

1 **ATA DA TERCEIRA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DE**
2 **PREVIDÊNCIA – CEP, DO ANO DE 2015.**
3

4 Aos **três dias do mês de setembro** do ano de dois mil e quinze, no Auditório da
5 Amapá Previdência – AMPREV, situado à Rua Binga Uchôa, número dez, Centro,
6 Macapá-AP, às dezesseis horas e vinte minutos, teve início a Terceira Reunião
7 Extraordinária do Conselho Estadual de Previdência, na direção do Presidente, senhor
8 **ARNALDO SANTOS FILHO**, que cumprimentou os Conselheiros Titulares e
9 Suplentes e demais presentes. Em seguida, apresentou o **ITEM 1 da PAUTA -**
10 **LEITURA DO EDITAL** número **onze** de dois mil e quinze, o qual convoca os membros
11 do Conselho Estadual de Previdência, Diretoria Executiva, Gerente Administrativo e
12 Financeiro e Procuradoria Jurídica da AMPREV para fazerem-se presentes nessa
13 sessão. **ITEM 2 – VERIFICAÇÃO DO QUORUM.** O Presidente disse que como é uma
14 reunião mais pra ouvir, a exigência de quórum pra hoje é mínima e por ordem, os
15 membros titulares e suplentes: **WELINGTON DE CARVALHO CAMPOS**, presente;
16 **ANTÔNIO PINHEIRO TELES JÚNIOR**, ausente; **JOSENILDO SANTOS ABRANTES**,
17 ausente; **CARLOS AUGUSTO TORK DE OLIVEIRA**, ausente; **ANTONIO PAULO DE**
18 **OLIVEIRA FURLAN**, ausente representado pelo Suplente **JORYOSVALDO QUEIROZ**
19 **OEIRAS**; **PAULO DE SANTANA VAZ**, presente; **VINICIUS MENDONÇA**
20 **CARVALHO**, presente; **IVONETE FERREIRA DA SILVA**, presente; **EDSON**
21 **FRANÇA**, presente; **HELIELSON DO AMARAL MACHADO**, presente; **HEMERSON**
22 **DE SOUZA DIAS**, ausente; **JOSÉ PAIXÃO MOREIRA MARTINS**, presente;
23 **FRANCISCO ICLENOR BEZERRA DE OLIVEIRA**, presente; **TIAGO PINTO**
24 **MARQUES**, presente; **FERNANDO CÉZAR PEREIRA DA SILVA**, presente. **ITEM 3 -**
25 **LEITURA DAS JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIAS:** o conselheiro Tork está com a
26 agenda comprometida com o TRE. Em seguida, o Presidente informou que tem duas
27 empresas aqui para fazer apresentação e o próprio diretor da empresa anterior já
28 colocou as condições para que possa participar dessa parceria com a AMPREV, assim
29 irão ouvir as empresas hoje, mas antes de começar ao trabalhos, agradeceu a
30 presença dos conselheiros e apresentou o novo Diretor de Benefício, o Senhor
31 Rubens, que assumiu na segunda-feira, no lugar do Edinaldo, e que a partir de
32 segunda estará dirigindo a Diretoria de Benefício e Fiscalização. **ITEM 4 -**
33 **Apresentação das Propostas Alternativas de Projetos Imobiliários para o**
34 **Loteamento Cajari.** O Presidente disse que, em função da ordem de contato com a
35 AMPREV, a primeira a se apresentar foi a empresa **Ícaro Consultoria**, e passou a
36 palavra para a empresa fazer a apresentação e a mesma entregou aos conselheiros o
37 seu material. Em seguida, o Presidente lembrou, informando a todos que na verdade

38 estão apenas oportunizando às empresas a apresentarem seus produtos para que o
39 Conselho possa deliberar posteriormente. Logo mais, o Diretor da Ícaro Consultoria,
40 Paulo Afonso Lima da Costa, saudou a todos e disse que é uma empresa que tem
41 mais de dez anos no mercado, e ele, em particular, já atua a mais de vinte anos
42 participando de estruturação de negócio de infraestrutura de grande porte, inclusive na
43 AMPREV já teve oportunidade, em 2005, de prestar um serviço, que foi detalhado
44 mais na frente. Disse que são efetivamente uma empresa de consultoria, de
45 assessoramento e de estruturação de negócio, sendo neste sentido que quer prestar
46 serviços à AMPREV. Ele fez sua apresentação em slides e mostrou alguns serviços
47 prestados a outras empresas, como à Prefeitura de Tucuruí do Pará, um caso
48 semelhante à da AMPREV, a qual houve a construção de um residencial de
49 novecentos e oitenta e sete casas; participaram do processo de macrodrenagem de
50 Tucuruí, estabelecendo um estudo e projeto de hidráulica e drenagem e está na fase
51 de execução ainda. Participaram também, do projeto da orla da cidade de Santarém.
52 Afirmou que sua empresa é basicamente de consultoria, não executam obras e sim a
53 estruturação de negócios, atraindo investidores e parceiros. Disse que formam um
54 equipe com 31 (trinta e um) técnicos profissionais em várias áreas. Depois, falou da
55 sua experiência na AMPREV, no ano de 2005, no qual apresentou uma proposta de
56 implantação de um conjunto habitacional com 2.200 unidades, sendo orçado no valor
57 de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões), mostrando em slides. Disse que
58 também tem interesse na construção da sua sede própria da AMPREV. O Presidente
59 perguntou qual seria o ganho a empresa. Paulo respondeu que a AMPREV vai ter que
60 pagar pra ele prestar os serviços e em segundo lugar, esses parceiros também lhe
61 pagam, para que possam apresentar a eles essa proposta de negócio, mas que estão
62 abertos para outras negociações. E sanou as dúvidas correntes. Em seguida, o
63 Presidente agradeceu a presença da empresa e passou a palavra para a empresa
64 Queiroz Imóveis, a qual também se mostrou interessada, e que o Eduardo e
65 Jefferson vão fazer a apresentação. Disse que o real sentido dessas apresentações é
66 fazer comparações entre as diversas propostas que estão se apresentando. Depois, o
67 representante da Queiroz saudou a todos agradecendo pelo convite, disse que
68 formaram um consórcio, a empresa Queiroz Imóveis, que são especialistas em
69 empreendimento de loteamento, construção de residência, de apartamentos. Disse
70 que se associaram à Roma engenharia, que é especializada em estrutura de
71 loteamento, deste tipo. Disse que o Cajari já tem a matrícula desmembrada, que tem
72 oitocentos lotes, dos quais vinte e cinco já foram vendidos para o projeto Cajari,
73 chamado de "cajarizinho", é o conjunto e condomínio já existente lá nessa área. Disse

74 que hoje seria mais simples continuar com o projeto do loteamento. Em seguida, o
75 Presidente informou que denominaram a área que vai do muro do IAPEN até aquele
76 conjuntinho, de loteamento Cajari. Disse que a nossa área vai até o muro desse
77 conjuntinho. Em seguida, o representante da Queiroz disse que vão trabalhar em cima
78 desses setecentos e oitenta e cinco lotes. Disse que juntou a empresa Queiroz com a
79 Roma e demonstrou algumas experiências na área de loteamento, há dez anos, como
80 no Residencial Jardim América, Jardim Europa, Irmãos Platon com cerca de quarenta
81 ou cinquenta residências, Jardim Caranã. Em seguida, o Presidente perguntou se a
82 empresa é construtora. Ele respondeu que sim, em termos de construção e projeto
83 para loteamento. Em seguida o Presidente perguntou se era possível deixar as
84 apresentações. O responsável da Queiroz respondeu que sim, inclusive deixou o pen
85 drive com a apresentação para o Conselho. Em seguida, o engenheiro **Júlio Cesar**
86 **Farias** se apresentou e saudou a todos e disse que a Roma engenharia é uma
87 empresa fundada em 2003, portanto com doze anos de carreira, genuinamente
88 amapaense, dentro da área de Macapá, principalmente Santana e dentro de alguns
89 municípios como Pracuúba e Tartarugalzinho. Fez a apresentação utilizando slides,
90 demonstrando a sede da empresa e os campos de atuação que são: engenharia
91 elétrica, civil e outros. Na engenharia civil disse que tem uma larga experiência na
92 parte de infraestrutura, como exemplo a construção de muro de contenção por muro
93 de arrimo da secretaria de obras de Macapá. Disse que eles fizeram também pracinha
94 próximo ao restaurante estaleiro, construíram a Escola Estadual do Lago da Vaca e a
95 construção do Super Fácil da Zona Norte. Ele acrescentou que durante esses doze
96 anos eles tem mais experiências na parte de infra estrutura, como terraplanagem,
97 pavimentação, drenagem e etc, e mostrou alguns exemplos de obras que executaram
98 dentro do Estado do Amapá. E concluiu, que hoje eles tem seus próprios
99 equipamentos, que no quadros deles engenheiros eletricista e civis, técnicos em
100 eletrotécnica e edificação e segurança do trabalho, gerente administrativo, operacional
101 e diretorias. Disse que tem no hall e conhecimento na área, disponibilidade de
102 equipamento e capital para chegar a este empreendimento e começar a partir de uma
103 prévia aprovação. Logo mais, apresentaram uma proposta, dizendo que precisar ser
104 feito, primeiramente, a atualização de todas as certidões, verificar o que foi prometido
105 em relação as benfeitorias feitas dentro deste loteamento. Disse que acha inviável
106 unificar essas matrículas para fazer outro empreendimento, uma posição sua particular
107 empresarial, isso porque hoje se gasta muito para desmembrar. E que para se chegar
108 no estágio que hoje está o loteamento da AMPREV, se gasta mais de um ano, um ano
109 e meio. Disse que hoje já estão as matrículas desmembradas, esses lotes de 300m

110 (trezentos metros), 10X30 (dez por trinta), no nome da AMPREV. Informou que ao
111 todo são 810 (oitocentos e dez) lotes e no cajarzinho tem 26 lotes, diminuindo vai
112 resultar no que vai ser comercializado. Disse que a ideia deles é fazer com capital
113 próprio, tanto a parte de vendas, de trazer mais mão de obra. Disse que hoje tem na
114 parte imobiliária quinze corretores, que precisarão na faixa de 60 a 70 corretores, que
115 trarão os parceiros imobiliários locais. Mas como tem experiências de outros
116 condomínios, haverá a necessidade de trazer pessoas de fora para somar, se caso for
117 necessário. Disse que é um empreendimento muito privilegiado, tem um favorecimento
118 para a comercialização. Em sua proposta, colocou que serão disponibilizados 785
119 (setecentos e oitenta e cinco) lotes, com preço médio de R\$ 65.000,00 (sessenta e
120 cinco mil reais), variando de cinquenta a oitenta mil reais os lotes, de acordo se forem
121 mais privilegiado. Disse que se forem trabalhar com VGV a vista ficará em torno de
122 cinquenta e um milhões de reais. Colocou como despesa de corretagem/marketing de
123 7% (sete por cento), que geralmente 2% (dois por cento) é atribuído a parte de
124 marketing, publicidade, propaganda e 5% (cinco por cento) em relação a corretagem,
125 corretores e imobiliárias. O valor total líquido daria R\$47.453.250,00 (quarenta e sete
126 milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil reais e duzentos e cinquenta reais), esse
127 é o preço VGV atual. Disse que a proposta atual para a AMPREV é de 35% (trinta e
128 cinco por cento), no valor atual de R\$ 16.608.637,50 (dezesesseis milhões, seiscentos e
129 oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) e dividindo isso com o
130 prazo da proposta deles que é de 180 (cento e oitenta) meses, que é um parcelamento
131 direto, no qual monta-se uma carteira, colocando-se 12% (doze por cento) ao ano e
132 mais a correção do IPGE. Disse que nesse caso, só colocou 1% ao mês, então a
133 AMPREV ficaria com R\$ 37.318.869,59 (trinta e sete milhões, trezentos e dezoito mil,
134 oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), isso VGV final. Disse
135 que esse VGV final também é uma expectativa de hoje e vai aumentando
136 mensalmente ela correção do IBGE. Em seguida, o Presidente perguntou se esses
137 valores podem ser negociáveis. O representante da Queiroz respondeu que sim. Na
138 proposta deles não sai dinheiro da AMPREV, no qual seria feito um contrato, no qual
139 eles riam montar toda a infraestrutura, marketing e comercialização e a AMPREV
140 entraria apenas com o terreno, ganhando um percentual sobre isso. Em seguida, o
141 Presidente confirmou que é uma proposta de loteamento, com venda de lote, que a
142 AMPREV vai ser sócia entrando com a área e na comercialização a participação da
143 AMPREV será de 35% (trinta e cinco por cento), e agradeceu a vinda da empresa ao
144 Conselho. Depois, disse que tem mais outra empresa interessa a **BRA EQUITY** e fez
145 a leitura do e-mail encaminhada por eles, no qual se desculpa pela ausência e

146 informou que a empresa não presta consultorias, não faz gestão de investimento e
147 nem distribuição destes, que é uma empresa de investimento, de estruturação de
148 ativos imobiliários, no entanto tem interesse de analisar as possibilidades de
149 investimentos imobiliários na região da AMPREV, mediante resultados de pesquisas e
150 estudos dessas áreas. Disse que para serem realizadas necessitarão das matrículas
151 dos imóveis, localização geográfica, levantamento topográfico, sondagem de sol,
152 plano diretor do município e principalmente qual é a estimativa de data pretendida para
153 que as mesmas sejam levadas a leilão, e em conformidade com a Lei Federal
154 8.666/93. E que somente após essas informações e providências tomadas pela
155 AMPREV poderão definir uma agenda para apresentar as alterações possíveis para as
156 referidas áreas. Em seguida, pediu a secretária dar prioridade a esta ata, encaminhar
157 aos conselheiros e marcar logo uma reunião para deliberar sobre esse assunto, se
158 possível na próxima reunião ordinária do mês de setembro. **ITEM 5 - Comunicação**
159 **da Presidência.** O Presidente informou que tem uma reunião marcada para o dia dez
160 desse mês, uma das reuniões mais importantes e disse que queria muito contar com a
161 presença de todos os conselheiros, pois são dois assuntos de grande relevância para
162 a AMPREV. A primeira é a questão sobre o Projeto de Lei da AMPREV, pois precisam
163 que esse projeto saia da AMPREV. Disse que o conselheiro Iclenor mandou para
164 todos os conselheiros a última versão realizada por ele. Disse da necessidade de se
165 aprovar esse Projeto de Lei, uma vez que existe um TAC de 2010 que está sendo
166 executado, obrigando-os a fazer concurso público. Disse que estão recorrendo, mas
167 que já perdeu aqui, já perdeu no TRT, pagaram o depósito recursal agora segunda-
168 feira para levar a discussão ao TST, mas quando voltar de lá vão ter que fazer
169 concurso na AMPREV. Por isso a importância de já ter esse Projeto de Lei já
170 encaminhado para Assembleia e Governo do Estado. Ele disse que na decisão da
171 Justiça do Trabalho diz que a AMPREV não pode se enquadrar como órgão social
172 autônomo, então devem dar uma solução pra isso. Disse ainda, o Presidente que o
173 outro assunto conforme é a proposta de acordo da dívida do executivo. Disse que já
174 formou-se uma comissão, com participação de conselheiros e funcionários da
175 AMPREV. Disse que o da Assembleia ainda não avançou, no entanto a do executivo
176 avançou bastante, porque já vinha sendo discutida a muito tempo. Disse que, ontem,
177 tiveram uma reunião que ficou definido o que o Estado tem de crédito e de dívida.
178 Disse que na reunião do dia 10, o Estado vai mandar representante para apresentar
179 uma proposta pra todos, percebendo-se uma disposição política de apresentar uma
180 proposta. Disse que já sabem até quanto o Governo vai ter que pagar por mês, que o
181 Governador pessoalmente já assumiu esse compromisso. Disse que a CRP vai vencer

182 logo, portanto a proposta do executivo vai ser apresentada dia 10 no Conselho, e que
 183 vai mandar a proposta por e-mail dos conselheiros antes da reunião. Já a proposta do
 184 Legislativo não avançou porque levantaram uma tese de que há um crédito de R\$
 185 32.000.000,00 (trinta e dois milhões), mas já está passando pelo setor jurídico, com o
 186 Dr. Weber, o qual já detectou algumas situações que não são compensadas, devendo
 187 se manifestarem em relação a isso. Depois, vão para o crivo da Diretoria de Benefício,
 188 que vai passar por lá também. Assim, **ficou deliberado a 4ª Reunião Extraordinária**
 189 **para o dia 10/09/2015, às 16 horas, na AMPREV. ITEM 6 - Comunicação dos**
 190 **Conselheiros.** A conselheira Ivonete convidou a todos para uma audiência pública, no
 191 dia 10/09/2015, às 9 horas da manhã, sobre do sistema socioeducativo do Amapá. Em
 192 seguida, o conselheiro Joryosvaldo disse que acha pequeno o valor de dezesseis
 193 milhões de lucro para AMPREV, no seu ponto de vista. **ITEM 7 – O que ocorrer.** Não
 194 houve nada a tratar neste item. Não havendo mais nada a tratar, o Senhor Presidente
 195 agradeceu a presença e a participação de todos, e encerrou a reunião às 18h30min,
 196 da qual eu, Joanne Dias Quintas, Secretária, lavrei a presente ata, que será assinada
 197 pelos Conselheiros presentes e por mim própria. Macapá-AP, 03 de setembro de
 198 2015.

199
 200 **Arnaldo Santos Filho:** _____
 201 Presidente do Conselho.

202
 203 **Wellington de Carvalho Campos:** _____
 204 Membro Titular, representante do Poder Executivo.

205
 206 **Joryosvaldo Queiroz Oeiras:** _____
 207 Membro Suplente, representante da Assembleia Legislativa

208
 209 **Paulo de Santana Vaz:** _____
 210 Membro Titular, representante do Tribunal de Contas.

211
 212 **Vinicius Mendonça Carvalho:** _____
 213 Membro Titular, representante do Ministério Público.


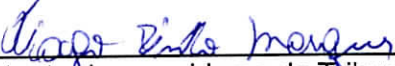


214
 215 **Ivonete Ferreira da Silva:** _____
 216 Membro Titular, representante dos servidores Cívis Ativos.

217
 218 **Edson França:** _____
 219 Membro Titular, representante dos servidores Cívis Inativos.

220
 221 **Helielson do Amaral Machado:** _____
 222 Membro Titular, representante dos Militares Ativos.

223
 224 **José Paixão Moreira Martins:** _____
 225 Membro Titular, representante dos servidores do Poder Judiciário.

226

227 **Francisco Iclenor Bezerra de Oliveira:** 
228 Membro Titular, representante dos servidores da Assembleia Legislativa.
229
230 **Tiago Pinto Marques:** 
231 Membro Titular, representante dos servidores do Tribunal de Contas.
232
233 **Fernando Cezar Pereira da Silva:** 
234 Membro Titular, representante dos servidores do Ministério Público.
235
236 **Joanne Dias Quintas:** 
237 Secretária do CEP/AMPREV