



Ofício nº 4234/2020/SG

Juiz de Fora, 08 de julho de 2020

Exm°. Sr.  
Luiz Otávio Fernandes Coelho  
Presidente da Câmara Municipal  
36016-000 - Juiz de Fora - MG

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUIZ DE FORA  
Protocolo nº 663  
Em 15 / 07 / 2020  
Paulo  
SELYADOR(A)

Referência: Ofício CM. nº 1009/2020  
Pedido de Informação nº 56/2020

**Assunto: Resposta Pedido de Informação – Vereador Juracl Schoffer**

Senhor Presidente,

Em atendimento ao expediente referenciado acima, encaminho a essa Egrégia Casa Legislativa as informações prestadas pela Secretaria de Administração e Recursos Humanos - SARH e pela Empresa Municipal de Pavimentação e Urbanização - EMPAV.

Com relação aos critérios de avaliação de bens direcionados para o Fundo de Previdência Municipal, esclarecemos que os imóveis incorporados pelo Regime Próprio de Previdência Social – RPPS, foram avaliados conforme cálculos realizados por setor técnico responsável para a execução das avaliações e seguiram parâmetros legais – fé pública. Os critérios de avaliação, para o momento, objetivaram o “valor contábil” com a maior aproximação possível do valor presumível de mercado; em atendimento às orientações do TCE-MG – Tribunal de Contas do estado de Minas Gerais – nas reavaliações de bens imóveis. O valor de mercado, com base nas Normas Técnicas de Avaliações, deverá ser novamente calculado em ocasião futura, quando dos procedimentos licitatórios, seguindo assim, para este fim, as determinações da Lei nº8663/93.

Objetivando os valores contábeis aferidos, foram adotados valores básicos unitários genéricos de mercado par as regiões dos imóveis avaliados segundo pesquisa e acompanhamento de valores ofertados pelo mercado imobiliário. Estes valores se basearam em diversas pesquisas e fontes de um banco de dados desenvolvido e arquivado pela Supervisão de Avaliações dos Bens Patrimoniais – SARH/SSDA/DAP-SAVP com consultas diretas a dossiês digitais contendo laudos completos emitidos para diversos fins (Leilões; Desapropriações; Aluguéis; Judiciais, sendo contestatórios ou em concordância com valores de Peritos Judiciais); presunções de valores de mercados apresentados às Comissões Técnicas de Avaliações para fins de IPTU; etc.

Quanto à existência de dívidas por parte da Empresa Municipal de Pavimentação e Urbanização - EMPAV, destaca-se que o balanço patrimonial do exercício de 2019 encontra-se em processo de conclusão e auditoria externa, e aponta que os prejuízos acumulados em 2018 se mantiveram em 2019, representando um montante de aproximadamente R\$ 27.000.000,00 (vinte sete milhões de reais).

Muito embora com a receita de prestação de serviços no período compreendido entre agosto de 2019 até a presente data, parte do passivo com fornecedores e tributos retidos tenha sido quitados, o passivo ainda se mantém elevado.

O passivo fiscal e previdenciário representa aproximadamente R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) e está sendo auditado para que seja possível traçar um plano de quitação.

**Gabinete do Prefeito**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP 36060-010 - Juiz de Fora - MG  
Tel: (32) 3690-7240 - Fax: (32) 3690-7719 - gabineteprefeito@pf.jm.gov.br



A Diretoria Administrativa e Financeira da EMPAV está trabalhando no detalhamento dos valores que constituem esse passivo, apuração e atualização das condenações em, processos judiciais, cíveis e trabalhistas, a fim de traçar o plano de quitação dos débitos da EMPAV no exercício de 2020.

Os recursos obtidos por meio do FINISA, por intermédio do Município de Juiz de Fora, serão utilizados na aquisição dos imóveis pela EMPAV a título de aumento de capital da Empresa, representando um aumento do seu Patrimônio Líquido, o que traz liquidez a empresa, a fim de garantir a reversão de sua situação de prejuízo contábil e melhorar a credibilidade da empresa perante os fornecedores e possíveis contratantes de serviços da Empresa, recolocando a EMPAV no mercado.

Atenciosamente,



**ANTÔNIO ALMAS**  
Prefeito

---

**Gabinete do Prefeito**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora - MG  
Tel: (32) 3690-7240 - Fax: (32) 3690-7719 - gabineteprefeito@pjf.mg.gov.br