



## **ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO ADMINISTRATIVO , IPREM-POSSE GESTÃO 2013 – 2016.**

Aos dois dias do mês de Fevereiro de 2016 às 09:00 horas, iniciasse a reunião extraordinária do Conselho Administrativo, IPREM –POSSE, contando com os seguintes presentes na sala de reunião, Rua Senador Paula Ramos, 266-Centro. A Sr.<sup>a</sup> Aparecida Gino; a Representantes dos Servidores Ativos do Poder Executivo, Sr. Marco Antonio Franco da Silva, Sra Maria Angela Bonas de Castro ,o Sr. Alan Romio. Representantes dos Servidores Ativos do Poder Legislativos Sra. Elaine Cristina Pires Bueno e Silvana Alves de Souza Lopes. Representante dos Servidores Inativos Sra. Vera Darci Lala Teixeira,.

### **I- APROVAÇÃO DA COMPRA DE UM IMÓVEL.**

**VALOR DO IMÓVEL R\$ 345.000,00.**

**DADOS DO IMÓVEL: Situado Rua Aurélio Sia, lote nº 73, lote nº 04-A,Centro.**

**Proprietário(S): OSWALDO SIMIONI JUNIOR**

#### **APRESENTADO:**

**A)-Certidões negativa dos proprietários (civil,trabalhista e protesto),03 avaliações , certidão da matrícula atualizada e parecer da assessoria jurídica do IPREM, declarando a legalidade da aquisição.**

1- 03 laudos de avaliação-Empreendimento Cortez ,creci nº104.006, valor avaliação R\$ 350.000,00.

-Edison Lena,CRECI Nº 61.721-F,valor da avaliação R\$ 348.000,00.

-Rodrigo Recco,creci nº 128.611-F,valor da avaliação R\$ 356.240,00.

2-Certidão negativas de débitos trabalhistas-Oswaldo Simioni Junior e Rosemeire Rodrigues .

3-Certidão negativa Protestos em nome de : Oswaldo Simioni Junior e Rosemeire Rodrigues.

4-Certidão de vinte(20) anos anteriores onde não consta a existência de **ONUS REAIS,JUDICIAIS,CONVENCIONAIS E PESSOAIS.**

5-Certidão registro geral do imóvel livro nº 02-matricula 12.389,ficha 01.



6-Certidão nº 016435319 do Poder Judiciário, ações cíveis,família e sucessões,execuções fiscais e juizados especiais cíveis em nome de Oswaldo Simioni Junior .

7-Certidão nº 016435346 do Poder Judiciário , ações cíveis,família e sucessões, execuções fiscais e juizados especiais cíveis em nome de Rosemeire Rodrigues.

8-Escritura de Inventário,Renuncia e Partilha do Espólio de Therezinha Lalla Simioni-livro 036-paginas 247/250.

9-Planta do Imóvel.

**10-Parecer Jurídico.** INTERESSADO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE POSSE – IPREM POSSE ASSUNTO: COMPRA DE IMÓVEL – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X DA LEI 8666/93 – POSSIBILIDADE. MANIFESTAÇÃO JURÍDICA O IPREM POSSE encaminha para manifestação e verificação da legalidade sobre a dispensa de licitação para compra de imóvel para funcionamento de sua sede, nos termos da Lei 8666/93.

Tem por objeto a compra de um imóvel localizado na Rua Aurélio Sai, numero 73, Centro, nesta cidade de Santo Antônio de Posse.

Juntamente com a presente solicitação sobrevieram os seguintes documentos: i) avaliação do imóvel, ii) matrícula atualizada do imóvel, iii) certidões negativas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Justiça do Trabalho e do Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaguariúna, iv) Escritura do Inventário.

Em breve síntese, é o relatório.

Fundamento e sugiro.

Inicialmente, cumpre-nos esclarecer, que a aquisição ou construção de bens imóveis com os recursos destinados à taxa de administração restringe-se aos destinados ao uso próprio do Instituto de Previdência, sendo vedada a utilização desses bens para investimento ou uso por outro órgão publico ou particular, em atividades assistenciais ou quaisquer outros fins.

Quanto à dotação orçamentária, consta que há a possibilidade da efetivação da compra do imóvel.

Também, dentro dos limites estabelecidos, salientamos que não há extrapolação aos 2% (dois por cento) destinados a taxa de administração da Autarquia, conforme determina o Ministério da Previdência Social – MPS.

Feitas as devidas considerações acerca da utilização da Taxa de Administração para a compra de imóvel pelo IPREM – POSSE esclarecemos que o presente parecer tem o condão de verificação da juridicidade e da legalidade da compra de imóvel para fins de funcionamento da



sede do Instituto de Previdência, com fundamento na dispensa de licitação, determinada no artigo 24, inciso X da Lei 8666/93, bem como a observação da documentação apresentada pelo vendedores, com o intuito de minimizar todos os fatores de riscos atinentes a referida compra. No concernente ao processo da compra do imóvel pelo Poder Público, esta poderá ser realizada por dispensa de licitação com o amparo do inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

(a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública;

(b) que haja avaliação prévia; e

(c) que o preço seja compatível com o valor de mercado , in verbis:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". Considerando o que preceitua o artigo 24 da Lei de Licitações, o Instituto de Previdência procedeu com as avaliações prévias, conforme documentos em anexo, bem como restou comprovado que o preço acordado encontra-se compatível com os preços praticados no Município de Santo Antônio de Posse.

Ademais, considerando os vários fatores favoráveis existentes no imóvel a ser comprado, dentre eles:

a) amplo espaço físico para a realização dos serviços pertinentes à finalidade do Instituto;

b) localização de fácil acesso, com facilidade de estacionamento tanto na frente do imóvel quanto nas ruas ao redor;

c) local arejado, contendo diversas salas de atendimento, proporcionando um melhor rendimento nos serviços da Autarquia;

d) acessibilidade aos aposentados e de fácil adaptação para atendimento de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Diante das condições do imóvel, bem como na infrutífera busca de outros imóveis similares, destacamos que não há no mercado outro que seja compatível/similar com o imóvel que está sendo proposto para compra, razão pela qual se enquadra perfeitamente na dispensa da Lei 8666/93.



Já no que se refere à análise da documentação apresentada do imóvel, bem como dos seus proprietários, verificamos o quanto segue:

Documentação do imóvel: O imóvel apresenta documentação em ordem, conforme verificado através da apresentação de matrícula atualizada, constatando-se que o vendedor é realmente o proprietário do imóvel, bem como o mesmo não apresenta ônus como hipoteca, penhora, caução, etc.;

No entanto ressaltamos a necessidade de verificação de certidão atualizada do IPTU, a fim de verificar se o imóvel possui débitos perante a Prefeitura, bem como certidão negativa e atualizada de tributos municipais, a cargo do vendedor.

Documentos do vendedor: Conforme documentação apresentada verifica-se a princípio a idoneidade do vendedor, conforme disposto nas certidões apresentadas: certidões da justiça Estadual, Certidão negativa da justiça do trabalho, bem como certidão emitida pelo Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Jaguariúna, todas em anexo.

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, demonstrado que o imóvel atenderá as necessidades da Autarquia, e que não há outro com as suas características, verificando-se ainda a idoneidade do imóvel e de seus proprietários, sugiro pela possibilidade jurídica da compra, nos termos do artigo 24 da Lei 8666/93.

S.M.J.

É O PARECER. Santo Antônio de Posse, 18 de dezembro de 2015

DOUGLAS DE MORAES NORBEATO –OAB/SP 217.149

**APROVAÇÃO DO CONSELHO: Aprovados por todos do Conselho a compra do imóvel acima citado.**

**O Instituto possui CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL.**



Aparecida Gino, Diretora-Presidente deu por encerrada a sessão desta reunião, que, após lida e aprovada, segue devidamente assinada por todos os presentes.

**Sr.<sup>a</sup> Aparecida Gino**

**Maria Angela Bonas de Castro**

**Vera Darci Lala Teixeira**

**ALAN ROMIO**

**MARCO ANTONIO FRANCO DA SILVA**

**ELAINE CRISTINA P.BUENO**

**SILVANA ALVES DE SOUZA LOPES**