



Quem tem CAFAZ vive tranquilo!



INFORMATIVO ESPECIAL ABRIL 2016

A imensa satisfação

de anunciar oficialmente a mais nova conquista da CAFAZ!

O prédio que sediará a CAFAZ Corretora e algumas áreas da CAFAZ Saúde é nosso!

Como tudo começou!

A CAFAZ possuía um imóvel localizado na Av. Pessoa Anta, número 57.

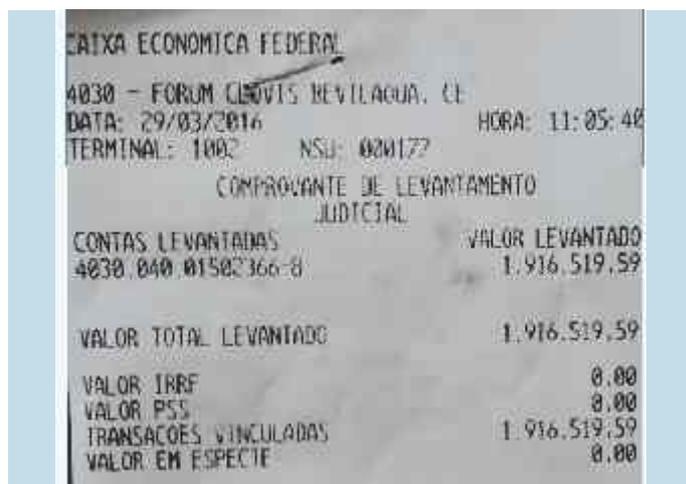
Em agosto de 2013, recebemos a visita de uma representante da Procuradoria Geral do Estado, informando que o referido prédio seria desapropriado pela necessidade de medida urgente para utilização, por órgãos públicos, em suas atividades institucionais, passando a ser considerado de utilidade pública pelo Decreto de nº 31.2009, datado de 14 de maio de 2013 e publicado no Diário Oficial do Estado de 16 de maio de 2013.

Em outubro do mesmo ano, a CAFAZ recebeu um mandado de citação e intimação acerca da ação de desapropriação, movida pelo Estado, tendo sido expedida a imissão de posse provisória da edificação. Na oportunidade, foi depositado o valor de indenização em juízo (R\$ 1.620.000,00), tendo como beneficiária a CAFAZ – Caixa de Assistência dos Servidores Fazendários Estaduais, cifra correspondente à avaliação feita pelo órgão do Estado responsável por essa atividade.

A CAFAZ solicitou uma nova avaliação em caráter particular e o imóvel foi avaliado em R\$ 2.100.000,00. O assunto em questão foi apresentado aos Conselhos de Administração e Fiscal, que deliberaram o acatamento do valor proposto pelo Estado de (R\$ 1.620.000,00).

Os fatos ora relatados aconteceram entre os anos de 2013 a 2016 e, quando da liberação do valor da indenização pelo Estado à CAFAZ, em 29 de março de 2016, até então depositado em juízo, referida quantia

foi corrigida e passou a somar R\$1.916.519,59, conforme faz constar o comprovante de depósito abaixo especificado:



As condições do novo imóvel adquirido

Em paralelo aos acontecimentos relatados, em junho de 2015, surgiu a oportunidade de aquisição do imóvel localizado à Rua 25 de Março, 553, vizinho à sede coirmã, AAFEC - Associação dos Aposentados Fiscais do Estado do Ceará, a qual realizou a compra com a CAFAZ, aproximando ainda mais as entidades fazendárias.

A compra consistiu na obtenção, por parte da AAFEC, do estacionamento que lhe é vizinho, e a CAFAZ Saúde, do prédio também ao lado, de propriedade do mesmo dono, que condicionou a venda simultânea dos dois imóveis, o que foi uma boa aquisição para ambas as partes.

CONT.:

Para tanto, uma comissão composta de Conselheiros da CAFAZ foi instituída (Francisco Lúcio Mendes Maia, Joaquim Madeira Reis Júnior, José Gotardo de Paula Freire e Antônio Alves dos Santos Neto), com a finalidade de analisar a proposta de mencionada compra conjunta com a AAFEC.

Em 25 de junho de 2015, a comissão realizou uma vistoria do imóvel, na companhia de representantes da AAFEC (Francisca Elenilda dos Santos, Maria do Carmo Moreira Serra Azul e Fátima Cruz e Júlio Leite), para averiguação in loco do objeto da compra pela CAFAZ, emitindo-se na oportunidade um parecer do qual constatavam:

- Que o prédio estava em razoável estado de uso, necessitando de reparos a serem executados, tendo em vista o longo período sem utilização;
- Que o imóvel está situado no bairro central desta Capital, a poucos metros da Av. Santos Dumont;
- Que o terreno e o prédio são vizinhos da AAFEC, o que já lhes confere um caráter único e exclusivo;
- Que, pela localização geográfica central, é de grande interesse da classe fazendária, por entender que, em futuro próximo, poderá abrigar vários serviços assistenciais prestados pelas entidades fazendárias.

Os membros da comissão ressaltaram algumas condições de relevância, como a elaboração de laudo de avaliação do imóvel e o fato de não haver comprometimento do Disponível da CAFAZ (caixa, bancos, conta movimento e aplicações financeiras).

A aquisição do imóvel

Ressalte-se ainda que muitas providências foram tomadas para a efetividade desse negócio, tais como:

- Adoção de todos os esforços para a liberação da indenização do prédio desapropriado, com vistas à compra do novo imóvel;
- Constatação do imóvel como de interesse, estando completamente desembaraçado (documentação toda regular);
- Contratação de um profissional para avaliar a regularidade e estado do imóvel;
- Cumprimento das recomendações sugeridas pela Comissão.

A aquisição do prédio deu-se, pois, em face das seguintes premissas:

- Necessidade de adquirir um espaço para a CAFAZ Corretora;
- Espaço suficiente para alocar parte da área administrativa da CAFAZ Saúde;
- Viabilidade do negócio com o aval dos Conselhos de Administração e Fiscal da CAFAZ;
- A aquisição representa um salto na pontuação da CAFAZ Saúde perante a ANS (no contexto econômico financeiro – sob o ponto de vista das condições de liquidez e solvência da instituição);
- Localização;
- Proximidade de uma das entidades parceiras, no caso a AAFEC.



IMÓVEL:
PRÉDIO COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA 25 DE MARÇO, N° 553, NA PRAÇA FIGUEIRA DE MELO, AO LADO DA ESCOLA NORMAL, BAIRRO CENTRO. JUNHO/2015

O imóvel foi adquirido por R\$ 1.500.000,00, sendo pago a título de sinal, em 06 de agosto de 2015, a importância de R\$ 300.000,00 e em 1º de abril de 2016, o restante do valor.

Certamente, ainda é cedo para falar em inauguração, pois serão necessários ajustes estruturais de modo a viabilizar o pleno funcionamento da CAFAZ Corretora e de parte da CAFAZ Saúde.

Mas, sem dúvida, a nova aquisição representa mais uma conquista em benefício de nossos beneficiários, sobretudo, para a solidez da CAFAZ que completa em 2016 os seus 25 anos, sempre pautada na qualidade de vida de seus beneficiários e na perenidade de uma empresa que é vida e que é saúde.

A Diretoria e os Conselhos