1. PROCESSO: 00033439/2019
2.ORIGEM: UDESC/REIT/GABR - GABINETE DO REITOR
3.INTERESSADO(A): UDESC
4.OBJETO: Aquisição de Imóvel por Compra
5.HISTÓRICO: - Em 26/11/2019 o Reitor encaminha a CI Nº 088/19 com exposição de motivos referente a aquisição de imóvel de propriedade da OI S.A. - Em 27/11/2019 é anexado laudo de avaliação emitido pela Caixa Econômica Federal. - Em 28/11/2019 a Procuradoria Jurídica exara o Parecer PROJUR Nº 593/2019. - Em 02/12/2019 a PROPLAN emite a Instrução Técnica nº 033/2019. - Em 03/12/2019 o Reitor anexa proposta de compra e designa este conselheiro como relator do processo

Análise:

Conforme CI 088/19 - Reitoria GAB/REIT, Udesc teve um crescimento expressivo, ampliando suas atividades por meio de novos campi e, ainda, com novos cursos de graduação e de pós-graduação, além de avanços na pesquisa e extensão.

Nos últimos 8 (oito) anos a UDESC investiu, em valores nominais, mais de R$76mi em obras e instalações, sendo que destes recursos a maioria absoluta foi aplicada nos Centros de Ensino do interior, já que o Campus I, que abriga o CEFID no continente e a Reitoria e quatro (CEAD, CEART, ESAG e FAED) de suas doze unidades de ensino no Itacorubi, tem limitações de espaço para ampliação.

Deste modo, já em 2016 o Reitor procurou alternativas na região, sem sucesso. Em 2018 foi cogitada a locação parcial do prédio da Oi, entretanto entraves legais impediram a conclusão da operação. Ocorre que em 24/10/2019 o Reitor recebeu proposta comercial de aquisição do imóvel da Oi, um prédio corporativo com 11.122,00 m2 de área construída e terreno de 41.028,00 m2, no bairro Itacorubi, em Florianópolis, SC, localizado na Avenida Madre Benvenuta, defronte ao Campus da Udesc.

Considerando o valor proposto, de R$ 82.056.000,00 (oitenta e dois milhões e cinquenta e seis mil reais), a Administração optou por contratar, junto a Caixa Econômica Federal, a avaliação do valor venal de mercado, que é definido como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

O laudo de avaliação nº 7373.7373.000570525/2019.01.01.01, de 27/11/2019, apresentou um valor de avaliação de R$84,6 mi, podendo chegar em um valor de até R$96,4mi, em uma perspectiva de liquidez de 18 (dezoito) meses, ou seja, o valor proposto à Udesc está abaixo do valor mínimo avaliado.

Quanto aos aspectos legais, a Procuradoria Jurídica manifestou-se através do PARECER PROJUR Nº 593/2019, opinando “pela possibilidade da aquisição do imóvel

pretendido, desde que cumpridos todos os requisitos apontados, frente a individualidade que o caso requer", já que a proprietária do imóvel em questão encontra-se em recuperação judicial, conforme consta nos autos.

No que tange aos aspectos financeiros, objeto de análise deste Conselho, é importante destacar que a compra prevê a utilização dos recursos não empenhados e/ou cancelados no exercício de 2019, bem como nos exercícios subsequentes. Na Instrução Técnica 033/2019, a PROPLAN estima que os valores não empenhados e/ou cancelados podem chegar a R$49mi:

Receitas	468.355.424
Superavit	31.856.508
Total Receitas	**500.211.932**
Despesas liquidadas	403.826.204
Folha pagto dez/19	33.296.203
Custeio a liquidar	9.000.000
Obras empenhadas	5.103.346
Mat. Perm. empenhado	13.555.803
Total despesas	**464.781.557**
Disponível	**35.430.375**
Ajustes FR0.265	2.068.634
Descentr. SED	1.445.490
Previsão estorno obras	3.500.000
previsão estorno Mat. Perm. (A)	2.711.161
previsão estorno Mat. Perm. (B)	6.777.902
Disponível (A) - estorno 20%	**45.155.659**
Disponível (B) - estorno 50%	**49.222.400**

Estimativa de recursos não liquidados em 2019: Instrução Técnica PROPLAN 033/2019

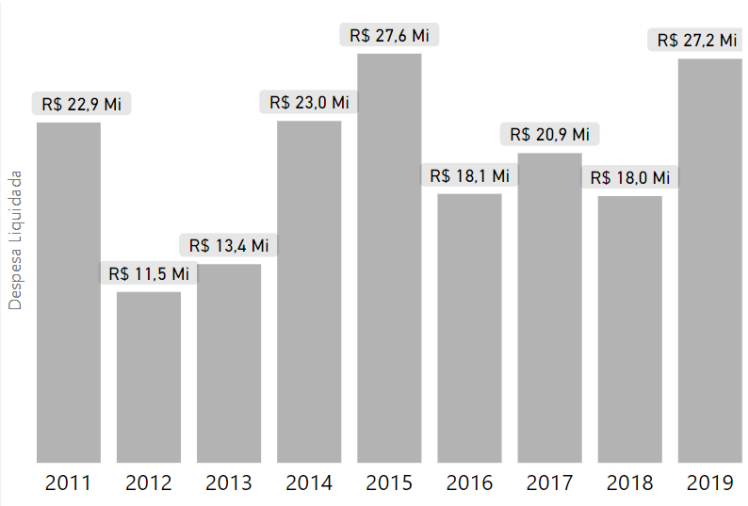
A título de informação, o valor remanescente de 2019 será formado considerando a provisão para o reajuste do VRV (R$18,8mi), o superávit financeiro do exercício (R$9,8mi), os recursos de investimento distribuídos e não utilizados (R$7,5mi), os recursos de projetos de ensino e extensão não utilizados (R$1,8mi), obras contratadas que não foram executadas de acordo com o cronograma (R$7,2mi), retorno da descentralização da SED (R$1,4mi), dentre outras despesas de custeio canceladas na Reitoria e nos Centros.

Quanto aos exercícios subsequentes, a Instrução Técnica da PROPLAN recomenta que a as parcelas anuais sejam de até R$7,5mi/ano, de modo a não comprometer a capacidade de investimento da Universidade, mas sim utilizar os recursos que não forem liquidados nos próximos exercícios, já que a parcela será paga sempre no final do mês de dezembro. O valor sugerido para as parcelas anuais equivale a cerca de 1,6% do orçamento previsto para o exercício.

	2020	2021	2022	2023
RECEITAS (sem convênios)				
- Realizado (a realizar)	497.446.691	531.632.433	569.635.513	610.355.196
DESPESAS CORRENTES				
- Folha de pagamento	376.385.018	402.354.325	431.219.635	462.158.697
- Auxílio alimentação	12.432.000	12.879.552	13.362.535	13.830.224
- Bolsas e auxílios	20.649.744	21.424.109	22.173.953	22.950.042
- Custeio Centros	39.214.545	41.175.272	43.234.036	45.395.738
- Demais despesas custeio	21.195.212	21.958.240	22.781.674	23.579.032
- Despesa total estimada	469.876.519	499.791.498	532.771.833	567.913.732
INVESTIMENTO (disponível)				
- A liquidar	27.570.171	31.840.935	36.863.680	42.441.463

Disponibilidade de investimento para o quadriênio: Instrução Técnica PROPLAN 033/2019

Entretanto é importante destacar que uma parcela de recursos sem liquidação, por mínima que seja, é inevitável. Obras acabam não ocorrendo de acordo com o planejado, certames licitatórios são cancelados por problemas diversos, alheios a vontade do administrador e as provisões acabam sendo canceladas ao final do exercício. De qualquer modo, mesmo que a parcela anual (R$7,5mi) não utilize valores não liquidados para outros fins no exercício, o valor disponível para investimento ainda fica muito próximo dos valores liquidados nos últimos anos.



Aplicação de recursos em investimentos: UDESC em números

Assim, considerando a liquidez de venda e as possibilidades financeiras da Udesc, o Reitor apresentou proposta de compra do imóvel no valor de R$79,0mi, um desconto de 3,7% em relação a proposta inicial (6,6% em relação a avaliação da CEF). Este valor seria pago com uma entrada de R$49,0mi, mais 4 (quatro) parcelas anuais de R$7,5mi, conforme o quadro seguinte:

Detalhamento da proposta (em milhões de reais)					
2019	2020	2021	2022	2023	Total
R$ 49,0	**R$ 7,5**	**R$ 7,5**	**R$ 7,5**	**R$ 7,5**	**R$ 79,0**

Considerando as tratativas com a Secretaria de Estado da Fazenda quando do retorno do superávit referente aos recursos que não foram liquidados de 2018, no momento não existe

perspectiva de retorno do saldo de 2019 em 2020. Deste modo, a recomendação da SEF é quanto a utilização dos recursos na integralidade, já que os mesmos são considerados para o Executivo fechar a aplicação de 25% dos recursos na área da Educação.

Conforme noticiado na imprensa catarinense nas últimas semanas, a devolução por parte dos poderes dos saldos de recursos do duodécimo continua em pauta. Entretanto, cabe destacar que a Udesc não foi convidada para participar da reunião que ocorreu em 21/11, muito provavelmente por a SEF considerar a utilização integral dos recursos por parte da Universidade.

BLOG

Altair Magagnin

Devolução de recursos dos poderes ao Executivo volta à pauta

Por Altair Magagnin
21/11/2019 - 07:44 - *Atualizado em 21/11/2019 - 07:46*

O duodécimo, que é o repasse de recurso aos poderes, está de volta à pauta em Santa Catarina. Uma reunião na manhã desta quinta-feira (21), na Casa d'Agronômica, terá a presença dos presidentes da Assembleia Legislativa, deputado Mauro de Nadal; do Tribunal de Justiça, desembargador Rodrigo Collaço; do Tribunal de Contas, conselheiro Adircélio de Moraes Ferreira Junior; e do Ministério Público, procurador-geral de Justiça, Fernando da Silva Comin.

O anfitrião, o governador Carlos Moisés (PSL), vai solicitar mais repasses de sobras que eventualmente estejam nos caixas, para fechar as contas de 2019. Em agosto, sob a liderança do presidente da Assembleia, Julio Garcia (PSD), que está licenciado, os poderes já devolveram R$ 118 milhões.

O que chama atenção é que o encontro acontece um dia depois de o secretário da Fazenda, Paulo Eli, anunciar um aumento de 13,6% na arrecadação do Estado, em relação ao mesmo período do ano passado. Isso significa R$ 28,93 bilhões. A estimativa é de que feche o ano em mais de R$ 38,8 bilhões.

https://www.4oito.com.br/blog/altair-magagnin/post/devolucao-de-recursos-dos-poderes-ao-executivo-volta-a-pauta-4975

Assim, resta claro que a proposta de parcelas anuais objetiva a utilização dos recursos que não forem liquidados nos anos subsequentes, considerando a premissa do não retorno na forma de superávit. Desta forma, ao invés da devolução destes valores ao Executivo, a Udesc estará aplicando na expansão e qualificação da Universidade, propiciando a melhor alocação de suas atividades na cidade de Florianópolis.

Voto:

Favorável à aquisição do imóvel um prédio corporativo com 11.122,00 m2 de área construída e terreno de 41.028,00 m2, no bairro Itacorubi, em Florianópolis, SC, localizado na Avenida Madre Benvenuta, defronte ao Campus da Udesc, da forma como proposta pelo Reitor.

Florianópolis, 02 de dezembro de 2019.

Márcio Metzner