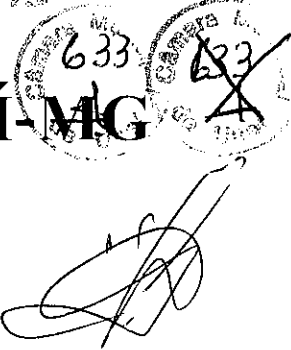




CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



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 ADELSON PINTO DE CARVALHO. .

Depoente: **Adelson Pinto de Carvalho**, brasileiro, separado judicialmente, 62 anos, servidor público comissionado na função de corregedor e exerce particularmente função de contador, residente e domiciliado nesta cidade de Unaí-MG, à Rua Prefeito João Costa, n.º 104, no Centro. Portador do CPF n.º 149.405.076-53 e da CI n.º 289780 SSP/DF. Advertido e compromissado às perguntas respondeu: exerce cargo de confiança na Prefeitura; o secretário indica o imóvel que interessa e faz a negociação e a comissão verifica se o valor está de acordo, ou seja, faz a avaliação do imóvel; quem faz a negociação é o secretário ou o prefeito e não a comissão de avaliação. A comissão analisa se o valor está de acordo ou não com o valor de mercado; Para avaliar o imóvel é feito um parâmetro comercial levando em consideração se existem imóveis alugados com mesmos valores e mesma localização; qual parâmetro utilizado para determinar o valor dos aluguéis? Se o imóvel atender a necessidade do inquilino não vê problema nos valores e nem comparar com os aluguéis dos vizinhos; um dos itens para observar é o valor dos aluguéis dos imóveis da região, a conservação do imóvel, a localização, ou seja, aluguel não é o caso isolado, pois deve analisar outros fatores; ele possui o CRECI 10636 da 4ª Região; não tem conhecimento se outra pessoa negocia o aluguel e entende ser só o secretário. A negociação do valor e da necessidade não depende do veredicto da comissão. Cabe a ela apenas quanto ao valor; foi a comissão que avaliou o imóvel locado pela prefeitura situado entre a Rua Canabrava e a rua Calixto Martins de Melo e o que foi levado em conta para fazer a avaliação do imóvel em R\$ 27.000,00 foi a reforma que foi feita no imóvel tornando a construção nova. O parâmetro utilizado e o valor do aluguel é fruto de negociação entre o inquilino e o proprietário. O imóvel nesse caso é muito grande e ele não foi convocado para fazer uma nova avaliação no imóvel, tendo em vista que o valor passou a ser de R\$ 24.000,00 e a reforma do imóvel não sabe informar quem foi o responsável, a prefeitura ou o proprietário; o imóvel do arquivo central na rua São José era locado por um mercado por 1.600,00 e agora locado por um preço maior para prefeitura devido a estrutura que foi colocada, a reforma realizada no imóvel para atender a necessidade da prefeitura. O valor real do imóvel é apurado com base na inflação, na reforma e se o antigo locatário pagava aluguéis defasados. Quanto à reforma do imóvel não sabe informar quem fez; o índice de reajuste utilizado é o previsto no contrato; a explicação do aumento gritante no valor do aluguel entende que no caso ocorreu devido o término do contrato e como a inflação corrói tudo e houve nova negociação, o valor está correto com o valor de mercado; nos casos que houve aumento no valor do aluguel seja qual for a porcentagem entende se o locatário tem interesse e condições de pagar o valor requerido pelo locador entende que está correto; o imóvel tem que comportar sua finalidade; não foi convocado para fazer avaliação do imóvel locado para funcionar a FACISA e a escola Glória Moreira e não sabe se tem laudo de avaliação e não esteve no local; vários imóveis locados pela prefeitura são da gestão passada. Alguns imóveis estavam com valores bastante defasados; todos os aluguéis passam pela comissão e ela se manifesta se o valor do aluguel está baixo ou não; o secretário é quem começa com o procedimento para a locação do imóvel; nenhum momento o prefeito pediu algum favor para a comissão. Ele nunca falou com o prefeito com relação ao valor de algum aluguel. A comissão tem autonomia para avaliar o imóvel; o presidente da comissão é o José



Eugênio; o arquivo do município estava em três lugares e agora concentrará em um lugar como em outros casos também, sendo que essa medida diminuirá a locação de imóveis, porque realmente tem muito imóvel locado, entendendo que cairá demais o valor dos aluguéis com essa atitude; a comissão nunca foi procurar algum proprietário para locar imóvel, entende que é o secretário que sabe da necessidade e é ele quem indica o imóvel; quem tem a função de bater o martelo quanto ao valor é a Procuradoria ou Prefeito ou secretário não sabe informar ao certo, pois a comissão apenas avalia; todos os imóveis são vistoriados pela comissão in loco. A comissão é composta por três membros sendo que se dois comparecerem ao local já está certo; ouviu falar que a prefeitura irá passar para o clube SESI algumas secretarias, como de cultura e esporte, mas nada oficial, pois apenas tem a informação; não tem conhecimento se a prefeitura está usando todo o espaço do imóvel locado na rua Calixto Martins de Melo e não sabe informar desde quando o aluguel deste imóvel está sendo pago. Não sabe informar se o aluguel do arquivo central já foi entregue ou se a prefeitura continua pagando; entende que o papel da comissão de avaliação é a responsabilidade de avaliar, opinar e referendar sobre os valores dos aluguéis com base no valor de mercado; nenhum membro da comissão assina nenhum documento sem ir in loco, pelo menos dois comparecem ao local; questionar os valores de mercado não cabe a comissão; se for medir a inflação e o valor de mercado do imóvel, os valores dos aluguéis estão corretos. Deve-se se preocupar é com o valor de mercado; com relação ao arquivo, o valor do aluguel não é exorbitante levando em consideração a sua importância, a preservação dos documentos. O aluguel do arquivo é justo; não adianta pagar um valor barato e causar prejuízo; quando a prefeitura desocupa o imóvel antes do término do contrato cabe ao proprietário o direito de vistoriar o estado do imóvel. A comissão não se deparou com esse episódio, ou seja, nunca foi ao local fazer vistoria após o término do contrato; não tem conhecimento se o contrato do imóvel na rua Prefeito João Costa foi revogado e quem poderia informar seria a Secretaria de Ação Social; não sabe dizer ao certo desde quando fazia parte da comissão avaliadora. No ano passado já fazia parte; o interesse de continuar alugando não passa pela comissão de avaliação. Não lembra se foi ou fez avaliação do imóvel situado na Avenida José Luiz Adjuto; quanto ao imóvel de propriedade do José do Vale, ele avaliou, mas não sabe informar se depois da reforma continuou as goteiras, pois a comissão não faz vistoria na estrutura física, ou seja, se o imóvel ficou bom ou ruim com as reformas; não sabe informar se a comissão de transição do governo enviou ofício de prorrogação dos prazos dos aluguéis locados pela prefeitura. 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: _____