36	97.036.469,16
2025	27.426.914,16	35.690.000,67	2.795.105,71	11.058.192,22	113.916.849,53
2026	30.655.258,74	37.956.050,87	3.048.853,97	10.349.646,11	131.101.506,61
2027	33.130.989,33	40.189.028,22	3.448.024,21	10.506.063,10	149.473.660,11
2028	35.724.476,54	42.489.264,51	3.731.981,65	10.496.769,62	168.938.849,34
2029	38.257.834,06	44.897.389,31	4.037.610,13	10.677.165,38	189.752.345,68
2030	40.660.377,28	47.453.918,19	4.159.842,82	10.953.383,73	212.090.870,15
2031	43.269.680,87	50.023.553,97	4.380.293,72	11.134.166,83	235.950.489,19
2032	45.338.751,10	52.652.781,21	4.594.971,69	11.909.001,80	262.016.520,34
2033	47.967.643,66	55.376.433,06	4.749.771,75	12.158.561,15	289.896.072,71
2034	51.058.156,74	58.164.400,09	4.971.306,69	12.077.550,04	319.367.387,12
2035	52.617.074,16	61.010.818,65	5.079.062,82	13.472.807,31	352.002.237,65
2036	55.545.967,27	64.084.967,75	5.225.525,03	13.764.525,51	386.886.897,42
2037	57.487.983,45	67.117.344,40	5.354.524,90	14.983.885,85	425.083.997,11
2038	59.722.786,54	70.260.639,75	5.489.454,79	16.027.308,00	466.616.344,93
2039	62.247.256,24	73.590.537,80	5.551.042,55	16.894.324,11	511.507.649,74
2040	63.522.253,28	76.928.848,26	5.601.362,48	19.007.957,45	561.206.066,18
2041	65.702.414,69	80.400.878,68	5.648.170,72	20.346.634,72	615.225.064,87
2042	67.842.156,38	84.026.346,38	5.671.125,50	21.855.315,50	673.993.884,27
2043	69.413.560,22	87.728.126,40	5.668.579,83	23.983.146,01	738.416.663,34
2044	70.208.416,99	91.506.330,85	5.613.509,48	26.911.423,34	809.633.086,48
2045	76.795.502,73	95.433.205,76	5.524.749,40	24.162.452,44	882.373.524,10
2046	79.966.553,42	97.396.141,74	5.431.825,63	22.861.413,94	958.177.349,49
2047	82.975.060,02	99.298.919,07	5.306.944,97	21.630.804,02	1.037.298.794,49
2048	84.889.981,93	101.223.072,89	5.155.021,14	21.488.112,10	1.121.024.834,26
2049	88.089.474,55	103.206.248,32	4.993.934,70	20.110.708,47	1.208.397.032,78
2050	90.183.144,50	105.171.937,42	4.813.038,27	19.801.831,19	1.300.702.685,94
2051	93.025.688,92	107.183.934,18	4.635.699,25	18.793.944,51	1.397.538.791,60
2052	95.490.497,72	109.276.701,76	4.440.877,06	18.227.081,10	1.499.618.200,20
2053	97.808.201,67	111.375.049,72	4.238.115,70	17.804.963,75	1.607.400.255,96
2054	100.343.197,29	45.279.818,81	4.032.893,69	(51.030.484,79)	1.652.813.786,53
2055	102.253.001,87	46.079.677,12	3.824.181,46	(52.349.143,29)	1.699.633.470,42
2056	103.069.807,12	46.895.201,21	3.613.475,70	(52.561.130,21)	1.749.050.348,44
2057	104.531.629,57	47.727.799,66	3.402.095,14	(53.401.734,78)	1.800.591.634,57
2058	105.619.794,13	48.578.050,47	3.191.059,38	(53.850.684,29)	1.854.776.448,36
2059	107.101.487,27	49.446.511,47	2.981.378,90	(54.673.596,91)	1.911.389.438,35
2060	108.830.597,48	50.333.726,91	2.774.062,21	(55.722.808,37)	1.970.349.996,28
2061	109.291.939,60	51.240.294,98	2.570.119,32	(55.481.525,30)	2.033.089.470,76
2062	110.342.097,03	52.166.839,45	2.370.543,70	(55.804.713,89)	2.099.270.125,12
2063	111.558.486,18	53.114.021,36	2.176.285,30	(56.268.179,52)	2.168.958.153,10
2064	112.828.446,96	54.082.500,23	1.988.217,60	(56.757.729,12)	2.242.337.913,17
2065	113.709.668,99	55.072.949,26	1.807.116,93	(56.829.602,80)	2.320.048.585,16
2066	114.287.011,28	56.086.065,87	1.633.665,43	(56.567.279,98)	2.402.684.220,29
2067	115.407.136,74	57.122.539,06	1.468.413,76	(56.816.183,93)	2.490.029.089,58
2068	116.469.070,44	58.183.087,46	1.311.813,11	(56.974.169,87)	2.582.456.665,08
2069	117.202.605,94	59.268.458,15	1.164.277,08	(56.769.870,71)	2.680.634.194,28
2070	117.145.490,47	60.379.402,85	1.026.167,00	(55.739.920,62)	2.785.732.325,31

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 44
Visto

Ano	Despesas Previdenciais (R$)	Receitas de Contribuições (R$)	Compensação Previdenciária (R$)	Resultado no Ano (R$)	Resultado Acum. Capitalizado (Fundo de Previdência) (R$)
2071	117.351.578,16	61.516.651,70	897.742,26	(54.937.184,21)	2.897.939.080,62
2072	122.822.604,08	62.680.865,14	779.139,37	(59.362.599,57)	3.012.452.825,89
2073	124.563.245,98	63.872.645,77	670.383,84	(60.020.216,37)	3.133.179.779,07
2074	126.066.798,81	65.092.553,87	571.403,95	(60.402.840,99)	3.260.767.724,83
2075	127.505.989,05	66.341.150,22	482.047,60	(60.682.791,23)	3.395.730.997,09
2076	130.765.911,62	67.619.024,59	402.112,55	(62.744.774,47)	3.536.730.082,44
2077	133.118.145,13	68.926.767,95	331.346,16	(63.860.031,02)	3.685.073.856,37
2078	135.637.173,04	70.264.936,37	269.404,19	(65.102.832,47)	3.841.075.455,28
2079	138.202.235,66	71.634.037,76	215.851,02	(66.352.346,88)	4.005.187.635,71
2080	140.683.531,80	73.034.544,67	170.173,37	(67.478.813,76)	4.178.020.080,10
2081	142.982.873,69	74.466.936,52	131.798,14	(68.384.139,03)	4.360.317.145,87
2082	145.476.197,50	75.931.685,22	100.098,82	(69.444.413,46)	4.552.491.761,17
2083	146.611.358,44	77.429.232,49	74.398,22	(69.107.727,72)	4.756.533.539,12
2084	148.668.166,10	78.960.021,08	54.006,59	(69.654.138,44)	4.972.271.413,02
2085	150.160.839,78	80.524.488,03	38.220,90	(69.598.130,85)	5.201.009.566,95
2086	152.063.546,59	82.123.040,30	26.322,95	(69.914.183,34)	5.443.155.957,63
2087	154.000.823,55	83.756.049,99	17.616,51	(70.227.157,04)	5.699.518.158,05
2088	154.940.311,62	85.423.862,64	11.454,90	(69.504.994,08)	5.971.984.253,44
2089	156.361.892,10	87.126.821,39	7.242,17	(69.227.828,54)	6.261.075.480,11
2090	158.056.570,42	88.865.290,50	4.447,54	(69.186.832,37)	6.567.553.176,54
2091	159.900.871,15	90.639.699,64	2.645,00	(69.258.526,51)	6.892.347.840,63
2092	161.123.977,88	92.450.546,27	1.521,58	(68.671.910,02)	7.237.216.801,04
2093	162.258.489,97	94.298.353,47	849,17	(67.959.287,32)	7.603.490.521,79

Notas:
(1) As receitas de contribuições estão deduzidas da receita administrativa.
(2) As receitas de contribuições foram calculadas considerando-se a alternativa B.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 45
Visto

ANEXO IV

DEMONSTRATIVO DAS PROJEÇÕES ATUARIAIS EM CONFORMIDADE COM A LRF

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 46 Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO-PR
RELATÓRIO RESUMIDO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA
DEMONSTRATIVO DA PROJEÇÃO ATUARIAL DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
ORÇAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL
2019 A 2093
PLANO DE CUSTEIO ATUAL

RREO – ANEXO 10 (LRF, art. 53, § 1º, inciso II) R$ 1,00

EXERCÍCIO	RECEITAS PREVIDENCIÁRIAS (a)	DESPESAS PREVIDENCIÁRIAS (b)	RESULTADO PREVIDENCIÁRIO (c) = (a-b)	SALDO FINANDEIRO DO EXERCÍCIO (d) = ("d" exercício anterior) + (c)
2019	25.431.327,58	12.757.641,80	12.673.685,78	22.076.927,95
2020	28.012.441,31	14.847.433,27	13.165.008,04	35.241.935,98
2021	30.670.212,78	17.386.732,30	13.283.480,48	48.525.416,47
2022	33.148.651,09	19.117.543,03	14.031.108,06	62.556.524,53
2023	35.840.053,09	21.764.560,25	14.075.492,84	76.632.017,37
2024	38.450.714,93	24.374.267,36	14.076.447,57	90.708.464,94
2025	41.193.126,02	27.426.914,16	13.766.211,86	104.474.676,81
2026	43.883.566,91	30.655.258,74	13.228.308,17	117.702.984,98
2027	46.592.521,52	33.130.989,33	13.461.532,20	131.164.517,18
2028	49.204.148,84	35.724.476,54	13.479.672,30	144.644.189,48
2029	51.881.203,88	38.257.834,06	13.623.369,82	158.267.559,30
2030	54.464.766,68	40.660.377,28	13.804.389,40	172.071.948,70
2031	57.101.441,30	43.269.680,87	13.831.760,44	185.903.709,13
2032	59.722.498,85	45.338.751,10	14.383.747,75	200.287.456,89
2033	62.338.088,65	47.967.643,66	14.370.444,98	214.657.901,87
2034	65.008.686,93	51.058.156,74	13.950.530,19	228.608.432,06
2035	67.521.354,88	52.617.074,16	14.904.280,72	243.512.712,78
2036	70.278.055,01	55.545.967,27	14.732.087,74	258.244.800,52
2037	72.883.280,09	57.487.983,45	15.395.296,64	273.640.097,15
2038	75.560.899,28	59.722.786,54	15.838.112,74	289.478.209,89
2039	78.291.701,55	62.247.256,24	16.044.445,31	305.522.655,20
2040	80.942.920,37	63.522.253,28	17.420.667,08	322.943.322,28
2041	83.715.287,43	65.702.414,69	18.012.872,75	340.956.195,03
2042	86.558.546,57	67.842.156,38	18.716.390,19	359.672.585,22
2043	89.397.946,87	69.413.560,22	19.984.386,65	379.656.971,87
2044	92.237.718,62	70.208.416,99	22.029.301,63	401.686.273,50
2045	95.212.761,30	76.795.502,73	18.417.258,57	420.103.532,07
2046	98.031.943,17	79.966.553,42	18.065.389,75	438.168.921,82
2047	100.715.051,14	82.975.060,02	17.739.991,12	455.908.912,94
2048	103.349.665,33	84.889.981,93	18.459.683,41	474.368.596,35
2049	106.053.550,81	88.089.474,55	17.964.076,26	492.332.672,61
2050	108.666.158,92	90.183.144,50	18.483.014,42	510.815.687,03
2051	111.335.038,86	93.025.688,92	18.309.349,94	529.125.036,96
2052	114.031.562,49	95.490.497,72	18.541.064,76	547.666.101,73
2053	116.713.901,62	97.808.201,67	18.905.699,95	566.571.801,68
2054	83.307.020,59	100.343.197,29	(17.036.176,69)	549.535.624,98
2055	82.875.996,08	102.253.001,87	(19.377.005,80)	530.158.619,19
2056	82.318.194,06	103.069.807,12	(20.751.613,06)	509.407.006,12
2057	81.694.315,16	104.531.629,57	(22.837.314,41)	486.569.691,71
2058	80.963.291,35	105.619.794,13	(24.656.502,78)	461.913.188,93
2059	80.142.681,70	107.101.487,27	(26.958.805,57)	434.954.383,36
2060	79.205.052,11	108.830.597,48	(29.625.545,36)	405.328.838,00

Câmara Mun de Pato Branco Fls 47 Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO-PR
RELATÓRIO RESUMIDO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA
DEMONSTRATIVO DA PROJEÇÃO ATUARIAL DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
ORÇAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL
2019 A 2093
PLANO DE CUSTEIO ATUAL

RREO – ANEXO 10 (LRF, art. 53, § 1º, inciso II) R$ 1,00

EXERCÍCIO	RECEITAS PREVIDENCIÁRIAS (a)	DESPESAS PREVIDENCIÁRIAS (b)	RESULTADO PREVIDENCIÁRIO (c) = (a-b)	SALDO FINANDEIRO DO EXERCÍCIO (d) = ("d" exercício anterior) + (c)
2061	78.130.144,57	109.291.939,60	(31.161.795,02)	374.167.042,97
2062	76.987.405,72	110.342.097,03	(33.354.691,31)	340.812.351,66
2063	75.739.047,76	111.558.486,18	(35.819.438,42)	304.992.913,24
2064	74.370.292,63	112.828.446,96	(38.458.154,33)	266.534.758,92
2065	72.872.151,72	113.709.668,99	(40.837.517,27)	225.697.241,65
2066	71.261.565,80	114.287.011,28	(43.025.445,48)	182.671.796,17
2067	69.551.260,58	115.407.136,74	(45.855.876,16)	136.815.920,01
2068	67.703.855,77	116.469.070,44	(48.765.214,67)	88.050.705,34
2069	65.715.777,55	117.202.605,94	(51.486.828,39)	36.563.876,95
2070	63.599.402,46	117.145.490,47	(53.546.088,01)	(16.982.211,05)
2071	62.414.393,96	117.351.578,16	(54.937.184,21)	(71.919.395,26)
2072	63.460.004,51	122.822.604,08	(59.362.599,57)	(131.281.994,83)
2073	64.543.029,61	124.563.245,98	(60.020.216,37)	(191.302.211,20)
2074	65.663.957,82	126.066.798,81	(60.402.840,99)	(251.705.052,19)
2075	66.823.197,82	127.505.989,05	(60.682.791,23)	(312.387.843,42)
2076	68.021.137,14	130.765.911,62	(62.744.774,47)	(375.132.617,89)
2077	69.258.114,11	133.118.145,13	(63.860.031,02)	(438.992.648,91)
2078	70.534.340,57	135.637.173,04	(65.102.832,47)	(504.095.481,38)
2079	71.849.888,78	138.202.235,66	(66.352.346,88)	(570.447.828,26)
2080	73.204.718,04	140.683.531,80	(67.478.813,76)	(637.926.642,02)
2081	74.598.734,67	142.982.873,69	(68.384.139,03)	(706.310.781,05)
2082	76.031.784,04	145.476.197,50	(69.444.413,46)	(775.755.194,51)
2083	77.503.630,71	146.611.358,44	(69.107.727,72)	(844.862.922,23)
2084	79.014.027,66	148.668.166,10	(69.654.138,44)	(914.517.060,67)
2085	80.562.708,93	150.160.839,78	(69.598.130,85)	(984.115.191,53)
2086	82.149.363,25	152.063.546,59	(69.914.183,34)	(1.054.029.374,86)
2087	83.773.666,50	154.000.823,55	(70.227.157,04)	(1.124.256.531,91)
2088	85.435.317,54	154.940.311,62	(69.504.994,08)	(1.193.761.525,99)
2089	87.134.063,56	156.361.892,10	(69.227.828,54)	(1.262.989.354,53)
2090	88.869.738,04	158.056.570,42	(69.186.832,37)	(1.332.176.186,90)
2091	90.642.344,64	159.900.871,15	(69.258.526,51)	(1.401.434.713,41)
2092	92.452.067,86	161.123.977,88	(68.671.910,02)	(1.470.106.623,43)
2093	94.299.202,65	162.258.489,97	(67.959.287,32)	(1.538.065.910,75)

Notas:
(1) Projeção atuarial elaborada em 31/12/2018 e oficialmente enviada para o Ministério da Economia.
(2) Este demonstrativo utiliza as seguintes hipóteses: a) tábua de mortalidade geral e de inválidos: IBGE-2017; b) tábua de entrada em invalidez: Álvaro Vindas; c) crescimento real de salários: 2% a.a.; d) crescimento real de benefícios: 0% a.a.; e) taxa real de juros: 6% a.a.; f) hipótese sobre geração futura: a quantidade de servidores ativos se manterá constante ao longo do período de projeção; g) taxa de crescimento real do teto do RGPS e do salário mínimo: 0% a.a.; h) hipótese de família média: dados reais dos dependentes; i) fator de capacidade salarial e de benefícios: 0,980; j) inflação anual estimada: 4,50%; k) taxa de rotatividade: 0% a.a..
(3) Massa salarial mensal: R$ 6.570.562,80.
(4) Idade média da população analisada (em anos): ativos – 43.

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 48 Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO-PR
RELATÓRIO RESUMIDO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA
DEMONSTRATIVO DA PROJEÇÃO ATUARIAL DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
ORÇAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL
2019 A 2093
ALTERNATIVA B PARA AMORTIZAÇÃO DO DÉFICIT ATUARIAL

RREO – ANEXO 10 (LRF, art. 53, § 1º, inciso II) R$ 1,00

EXERCÍCIO	RECEITAS PREVIDENCIÁRIAS (a)	DESPESAS PREVIDENCIÁRIAS (b)	RESULTADO PREVIDENCIÁRIO (c) = (a-b)	SALDO FINANDEIRO DO EXERCÍCIO (d) = ("d" exercício anterior) + (c)
2019	25.431.327,58	12.757.641,80	12.673.685,78	22.076.927,95
2020	28.333.683,86	14.847.433,27	13.486.250,59	35.563.178,54
2021	31.383.753,56	17.386.732,30	13.997.021,26	49.560.199,80
2022	34.331.235,08	19.117.543,03	15.213.692,05	64.773.891,85
2023	37.574.614,44	21.764.560,25	15.810.054,20	80.583.946,04
2024	40.826.790,48	24.374.267,36	16.452.523,12	97.036.469,16
2025	44.307.294,53	27.426.914,16	16.880.380,37	113.916.849,53
2026	47.839.915,82	30.655.258,74	17.184.657,08	131.101.506,61
2027	51.503.142,83	33.130.989,33	18.372.153,50	149.473.660,11
2028	55.189.665,77	35.724.476,54	19.465.189,23	168.938.849,34
2029	59.071.330,40	38.257.834,06	20.813.496,34	189.752.345,68
2030	62.998.901,75	40.660.377,28	22.338.524,47	212.090.870,15
2031	67.129.299,90	43.269.680,87	23.859.619,04	235.950.489,19
2032	71.404.782,25	45.338.751,10	26.066.031,16	262.016.520,34
2033	75.847.196,04	47.967.643,66	27.879.552,37	289.896.072,71
2034	80.529.471,14	51.058.156,74	29.471.314,40	319.367.387,12
2035	85.251.924,69	52.617.074,16	32.634.850,53	352.002.237,65
2036	90.430.627,04	55.545.967,27	34.884.659,77	386.886.897,42
2037	95.685.083,14	57.487.983,45	38.197.099,69	425.083.997,11
2038	101.255.134,37	59.722.786,54	41.532.347,83	466.616.344,93
2039	107.138.561,05	62.247.256,24	44.891.304,81	511.507.649,74
2040	113.220.669,72	63.522.253,28	49.698.416,44	561.206.066,18
2041	119.721.413,38	65.702.414,69	54.018.998,69	615.225.064,87
2042	126.610.975,77	67.842.156,38	58.768.819,39	673.993.884,27
2043	133.836.339,29	69.413.560,22	64.422.779,07	738.416.663,34
2044	141.424.840,13	70.208.416,99	71.216.423,14	809.633.086,48
2045	149.535.940,35	76.795.502,73	72.740.437,62	882.373.524,10
2046	155.770.378,81	79.966.553,42	75.803.825,39	958.177.349,49
2047	162.096.505,01	82.975.060,02	79.121.444,99	1.037.298.794,49
2048	168.616.021,70	84.889.981,93	83.726.039,77	1.121.024.834,26
2049	175.461.673,07	88.089.474,55	87.372.198,52	1.208.397.032,78
2050	182.488.797,65	90.183.144,50	92.305.653,16	1.300.702.685,94
2051	189.861.794,58	93.025.688,92	96.836.105,66	1.397.538.791,60
2052	197.569.906,32	95.490.497,72	102.079.408,59	1.499.618.200,20
2053	205.590.257,44	97.808.201,67	107.782.055,77	1.607.400.255,96
2054	145.756.727,85	100.343.197,29	45.413.530,56	1.652.813.786,53
2055	149.072.685,77	102.253.001,87	46.819.683,90	1.699.633.470,42
2056	152.486.685,14	103.069.807,12	49.416.878,01	1.749.050.348,44
2057	156.072.915,70	104.531.629,57	51.541.286,13	1.800.591.634,57
2058	159.804.607,92	105.619.794,13	54.184.813,79	1.854.776.448,36
2059	163.714.477,27	107.101.487,27	56.612.989,99	1.911.389.438,35
2060	167.791.155,41	108.830.597,48	58.960.557,94	1.970.349.996,28
2061	172.031.414,07	109.291.939,60	62.739.474,48	2.033.089.470,76

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO-PR
RELATÓRIO RESUMIDO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA
DEMONSTRATIVO DA PROJEÇÃO ATUARIAL DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
ORÇAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL
2019 A 2093
ALTERNATIVA B PARA AMORTIZAÇÃO DO DÉFICIT ATUARIAL

RREO – ANEXO 10 (LRF, art. 53, § 1º, inciso II) R$ 1,00

EXERCÍCIO	RECEITAS PREVIDENCIÁRIAS (a)	DESPESAS PREVIDENCIÁRIAS (b)	RESULTADO PREVIDENCIÁRIO (c) = (a-b)	SALDO FINANDEIRO DO EXERCÍCIO (d) = ("d" exercício anterior) + (c)
2062	176.522.751,39	110.342.097,03	66.180.654,36	2.099.270.125,12
2063	181.246.514,17	111.558.486,18	69.688.027,99	2.168.958.153,10
2064	186.208.207,02	112.828.446,96	73.379.760,06	2.242.337.913,17
2065	191.420.340,98	113.709.668,99	77.710.671,99	2.320.048.585,16
2066	196.922.646,41	114.287.011,28	82.635.635,13	2.402.684.220,29
2067	202.752.006,03	115.407.136,74	87.344.869,29	2.490.029.089,58
2068	208.896.645,94	116.469.070,44	92.427.575,50	2.582.456.665,08
2069	215.380.135,14	117.202.605,94	98.177.529,19	2.680.634.194,28
2070	222.243.621,50	117.145.490,47	105.098.131,03	2.785.732.325,31
2071	229.558.333,48	117.351.578,16	112.206.755,31	2.897.939.080,62
2072	237.336.349,35	122.822.604,08	114.513.745,27	3.012.452.825,89
2073	245.290.199,17	124.563.245,98	120.726.953,18	3.133.179.779,07
2074	253.654.744,56	126.066.798,81	127.587.945,76	3.260.767.724,83
2075	262.469.261,31	127.505.989,05	134.963.272,26	3.395.730.997,09
2076	271.764.996,97	130.765.911,62	140.999.085,35	3.536.730.082,44
2077	281.461.919,05	133.118.145,13	148.343.773,93	3.685.073.856,37
2078	291.638.771,95	135.637.173,04	156.001.598,91	3.841.075.455,28
2079	302.314.416,10	138.202.235,66	164.112.180,44	4.005.187.635,71
2080	313.515.976,18	140.683.531,80	172.832.444,38	4.178.020.080,10
2081	325.279.939,47	142.982.873,69	182.297.065,78	4.360.317.145,87
2082	337.650.812,79	145.476.197,50	192.174.615,30	4.552.491.761,17
2083	350.653.136,38	146.611.358,44	204.041.777,95	4.756.533.539,12
2084	364.406.040,01	148.668.166,10	215.737.873,91	4.972.271.413,02
2085	378.898.993,71	150.160.839,78	228.738.153,93	5.201.009.566,95
2086	394.209.937,27	152.063.546,59	242.146.390,68	5.443.155.957,63
2087	410.363.023,96	154.000.823,55	256.362.200,42	5.699.518.158,05
2088	427.406.407,02	154.940.311,62	272.466.095,40	5.971.984.253,44
2089	445.453.118,77	156.361.892,10	289.091.226,67	6.261.075.480,11
2090	464.534.266,85	158.056.570,42	306.477.696,43	6.567.553.176,54
2091	484.695.535,23	159.900.871,15	324.794.664,08	6.892.347.840,63
2092	505.992.938,29	161.123.977,88	344.868.960,42	7.237.216.801,04
2093	528.532.210,71	162.258.489,97	366.273.720,74	7.603.490.521,79

Notas:
(1) Projeção atuarial elaborada em 31/12/2018 e oficialmente enviada para o Ministério da Economia.
(2) Este demonstrativo utiliza as seguintes hipóteses: a) tábua de mortalidade geral e de inválidos: IBGE-2017; b) tábua de entrada em invalidez: Álvaro Vindas; c) crescimento real de salários: 2% a.a.; d) crescimento real de benefícios: 0% a.a.; e) taxa real de juros: 6% a.a.; f) hipótese sobre geração futura: a quantidade de servidores ativos se manterá constante ao longo do período de projeção; g) taxa de crescimento real do teto do RGPS e do salário mínimo: 0% a.a.; h) hipótese de família média: dados reais dos dependentes; i) fator de capacidade salarial e de benefícios: 0,980; j) inflação anual estimada: 4,50%; k) taxa de rotatividade: 0% a.a..
(3) Massa salarial mensal: R$ 6.570.562,80.
(4) Idade média da população analisada (em anos): ativos – 43.

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 50 Visto

ANEXO V

CONTABILIZAÇÃO DAS PROVISÕES MATEMÁTICAS

DEMONSTRATIVO DAS PROVISÕES MATEMÁTICAS CONSIDERANDO-SE A ALÍQUOTA DE CONTRIBUIÇÃO NORMAL – GERAÇÃO ATUAL

CÓDIGO	CONTA	VALOR EM R$
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	331.827.743,29
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	331.827.743,29
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	541.107.477,36
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	88.112.049,82
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	65.235.705,50
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	55.931.978,75
		-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	-
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	-

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 52
Visto

DEMONSTRATIVO DAS PROVISÕES MATEMÁTICAS CONSIDERANDO-SE A ALÍQUOTAS DE CONTRIBUIÇÃO NORMAL E DE AMORTIZAÇÃO DO DÉFICIT PREVISTAS NO PLANO DE AMORTIZAÇÃO PROPOSTO NESTA REAVALIAÇÃO ATUARIAL – GERAÇÃO ATUAL

CÓDIGO	CONTA	VALOR EM R$
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	9.403.242,17
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	331.827.743,29
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	541.107.477,36
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	88.112.049,82
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	65.235.705,50
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	55.931.978,75
		-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	322.424.501,12
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	322.424.501,12

Câmara Mun de Palo Branco Fls. 53 Visto

DEMONSTRATIVO DAS PROVISÕES MATEMÁTICAS CONSIDERANDO-SE A ALÍQUOTAS DE CONTRIBUIÇÃO NORMAL E DE AMORTIZAÇÃO DO DÉFICIT VIGENTES NA DATA DESTA REAVALIAÇÃO ATUARIAL – GERAÇÃO ATUAL

CÓDIGO	CONTA	VALOR EM R$
2.2.7.2.0.00.00	Provisões Matemáticas Previdenciárias a Longo Prazo	144.820.454,55
2.2.7.2.1.03.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios Concedidos	-
2.2.7.2.1.03.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. do Plano Previd. do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.03	(-) Contribuições do Aposentado para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.04	(-) Contribuições do Pensionista para o Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.05	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	-
2.2.7.2.1.03.06	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários do Plano Prev. do RPPS	-
2.2.7.2.1.04.00	Plano Previdenciário - Provisões de Benefícios a Conceder	331.827.743,29
2.2.7.2.1.04.01	Aposentadorias/Pensões/Outros Benef. a Conceder do Plano Prev. do RPPS	541.107.477,36
2.2.7.2.1.04.02	(-) Contribuições do Ente para o Plano Previdenciário do RPPS	88.112.049,82
2.2.7.2.1.04.03	(-) Contribuições do Servidor para o Plano Previdenciário do RPPS	65.235.705,50
2.2.7.2.1.04.04	(-) Compensação Previdenciária do Plano Previdenciário do RPPS	55.931.978,75
2.2.7.2.1.04.05	(-) Parcelamento de Débitos Previdenciários	-
2.2.7.2.1.05.00	Plano Previdenciário - Plano de Amortização	187.007.288,74
2.2.7.2.1.05.98	(-) Outros Créditos do Plano de Amortização	187.007.288,74

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 54 Visto

Ata 015/2019 – Reunião Extraordinária

Aos sete dias do mês de dezembro de 2019, às 9h30min (nove horas e trinta minutos) reuniram-se na sala de reuniões do Patoprev sito à rua Tapajós, 64, 1º andar, a Diretoria Executiva representada por Ademilson Candido Silva e os membros do Conselho de Administração, Gestão 2018/2020 nomeados pela Portaria nº 458, de 27 de setembro de 2018, publicada na data de 2 de outubro de 2018 e Portaria nº 453, de 20 de agosto de 2019, publicada na data de 16 de setembro de 2019. Foi confirmada a presença de Ademilson Candido Silva representante do Patoprev, Cassio Aurelio Teixeira representante da Sindicato dos Servidores Públicos Municipais, Elizandra Kovalski Nunes da Silva representante do Poder Executivo, Bárbara Santos Klein representante do Poder Legislativo, Marines Provenzi Pellin Cecato Albani representante da Associação dos Professores Municipais e Alana Paula Mulhmann representante da Associação dos Funcionários Municipais. A representante APP Sindicato Josceli Terezinha Pereira não compareceu à presente reunião.A presente reunião foi convocada para tratar da aprovação dos terrenos a serem transferidos pela Prefeitura Municipal de Pato Branco ao PATOPREV como aporte do déficit atuarial a ser pago no exercício de 2019, pois conforme dispõe o artigo 77, inciso X, da Lei Complementar nº 74, de 23 de abril de 2018 e suas alterações, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre a aceitabilidade de doações e legados com encargos. Os terrenos analisados foram visitados in loco anteriormente por todos os membros do Conselho de Administração, no dia 26 de novembro de 2019, conforme Ata nº 14/2019. Na reunião, primeiramente o Perito Avaliador João Luiz Novaes, contratado pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, apresentou o Relatório de Viabilidade Econômica e Vocacional, Laudo nº 1912-06, do terreno de propriedade do Município de Pato Branco, de Matrícula nº 43.926 do 1º Registro de Imóveis, Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 1585, de área total de 5.194,96 m²; e o Relatório de Viabilidade Econômica e Vocacional, Laudo nº 1912-08, do terreno de propriedade do Município de Pato Branco, de Matrícula nº 46.152 do 1º Registro de Imóveis, Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 1585, de área total de 2.264,57 m²; o Perito avaliador explanou que seu estudo de viabilidade econômica para os dois lotes analisados foi trabalhado com valor máximo de compra de R$ 300,00/m², não aconselhando valor superior, pois neste momento o mercado está para o comprador, com viés de alta. Posteriormente o corretor Pedro Paulo Matos, que responde pela empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda., contratado pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, explanou sobre seu Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, atendendo a NBR 14.563 ABNT, que apresentou resultado de avaliação com valor estimado a preço de mercado a curto prazo de R$ 250,00/m² para os referidos lotes. Posteriormente, o Conselho de Administração analisou também o laudo elaborado por Ricardo Vivan, CRECI F 19.131, contratado pelo PATOPREV, que indicou os valores unitários dos terrenos entre R$ 246,62/m² e R$ 311,46/m², possuindo valor médio de R$ 279,04/m². Por fim, todos os membros do Conselho de Administração presentes nesta reunião são favoráveis a dação em pagamento com os referidos imóveis de propriedade do município, totalizando o valor de R$ 1.803.000,00 (um milhão, oitocentos e três mil reais), que considera a avaliação da empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda. pois seu Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, atende a NBR 14.563 ABNT conforme exigido pelo Ministério da Previdência. Vale salientar que o déficit atuarial a ser pago no exercício de 2019 é de R$ 1.621.527,81 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil reais, e quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), sendo assim, o saldo remanescente de R$ 181.472,19 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos) ficará transferido para abater o déficit atuarial referente ao exercício de 2020. A data da próxima reunião do Conselho de Administração ficou definida para 11 de dezembro de 2019, às 13h30min, neste mesmo local. Nada mais havendo a tratar, encerra-se esta reunião. Eu, Bárbara Santos Klein, lavrei e assinei a presente ata, seguida pela assinatura dos demais membros presentes.

Ademilson Candido Silva representante do Patoprev

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 55
Visto

PATOPREV Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pato Branco

Alana Paula Mulhmann representante da Associação dos Funcionários Municipais

Cassio Aurelio Teixeira representante da Sindicato dos Servidores Públicos Municipais

Elizandra Kovalski Nunes da Silva representante do Poder Executivo

Marines Provenzi Pellin Cecato Albani representante da Associação dos Professores Municipais

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 56
Visto

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Atende NBR 14.653 ABNT

1 — IDENTIFICAÇÃO / SOLICITANTE / PROPRIETÁRIO

A entidade administrativa solicitante é proprietária do bem avaliado, Município de Pato Branco, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, com sede na rua Caramuru, nº 271 Centro, na Cidade de Pato Branco PR, conforme Contrato de Prestação de Serviço nº 232/2019/GP lavrado por esta mesma entidade.

2 — OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação tem por foco a mensuração do preço de mercado de bem imóvel: terreno urbano sem benfeitorias, considerando-se os cenários viáveis para execução e ou comercialização do bem conforme suas características físicas e de inserção no quadro urbano, de vias, serviços, comércio e área residencial urbana atendida.

3 — IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

3.1. **Lote Urbano nº 02**, da **Quadra nº 1585**, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com **área total de 5.164,96 m2**, sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m; constantes da Matrícula nº 43.926 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco PR.,

3.1.1. **Macrozona:** Zona Residencial 3 ou ZR-3. **Aproveitamento máximo do solo:** 50%.

3.1.2. **Aproveitamento eficiente:** Hipótese de construção de unidade residencial e ou desmembramento do imóvel em terrenos/lotes menores facilitando a velocidade da comercialização.

3.1.3. **Área total de construção possível:** 2 pavimentos ou 4.951,72 / 2 x 2 = 4.951,72 m2 de área permitida de construção no terreno.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 57
Visto

3.1.4. **Topografia:** Declive Custo de implantação da edificação frente a necessidade de contenção de divisas.

3.1.5. **Servidão:** Muito embora não conste registro de servidão na matrícula, a planta da Quadra nº 1585 identifica uma servidão provável de ampliação de caixa de rua, quer seja da futura Perimetral Antonio Garces Novaes Filho, reservando uma área de 210,29 m2, restando uma área efetiva disponível é de **4.951,67 m2**.

3.1.6. **Infra-estrutura do entorno:** Pavimentação do arruamento em paralepípedos de basalto, água SANEPAR, luz COPEL, galeria pluvial, fundos lindeiro a terreno rural não urbanizado, com custo de implantação de muros de divisa.

3.1.7. **Pólo de influência:** Residencial, bairro residencial de alto a médio padrão imobiliário, distante de serviços e comércio, sendo o terreno avaliado de médio padrão por sua localização sem a perspectiva da cidade, fundos do loteamento.

3.1.8. **Testada:** 97,68 metros, permitindo boa exploração de subdivisão em vários terrenos menores mantendo o padrão residencial do bairro e imóveis circunvizinhos.

3.1.9. **Vocação do imóvel:** Residencial de médio padrão imobiliário.

3.1.10. **Velocidade de venda das unidades hipoteticamente projetadas:** Baixa.

3.1.11. **Tempo de retorno do capital investido:** Longo prazo, dada a baixa velocidade de vendas de terrenos de mesmo valor e a excessiva oferta de terrenos em diversos loteamentos novos que a Cidade oferece.

3.1.12. **Área superior a 2.500,00 m2. Hipótese de perda de 742,75 m2.** Na hipótese de subdivisão desta área o Município de Pato Branco exige 15% (quinze por cento) da área como reserva legal, o que significa a perda de *742,75 m2, a ser considerada como fator de perda ou depreciação ou custo no preço final da área em questão.*

4 — PARÂMETRO DE IMÓVEIS CIRCUNVIZINHOS COMERCIALIZADOS

Bairro: Vila Izabel

Terrenos:

4.1. <u>Lote 16, Quadra 1586</u> rua Pio Miotto com área de 525,36 m² em data de 16/01/2015 R$ 143.000,00 a vista (com financiamento)

Comprador: Luiz Carlos Zottis

Câmara Mun de Pato Branco Fls 58 Visto

Preço/m2 = R$ 272,00

Observação: terreno integralmente murado e aterrado, pronto para construção

4.2. **Lote 13 Quadra 1583** Rua Pio Miotto

Área de 525,06 m², em data de 21/06/2017

R$ 175.000,00 a prazo

Comprador: Francieli Vieira

Preço/m2 = R$ 333,00

4.3. **Lote com área de 525,00 m2** (nas imediações do imóvel em avaliação, venda direta proprietários do loteamento, fonte contato pessoal por whatsapp)

R$ 160.000,00

Preço/m2 = R$ 304,00 / m2

5 — MÉTODO DA AVALIAÇÃO

O método utilizado atende a NBR 14653 da ABNT., em avaliação definida como comparativa direta de dados de mercado, buscou amostras representativas de dados do mercado de imóveis, praticada na circunvizinhança do imóvel avaliado em conjunto com os preços de venda de imóveis semelhantes, com característica tanto quanto possíveis, semelhantes às dos bens ora avaliados, usando-se toda a evidência disponível.

Servem a presente avaliação o histórico de imóveis recentemente comercializados, considerada as variações pertinentes ao imóvel avaliado, o fator de indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, conjunto de informações coletadas no mercado relacionada ao bem, vistoria, constatação local de fatos, mediante observações criteriosas no bem avaliado e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam. Diagnóstico do mercado. Análise do mercado onde se situa o bem. Alto número de imóveis a venda semelhantes na Cidade.

Todos os fatores colaboram na parametrização do valor mercadológico do bem no cenário de oferta e procura e padrão de terrenos nesta região da Cidade de Pato Branco PR.

É necessário considerar ainda que as avaliações de entidades ou negócios dependem, em grande parte, das expectativas futuras de desempenho. Os métodos e medidas disponíveis para a avaliação acabam por envolver determinado grau de julgamento. Os métodos variam e envolvem a realização de ajustes baseados em evidências empíricas.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 59
Visto

6 — TRATAMENTO DE DADOS

Os fatores utilizados no tratamento de dados acima dispostos nos itens **3.1.1.** a **3.1.12.**, consideram o aproveitamento eficiente do imóvel frente a realidade de mercado de terrenos tipicamente residenciais de médio padrão, a grande concorrência e oferta de similares no mercado de imóveis da Cidade.

7 — ANEXOS

Em anexo seguem: (*i*) matrícula do imóvel, (*ii*) a planta baixa da quadra expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, (*iii*) fotografia aérea ou via internet google maps do imóvel avaliado e do seu entorno; (iv) fotografias recentes do imóvel avaliado;

8 — RESULTADO DA AVALIAÇÃO

SETOR	ÁREA/M2	PREÇO/M2	SOMA/R$
TERRENO	4.951,67	250,00	1.237.000,00
TOTAL			**1.237.000,00**

8.1. O valor total estimado a título de preço de mercado do bem avaliado (**item *3.1.***) é de **R$ 1.237.000,00. (um milhão, duzentos e trinta e sete mil reais).**

9 — PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

A avaliação foi feita pelos corretores de imóveis Pedro Paulo Matos, inscrito no CRECI-PR sob nº *7.856* e Fernando Paulo Moretti, inscrito no CRECI-PR sob nº *7.852*, que respondem pela administração da empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob nº *78.672.540/001-09*, com registro no CRECI sob nº *1.530-J*, com sede na rua Tamoio, nº 113, Centro, em Pato Branco PR.

10 — LOCAL E DATA

Pato Branco, PR., 03 de dezembro de 2019.

Moretti Assessoria Imobiliária Ltda CRECI-PR 1.530-J

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 60 Visto

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO PATO BRANCO - PR

1º Oficio

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elico Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL	FICHA 001F
MATRÍCULA Nº 43.926	RUBRICA

07 de abril de 2011.

IMOVEL URBANO: Lote nº02 (dois) da quadra nº 1585 (um mil e quinhentos e oitenta e cinco) RESERVA MUNICIPAL, sita a Pedro Soares, nesta cidade de **Pato Branco**, contendo a área de 5.164,96m², (CINCO MIL CENTO E SESSENTA E QUATRO METROS E NOVENTA E SEIS CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com a Chacara 06(lote 26 do Nucleo Bom Retiro), com 101,52m; **SUL**: Confronta com a Rua Pedro Soares, medindo 99,89m; **LESTE**: Confronta com o lote 27 do Nucleo Bom Retiro, medindo 51,91m; e a **OESTE**: Com o Lote 01 da mesma quadra medindo 50,75m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento **nº60/05**, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. **Mat. R.5-43.044,** do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: IMOBITER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Juridica de direito privado, com sede na Rua Tapajós, nº56, Pato Branco - Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 12.117.059/0001-43. PJPT ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Pessoa Juridica de direito privado, com sede na Rua José Loureiro, nº300, Curitiba - Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº05.480.563/0001-48. SANDRA MARIA DE PAULA LACERDA,** C.I. nº779.658-7-PR, CPF nº025.777.889-67, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliado(a), na Rua Frederic Chopin, nº68, na cidade de Curitiba - Pr.

R-1/43926 - **Prot. nº144.619** - 07/04/2011 - Data do Registro - 15/04/2011 - **TRANSMITENTE: IMOBITER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** Pessoa Juridica de direito privado, com sede na Rua Tapajós, nº56, Pato Branco - Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº12.117.059/0001-43. PJPT ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** Pessoa Juridica de direito privado, com sede na Rua José Loureiro, nº300, Curitiba - Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 05.480.563/0001-48. SANDRA MARIA DE PAULA LACERDA,** C.I. nº779.658-7-PR, CPF nº025.777.889-67, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliado(a), na Rua Frederic Chopin, nº68, nesta cidade de Curitiba - Pr. **ADQUIRENTE: MUNICIPIO DE PATO BRANCO,** Pessoa Juridica de direito privado, com sede na Rua Caramuru, nº271, Pato Branco - Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 76.995.448/0001-54. DOAÇÃO: Área: 5.164,96m², sem benfeitorias. Que a presente doação é feita em conformidade com a Lei Federal nº6.766, art. 22, de 19.12.1979(Lei dos Loteamentos),** para que o imóvel constante da presente matricula sob nº43.926 passe ao dominio do municipio. Dou fé.

Cláudia Viviane Gottems
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 43.926

SEGUE

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 17 de outubro de 2019 - 15:20:27

Buscas R$ 3,99
Certidão de Inteiro Teor R$ 12,93
Registros Excedentes R$ 0,36
SELO (FUNARPEN) R$ 4,67
ISS R$ 0,52
Funrejus R$ 4,33
Fadep R$ 0,87
Total R$ 27,68

FUNARPEN
SELO DIGITAL
Gu6xY.PhLoA.Prqvs
ZbUrw.rSut2
http://funarpen.com.br

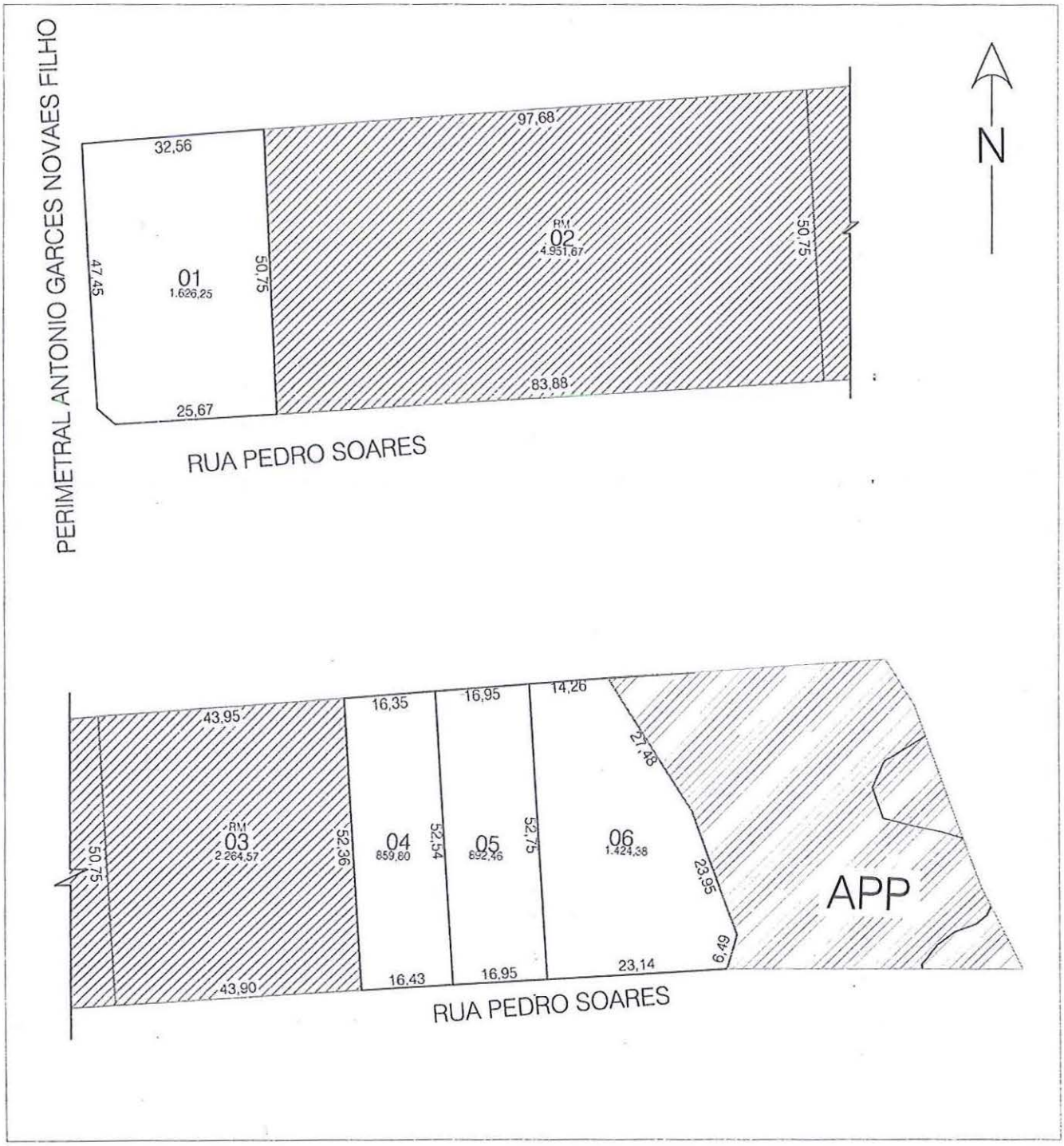
Câmara Mun de Pato Branco
Fls 61
Visto

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

PLANTA DA
QUADRA Nº. 1585

ESCALA: 1/1000
BAIRRO: VILA ISABEL
ATUALIZAÇÃO: MAR/2012



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 62
Visto





Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 63
Visto





Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 64
Visto





Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 65
Visto

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Atende NBR 14.653 ABNT

1 — IDENTIFICAÇÃO / SOLICITANTE / PROPRIETÁRIA

A entidade administrativa solicitante e proprietária dos bens avaliados Município de Pato Branco, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, com sede na rua Caramuru, nº 271 Centro, na Cidade de Pato Branco PR, conforme Contrato de Prestação de Serviço nº 232/2019/GP.

2 — OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação tem por foco a mensuração do preço de mercado de bem imóvel sem benfeitorias, considerando-se os cenários viáveis para execução e ou comercialização do bem conforme suas características físicas e de inserção no quadro urbano, de vias, serviços, comércio e área residencial urbana atendida.

3 — IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

3.1. **Lote Urbano nº 03**, da **Quadra nº 1585,** localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com **área total de 2.264,57 m2**, sem benfeitorias, limites e confrontações NORTE: confronta com a chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,90m; SUL: confronta com a rua Pedro Soares medindo 43,90m; LESTE: confronta com o lote 04, medindo 52,36m; OESTE: confronta com o lote 02 – Reserva Municipal, medindo 50,75m, conforme consta da Matrícula nº 46.152 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco PR.,

3.1.1. **Macrozona:** Zona Residencial 3 ou ZR-3. **Aproveitamento máximo do solo:** 50%.

3.1.2. **Aproveitamento eficiente:** Hipótese de construção de unidade residencial e ou desmembramento do imóvel em terrenos/lotes menores facilitando a velocidade da comercialização.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 66
Visto

3.1.3. **Área total de construção possível:** 2 pavimentos ou 4.951,72 / 2 x 2 = 4.951,72 m2 de área permitida de construção no terreno.

3.1.4. **Topografia:** Declive, considerar acréscimo de custo de implantação da edificação frente a necessidade de contenção de divisas.

3.1.5. **Infra-estrutura do entorno:** Pavimentação do arruamento em paralepípedos de basalto, água SANEPAR, luz COPEL, galeria pluvial, fundos lindeiro a terreno rural não urbanizado, com custo de implantação de muros de divisa.

3.1.6. **Pólo de influência:** Residencial, bairro residencial de alto a médio padrão imobiliário, distante de serviços e do comércio, sendo o terreno avaliado de médio padrão por sua localização sem a perspectiva da cidade, área de fundos do loteamento voltada para área de uso rural da Cidade.

3.1.7. **Testada:** 43,90 metros, permitindo boa exploração de subdivisão em terrenos menores que mantenha o padrão residencial do bairro e imóveis circunvizinhos.

3.1.8. **Vocação do imóvel:** Residencial de médio padrão imobiliário.

3.1.9. **Velocidade de venda das unidades hipoteticamente projetadas:** Baixa.

3.1.10. **Tempo de retorno do capital investido:** Longo prazo, dada a baixa velocidade de vendas de terrenos de mesmo valor e a excessiva oferta de terrenos em diversos loteamentos novos que a Cidade oferece.

4 — PARÂMETRO DE IMÓVEIS CIRCUNVIZINHOS COMERCIALIZADOS

Bairro: Vila Izabel

Terrenos:

4.1. **Lote 16, Quadra 1586** rua Pio Miotto com área de 525,36 m² em data de 16/01/2015

R$ 143.000,00 a vista (com financiamento)

Comprador: Luiz Carlos Zottis

Preço/m2 = R$ 272,00

Observação: terreno integralmente murado e aterrado, pronto para construção

4.2. **Lote 13 Quadra 1583** Rua Pio Miotto

Área de 525,06 m², em data de 21/06/2017

R$ 175.000,00 a prazo

Comprador: Francieli Vieira

Câmara Mun de Pato Branco Fls 67 Visto

Preço/m2 = R$ 333,00

4.3. **Lote com área de 525,00 m2** (nas imediações do imóvel em avaliação, venda direta proprietários do loteamento, fonte informação colhida via whatsapp)

R$ 160.000,00

Preço/m2 = R$ 304,00 / m2

5 — MÉTODO DA AVALIAÇÃO

O método utilizado atende a NBR 14653 da ABNT., em avaliação definida como comparativa direta de dados de mercado, buscou amostras representativas de dados do mercado de imóveis, praticada na circunvizinhança do imóvel avaliado em conjunto com os preços de venda de imóveis semelhantes, com característica tanto quanto possíveis, semelhantes às dos bens ora avaliados, usando-se toda a evidência disponível.

Servem a presente avaliação o histórico de imóveis recentemente comercializados, considerada as variações pertinentes ao imóvel avaliado, o fator de indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, conjunto de informações coletadas no mercado relacionada ao bem, vistoria, constatação local de fatos, mediante observações criteriosas no bem avaliado e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam. Diagnóstico do mercado. Análise do mercado onde se situa o bem.

Todos os fatores colaboram na parametrização do valor mercadológico do bem no cenário de oferta e procura e padrão de terrenos nesta região da Cidade de Pato Branco PR.

É necessário considerar ainda que as avaliações de entidades ou negócios dependem, em grande parte, das expectativas futuras de desempenho. Os métodos e medidas disponíveis para a avaliação acabam por envolver determinado grau de julgamento. Os métodos variam e envolvem a realização de ajustes baseados em evidências empíricas.

6 — TRATAMENTO DE DADOS

Os fatores utilizados no tratamento de dados acima dispostos nos itens **3.1.1.** a **3.1.10.**, consideram o aproveitamento eficiente do imóvel frente a realidade de mercado de terrenos tipicamente residenciais de médio padrão, a grande concorrência e oferta de similares no mercado da Cidade.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 68
Visto

7 — ANEXOS

Em anexo seguem: (*i*) matrícula do imóvel, (*ii*) a planta baixa da quadra expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, (*iii*) fotografia aérea do imóvel avaliado e do seu entorno; (*iv*) fotografias recentes do imóvel avaliado;

8 — RESULTADO DA AVALIAÇÃO

SETOR	ÁREA/M2	PREÇO/R$	SOMA
TERRENO	2.264,67	250	566.000,00
TOTAL			**566.000,00**

8.1. O valor total estimado a título de preço de mercado do bem avaliado item **3.1.** é de **R$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais).**

9 — PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

A avaliação foi feita pelos corretores de imóveis Pedro Paulo Matos, inscrito no CRECI-PR sob nº *7.856* e Fernando Paulo Moretti, inscrito no CRECI-PR sob nº *7.852*, que respondem pela administração da empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob nº *78.672.540/001-09*, com registro no CRECI sob nº *1.530-J*, com sede na rua Tamoio, nº 113, Centro, em Pato Branco PR.

10 — LOCAL E DATA

Pato Branco, PR., 03 de dezembro de 2019.

Moretti Assessoria Imobiliária Ltda CRECI-PR 1.530-J

Câmara Mun de Pato Branco Fls 69 Visto

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO PATO BRANCO - PR

1° Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.° 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL | FICHA 01F

MATRÍCULA N° 46.152 | RUBRICA

24 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 03 da quadra nº 1585 - RESERVA MUNICIPAL, sita à Rua Pedro Soares, nesta cidade e Comarca de Pato Branco, contendo a área de 2.264,57m² (DOIS MIL DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO METROS CINQUENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com Chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,95m; SUL: Confronta com Rua Pedro Soares medindo 43,9m²; LESTE: Confronta com lote 04, medindo 52,36m²; OESTE: Confronta com Lote 02 – Reserva Municipal, medindo 50,75 m². As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat, R.1 e R.2-43.933 do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: PJPT ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua José Loureiro, nº 600, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.480.563/0001-48.

AV-1/46.152 - Conforme abertura de matrícula acima, constou como proprietária a pessoa jurídica PJPT Administração de Bens Próprios e Participações Ltda, quando o correto é: PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54, conforme Alvará nº 15.426/2012, memorial descritivo e projetos aprovados em 09.03.12 arquivados nesta Serventia. A presente averbação passa a fazer parte integrante desta para que juntas produzam seus devidos efeitos legais, com observância ao artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73 e artigo 548 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Ref. Mat. 46.152, acima. Pato Branco, 28 de abril de 2016. Dou fé.

Cláudia Viviane Göttems
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA 46.152

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 17 de outubro de 2019 - 15:20:47

Buscas R$ 3,99
Certidão de Inteiro Teor R$ 12,93
Registros Excedentes R$ 0,38
SELO (FUNARPEN) R$ 4,67
ISS R$ 0,52
Funrejus R$ 4,33
Fadep R$ 0,87
Total R$ 27,68

FUNARPEN
SELO DIGITAL
7u6xY.PhlJQ.ovCrQ
C3vMk.sIxXe
http://funarpen.com.br

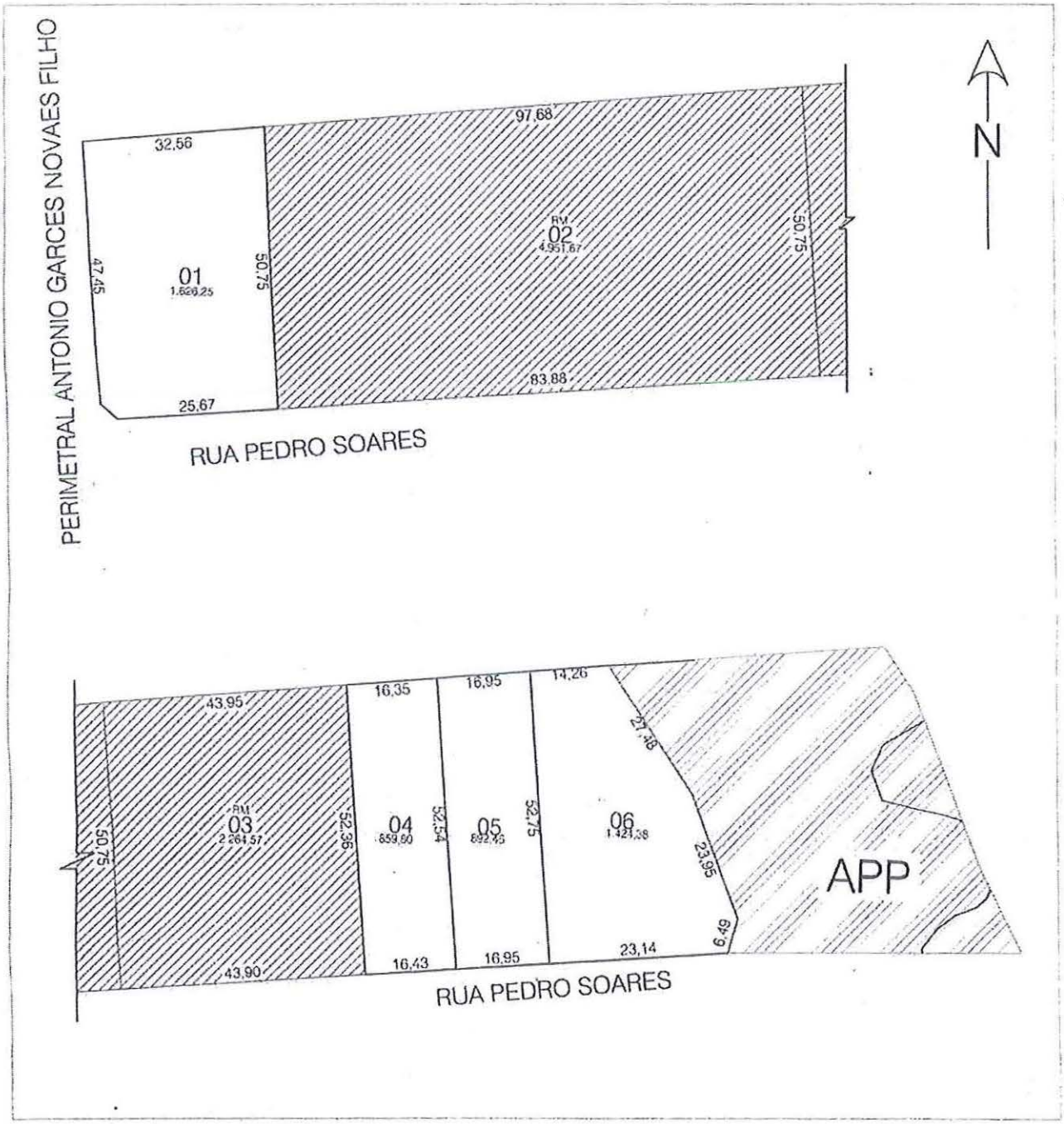
Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 30
Visto

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

PLANTA DA
QUADRA Nº. 1585

ESCALA: 1/1000
BAIRRO: VILA ISABEL
ATUALIZAÇÃO: MAR/2012



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 71
Visto





Câmara Mun. de Palo Branco
Fls. 72
Visto





Câmara Mun de Palo Branco
Fls 73
Visto





COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGÍVEIS

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 74 Visto

REFERENDO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

CONSIDERANDO:

1. O disposto na Lei Municipal nº 4113, de 13 de agosto de 2013.
2. Que o imóvel, abaixo identificado, será objeto de doação ao Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais, para fins de aporte financeiro junto aquela autarquia.
3. Que o Ministério da Previdência através da Nota Técnica SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF, exige metodologia específica, com parâmetros e critérios nela estabelecidos, tanto para avaliação mercadológica quanto ao Estudo de Viabilidade, para fins do aporte, visando a correta e justa identificação do valor correspondente ao imóvel;
4. Que entre outros fatores estabelecidos pela NT 10/2017, existe a obrigatoriedade de que os serviços sejam executados de acordo com os princípios e regras aplicáveis, devendo-se observar, especialmente, as seguintes normas: NBR 12.721/2006, 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Resoluções n°s 218, de 26 de junho de 1973, e 345, de 27 de julho de 1990, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA).
5. Que a Empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda CRECI -PR 1.530J, foi contratada pelo município de Pato Branco, para efetuar a devida avaliação mercadológica, dentro dos parâmetros exigidos pelo Ministério da Previdência.

RESOLVE:

REFERENDAR E CONCORDAR com a avaliação mercadológica efetuada pela Empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda CRECI -PR 1.530J, referente o seguinte imóvel:

1.1 Lote 03 da quadra 1585, situado à Rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, contendo a área de 2.264,57m², matricula nº 46.152 1º Ofício de Registro de Imóveis.
1.2 Trata-se de área ZR3 – Zona Residencial 3, coleta de lixo, Transporte Coletivo.
1.3 Valor do metro quadrado – 250,00m²
1.4 Valor avaliado: R$ 566.000,00

Pato Branco, 05 de dezembro de 2019

PRESIDENTE
EMERSON CARLOS MICHELIN

SECRETÁRIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

LUIZ MARINI

JOÃO CARLOS BAIER

VILSON DALA COSTA

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGÍVEIS

Câmara Mun de Pato Branco Fls. 75 Visto

REFERENDO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

CONSIDERANDO:

1. O disposto na Lei Municipal nº 4113, de 13 de agosto de 2013.
2. Que o imóvel, abaixo identificado, será objeto de doação ao Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais, para fins de aporte financeiro junto aquela autarquia.
3. Que o Ministério da Previdência através da Nota Técnica SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF, exige metodologia específica, com parâmetros e critérios nela estabelecidos, tanto para avaliação mercadológica quanto ao Estudo de Viabilidade, para fins do aporte, visando a correta e justa identificação do valor correspondente ao imóvel;
4. Que entre outros fatores estabelecidos pela NT 10/2017, existe a obrigatoriedade de que os serviços sejam executados de acordo com os princípios e regras aplicáveis, devendo-se observar, especialmente, as seguintes normas: NBR 12.721/2006, 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Resoluções n°s 218, de 26 de junho de 1973, e 345, de 27 de julho de 1990, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA).
5. Que a Empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda CRECI -PR 1.530J, foi contratada pelo município de Pato Branco, para efetuar a devida avaliação mercadológica, dentro dos parâmetros exigidos pelo Ministério da Previdência.

RESOLVE:

REFERENDAR E CONCORDAR com a avaliação mercadológica efetuada pela Empresa Moretti Assessoria Imobiliária Ltda CRECI -PR 1.530J, referente o seguinte imóvel:

1.1 Lote 02 da quadra 1585, situado à Rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, contendo área de 5.164,96m², com testada 99,89m, matricula 43.926 1º Ofício de Registro de Imóveis.
1.2 Trata-se de área ZR3 – Zona Residencial 3, coleta de lixo, Transporte Coletivo.
1.3 Valor do metro quadrado – R$ 250,00m².
1.4 Valor Avaliado: R$ 1.237.000,00

Pato Branco, 05 de dezembro de 2019

PRESIDENTE
EMERSON CARLOS MICHELIN

SECRETÁRIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

LUIZ MARINI

JOÃO CARLOS BAIER

VILSON DALA COSTA

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 76

Relatório de Viabilidade Econômica e Vocacional

Terreno de propriedade do Municipal de Pato Branco

Dezembro 2019 Laudo Nº 1912-06

Coordenação: João Luiz Novaes

Profissional responsável: André Leandro Dietrich

Matrícula n° 43.926 do 1° Ofício do Registro de Imóveis

Lote Urbano n° 03, da Quadra n° 1585,

Área total de **5.194,96 m2**

LAUDO Nº 1912-06

imobilli
negócios imobiliários

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 77
Visto

Sumário

Objetivo 3
fundamentação teórica 4
indicadores de viabilidade 5
investimentos 6
números da cidade 7
sudoeste do paraná 8
mercado imobiliário 11
investimento pato branco 12
projetos a serem realizados a curto prazo 13
estudo de vocação imobiliária 14
tendências da construção civil 14
estudo de viabilidade econômica 16
rentabilidade: 18
considerações finais 20
tendências de mercado 21
redução de estoques 21
conclusões 34
termo de encerramento 36

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 78
Visto

imobilli
negócios imobiliários

CRECI: J-04688 – 6º Região

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

Relatório de Viabilidade Econômica e Vocacional

Terreno municipal de Pato Branco, PR

Proprietária: Pato Branco Prefeitura

CNPJ: 76.995.448/0001-54

R. Caramuru, 271 - CEP: 85.501-064 - centro pato branco PR

Solicitante: PatoPrev

Finalidade: Pagamento de Dívida municipal

OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho é identificar a ***Viabilidade Econômica e vocacional para aquisição de um*** lote em questão, de propriedade do municipal de Pato Branco, PR

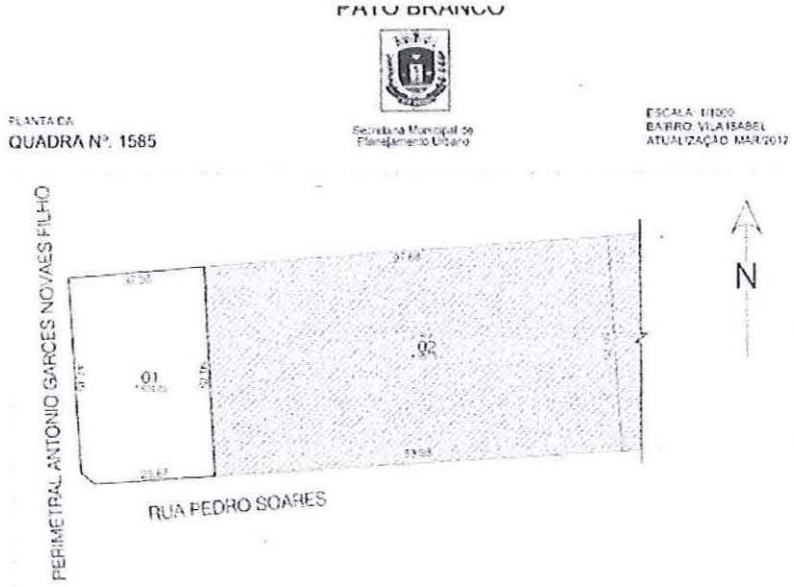
Descrição de dimensionamento do lote

Localização e infraestrutura da região Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 1585, locali-zado na Rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m2, sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e Demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: Com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m; Constantes da Matrícula nº 43.926 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco PR.,,. Pólo

JUAN C LUIZ
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 29177
PERITO AVALIADOR CNJ 9598

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 19
Visto

de influência: Residencial, bairro residencial de alto a médio padrão imobiliário, distante de serviços e comércio, sendo o terreno avaliado de médio padrão por sua localização sem a perspectiva da cidade, fundos do loteamento



FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Para a elaboração desse estudo serão consideradas: as Normas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, (b) NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos e (c) NBR 14.653-4 – Avaliação de bens – Parte 4 – Empreendimentos; Enquadra no Grau II de Fundamentação. Pela norma técnica brasileira (NBR 146536-4, 2002), empreendimentos imobiliários podem ser classificados como: Imobiliários, ou com parcelamento do solo, ou com benfeitorias, ou ambos, que, quanto ao uso, podem ser: Residenciais; Comerciais; de serviços; industriais; rurais; mistos; etc.

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI J 04688
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
PORTARIA 145/05

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 80
Visto

Para este projeto foi usado o grau II de fundamentação, foi acompanhado todos seus quesitos fielmente

Indicadores de viabilidade

Tabela 4 - Identificação de valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento[1]	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de desconto	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

[1] Só para empreendimento em operação

O que é o empreendimento imobiliário, o investidor e o empreendedor no setor imobiliário, segundo a definição de alguns dicionários, empreendimento é todo esforço aplicado para fazer ou conquistar. Empreender é investir em algo que traga benefícios. Empreendimentos imobiliários são investimentos feitos em patrimônios, como a criação de imóveis pela construção civil.

JOÃO LUIZ VON LATZ
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/PR 15577
PERITO AVALIADOR CNAI 1456

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 81
Visto

Diz João da Rocha Lima Jr. (1998) que o investidor está associado ao empreendedor, pois o investidor aplica recursos enquanto que o empreendedor "se encarrega de analisar, planejar, implantar e operar, ou gerenciar a operação".

Investimentos

- Um investimento é uma aplicação de recursos financeiros em uma oportunidade de negócios. Interessa verificar se há lucro ou se determinada taxa de uma oportunidade alternativa é atingida, propiciando retorno do investimento realizado. Sinteticamente, a análise de investimentos consiste em coletar as informações e aplicar as técnicas de engenharia econômica, considerando as taxas de desconto, os prazos e os valores previstos em um fluxo de caixa descontado, e evento

- Completando com a análise dos riscos ou incertezas envolvidas no processo. É importante ressaltar que os fatores apresentados devem ser analisados em conjunto e não cada um separadamente.

- Cidade: Pato Branco é um município brasileiro localizado no sudoeste do Paraná. A cidade se destaca na microrregião como um centro de serviços com ênfase nos setores da saúde e da educação. A partir de 1996, Pato Branco diversificou sua economia através de incentivos fiscais a empresas dos setores de informática e eletroeletrônico, o que resultou na criação de um pequeno centro tecnológico industrial. A agricultura também representa uma importante fatia na economia do município.

JOÃO LUIZ INOCENCIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 04688 J/TT
PERITO AVALIADOR CNAI 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 82
Visto

Números da cidade

Indicadores	
IDH-M	0,782 *(PR: 3º) – alto PNUD/2010*[4]
PIB	R$ ▲1 631 874 mil *IBGE/2009*[5]
PIB *per capita*	R$ 22 309 00 *IBGE/2011*[3]
Página oficial	
Prefeitura	Sítio oficial

Localização de Pato Branco no Brasil

26° 13' 44" S 52° 40' 15" O

Unidade federativa	Paraná
Mesorregião	Sudoeste Paranaense *IBGE/2008*[1]
Microrregião	Pato Branco *IBGE/2008*[1]
Municípios limítrofes	Bom Sucesso do Sul, Clevelândia, Coronel Vivida, Honório Serpa, Itapejara d'Oeste, Mariópolis, Renascença e Vitorino
Distância até a capital	433 km

Características geográficas

Características geográficas	
Área	539,415 km²[2]
População	82 681 hab. *estimativa populacional — IBGE/2019*[3]
Densidade	153,65 hab./km²
Altitude	760 m
Clima	Subtropical Cfa
Fuso horário	UTC−3

Etnias	
Brancos	83,82%
Pardos	13,05%
Negros	2,18%
Amarelos	0,81%
Indígenas	0,14%

Temperaturas médias:
Mês mais quente: Janeiro 22,5 °C.
Mês mais frio: julho 14,2 °C.
Temperaturas extremas (dados registrados após 2001):
-5,6 °C em julho de 2006.
36,7 °C em fevereiro de 2005.

JOÃO LUIZ NOVA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 83
Visto

Dados climatológicos para Pato Branco (1979-2012)												
Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Temperatura máxima recorde (°C)	34,0	35,0	35,6	32,6	29,8	27,2	28,4	32,0	35,2	33,5	35,1	35,6
Temperatura máxima média (°C)	28,8	28,4	28,1	25,5	21,8	20,4	20,5	22,8	23,5	25,7	27,5	28,4
Temperatura mínima média (°C)	18,1	18,1	17,1	14,9	11,6	10,5	9,9	11,3	12,2	14,7	15,9	17,4
Temperatura mínima recorde (°C)	9,8	8,0	3,6	0,8	-0,2	-3,8	-4,0	-3,5	-1,0	1,6	6,0	6,2
Precipitação (mm)	187	174	132	185	192	159	144	116	167	251	181	186

Fonte: IAPAR

Sudoeste do Paraná

A população do **Sudoeste do Paraná cresceu 0,46% entre 2018 e 2019**, chegando a 625.378 habitantes, de acordo com estimativa divulgada pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Após registrar redução de habitantes entre 2017 e 2018, no último ano houve um acréscimo de 2.855 moradores na região. Francisco Beltrão segue com o maior contingente populacional, ultrapassando os 91 mil habitantes. Porém, Palmas segue como o município com a maior média de crescimento, com uma população 1,57% maior que em 2018. Pato Branco, Tapejara D'Oeste e Dois Vizinhos também apresentaram crescimento superior a 1%. Por outro lado, apesar do crescimento em nível regional, mais de metade dos municípios sudoeste nos sofreram redução no número de moradores. Em números absolutos, Coronel Vivida foi o que perdeu o maior contingente, menos 158 habitantes. Percentualmente, Salgado Filho foi o que apresentou a maior redução, com menos 2,69%. A média de crescimento da região ficou abaixo dos percentuais de aumento populacional do país – que passou de 208,5 milhões em 2018 para 210,1 milhões neste ano, crescimento de 0,79% – e do Paraná, cuja população aumentou 0,75% no último ano, passando de 11,34 milhões para 11,43 milhões. As estimativas populacionais são um dos parâmetros

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR ONAJ 1456

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 84
Visto

utilizados pelo ***Tribunal de Contas da União*** para o cálculo do Fundo de Participação de Estados e Municípios e são referência para vários indicadores sociais, econômicos e demográficos.

ESTIMATIVA POPULACIONAL DO SUDOESTE DO PARANÁ - 2018/2019				
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO ESTIMADA 2018	POPULAÇÃO ESTIMADA 2019	VARIAÇÃO BRUTA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Palmas/PR	50.198	50.986	788	1,57
Francisco Beltrão/PR	89.942	91.093	1.151	1,28
Pato Branco/PR	81.893	82.881	988	1,21
Itapejara d'Oeste/PR	11.831	11.964	133	1,12
Dois Vizinhos/PR	40.234	40.641	407	1,01
Santa Izabel do Oeste/PR	14.521	14.659	138	0,95
Ampére/PR	18.989	19.152	163	0,86
Saudade do Iguaçu/PR	5.459	5.500	41	0,75
Salto do Lontra/PR	14.695	14.785	90	0,61
Sto. Antônio do Sud/PR	20.069	20.165	97	0,48
Mariópolis/PR	6.586	6.610	24	0,36
Barracão/PR	10.238	10.275	37	0,36
Vitorino/PR	6.817	6.838	21	0,31
C. Domingos Soares/PR	7.475	7.497	22	0,29
Pinhal de São Bento/PR	2.725	2.731	6	0,22
Realeza/PR	16.894	16.922	28	0,17
Marmeleiro/PR	14.346	14.367	21	0,15
Capanema/PR	19.099	19.124	25	0,13
Nova Prata do Iguaçu/PR	10.552	10.548	-4	-0,04
Renascença/PR	6.818	6.802	-16	-0,23
São Jorge d'Oeste/PR	9.074	9.050	-24	-0,26
Cruzeiro do Iguaçu/PR	4.264	4.252	-12	-0,28
Bom Sucesso do Sul/PR	3.274	3.264	-10	-0,31
N. Esperança do Sud/PR	5.063	5.046	-17	-0,34
Planalto/PR	13.528	13.479	-49	-0,36
Manguelrinha/PR	16.787	16.714	-73	-0,43
Flor da Serra do Sul/PR	4.645	4.624	-21	-0,45
Chopinzinho/PR	19.343	19.254	-89	-0,46
Enéas Marques/PR	5.990	5.961	-29	-0,48
São João/PR	10.303	10.241	-62	-0,60
Clevelândia/PR	16.671	16.559	-112	-0,67
Coronel Vivida/PR	20.892	20.734	-158	-0,76
Pérola d'Oeste/PR	6.407	6.347	-60	-0,94
Bom Jesus do Sul/PR	3.577	3.541	-36	-1,01
Verê/PR	7.342	7.257	-85	-1,16
Pranchita/PR	5.221	5.157	-64	-1,23
B. Esperança do Iguaçu/PR	2.538	2.503	-35	-1,38
Bela Vista da Caroba/PR	3.567	3.511	-56	-1,57
Sulina/PR	3.033	2.981	-52	-1,71
Honório Serpa/PR	5.305	5.211	-94	-1,77
Manfrinópolis/PR	2.639	2.571	-68	-2,58
Salgado Filho/PR	3.679	3.580	-99	-2,69
Total	622.523	625.378	2.855	0,46

Fonte: IBGE / Infografia: Guilherme Zimermann/RBJ

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 85
Visto

imobilli
negócios imobiliários

CRECI: J-04688 – 6º Região

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

10

Pato Branco e suas principais conquistas:
5.ª cidade mais inteligente do Brasil, entre os municípios com até 100 mil habitantes, pela Urban Systems (revista Exame/2017)
25.ª melhor cidade do Brasil (revista IstoÉ/2015)
11.ª melhor cidade para envelhecer no Brasil e a 1.ª no Paraná, entre cidades de pequeno e médio porte (revista Exame/2017)
11.ª melhor saúde do Brasil, 1.ª no Paraná (revista Exame/2017)
7.º lugar do Paraná no Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal (IFDM)
Uma das cidades que mais gera empregos no Paraná
Cidade Digital pela Rede Cidades Digitais (2015)
Prêmio Prefeito Inovador (Rede Cidades Digitais/2015)
Maior Feira de Ciência, Tecnologia e Inovação do Paraná – Campus Weekend Pato Branco 2019
Instalação da Havan
Shopping – projeto em execução
Curso de Medicina – conquistado pela Fadep
5 novas escolas municipais
3 novos Centros Municipais de Educação Infantil (CMEIs)
4 novas unidades de saúde UPAM 24 horas
Mais de 200 profissionais contratados para a Saúde
Revitalização e certificação do aeroporto
Parque Ambiental
Contorno Norte
Parque tecnológico
180 casas no conjunto habitacional Vila Brasil
4 novas praças e áreas de lazer nos bairros
Patrulha Rural – trabalho permanente
Programa de Desenvolvimento da Agricultura –
Oficinas de robótica nas escolas
Rede de fibra ótica em toda estrutura pública municipal

JOAO LUIZ NOVAK
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 16177
PERITO AVALIADOR

Rua Iguaçu, 824 - sala 001 Ed. Osvaldo Bukovski – Centro – Pato Branco (46) 3025-4060. www.imobilli.imb.br e-mail contato@imobilli.imb.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 86
Visto

Mercado imobiliário

O mercado imobiliário é um dos mais importantes segmentos da economia nacional. Além da complexidade inerente à realização dos projetos compostos por inúmeros elementos, a atividade carrega elevados riscos em conseqüência dos investimentos de porte que são exigidos antecipadamente a absorção do produto final pelo mercado. Investidores, sejam eles empreendedores, incorporadores, construtores ou particulares buscam atingir algum benefício com o empreendimento e antes de decidir, deve ser desenvolvida uma avaliação cuidadosa para assegurar que o projeto proposto pode efetivamente atingir seus objetivos. No caso da construção civil, quando uma nova construção é investigada, denomina-se tradicionalmente de "análise de viabilidade" (BALARINE, 1997, GONZALEZ, 1999). Atualmente, com expansão da oferta do crédito disponibilizada pelos agentes financeiros para construtoras e incorporadoras, resultado da sinergia de alguns fatores, destacando-se: a consolidação do novo marco regulatório para o **setor trazido pela Lei 10.931 de agosto de 2004**, que contemplou regras sobre o patrimônio de afetação segregando a contabilidade de cada empreendimento, **estabeleceu a alienação fiduciária, agilizando o processo de cobrança via cartório de imóveis e garantindo ao credor a propriedade do bem em caso de não pagamento do valor principal da dívida,** atrelada a estabilidade econômica alcançada pelo país, fez com que as empresas do setor desenvolvessem métodos diferenciados para os estudos de viabilidade de seus empreendimentos. Tais ferramentas surgiram na tentativa de aumentar a precisão na análise da lucratividade das empresas perante as taxas de juros empregadas pelos agentes credores, que diante do aquecimento do mercado imobiliário, viram a oportunidade de aumentar suas carteiras de crédito imobiliário disponibilizando recursos para viabilização de novos empreendimentos. **Algumas empresas, diante do cenário promissor, abriram seu capital para captar recursos mais baratos em comparação aos ofertados pelos bancos com o objetivo de financiar seus projetos aumentando a**

JOAO LUIZ
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 87
Visto

lucratividade de seus empreendimentos. Porém, tal manobra exige uma razoável alocação de recursos para atender às exigências do mercado de capitais, restringindo tal ferramenta de captação para grandes empresas do setor imobiliário. 12

Investimento Pato Branco

I. Nesse sentido, a atração de novos investimentos, como é o caso do **shopping**, cujo projeto está em fase de execução, **o próprio shopping já atraiu a rede "IBIS "** que já deu entrada no projeto de construção de uma torre ao lado do shopping de **23 andares para atender as visitantes de feiras e congressos é outro avanço importante, que *contribuirá significativamente na economia local, assim como na geração de empregos e em alternativas de lazer para Pato Branco e região*.**

II. Destaque ainda para o **Contorno Norte**, nova condição de acesso e trafegabilidade, que será um marco para a mobilidade urbana, bem como para o desenvolvimento da cidade. A obra é mais uma parceria com o Governo do Estado e será executada a partir de 2018 – somente na primeira etapa, serão investidos mais de R$ 35 milhões.

JOAO LUIZ [illegible]
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 13[illegible]

III. Construção do contorno rodoviário de Pato Branco vai ligar o entroncamento da BR-158 ao entroncamento da rodovia PRC-158 e desviar o tráfego pesado da área urbana do município. A previsão é que a obra comece até fevereiro e o prazo para entrega da obra à população é de um ano e meio. Está prevista a construção de uma ponte sobre o rio Ligeirinho e dois viadutos.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 88
Visto

IV. De acordo com o prefeito Augustinho Zucchi, a **nova sede da prefeitura de pato branco** também na zona norte, proporcionará mais desenvolvimento para a cidade, principalmente para a área norte de Pato Branco. "Vamos urbanizar a via e descentralizar as ações do município para que os ***bairros da área norte cresçam e se desenvolvam", afirma.***

Projetos a serem realizados a curto prazo

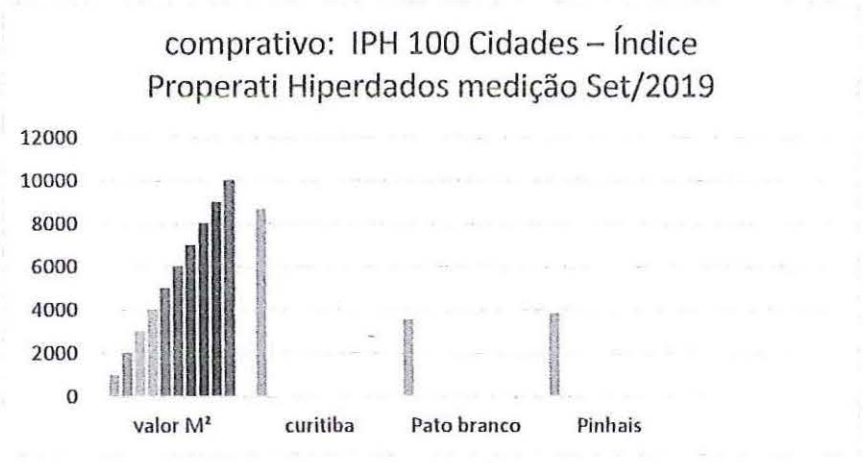
I. Arena de esporte
II. Teatro municipal
III. Nova prefeitura
IV. Revitalização da rua guarani
V. Parque de exposição
VI. Praça dos Bairros, planalto, Anchieta, cristo rei,

vila Izabel, gralha azul, são Cristóvão

VII. Parque são João
VIII. Praça são roque do chopim
IX. Playground do bairro alvorada
X. Terminal de ônibus

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 89
Visto

Por se tratar de uma **Zona Residencial 3 ou ZR-3**. Aproveitamento máximo do solo: 50%. Com suas devidas restrições. Com vocação de **uso residencial com predominâncias de sobrado,** com boa infra-estrutura de predominante de médio padrão, rodeado de bairros importante na cidade, bem próximo ao futuro shop center, trazendo com isso boas construções e grande benefícios aos bairros.



JOAO LUIZ NU...
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Estudo mercadológico

TENDÊNCIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Quando pensamos sobre 2019 no Brasil, podemos verificar dois opostos. Foram 365 dias bastante agitados na política. Já na economia, está sendo um ano de

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls. 90
Visto

pequenas evoluções, prometendo mais estabilidade e crescimento para o ano de 2020. Assim, é possível que você esteja se perguntando quais as tendências da construção civil em 2020, pois saiba que as perspectivas são positivas para este e os próximos anos. De acordo com especialistas, a tendência é, finalmente, a volta dos investimentos, especialmente na área de imóveis, os estoques das grandes construtoras estão em baixas, agora elas já partiram para novos projetos, deixando o mercado de lotes e área urbanas aquecidas ficando o mercado comprador, com isso o valor por metro quadrado sofre valorização bem acima dos ganhos financeiros e descontados a infração do período. Seria a tão aguardada retomada da construção civil!

15

I. **Sobratema** – Para 2019, a sondagem junto às construtoras e locadoras aponta que 61% das empresas consultadas estão otimistas com a economia brasileira e 48% se mostram otimistas com o setor da construção. Os dados são do Estudo do Mercado Brasileiro de Equipamentos para Construção 2018/2019 da Sobratema (Associação Brasileira de Tecnologia para Construção e Mineração).

II. **Abramat** – O faturamento da indústria de materiais de construção deve fechar 2018 com uma expansão real de 1,5%. Trata-se do primeiro resultado positivo após três anos consecutivos de retração. Para os próximos quatro anos, a produção de materiais de construção deverá **ter crescimento anual médio em torno de 5%,** segundo o presidente da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat), Rodrigo Navarro.

III. **Cyrela** – A construtora e incorporadora acumula cerca de R$ 800 milhões em vendas de outubro a novembro de 2018. Esse montante equivale a 90% das vendas de todo o quarto trimestre de 2017. Assim, para 2019, a expectativa é de crescimento e diversificação das operações imobiliárias.

IV. **Eztec** – A construtora e incorporadora pretende elevar os lançamentos de R$ 1 bilhão a R$ 3,5 bilhão em 2019/2020. Em 2018, a empresa aguardou o resultado das

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 13569

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 91
Visto

eleições presidenciais e lançou a maior parte dos empreendimentos após a definição do futuro governo.

16

Estudo de Viabilidade Econômica

RELATÓRIO DE MERCADO
CURITIBA. SETEMBRO 2019

RESUMO
TENDÊNCIAS DESTACADAS

VENDA

PREÇOS SUBINDO, +2,5% EM 2019

O preço medio dos apartamentos da cidade aumentou +0,5% no mês, ficando R$ 4.730 /m2. Acumulou aumento de 2,5% en 2019 e 4,2% em doze meses, acima da inflação do mesmo periodo.

Batel é o bairro com maior preço médio, R$ 8.541 por m2. Campo de Santana é o bairro mais econômico, R$ 2.791 por m2.

ALUGUEL

PREÇOS SUBINDO MAIS QUE A INFLAÇÃO

Preço de aluguel ficou R$ 1.142 para os apartamentos de dois quartos, aumentou 1,6% em no mês. Em 2019 acumulou aumento de 8,2% teve aumento real (acima do IPCA 15) de 5,6%.

Santa Felicidade e CIC são as regiões com maior aumento de preço interanual de aluguel.

80% dos bairros da cidade registraram preço médio de entre R$ 960 e R$ 1.650 por mês.

RENTABILIDADE

EM CIMA DO RETORNO POUPANÇA

A relação aluguel preço de venda ficou 4,5%. É necessário 22,0 do aluguel para recuperar o gasto com a compra, similar a um ano atrás, 2,2% abaixo que um ano atrás

A rentabilidade imobiliária total dos ultimos doze meses subiu 8,7%, aumentando desde março 2018 e superando o retorno da Poupança (4,5%).

52% da rentabilidade imobiliária total se explica pela renda anual do aluguel, o resto pela capitalização (é subiu o aumento de preço) das propiedades da cidade.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 92
Visto

Investing.com Pesquisar no site...

Índices Futuros de Ações em Tempo Real

Seu capital está em risco

Fluxo em tempo real de cotações de futuros (CFDs)

Preço | Desempenho | Técnica | Especificação | Padrão de Candlestick | Baixar dados

Índice	Diário	Semana	Mês	YTD	1 ano	3 anos
Ibovespa	0,93%	0,46%	0,44%	23,43%	21,67%	80,46%
IBRX50	1,00%	0,91%	1,93%	22,39%	20,29%	70,98%
Dow 30	-1,07%	-0,95%	1,89%	19,36%	7,46%	44,97%
S&P 500	-0,98%	-0,63%	1,62%	24,25%	11,54%	42,01%
Nasdaq	-1,28%	-0,79%	1,84%	31,21%	17,73%	75,37%
Russell ...	-0,95%	-0,91%	1,01%	19,23%	3,92%	22,46%
S&P 500...	8,46%	8,88%	5,15%	-36,64%	-8,65%	1,66%
DAX	-2,00%	-1,99%	0,27%	22,92%	13,21%	23,32%
CAC 40	-1,79%	-2,10%	0,61%	22,52%	14,96%	27,99%
FTSE 100	0,08%	-1,37%	0,35%	9,50%	3,01%	8,19%
Euro St...	-1,94%	-2,02%	0,44%	22,06%	13,05%	20,32%
FTSE MIB	-2,05%	-2,81%	-0,31%	25,21%	16,28%	33,34%
SMI	-1,34%	-1,00%	1,19%	24,61%	13,68%	32,96%
IBEX 35	-2,15%	-1,65%	-1,91%	7,13%	-0,40%	5,97%

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456R

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 93
Visto

Rentabilidade:

RESULTADO DA SIMULAÇÃO	
Título: Tesouro Prefixado (LTN)	
Dias corridos entre a data de compra e a de vencimento:	1460
Dias corridos entre a data de compra e a de venda:	1460
Dias úteis entre a data de compra e a de vencimento:	1002
Dias úteis entre a data de compra e a de venda:	1002
Valor investido líquido:	R$ 1.300.000,00
Rentabilidade bruta (a.a.):	5,49%
Taxa de Negociação (0,0%):	R$ 0,00
Taxa de administração na entrada:	R$ 26.000,00
Valor investido bruto:	R$ 1.326.000,00
Valor bruto do resgate:	R$ 1.640.192,28
Valor da taxa de custódia do resgate:	R$ 14.690,89
Valor da taxa de administração do resgate:	R$ 88.125,22
Alíquota média de imposto de renda:	15,00%
Imposto de renda:	R$ 51.028,84
Valor líquido do resgate:	R$ 1.486.347,33
Rentabilidade líquida após taxas e I.R. (a.a.):	2,91%

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14567

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 94
Visto

Título: Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B)	
Dias corridos entre a data de compra e a de vencimento:	1460
Dias corridos entre a data de compra e a de venda:	1460
Dias úteis entre a data de compra e a de vencimento:	1002
Dias úteis entre a data de compra e a de venda:	1002
Valor investido líquido:	R$ 1.300.000,00
Rentabilidade bruta (a.a.):	4,33%
Taxa de Negociação (0,0%):	R$ 0,00
Taxa de administração na entrada:	R$ 26.000,00
Valor investido bruto:	R$ 1.326.000,00
Valor bruto dos cupons e do resgate:	R$ 1.546.042,72
Valor da taxa de custódia dos cupons e do resgate:	R$ 13.218,86
Valor da taxa de administração dos cupons e do resgate:	R$ 79.141,42
Alíquota média de imposto de renda:	16,31%
Imposto de renda:	R$ 40.138,79
Somatório dos valores líquidos dos cupons e do resgate:	R$ 1.413.543,64
Rentabilidade líquida após taxas e I.R. (a.a.):	1,86%

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568

A rentabilidade total dos últimos **12 meses subiu, 8,7% ano**, aumentando deste de março 2018 e superando o retorno da poupança que **foi de 4.5% ano**

Realiza-se, então, a **projeção de cenários de venda**, os quais são classificados em otimista, realista e pessimista e estipula-se a duração e velocidade de uma possível venda do empreendimento ao longo do tempo. Com o estudo de viabilidade econômico-financeira em mãos, é possível avaliar o real potencial de retorno sobre o investimento.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 95
Visto

Logo após, é elaborada a **projeção de fluxos de caixa**, considerando todas as despesas, tais como: Impostos; Taxas; Compra e construção da infraestrutura da área.

O fluxo de caixa do projeto é formado por investimento inicial, entradas e saídas de caixa operacionais e fluxo de caixa terminal. Este deve contemplar todos os custos e insumos para a construção do projeto hipotético. Além disso, com relação à receita, deve ser considerado o VGV (Valor Geral de Vendas) esperado pela venda das unidades no mercado. O VGV deve ser fundamentado em um fluxo de caixa projetado, ao longo de um determinado período de tempo, trazido a valor presente por uma taxa de desconto. Desta forma, espelha-se a rentabilidade esperada pelo empreendedor e o risco do negócio é considerado.

JOÃO LUIZ NOVAL
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 156

Considerações finais

Por fim, apresenta-se as considerações finais, com base em toda a análise de viabilidade. Esta é dotada de indicadores financeiros, calculados através das estimativas de fluxo de caixa e então é tomada a decisão de investimento. Os indicadores mais importantes são:

Planejar os próximos passos para um município que é modelo para o Brasil demanda ousadia, visão e determinação. Nesse sentido, a atração de novos investimentos, como é o caso do shopping, cujo projeto está em fase de execução, é outro avanço importante, que contribuirá significativamente na economia local, assim como na geração de empregos e em alternativas de lazer para Pato Branco e região.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 96
Visto

Tendências de mercado

A confiança dos empresários da construção civil aumentou gradativamente ao longo do ano passado, sobretudo no último trimestre. Tendências da construção civil

O Índice de Confiança da Construção (ICST) calculado pela FGV/IBRE era de **80,3** em setembro. Subiu para **81,8** no mês seguinte e chegou a **84,7 em novembro**. Este é o maior nível atingido pelo índice desde janeiro de 2015.

Outro dado positivo do estudo da FGV/IBRE é a capacidade de produção da indústria da construção. Pela terceira vez consecutiva, a utilização da capacidade instalada cresceu **3,5 pontos percentuais e chegou a 65,6%,** de acordo com a coleta de dados da FGV. Segundo Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos da Construção da FGV IBRE, "a atividade setorial ainda está muito aquém de sua média histórica, mas a direção é de retomada".

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Redução de estoques

Enquanto a construção civil apresenta queda em suas atividades desde 2014, o mercado imobiliário registrou **aumento do número de lançamentos** e incremento das vendas em 2018. "**Houve uma redução do estoque, o que dá uma perspectiva positiva**. É o momento de reação do mercado, de gerar mais empreendimentos", diz a economista Ieda Vasconcelos, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls. 97
VISTO

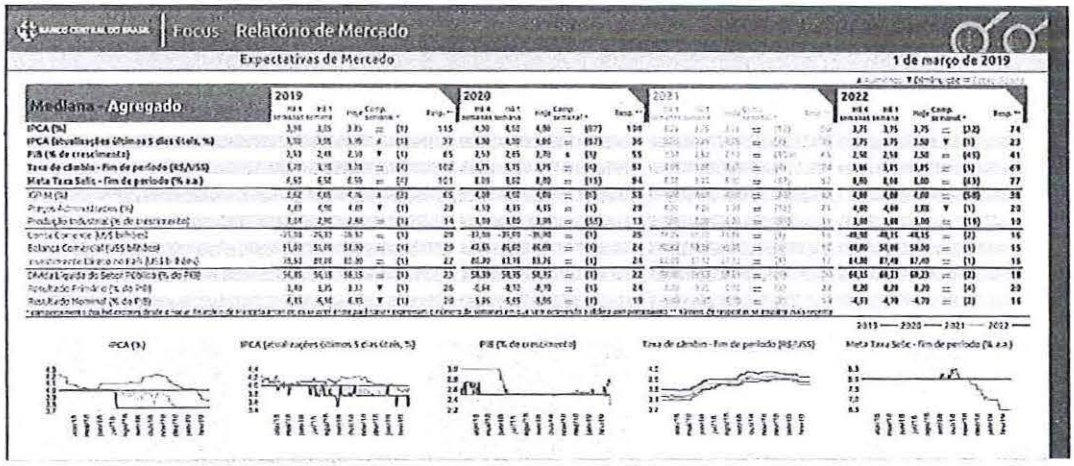
Os indicadores nacionais **da CBIC são positivos**. Eles mostram que os lançamentos residenciais cresceram 30,1% no terceiro trimestre de 2018, em relação ao mesmo período de 2017. As vendas, por sua vez, registraram aumento de 23,1%.

22

Com relação às **vendas, foram 118,4 mil unidades** escoadas no acumulado em 12 meses encerrado em setembro de 2018. Isso contra 93,5 mil unidades nos 12 meses anteriores a esse período. Tendências da construção civil para 2019 - Indicadores Imobiliários Nacionais - CBIC - Crescimento nas vendas - Tendências da construção civil se mantido o ritmo atual de vendas, **o estoque será zerado em 14 meses.**

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

A projeção de crescimento de 1,3% pode parecer tímida, mas já significa uma mudança de direção.


BANCO CENTRAL DO BRASIL | Focus Relatório de Mercado

Expectativas de Mercado

1 de março de 2019

Mediana - Agregado	2019	2020	2021	2022
IPCA (%)	3,91	4,00	4,00	3,75
IPCA (variações últimos 5 dias úteis, %)	3,93	4,00	4,00	3,75
PIB (% de crescimento)	2,53	2,50	2,50	2,50
Taxa de câmbio - Fim de período (R$/US$)	3,72	3,75	3,75	3,80
Meta Taxa Selic - Fim de período (% a.a)	6,50	8,00	8,00	8,00
IGP-M (%)	4,62	4,00	4,00	4,00
Preços Administrados (%)	4,03	4,00	4,00	3,88
Produção Industrial (% de crescimento)	2,01	3,00	3,00	3,00
Conta Corrente (US$ bilhões)	-39,50	-39,00	-40,00	-40,50
Balança Comercial (US$ bilhões)	51,00	48,00	49,00	50,00
Investimento Direto no País (US$ bilhões)	85,00	83,00	83,00	87,00
DBGG (Dívida do Setor Público (% do PIB)	56,85	58,00	58,35	60,23
Resultado Primário (% do PIB)	1,40	2,00	2,00	2,00
Resultado Nominal (% do PIB)	-6,15	-5,00	-5,05	-4,70

2019 — 2020 — 2021 — 2022

IPCA (%) | IPCA (variações últimos 5 dias úteis, %) | PIB (% de crescimento) | Taxa de câmbio - Fim de período (R$/US$) | Meta Taxa Selic - Fim de período (% a.a)

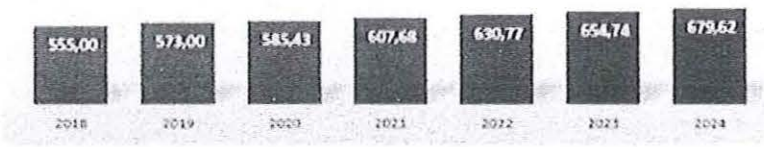
Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 98
Visto

23

Segundo dados apresentados na pesquisa Focus do Banco Central, espera-se que em 2019 o PIB do Brasil **cresça em 2,8%.** É um valor expressivo em comparação com o crescimento de 1,01% registrado em 2017.

Dados da Prefeituras de Pato Branco, fornecida pela Secretaria municipal de planejamento urbano, estudo de projeção de um avanço de projetos aprovados em 22,5% no período e 5 anos, com crescimento anual de 3% sobre o ano de 2019

Colunas1	Aprovados	Aprovados2	aprovados	aprovados	aprovados	aprovados	aprovados7	Colunas8
	projetos	projetos	projetos	projetos	projetos	projetos	projetos	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	mês/ano
janeiro	7	43	26	27	28	29	30	215
fevereiro	24	43	35	36	37	39	40	288
março	81	26	56	58	60	62	64	460
abril	67	24	47	49	51	53	55	391
maio	42	66	56	58	60	63	65	464
junho	38	54	48	50	51	53	55	396
julho	38	43	42	44	45	47	49	348
agosto	74	62	71	73	76	79	82	585
setembro	51	48	51	53	55	57	60	426
outubro	37	54	47	49	51	53	55	391
novembro	49	55	54	56	58	60	63	447
dezembro	47	55	53	55	57	59	61	439
mês/ano	555,00	573,00	585,43	607,68	630,77	654,74	679,62	



JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls 99
Visto

Lotes aprovados no período anual, suas entradas, somados aos estoques de lotes vazio, segundo a secretaria de urbanizações, estes são os números de lotes aprovados anualmente (em preto), vermelhos são projeções, por via estatísticas. No período dos próximos 5 anos, mercado aquecido,

ano base	lote / aprovado	estoque/anter	lotes / saldo	% variaveis
Colunas1	Colunas2	Colunas3	Colunas4	Colunas5
2014	635	4.921	5.556	10,69
2015	985	4.962	5.947	9,99
2016	1.120	4.870	5.990	9,92
2017	984	5.471	6.455	9,20
2018	891	6.564	7.455	7,97
2019	695	7.681	8.376	7,09
2020	799	8.241	9.040	6,57
2021	919	8.481	9.400	6,32
2022	1.011	9.329	10.340	5,74
2023	1.112	10.262	11.374	5,22
2024	1.223	11.288	12.511	4,75
2025	1.346	12.417	13.763	4,32

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR

Revista Brasileira de Geografia Física v.12, n.02 (2019) 681-696.

Pode-se constatar que o crescimento, m² na área urbano foi proporcional entre os estudados, sendo este aumento de pouco mais de 4% entre cada período. A Figura 03, os dados apresentados na tabela. Expansão Urbana período (anos) Área perímetro (km²) Período (anos) Aumento (km²) Aumento (%

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 100
Visto

Ano	Área	Período	Área%	Área total
2006	52,861	2006 a 2011	2,494	4,51
2011	55,356	2011 a 2016	2,675	4,61
2016	58,031	2006 a 2016	5,170	8,91
2017	68,04	2006 a 2019	8,35	12,58
Área total do município		**559,029 km²**		**100%**

Tabela 02. Dados expansão perímetro urbano do município de Pato Branco. No período de 2006 a 2011, ocorreu uma da área do perímetro na região Sul do e um aumento nas regiões Norte e no período de 2011 e 2016 o aumento não foi tão significativo quanto o período anterior pode ser constatado na imagem de sobre os perímetros na Figura 04.

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Cenário de investimentos

Valor médio por metro quadrado de lote padrão (12 x 36) aproximadamente, e de R$ 300,00 por M², foi projetado este valor com juros de 0,95% ao mês por período de 36 meses, obtivemos um retorno bruto de R$ 121,41, (cento e vinte e um reais e quarenta e um centavos)

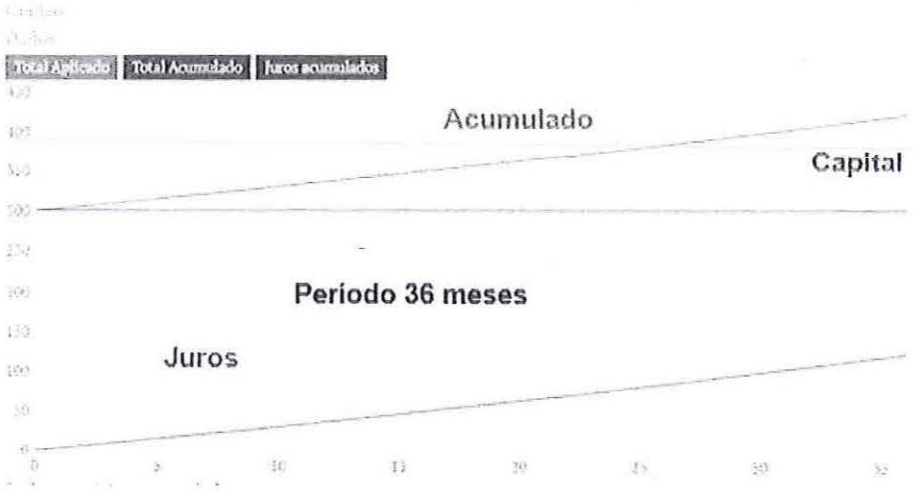
Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 101
Visto

imobilli
negócios imobiliários

CRECI: J-04688 – 6º Região

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

Aplicação inicial	Soma Aplicações	Juros totais	Acumulado
R$ 300,00	R$ 300,00	R$ 121,41	R$ 421,41



JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456

Mês	Aportes	Juros no mês	Juros total	Acumulado
0	300,00	0	0	300,00
1	300,00	2,85	2,85	302,85
2	300,00	2,87	5,72	305,72
3	300,00	2,90	8,61	308,62
4	300,00	2,93	11,55	311,55
5	300,00	2,95	14,50	314,50
6	300,00	2,98	17,48	317,48
7	300,00	3,01	20,49	320,49
8	300,00	3,04	23,53	323,53
9	300,00	3,07	26,59	326,59
10	300,00	3,10	29,69	329,69
11	300,00	3,13	32,82	332,82
12	300,00	3,16	35,97	335,98
13	300,00	3,19	39,17	339,17
14	300,00	3,22	42,39	342,39
15	300,00	3,25	45,64	345,64
16	300,00	3,28	48,91	348,91

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 102
Visto

17	300,00	3,31	52,22	352,22
18	300,00	3,34	55,56	355,56
19	300,00	3,37	58,93	358,93
20	300,00	3,40	62,33	362,33
21	300,00	3,44	65,77	365,77
22	300,00	3,47	69,23	369,24
23	300,00	3,50	72,73	372,74
24	300,00	3,54	76,28	376,28
25	300,00	3,57	79,84	379,85
26	300,00	3,60	83,45	383,45
27	300,00	3,64	87,09	387,09
28	300,00	3,67	90,76	390,76
29	300,00	3,71	94,47	394,47
30	300,00	3,74	98,21	398,21
31	300,00	3,78	101,98	401,98
32	300,00	3,81	105,79	405,79
33	300,00	3,85	109,64	409,64
34	300,00	3,89	113,53	413,53
35	300,00	3,92	117,45	417,45
36	300,00	3,96	121,41	421,41

JOAO LUIZ NOVAK
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Valorização de lotes no período de 36 meses após inauguração do shop center, de R$ 300,00 por M², média de mercado data presente, seguido de uma valorização mensal de 2,61% e anual de 35%, segue abaixo um simulado de ganhos futuros

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 103
Visto

	Valor inicial	Inicial	Valorização	Valorização /Capital
	R$ 300,00	R$ 300,00	R$ 437,05	R$ 737,05
Mês	**Valor Presente**	**Valorização no mês**	**Valor atualizados**	**Acumulado**
0	300,00	0	0	300,00
1	300,00	7,59$	7,58	307,58
2	300,00	7,78$	15,35	315,35
3	300,00	7,97$	23,32	323,32
4	300,00	8,17$	31,49	331,49
5	300,00	8,38$	39,86	339,87
6	300,00	8,59$	48,46	348,46
7	300,00	8,81$	57,27	357,27
8	300,00	9,03$	66,29	366,29
9	300,00	9,26$	75,55	375,55
10	300,00	9,50$	85,05	385,05
11	300,00	9,74$	94,79	394,79
12	300,00	9,98$	104,77	404,77
13	300,00	10,24$	115,01	415,01
14	300,00	10,49$	125,50	425,50
15	300,00	10,76$	136,26	436,26
16	300,00	11,03$	147,29	447,29
17	300,00	11,31$	158,60	458,60
18	300,00	11,60$	170,20	470,20
19	300,00	11,89$	182,09	482,09
20	300,00	12,19$	194,28	494,28

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 1556

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 104
Visto

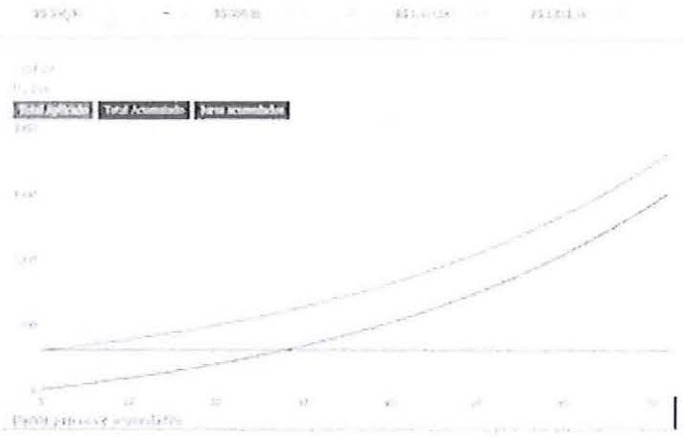
21	300,00	12,50$	206,78	506,78
22	300,00	12,82$	219,60	519,60
23	300,00	13,14$	232,74	532,74
24	300,00	13,47$	246,21	546,21
25	300,00	13,81$	260,02	560,02
26	300,00	14,16$	274,17	574,17
27	300,00	14,52$	288,68	588,68
28	300,00	14,89$	303,56	603,56
29	300,00	15,27$	318,82	618,82
30	300,00	15,65$	334,47	634,47
31	300,00	16,05$	350,52	650,52
32	300,00	16,45$	366,97	666,97
33	300,00	16,87$	383,84	683,84
34	300,00	17,30$	401,14	701,14
35	300,00	17,73$	418,87	718,87
36	300,00	18,18$	437,05	737,05

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1566

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 105
Visto

Segundo senário de 6 anos (72 meses). Usando o mesmo índice que o mercado projeta

Aplicação inicial	Soma Aplicações	Ganho de capital	Acumulado/capital
R$ 300,00	R$ 300,00	R$ 1.511,56	R$ 1.811,56



Mês	Aportes	Juros no mês	Juros total	Acumulado
0	300,00	0	0	300,00
1	300,00	7,59	7,58	307,58
2	300,00	7,78	15,35	315,35
3	300,00	7,97	23,32	323,32
4	300,00	8,17	31,49	331,49
5	300,00	8,38	39,86	339,87
6	300,00	8,59	48,46	348,46
7	300,00	8,81	57,27	357,27
8	300,00	9,03	66,29	366,29
9	300,00	9,26	75,55	375,55
10	300,00	9,50	85,05	385,05
11	300,00	9,74	94,79	394,79
12	300,00	9,98	104,77	404,77
13	300,00	10,24	115,01	415,01

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 106
Visto

14	300,00	10,49	125,50	425,50
15	300,00	10,76	136,26	436,26
16	300,00	11,03	147,29	447,29
17	300,00	11,31	158,60	458,60
18	300,00	11,60	170,20	470,20
19	300,00	11,89	182,09	482,09
20	300,00	12,19	194,28	494,28
21	300,00	12,50	206,78	506,78
22	300,00	12,82	219,60	519,60
23	300,00	13,14	232,74	532,74
24	300,00	13,47	246,21	546,21
25	300,00	13,81	260,02	560,02
26	300,00	14,16	274,17	574,17
27	300,00	14,52	288,68	588,68
28	300,00	14,89	303,56	603,56
29	300,00	15,27	318,82	618,82
30	300,00	15,65	334,47	634,47
31	300,00	16,05	350,52	650,52
32	300,00	16,45	366,97	666,97
33	300,00	16,87	383,84	683,84
34	300,00	17,30	401,14	701,14
35	300,00	17,73	418,87	718,87
36	300,00	18,18	437,05	737,05
37	300,00	18,64	455,69	755,69
38	300,00	19,11	474,80	774,80
39	300,00	19,60	494,40	794,40
40	300,00	20,09	514,49	814,49
41	300,00	20,60	535,09	835,09
42	300,00	21,12	556,21	856,21
43	300,00	21,66	577,87	877,87
44	300,00	22,21	600,08	900,08
45	300,00	22,77	622,85	922,85
46	300,00	23,34	646,19	946,19
47	300,00	23,93	670,12	970,12
48	300,00	24,54	694,66	994,66
49	300,00	25,16	719,82	1.019,82
50	300,00	25,80	745,62	1.045,62

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 107
Visto

51	300,00	26,45	772,07	1.072,07
52	300,00	27,12	799,18	1.099,18
53	300,00	27,80	826,98	1.126,98
54	300,00	28,51	855,49	1.155,49
55	300,00	29,23	884,72	1.184,72
56	300,00	29,97	914,69	1.214,69
57	300,00	30,73	945,42	1.245,42
58	300,00	31,50	976,92	1.276,92
59	300,00	32,30	1.009,21	1.309,21
60	300,00	33,12	1.042,32	1.342,32
61	300,00	33,96	1.076,28	1.376,28
62	300,00	34,81	1.111,08	1.411,09
63	300,00	35,70	1.146,79	1.446,79
64	300,00	36,60	1.183,39	1.483,39
65	300,00	37,52	1.220,91	1.520,91
66	300,00	38,47	1.259,38	1.559,38
67	300,00	39,45	1.298,83	1.598,83
68	300,00	40,45	1.339,28	1.639,28
69	300,00	41,47	1.380,75	1.680,75
70	300,00	42,52	1.423,27	1.723,27
71	300,00	43,59	1.466,86	1.766,86
72	300,00	44,70	1.511,56	1.811,56

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177

1) A construção civil continua a dar sinais de que está recuperando o vigor do período pré-crise econômica, informou que Confederação Nacional da Indústria **(CNI). Em agosto, o índice de evolução da atividade do setor cresceu 0,8 ponto, alcançado 49,2 pontos.**

2) O índice de evolução do número de empregados subiu 0,6, em comparação a julho, para 49,9 pontos. Embora ainda abaixo dos 50 pontos – patamar que indica que o setor ainda

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 108
Visto

encolhe – os indicadores mostram melhora em todos os meses de 2019, **com grande expectativa de crescimento para 2020, 2021, 2022,2023 e 2024 acompanhado de otimismo dos empresários com o futuro próximo.** Os indicativos da recuperação gradual do setor estão na Sondagem Indústria da Construção, divulgada nesta terça-feira pela entidade. Apesar da evolução dos indicadores, as empresas da construção civil permanecem com ociosidade elevada.

3) Em agosto, a utilização da capacidade operacional **(UCO)** ficou em **58%, acréscimo de 1 ponto percentual frente ao mês anterior e 2** pontos percentuais em relação ao nível de 12 meses atrás. Segundo a **CNI,** apesar dos sinais de recuperação, a intenção do investimento do empresário da construção civil mantém-se volátil. Em agosto, o indicador **subiu para 37,2** pontos, segunda marca mais elevada de 2019 e acima **da média histórica de 33,7 pontos.** O indicador **vai de 0 a 100 pontos** e, quanto maior o valor, maior a disposição em fazer investimentos.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 14568

4) De acordo com a confederação, a pesquisa mostra que há otimismo em relação ao futuro próximo. A sondagem apresenta expectativas positivas no setor em relação ao nível de atividade e à compra de insumos e matérias-primas, indicadores que **chegaram a 54,8 pontos e 53,7 pontos,** respectivamente, o que sinaliza expectativa de aumento de demanda nos próximos seis meses. Por outro lado, os indicadores de novos empreendimentos e serviços apresentaram leve recuo, de 0,6 ponto e de 0,2 ponto, respectivamente.

Publicado em 24/09/2019 - 12:17Por Kelly Oliveira Repórter da Agência Brasil undefined

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 109
Visto

Conclusões

Ao longo desse deste estudo, que na data de hoje mediantes condições, índice, estudo e pesquisados e com o crescimento e retomada da construção civil e a **diminuição dos estoques de unidades já construídas**, inflação sobe controle, juros em quedas, **todos os senários bem favoráveis para o crescimentos da construção civil, o preço de lotes e terreno tende a subir acima dos índice financeiros** já descontando a inflação do período, **com os ganhos de lotes e terrenos passa a ter como um ativo de boa liquides.** É verdade que essas tendências da construção civil para 2020 já não dependem mais de medidas governamentais que ainda não foram concretizadas, o clima é de otimismo.

Na aquisição deste imóvel seguir orientação:

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNJ

Este estudo de viabilidade econômica foi trabalhado com valor máximo de compra de R$300,00 / M², não aconselho valor superior, pois neste momento o mercado está para o comprador, com viés de alta.

Um laudo de avaliação contempla: a apuração da finalidade da avaliação pretendida; dos seus objetivos; a detalhada vistoria no imóvel e em seu entorno; a apurada e completa pesquisa imobiliária na região em análise; os corretos e precisos cálculos aviatórios, com a aplicação da correta metodo-

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 110
Visto

logia avaliaria, dentro do preconizado pelas normas técnicas, o que irá resultar em um Laudo completo e fundamentado. Consequentemente, ter-se-á uma avaliação dentro da boa técnica, do bom senso e da boa ética profissional

PTAM completo dentro da norma NBR 12.721/2006, 14.653-1, 14.653-2/2011, sendo seguidas as notas técnicas SEI Nº 10/2017/ CGACI/ SRPPS/ SPEV-MF.

Grau de Fundamentação II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011
Grau de precisão II: Segundo a ABNT NBR 14.653
Fatores de tratamentos, localização, lote posição na quadra, superfície, distancia de centros

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 1456

Matrícula nº 43.926..... Projeto viável

Probabilidade de ganho de capital < 1

Retorno de capital com 24 meses

Valor de Aquisição por M² - R$ 300,00 valor máximo de compra

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 111
Visto

Lote Urbano n° 02, da Quadra n° 1585, localizado na Rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m2 x R$300,00 = R$ 1.549.488,00, por arredondamento de 5% = **R$ 1.550.000,00 (hum mil e quinhentos e cinquenta reais)**

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Laudo, de nº 1912-06 que se compõe de 36 (trinta e seis) folhas computadorizadas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada. e mais 1 páginas de anexos

Pato branco, 6 de dezembro de 2019.

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568
SISTEMA COFECI - CRECI
Nº. 033000
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

André Leandro Dietrich
Consultor – Perito avaliador

João Luiz R. Novaes
consultor – Perito avaliador

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 112
Visto

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATO BRANCO-PR

1º OFIC

1º Oficio

REGISTRO GERAL

Cláudia Vitória Ecilens
Escrevente Autorizada

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 113
Visto

Relatório de Viabilidade Econômica e Vocacional

Terreno de propriedade do Municipal de Pato Branco

Dezembro 2019 Laudo Nº 1912-06

Coordenação: João Luiz Novaes

Profissional responsável: André Leandro Dietrich

Matrícula n° 43.926 do 1° Ofício do Registro de Imóveis

Lote Urbano n° 0 2, da Quadra n° 1585,

Área total de **5.194,96 m2**

LAUDO Nº 1912-06

imobilli
negócios imobiliários

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 114

Sumário

Objetivo 3
fundamentação teórica 4
indicadores de viabilidade 5
investimentos 6
números da cidade 7
sudoeste do paraná 8
mercado imobiliário 11
investimento pato branco 12
projetos a serem realizados a curto prazo 13
estudo de vocação imobiliária 14
tendências da construção civil 14
estudo de viabilidade econômica 16
rentabilidade: 18
considerações finais 20
tendências de mercado 21
redução de estoques 21
conclusões 34
termo de encerramento 36

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 115
Visto

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

Relatório de Viabilidade Econômica e Vocacional

Terreno municipal de Pato Branco, PR

Proprietária: Pato Branco Prefeitura

CNPJ: 76.995.448/0001-54

R. Caramuru, 271 - CEP: 85.501-064 - centro pato branco PR

Solicitante: PatoPrev

Finalidade: Pagamento de Dívida municipal

OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho é identificar a ***Viabilidade Econômica e vocacional para aquisição de um*** lote em questão, de propriedade do municipal de Pato Branco, PR

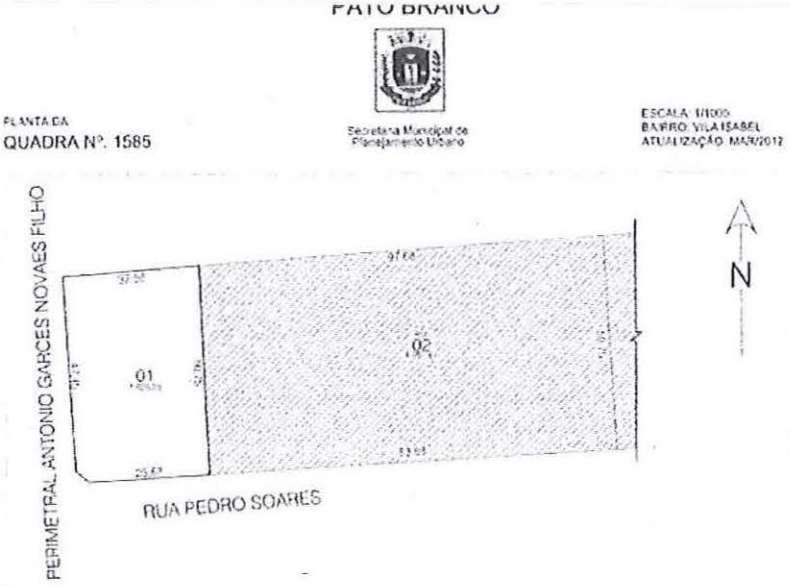
JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568

Descrição de dimensionamento do lote

Localização e infraestrutura da região Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 1585, locali-zado na Rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m2, sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e Demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: Com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m; Constantes da Matrícula nº 43.926 do 1º Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco PR.,,. Pólo

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 116
Visto

de influência: Residencial, bairro residencial de alto a médio padrão imobiliário, distante de serviços e comércio, sendo o terreno avaliado de médio padrão por sua localização sem a perspectiva da cidade, fundos do loteamento



JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Para a elaboração desse estudo serão consideradas: as Normas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, (b) NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos e (c) NBR 14.653-4 – Avaliação de bens – Parte 4 – Empreendimentos; Enquadra no Grau II de Fundamentação. Pela norma técnica brasileira (NBR 146536-4, 2002), empreendimentos imobiliários podem ser classificados como: Imobiliários, ou com parcelamento do solo, ou com benfeitorias, ou ambos, que, quanto ao uso, podem ser: Residenciais; Comerciais; de serviços; industriais; rurais; mistos; etc.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 117
Visto

Para este projeto foi usado o grau II de fundamentação, foi acompanhado todos seus quesitos fielmente

5

Indicadores de viabilidade

Tabela 4 - Identificação do valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade		Para identificação de valor	
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento[1]	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 3 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de desconto	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

[1] Só para empreendimento em operação.

O que é o empreendimento imobiliário, o investidor e o empreendedor no setor imobiliário, segundo a definição de alguns dicionários, empreendimento é todo esforço aplicado para fazer ou conquistar. Empreender é investir em algo que traga benefícios. Empreendimentos imobiliários são investimentos feitos em patrimônios, como a criação de imóveis pela construção civil.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 118
Visto

Diz João da Rocha Lima Jr. (1998) que o investidor está associado ao empreendedor, pois o investidor aplica recursos enquanto que o empreendedor "se encarrega de analisar, planejar, implantar e operar, ou gerenciar a operação".

Investimentos

- Um investimento é uma aplicação de recursos financeiros em uma oportunidade de negócios. Interessa verificar se há lucro ou se determinada taxa de uma oportunidade alternativa é atingida, propiciando retorno do investimento realizado. Sinteticamente, a análise de investimentos consiste em coletar as informações e aplicar as técnicas de engenharia econômica, considerando as taxas de desconto, os prazos e os valores previstos em um fluxo de caixa descontado, e evento

- Completando com a análise dos riscos ou incertezas envolvidas no processo. É importante ressaltar que os fatores apresentados devem ser analisados em conjunto e não cada um separadamente.

- Cidade: Pato Branco é um município brasileiro localizado no sudoeste do Paraná. A cidade se destaca na microrregião como um centro de serviços com ênfase nos setores da saúde e da educação. A partir de 1996, Pato Branco diversificou sua economia através de incentivos fiscais a empresas dos setores de informática e eletroeletrônico, o que resultou na criação de um pequeno centro tecnológico industrial. A agricultura também representa uma importante fatia na economia do município.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 119
Visto

Números da cidade

Indicadores	
IDH-M	0,782 *(PR: 3º) – alto PNUD/2010*[4]
PIB	R$ ▲1 631 874 mil *IBGE/2009*[5]
PIB *per capita*	R$ 22 309 00 *IBGE/2011*[5]
Página oficial	
Prefeitura	Sítio oficial

Localização de Pato Branco no Brasil

26° 13' 44" S 52° 40' 15" O

Unidade federativa	Paraná
Mesorregião	Sudoeste Paranaense *IBGE/2008*[1]
Microrregião	Pato Branco *IBGE/2008*[1]
Municípios limítrofes	Bom Sucesso do Sul, Clevelândia, Coronel Vivida, Honório Serpa, Itapejara d'Oeste, Mariópolis, Renascença e Vitorino
Distância até a capital	433 km

Características geográficas

Características geográficas	
Área	539,415 km²[2]
População	82 881 hab. *estimativa populacional — IBGE/2019*[3]
Densidade	153,65 hab./km²
Altitude	760 m
Clima	Subtropical Cfa
Fuso horário	UTC−3

Etnias	
Brancos	83,82%
Pardos	13,05%
Negros	2,18%
Amarelos	0,81%
Indígenas	0,14%

Temperaturas médias:
Mês mais quente: Janeiro 22,5 °C.
Mês mais frio: julho 14,2 °C.
Temperaturas extremas (dados registrados após 2001):
-5,6 °C em julho de 2006.
36,7 °C em fevereiro de 2005.

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 120

Dados climatológicos para Pato Branco (1979-2012)

Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Temperatura máxima recorde (°C)	34,0	35,0	35,6	32,6	29,2	27,2	28,4	32,0	35,2	33,2	34,1	35,6
Temperatura máxima média (°C)	28,2	28,4	28,1	25,5	21,8	20,4	20,5	22,8	23,5	25,7	27,5	28,4
Temperatura mínima média (°C)	18,1	18,1	17,1	14,9	11,6	10,5	9,9	11,3	12,2	14,7	15,9	17,4
Temperatura mínima recorde (°C)	9,8	8,0	3,6	0,8	-0,2	-3,8	-4,0	-3,5	-1,0	1,6	6,0	6,2
Precipitação (mm)	187	174	132	185	192	159	144	118	167	251	181	186

Fonte: IAPAR

Sudoeste do Paraná

A população do **Sudoeste do Paraná cresceu 0,46% entre 2018 e 2019**, chegando a 625.378 habitantes, de acordo com estimativa divulgada pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Após registrar redução de habitantes entre 2017 e 2018, no último ano houve um acréscimo de 2.855 moradores na região. Francisco Beltrão segue com o maior contingente populacional, ultrapassando os 91 mil habitantes. Porém, Palmas segue como o município com a maior média de crescimento, com uma população 1,57% maior que em 2018. Pato Branco, Tapejara D'Oeste e Dois Vizinhos também apresentaram crescimento superior a 1%. Por outro lado, apesar do crescimento em nível regional, mais de metade dos municípios sudoeste nos sofreram redução no número de moradores. Em números absolutos, Coronel Vivida foi o que perdeu o maior contingente, menos 158 habitantes. Percentualmente, Salgado Filho foi o que apresentou a maior redução, com menos 2,69%. A média de crescimento da região ficou abaixo dos percentuais de aumento populacional do país – que passou de 208,5 milhões em 2018 para 210,1 milhões neste ano, crescimento de 0,79% – e do Paraná, cuja população aumentou 0,75% no último ano, passando de 11,34 milhões para 11,43 milhões. As estimativas populacionais são um dos parâmetros

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 121
Visto

utilizados pelo ***Tribunal de Contas da União*** para o cálculo do Fundo de Participação de Estados e Municípios e são referência para vários indicadores sociais, econômicos e demográficos.

ESTIMATIVA POPULACIONAL DO SUDOESTE DO PARANÁ - 2018/2019				
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO ESTIMADA 2018	POPULAÇÃO ESTIMADA 2019	VARIAÇÃO BRUTA	VARIAÇÃO PERCENTUAL (%)
Palmas/PR	50.198	50.986	788	1,57
Francisco Beltrão/PR	89.942	91.093	1.151	1,28
Pato Branco/PR	81.893	82.881	988	1,21
Itapejara d'Oeste/PR	11.831	11.964	133	1,12
Dois Vizinhos/PR	40.234	40.641	407	1,01
Santa Izabel do Oeste/PR	14.521	14.659	138	0,95
Ampére/PR	18.989	19.152	163	0,86
Saudade do Iguaçu/PR	5.459	5.500	41	0,75
Salto do Lontra/PR	14.695	14.785	90	0,61
Sto. Antônio do Sud/PR	20.069	20.165	97	0,48
Mariópolis/PR	6.586	6.610	24	0,36
Barracão/PR	10.238	10.275	37	0,36
Vitorino/PR	6.817	6.838	21	0,31
C. Domingos Soares/PR	7.475	7.497	22	0,29
Pinhal de São Bento/PR	2.725	2.731	6	0,22
Realeza/PR	16.894	16.922	28	0,17
Marmeleiro/PR	14.346	14.367	21	0,15
Capanema/PR	19.099	19.124	25	0,13
Nova Prata do Iguaçu/PR	10.552	10.548	-4	-0,04
Renascença/PR	6.818	6.802	-16	-0,23
São Jorge d'Oeste/PR	9.074	9.050	-24	-0,26
Cruzeiro do Iguaçu/PR	4.264	4.252	-12	-0,28
Bom Sucesso do Sul/PR	3.274	3.264	-10	-0,31
N. Esperança do Sud/PR	5.063	5.046	-17	-0,34
Planalto/PR	13.528	13.479	-49	-0,36
Mangueirinha/PR	16.787	16.714	-73	-0,43
Flor da Serra do Sul/PR	4.645	4.624	-21	-0,45
Chopinzinho/PR	19.343	19.254	-89	-0,46
Enéas Marques/PR	5.990	5.961	-29	-0,48
São João/PR	10.303	10.241	-62	-0,60
Clevelândia/PR	16.671	16.559	-112	-0,67
Coronel Vivida/PR	20.892	20.734	-158	-0,76
Pérola d'Oeste/PR	6.407	6.347	-60	-0,94
Bom Jesus do Sul/PR	3.577	3.541	-36	-1,01
Verê/PR	7.342	7.257	-85	-1,16
Pranchita/PR	5.221	5.157	-64	-1,23
B. Esperança do Iguaçu/PR	2.538	2.503	-35	-1,38
Bela Vista da Caroba/PR	3.567	3.511	-56	-1,57
Sulina/PR	3.033	2.981	-52	-1,71
Honório Serpa/PR	5.305	5.211	-94	-1,77
Manfrinópolis/PR	2.639	2.571	-68	-2,58
Salgado Filho/PR	3.679	3.580	-99	-2,69
Total	622.523	625.378	2.855	0,46

Fonte: IBGE / Infegrafia: Guilherme Zimermann/RBJ

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 122
Visto

Pato Branco e suas principais conquistas:
5.ª cidade mais inteligente do Brasil, entre os municípios com até 100 mil habitantes, pela Urban Systems (revista Exame/2017)
25.ª melhor cidade do Brasil (revista IstoÉ/2015)
11.ª melhor cidade para envelhecer no Brasil e a 1.ª no Paraná, entre cidades de pequeno e médio porte (revista Exame/2017)
11.ª melhor saúde do Brasil, 1.ª no Paraná (revista Exame/2017)
7.º lugar do Paraná no Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal (IFDM)
Uma das cidades que mais gera empregos no Paraná
Cidade Digital pela Rede Cidades Digitais (2015)
Prêmio Prefeito Inovador (Rede Cidades Digitais/2015)
Maior Feira de Ciência, Tecnologia e Inovação do Paraná – Campus Weekend Pato Branco 2019
Instalação da Havan
Shopping – projeto em execução
Curso de Medicina – conquistado pela Fadep
5 novas escolas municipais
3 novos Centros Municipais de Educação Infantil (CMEIs)
4 novas unidades de saúde UPAM 24 horas
Mais de 200 profissionais contratados para a Saúde
Revitalização e certificação do aeroporto
Parque Ambiental
Contorno Norte
Parque tecnológico
180 casas no conjunto habitacional Vila Brasil
4 novas praças e áreas de lazer nos bairros
Patrulha Rural – trabalho permanente
Programa de Desenvolvimento da Agricultura –
Oficinas de robótica nas escolas
Rede de fibra ótica em toda estrutura pública municipal

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 123
Visto

Mercado imobiliário

11

O mercado imobiliário é um dos mais importantes segmentos da economia nacional. Além da complexidade inerente à realização dos projetos compostos por inúmeros elementos, a atividade carrega elevados riscos em conseqüência dos investimentos de porte que são exigidos antecipadamente a absorção do produto final pelo mercado. Investidores, sejam eles empreendedores, incorporadores, construtores ou particulares buscam atingir algum benefício com o empreendimento e antes de decidir, deve ser desenvolvida uma avaliação cuidadosa para assegurar que o projeto proposto pode efetivamente atingir seus objetivos. No caso da construção civil, quando uma nova construção é investigada, denomina-se tradicionalmente de "análise de viabilidade" (BALARINE, 1997, GONZALEZ, 1999). Atualmente, com expansão da oferta do crédito disponibilizada pelos agentes financeiros para construtoras e incorporadoras, resultado da sinergia de alguns fatores, destacando-se: a consolidação do novo marco regulatório para o **setor trazido pela Lei 10.931 de agosto de 2004**, que contemplou regras sobre o patrimônio de afetação segregando a contabilidade de cada empreendimento, **estabeleceu a alienação fiduciária, agilizando o processo de cobrança via cartório de imóveis e garantindo ao credor a propriedade do bem em caso de não pagamento do valor principal da dívida,** atrelada a estabilidade econômica alcançada pelo país, fez com que as empresas do setor desenvolvessem métodos diferenciados para os estudos de viabilidade de seus empreendimentos. Tais ferramentas surgiram na tentativa de aumentar a precisão na análise da lucratividade das empresas perante as taxas de juros empregadas pelos agentes credores, que diante do aquecimento do mercado imobiliário, viram a oportunidade de aumentar suas carteiras de crédito imobiliário disponibilizando recursos para viabilização de novos empreendimentos. **Algumas empresas, diante do cenário promissor, abriram seu capital para captar recursos mais baratos em comparação aos ofertados pelos bancos com o objetivo de financiar seus projetos aumentando a**

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14565

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 124
Visto

lucratividade de seus empreendimentos. Porém, tal manobra exige uma razoável alocação de recursos para atender às exigências do mercado de capitais, restringindo tal ferramenta de captação para grandes empresas do setor imobiliário. 12

Investimento Pato Branco

I. Nesse sentido, a atração de novos investimentos, como é o caso do **shopping**, cujo projeto está em fase de execução, **o próprio shopping já atraiu a rede "IBIS "** que já deu entrada no projeto de construção de uma torre ao lado do shopping de 23 **andares para atender as visitantes de feiras e congressos é outro avanço importante, que *contribuirá significativamente na economia local, assim como na geração de empregos e em alternativas de lazer para Pato Branco e região*.**

II. Destaque ainda para o **Contorno Norte**, nova condição de acesso e trafegabilidade, que será um marco para a mobilidade urbana, bem como para o desenvolvimento da cidade. A obra é mais uma parceria com o Governo do Estado e será executada a partir de 2018 – somente na primeira etapa, serão investidos mais de R$ 35 milhões.

III. Construção do contorno rodoviário de Pato Branco vai ligar o entroncamento da BR-158 ao entroncamento da rodovia PRC-158 e desviar o tráfego pesado da área urbana do município. A previsão é que a obra comece até fevereiro e o prazo para entrega da obra à população é de um ano e meio. Está prevista a construção de uma ponte sobre o rio Ligeirinho e dois viadutos.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
AVALIADOR CNAI 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 125
Visto

IV. De acordo com o prefeito Augustinho Zucchi, a **nova sede da prefeitura de pato branco** também na zona norte, proporcionará mais desenvolvimento para a cidade, principalmente para a área norte de Pato Branco. "Vamos urbanizar a via e descentralizar as ações do município para que os ***bairros da área norte cresçam e se desenvolvam", afirma.***

Projetos a serem realizados a curto prazo

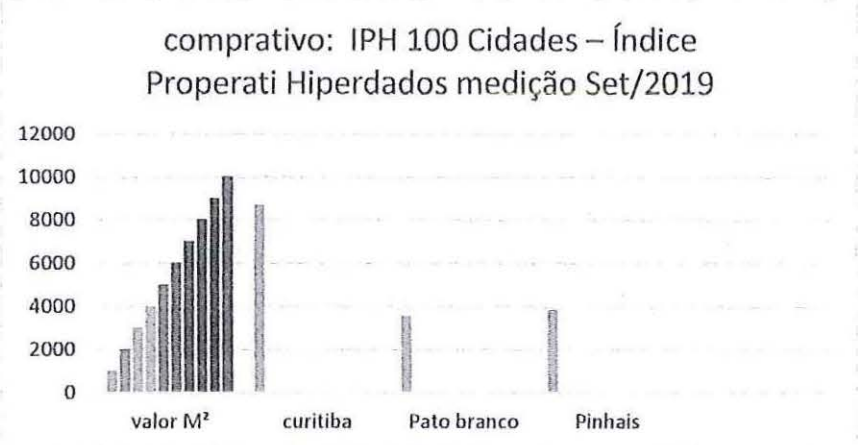
I. Arena de esporte
II. Teatro municipal
III. Nova prefeitura
IV. Revitalização da rua guarani
V. Parque de exposição
VI. Praça dos Bairros, planalto, Anchieta, cristo rei,

vila Izabel, gralha azul, são Cristóvão

VII. Parque são João
VIII. Praça são roque do chopim
IX. Playground do bairro alvorada
X. Terminal de ônibus

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 126
Visto

Por se tratar de uma **Zona Residencial 3 ou ZR-3**. Aproveitamento máximo do solo: 50%. Com suas devidas restrições. Com vocação de **uso residencial com predominâncias de sobrado,** com boa infra-estrutura de predominante de médio padrão, rodeado de bairros importante na cidade, bem próximo ao futuro shop center, trazendo com isso boas construções e grande benefícios aos bairros.



Estudo mercadológico

TENDÊNCIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Quando pensamos sobre 2019 no Brasil, podemos verificar dois opostos. Foram 365 dias bastante agitados na política. Já na economia, está sendo um ano de

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 127
Visto

pequenas evoluções, prometendo mais estabilidade e crescimento para o ano de 2020. 15
Assim, é possível que você esteja se perguntando quais as tendências da construção civil em 2020, pois saiba que as perspectivas são positivas para este e os próximos anos. De acordo com especialistas, a tendência é, finalmente, a volta dos investimentos, especialmente na área de imóveis, os estoques das grandes construtoras estão em baixas, agora elas já partiram para novos projetos, deixando o mercado de lotes e área urbanas aquecidas ficando o mercado comprador, com isso o valor por metro quadrado sofre valorização bem acima dos ganhos financeiros e descontados a infração do período. Seria a tão aguardada retomada da construção civil!

I. **Sobratema** – Para 2019, a sondagem junto às construtoras e locadoras aponta que 61% das empresas consultadas estão otimistas com a economia brasileira e 48% se mostram otimistas com o setor da construção. Os dados são do Estudo do Mercado Brasileiro de Equipamentos para Construção 2018/2019 da Sobratema (Associação Brasileira de Tecnologia para Construção e Mineração).

II. **Abramat** – O faturamento da indústria de materiais de construção deve fechar 2018 com uma expansão real de 1,5%. Trata-se do primeiro resultado positivo após três anos consecutivos de retração. Para os próximos quatro anos, a produção de materiais de construção deverá **ter crescimento anual médio em torno de 5%,** segundo o presidente da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (Abramat), Rodrigo Navarro.

III. **Cyrela** – A construtora e incorporadora acumula cerca de R$ 800 milhões em vendas de outubro a novembro de 2018. Esse montante equivale a 90% das vendas de todo o quarto trimestre de 2017. Assim, para 2019, a expectativa é de crescimento e diversificação das operações imobiliárias.

IV. **Eztec** – A construtora e incorporadora pretende elevar os lançamentos de R$ 1 bilhão a R$ 3,5 bilhão em 2019/2020. Em 2018, a empresa aguardou o resultado das

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 128
Visto

eleições presidenciais e lançou a maior parte dos empreendimentos após a definição do futuro governo.

Estudo de Viabilidade Econômica

RELATÓRIO DE MERCADO
CURITIBA. SETEMBRO 2019

RESUMO
TENDÊNCIAS DESTACADAS

VENDA

PREÇOS SUBINDO, +2,5% EM 2019

O preço médio dos apartamentos da cidade aumentou +0,5% no mês, ficando R$ 4.739 /m2. Acumulou aumento de 2,5% en 2019 e 4,2% em doze meses, acima da inflação do mesmo período.

Batel é o bairro com maior preço médio, R$ 8.541 por m2. Campo de Santana é o bairro mais econômico, R$ 2.791 por m2.

ALUGUEL

PREÇOS SUBINDO MAIS QUE A INFLAÇÃO

Preço de aluguel ficou R$ 1.142 para os apartamentos de dois quartos, aumentou 1,6% em no mês. Em 2019 acumulou aumento de 8,2% teve aumento real (acima do IPCA 15) de 5,6%.

Santa Felicidade e CIC são as regiões com maior aumento de preço interanual de aluguel.

80% dos bairros da cidade registraram preço médio de entre R$ 980 e R$ 1.650 por mês.

RENTABILIDADE

EM CIMA DO RETORNO POUPANÇA

A relação aluguel preço de venda ficou 4,6%. É necessário 22,0 de aluguel para recuperar o gasto com a compra, similar a um ano atrás, 2,2% abaixo que um ano atrás

A rentabilidade imobiliária total dos últimos doze meses subiu 8,7%, aumentando desde março 2018 e superando o retorno da Poupança (4,5%).

52% da rentabilidade imobiliária total se explica pela renda anual do aluguel, o resto pela capitalização (é subiu o aumento de preço) das propriedades da cidade.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
CORRETOR CNAJ 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 129
Visto

imobilli
negócios imobiliários

CRECI: J-04688 – 6º Região

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

Investing.com Pesquisar no site...

Índices Futuros de Ações em Tempo Real

Seu capital está em risco

Fluxo em tempo real de cotações de futuros (CFDs)

Preço | Desempenho | Técnica | Especificação | Padrão de Candlestick | Baixar dados

Índice	Diário	Semana	Mês	YTD	1 ano	3 anos
Ibovespa	0,93%	0,46%	0,44%	23,43%	21,67%	80,46%
IBRX50	1,00%	0,91%	1,93%	22,39%	20,29%	70,98%
Dow 30	-1,07%	-0,95%	1,89%	19,36%	7,46%	44,97%
S&P 500	-0,98%	-0,63%	1,62%	24,25%	11,54%	42,01%
Nasdaq	-1,28%	-0,79%	1,84%	31,21%	17,73%	75,37%
Russell ...	-0,95%	-0,91%	1,01%	19,23%	3,92%	22,46%
S&P 500...	8,46%	8,88%	5,15%	-36,64%	-8,65%	1,66%
DAX	-2,00%	-1,99%	0,27%	22,92%	13,21%	23,32%
CAC 40	-1,79%	-2,10%	0,61%	22,52%	14,96%	27,99%
FTSE 100	0,08%	-1,37%	0,35%	9,50%	3,01%	8,19%
Euro St...	-1,94%	-2,02%	0,44%	22,06%	13,05%	20,32%
FTSE MIB	-2,05%	-2,81%	-0,31%	25,21%	16,28%	33,34%
SMI	-1,34%	-1,00%	1,19%	24,61%	13,68%	32,96%
IBEX 35	-2,15%	-1,65%	-1,91%	7,13%	-0,40%	5,97%

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 130
Visto

Rentabilidade:

RESULTADO DA SIMULAÇÃO	
Título: Tesouro Prefixado (LTN)	
Dias corridos entre a data de compra e a de vencimento:	1460
Dias corridos entre a data de compra e a de venda:	1460
Dias úteis entre a data de compra e a de vencimento:	1002
Dias úteis entre a data de compra e a de venda:	1002
Valor investido líquido:	R$ 1.300.000,00
Rentabilidade bruta (a.a.):	5,49%
Taxa de Negociação (0,0%):	R$ 0,00
Taxa de administração na entrada:	R$ 26.000,00
Valor investido bruto:	R$ 1.326.000,00
Valor bruto do resgate:	R$ 1.640.192,28
Valor da taxa de custódia do resgate:	R$ 14.690,89
Valor da taxa de administração do resgate:	R$ 88.125,22
Alíquota média de imposto de renda:	15,00%
Imposto de renda:	R$ 51.028,84
Valor líquido do resgate:	R$ 1.486.347,33
Rentabilidade líquida após taxas e I.R. (a.a.):	2,91%

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 131

Título: Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B)	
Dias corridos entre a data de compra e a de vencimento:	1460
Dias corridos entre a data de compra e a de venda:	1460
Dias úteis entre a data de compra e a de vencimento:	1002
Dias úteis entre a data de compra e a de venda:	1002
Valor investido líquido:	R$ 1.300.000,00
Rentabilidade bruta (a.a.):	4,33%
Taxa de Negociação (0,0%):	R$ 0,00
Taxa de administração na entrada:	R$ 26.000,00
Valor investido bruto:	R$ 1.326.000,00
Valor bruto dos cupons e do resgate:	R$ 1.546.042,72
Valor da taxa de custódia dos cupons e do resgate:	R$ 13.218,86
Valor da taxa de administração dos cupons e do resgate:	R$ 79.141,42
Alíquota média de imposto de renda:	16,31%
Imposto de renda:	R$ 40.138,79
Somatório dos valores líquidos dos cupons e do resgate:	R$ 1.413.543,64
Rentabilidade líquida após taxas e I.R. (a.a.):	1,86%

A rentabilidade total dos últimos **12 meses subiu, 8,7% ano**, aumentando deste de março 2018 e superando o retorno da poupança que **foi de 4.5% ano**

Realiza-se, então, a **projeção de cenários de venda**, os quais são classificados em otimista, realista e pessimista e estipula-se a duração e velocidade de uma possível venda do empreendimento ao longo do tempo. Com o estudo de viabilidade econômico-financeira em mãos, é possível avaliar o real potencial de retorno sobre o investimento.

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14588

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 132
Visto

Logo após, é elaborada a **projeção de fluxos de caixa**, considerando todas as despesas, tais como: Impostos; Taxas; Compra e construção da infraestrutura da área.

O fluxo de caixa do projeto é formado por investimento inicial, entradas e saídas de caixa operacionais e fluxo de caixa terminal. Este deve contemplar todos os custos e insumos para a construção do projeto hipotético. Além disso, com relação à receita, deve ser considerado o VGV (Valor Geral de Vendas) esperado pela venda das unidades no mercado. O VGV deve ser fundamentado em um fluxo de caixa projetado, ao longo de um determinado período de tempo, trazido a valor presente por uma taxa de desconto. Desta forma, espelha-se a rentabilidade esperada pelo empreendedor e o risco do negócio é considerado.

Considerações finais

Por fim, apresenta-se as considerações finais, com base em toda a análise de viabilidade. Esta é dotada de indicadores financeiros, calculados através das estimativas de fluxo de caixa e então é tomada a decisão de investimento. Os indicadores mais importantes são:

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Planejar os próximos passos para um município que é modelo para o Brasil demanda ousadia, visão e determinação. Nesse sentido, a atração de novos investimentos, como é o caso do shopping, cujo projeto está em fase de execução, é outro avanço importante, que contribuirá significativamente na economia local, assim como na geração de empregos e em alternativas de lazer para Pato Branco e região.

Câmara Mun de Palo Branco
Fls. 133
Visto

Tendências de mercado

A confiança dos empresários da construção civil aumentou gradativamente ao longo do ano passado, sobretudo no último trimestre. Tendências da construção civil

O Índice de Confiança da Construção (ICST) calculado pela FGV/IBRE era de **80,3** em setembro. Subiu para **81,8** no mês seguinte e chegou a **84,7 em novembro**. Este é o maior nível atingido pelo índice desde janeiro de 2015.

Outro dado positivo do estudo da FGV/IBRE é a capacidade de produção da indústria da construção. Pela terceira vez consecutiva, a utilização da capacidade instalada cresceu **3,5 pontos percentuais e chegou a 65,6%,** de acordo com a coleta de dados da FGV. Segundo Ana Maria Castelo, coordenadora de Projetos da Construção da FGV IBRE, "a atividade setorial ainda está muito aquém de sua média histórica, mas a direção é de retomada".

Redução de estoques

Enquanto a construção civil apresenta queda em suas atividades desde 2014, o mercado imobiliário registrou **aumento do número de lançamentos** e incremento das vendas em 2018. "**Houve uma redução do estoque, o que dá uma perspectiva positiva**. É o momento de reação do mercado, de gerar mais empreendimentos", diz a economista Ieda Vasconcelos, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456R

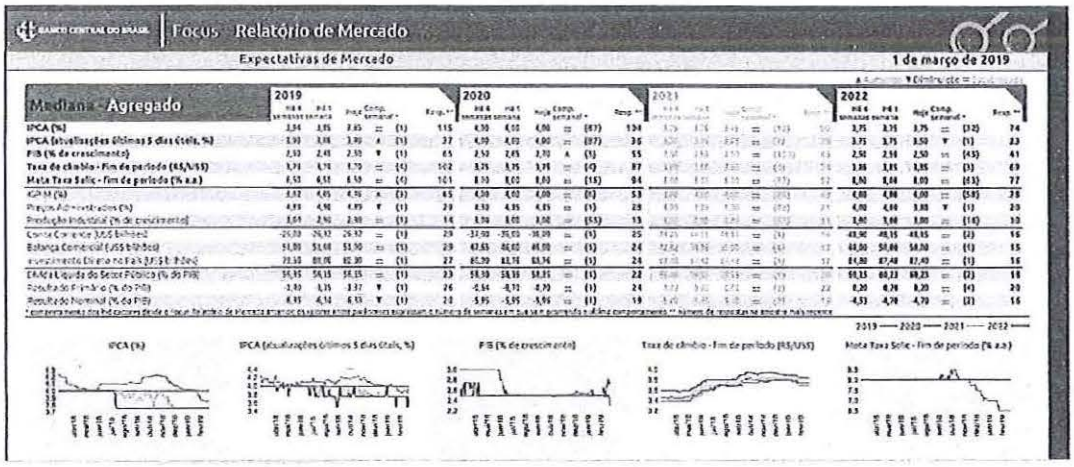
Câmara Mun de Pato Branco
Fls 134
Visto

Os indicadores nacionais **da CBIC são positivos**. Eles mostram que os lançamentos residenciais cresceram 30,1% no terceiro trimestre de 2018, em relação ao mesmo período de 2017. As vendas, por sua vez, registraram aumento de 23,1%.

22

Com relação às **vendas, foram 118,4 mil unidades** escoadas no acumulado em 12 meses encerrado em setembro de 2018. Isso contra 93,5 mil unidades nos 12 meses anteriores a esse período. Tendências da construção civil para 2019 - Indicadores Imobiliários Nacionais - CBIC - Crescimento nas vendas - Tendências da construção civil se mantido o ritmo atual de vendas, **o estoque será zerado em 14 meses.**

A projeção de crescimento de 1,3% pode parecer tímida, mas já significa uma mudança de direção.


BANCO CENTRAL DO BRASIL | Focus Relatório de Mercado

Expectativas de Mercado — 1 de março de 2019

Mediana - Agregado

	2019	2020	2021	2022
IPCA (%)	3,94	4,00	4,00	3,75
IPCA (atualizações últimos 5 dias úteis, %)	3,90	4,00	4,00	3,75
PIB (% de crescimento)	2,50	2,50	2,50	2,50
Taxa de câmbio - Fim de período (R$/US$)	3,70	3,75	3,75	3,80
Meta Taxa Selic - Fim de período (% a.a.)	6,50	8,00	8,00	8,00
IGP-M (%)	3,92	4,00	4,00	4,00
Preços Administrados (%)	4,03	4,50	4,25	4,00
Produção Industrial (% de crescimento)	2,60	2,50	2,50	2,50
Conta Corrente (US$ bilhões)	-39,00	-38,00	-38,00	-40,00
Balança Comercial (US$ bilhões)	51,00	48,00	48,00	48,00
Investimento Direto no País (US$ bilhões)	72,50	80,00	83,50	87,40
DBGG Líquida do Setor Público (% do PIB)	56,35	58,00	58,00	58,25
Resultado Primário (% do PIB)	-1,80	-1,70	-1,70	-1,50
Resultado Nominal (% do PIB)	-6,00	-5,95	-5,95	-5,90

2019 — 2020 — 2021 — 2022

IPCA (%) | IPCA (atualizações últimos 5 dias úteis, %) | PIB (% de crescimento) | Taxa de câmbio - Fim de período (R$/US$) | Meta Taxa Selic - Fim de período (% a.a.)

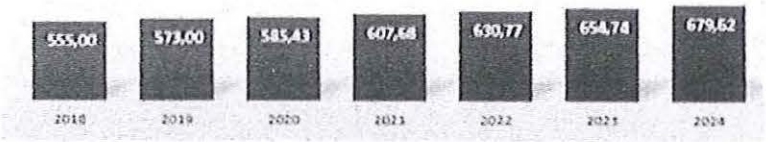
JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 25177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456R

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 135
Visto

Segundo dados apresentados na pesquisa Focus do Banco Central, espera-se que em 2019 o PIB do Brasil **cresça em 2,8%.** É um valor expressivo em comparação com o crescimento de 1,01% registrado em 2017.

Dados da Prefeituras de Pato Branco, fornecida pela Secretaria municipal de planejamento urbano, estudo de projeção de um avanço de projetos aprovados em 22,5% no período e 5 anos, com crescimento anual de 3% sobre o ano de 2019

Coluna1	projetos 2018	projetos 2019	projetos 2020	projetos 2021	projetos 2022	projetos 2023	projetos 2024	Coluna8
								mês/ano
janeiro	7	43	26	27	28	29	30	215
fevereiro	24	43	35	36	37	39	40	288
março	81	26	56	58	60	62	64	460
abril	67	24	47	49	51	53	55	391
maio	42	66	56	58	60	63	65	464
junho	38	54	48	50	51	53	55	396
julho	38	43	42	44	45	47	49	348
agosto	74	62	71	73	76	79	82	585
setembro	51	48	51	53	55	57	60	426
outubro	37	54	47	49	51	53	55	391
novembro	49	55	54	56	58	60	63	447
dezembro	47	55	53	55	57	59	61	439
mês/ano	555,00	573,00	585,43	607,68	630,77	654,74	679,62	



JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 136
Visto

Lotes aprovados no período anual, suas entradas, somados aos estoques de lotes vazio, segundo a secretaria de urbanizações, estes são os números de lotes aprovados anualmente (em preto), vermelhos são projeções, por via estatísticas. No período dos próximos 5 anos, mercado aquecido,

ano base	lote / aprovado	estoque/anter	lotes / saldo	% variaveis
Colunas1	Colunas2	Colunas3	Colunas4	Colunas5
2014	635	4.921	5.556	10,69
2015	985	4.962	5.947	9,99
2016	1.120	4.870	5.990	9,92
2017	984	5.471	6.455	9,20
2018	891	6.564	7.455	7,97
2019	695	7.681	8.376	7,09
2020	799	8.241	9.040	6,57
2021	919	8.481	9.400	6,32
2022	1.011	9.329	10.340	5,74
2023	1.112	10.262	11.374	5,22
2024	1.223	11.288	12.511	4,75
2025	1.346	12.417	13.763	4,32

Revista Brasileira de Geografia Física v.12, n.02 (2019) 681-696.

Pode-se constatar que o crescimento, m² na área urbano foi proporcional entre os estudados, sendo este aumento de pouco mais de 4% entre cada período. A Figura 03, os dados apresentados na tabela. Expansão Urbana período (anos) Área perímetro (km²) Período (anos) Aumento (km²) Aumento (%

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 25177

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 137
Visto

Ano	Área	Período	Área%	Área total
2006	52,861	2006 a 2011	2,494	4,51
2011	55,356	2011 a 2016	2,675	4,61
2016	58,031	2006 a 2016	5,170	8,91
2017	68,04	2006 a 2019	8,35	12,58
Área total do município		**559,029 km²**		**100%**

Tabela 02. Dados expansão perímetro urbano do município de Pato Branco. No período de 2006 a 2011, ocorreu uma da área do perímetro na região Sul do e um aumento nas regiões Norte e no período de 2011 e 2016 o aumento não foi tão significativo quanto o período anterior pode ser constatado na imagem de sobre os perímetros na Figura 04.

Cenário de investimentos

Valor médio por metro quadrado de lote padrão (12 x 36) aproximadamente, e de R$ 300,00 por M², foi projetado este valor com juros de 0,95% ao mês por período de 36 meses, obtivemos um retorno bruto de R$ 121,41, (cento e vinte e um reais e quarenta e um centavos)

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 28177
PERITO AVALIADOR CNAI 14566

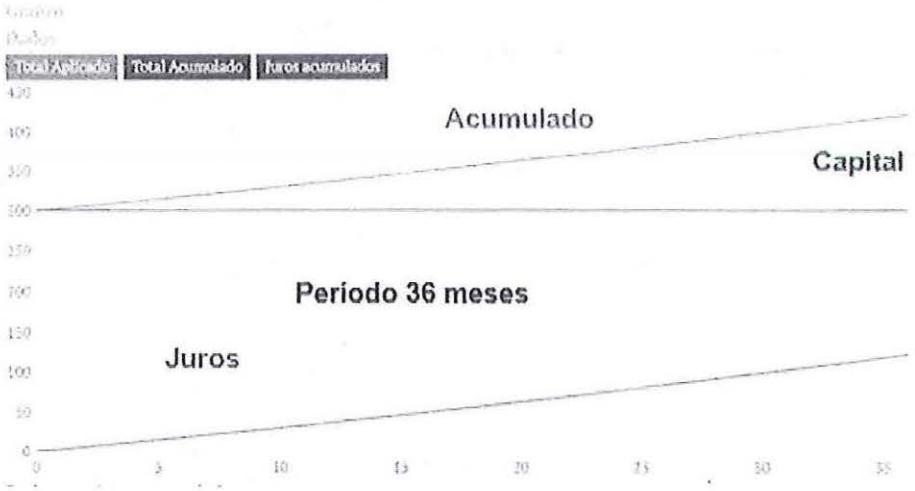
Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 138
Visto

imobilli
negócios imobiliários

CRECI: J-04688 – 6º Região

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

Aplicação inicial	Soma Aplicações	Juros totais	Acumulado
R$ 300,00	R$ 300,00	R$ 121,41	R$ 421,41



Mês	Aportes	Juros no mês	Juros total	Acumulado
0	300,00	0	0	300,00
1	300,00	2,85	2,85	302,85
2	300,00	2,87	5,72	305,72
3	300,00	2,90	8,61	308,62
4	300,00	2,93	11,55	311,55
5	300,00	2,95	14,50	314,50
6	300,00	2,98	17,48	317,48
7	300,00	3,01	20,49	320,49
8	300,00	3,04	23,53	323,53
9	300,00	3,07	26,59	326,59
10	300,00	3,10	29,69	329,69
11	300,00	3,13	32,82	332,82
12	300,00	3,16	35,97	335,98
13	300,00	3,19	39,17	339,17
14	300,00	3,22	42,39	342,39
15	300,00	3,25	45,64	345,64
16	300,00	3,28	48,91	348,91

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 139
Visto

17	300,00	3,31	52,22	352,22
18	300,00	3,34	55,56	355,56
19	300,00	3,37	58,93	358,93
20	300,00	3,40	62,33	362,33
21	300,00	3,44	65,77	365,77
22	300,00	3,47	69,23	369,24
23	300,00	3,50	72,73	372,74
24	300,00	3,54	76,28	376,28
25	300,00	3,57	79,84	379,85
26	300,00	3,60	83,45	383,45
27	300,00	3,64	87,09	387,09
28	300,00	3,67	90,76	390,76
29	300,00	3,71	94,47	394,47
30	300,00	3,74	98,21	398,21
31	300,00	3,78	101,98	401,98
32	300,00	3,81	105,79	405,79
33	300,00	3,85	109,64	409,64
34	300,00	3,89	113,53	413,53
35	300,00	3,92	117,45	417,45
36	300,00	3,96	121,41	421,41

Valorização de lotes no período de 36 meses após inauguração do shop center, de R$ 300,00 por M², média de mercado data presente, seguido de uma valorização mensal de 2,61% e anual de 35%, segue abaixo um simulado de ganhos futuros

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 25177
PERITO AVALIADOR CNAI 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 140
Visto

	Valor inicial	Inicial	Valorização	Valorização /Capital
	R$ 300,00	R$ 300,00	R$ 437,05	R$ 737,05
Mês	**Valor Presente**	**Valorização no mês**	**Valor atualizados**	**Acumulado**
0	300,00	0	0	300,00
1	300,00	7,59$	7,58	307,58
2	300,00	7,78$	15,35	315,35
3	300,00	7,97$	23,32	323,32
4	300,00	8,17$	31,49	331,49
5	300,00	8,38$	39,86	339,87
6	300,00	8,59$	48,46	348,46
7	300,00	8,81$	57,27	357,27
8	300,00	9,03$	66,29	366,29
9	300,00	9,26$	75,55	375,55
10	300,00	9,50$	85,05	385,05
11	300,00	9,74$	94,79	394,79
12	300,00	9,98$	104,77	404,77
13	300,00	10,24$	115,01	415,01
14	300,00	10,49$	125,50	425,50
15	300,00	10,76$	136,26	436,26
16	300,00	11,03$	147,29	447,29
17	300,00	11,31$	158,60	458,60
18	300,00	11,60$	170,20	470,20
19	300,00	11,89$	182,09	482,09
20	300,00	12,19$	194,28	494,28

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 1458

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 141
Visto

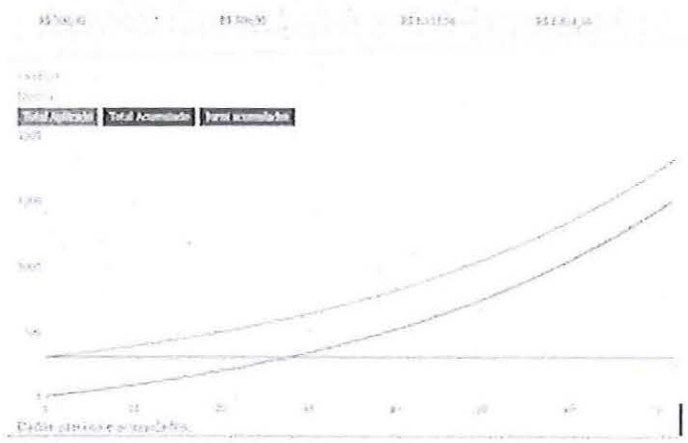
21	300,00	12,50$	206,78	506,78
22	300,00	12,82$	219,60	519,60
23	300,00	13,14$	232,74	532,74
24	300,00	13,47$	246,21	546,21
25	300,00	13,81$	260,02	560,02
26	300,00	14,16$	274,17	574,17
27	300,00	14,52$	288,68	588,68
28	300,00	14,89$	303,56	603,56
29	300,00	15,27$	318,82	618,82
30	300,00	15,65$	334,47	634,47
31	300,00	16,05$	350,52	650,52
32	300,00	16,45$	366,97	666,97
33	300,00	16,87$	383,84	683,84
34	300,00	17,30$	401,14	701,14
35	300,00	17,73$	418,87	718,87
36	300,00	18,18$	437,05	737,05

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14568

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 142
Visto

Segundo senário de 6 anos (72 meses). Usando o mesmo índice que o mercado projeta

Aplicação inicial	Soma Aplicações	Ganho de capital	Acumulado/capital
R$ 300,00	R$ 300,00	R$ 1.511,56	R$ 1.811,56



Mês	Aportes	Juros no mês	Juros total	Acumulado
0	300,00	0	0	300,00
1	300,00	7,59	7,58	307,58
2	300,00	7,78	15,35	315,35
3	300,00	7,97	23,32	323,32
4	300,00	8,17	31,49	331,49
5	300,00	8,38	39,86	339,87
6	300,00	8,59	48,46	348,46
7	300,00	8,81	57,27	357,27
8	300,00	9,03	66,29	366,29
9	300,00	9,26	75,55	375,55
10	300,00	9,50	85,05	385,05
11	300,00	9,74	94,79	394,79
12	300,00	9,98	104,77	404,77
13	300,00	10,24	115,01	415,01

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 11565

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 143
Visto

14	300,00	10,49	125,50	425,50
15	300,00	10,76	136,26	436,26
16	300,00	11,03	147,29	447,29
17	300,00	11,31	158,60	458,60
18	300,00	11,60	170,20	470,20
19	300,00	11,89	182,09	482,09
20	300,00	12,19	194,28	494,28
21	300,00	12,50	206,78	506,78
22	300,00	12,82	219,60	519,60
23	300,00	13,14	232,74	532,74
24	300,00	13,47	246,21	546,21
25	300,00	13,81	260,02	560,02
26	300,00	14,16	274,17	574,17
27	300,00	14,52	288,68	588,68
28	300,00	14,89	303,56	603,56
29	300,00	15,27	318,82	618,82
30	300,00	15,65	334,47	634,47
31	300,00	16,05	350,52	650,52
32	300,00	16,45	366,97	666,97
33	300,00	16,87	383,84	683,84
34	300,00	17,30	401,14	701,14
35	300,00	17,73	418,87	718,87
36	300,00	18,18	437,05	737,05
37	300,00	18,64	455,69	755,69
38	300,00	19,11	474,80	774,80
39	300,00	19,60	494,40	794,40
40	300,00	20,09	514,49	814,49
41	300,00	20,60	535,09	835,09
42	300,00	21,12	556,21	856,21
43	300,00	21,66	577,87	877,87
44	300,00	22,21	600,08	900,08
45	300,00	22,77	622,85	922,85
46	300,00	23,34	646,19	946,19
47	300,00	23,93	670,12	970,12
48	300,00	24,54	694,66	994,66
49	300,00	25,16	719,82	1.019,82
50	300,00	25,80	745,62	1.045,62

31

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 14565

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 144
Visto

51	300,00	26,45	772,07	1.072,07
52	300,00	27,12	799,18	1.099,18
53	300,00	27,80	826,98	1.126,98
54	300,00	28,51	855,49	1.155,49
55	300,00	29,23	884,72	1.184,72
56	300,00	29,97	914,69	1.214,69
57	300,00	30,73	945,42	1.245,42
58	300,00	31,50	976,92	1.276,92
59	300,00	32,30	1.009,21	1.309,21
60	300,00	33,12	1.042,32	1.342,32
61	300,00	33,96	1.076,28	1.376,28
62	300,00	34,81	1.111,08	1.411,09
63	300,00	35,70	1.146,79	1.446,79
64	300,00	36,60	1.183,39	1.483,39
65	300,00	37,52	1.220,91	1.520,91
66	300,00	38,47	1.259,38	1.559,38
67	300,00	39,45	1.298,83	1.598,83
68	300,00	40,45	1.339,28	1.639,28
69	300,00	41,47	1.380,75	1.680,75
70	300,00	42,52	1.423,27	1.723,27
71	300,00	43,59	1.466,86	1.766,86
72	300,00	44,70	1.511,56	1.811,56

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR JUDICIAL

1) A construção civil continua a dar sinais de que está recuperando o vigor do período pré-crise econômica, informou que Confederação Nacional da Indústria **(CNI). Em agosto, o índice de evolução da atividade do setor cresceu 0,8 ponto, alcançado 49,2 pontos.**

2) O índice de evolução do número de empregados subiu 0,6, em comparação a julho, para 49,9 pontos. Embora ainda abaixo dos 50 pontos – patamar que indica que o setor ainda

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 145
Visto

encolhe – os indicadores mostram melhora em todos os meses de 2019, **com grande expectativa de crescimento para 2020, 2021, 2022,2023 e 2024 acompanhado de otimismo dos empresários com o futuro próximo.** Os indicativos da recuperação gradual do setor estão na Sondagem Indústria da Construção, divulgada nesta terça-feira pela entidade. Apesar da evolução dos indicadores, as empresas da construção civil permanecem com ociosidade elevada.

3) Em agosto, a utilização da capacidade operacional **(UCO)** ficou em **58%, acréscimo de 1 ponto percentual frente ao mês anterior e 2** pontos percentuais em relação ao nível de 12 meses atrás. Segundo a **CNI,** apesar dos sinais de recuperação, a intenção do investimento do empresário da construção civil mantém-se volátil. Em agosto, o indicador **subiu para 37,2** pontos, segunda marca mais elevada de 2019 e acima **da média histórica de 33,7 pontos.** O indicador **vai de 0 a 100 pontos** e, quanto maior o valor, maior a disposição em fazer investimentos.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAI 1456

4) De acordo com a confederação, a pesquisa mostra que há otimismo em relação ao futuro próximo. A sondagem apresenta expectativas positivas no setor em relação ao nível de atividade e à compra de insumos e matérias-primas, indicadores que **chegaram a 54,8 pontos e 53,7 pontos,** respectivamente, o que sinaliza expectativa de aumento de demanda nos próximos seis meses. Por outro lado, os indicadores de novos empreendimentos e serviços apresentaram leve recuo, de 0,6 ponto e de 0,2 ponto, respectivamente.

Publicado em 24/09/2019 - 12:17Por Kelly Oliveira Repórter da Agência Brasil undefined

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 146
Visto

Conclusões

Ao longo desse deste estudo, que na data de hoje mediantes condições, índice, estudo e pesquisados e com o crescimento e retomada da construção civil e a **diminuição dos estoques de unidades já construídas**, inflação sobe controle, juros em quedas, **todos os senários bem favoráveis para o crescimentos da construção civil**, **o preço de lotes e terreno tende a subir acima dos índice financeiros** já descontando a inflação do período, **com os ganhos de lotes e terrenos passa a ter como um ativo de boa liquides.** É verdade que essas tendências da construção civil para 2020 já não dependem mais de medidas governamentais que ainda não foram concretizadas, o clima é de otimismo.

Na aquisição deste imóvel seguir orientação:

Este estudo de viabilidade econômica foi trabalhado com valor máximo de compra de R$300,00 / M², não aconselho valor superior, pois neste momento o mercado está para o comprador, com viés de alta.

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 14566

Um laudo de avaliação contempla: a apuração da finalidade da avaliação pretendida; dos seus objetivos; a detalhada vistoria no imóvel e em seu entorno; a apurada e completa pesquisa imobiliária na região em análise; os corretos e precisos cálculos aviatórios, com a aplicação da correta metodo-

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 147
Visto

logia avaliaria, dentro do preconizado pelas normas técnicas, o que irá resultar em um Laudo completo e fundamentado. Consequentemente, ter-se-á uma avaliação dentro da boa técnica, do bom senso e da boa ética profissional

35

PTAM completo dentro da norma NBR 12.721/2006, 14.653-1, 14.653-2/2011, sendo seguidas as notas técnicas SEI Nº 10/2017/ CGACI/ SRPPS/ SPEV-MF.

Grau de Fundamentação II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011
Grau de precisão II: Segundo a ABNT NBR 14.653
Fatores de tratamentos, localização, lote posição na quadra, superfície, distancia de centros

Matrícula nº 43.926..... Projeto viável

Probabilidade de ganho de capital < 1

Retorno de capital com 24 meses

JOAO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
PERITO AVALIADOR CNAJ 1456R

Valor de Aquisição por M² - R$ 300,00 valor máximo de compra

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 148
Visto

Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 1585, localizado na Rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m2 x R$300,00 = R$ 1.549.488,00, por arredondamento de 5% = **R$ 1.550.000,00 (hum mil e quinhentos e cinquenta reais)**

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente Laudo, de nº 1912-06 que se compõe de 36 (trinta e seis) folhas computadorizadas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada. e mais 1 páginas de anexos

Pato branco, 6 de dezembro de 2019.

André Leandro Dietrich
Consultor – Perito avaliador

João Luiz R. Novaes
consultor – Perito avaliador

JOÃO LUIZ NOVAES
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI F 26177
AVALIADOR CNAI 14566
SISTEMA COFECI - CRECI
PERITO AVALIADOR
Nº. 032999
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 149
Visto

imobilli
negócios imobiliários

CRECI: J-04688 – 6º Região

A. L. Dietrich Imobiliária LTDA, CNPJ: 11.632.818/0001-43

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATO BRANCO-PR

1º Ofício

REGISTRO GERAL

05 de abril de 2011.

IMÓVEL URBANO

PROPRIETÁRIO: IMOBITER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

TRANSMITENTE: IMOBITER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ... SANDRA MARIA DE PAULA LACERDA, ...

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, ...

Cláudia Vitória Emmerim
Escrevente Autorizada

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 150
Visto

CÂMARA MUNICIPAL DE
PATO BRANCO

PROCURADORIA JURÍDICA

Recebi nesta data, na condição de **PROCURADOR JURÍDICO,** abaixo assinado, conforme estabelece o § 1º do artigo 133-A do Regimento Interno do Poder Legislativo Municipal, o **Projeto de** Lei nº 261/2019.

Pato Branco, 9/12/2019.

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1513
http://www.patobranco.pr.leg.br / rozane@patobranco.pr.leg.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 151
Visto

Projeto de Lei nº 261/2019
Autoria: Executivo Municipal

PARECER JURÍDICO

O Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 100/2019, propôs o projeto de lei em epígrafe numerado, que por objeto *autorizar o Poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do Município de Pato Branco a amortização do déficit técnico atuarial, junto ao Regime Próprio de Previdência – RPPS de Pato Branco, para o exercício de 2019.*

Nas justificativas, o Executivo aduz que a dação em pagamento serve para amortizar o déficit atuarial que a Municipalidade tem para com a autarquia previdenciária, cumprindo o plano de amortização proposto, que tem um prazo de 35 anos, a ser revisto, é claro, anualmente.

A dação em pagamento destes dois imóveis serve para amortizar o repasse previsto para este ano de 2019, tudo conforme plano de amortização que está no bojo do projeto.

Ademais, postulam regime de urgência à tramitação do projeto, postulando, inclusive, pela realização de sessões extraordinárias, com fulcro no art. 27, III, da Lei Orgânica do Município[1].

É o brevíssimo relatório.

Todos sabem do histórico de criação do Regime Próprio de Previdência, cujo resultado foi precedido de amplo e minucioso estudo por especialistas da área.

Como acontece em qualquer criação de RPPS, tem-se que há preliminarmente a realização de um cálculo atuarial, no qual é previsto um plano de amortização do chamado déficit atuarial. E é justamente isso que o Poder Executivo

[1] Art. 27. A Câmara Municipal poderá ser convocada extraordinariamente para tratar de matéria urgente ou de interesse público relevante: [...]
III - pelo Prefeito Municipal.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 152
Visto

pretende com este projeto: fazer o aporte junto ao RPPS por meio de dação em pagamento com bens imóveis, conforme fundamentação expendida na Mensagem.

É bom frisar que o não pagamento de aportes para a cobertura de déficit atuarial incorre em desaprovação das contas do chefe do Executivo, conforme entendimento do próprio Tribunal de Contas do Estado do Paraná[2].

Destaca-se que Município se predispôs a repassar cinco imóveis ao Patoprev, contudo os trâmites necessários para a dação em pagamento somente foram concluídos quanto aos dois imóveis objetos deste projeto.

Toda a documentação inserta no projeto tem o condão, salvo melhor juízo, de embasar a pretensão do Executivo.

Quanto ao tratamento legal, primeiramente o art. 37, da Orientação Normativa do Ministério da Previdência nº 2, de 31 de março de 2009, assim prevê:

> Art. 37. É vedada a dação em pagamento com bens móveis e imóveis de qualquer natureza, ações ou quaisquer outros títulos, para a amortização de débitos com o RPPS, **excetuada a amortização do déficit atuarial**.

Ademais, a Nota Técnica SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF, que trata especificamente do assunto em tela, determina o seguinte:

> No que se refere aos regimes próprios de previdência social, de acordo com a legislação vigente, operações envolvendo bens imóveis ocorrem, geralmente, em quatro situações: (i) no recebimento de imóveis para a constituição dos fundos a que se refere o art. 249 da Constituição Federal e **para amortização do déficit atuarial**.
> [...]
> No que se refere à avaliação prévia do bem, para que seja assegurada a correta e justa identificação do valor correspondente ao imóvel, deverão ser atendidas todas as condições e requisitos necessários à realização do

[2] https://www1.tce.pr.gov.br/noticias/contas-de-uniao-da-vitoria-em-2015-recebem-parecer-pela-desaprovacao/5653/N

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 153
Visto

> procedimento, bem como os princípios e regras a ele aplicáveis, devendo-se observar, especialmente, as seguintes normas: NBR 12.721/2006, 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Resoluções n°s 218, de 26 de junho de 1973, e 345, de 27 de julho de 1990, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA)
> [...]
> Antes da avaliação prévia do bem e de sua vinculação ao RPPS por meio de autorização legislativa, há que se proceder a **análise da viabilidade econômica da operação**
> [...]

Conforme documentação anexa ao projeto, mormente as avaliações, tem-se que há correspondência à norma acima, de sorte que o laudo apresentado pela empresa contratada para tanto foi devidamente referendado pela Comissão Permanente de Avaliação do Município, de acordo com às fls. 74-75.

No que se refere à possibilidade de dação em pagamento sem licitação, dispõe o art. 17, I, "a", da Lei nº 8.666/1993, que se aplica ao caso em comento:

> Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos:**
> **a) dação em pagamento**;

Ao comentar tal dispositivo, Joel de Menezes Niebuhr ensina:

> A alínea "a" do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 considera dispensada a licitação pública nas operações que envolvem a alienação de imóveis públicos em virtude de dação em pagamento.
> A dação em pagamento, com destaque no conceito adotado no artigo 356 do novo Código Civil, ocorre nas hipóteses em que o credor consente em

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 154
Visto

> receber coisa diversa da que lhe é devida. Nesse contexto, a Administração Pública pode liberar-se de dívida pecuniária, efetuando o adimplemento mediante a transferência ao credor de bem imóvel, sem que seja necessário recorrer à licitação pública.[3]

A presença de interesse público está evidenciada, uma vez que a dação em pagamento em tela é para pagamento de dívida do Município que, possivelmente, não detém de fundos em espécie para referida amortização.

De igual forma, há a expressa concordância do Conselho de Administração do Patoprev, autarquia municipal responsável pela gerência do RPPS, cumprindo, destarte, o disposto no art. 77, da Lei Complementar Municipal nº74/2018.

No que se concerne ao requisito da avaliação prévia, como visto alhures, tem-se que os imóveis foram avaliados por profissional habilitado e cumprindo com o que determina as normativas do Ministério da Previdência, de sorte que, ainda, fora referendado pela Comissão Oficial do Município para efetuar as avaliações.

Quanto à competência de oferecer bens imóveis em pagamento pelo chefe do Poder Executivo, tem-se que há a devida correspondência na Lei Orgânica do Município de Pato Branco, em seu art. 66, que assim preceitua:

> Art. 66. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto aos utilizados em seus serviços.

Diante do exposto, sem delongas, até mesmo pela inteligibilidade que apresenta a matéria, tem-se que esta Procuradoria é favorável à edição da Lei contemplada pelo Projeto em epígrafe.

---

[3] NIEBUHR, Joel de Menezes. **Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública.** 4 ed. Belo Horizonte: Forum, 2015. P. 220.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 155
Visto

É o parecer, em cinco laudas.

Pato Branco, 11 de dezembro de 2019.

Luciano Beltrame
Procurador Legislativo

Férias.
José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 156
Visto

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria de Previdência
Subsecretaria dos Regimes Próprios de Previdência Social
Coordenação-Geral de Atuária, Contabilidade e Investimentos

Nota Técnica SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF

Assunto: **Esclarecimentos acerca de aspectos relacionados a transações envolvendo bens imóveis no âmbito dos regimes próprios de previdência social.**

I. INTRODUÇÃO.

1. A Subsecretaria dos Regimes Próprios de Previdência Social - SRPPS, da Secretaria de Previdência - SPREV, tem recebido diversos questionamentos de representantes dos regimes próprios de previdência social - RPPS acerca de aspectos relacionados ao recebimento, por essas entidades, de imóveis destinados a compor o seu patrimônio, mormente no que se refere às condições, requisitos e repercussões de iniciativas desse jaez.

2. As dúvidas não se referem tanto a questões relativas à transferência imobiliária em si, cujo regramento está claramente fixado na legislação Civil, mas à regularidade, relativamente à contratação pelos regimes próprios, dos negócios jurídicos que deram origem a ela, questionando-se, em geral, sobre a admissibilidade desses ajustes no plano da regulação previdenciária e de suas consequências para o equilíbrio financeiro e atuarial dos RPPS.

3. Nesse contexto, nesta Nota Técnica, são apresentadas e esclarecidas as indagações mais relevantes sobre o tema e que mais dúvidas têm suscitado aos gestores dos regimes próprios, buscando-se, a partir de uma abordagem "em tese" das questões, alcançar o maior número possível de casos concretos a elas relacionados.

4. A competência deste órgão para o esclarecimento de assuntos relativos à matéria previdenciária relacionada aos regimes próprios de previdência social integra o âmbito da função orientadora que lhe foi atribuída pelo inciso I do art. 9° da Lei n° 9.717, de 27 de novembro de 1998, e pelo inciso IV do art. 48 do Anexo I do Decreto nº 9.003, de 13 de março de 2017.

II. DA ANÁLISE.

5. No que se refere aos regimes próprios de previdência social, de acordo com a legislação vigente, operações envolvendo bens imóveis ocorrem, geralmente, em quatro situações: (i) no recebimento de imóveis para a constituição dos fundos a que se refere o art. 249 da Constituição Federal e para amortização do déficit atuarial; (ii) nas aplicações dos recursos previdenciários envolvendo imóveis; (iii) na aquisição ou construção de bens imóveis com recursos da taxa de administração; e (iv) no recebimento de imóveis, originários do Fundo do Regime Geral de Previdência Social - FRGPS, em dação em pagamento da compensação previdenciária.

6. Com exceção do último assunto acima mencionado, cuja disciplina operacional está a cargo do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, cabendo a essa entidade esclarecer eventuais questões a ele relacionadas, as demais situações compõem matérias cujos parâmetros gerais são regulados pela Secretaria de Previdência, em relação as quais são apresentados, a seguir, os seus aspectos mais relevantes, considerando-se as principais dúvidas que vêm suscitando a discussão desses temas.

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls 157
Visto

II.1 - Recebimento de imóveis pelo RPPS para a constituição dos fundos a que se refere o art. 249 da Constituição Federal, com vistas à acumulação de reservas para pagamento de benefícios e para amortização do deficit atuarial.

7. O art. 249 da Constituição Federal prevê que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão constituir fundos integrados, dentre outros, por bens, direitos e ativos com o objetivo de assegurar recursos para o pagamento das obrigações decorrentes das prestações estabelecidas no plano de benefícios dos regimes próprios de previdência social, regra que também se encontra prevista no art. 6° da Lei n° 9.717, de 1998, que detalha as condições, requisitos e vedações relativos à constituição desses fundos.

8. Conforme essas disposições, ao instituir regime próprio de previdência social, o ente federativo constituirá fundo de natureza previdenciária composto pelos recursos do seu RPPS destinados a prover o pagamento das aposentadorias e pensões do correspondente plano, promovendo o destaque do patrimônio previdenciário dos demais direitos e obrigações do seu Tesouro, medida que consubstancia um dos critérios necessários a que seja observado o equilíbrio financeiro e atuarial do RPPS, previsto no caput do art. 40 da Constituição Federal.

9. Na hipótese de implementação da segregação da massa dos segurados pela unidade federada, serão dois os fundos constituídos, cujos bens, direitos e ativos, definitivamente apartados entre si, agregarão, cada qual, os recursos relativos ao plano previdenciário e ao plano financeiro, vedada qualquer transferência de segurados, recursos ou obrigações entre esses planos e fundos, nos termos do § 2° do art. 21 da Portaria MPS n° 403, de 10 de dezembro de 2008, norma editada com fundamento no art. 1°, caput e inciso I, c/c o art. 9° da lei n° 9.717, de 1998.

10. Embora seja possível, atendendo-se parâmetros prudenciais previstos na Portaria n° 403, de 2008, proceder-se à revisão da segregação da massa, o art. 22 dessa norma ministerial estabelece que sua implementação dependerá de prévia aprovação da Secretaria de Previdência.

11. A afetação e incomunicabilidade inerentes aos fundos previdenciários decorre de regra geral aplicável aos fundos especiais prevista no art. 71 da Lei n° 4.320, de 17 de março de 1964, norma que estabelece, como um dos aspectos caracterizadores dessas entidades, a vinculação, por lei, dos recursos que os integram e que, assim, passam a ser destinados à realização de determinados objetivos ou serviços, possibilitando que sejam geridos como parcela autônoma dos demais recursos orçamentários e que uma função estatal seja desenvolvida de forma contínua e segregada, excepcionalizando-se o princípio da anualidade orçamentária, segundo o qual os recursos públicos não podem ser afetados para uma determinada finalidade por período superior ao exercício financeiro.

12. Além de compor reservas destinadas ao pagamento das obrigações previdenciárias, o aporte de bens, direitos e ativos para os RPPS pode-se destinar, também, à amortização de eventual deficit apurado em avaliação atuarial, desde que sejam, nesse último caso, garantidas a solvência e liquidez do plano de benefícios e que os itens aportados sejam vinculados, por lei, ao regime próprio, após prévia avaliação de seu valor de mercado, conforme previsto, respectivamente, no § 3° do art. 19 da Portaria MPS n° 403, de 2008, e nos incisos I e II do art. 7° da Portaria MPS n° 402, de 10 de dezembro de 2008.

13. Uma vez que as disposições constitucional e legal não apresentam restrições relativamente aos bens, direitos e ativos que podem ser integrados ao fundo previdenciário previsto no art. 249 da Constituição Federal ou que podem ser utilizados para amortização do deficit atuarial, admite-se o aporte de toda e qualquer espécie desses recursos, desde que de natureza e origem lícitas e que sejam avaliáveis em termos econômicos, sendo possível sua monetização para pagamento presente ou futuro dos benefícios assegurados pelo regime próprio de previdência social.

14. Especificamente quanto à avaliação desses haveres, a qual deverá ser sempre realizada previamente à sua integração ao patrimônio previdenciário, nos termos do inciso VII do art. 6° da Lei n° 9.717, de 1998, seu fundamento se encontra nos princípios da eficiência e economicidade, preceitos que, aplicáveis à administração pública, alcançam, inclusive, a gestão dos recursos a ela atribuídos, aplicando-se, especialmente, aos regimes públicos de previdência, que lidam, essencialmente, com

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls. 158
Visto

planejamento mais minucioso, necessário a um aproveitamento mais adequado e racional de recursos sempre escassos.

15. Isso tudo, aliado à necessidade de que a gestão da aplicação dos recursos atenda aos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência, conforme previsto na Resolução do Conselho Monetário Nacional - CMN nº 3.922, de 25 de novembro de 2010, impõe como requisito para o aporte de qualquer bem, direito e ativo ao regime próprio a demonstração da viabilidade econômica da medida para atender ao perfil das obrigações do plano.

16. Assim, como o objetivo de todas essas providências é promover o equilíbrio financeiro e atuarial dos RPPS, nos termos preconizados no caput do art. 40 da Constituição, mostra-se contrário a este princípio o recebimento de bens, direitos e ativos que, ao invés de mitigar os riscos de solvência e liquidez do regime, venha a exacerbá-los, impondo mais incertezas econômicas e financeiras ao sistema.

17. De uma maneira bastante intuitiva e direta, podem-se conceituar bens, direitos e ativos, no contexto da legislação previdenciária, nos seguintes termos: bens são as coisas em si, que apresentam valor econômico e que pertencem ou podem vir a pertencer ao regime próprio, classificando-se, para os fins da análise aqui desenvolvida, em móveis e imóveis; direitos referem-se a situações subjetivas que conferem ao seu titular a possiblidade de obter alguma vantagem patrimonial com o seu exercício; e ativos são os recursos em aplicação nos segmentos de renda fixa, de renda variável e de investimentos estruturados.

18. A despeito da separação conceitual acima proposta, de cunho meramente didático, prevalece uma certa fluidez entre aqueles conceitos, verificando-se, na prática, por exemplo, que os bens, mesmo tomados em si, podem figurar como ativo (imóvel vinculado ao RPPS utilizado para instituição de fundo imobiliário em que parte das cotas são por ele adquiridas) e que os ativos podem ser (e, geralmente, o são) expressão de direitos (como no caso da propriedade de cotas de fundos de investimentos), variando essas circunstâncias de acordo com a natureza da operação que lhes deu origem.

19. Embora, normalmente, a destinação previdenciária de bens se dê por meio da transferência de seu domínio para o regime próprio, essa destinação poderá ocorrer, também, mediante a entrega da coisa, sem alienação da propriedade, para exploração de sua utilidade econômica por aquela entidade (uso, usufruto, superfície, etc.).

20. Há que se ressaltar que, em se tratando de bens, direitos e ativos não relacionados a imóveis, ou mesmo no que se refere a estes, a transferência do domínio ou a exploração pela unidade gestora do RPPS de sua utilidade econômica podem não representar a alternativa mais adequada para garantir um ingresso estável de novos recursos para o regime próprio.

21. É que, consistindo a unidade gestora em uma entidade ou órgão da Administração Pública destinado a administrar, direta ou indiretamente, a concessão, o pagamento e a manutenção dos benefícios do plano, sua atuação no recebimento e aplicação dos recursos vinculados ao regime próprio se limita a tornar possível a consecução daqueles objetivos, tratando-se, pois, de atividade caracterizada pela incidentalidade, e, portanto, de natureza eminentemente instrumental.

22. Nesse contexto, é possível que a unidade gestora, com sua vocação, estrutura e cultura organizacionais, não propicie a gestão mais eficiente desse patrimônio (circunstância que, de fato, ocorre com frequência), podendo, assim, eventual transferência de domínio de imóvel ou de direito real sobre ele representar um desnecessário incremento dos riscos operacionais e financeiros já inerentes às operações regulares do sistema, sendo, dessa forma, preferível, como regra, vincular à previdência apenas o produto da exploração econômica do bem, ou seja, seus fluxos líquidos de receitas, dispensando-se o RPPS de ônus e encargos relativos à administração da propriedade do bem ou de seu gerenciamento econômico.

23. Em qualquer caso, cuidando-se de operações que implicam a transferência ou a constituição de direitos reais sobre aqueles bens, sua eficácia está condicionada à tradição, no caso dos bens móveis, e ao registro do respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis, no caso dos bens de raiz, nos termos do que preceituam os arts. 1.226 e 1.227 da Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que

Câmara Mu... Rato Branco Fls 159 Visto

instituiu o Código Civil brasileiro.

24. Assim, ainda que, legal ou contratualmente, tenha sido determinada ou acordada a transferência da propriedade de imóvel ou a cessão de algum dos poderes a ela inerente, somente após o efetivo registro do ato no cartório imobiliário competente (art. 169 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) é que ingressa, no patrimônio do regime próprio, o bem ou direito correspondente.

25. No caso específico da transferência do imóvel para o RPPS, sendo o registro imobiliário requisito formal de constituição do direito, sua implementação é condição, também, para que a operação possa ser reconhecida na contabilidade do regime próprio e, consequentemente, considerada, na próxima avaliação atuarial, para fins de apuração do resultado do plano (desde, é claro, que não seja categorizado como imóvel para uso da unidade gestora do regime e possua aptidão como investimento, proporcionando pela sua valorização ou utilização econômica, rendimentos em consonância com a meta atuarial estabelecida).

26. O registro imobiliário, entretanto, não será possível na hipótese de destinação de imóvel, de propriedade da unidade da Federação, a regime próprio de previdência social que tem por unidade gestora órgão que compõe a própria Administração Direta do ente federativo.

27. Isso acontece porque, nesse caso, não se processa, de fato, uma transferência do direito real imobiliário entre pessoas distintas, já que, aí, ainda que o RPPS apresente patrimônio segregado em fundo específico ou seja dotado de capacidade jurídica funcional para o exercício, por representante formalmente designado, dos atos que lhe são próprios, o sistema é desprovido de personalidade jurídica (confundindo-se com o próprio fundo que o integra), porque igualmente despersonificada é a sua unidade gestora, inserida que está na estrutura do correspondente Estado ou Município ou do Distrito Federal.

28. Mas mesmo que, nesses casos, não se realize, em cartório, registro da transferência imobiliária, o reconhecimento contábil e atuarial de imóvel legalmente atribuído ao regime próprio ainda será possível quando o imóvel, objeto da transferência, passar a integrar o fundo previdenciário como bem público disponível, ou seja, quando lhe for conferida a qualidade de bem dominical, que é aquele sobre o qual não recai afetação a qualquer serviço público específico, situação que, por sua vez, estará caracterizada quando a lei, destinando o bem ao RPPS, conceder, desde já, autorização para sua venda e reversão dos valores, aí obtidos, ao sistema previdenciário.

29. A autorização legislativa prévia para a alienação do imóvel é medida necessária como parte fundamental dos procedimentos destinados a possibilitar o reconhecimento do bem como integrante do patrimônio previdenciário na hipótese de unidade gestora despersonalizada, vez que consolida no âmbito administrativo, ou transfere a ele, a decisão acerca do aproveitamento econômico do bem em benefício da previdência do servidor, caracterizando o controle necessário a tornar minimante verossímil a possibilidade de que benefícios econômicos poderão, de fato, fluir para o RPPS.

30. Nesse contexto, ausente registro imobiliário, é a própria desafetação do bem (se se tratar de bem de uso especial) promovida pela lei do ente federativo, ou seja, a indicação legal de sua finalidade previdenciária associada à prévia autorização para sua venda em proveito do sistema, a circunstância que deve fundamentar o reconhecimento da integração do imóvel ao patrimônio do regime próprio despersonificado, sendo, portanto, a data de vigência daquela lei, ou a data, nela prevista, de vigência da operação, o momento a partir do qual se poderá efetuar o registro do fato na contabilidade do RPPS (atendendo-se, sempre, ao princípio da competência que rege a contabilidade pública), providência que, por sua vez, possibilitará a oportuna consideração da medida para fins de apuração do resultado atuarial do sistema.

31. Mas, possuindo ou não o RPPS personalidade jurídica, a destinação previdenciária de imóvel público por parte da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios que envolva ou possa envolver a transferência da propriedade terá sempre como requisitos fundamentais avaliação prévia do imóvel e autorização legislativa, dispensando-se a realização de processo licitatório, nos termos do que dispõe a alínea "b" do inc. I do art. 17, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

32. No que se refere à avaliação prévia do bem, para que seja assegurada a correta e justa

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 160
Visto

identificação do valor correspondente ao imóvel, deverão ser atendidas todas as condições e requisitos necessários à realização do procedimento, bem como os princípios e regras a ele aplicáveis, devendo-se observar, especialmente, as seguintes normas: NBR 12.721/2006, 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Resoluções n°s 218, de 26 de junho de 1973, e 345, de 27 de julho de 1990, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA), sugerindo-se, ainda, consulta às orientações expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União constantes da Instrução Normativa n° 1, de 2 de dezembro de 2014, que, embora direcionadas aos imóveis de propriedade ou interesse de órgãos e entidades no âmbito federal, apresenta, de forma estruturada, as diretrizes fundamentais e parâmetros técnicos para a avaliação desses bens, prestando-se, assim, com as devidas adaptações, à orientação dos demais entes da Federação que não disponham de legislação específica sobre o tema.[1]

33. Mas como etapa preliminar a todas essas providências (avaliação prévia do imóvel e autorização legislativa para transferência do bem), há que se proceder a análise da viabilidade econômica da operação, ou seja, deverá ser verificado se o ativo a ser aportado ao RPPS representará, de fato, uma vantagem em termos econômicos e operacionais para esse sistema.

34. Nessa averiguação, deverão ser considerados, dentre outros aspectos, a compatibilidade do ativo com o perfil das obrigações do plano, os custos financeiros e operacionais envolvidos na sua manutenção e administração e as alternativas de integração patrimonial disponíveis, porque, como já destacado, em muitos casos, é mais profícuo que o produto da venda ou o seu fluxo líquido de rendimentos sejam vinculados ao RPPS do que seja realizada a transferência do bem em si.

35. Face ao exposto, são, em resumo, os seguintes os requisitos para reconhecimento e registro, na contabilidade do regime próprio, da destinação, pelo ente federativo, de imóvel público para compor fundo pertencente à previdência do servidor:

a) RPPS cuja unidade gestora possua personalidade jurídica própria: (i) análise da viabilidade econômica da operação de aporte do imóvel ao RPPS, considerando-se sua compatibilidade com o perfil das obrigações do plano e os custos financeiros e operacionais envolvidos na sua manutenção e administração; (ii) avaliação prévia do bem, quando a destinação patrimonial envolver transferência de domínio; (iii) lei do ente federativo autorizando a medida; e (iv) registro da operação de transferência ou constituição do direito real imobiliário no Cartório de Registro de Imóveis.

b) RPPS cuja unidade gestora não possua personalidade jurídica própria: (i) análise da viabilidade econômica da operação de aporte do imóvel ao RPPS, considerando-se sua compatibilidade com o perfil das obrigações do plano e os custos financeiros e operacionais envolvidos na sua manutenção e administração; (ii) avaliação prévia do bem, quando a operação tiver por objeto sua integração ao patrimônio previdenciário; e (iii) lei do ente federativo estabelecendo a destinação previdenciária do imóvel e autorizando, desde já, sua venda e reversão dos valores em proveito do regime próprio (neste caso, o registro contábil correspondente poderá ser feito a partir da data de vigência da lei, ou da data, nela prevista, de vigência da operação).

36. No que se refere à destinação de bens, direitos e ativos para amortização do deficit atuarial do RPPS, oportuno ressaltar, ainda, que, embora o procedimento consista em dação em pagamento, por meio da qual há a entrega da coisa ou do direito como parte do adimplemento da obrigação geral, imposta às unidades federadas, de prover os recursos necessários a que o sistema opere em equilíbrio financeiro e atuarial, a utilização desse instituto não é admitida, pela legislação previdenciária federal, em relação a outras dívidas do ente com o seu regime próprio, tais como as relativas a débitos decorrentes do não pagamento de contribuições ou aportes devidos pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, as resultantes de contribuições de segurados e pensionistas retidas e não recolhidas e as correspondentes ao ressarcimento da utilização indevida dos recursos previdenciários.

37. **Nesse sentido, veja-se a proibição expressa constante do caput do art. 7° da Portaria MPS n° 402, de 2008, na parte final da Seção II dessa norma, que trata do caráter contributivo dos**

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 161 Visto

regimes próprios:

> Art. 7º É vedada a dação de bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza para o pagamento de débitos com o RPPS, excetuada a amortização do deficit atuarial, devendo, neste caso, serem observados os seguintes parâmetros, além daqueles estabelecidos nas Normas de Atuária aplicáveis aos RPPS:
>
> .....

38. O preceito, veiculado no dispositivo, integra um dos parâmetros voltados à conformação do princípio do caráter contributivo dos RPPS, norma que, constante do quadro constitucional e legal, estrutura, por sua vez, a instituição e organização dos regimes próprios, garantindo-lhes as fontes de financiamento por meio das contribuições do ente federativo, dos servidores ativos, dos aposentados e dos pensionistas.

39. Considerando-se que a regra acima veda a dação em pagamento de débitos com o regime próprio, não seria possível quitar-se, com essa operação, as contribuições suplementares já vencidas, ainda que esses ingressos também se destinem à amortização do deficit atuarial. Tal operação, porém, desde que baseada em avaliação atuarial que lhe confira suporte técnico, é possível em relação às competências não vencidas e mediante alteração promovida por norma competente (decreto ou lei, conforme o caso), substituindo-se a forma de equacionamento do deficit adotada no período.

40. O fundamento para a proibição de pagamento de aportes e contribuições em atraso por meio da dação em pagamento é a necessidade de que o fluxo financeiro do RPPS seja modelado e gerido de forma a que seja preservada a liquidez do sistema, ou seja, sua sustentabilidade financeira ao longo do tempo.

41. Garantir-se disponibilidades financeiras suficientes e oportunas é medida fundamental tanto para assegurar o pagamento tempestivo das obrigações estabelecidas no plano de benefícios, como para possibilitar a obtenção de rendimentos com a aplicação do acúmulo das reservas em dinheiro alcançadas, destacando-se que, os bens numerários, dadas suas múltiplas possibilidades de inversão no mercado financeiro, compõem o ativo, por excelência, que oferece maiores e melhores oportunidades de retorno, sendo, portanto, a constituição de reservas financeiras a forma mais adequada de poupança previdenciária, vez que é a que melhor se compatibiliza com o princípio da eficiência e economicidade atendidos pelo regime financeiro de capitalização mutualista sob que devem ser estruturados os benefícios programáveis dos regimes próprios.

42. Ademais, a restrição imposta a operações de dação em pagamento de débitos com os regimes próprios vem reforçar a natureza financeira inerente ao caráter contributivo dessas entidades, mantendo-se as contribuições previdenciárias como a principal fonte de entrada regular de dinheiro nos RPPS, aspecto que, parcial ou totalmente, seria excluído, debilitado ou desvirtuado com a possibilidade de se receber contribuições devidas e vencidas por meio de dação em pagamento de bens de qualquer espécie, lembrando-se que é justamente o ingresso regular de recursos por meio das contribuições mensais o que assegura liquidez ao sistema.

43. Acrescente-se que, além do princípio do caráter contributivo, também o do equilíbrio financeiro, igualmente preconizado no caput do art. 40 da Constituição Federal, poderia, em alguma medida, ser comprometido na hipótese de ser admitida a entrega de bens móveis e imóveis no pagamento de débitos previdenciários. De fato, já que a entrada da coisa no patrimônio do RPPS não corresponde a ingresso financeiro, o recebimento de bens, direitos e ativos, ao invés de pecúnia, poderia resultar em eventual quebra da equivalência entre as receitas e obrigações no exercício financeiro que caracteriza aquela equação, razão porque a autorização constitucional para constituição de fundos (art. 249) é expressa da característica complementar desses aportes com bens, direitos e ativos e não substitutiva, veja-se: "em adição aos recursos dos respectivos tesouros, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão constituir fundos integrados pelos recursos provenientes das contribuições e por bens, direitos e ativos de qualquer natureza".

44. Finalmente, a contribuição do ente federativo, como qualquer despesa administrativa, constitui obrigação cujo adimplemento, disciplinado no âmbito do Direito Financeiro, se dá,

Câmara Mun. de Pão
Fls 162
Visto

regularmente, por meio do pagamento em dinheiro da prestação, não sendo comum, por incompatível com a própria natureza da grande maioria do gasto público, inclusive o previdenciário, que seja efetuado por intermédio da entrega de bens, forma de extinção das obrigações que, por não se enquadrar dentre as que comportam liquidez, não assegura o financiamento adequado à realização das atividades desenvolvidas pelo setor público.

II.2 - Aplicações dos recursos previdenciários com utilização de imóveis.

45. O dever de atendimento às disposições da Resolução do CMN no que se refere aos investimentos dos recursos dos RPPS está previsto no parágrafo único do art. 1º c/c o inc. IV do art. 6º da Lei nº 9.717, de 1998. São as seguintes essas disposições:

> Art. 1°. .....
> Parágrafo único. Aplicam-se, adicionalmente, aos regimes próprios de previdência social dos entes da Federação os incisos II, IV a IX do art. 6°.
> .....
> Art. 6°. .....
> .....
> IV - aplicação de recursos, conforme estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional;
> .....

46. A norma, editada pelo Conselho Monetário Nacional, que atualmente regula a matéria é a Resolução CMN n° 3.922, de 2010, que, para assegurar que as aplicações dos recursos dos RPPS atendam aos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência, estabelecidas no art. 1°, prevê, em seus arts. 6° a 14-A, os segmentos e limites a serem observados pelo gestor dos recursos, ressaltando-se que os limites dizem respeito tanto à participação da aplicação do respectivo segmento de renda fixa ou variável com relação ao total de recursos do RPPS, quanto à participação do regime próprio no patrimônio líquido de fundos de investimento em que mantenha posições.

47. A especificação, promovida pela Resolução do CMN, do que se deve entender como "recursos" no que se refere ao modelo de alocação ali previsto se encontra destacada nas disposições do art. 3° dessa norma, figurando os bens imóveis, por menção indireta (ativos vinculados por lei ao RPPS), dentre os itens ali mencionados:

> Art. 3º Para efeito desta Resolução, são considerados recursos:
> I - as disponibilidades oriundas das receitas correntes e de capital;
> II - os demais ingressos financeiros auferidos pelo regime próprio de previdência social;
> III - as aplicações financeiras;
> IV - os títulos e os valores mobiliários;
> V - os ativos vinculados por lei ao regime próprio de previdência social; e
> VI - demais bens, direitos e ativos com finalidade previdenciária do regime próprio de previdência social.

48. Com a edição da Resolução CMN n° 4.604, de 17 de outubro de 2017, foi revogado o inciso III do art. 2° da Resolução CMN n° 3.922, de 2010, excluindo-se os imóveis dentre os segmentos de aplicação dos recursos dos regimes próprios, tendo-se também revogado, em decorrência, o art. 9° dessa última norma, que disciplinava aquela modalidade de aplicação.

49. Em face dessas mudanças, a única modalidade de operação, envolvendo imóvel, prevista atualmente na Resolução CMN n° 3.922, de 2010, é a aplicação dos recursos financeiros do RPPS em fundos de investimento imobiliário (FII).

50. Integrando o segmento de renda variável e investimentos estruturados, os fundos de investimento imobiliário constituem modalidade cuja aplicação deve atender ao limite fixado no inc. IV do art. 8° daquela norma, lembrando-se que o conjunto das aplicações previstas neste artigo limita-se a 30% da totalidade das aplicações dos recursos do regime próprio, na forma do § 1°, que foi incluído no art. 8° pela Resolução CMN n° 4.604, de 2017. Abaixo, esses dispositivos:

> Art. 8º No segmento de renda variável e investimentos estruturados, as aplicações dos

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 163

recursos dos regimes próprios de previdência social subordinam-se aos seguintes limites:

.....

IV - até 5% (cinco por cento) em:

.....

b) cotas de fundos de investimento imobiliário (FII) com presença em 60% (sessenta por cento) nos pregões de negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários no período de doze meses anteriormente à aplicação.

.....

§ 1º As aplicações previstas neste artigo limitar-se-ão, cumulativamente, a 30% (trinta por cento) da totalidade das aplicações dos recursos do regime próprio de previdência social.

51. A Resolução CMN nº 4.604, de 2017, incluiu, ainda, § 3º no art. 8º, dispondo sobre os requisitos que devem ser observados em relação aos ativos financeiros de emissores privados que integrem os fundos de investimentos ali mencionados, inclusive o FII. Veja-se:

Art. 8º. .....

.....

§ 3º Os ativos financeiros de emissores privados que integrem as carteiras dos fundos de investimento de que tratam a alínea "a" do inciso I, a alínea "a" do inciso II, o inciso III e o inciso IV deste artigo devem:

I - ser emitidos por instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

II - ser emitidos por companhias abertas, exceto securitizadoras, desde que operacionais e registradas na CVM;

III - ser cotas de classe sênior de fundo de investimento em direitos creditórios, classificado como de baixo risco de crédito por agência classificadora de risco registrada na CVM ou reconhecida por essa autarquia; ou

IV - ser cotas de fundos de investimento cujos ativos investidos observem as condições do inciso I ou do inciso II deste parágrafo.

.....

52. Ademais, o § 7º do art. 8º da Resolução CMN nº 3.922, de 2010, prevê, ainda, que, desde que compatíveis com a normas estabelecidas nesse ato, aplicam-se aos fundos de investimento previstos naquele artigo outros limites e critérios a eles específicos. O dispositivo, inserido pela Resolução CMN nº 4.604, de 2017, está redigido nos seguintes termos:

Art. 8º .....

.....

§ 7º Ressalvadas as regras expressamente previstas nesta Resolução, aplicam-se aos fundos de investimento de que trata este artigo os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro e demais critérios definidos pela CVM em regulamentação específica.

.....

53. Mas, além desses limites e critérios, que disciplinam aspectos relacionados à concentração de aplicação dos recursos do regime próprio no que se refere àquelas modalidades de investimento, o § 1º do art. 14 da Resolução CMN nº 3.922, de 2010, estabelece outra restrição, desta feita relacionada à participação do RPPS no patrimônio líquido de FII, que está limitada a até 5%. Sua redação é a seguinte:

Art. 14. O total das aplicações dos recursos do regime próprio de previdência social em um mesmo fundo de investimento deverá representar, no máximo, 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do fundo, observado o disposto no art. 12.

§ 1º O limite de que trata o caput será de até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido dos fundos de investimento de que tratam os incisos VII do art. 7º, III e IV do art. 8º.

.....

54. Quando as cotas de fundos de investimentos imobiliários forem admitidas à negociação no mercado secundário e forem integralizadas por imóveis vinculados por lei ao RPPS, os limites estabelecidos na alínea "b" do inc. IV do art. 8º e no art. 14 não serão aplicados. É o que dispõe o § 8º do art. 8º da Resolução CMN nº 3.922, de 2010, abaixo transcrito:

Art. 8º.....

.....

Câmara Mun. de Pato Fls. 164

> § 8º Os limites previstos na alínea "b" do inciso IV deste artigo e no art. 14 desta Resolução não se aplicam às cotas de fundos de investimento imobiliário que forem admitidas à negociação no mercado secundário, conforme regulamentação da CVM, e que sejam integralizadas por imóveis legalmente vinculados ao Regime Próprio de Previdência Social.

55. O estabelecimento dessa exceção, que também foi inserida pela Resolução CMN nº 4.604, de 2017, teve por propósito reconhecer que o imóvel previdenciário, que agora integraliza cotas do fundo de investimento imobiliário admitidas à negociação no mercado secundário, apenas adquiriu nova roupagem, não devendo, assim, impactar os limites fixados para as demais modalidades de aplicação, observando-se que, somente no que se refere às cotas correspondentes aos valores dos imóveis utilizados na integralização, é que se aplica a dispensa de limites a que se refere o dispositivo.

56. Um outro objetivo da norma foi apoiar a monetização dos imóveis integrados, por lei, ao patrimônio previdenciário, possibilitando que sejam suporte para a obtenção de rendimentos para o regime próprio bem superiores aos que seriam gerados com a sua exploração convencional (por meio de locação, por exemplo).

57. Importa destacar que, ao liberar, nas condições que menciona, o limite previsto na alínea "b" do inc. IV do art. 8º, relativo à participação da aplicação em FII com relação ao total de recursos do RPPS, a regra promove, em decorrência, a excepcionalização, também, da incidência do § 1º daquele artigo, considerando-se que entendimento contrário tornaria inócuas as disposições acima transcritas do § 8º. Observe-se que essa interpretação guarda coerência, também, com a regra estabelecida no art. 6º, caput, segundo a qual, para fins de cômputo dos limites estabelecidos na Resolução, serão excluídos os recursos de que tratam os incisos V e VI (dentre os quais estão incluídos os ativos vinculados por lei ao RPPS), as disponibilidades financeiras mantidas em conta corrente e as próprias cotas de fundo de investimento imobiliário de que trata o § 8º do art. 8º.

58. Ou seja, as cotas de fundos de investimento imobiliário correspondentes aos valores dos imóveis, legalmente vinculados ao regime próprio, utilizados em sua integralização não são consideradas para nenhum limite previsto na Resolução do CMN.

59. Assim, a despeito de não constar expressamente desse dispositivo, a regra que impõe limitação global de aplicação dos recursos previdenciários em renda variável e investimentos estruturados prevista no § 1º do art. 8º não incide no que se refere às cotas do FII que forem admitidas à negociação no mercado secundário, nos termos regulados pela CVM, e que sejam integralizadas por imóveis legalmente vinculados ao RPPS, não se levando em conta essa aplicação no cômputo daquele limite.

60. Analisando-se a exclusão estabelecida no § 8º do art. 8º da Resolução CMN nº 3.922, de 2010, e que implica a não incidência, também, dos limites estabelecidos no § 1º desse artigo, verifica-se que, na aplicação dos recursos previdenciários no FII ali referido, figura, como regra fundamental, que o imóvel que integra o fundo tenha sido vinculado por lei ao RPPS.

61. Esse requisito apresenta duas implicações fundamentais. A primeira e mais óbvia é que somente se considera como componente do patrimônio previdenciário o imóvel que tenha sido vinculado por lei ao sistema, ou seja, que tenha sido legalmente destinado ao RPPS, excluindo-se, portanto, da composição de FII a que é possível se aplicar o § 8º do art. 8º, prédios de terceiros e aqueles que, embora tenham o RPPS como seu detentor ou possuidor, não foram vinculados a ele por lei.

62. A segunda implicação, apesar de integrar, igualmente, uma das consequências necessárias daquele requisito, é um pouco menos evidente e refere-se ao fato de que não se permite que os recursos do regime próprio venham a ser aplicados na compra ou construção de imóveis, operação que, caso admitida, teria o potencial de produzir gradativa imobilização dos recursos financeiros dos regimes próprios, resultando num nível de liquidez de seus ativos incompatível com as obrigações previstas no plano de benefícios do sistema.

63. Nesse sentido, os RPPS somente podem incorporar imóveis ao seu patrimônio quando esses bens forem a eles destinados, sem qualquer ônus, pelo ente federativo, mediante a edição de lei (ou, por terceiros, por meio de contrato gratuito, que é aquele em que a aquisição do bem não envolve

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 165
Visto

contraprestação por parte do regime próprio), não sendo, portanto, permitido àqueles sistemas adquirir bens imóveis com os recursos financeiros acumulados.

64. Isso significa que, dos recursos totais a serem alocados em aplicações, referidos no art. 3° da norma do CMN, serão excluídos os imóveis vinculados por lei ao RPPS (inciso V desse dispositivo) ou as cotas de fundos de investimento imobiliários integralizados por esses imóveis, reduzindo-se, assim, a base de cálculo dos limites de aplicação estabelecidos no art. 8°.

65. Em outras palavras, na aferição de quanto representam as aplicações em renda variável e investimentos estruturados no total de recursos disponíveis para investimento, deve-se apurar, primeiramente, aquela base, retirando-se dela os valores correspondentes ao patrimônio imobiliário do regime próprio.

66. Tal providência, aliás, se mostra muito natural e lógica já que, não constituindo a aquisição de imóvel aplicação permitida com os recursos financeiros, não há porque esses bens serem incluídos na verificação dos limites relativos àquelas inversões.

67. Ademais, a partir da constatação de que o recebimento de imóveis vinculados por lei ao RPPS constitui posição de carteira eminentemente passiva (os imóveis são atribuídos ao regime próprio e não comprados ou construídos por ele), é possível verificar-se que o acervo imobiliário do regime próprio consubstancia situação bem distinta daquela que resulta da decisão de investir recursos financeiros na compra de determinado ativo ou de aí mantê-los aplicados.

68. Observe-se que o Conselho Monetário Nacional, ao estabelecer as diretrizes das aplicações de regimes de previdência e os segmentos e limites admitidos, sempre o faz expressamente, como no caso das entidades fechadas de previdência complementar, em que a Resolução CMN nº 3.792, de 24 de setembro de 2009, classifica, no segmento dos imóveis, os empreendimentos e imóveis destinados a aluguel e renda e limita as aplicações, nesse segmento, a 8% (oito por cento) do total de recursos da entidade.

69. Dessa forma, ao excluir, para os RPPS, a situação descrita no § 8° do art. 8° no cômputo de quaisquer limites e não prever um segmento de alocações em imóveis, o Conselho Monetário Nacional, para obstar a ampliação dos riscos das posições e estabelecer que o segmento é composto unicamente de imóveis vinculados por lei ao sistema, consequentemente também veda investimentos, na aquisição e construção de imóveis, dos recursos financeiros resgatados das aplicações permitidas e daqueles que, de outro modo, ingressarem no regime.

70. Atente-se, porém, que, a despeito de os imóveis integrantes do patrimônio previdenciário poderem compor fundos de investimento imobiliário, considerando-se a consecução da meta atuarial estabelecida na política anual de investimentos, esses bens, poderão, alternativamente, ser explorados em suas funcionalidades padrões para a obtenção de rendimentos em favor do regime próprio (mediante locação do bem, por exemplo) ou serem vendidos, convertendo-se o seu valor em disponibilidades financeiras.

71. Destaque-se, ainda, que, para serem considerados como recursos garantidores do plano de benefícios do RPPS, os imóveis a ele vinculados por lei deverão ser reconhecidos contabilmente pelo seu valor justo, assim considerado o valor que, de fato, reflita o montante que pode ser auferido pelo regime próprio caso decida pela sua imediata alienação no mercado. A prática internacional, convergida em norma do Conselho Federal de Contabilidade, a NBC T 16.10, considera que o "valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração". Tais preceitos foram inseridos nas normas estabelecidas pelo órgão central de contabilidade pública no Brasil, a Secretaria do Tesouro Nacional (STN) e constam do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP).

72. Deverão, também, ser atendidos os princípios e procedimentos contábeis aplicáveis à matéria, em especial, aqueles contidos no MCASP e no Plano de Contas Aplicado ao Setor Público (PCASP). Quando o imóvel for aportado para o RPPS, sendo utilizado para gerar rendimentos para o regime e contribuindo para o equacionamento do deficit atuarial, seja por meio de sua exploração

econômica direta (locação, por exemplo) ou passando a compor a carteira de investimentos do RPPS, o valor justo do bem deverá ser registrado no "Ativo Não Circulante", como "Investimentos do RPPS de Longo Prazo", na conta 1.2.2.3.1.02.01. Em caso desse imóvel ser utilizado para amortizar cotas de fundos de investimento imobiliário, deve-se proceder a sua reclassificação contábil.

73. Importante frisar, ainda, que, como ativo garantidor, o reflexo do valor justo do imóvel será produzido na próxima reavaliação atuarial do RPPS, quando na apuração do resultado atuarial se confronta o valor das provisões matemáticas previdenciárias com o ativo liquido do plano.

74. Neste ponto, atente-se que o fluxo de receitas com alugueres do bem imóvel é considerado apenas para estimativa mercadológica do seu valor em eventual alienação e não para compor o fluxo de receitas futuras das contribuições que, trazidas a valor presente, são abatidas do fluxo de despesas futuras com benefícios.

75. É que, assim como ocorre com os demais ativos do plano, os futuros rendimentos, os ingressos de receitas decorrentes da exploração econômica dos bens e aqueles advindos das aplicações no mercado financeiro já estão precificados ao serem utilizados como base para prospecção da meta de rentabilidade do plano que servirá de taxa de desconto atuarial do fluxo de receitas de contribuições e despesas com benefícios.

76. Finalmente, importa ressaltar que, em qualquer caso, os parâmetros de rentabilidade perseguidos devem ser compatíveis com o perfil das obrigações assumidas pelo plano e a metodologia, os critérios e as fontes de referência adotados para a precificação daquele ativo e para avaliação dos riscos da operação deverão estar previstos na política anual de investimentos, conforme estabelecido no art. 4° da Resolução CMN n° 3.922, de 2010.

II.3 - Aquisição ou construção de bens imóveis com recursos da taxa de administração.

77. Com vistas a assegurar que os recursos previdenciários sejam utilizados, precipuamente, no pagamento de benefícios, preservando-se a principal característica institucional dos regimes próprios de previdência social, o inc. III do art. 1° c/c o inc. VIII do art. 6° da Lei n° 9.717, de 1998, estabelece que as contribuições e os recursos vinculados ao RPPS somente podem ser utilizados para pagamento de benefícios, ressalvadas as despesas administrativas até determinado limite, conforme parâmetros gerais.

78. Instituíram-se, portanto, duas destinações possíveis dos recursos previdenciários: para o pagamento dos benefícios do plano e para o financiamento das despesas relacionadas à gestão do RPPS, neste caso, porém, observado um teto fixado no âmbito das parâmetros e diretrizes gerais em matéria de legislação previdenciária.

79. Com base na competência que lhe foi conferida pelo inciso II do art. 9° da Lei n° 9.717, de 1998, para estabelecimento daquelas normas gerais em matéria de regime próprio de previdência social, o Ministério da Previdência Social, cujas atribuições estão, atualmente, a cargo da Secretaria de Previdência do Ministério da Fazenda, editou a Portaria MPS n° 402, de 10 de dezembro de 2008, estabelecendo, no caput do seu art. 15, o limite da taxa de administração em até 2% (dois por cento) do valor total das remunerações, proventos e pensões dos segurados vinculados ao RPPS relativos ao exercício financeiro anterior, considerando-se utilização indevida dos recursos previdenciários eventuais despesas que superem esse limite, conforme o inc. IV do § 2° do art. 13 desse ato ministerial.

80. Entende-se, portanto, como taxa de administração, o percentual que representa o teto fixado para as despesas administrativas financiadas com recursos previdenciários a ser observado pela unidade gestora na administração, gerenciamento e operacionalização do RPPS.

81. A fixação da fonte de custeio da taxa de administração é condição prévia para que o limite dessa espécie de gasto venha a ser estabelecido, já que, obviamente, é requisito de realização de qualquer despesa a prévia existência da receita que a financiará.

82. Dessa forma, ao fixar as contribuições para cobertura do custo normal e do custo suplementar, este último destinado ao equacionamento de eventual deficit atuarial, o plano de custeio do RPPS deverá contemplar, também, os recursos necessários a custear a gestão do sistema, estabelecendo

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 166 Visto

Câmara Mun. de Pato
Fls. 167
Visto

percentual que, integrado à alíquota de contribuição a cargo do ente, tenha por finalidade o financiamento da taxa de administração, conforme previsto no § 8º do art. 17 da Portaria MPS nº 403, de 2008, reiterando-se que, sem a determinação daquele percentual, os recursos previdenciários não poderão ser destinados para suportar as despesas administrativas do regime próprio, já que as contribuições, legalmente previstas e atuarialmente estimadas, serão suficientes, apenas, para o pagamento dos benefícios do plano.

83. Embora a aplicação dos recursos previdenciários com a compra ou edificação de imóveis constitua, conforme já mencionado, operação por princípio vedada no âmbito dos investimentos dos regimes próprios de previdência social, a aquisição desses bens ou a construção de unidade imobiliária são admitidas, excepcionalmente, enquanto destinação dos recursos da taxa de administração, segundo norma prevista no inc. V do art. 15 da Portaria MPS nº 402, de 10 de dezembro de 2008, conforme redação reproduzida abaixo:

> Art. 15. .....
> .....
> V - a aquisição ou construção de bens imóveis com os recursos destinados à Taxa de Administração restringe-se aos destinados ao uso próprio da unidade gestora do RPPS;
> .....

84. Assim, de acordo com a regra acima, no caso dos regimes próprios de previdência social, a compra ou edificação de imóvel somente é possível se realizados com recursos da taxa de administração e se forem destinados à instalação, em prédio próprio, da unidade gestora do RPPS.

85. A legislação apresenta, portanto, dois requisitos que devem estar presentes para que essas operações sejam consideradas regulares do ponto de vista da gestão previdenciária: um relacionado ao recurso que deve ser utilizado no empreendimento; e, o outro, à finalidade do bem que será comprado ou construído.

86. Ao se proceder à destinação de parte das contribuições e dos recursos do fundo previdenciário para a taxa de administração – considerando-se, é claro, que, atuarialmente, o plano de custeio definido inclua o valor necessário para sua cobertura, o sistema opera uma segregação anual desses recursos, que, assim, são destacados para financiar as despesas correntes e de capital necessárias à organização e funcionamento da unidade gestora do RPPS em cada exercício.

87. Ora, tratando-se de alocação financeira que é feita, especificamente, para suportar os gastos relativos às despesas administrativas realizadas com a gestão do regime próprio, a taxa de administração constitui a fonte que deve custear os dispêndios envolvidos na aquisição ou na construção de imóvel destinado a uso pela unidade gestora, razão porque o art. 15 da Portaria MPS nº 402, de 2008, prevê essa possibilidade nas condições ali destacadas.

88. Ressalte-se, porém, que tal possibilidade constitui mera faculdade conferida pela norma federal ao ente federativo, cabendo a este avaliar, no caso concreto, que instrumentos e recursos são necessários para a administração do regime de previdência dos seus servidores, o que inclui verificar a necessidade de uma nova sede ou de reforma e ampliação da existente, sempre atendendo-se aos demais parâmetros gerais expedidos com base no art. 9º da Lei nº 9.717, de 1998, que visam assegurar a adequada utilização dos recursos previdenciários.

89. Considerando-se, porém, o expressivo montante de recursos, geralmente, envolvidos em uma aquisição imobiliária, poderá ocorrer que os custos previstos para essa operação ultrapassem o teto anual fixado para as despesas administrativas acima mencionado.

90. Neste caso, os custos excedentes poderão ser assumidos diretamente pelo ente federativo com recursos de seu Tesouro, ou, nos termos do que prevê do inc. III do art. 15 da Portaria MPS nº 402, de 2008, a unidade gestora do regime próprio poderá, alternativamente, acumular, em cada exercício, reservas com as sobras dos recursos que lhe forem repassados a título de taxa de administração resultantes da diferença entre o que foi recebido e o que foi gasto com despesas administrativas no ano.

91. Havendo previsão, no plano de custeio anual, de recursos necessários para a cobertura da taxa de administração, aquele acúmulo de reservas poderá ser realizado, desde que: (i) a taxa de

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 168 Visto

administração, respeitado o limite máximo estabelecido na legislação federal acima referido, tenha sido fixada pela legislação do ente federativo em percentual definido (2%, 0,5%, 1,25%, etc.) e nunca em termos de percentual máximo (caso, por exemplo, da lei que determina que a taxa de administração é de até 2%), conforme regra constante do inc. IV do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008; e (ii) as sobras acumuladas em cada exercício tenham sido objeto de registro na contabilidade do RPPS, segregadas na conta "1.1.4.1.1.14.00 - Aplicações com a Taxa de Administração do RPPS", providência necessária para lhes conferir a característica de reservas, ou seja, recursos expressamente destacados para prover despesas em exercícios futuros.

92. Quanto ao segundo aspecto, ou seja, a finalidade do imóvel que será comprado ou construído, a norma deixa claro que a aquisição dessa espécie de bem, mesmo que seja realizada com recursos da taxa de administração, apenas é admissível quando destinado a uso próprio pela unidade gestora, devendo, por sua vez, esse uso estar, necessariamente, relacionado às atividades envolvidas na administração, no gerenciamento e na operacionalização do RPPS.

93. Em outras palavras, não se admitem como regulares aquelas operações quando a aquisição ou edificação com recursos da taxa de administração tiverem por fundamento a utilização das instalações, pela unidade gestora do regime próprio, para atender, exclusivamente, atividades ou rotinas alheias à gestão previdenciária, como eventualmente poderá ocorrer no caso de unidade gestora que tem competências diversas das relacionadas à administração do regime previdenciário (por exemplo, na área de saúde ou assistência social dos servidores), ou de imóvel comprado ou construído para instalação de órgão ou entidade da Administração.

94. Na hipótese de o negócio imobiliário se destinar à unidade gestora para execução de atividades tanto na execução de afazeres relacionados à gestão do RPPS, como de trabalhos vinculados a atribuições, conferidas àquela entidade, de natureza não previdenciárias, a compra ou aquisição do imóvel serão admitidas, caso em que, de acordo com as disposições do § 1° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008, haverá o rateio proporcional das despesas correspondentes ao empreendimento.

95. Tendo sido, porém, atribuída ao RPPS a titularidade exclusiva do bem, circunstância em que os recursos da taxa de administração poderão ter custeado integralmente a sua compra ou construção, a parte final do § 1° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008, prevê que deverá ser estabelecida uma retribuição ao regime próprio pela utilização de parte do imóvel na realização, pela unidade gestora, de tarefas, a ela atribuídas, relacionadas à sua atuação não-previdenciária, pagamento que deve sempre espelhar o valor justo da remuneração (aluguel) praticado no mercado.

96. Essa mesma condição, ou seja, de remuneração justa e adequada pelo uso de área de imóvel vinculado ao RPPS, deverá ser observada, também, quando, não sendo o bem inteiramente ocupado pelos órgãos da unidade gestora encarregados da administração previdenciária, remanesçam espaços para instalação de órgãos ou entidades da administração do ente federativo ou para empreendimentos particulares, atendidos, neste último caso, a conveniência e oportunidade administrativas na contratação do negócio e o interesse público na identificação dos interessados.

97. Mas, considerando-se que são expressamente proibidas pela legislação a aquisição ou construção de imóvel, com recursos da taxa de administração, para finalidade que não a instalação de órgãos da unidade gestora, o reconhecimento da regularidade da ocupação de parte daquelas áreas por terceiros, ainda que adequadamente remunerada, dependerá da confirmação de que, de fato, o bem foi comprado ou edificado precipuamente para uso da entidade previdenciária, o que se poderá evidenciar, dentre outros, por meio da demonstração de nível razoável de ocupação do imóvel pela unidade gestora na execução das atividades relacionadas à administração do RPPS.

98. Esse quadro de regulação normativa reafirma e explicita duas regras fundamentais, no que se refere a operações com imóveis no âmbito dos regimes próprios, que merecem ser sempre destacadas: (i) são vedadas a compra ou construção de imóvel com recursos da taxa de administração destinado a investimento, admitindo-se, porém, que áreas remanescentes constantes de prédios destinados a uso pela unidade gestora em atividade de administração previdenciária possam ser ocupadas por terceiros mediante remuneração, caso em que o nível dessa ocupação consistirá em um dos indicadores para se aferir se a

Câmara Mun. de Pat
Fls 169
Visto

aquisição ou edificação atendeu aos requisitos de utilização da taxa de administração para aquela finalidade; (ii) em nenhuma hipótese os imóveis integrantes do patrimônio previdenciário, destinados a uso ou a investimento, poderão ser cedidos, total ou parcialmente, para utilização gratuita por outros órgãos ou entidades da Administração Pública ou por particulares, regra de veiculação expressa no inciso VI do art. 15 da Portaria MPS nº 402, de 2008.

99. No que se refere ao reconhecimento e registro, na contabilidade do regime próprio, de imóvel comprado ou construído com recursos da taxa de administração para instalação de órgãos da unidade gestora encarregados de atividades previdenciárias, a questão acerca dos procedimentos a serem adotados envolverá, novamente, a análise de possuir ou não, aquela entidade, personalidade jurídica.

100. Nesse sentido, na hipótese de a unidade gestora constituir pessoa jurídica distinta do ente político em que está integrada, o título decorrente da operação de compra ou construção do imóvel deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis em nome da própria unidade gestora, momento a partir do qual poderão ser lançados os apontamentos contábeis correspondentes.

101. Na hipótese, porém, de essa entidade integrar a Administração Direta do ente federativo, não apresentando, assim, personalidade jurídica, o bem adquirido ou edificado deverá ser registrado em nome do Estado ou do Município, fazendo-se constar da escritura imobiliária menção à sua finalidade (uso pela unidade gestora do RPPS em atividades de administração previdenciária), providência que, associada à origem previdenciária dos recursos utilizados na aquisição do imóvel, será suficiente para possibilitar o seu reconhecimento na contabilidade do regime próprio.

102. Nestes casos, uma vez que não há transferência do imóvel de propriedade do ente federativo para o RPPS, dispensa-se a edição de lei, sendo necessário, porém, procedimento de avaliação prévia do imóvel no caso de sua aquisição, lembrando-se que, inexistente lei anterior que o tenha afetado, o bem integrará o patrimônio público disponível, atendendo, assim, a condição essencial para que seja reconhecida sua integração ao patrimônio previdenciário. Registre-se que o prédio pode ser construído em terreno vinculado por lei ao RPPS, hipótese em que dependerá de lei do ente federativo autorizando a medida e o registro da operação de transferência ou constituição do direito real imobiliário no Cartório de Registro de Imóveis, caso a unidade gestora do regime possua personalidade jurídica própria.

103. Em resumo, são os seguintes os procedimentos que devem ser adotados com vistas a que imóvel comprado ou construído com recursos da taxa de administração, para instalação dos órgãos da unidade gestora do RPPS, possa ser reconhecido na contabilidade do regime próprio:

a) No caso de RPPS cuja unidade gestora possua personalidade jurídica própria: registro do título correspondente à operação de compra ou edificação no Cartório de Registro de Imóveis em nome da própria unidade gestora; e

b) No caso de RPPS cuja unidade gestora não possua personalidade jurídica própria: registro do título correspondente à operação de compra ou edificação no Cartório de Registro de Imóveis em nome do ente federativo, fazendo constar da escritura menção à finalidade do bem (uso pela unidade gestora do RPPS em atividades de administração previdenciária).

104. Neste ponto, importante destacar que a classificação e os efeitos contábeis correspondentes à aquisição ou construção de imóvel, com recursos da taxa de administração, destinado à utilização, pela unidade gestora, em suas atividades de gestão previdenciária, diferem daqueles que se verificam quando do recebimento daquele bem pelo RPPS para integrar os fundos a que se refere o art. 249 da Constituição Federal, situação analisada anteriormente no item "II-1".

105. De fato, diferentemente do imóvel incorporado ao fundo previdenciário para reforço das reservas destinadas ao pagamento dos benefícios futuros ou amortização do deficit atuarial, em que o valor correspondente ao bem é registrado na rubrica relativa a investimentos do RPPS de longo prazo, impactando, assim, o resultado do plano, o custo de aquisição ou construção do prédio destinado a uso é classificado como bem integrante do Ativo Imobilizado, pois destinado à manutenção das atividades da entidade, não compondo, assim, o ativo real líquido para fins de apuração do resultado no cálculo atuarial.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 170
Visto

106. Oportuno lembrar, ainda, que, conforme orientação veiculada no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP), todo e qualquer bem classificado no ativo imobilizado, incluindo os gastos adicionais ou complementares realizados em sua conservação e manutenção, deve ser reconhecido inicialmente com base no valor de sua aquisição ou construção.

107. Além de suportar os gastos com manutenção de imóveis de uso, que se enquadram regularmente como despesa administrativa, a taxa de administração poderá ser, ainda, utilizada em despesas com reforma de imóveis do RPPS destinados a investimento, caso em que deverá ser assegurado o retorno dos valores empregados, conforme o que dispõe o § 3° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008. Veja-se a redação da norma:

> Art. 15. .....
> .....
> § 3° Excepcionalmente, poderão ser realizados gastos na reforma de bens imóveis do RPPS destinados a investimentos utilizando-se os recursos destinados à Taxa de Administração, desde que seja garantido o retorno dos valores empregados, mediante processo de análise de viabilidade econômico-financeira.
> .....

108. Pelo texto do dispositivo, o gasto ali mencionado deverá ser excepcional, ou seja, não constituir destinação rotineira ou sistemática da taxa de administração ou absorver seus recursos de forma a dificultar ou inviabilizar as demais despesas administrativas.

109. No que se refere ao tipo de gasto autorizado, observe-se que a norma se refere à "reforma", podendo, assim, a obra abranger tanto a mera manutenção do imóvel, em serviços de reparos de natureza corretiva ou intervenções preventivas, como modificações destinadas a adaptar e aformosear as instalações originais com vistas à sua maior valorização e, consequentemente, à obtenção de maiores rendimentos na exploração do bem.

110. A reforma para adaptação e aformoseamento, porém, não deve ter por objetivo a ampliação da área interna útil de imóvel edificado (aumento do número de cômodos ou do espaço por eles ocupados conjuntamente), ou resultar em edificação de nova unidade imobiliária, antes inexistente, integrando novo prédio (construção de lojas, salas, etc.,).

111. Eventual imóvel, ou parte dele, para uso ou investimento, integrante do patrimônio previdenciário, que, embora não possuindo edificação, apresente potencial de gerar rendimentos para o RPPS (a exemplo de terreno cuja localização o qualifica para ser explorado economicamente como estacionamento), poderá ser utilizado, desde que eventual despesa de instalação ou manutenção seja assumida pelos recursos da taxa de administração (comprovando-se o retorno dos valores empregados) ou pelo ente federativo.

112. Como formas de exploração do potencial desses bens sem que o RPPS assuma quaisquer ônus na realização da atividade pretendida, são exemplos o arrendamento do bem a terceiros, para que estes desenvolvam o negócio mediante remuneração ao regime próprio, ou a contratação de parceria, em que a entidade previdenciária entra apenas com o terreno e, o parceiro, com os gastos para a contratação de equipamentos e obras destinados à preparação da área e para a manutenção das instalações, repartindo-se os lucros segundo convencionado entre as partes.

113. Uma outra possibilidade seria as despesas com essas benfeitorias serem assumidos pelo ente federativo, que arcaria com os custos de reforma, adaptação e aformoseamento do prédio como uma espécie de aporte em favor do regime próprio.

114. O § 3° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008, prevê, ainda, que a decisão acerca da aplicação dos recursos da taxa de administração na reforma dos imóveis destinados a investimento deverá ser balizada por análise da viabilidade econômico-financeira do empreendimento, de forma a que seja assegurado o retorno dos valores empregados, que deverá ser potencializado nos rendimentos que podem vir a ser obtidos com a exploração do imóvel.

III. DA CONCLUSÃO

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 171
Visto

115. Diante do exposto, pode-se concluir o que segue:

a) No âmbito da legislação aplicável aos RPPS, operações envolvendo bens imóveis são admitidas, geralmente, em quatro situações: (i) para a constituição dos fundos a que se refere o art. 249 da Constituição Federal e para amortização do déficit atuarial; (ii) nas aplicações dos recursos previdenciários com utilização de imóveis; (iii) na aquisição ou construção de bens imóveis com recursos da taxa de administração; e (iv) no recebimento de imóveis, originários do Fundo do Regime Geral de Previdência Social - FRGPS, em dação em pagamento da compensação previdenciária.

b) Uma vez que as disposições constitucional e legal não apresentam restrições relativamente aos bens, direitos e ativos que podem ser integrados ao fundo previdenciário previsto no art. 249 da Constituição Federal ou que podem ser utilizados para amortização do deficit atuarial, admite-se o aporte desses recursos, desde que de natureza e origem lícitas e que sejam avaliáveis em termos econômicos.

c) No que se refere à avaliação prévia do bem, para que seja assegurada a correta e justa identificação do valor correspondente ao imóvel, deverão ser atendidas todas as condições e requisitos necessários à realização do procedimento, bem como os princípios e regras a ele aplicáveis, devendo-se observar, especialmente, as seguintes normas: NBR 12.721/2006, 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as Resoluções n°s 218, de 26 de junho de 1973, e 345, de 27 de julho de 1990, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA), sugerindo-se, ainda, consulta às orientações expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União constantes da Instrução Normativa n° 1, de 2 de dezembro de 2014, que, embora direcionadas aos imóveis de propriedade ou interesse de órgãos e entidades no âmbito federal, apresenta, de forma estruturada, as diretrizes fundamentais e parâmetros técnicos para a avaliação desses bens, prestando-se, assim, com as devidas adaptações, à orientação dos demais entes da Federação que não disponham de legislação específica sobre o tema.

d) Antes da avaliação prévia do bem e de sua vinculação ao RPPS por meio de autorização legislativa, há que se proceder a análise da viabilidade econômica da operação, ou seja, deverá ser verificado se o ativo a ser aportado ao RPPS representará, de fato, uma vantagem em termos econômicos e operacionais para esse sistema.

e) Nessa averiguação, deverão ser considerados, dentre outros aspectos, a compatibilidade do ativo com o perfil das obrigações do plano, os custos financeiros e operacionais envolvidos na sua manutenção e administração e as alternativas de integração patrimonial disponíveis, porque, como já destacado, em muitos casos, é mais profícuo que o produto da venda ou o seu fluxo líquido de rendimentos sejam vinculados ao RPPS do que seja realizada a transferência do bem em si. Isso tudo, aliado à necessidade de que a gestão da aplicação dos recursos atenda aos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência, conforme previsto na Resolução do Conselho Monetário Nacional - CMN n° 3.922, de 2010. Assim, impõe-se como requisito para o aporte de qualquer bem, direito e ativo ao regime próprio a demonstração da viabilidade econômica da medida para atender ao perfil das obrigações do plano.

f) É contrário ao princípio do equilíbrio financeiro e atuarial dos RPPS o recebimento de bens, direitos e ativos que, ao invés de mitigar os riscos de solvência e liquidez do regime, venha a exacerbá-los, impondo mais incertezas econômicas e financeiras ao sistema.

g) Assim, em se tratando de bens, direitos e ativos, a transferência do domínio ou a exploração pela unidade gestora do RPPS de sua utilidade econômica podem não representar a alternativa mais adequada para garantir um ingresso estável de novos recursos para o regime próprio, dadas as limitações institucionais daquela entidade.

Câmara Fls 172 Visto

h) É, portanto, preferível, como regra, vincular à previdência apenas o produto da exploração econômica do bem, ou seja, seus fluxos líquidos de receitas, dispensando-se o RPPS de ônus e encargos relativos à administração da propriedade do bem ou de seu gerenciamento econômico.

i) No caso de RPPS cuja unidade gestora possua personalidade jurídica, são requisitos para o reconhecimento da integração do imóvel ao patrimônio previdenciário: (i) análise da viabilidade econômica da operação de aporte do imóvel ao RPPS, considerando-se sua compatibilidade com o perfil das obrigações do plano e os custos financeiros e operacionais envolvidos na sua manutenção e administração; (ii) avaliação prévia do bem, quando a destinação patrimonial envolver transferência de domínio; (iii) lei do ente federativo autorizando a medida; e (iv) registro da operação de transferência ou constituição do direito real imobiliário no Cartório de Registro de Imóveis.

j) No caso de RPPS cuja unidade gestora não possua personalidade jurídica própria, são requisitos para o reconhecimento da integração do imóvel ao patrimônio previdenciário: (i) análise da viabilidade econômica da operação de aporte do imóvel ao RPPS, considerando-se sua compatibilidade com o perfil das obrigações do plano e os custos financeiros e operacionais envolvidos na sua manutenção e administração; (ii) avaliação prévia do bem, quando a operação tiver por objeto sua integração ao patrimônio previdenciário; e (iii) lei do ente federativo estabelecendo a destinação previdenciária do imóvel e autorizando, desde já, sua venda e reversão dos valores em proveito do regime próprio (neste caso, o registro contábil correspondente poderá ser feito a partir da data de vigência da lei, ou da data, nela prevista, de vigência da operação).

k) Afora a amortização do déficit atuarial, a dação em pagamento não é permitida para quitação de outras dívidas do ente com o seu regime próprio, tais como as relativas a débitos decorrentes do não pagamento de contribuições ou aportes devidos pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, as resultante de contribuições de segurados e pensionistas retidas e não recolhidas e as correspondentes à utilização indevida dos recursos previdenciários.

l) Embora não seja possível a dação em pagamento de débitos com o regime próprio, a substituição do método de equacionamento do déficit atuarial, de amortização mediante custeio suplementar para dação em pagamento, poderá ser adotada pelo ente federativo, aplicando-se em relação a contribuições suplementares ainda não vencidas, desde que baseada em avaliação atuarial que lhe confira suporte técnico e seja promovida por norma competente (decreto ou lei, conforme o caso).

m) A única modalidade de operação, envolvendo imóvel, prevista, atualmente, na Resolução CMN n° 3.922, de 2010, é a aplicação dos recursos financeiros do RPPS em fundos de investimento imobiliário (FII).

n) Integrando o segmento de renda variável e investimentos estruturados, os fundos de investimento imobiliário constituem modalidade cuja aplicação deve atender ao limite de 5% fixado no inc. IV do art. 8° daquela norma, lembrando-se que o conjunto das aplicações previstas neste artigo limita-se a 30% da totalidade das aplicações dos recursos do regime próprio, na forma prevista no seu § 1°.

o) O § 1° do art. 14 da Resolução CMN n° 3.922, de 2010, estabelece outra restrição, desta feita relacionada à participação do RPPS no patrimônio líquido de FII, que está limitada a até 5%.

p) Quando as cotas de fundos de investimentos imobiliários forem admitidas à negociação no mercado secundário e forem integralizadas por imóveis vinculados por lei ao RPPS, os limites estabelecidos na alínea "b" do inc. IV do art. 8° e no art. 14 não serão aplicados, não incidindo, igualmente, a limitação prevista no § 1° do art. 8°, exclusões que, porém, são válidas somente no que se refere às cotas correspondentes aos valores dos

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 173
Visto

imóveis utilizados na integralização.

q) Na exclusão estabelecida no § 8° do art. 8° da Resolução CMN n° 3.922, de 2010, e que implica a não incidência, também, dos limites estabelecidos no § 1° desse artigo, verifica-se que, na aplicação dos recursos previdenciários no FII ali referido, figura, como regra fundamental, que o imóvel que integra o fundo tenha sido vinculado por lei ao RPPS, requisito que apresenta como implicações fundamentais: (i) que somente se considera como componente do patrimônio previdenciário o imóvel que tenha sido vinculado por lei ao sistema, excluindo-se, portanto, da composição de FII a que é possível se aplicar o § 8° do art. 8°, prédios de terceiros e aqueles que, embora tenham o RPPS como seu detentor ou possuidor, não foram vinculados a ele por lei; e (ii) que não se permite que os recursos do regime próprio venham a ser aplicados na compra ou construção de imóveis.

r) Ao excluir, para os RPPS, a situação descrita no § 8° do art. 8° no cômputo de quaisquer limites e não prever um segmento de alocações em imóveis, o Conselho Monetário Nacional, para obstar a ampliação dos riscos das posições e estabelecer que o segmento é composto unicamente de imóveis vinculados por lei ao sistema, consequentemente também veda investimentos, na aquisição e construção de imóveis, dos recursos financeiros resgatados das aplicações permitidas e daqueles que, de outro modo, ingressarem no regime.

s) Embora possam compor fundos de investimento imobiliário, os imóveis integrantes do patrimônio previdenciário, considerando-se a consecução da meta atuarial estabelecida na política anual de investimentos, poderão, alternativamente, ser explorados em suas funcionalidades padrões para a obtenção de rendimentos em favor do regime próprio (mediante locação do bem, por exemplo) ou serem vendidos, convertendo-se o seu valor em disponibilidades financeiras.

t) Para serem considerados como recursos garantidores do plano de benefícios do RPPS, os imóveis a ele vinculados por lei deverão ser reconhecidos contabilmente pelo seu valor justo, assim considerado o valor que, de fato, reflita o montante que pode ser auferido pelo regime próprio caso decida pela sua imediata alienação no mercado, atendendo-se, ainda, aos princípios e procedimentos contábeis aplicáveis à matéria, em especial, aqueles contidos no MCASP e no Plano de Contas Aplicado ao Setor Público (PCASP).

u) Quando o imóvel for aportado para o RPPS, sendo utilizado para gerar rendimentos para o regime e contribuindo para o equacionamento do deficit atuarial, seja por meio de sua exploração econômica direta (locação, por exemplo) ou passando a compor a carteira de investimentos do RPPS, o valor justo do bem deverá ser registrado no "Ativo Não Circulante", como "Investimentos do RPPS de Longo Prazo", na conta 1.2.2.3.1.02.01. Em caso desse imóvel ser utilizado para amortizar cotas de fundos de investimento imobiliário, deve-se proceder a sua reclassificação contábil.

v) Como ativo garantidor, o reflexo do valor justo do imóvel será produzido na próxima reavaliação atuarial do RPPS, quando, na apuração do resultado atuarial, se confronta o valor das provisões matemáticas previdenciárias com o ativo liquido do plano, observando-se que o fluxo de receitas com alugueres do bem imóvel é considerado apenas para estimativa mercadológica do seu valor em eventual alienação e não para compor o fluxo de receitas futuras das contribuições que, trazidas a valor presente, são abatidas do fluxo de despesas futuras com benefícios (afinal, como ocorre com os demais ativos do plano, os futuros rendimentos, os ingressos de receitas decorrentes da exploração econômica dos bens e aqueles advindos das aplicações no mercado financeiro já estão precificados ao serem utilizados como base para prospecção da meta de rentabilidade do plano que servirá de taxa de desconto atuarial do fluxo de receitas de contribuições e despesas com benefícios).

w) Os parâmetros de rentabilidade perseguidos devem ser compatíveis com o perfil das

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 174 Visto

obrigações assumidas pelo plano e a metodologia, os critérios e as fontes de referência adotados para a precificação daquele ativo e para avaliação dos riscos da operação deverão estar previstos na política anual de investimentos, conforme estabelecido no art. 4° da Resolução CMN n° 3.922, de 2010.

x) A despeito de a compra ou edificação de imóveis com recursos previdenciários ser, por princípio, vedada no âmbito dos RPPS, a aquisição desses bens ou a construção de unidade imobiliária realizados com recursos da taxa de administração e destinados a uso próprio da unidade gestora do RPPS são admitidas, excepcionalmente, no inc. V do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 10 de dezembro de 2008.

y) Entende-se como taxa de administração, o percentual que representa o teto fixado para as despesas administrativas financiadas com recursos previdenciários a ser observado pela unidade gestora na administração, gerenciamento e operacionalização do RPPS, sendo a fixação da sua fonte de custeio condição prévia para que o limite dessa espécie de gasto venha a ser estabelecido, já que, obviamente, é requisito de realização de qualquer despesa a prévia existência da receita que a financiará.

z) Caso o custo da aquisição imobiliária ultrapasse o teto anual fixado para as despesas administrativas, os custos excedentes poderão ser assumidos diretamente pelo ente federativo, ou, nos termos do inc. III do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008, a unidade gestora do regime próprio poderá acumular, em cada exercício, reservas com aquela finalidade, observando, para tanto, as seguintes condições: (i) a taxa de administração, respeitado o limite máximo estabelecido na legislação federal acima referido, tenha sido fixada pela legislação do ente federativo em percentual definido (2%, 0,5%, 1,25%, etc.) e nunca em termos de percentual máximo (caso, por exemplo, da lei que determina que a taxa de administração é de até 2%), conforme regra constante do inc. IV do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008; e (ii) as sobras acumuladas em cada exercício tenham sido objeto de registro na contabilidade do RPPS, segregadas na conta "1.1.4.1.1.14.00 - Aplicações com a Taxa de Administração do RPPS", providência necessária para lhes conferir a característica de reservas, ou seja, recursos expressamente destacados para prover despesas em exercícios futuros.

aa) A aquisição de imóvel, mesmo que seja realizada com recursos da taxa de administração, apenas é admissível quando o bem for destinado a uso próprio pela unidade gestora, devendo, por sua vez, esse uso estar, necessariamente, relacionado às atividades envolvidas na administração, no gerenciamento e na operacionalização do RPPS.

ab) Não se admitem como regulares aquelas operações quando a aquisição ou edificação com recursos da taxa de administração se destinarem a investimento ou tiverem por fundamento a utilização das instalações, pela unidade gestora do regime próprio, para atender, exclusivamente, atividades ou rotinas alheias à gestão previdenciária, como eventualmente poderá ocorrer no caso de unidade gestora que tem competências diversas das relacionadas à administração do regime previdenciário (por exemplo, na área de assistência social dos servidores), ou de imóvel comprado ou construído para instalação de órgão ou entidade da Administração.

ac) Na hipótese de o negócio imobiliário se destinar à unidade gestora para execução de atividades tanto na execução de afazeres relacionados à gestão do RPPS, como de trabalhos vinculados a atribuições, conferidas àquela entidade, de natureza não previdenciárias, a compra ou aquisição do imóvel serão admitidas, caso em que, de acordo com as disposições do § 1° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008, haverá o rateio proporcional das despesas correspondentes ao empreendimento.

ad) Tendo sido, porém, atribuída ao RPPS a titularidade exclusiva do bem, circunstância em que os recursos da taxa de administração poderão ter custeado integralmente a sua compra ou construção, a parte final do § 1° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008,

Câmara Mun. de Pato
Fls. 175
Visto

prevê que deverá ser estabelecida uma remuneração ao regime próprio pela utilização de parte do imóvel na realização, pela unidade gestora, de tarefas, a ela atribuídas, relacionadas à sua atuação não-previdenciária.

ae) Esse mesmo procedimento, ou seja, a exigência de remuneração justa e adequada pelo uso de área de imóvel vinculado ao RPPS, deverá ser adotado, também, quando, não sendo o bem inteiramente ocupado pelos órgãos da unidade gestora encarregados da administração previdenciária, remanesçam espaços para instalação de órgãos ou entidades da administração do ente federativo ou para empreendimentos particulares, observados, neste último caso, a conveniência e oportunidade administrativas na contratação e o interesse público na identificação dos interessados.

af) Mas, considerando-se que são expressamente proibidas pela legislação a aquisição ou construção de imóvel, com recursos da taxa de administração, para finalidade que não a instalação de órgãos da unidade gestora, o reconhecimento da regularidade da ocupação, por terceiros, mediante remuneração, de parte daquelas áreas dependerá da confirmação de que, de fato, o bem foi comprado ou edificado precipuamente para uso da entidade previdenciária, o que se poderá evidenciar, dentre outros, por meio da demonstração de nível razoável de ocupação do imóvel pela unidade gestora na execução das atividades relacionadas à administração do RPPS, não se admitindo, em em nenhuma hipótese, que os imóveis integrantes do patrimônio previdenciário, destinados a uso ou a investimento, sejam cedidos, total ou parcialmente, para utilização gratuita por outros órgãos ou entidades da Administração Pública ou por particulares, nos termos do inciso VI do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008.

ag) Os procedimentos que devem ser adotados com vistas a que imóvel comprado ou construído com recursos da taxa de administração, para instalação dos órgãos da unidade gestora do RPPS, possa ser reconhecido como ativo do plano na contabilidade do regime próprio: (i) no caso de RPPS cuja unidade gestora possua personalidade jurídica própria: registro do título correspondente à operação de compra ou edificação no Cartório de Registro de Imóveis em nome da própria unidade gestora; e (ii) no caso de RPPS cuja unidade gestora não possua personalidade jurídica própria: registro do título correspondente à operação de compra ou edificação no Cartório de Registro de Imóveis em nome do ente federativo, fazendo constar da escritura menção à finalidade do bem (uso pela unidade gestora do RPPS em atividades de administração previdenciária).

ah) Diferentemente do imóvel incorporado ao fundo previdenciário para reforço das reservas destinadas ao pagamento dos benefícios futuros ou amortização do deficit atuarial, em que o valor correspondente ao bem é registrado na rubrica relativa a investimentos do RPPS de longo prazo, impactando, assim, o resultado do plano, o custo de aquisição ou construção do prédio destinado a uso pela unidade gestora é classificado como bem integrante do Ativo Imobilizado, pois destinado à manutenção das atividades da entidade, não compondo, assim, o ativo real líquido para fins de apuração do resultado no cálculo atuarial, lembrando-se que, conforme orientação veiculada no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP), todo e qualquer bem classificado no ativo imobilizado, incluindo os gastos adicionais ou complementares realizados em sua conservação e manutenção, deve ser reconhecido inicialmente com base no valor de sua aquisição ou construção.

ai) Além de suportar os gastos com manutenção de imóveis de uso, que se enquadram regularmente como despesa administrativa, a taxa de administração poderá ser, ainda, utilizada em despesas com reforma de imóveis do RPPS destinados a investimento, caso em que deverá ser assegurado o retorno dos valores empregados, conforme o que dispõe o § 3° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008.

aj) Esse gasto deverá ser excepcional, ou seja, não constituir destinação rotineira ou

Câmara Municipal de Ato Branco
Fls 176
Visto

sistemática da taxa de administração ou absorver seus recursos de forma a dificultar ou inviabilizar as demais despesas administrativas.

ak) No que se refere ao tipo de gasto autorizado, observe-se que a norma refere-se à "reforma", podendo, assim, a obra abranger tanto a mera manutenção do imóvel, em serviços de reparos de natureza corretiva ou intervenções preventivas, como pequenas modificações destinadas a adaptar e aformosear as instalações originais com vistas à sua maior valorização e, consequentemente, à obtenção de maiores rendimentos na exploração do bem.

al) A reforma para adaptação e aformoseamento, porém, não pode implicar a ampliação da área interna útil de imóvel edificado (aumento do número de cômodos ou do espaço por eles ocupados conjuntamente), ou resultar em edificação de nova unidade imobiliária, antes inexistente, integrando novo prédio (construção de lojas, salas, etc.,), razão pela qual, em nenhuma hipótese, é permitida a realização de obras, com recursos da taxa de administração, para aproveitamento de terrenos, destinados a investimentos pelo regime próprio, desprovidos de edificação.

am) Eventual imóvel, ou parte dele, para uso ou investimento, integrante do patrimônio previdenciário, que, embora não possuindo edificação, apresente potencial de gerar rendimentos para o RPPS (a exemplo de terreno cuja localização o qualifica para ser explorado economicamente como estacionamento), poderá ser utilizado, desde que eventual despesa de instalação ou manutenção seja assumida pelos recursos da taxa de administração (comprovando-se o retorno dos valores empregados) ou pelo ente federativo.

an) Como formas de exploração do potencial desses bens sem que o RPPS assuma quaisquer ônus na realização da atividade pretendida, são exemplos o arrendamento do bem a terceiros, para que estes desenvolvam o negócio mediante remuneração ao regime próprio, ou a contratação de parceria, em que a entidade previdenciária entra apenas com o terreno e, o parceiro, com os gastos para a contratação de equipamentos e obras destinados à preparação da área e para a manutenção das instalações, repartindo-se os lucros segundo convencionado entre as partes.

ao) O § 3° do art. 15 da Portaria MPS n° 402, de 2008, prevê, ainda, que a decisão acerca da aplicação dos recursos da taxa de administração na reforma dos imóveis destinados a investimento deverá ser balizada por análise da viabilidade econômico-financeira do empreendimento, de forma a que seja assegurado o retorno dos valores empregados, que deverá ser potencializado nos rendimentos que podem vir a ser obtidos com a exploração do imóvel.

116. À consideração do Senhor Coordenador-Geral de Atuária, Contabilidade e Investimentos.

David Pinheiro Montenegro

Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil

Matrícula n° 1.285.720

[1] As normas citadas pode ser encontradas nos sítios: http://www.abnt.org.br/normalizacao/lista-de-publicacoes/abnt ; http://normativos.confea.org.br/apresentacao/apresentacao.asp ; e http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/legislacao/instrucoes-normativas.

COORDENAÇÃO-GERAL DE ATUÁRIA, CONTABILIDADE E INVESTIMENTOS.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 177
Visto

1. De acordo.

2. Encaminhe-se ao Subsecretário dos Regimes Próprios de Previdência Social.

Allex Albert Rodrigues

Coordenador-Geral de Atuária, Contabilidade e Investimentos

SUBSECRETARIA DOS REGIMES PRÓPRIOS DE PREVIDÊNCIA SOCIAL.

1. De acordo.

2. Encaminhe-se ao Senhor Secretário de Previdência, em prosseguimento.

Narlon Gutierre Nogueira

Subsecretário dos Regimes Próprios de Previdência Social

SECRETARIA DE PREVIDÊNCIA.

1. De acordo.

2. Aprovo.

Marcelo Abi-Ramia Caetano

Secretário de Previdência

Documento assinado eletronicamente por **David Pinheiro Montenegro, Auditor(a) Fiscal**, em 13/11/2017, às 20:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Allex Albert Rodrigues, Coordenador(a)-Geral de Atuária,Contabilidade e Investimentos**, em 17/11/2017, às 09:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Narlon Gutierre Nogueira, Subsecretário(a) dos Regimes Próprios de Previdência Social**, em 20/11/2017, às 07:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Abi-Ramia Caetano, Secretário(a) de Previdência**, em 07/12/2017, às 20:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0166631** e o código CRC **99E3A730**.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 178
Visto

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 179
Visto

CÂMARA MUNICIPAL DE
PATO BRANCO

COMISSÃO DE REPRESENTAÇÃO

(RECESSO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019 À 31 DE JANEIRO DE 2020)

Recebi nesta data, na condição de Presidente da **COMISSÃO DE REPRESENTAÇÃO,** abaixo assinado, conforme estabelece o artigo 72 do Regimento Interno do Poder Legislativo Municipal, o **Projeto** de lei nº 261/2019.

Pato Branco, 12/dezembro **de 2019.**

Joecir Bernardi - SD
Presidente

Relator: Ver. Marinês B. Gerhardt
Data: 12/12/2019.

Rua Araribóia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1513
http://www.patobranco.pr.leg.br / rozane@patobranco.pr.leg.br

Câmara Municipal de Pato Branco
PROTOCOLO GERAL 4318/2019
Data: 16/12/2019 - Horário: 14:48
Legislativo - PCR 1/2019

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 180
Visto

COMISSÃO DE REPRESENTAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 261/2019

Autor: Executivo Municipal

Relator: Marines Boff Gerhardt - PSDB

Súmula: Autoriza o poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do município de Pato Branco, a amortização do déficit técnico atuarial, junto ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS de Pato branco, para o exercício de 2019 e dá outras providências.

ANÁLISE

O projeto em tela ora citada tem o objetivo de autorizar o poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do município de Pato Branco, a amortização do déficit técnico atuarial, junto ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS de Pato branco, para o exercício de 2019.

VOTO DO RELATOR

Nosso município possui regime próprio de previdência social (RPPS), representado pelo PATOPREV. Neste sistema existe um déficit técnico atuarial.

Este passivo atuarial é determinado por processo matemático/atuarial considerando vários elementos. Por este motivo que para a cobertura do mesmo é estabelecido um plano de amortização com prazo máximo de 35 anos, precisando ser revisto anualmente.

Aduz o Executivo Municipal que atualmente o Fundo de Previdência possui aproximadamente R$ 25.628.547,60 (cinte e cinco milhões, seiscentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos) aplicados em 03 instituições financeiras, com uma folha de pagamento em R$ 419.741,71 (quatrocentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos), com um total de 67 inativos até novembro deste ano.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 181
Visto

Considerando as dificuldades orçamentárias ocorridas no ano de 2019, aliada à instabilidade do mercado financeiro nos últimos meses, o Município, o PATOPREV e o Conselho de Administração, passaram a avaliar a possibilidade de diversificar seu patrimônio.

Desse modo, o Município apresentou ao Conselho de Administração, várias opções de imóveis para dação em pagamento do déficit.

A referida negociação é positiva para os dois lados. Para o município porque dispensa a realização de desembolsofinanceiro e por poder efetivamente dispor dos bens, uma vez que não há programação de uso público para os mesmos.

Para o PATOPREV é positivo, pois se apresenta como alternativa de diversificação de investimentos e renda, especialmente em um momento de incertezas do mercado financeiro, com taxa de juros baixa e com perspectivas de novas reduções.

Atualmente a pendência do município junto ao PATOPREV é de R$ 1.621.527,81 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavo).

Os terrenos oferecidos pelo município e aceito pelo PATOPREV localizados ambos no Bairro Vila Izabel somam 7.429,53 m² sem benfeitorias, com boa localização em loteamento com toda a infraestrutura.

Todas as despesas decorrentes da efetivação da dação em pagamento serão de responsabilidade do poder executivo, ficando o Regime Próprio de Previdência Social - RPPS desonerado de seu pagamento.

Os imóveis objetos desta Lei também ficam desafetados da condição de uso especial, passando a classificar-se como bem dominical.

O saldo remanescente de R$ 181.472,19 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos). ficará transferido para abater do déficit referente o exercício de 2020.

A análise também dos quadros de projeções atuariais revela que a partir de 2026 o montante anual das despesas com benefícios e administrativa do RPPS ultrapassará o total de receitas de contribuições arrecadadas no exercício. Considerando-se portanto o valor do patrimônio, o RPPS ficará solvente até 2036.

Sendo assim por se tratar de interesse público e atender o disposto no art. 147 do Regimento Interno desta Casa de Leis, optamos por exarar **PARECER FAVORÁVEL**, à sua tramitação por esta Casa de Leis.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 182
Visto

É o nosso parecer, SMJ.

Pato Branco, 13 de dezembro de 2019.

Amiltom Maranoski - PV
Membro

Carlinho Antonio Polazzo - PROS
Membro

Claudemir Zanco - PDT
Membro

Fabricio Preis de Mello - PSD
Membro

Joecir Bernardi - SD
Presidente

Marines Boff Gerhardt- PSDB
Membro- Relatora

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 183
Visto

PROJETO DE LEI Nº 261/2019

Autoriza o Poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do município de Pato Branco, a amortização do déficit técnico atuarial, junto ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS de Pato Branco, para o exercício de 2019 e dá outras providências.

Art. 1º Para cumprir o disposto na Lei Federal nº 9.717/98 e obter o equilíbrio do atual plano de custeio, o Município de Pato Branco deverá realizar a amortização do déficit técnico atuarial no exercício financeiro de 2019 e repassar ao Fundo Previdenciário o montante de 1.621.527,81 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), conforme Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 2º Para quitação do valor descrito no art. 1º, fica o Poder Executivo autorizado a promover a amortização de parte do Déficit Técnico Atuarial remanescente, mediante dação em pagamento dos seguintes imóveis, avaliados em R$ 1.803.000,00 (um milhão e oitocentos e três mil reais).

I - Lote Urbano n° 02, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 43.926, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m², sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m, avaliado em R$ 1.237.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e sete mil reais).

II - Lote Urbano n° 03, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 46.152, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 2.264,57 m², sem benfeitorias, limites e confrontações NORTE: confronta com a chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,90m; SUL: confronta com a rua Pedro Soares medindo 43,90m; LESTE: confronta com o lote 04, medindo 52,36m; OESTE: confronta com o lote 02 — Reserva Municipal, medindo 50,75m, avaliado em R$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais).

§ 1º Todas as despesas decorrentes da efetivação da dação em pagamento serão de responsabilidade do Poder Executivo, ficando o Regime Próprio de Previdência Social - RPPS desonerado do seu pagamento.

§ 2º O imóvel objeto desta Lei fica desafetado da condição de uso especial, passando a classificar-se como bem dominical.

§ 3º O saldo remanescente de R$ 181.472,19 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos), ficará transferido para abater do déficit atuarial referente o exercício de 2020.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 184
Visto

Art. 3º Até que não se realize nova atualização, os valores dos aportes para os demais exercícios financeiros serão os constantes do Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do mês subsequente ao da data de sua publicação.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 185
Visto

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
LEI Nº 5.452, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza o Executivo Municipal a abrir Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 23.000.000,00 (vinte milhões de reais).

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal a alterar o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual) do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0019	Serviços Urbanos e Geoprocessamento	10.000.000,00
0026	Incentivo Atividade Comercial	10.000.000,00

Art. 2º Autoriza o Executivo Municipal a alterar ação da Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

Ação	Especificação	Valor R$
1.001	Pavimentação e Conservação de Vias urbanas, Interligação de bairros.	10.000.000,00
2.049	Manutenção e Reforma do Centro Regional de Eventos	10.000.000,00

Art. 3º Autoriza o Executivo Municipal a criar nova Fonte de Recurso e efetuar no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, para o exercício de 2019, abertura de Crédito Especial no valor de R$ R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
06	SECRETARIA MUNICIPAL DE ENGENHARIA, OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS	
06.03	DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E GEOPROCESSAMENTO	
15	Urbanismo	
15.451	Infraestrutura Urbana	
15.451.0019	Serviços Urbanos e Geoprocessamento	
1.001	Pavimentação e Conservação de Vias urbanas, Interligação de bairros.	
4.4.90.51 – 969	Obras e Instalações	10.000.000,00

Código	Especificação	Valor R$
10	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO	
10.02	DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO	
23	Comercio e Serviços	
23.691	Promoção Comercial	
23.691.0026	Incentivo Atividade Comercial	
2.049	Manutenção e Reforma do Centro Regional de Eventos	
4.4.90.51 – 969	Obras e Instalações	10.000.000,00
Total		20.000.000,00

Art. 4º Como recursos para abertura do crédito especial de que trata a presente Lei, serão utilizadas as receitas provenientes de operação de crédito autorizada por Lei específica aprovada pelo Legislativo.

Art. 5º Fica revogada a Lei nº 5.428, de 31 de outubro de 2019.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
DECRETO Nº 8.602, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Abre Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 23.000.000,00 (vinte milhões de reais).

O Prefeito de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, inciso XXIII, da Lei Orgânica Municipal, e com base na Lei nº 5.452, de 19 de dezembro de 2019,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica alterado o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual) do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0019	Serviços Urbanos e Geoprocessamento	10.000.000,00
0026	Incentivo Atividade Comercial	10.000.000,00

Art. 2º Fica alterada ação da Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

Ação	Especificação	Valor R$
1.001	Pavimentação e Conservação de Vias urbanas, Interligação de bairros.	10.000.000,00
2.049	Manutenção e Reforma do Centro Regional de Eventos	10.000.000,00

Art. 3º Fica criada nova Fonte de Recurso e efetuado no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, para o exercício de 2019, abertura de Crédito Especial no valor de R$ R$ 23.000.000,00 (vinte milhões de reais) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
06	SECRETARIA MUNICIPAL DE ENGENHARIA, OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS	
06.03	DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E GEOPROCESSAMENTO	
15	Urbanismo	
15.451	Infraestrutura Urbana	
15.451.0019	Serviços Urbanos e Geoprocessamento	
1.001	Pavimentação e Conservação de Vias urbanas, Interligação de bairros.	
4.4.90.51 – 969	Obras e Instalações	10.000.000,00

Código	Especificação	Valor R$
10	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO	
10.02	DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO	
23	Comercio e Serviços	
23.691	Promoção Comercial	
23.691.0026	Incentivo Atividade Comercial	
2.049	Manutenção e Reforma do Centro Regional de Eventos	
4.4.90.51 – 969	Obras e Instalações	10.000.000,00
Total		20.000.000,00

Art. 4º Como recursos para abertura do crédito especial de que trata a presente Lei, serão utilizadas as receitas provenientes de operação de crédito autorizada por Lei específica aprovada pelo Legislativo.

Art. 5º Fica revogado o Decreto nº 8.571, de 31 de outubro de 2019.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
LEI Nº 5.453, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza o Executivo Municipal a abrir Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 5.660,81 (cinco mil e seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos).

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal a alterar o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual) do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0029	Atividades da Secretaria de Agricultura	885,15
0034	Limpeza Pública	4.594,06
0041	Manutenção do Esporte	181,60

Art. 2º Autoriza o Executivo Municipal a criar ação na Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue: e alterações

Ação	Especificação	Valor R$
1.123	Programa Asfalto no Campo	575,30
2.070	Manutenção das atividades de Desenvolvimento Rural	309,85
2.084	Manutenção das atividades de limpeza, coleta e processamento de lixo	4.594,06
2.112	Reforma e Manutenção dos Polos Esportivos	181,60

Art. 3º Autoriza o Executivo Municipal a abrir no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, Crédito Especial por Excesso de arrecadação da Fonte de Recurso Vinculada no valor de R$ 5.660,81 (cinco mil e seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
11	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA	
11.02	DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA	
20	Agricultura	
20.606	Extensão Rural	
20.606.0029	Atividades da Secretaria da Agricultura	
1.123	Programa Asfalto no Campo	
3.3.90.93 – 911	Indenizações e Restituições	575,30

2.070	Manutenção das atividades de Desenvolvimento Rural	
3.3.90.93 – 913	Indenizações e Restituições	309,85

12	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	
12.03	DEPARTE DE LIMPEZA, CONSERVAÇÃO DE ESPAÇOS PUBLICOS	
17	Saneamento	
17.512	Saneamento Básico Urbano	
17.512.0034	Limpeza Pública	
2.084	Manutenção das atividades de limpeza, coleta e processamento de lixo	
3.3.90.93 – 960	Indenizações e Restituições	4.594,06

16	SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER	
16.02	DEPARTAMENTO DE ESPORTE E LAZER	
27	Desporto e Lazer	
27.812	Desporto Comunitário	
27.812.0041	Manutenção do Esporte	
2.112	Reforma e Manutenção dos Polos Esportivos	
3.3.90.93 – 922	Indenizações e Restituições	181,60

Total	5.660,81

Art. 4º Para cobertura do presente Crédito Especial será utilizado os recursos de Excesso de Arrecadação de Fonte de Recurso Vinculada, assim especificada:

Fonte	Valor R$
911 - PAVIMENTAÇÃO DE ESTRADAS RURAIS SEDE GRAMADO/DAVI CARLOS - SIT 33.302 - R$ 4.909.652,45	575,30
913 – Convenio Estado do Paraná - Ações de Controle e Combate a Erosão da Sola Agricola - Rio Quebra Freio - SIT 33779 - Termo de Convenio CV 180 - 14.829.677	309,85
922 - Melhorias Ginásio Municipal Bolivar Lavarda - Convenio 04/2018 IPCE	181,60
960 - Convenio Institutos das Águas do Paraná - 111/2018 - R$ 297.000,00 - Aquisição de Caminhão Coletor - SIT 31703	4.594,06
Total	5.660,81

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
DECRETO Nº 8.603, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Abre Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 5.660,81 (cinco mil e seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos).

O Prefeito de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, inciso XXIII, da Lei Orgânica Municipal, e com base na Lei nº 5.453, da 19 de dezembro de 2019,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica alterado o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual) do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0029	Atividades da Secretaria de Agricultura	885,15
0034	Limpeza Pública	4.594,06
0041	Manutenção do Esporte	181,60

Art. 2º Fica criada ação na Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

Ação	Especificação	Valor R$
1.123	Programa Asfalto no Campo	575,30
2.070	Manutenção das atividades de Desenvolvimento Rural	309,85
2.084	Manutenção das atividades de limpeza, coleta e processamento de lixo	4.594,06
2.112	Reforma e Manutenção dos Polos Esportivos	181,60

Art. 3º Fica aberta no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, Crédito Especial por Excesso de arrecadação da Fonte de Recurso Vinculada no valor de R$ 5.660,81 (cinco mil e seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
11	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA	
11.02	DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA	
20	Agricultura	
20.606	Extensão Rural	
20.606.0029	Atividades da Secretaria da Agricultura	
1.123	Programa Asfalto no Campo	
3.3.90.93 – 911	Indenizações e Restituições	575,30

2.070	Manutenção das atividades de Desenvolvimento Rural	
3.3.90.93 – 913	Indenizações e Restituições	309,85

12	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	
12.03	DEPARTE DE LIMPEZA, CONSERVAÇÃO DE ESPAÇOS PUBLICOS	
17	Saneamento	
17.512	Saneamento Básico Urbano	
17.512.0034	Limpeza Pública	
2.084	Manutenção das atividades de limpeza, coleta e processamento de lixo	
3.3.90.93 – 960	Indenizações e Restituições	4.594,06

16	SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER	
16.02	DEPARTAMENTO DE ESPORTE E LAZER	
27	Desporto e Lazer	
27.812	Desporto Comunitário	
27.812.0041	Manutenção do Esporte	
2.112	Reforma e Manutenção dos Polos Esportivos	
3.3.90.93 – 922	Indenizações e Restituições	181,60

Total	5.660,81

Art. 4º Para cobertura do presente Crédito Especial será utilizado os recursos de Excesso de Arrecadação de Fonte de Recurso Vinculada, assim especificada:

Fonte	Valor R$
911 - PAVIMENTAÇÃO DE ESTRADAS RURAIS SEDE GRAMADO/DAVI CARLOS - SIT 33.302 - R$ 4.909.652,45	575,30
913 – Convenio Estado do Paraná - Ações de Controle e Combate a Erosão da Sola Agricola - Rio Quebra Freio - SIT 33779 - Termo de Convenio CV 180 - 14.829.677	309,85
922 - Melhorias Ginásio Municipal Bolivar Lavarda - Convenio 04/2018 IPCE	181,60
960 - Convenio Institutos das Águas do Paraná - 111/2018 - R$ 297.000,00 - Aquisição de Caminhão Coletor - SIT 31703	4.594,06
Total	5.660,81

Art. 5º Esta Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
LEI Nº 5.454, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza o Executivo Municipal a abrir Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal alterar o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual), do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0007	Coordenação e Administração da Secretaria do Planejamento	2.000.000,00

Art. 2º Autoriza o Executivo Municipal a criar ação na Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

Ação	Especificação	Valor R$
2.215	Manutenção das Atividades do Departamento Administrativo	2.000.000,00

Art. 3º Autoriza o Executivo Municipal a abrir no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, Crédito Especial por Excesso de arrecadação da Fonte de Recurso Vinculada no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
05	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	
05.02	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	
04	Administração	
04.122	Administração Geral	
04.122.0007	Coordenação e Administração da Secretaria do Planejamento	
2.215	Manutenção das Atividades do Departamento Administrativo	
3.3.91.97 – 521	Aporte para cobertura do deficit atuarial do RPPS	2.000.000,00
Total		2.000.000,00

Art. 4º Para cobertura do presente Crédito Especial será utilizado os recursos de Excesso de Arrecadação de Fonte de Recurso Vinculada, assim especificada:

Fonte	Valor R$
501 – Receitas de Alienação de Ativos	2.000.000,00
Total	2.000.000,00

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
DECRETO Nº 8.604, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Abre Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

O Prefeito de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, inciso XXIII, da Lei Orgânica Municipal, e com base na Lei nº 5.454, de 19 de dezembro de 2019,

D E C R E T A

Art. 1º Fica alterado o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual), do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0007	Coordenação e Administração da Secretaria do Planejamento	2.000.000,00

Art. 2º Fica criada ação na Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

Ação	Especificação	Valor R$
2.215	Manutenção das Atividades do Departamento Administrativo	2.000.000,00

Art. 3º Fica aberta no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, Crédito Especial por Excesso de arrecadação da Fonte de Recurso Vinculada no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
05	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	
05.02	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	
04	Administração	
04.122	Administração Geral	
04.122.0007	Coordenação e Administração da Secretaria do Planejamento	
2.215	Manutenção das Atividades do Departamento Administrativo	
3.3.91.97 – 521	Aporte para cobertura do deficit atuarial do RPPS	2.000.000,00
Total		2.000.000,00

Art. 4º Para cobertura do presente Crédito Especial será utilizado os recursos de Excesso de Arrecadação de Fonte de Recurso Vinculada, assim especificada:

Fonte	Valor R$
501 – Receitas de Alienação de Ativos	2.000.000,00
Total	2.000.000,00

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
LEI Nº 5.455, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza o Poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do município de Pato Branco, a amortização do deficit técnico atuarial junto ao Regime Próprio da Previdência Social – RPPS de Pato Branca para o exercício de 2019 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Para cumprir o disposto na Lei Federal nº 9.717/98 e obter o equilíbrio do atual plano de custeio, o Município de Pato Branco deverá realizar a amortização do deficit técnico atuarial no exercício financeiro de 2019 e repassar ao Fundo Previdenciário o montante de R$ 1.421.527,61 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), conforme Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 2º Para quitação do valor descrito no art. 1º, fica o Poder Executivo autorizado a promover a amortização da parte do Deficit Técnico Atuarial remanescente, mediante dação em pagamento dos seguintes imóveis, avaliados em R$ 1.803.000,00 (um milhão e oitocentos e três mil reais):

I - Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 1565, da Matrícula nº 43.926, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Isabel, com área total de 5.164,96 m², sem benfeitorias, com testada de 99,83 metros e demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: com a rua Pedro Soares medindo 99,83m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Pastor medindo 51,57m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m, avaliado em R$ 1.237.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e sete mil reais);

II – Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 1565, da Matrícula nº 46.152, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Isabel, com área total de 2.264,57 m², sem benfeitorias, limites e confrontações NORTE: confronta com a chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,90m; SUL: confronta com a rua Pedro Soares medindo 43,90m; LESTE: confronta com o lote 04, medindo 52,36m; OESTE: confronta com o lote 02 — Reserva Municipal, medindo 50,75m, avaliado em R$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais).

§1º Todas as despesas decorrentes da efetivação da dação em pagamento serão de responsabilidade do Poder Executivo, ficando o Regime Próprio de Previdência Social - RPPS desonerado do seu pagamento.

§ 2º O imóvel objeto desta Lei fica desafetado da condição de uso especial, passando a classificar-se como bem dominical.

§ 3º O saldo remanescente da R$ 151.472,13 (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e treze centavos), ficará transferido para abater do deficit atuarial referente o exercício de 2020.

Art. 3º Até que não se realize nova atualização, os valores dos aportes para os demais exercícios financeiros serão os constantes do Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do mês subsequente ao da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
LEI Nº 5.456, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza o Executivo Municipal a abrir Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 26.466,28 (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e oito centavos).

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal alterar o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual) do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0029	Atividades da Secretaria de Agricultura	21.969,10
0041	Manutenção do Esporte	4.497,18

Art. 2º Autoriza o Executivo Municipal a criar ação na Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

Ação	Especificação	Valor R$
1.123	Programa Asfalto no Campo	1.683,28
2.070	Manutenção das atividades de Desenvolvimento Rural	20.285,82
2.112	Reforma e Manutenção dos Polos Esportivos	4.497,18

Art. 3º Autoriza o Executivo Municipal a criar nova Fonte de recurso e a abrir no Orçamento Geral do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, Credito Especial por Superávit Financeiro da Fonte de Recurso Vinculada no valor da R$ 26.466,28 (vinte e seis mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e oito centavos) na classificação funcional programática abaixo:

Código	Especificação	Valor R$
11	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA	
11.02	DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA	
20	Agricultura	
20.606	Extensão Rural	
20.606.0029	Atividades da Secretaria da Agricultura	
1.123	Programa Asfalto no Campo	
3.3.90.93 – 911	Indenizações e Restituições	1.683,28

2.070	Manutenção das atividades de Desenvolvimento Rural	
3.3.90.93 – 913	Indenizações e Restituições	20.285,82

16	SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER	
16.02	DEPARTAMENTO DE ESPORTE E LAZER	
27	Desporto e Lazer	
27.812	Desporto Comunitário	
27.812.0041	Manutenção do Esporte	
2.112	Reforma e Manutenção dos Polos Esportivos	
3.3.90.93 – 922	Indenizações e Restituições	4.497,18
Total		26.466,28

Art. 4º Para cobertura do presente Crédito Especial será utilizado os recursos de Superávit Financeiro da Fonte de Recurso Vinculada, assim especificada:

Fonte	Valor R$
911 - PAVIMENTAÇÃO DE ESTRADAS RURAIS SEDE GRAMADO/DAVI CARLOS - SIT 33.302 - R$ 4.909.652,45	1.683,28
913 – Convenio Estado do Paraná - Ações de Controle e Combate a Erosão da Sola Agricola - Rio Quebra Freio - SIT 33779 - Termo de Convenio CV 180 - 14.829.677	20.285,82
922 - Melhorias Ginásio Municipal Bolivar Lavarda - Convenio 04/2018 IPCE	4.497,18
Total	26.466,28

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ
DECRETO Nº 8.605, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Abre Crédito Especial no exercício de 2019, no valor de R$ 26.466,28 (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e oito centavos).

O Prefeito de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, inciso XXIII, da Lei Orgânica Municipal, e com base na Lei nº 5.456, de 19 de dezembro de 2019,

D E C R E T A

Art. 1º Fica alterado o Programa da Lei nº 5.033/2017 e alterações posteriores do PPA (Plano Plurianual), do período 2018/2021, conforme segue:

Programa	Especificação	Valor R$
0029	Atividades da Secretaria de Agricultura	21.969,10
0041	Manutenção do Esporte	4.497,18

Art. 2º Fica criada ação na Lei nº 5.187/2018 e alterações posteriores da LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) do exercício de 2019, conforme segue:

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Câmara Mun de Pato Branco Fls 186 Visto

SECRETARIA DE GABINETE
LEI Nº 5.455, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoriza o Poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do município de Pato Branco, a amortização do déficit técnico atuarial, junto ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS de Pato Branco, para o exercício de 2019 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Para cumprir o disposto na Lei Federal nº 9.717/98 e obter o equilíbrio do atual plano de custeio, o Município de Pato Branco deverá realizar a amortização do déficit técnico atuarial no exercício financeiro de 2019 e repassar ao Fundo Previdenciário o montante de 1.621.527,81 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), conforme Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 2º Para quitação do valor descrito no art. 1°, fica o Poder Executivo autorizado a promover a amortização de parte do Déficit Técnico Atuarial remanescente, mediante dação em pagamento dos seguintes imóveis, avaliados em R$ 1.803.000,00 (um milhão e oitocentos e três mil reais).

I - Lote Urbano n° 02, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 43.926, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m2, sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m, avaliado em R$ 1.237.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e sete mil reais).

II - Lote Urbano n° 03, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 46.152, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 2.264,57 m2, sem benfeitorias, limites e confrontações NORTE: confronta com a chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,90m; SUL: confronta com a rua Pedro Soares medindo 43,90m; LESTE: confronta com o lote 04, medindo 52,36m; OESTE: confronta com o lote 02 — Reserva Municipal, medindo 50,75m, avaliado em R$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais).

§1º Todas as despesas decorrentes da efetivação da dação em pagamento serão de responsabilidade do Poder Executivo, ficando o Regime Próprio de Previdência Social - RPPS desonerado do seu pagamento.

§ 2º O imóvel objeto desta Lei fica desafetado da condição de uso especial, passando a classificar-se como bem dominical.

§ 3º O saldo remanescente de R$ 181.472,19 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos), ficará transferido para abater do déficit atuarial referente o exercício de 2020.

Art. 3º Até que não se realize nova atualização, os valores dos aportes para os demais exercícios financeiros serão os constantes do Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do mês subsequente ao da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

AUGUSTINHO ZUCCHI
Prefeito

Publicado por:
Ana Cristina Rocha da Silva Piacentini
Código Identificador:CA698B39

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 20/12/2019. Edição 1911
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/amp/

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 187
Visto

PLO 261/2019 - Projeto de Lei Ordinária

Mensagem nº 100/2019
Regime de urgência - Convoca Sessões Extraordinárias

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a promover mediante dação em pagamento com bens imóveis de propriedade do município de Pato Branco, a amortização do déficit técnico atuarial, junto ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS de Pato Branco, para o exercício de 2019 e dá outras providências.
(Repassar ao Fundo Previdenciário o montante de 1.621.527,81 (um milhão, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), conforme Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial. Para quitação do valor fica o Poder Executivo autorizado a promover a amortização de parte do Déficit Técnico Atuarial remanescente, mediante dação em pagamento dos seguintes imóveis, avaliados em R$ 1.803.000,00 (um milhão e oitocentos e três mil reais). I - Lote Urbano n° 02, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 43.926, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 5.164,96 m², sem benfeitorias, com testada de 99,89 metros e demais limites e confrontações: NORTE: confronta com a Chácara 06, com 101,52 m; SUL: com a rua Pedro Soares medindo 99.89m; LESTE: confronta com o lote 27 do Núcleo Bom Retiro medindo 51,91m; e a OESTE: com o lote 01 da mesma quadra medindo 50,75 m, avaliado em R$ 1.237.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e sete mil reais). II - Lote Urbano n° 03, da Quadra n° 1585, da Matrícula n° 46.152, localizado na rua Pedro Soares, Bairro Vila Izabel, com área total de 2.264,57 m², sem benfeitorias, limites e confrontações NORTE: confronta com a chácara 06, lote 26 do Núcleo Bom Retiro, medindo 43,90m; SUL: confronta com a rua Pedro Soares medindo 43,90m; LESTE: confronta com o lote 04, medindo 52,36m; OESTE: confronta com o lote 02 - Reserva Municipal, medindo 50,75m, avaliado em R$ 566.000,00 (quinhentos e sessenta e seis mil reais).Até que não se realize nova atualização, os valores dos aportes para os demais exercícios financeiros serão os constantes do Plano de Amortização do Relatório da Avaliação Atuarial)

Autor: Augustinho Zucchi - Prefeito Municipal 2017 a 2020

Protocolo: 4218/2019 **Data de entrada:** 7 de dezembro de 2019

Leitura em Plenário: 9 de dezembro de 2019

Parecer Comissão de Representação
Distribuído em: 12 de dezembro de 2019
Relator: Marines Boff Gerhardt - PSDB
Data Anexação do Parecer Favorável: 16 de dezembro de 2019

SESSÕES EXTRAORDINÁRIAS
EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 7/2019

VOTAÇÃO NOMINAL

PRIMEIRA VOTAÇÃO: 18 de dezembro de 2019 – Aprovado com 10 (dez) votos e 1 (uma) ausência.
Votaram a favor: Amilton Maranoski - PV, Carlinho Antonio Polazzo – PROS, Claudemir Zanco - PDT, Fabricio Preis de Mello – PSD, Joecir Bernardi – SD, Marines Boff Gerhardt - PSDB, Moacir Gregolin - MDB, Rodrigo José Correia - PSC, Ronalce Moacir Dalchiavan - PP e Vilmar Maccari - PDT.
Ausente, o vereador José Gilson Feitosa da Silva – PT.

* O Vereador Amilton Maranoski - PV assumiu (30/10/2019) a vaga do vereador Marco Antonio Augusto Pozza - PSD, em razão da extinção de seu mandato, conforme Ato da Mesa nº 1/2019.

SEGUNDA VOTAÇÃO: 19 de dezembro de 2019 – Aprovado com 8 (oito) votos e 3 (três) ausências.
Votaram a favor: Amilton Maranoski - PV, Carlinho Antonio Polazzo – PROS, Claudemir Zanco - PDT, Fabricio Preis de Mello – PSD, Joecir Bernardi – SD, Moacir Gregolin - MDB, Rodrigo José Correia - PSC e Vilmar Maccari - PDT.
Ausentes, os vereadores José Gilson Feitosa da Silva – PT, Marines Boff Gerhardt - PSDB e Ronalce Moacir Dalchiavan - PP.

* O Vereador Amilton Maranoski - PV assumiu (30/10/2019) a vaga do vereador Marco Antonio Augusto Pozza - PSD, em razão da extinção de seu mandato, conforme Ato da Mesa nº 1/2019.

REDAÇÃO FINAL: Ofício nº 961/2019/DL, de 19 de dezembro de 2019.

SANÇÃO: **Lei nº 5455, de 19 de dezembro de 2019.**
PUBLICAÇÃO: Publicada na página B9 do Jornal Diário do Sudoeste edição nº 7541, de 20 de dezembro de 2019 e no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 20/12/2019. Edição nº 1911