



Ata de Reunião (Nº 272)

1 Aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, às nove horas, por meio
2 de videoconferência, realizou-se **Reunião Extraordinária** do Conselho Municipal de
3 Previdência (C.M.P.), com a presença dos membros: Ângelo Bevilacqua Neto, Leandro
4 Jamil Morgado, Wilclem de Lazaro Araujo, Carlos Henrique de Oliveira,
5 Rosycarmen Pontes Gestal Alvares e Andréia Peres. O membro suplente Valter de
6 Lucca justificou antecipadamente sua ausência. Também participou da reunião o Diretor
7 Executivo, Adriano Antônio Pazianoto. A reunião teve a seguinte pauta: **I – Atos**
8 **Preparatórios: 1.1) Verificação de quórum. II – Ordem da Pauta do dia: 2.1)**
9 **Decidir, conforme previsto no inc. IV do art. 105 da Lei Complementar nº**
10 **139/2001, sobre a aceitação das áreas constantes nas matrículas 161.045, 161.046,**
11 **161.047, 161.048, 163.969, 163.970, 163.971 e 163.972, todas do 1º ORI, e das áreas**
12 **objetos das matrículas nº 11.659, 31.231, 48.456 e 70.111, todas do 2º ORI, avaliadas**
13 **no montante total de R\$ 39.022.411,04, para pagamento das alíquotas**
14 **suplementares do exercício de 2021 (e seguintes, até o esgotamento do saldo).** A
15 reunião teve início com a verificação do quórum, que estava de acordo com o §8º do art.
16 104 da Lei Complementar 139/2001, com redação dada pela Lei Complementar nº
17 364/2012. O Diretor Executivo, Adriano Antônio Pazianoto, inicia a reunião
18 apresentando aos membros as áreas que estão sendo ofertadas pela Prefeitura para
19 pagamento das alíquotas suplementares do exercício de 2021, ou até que se esgote o saldo
20 do valor de avaliação das áreas. O conselheiro Leandro Jamil Morgado diz que analisou a
21 proposta e que sua preocupação é com a capacidade de pagamento da
22 RIOPRETOPREV, se esse aporte em terrenos não afetaria tal capacidade. Por isso
23 Leandro Jamil Morgado diz que fez um estudo e que gostaria de apresentá-lo ao
24 colegiado, e explica que pegou o fluxo de caixa do último cálculo atuarial, com todas as
25 receitas e despesas, mas, diferentemente do estudo atuarial, separou o saldo financeiro do
26 saldo total de ativos, para projetar os ganhos de mercado com base nesse saldo financeiro,
27 deixando de fora os valores a receber referente ao precatório do IPESP e os demais
28 terrenos que já fazem parte do patrimônio da RIOPRETOPREV. Com base nisso, o
29 conselheiro Leandro Jamil Morgado explica que calculou o saldo financeiro ajustado para
30 verificar se esse pagamento com terrenos afetariam a liquidez do regime, concluindo que
31 não afetaria. Inclusive, projetou o recebimento de alíquotas suplementares novamente em
32 áreas para os próximos anos, chegando a um montante total de cerca de 340 milhões de
33 reais, para verificar até que ponto esse tipo de pagamento poderia ser feito sem que
34 ocorresse uma ruptura de caixa, sendo que aportes num montante superior a essa
35 estimativa poderia afetar a liquidez da RIOPRETOPREV. O conselheiro Leandro Jamil
36 Morgado diz também que, por outro lado, não é objetivo do Regime administrar imóveis,
37 e se diz preocupado em relação a isso, mas existe também o precatório relativo a ação do
38 IPESP, que quando ingressar nos cofres irá reforçar o saldo de caixa, até possibilitando
39 futuras doações de imóveis, mas, Leandro Jamil Morgado sugere que a RIOPRETOPREV
40 exija da Prefeitura uma isenção de IPTU, por determinado período, para os futuros
41 adquirentes desses imóveis, incentivando a venda, principalmente aqueles que já foram

RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto

Rua General Glicério, 3553 – Centro - CEP 15015-400 - São José do Rio Preto - SP
Telefones (17) 3222 7445 - RIOPRETOPREV@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br

[1]



42 transferidos para a RIOPRETOPREV. O presidente do colegiado, Ângelo
43 Bevilacqua Neto, parabeniza o conselheiro Leandro Jamil Morgado pelo estudo e pela
44 proposta de pedido de isenção de IPTU, e diz que a RIOPRETOPREV deve fazer
45 negócio com esses terrenos, inclusive podendo obter ganhos com tais vendas fazendo
46 caixa para futuras obrigações. O membro Carlos Henrique de Oliveira pede a palavra e
47 diz que segundo a última avaliação atuarial apresentada a RIOPRETOPREV possui cerca
48 de R\$ 91 milhões em imóveis, que representa cerca de 13% do total de ativos, e pergunta
49 quais imóveis já foram procurados por possíveis adquirentes, ao que Adriano Antônio
50 Pazianoto diz que foi o imóvel da antiga garagem da Prefeitura, um outro que fica
51 próximo ao condomínio Giardino, também houve procura por uma outra área que ele
52 não se recorda. O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira diz que gostaria de ponderar
53 que a RIOPRETOPREV, em especial esse Conselho, coloque a mão na consciência e
54 diga que esse tipo de contribuição suplementar não dá mais, ou, com calma e ponderação
55 aceitar aquilo que é possível, pois já são dezenas de imóveis e apenas cerca de 10% com
56 procura para venda, e agora está se querendo transferir mais 11 imóveis, sendo que
57 apenas 3 em área bem localizada, cerca de 13% de toda área a ser doada, que é a Chácara
58 Municipal, ficando os demais em periferias. O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira
59 diz que não dá para imaginar que todos esses imóveis terão liquidez, pois existem imóveis
60 doados desde de 2013 e que até hoje não tiveram procura, e diz ainda que especulação
61 imobiliária não é tarefa da RIOPRETOPREV e moralmente isso é muito ruim. Carlos
62 Henrique Oliveira alega que os valores aportados em terrenos são fictícios, pois acredita
63 que esses imóveis não serão vendidos pelo valor que eles estão avaliados e, por fim, o
64 membro diz que o colegiado deve aceitar apenas os 3 imóveis situados na Chácara
65 Municipal, o restante não, pois traria problemas futuros para a RIOPRETOPREV,
66 segundo seus argumentos. O presidente do Colegiado, Angelo Bevilacqua Neto diz
67 entender a fala do membro Carlos Henrique de Oliveira, mas, diz que não vê dificuldade
68 em negociar outros terrenos apresentados, pois alguns são unidos, formando uma grande
69 área que pode virar um loteamento. Angelo Bevilacqua Neto diz também não ver
70 diferença em negociar no mercado imobiliário ou no mercado financeiro, que a questão
71 moral colocada não se justifica, pois, a RIOPRETOPREV é uma entidade pública que
72 visa o benefício dos seus segurados, e fazer negócios com as áreas não é especulação.
73 Afirma também que as localizações das áreas não são ruins, pois são próximas a locais
74 que tem crescido bastante e com potencial. O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira
75 diz que vê diferença entre especulação imobiliária e no mercado financeiro, pois a
76 especulação imobiliária atinge o valor da terra e dificulta a busca por moradia,
77 principalmente dos que mais precisam, e o princípio moral é de cada um, e a
78 RIOPRETOPREV não está aqui para fazer negócios, já a gestão própria das aplicações
79 no mercado financeiro foi uma decisão desse Conselho no passado, enquanto não houve
80 tal discussão para decidir sobre a gestão e negociação de terrenos, discussão essa que
81 Carlos Henrique de Oliveira diz ter, sim, um viés moral. O conselheiro Carlos Henrique
82 de Oliveira afirma que desde 2013 são repassados imóveis para pagamento da
83 contribuição suplementar e que, na época, a aceitação foi unânime, mas, diz que deve

RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto

Rua General Glicério, 3553 – Centro - CEP 15015-400 - São José do Rio Preto - SP
Telefones (17) 3222 7445 - RIOPRETOPREV@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br



84 haver limite, e diz também que apenas ele está nesse colegiado durante todo esse período.
85 A conselheira Rosycarmen Pontes Gestal Alvares diz que suas dúvidas já foram sanadas
86 pelas falas dos colegas, mas gostaria de saber se os imóveis que foram recebidos não
87 foram negociados pelo fato de a RIOPRETOPREV entender que não era oportuno
88 vendê-los ou por haver dificuldades na comercialização, e também pergunta se seria
89 possível a Prefeitura fazer a isenção do IPTU. A conselheira Rosycarmen Pontes Gestal
90 Alvares diz se preocupar com a possibilidade de a RIOPRETOPREV perder o foco, pois
91 muitos imóveis para gerir é mais trabalho para a entidade e de certa forma diminui a
92 liquidez do plano, pois se houver necessidade de utilização dos recursos a venda dos
93 imóveis demanda tempo e oportunidade. O conselheiro Leandro Jamil Morgado diz que a
94 isenção do IPTU é possível, e mesmo se tratando de uma renúncia fiscal não feriria a Lei
95 de Responsabilidade Fiscal por não afetar as metas de resultado primário nominal
96 previstas na Lei, pois enquanto os imóveis pertencem a Prefeitura ou a
97 RIOPRETOPREV, eles são imunes a tributação e, por esse motivo, essa arrecadação não
98 está prevista no orçamento do município. O conselheiro Leandro Jamil Morgado diz que
99 não vê problema no recebimento de imóveis por enquanto, pois eles não estão
100 comprometendo a capacidade de pagamento da Autarquia, mas diz que o objetivo é
101 monetizá-los e a isenção do IPTU seria um incentivo para que isso ocorra. O conselheiro
102 Carlos Henrique de Oliveira diz que está nesse Conselho desde 2007 e diz que já viu
103 muita boa intenção e boas propostas ao longo desse tempo, mas, quando elas chegam lá
104 em cima recebem um não, e em relação a isenção do IPTU seria muito bom, mas não há
105 nada de concreto e por isso não é bom criar expectativas para evitar frustrações futuras.
106 O presidente do colegiado, Ângelo Bevilacqua Neto, diz que confia muito no membro
107 Leandro Jamil Morgado, pois já trabalhou com ele e sabe de sua competência, sendo hoje
108 o Diretor do Tesouro, já foi contador da Prefeitura, conhece profundamente as leis e
109 tributações e merece total confiança. O membro Wilclem de Lazari Araújo diz que a
110 conselheira Rosycarmen Pontes Gestal Alvares perguntou sobre o motivo dos imóveis
111 não terem sido negociados até o momento e explica que a RIOPRETOPREV sempre
112 tentou, porém, o momento não era tão favorável, e uma possível venda num momento
113 desse poderia trazer prejuízo. Wilclem de Lazari Araújo diz também que acredita no
114 potencial de comercialização das áreas e, hoje, eles não comprometem atuarialmente a
115 saúde financeira da RIOPRETOPREV, mas propõe que, caso o colegiado aprove o aceite
116 dos imóveis, faça uma proposta formal à Prefeitura para concessão de isenção do IPTU.
117 O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira diz que em nenhum momento teve a intenção
118 de menosprezar o membro Leandro Jamil Morgado e acredita que não fez isso, e diz
119 também que o Conselho pode até pedir a isenção do IPTU, mas se for negada será aceito,
120 pois já viu isso acontecer várias vezes. O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira alega
121 que a argumentação dos conselheiros para aceitar esses imóveis está fraca, pois apenas os
122 3 lotes da Chácara Municipal são interessantes, e diz que os conselheiros que aceitarem
123 esses outros imóveis devem ser responsáveis por tal aceitação, inclusive no futuro quando
124 não mais estiverem no colegiado. A conselheira Rosycarmen Pontes Gestal Alvares diz
125 que acredita que a RIOPRETOPREV tem buscado dar destino aos imóveis, e acredita

RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto

Rua General Glicério, 3553 – Centro - CEP 15015-400 - São José do Rio Preto - SP
Telefones (17) 3222 7445 - RIOPRETOPREV@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br



126 também que a dificuldade de vender os imóveis se dê por conta das condições do
127 mercado, sendo isso o que preocupa, pois, aceitar mais imóveis aumentaria o tamanho do
128 problema. Rosycarmen Pontes Gestal Alvares diz há duas propostas colocadas: a de
129 pedido de isenção do IPTU e de aceitação de apenas parte dos imóveis, e por isso acredita
130 que não é possível votar a aceitação dos imóveis enquanto existe a necessidade de se
131 resolver essas questões propostas, pois se os imóveis forem aceitos não será possível
132 voltar atrás. O presidente do colegiado, Ângelo Bevilacqua Neto, reitera que não vê
133 problemas na aceitação dos imóveis em questão, diz que não se trata de fazer especulação
134 imobiliária, mas de aumentar o patrimônio da RIOPRETOPREV e negociá-los conforme
135 o possível e conforme a necessidade, pois os imóveis tendem a se valorizar com o tempo.
136 O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira diz que a localização dos imóveis é mais
137 importante que a isenção de impostos, diz que tem suas reservas em relação a especulação
138 imobiliária, mas, não coloca isso como fiel da balança, e reitera que se forem aceitos
139 apenas os imóveis da Chácara Municipal ele vota a favor e divide a responsabilidade,
140 porém, se os demais imóveis forem ser aceitos também, que no entendimento do
141 membro são mal localizados e difíceis de vender, ele diz votar contrário. Carlos Henrique
142 de Oliveira diz concordar com a conselheira Rosycarmen Pontes Gestal Alvares, no que
143 tange a necessidade de resolver as questões colocadas antes de votar o aceite ou não das
144 áreas, e propõe que se encaminhe a solicitação de isenção do IPTU e com a resposta o
145 colegiado voltaria a discutir e deliberaria sobre o assunto. Então, foi colocada em votação
146 a proposta de encaminhamento do pedido de isenção do IPTU dos imóveis e o
147 adiamento da votação. O membro Leandro Jamil Morgado diz que entende as colocações
148 dos colegas, mas, diz que os imóveis já foram objeto de estudo, por parte de engenheiros
149 e gestores da Prefeitura, além de que para serem de fato transferidos para a
150 RIOPRETOPREV o assunto tem que passar pela Câmara Municipal, onde também será
151 debatido, e diz que tem a tranquilidade de votar favorável a aceitação dos imóveis pois
152 eles não afetam a capacidade de pagamento futura. Então, Leandro Jamil Morgado vota
153 contrário ao adiamento da discussão, vota favorável a aceitação dos imóveis propostos
154 pela Prefeitura e vota favorável ao posterior encaminhamento de ofício a Prefeitura
155 solicitando a isenção do IPTU de todos os imóveis, inclusive os que foram transferidos
156 anteriormente. O conselheiro Wilclem de Lazari Araújo diz que concorda com os
157 argumentos do membro Leandro Jamil Morgado e, também, visitou alguns desses
158 imóveis, que são áreas próximas a outras que a RIOPRETOPREV já possui, tendo
159 tranquilidade em aceitá-los. Por isso, Wilclem de Lazari Araújo vota contrário ao
160 adiamento da discussão, vota favorável a aceitação dos imóveis propostos pela Prefeitura
161 e vota favorável ao posterior encaminhamento de ofício a Prefeitura solicitando a isenção
162 do IPTU de todos os imóveis. O Presidente do colegiado, Angelo Bevilacqua Neto, diz
163 que em períodos de crise às vezes é necessário diminuir a liquidez e diversificar os
164 investimentos, e terrenos são uma opção segura, mesmo sendo aventada a questão moral
165 sobre especulação imobiliária, não enxerga problema algum na aceitação dos imóveis,
166 mesmo que em áreas mais distantes, pois mesmo essas áreas são boas áreas, próximas a
167 condomínios valorizados. Contudo, Angelo Bevilacqua Neto Araújo vota contrário ao

RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto

Rua General Glicério, 3553 – Centro - CEP 15015-400 - São José do Rio Preto - SP
Telefones (17) 3222 7445 - RIOPRETOPREV@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br



168 adiamento da discussão, vota favorável a aceitação dos imóveis propostos pela Prefeitura
169 e vota favorável ao posterior encaminhamento de ofício a Prefeitura solicitando a isenção
170 do IPTU de todos os imóveis. O conselheiro Carlos Henrique de Oliveira diz que o nível
171 de argumentação dos conselheiros do prefeito é raso, e diz que não há irregularidades em
172 se transferir terrenos ou imóveis para pagamento da alíquota suplementar, é aceitável,
173 porém, acredita que deve haver responsabilidade, e afirma que aceitar imóveis que não
174 tem liquidez é um ato de irresponsabilidade e prejudica ainda mais os servidores. Carlos
175 Henrique de Oliveira vota favorável ao adiamento da discussão, vota contrário a aceitação
176 dos imóveis propostos pela Prefeitura e pede, para a próxima reunião do colegiado, que
177 seja apresentada a situação de mercado de todos os imóveis já recebidos, se foram
178 colocados à venda, os valores e propostas recebidas. A conselheira Rosycarmen Pontes
179 Gestal Alvares afirma que não disse haver irregularidade na transferência das áreas e
180 concorda que é saudável a diversificação, afirma, também, não ter dito que é papel desse
181 conselho negociar com a administração municipal, mas, assevera ser responsável por seu
182 voto por representar os servidores aposentados, não estando no colegiado para se isentar
183 e tão pouco para sempre ser contrária, mas para compreender e votar quando tiver
184 segurança, e o assunto trata da vida financeira da RIOPRETOPREV. Rosycarmen Pontes
185 Gestal Alvares diz que não devia haver essa pressa em aprovar o assunto em uma reunião
186 e diz estar surpresa com essas pautas que parecem emergenciais, parece que tudo tem que
187 ser discutido e deliberado no dia, na mesma hora, pois acredita que é preciso refletir,
188 aprofundar as discussões. Rosycarmen Pontes Gestal Alvares diz que faz esse desabafo
189 para que os demais membros reflitam e se possa chegar ao meio termo, porá que todos os
190 membros possam ter o tempo necessário para entender, estudar e votar com segurança.
191 Diante do exposto, e sem que haja a posição da Prefeitura em relação a isenção do IPTU
192 ou sobre a possibilidade de retirada ou substituição de algum imóvel, vota contrária a
193 aceitação dos imóveis e vota favorável ao adiamento da discussão. Finda a votação,
194 restaram **aprovadas, por maioria dos votos: i) a não suspensão da discussão do**
195 **tema definido na ordem do dia; ii) a aceitação das áreas constantes nas matrículas**
196 **161.045, 161.046, 161.047, 161.048, 163.969, 163.970, 163.971 e 163.972, todas do 1º**
197 **ORI, e das áreas objetos das matrículas nº 11.659, 31.231, 48.456 e 70.111, todas do**
198 **2º ORI, avaliadas no montante de R\$ 39.022.411,04 (trinta e nove milhões, vinte e**
199 **dois mil, quatrocentos e onze reais e quatro centavos), para pagamento das**
200 **alíquotas suplementares do exercício de 2021 (e seguintes, até o esgotamento do**
201 **saldo). E, por unanimidade, foi aprovado o envio de Ofício ao Executivo,**
202 **sugerindo que seja encaminhado Projeto de Lei ao Poder Legislativo com o**
203 **objetivo de isentar os imóveis doados à Autarquia do tributo municipal IPTU,**
204 **pelo prazo de 5 a 10 anos após a alienação dos mesmos.** Sem mais assuntos, eu,
205 Adriano Antônio Pazianoto (*assinatura digital*), lavro a presente ata que, para fins de
206 consolidação, vai assinada por mim e pela Secretária do Colegiado, Rosycarmen Pontes
207 Gestal Alvares (*assinatura digital*). Ata aprovada, por unanimidade, na reunião virtual de
208 28/05/2021 (reunião ordinária de maio de 2021). *Assinaturas Digitais na margem do termo.*

RIOPRETOPREV – Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto

Rua General Glicério, 3553 – Centro - CEP 15015-400 - São José do Rio Preto - SP
Telefones (17) 3222 7445 - RIOPRETOPREV@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FE3D-6135-85A4-DAFF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO** (CPF 327.528.718-48) em 28/05/2021 12:02:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ **WILCLEM DE LAZARI ARAUJO** (CPF 352.689.588-01) em 28/05/2021 15:51:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **ROSYCARMEN PONTES GESTAL ALVARES** (CPF 127.493.838-46) em 28/05/2021 15:55:21 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **ANGELO BEVILACQUA NETO** (CPF 736.809.238-72) em 28/05/2021 16:15:32 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ **LEANDRO JAMIL MORGADO** (CPF 312.640.618-11) em 28/05/2021 17:12:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/FE3D-6135-85A4-DAFF>