



6ª REUNIÃO DA COMISSÃO DE PARLAMENTAR DE INQUÉRITO, CONSTITUÍDA PELA PORTARIA N.º 3.252/2015, REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO DE 2015, PARA OITIVA DO SENHOR JOSÉ EUGÊNIO SENA SOUTO.

Depoente: **José Eugênio Sena Souto**, brasileiro, casado, 64 anos, servidor e exerce atualmente o cargo comissionado de Secretário de Administração, residente e domiciliado nesta cidade de Unai-MG, à Rua Aldeia, n.º 833, no Centro. Portador do CPF n.º 112.470.291-15 e da CI n.º M-3.608.550 SSP/MG. Advertido e comprometido às perguntas respondeu: existe a Comissão de Avaliação tributária além da comissão de avaliação de imóveis a serem locados a qual faz parte; ele participou do processo da avaliação e esteve in loco quanto ao imóvel locado da FACISA para funcionamento da escola Glória Moreira, mas não sabe o tamanho da área locado pela prefeitura. O critério de avaliação é feito quando o secretário indica o imóvel de seu interesse e eles avaliam a estrutura. Na primeira vez foi sozinho ao local e na segunda vez foi com o Olímpio Antunes (não faz parte da comissão avaliadora) e aí conversou com o Adelson Pinto para olharem o imóvel e com a servidora Divina. Teve conhecimento do valor do aluguel ser de R\$ 19.000,00 com base no processo. A secretaria de Educação está utilizando quase todo o espaço da FACISA durante o dia. A comissão de avaliação não teve acesso ao valor do aluguel. Eles membros já tinham feito avaliação antes dele ter visto o valor posteriormente. O parâmetro real do valor do aluguel é sobre 1.0% do valor venal do imóvel chegando até 1.2% ou valores próximos são utilizados como parâmetro. Exemplo: o imóvel locado pela secretaria da fazenda com 1.080 metros quadrados aproximadamente por R\$ 24.000,00 mil reais; o BRB com quase 400 metros quadrados locados por R\$ 16.000,00 mil reais e a CEF locado acima de R\$30.000,00 mil reais, onde era a Degraus com quase 700 metros quadrados locado por R\$ 27.000,00 mil reais; fez parte da avaliação desse aluguel no valor de R\$ 27.000,00 mil reais. E a comissão de avaliação tem a função de olhar parede, piso, a estrutura física fazendo uma vistoria no imóvel. Ele viu infiltração no imóvel situado na rua Calixto Martins de Melo; quem escolhe o imóvel a ser locado é o secretário. Ele convidou o secretário Olímpio para o acompanhar para ver o imóvel sendo que isso não é função do Olímpio; os membros da comissão de avaliação fizeram nova avaliação para diminuição do aluguel da FACISA e quem assinou o laudo foi ele e o Adelson Pinto, sendo que a Divina não assinou por entender que a avaliação do aluguel estava caro; ele visita todos os imóveis locados pela prefeitura que geraram o laudo de avaliação. Para fazer o laudo sempre visitam o imóvel primeiro; o imóvel da rua Abaeté n.º 345 ele participou do processo de avaliação com o pastor Gilmar; é de costume o secretário acompanhar os membros na avaliação já que cabe a ele a escolha do imóvel; para chegar ao valor do imóvel locado na rua Abaeté n.º 345 utilizou como parâmetro os aluguéis dos vizinhos. E se usar o parâmetro de 1.0%, o aluguel do imóvel seria acima de três mil reais. Nesse caso específico não foi feita avaliação dos outros imóveis da região. Não viu o contrato anterior desse imóvel; quanto ao arquivo central localizado na rua São José o parâmetro utilizado foi dos imóveis semelhantes situados no local. Ele participou dessa avaliação; em caso se reajuste do aluguel o índice utilizado é o IGPM; o que levou o enorme reajuste foi a questão dos contratos terem sido novos, ou seja, não se trata de aditivos e sim de novos contratos; quanto ao imóvel locado para funcionar a secretaria de Ação Social, o seu valor é justo, pois a comissão tem que avaliar os imóveis e não achar estranho a diferença dos aluguéis dos imóveis vizinhos; ele não possui CRECI; o prefeito nunca solicitou a ele a



locação de determinado imóvel; a comissão nunca recebeu algum ofício solicitando informações acerca de aluguéis do município por parte dos vereadores; existem vários imóveis que foram locados pela administração passada e continuam sendo alugados por essa atual administração; o imóvel locado na rua Calixto Martins de Melo n.º 230 onde funciona a Secretaria de Saúde foi solicitado pelo Secretário. É feito a solicitação da avaliação pela Secretaria de interesse no imóvel; não tem conhecimento se todos os imóveis quando a prefeitura desocupa é feita uma vistoria no imóvel; não sabe dizer se continua pagando o aluguel mesmo ocorrendo a sua desocupação; a comissão avalia o imóvel e faz o laudo constando o valor requerido pelo proprietário se estiverem de acordo e o secretário é quem arremata; é a comissão quem diz se aquele valor corresponde ao de mercado; não sabe informar se tem algum imóvel locado pela prefeitura que esteja com valor acima de mercado; a comissão de avaliação não tem sala própria para se reunirem; a Divina é servidora efetiva e ele e o Adelson são comissionados e todos ficam no prédio; a comissão é nomeada pelo prefeito e seus membros são de confiança dele; ele faz parte da comissão desde fevereiro ou março de 2013, não sabe a data precisa; não sabe quantos imóveis eram locados na administração passada e nem nessa; o imóvel localizado na rua Calixto Martins de Melo de propriedade de Lucimar do Vale já está sendo usado para o arquivo central e a secretaria da fazenda está adequando o resto do imóvel para se mudar para lá. Esse imóvel não possui rachadura e nem infiltração, pois ficou sabendo que o Sérgio mandou arrumar; O aluguel da FACISA é uma sublocação da FACISA para a prefeitura; o conhecimento que tem é que todo o espaço da FACISA seria ocupado; a prefeitura não alugou por todo período, diurno e noturno. Ele foi in loco na FACISA e acha que o Adelson e a Divina também foram, pois quem fez o laudo foi a Divina; não é costume o senhor Olímpio visitar os imóveis que são locados pela prefeitura; O depoente acha que foi em todos os imóveis locados pela prefeitura para fazer avaliação; chega CI e eles fazem a avaliação e já aconteceu da comissão fazer laudo constando valor diferente do imposto na CI pelo Secretário; quando o valor da comissão é diverso prevalece o da comissão; o secretário informa na CI que o proprietário está pedindo o valor x de aluguel e envia para comissão de avaliação fazer o laudo; ele já negociou valor diretamente com proprietário do imóvel a ser locado pela prefeitura; não sabe se outra pessoa faz negociação de valor; teve que locar outro imóvel para funcionar a Secretaria de Saúde, pois a prefeitura não teve condições de pagar o valor de R\$ 10.000,00 reais requerido pelo proprietário; apesar de ser secretário ele já negociou valor de aluguel como membro da comissão de avaliação como por exemplo o imóvel do Coronel Luciano; o imóvel sublocado pela prefeitura funcionava anteriormente a FACISA e a UNITEC. A prefeitura locou para funcionar a escola Glória Moreira até que suas instalações no Bairro Canabrava ficassem prontas. A prefeitura sublocou com toda a infraestrutura e por conta da FACISA os móveis, a energia, todo o imobiliário foi locado para funcionar a escola; o cargo ocupado pelo Olímpio Antunes é Secretário de Governo; a grande maioria dos processos administrativos da prefeitura passa pelo Secretário de Governo; tem conhecimento que a comissão de transição de governo solicitou a administração anterior a prorrogação dos contratos de aluguéis. Os contratos não foram prorrogados pelo Governo passado. A prefeitura fez contrato emergencial por três meses; aos contratos vencidos e não prorrogados não se aplica o índice do IGPM; diz que logicamente que sim que a não aplicação do IGPM devido a não renovação dos contratos causa prejuízo ao município; não fez parte da comissão de transição e nem da administração



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



passada, mas participou ativamente da campanha do Prefeito atual e não teve contato com o documento pedindo a prorrogação dos contratos; o secretário de governo não tem o poder de negociar aluguéis de outras secretarias; participou da avaliação do imóvel localizado na rua Calixto Martins de Melo onde fica o arquivo municipal, o qual é de responsabilidade da Secretaria de administração e que na época da assinatura do contrato não era ele o secretário de administração e sim o Paulo Gilberto de Sousa. Ele assumiu a secretaria em janeiro de 2015; ele participou da negociação entre o proprietário do imóvel e a prefeitura no valor do aluguel de R\$ 24.000,00 reais. Apesar do imóvel está no nome da esposa do Sérgio, a negociação foi feita juntamente com o Sérgio. No período da negociação estava como membro da comissão avaliadora e não como secretário de administração. Ele participou da avaliação do imóvel na rua Francisco Rodrigues da Silva n.º 176, onde funciona o Conselho tutelar de propriedade da senhora Zélia Antônia de Sousa; não recorda qual a pessoa quem levou esse imóvel à comissão de avaliação. Ele quem fez o laudo de vistoria da casa. Nada mais disse e nem lhe foi perguntado, momento em que o Senhor Presidente determinou a lavratura deste Termo, que vai assinado pelo Depoente e pelos membros da Comissão presentes à reunião.

O Depoente: _____

O Senhor Presidente: _____

O Relator: _____

Membro: _____

Membro: _____

Membro: _____

Procurador do Prefeito: _____

.....