



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



dá base ao processo é a solicitação feita pelo secretário da área interessada; secretário faz a solicitação de um imóvel, a partir da avaliação pela comissão. Não tem conhecimento se os contratos dos alugueis dos imóveis estão vigentes ou não. O seu departamento não tem responsabilidade sobre a fiscalização se o imóvel está locado ou não. O procedimento quando o imóvel locado é antes do término do prazo rescindido é o seguinte: a secretaria informa o proprietário do imóvel no mínimo de 30 dias e a partir daí é feita uma comunicação interna direcionada ao departamento de compras e licitação solicitando a rescisão contratual. Existe o rol de licitações dos imóveis locados na prefeitura. Todos os aditivos dos contratos passam pela secretaria de compras e licitação. O rol de licitação é disponibilizado no setor interno da prefeitura sendo que se uma pessoa o solicitar deve ser entregue. Não tem conhecimento se a prefeitura locou dois imóveis com a mesma finalidade". (grifo nosso)

De acordo com a ata da 5ª reunião da CPI, os membros da Comissão de Avaliação da Prefeitura seriam intimados para prestarem informações no dia 30/06/2015, às 14h. Como consta nos autos às fls.625/627, os senhores servidores Adelson Pinto de Carvalho, Divina Maria da Sousa e José Eugênio Sena Souto foram intimados.

Ofício 293/GSC e Ofício 294/GSC, fls. 628/629, dirigidos ao Secretário Municipal de Administração, Senhor José Eugênio Sena Souto e ao Prefeito Delvito Alves da Silva Filho, comunicando-os da intimação dos servidores da Prefeitura para comparecerem no Plenário da Câmara Municipal no dia 30/06/2015, às 14h para prestarem depoimento e informações perante a CPI.

Na 6ª Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito realizada no dia 30/06/2015 (fls. 638/639) houve a oitiva dos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de Unaí, os Senhores: Adelson Pinto de Carvalho e José Eugênio Sena Souto. Sendo que a servidora Senhora Divina Maria de Sousa apresentou justificativa formal quanto à impossibilidade de comparecer nessa data. O Presidente da CPI esclareceu que os Vereadores não membros da Comissão poderão usar da palavra em atenção ao artigo 97 do Regimento Interno depois que os membros da Comissão se manifestarem, e quanto às perguntas às testemunhas, poderão fazê-las depois que todos os membros da Comissão as fizerem, obedecendo à ordem de inscrição.

O depoente: Senhor Adelson Pinto de Carvalho, brasileiro, separado judicialmente, 62 anos, servidor público comissionado na função de corregedor e particularmente contador, residente e domiciliado nesta cidade de Unaí-MG, na 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 comprometido às perguntas respondeu, fls. 633/634:

"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."



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

763
4

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



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



comissão; se for medir a inflação e o valor de mercado do imóvel, os valores dos alugueis 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 alugueis locados pela prefeitura." (grifo nosso)

O depoente: Senhor José Eugênio Sena Souto, brasileiro, casado, 64 anos, servidor que exerce atualmente o cargo comissionado de Secretário de Administração, residente e domiciliado nesta cidade de Unaí-MG, na Rua Aldeia, n.º 833, Centro, Unaí-MG. Portador do CPF n.º 112.470.291-15 e da CI n.º M-3.608.550 SSP/MG. Advertido e compromissado às perguntas respondeu, fls. 635/637:

"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 Abaete 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



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG 765

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 de 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 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 Sergio, 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.º176, 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". (grifo nosso)

Encerrados os depoimentos, o Senhor Presidente determinou a reiteração da oitiva da testemunha Senhora Divina Maria de Sousa para o dia 5 de agosto de 2015, às 14h00min. O Vereador Netinho do Mamoeiro apresentou requerimento verbal no sentido de solicitar ao Prefeito Delvito Alves cópia do ofício da Comissão de transição de governo que foi feito a prorrogação dos aluguéis. Aprovado por cinco votos favoráveis e nenhum voto contrário.

O Vereador Alino Coelho apresentou requerimento verbal solicitando que a Prefeitura Municipal enviasse cópia dos contratos de rescisão dos aluguéis dos imóveis situados na Rua Prefeito João Costa, n.º 63, antiga Casa Lar e na Rua Djalma Tôrres, n.º 621. Aprovado por cinco votos a zero. O Vereador Thiago Martins requereu verbalmente que o Prefeito Municipal enviasse todos os documentos referentes a redução de vinte e sete mil reais para vinte e quatro mil reais do aluguel do imóvel situado na Rua Calixto Martins de Melo, esquina com a Rua Canabrava. Aprovado por cinco votos a zero.

Por fim, o Senhor Presidente convocou os senhores Vereadores para a 7ª reunião da CPI, a realizar-se no dia 5 de agosto de 2015, às 14h00min, no Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, intimando o Procurador do Prefeito Municipal legalmente constituído presente na reunião.

Às fls. 642/644 constam o mandado de intimação da senhora servidora Divina Maria de Sousa com seu ciente em 06/07/2015, o ofício 330/GSC comunicando o Secretário Municipal de Administração, Senhor José Eugênio de Sena Souto dessa intimação e o ofício 331/GSC direcionado ao Prefeito Delvito Alves comunicando-o da intimação da servidora da Prefeitura.



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

767
4

Ofício 332/GSC direcionado ao Prefeito Delvito Alves da Silva Filho e recebido em 06/07/2015, fls. 645, solicitando-o que encaminhe à CPI no prazo máximo de 15 dias os seguintes documentos:

- a) cópia do ofício da Comissão de Transição de Governo, que solicita a prorrogação dos contratos dos aluguéis dos imóveis locados pela Prefeitura de Unaí;
- b) cópia da rescisão dos contratos de aluguéis dos imóveis situados na Rua Prefeito João Costa, n.º 63 (antiga Casa Lar) e na Rua Djalma Tôrres, n.º 621; e
- c) cópia de todos os documentos referentes a redução do valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) para R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) do aluguel do imóvel situado na Rua Calixto Martins de Melo esquina com a Rua Canabrava.

Ofício 103/2015 do Prefeito Delvito Alves, protocolizado em 21/07/2015 nesta Casa, requerendo que seja renovado o prazo concedido pela CPI para a prestação das informações solicitadas no ofício mencionado alhures.

Na 7ª Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito realizada no dia 05/08/2015 (fls. 648) houve a oitiva da servidora Senhora Divina Maria de Sousa, membro da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de Unaí, com a lavratura do respectivo termo para juntada aos autos do processo. Prosseguindo, o Senhor Presidente determinou a leitura do Ofício n.º 103/2015, encaminhado pelo Prefeito Delvito Alves requerendo a dilação do prazo por quinze dias para prestar as informações solicitadas através do Ofício n.º 332/GSC, e o submeteu a votação, ficando rejeitado por quatro votos contrários dos Vereadores Alino Coelho, Thiago Martins, Andréa Machado e Netinho do Mamoeiro e um voto favorável do Vereador Paulo do Saae. O Senhor Presidente informou que foi constatado uma possível irregularidade na licitação para contratação da empresa que avaliaria os imóveis locados pela Prefeitura, mas não sabe informar ao certo, uma vez que o processo foi entregue aos assessores jurídicos da Casa para análise. O Senhor Presidente convocou os senhores vereadores para a 8ª reunião da CPI, a realizar-se no dia 18 de agosto de 2015, às 14h00min, no Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu.

A depoente: Senhora Divina Maria de Sousa, brasileira, solteira, 49 anos, servidora pública efetiva da Prefeitura (assistente administrativo), membro da comissão de licitação, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Alba Gonzaga, n.º 100, Centro. Portadora do CPF n.º 592.919.406-82 e da CI n.º M-4.161.934 SSP/MG. Advertida e compromissada às perguntas respondeu, fls. 647:

“que não tem ligação política com o prefeito; não exerce cargo de confiança do prefeito e é funcionária efetiva; fazem parte da comissão de avaliação de imóvel para aluguel da prefeitura três pessoas sendo que somente ela exerce cargo efetivo e os outros dois são comissionados; participou das avaliações dos aluguéis da comissão avaliadora e as avaliações geralmente são feitas pelo José Eugênio (presidente da comissão) sendo que

36



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

768
4

já chegava para ela com o valor determinado, nome do proprietário do imóvel, endereço do imóvel, a finalidade do aluguel e qual a secretaria iria locar; não chegou a ser convocada e nem participou de nenhuma reunião da comissão para fazer avaliação sendo que foi apenas em três imóveis in loco; quanto ao aluguel do imóvel de 27 mil reais da Rua Calixto Martins da Melo não participou da avaliação e não assinou o laudo de avaliação, já que como não tem noção do valor de mercado de aluguel, compara os aluguéis com outros imóveis já locados pela prefeitura e verificou que nesse caso o valor do aluguel estava bem acima, logo não quis assinar o laudo; o "Preto" (José Eugênio) já chegava com os valores pré determinados das avaliações sendo que esse valor tinha sido negociado entre o secretário e o proprietário. Com essas informações redigia o laudo; não tem conhecimento se outros secretários faziam avaliações paralelas quanto aos imóveis a serem locados; quanto ao imóvel da FACISA não foi ao local porque já conhece o imóvel e suas instalações e o valor dado de 20 mil reais a princípio achou que estava caro, mas o José Eugênio esclareceu que esse valor correspondia a locação também dos móveis ali pertencentes e equipamentos de informática; o município não iria repor em caso de dano e também já estava incluído o pagamento da energia elétrica. Assim, entendeu razoável e por isso assinou o laudo; quanto a renovação dos aluguéis não tinha acesso aos processos, portanto não sabia se tratava de renovação de contrato ou não. Com relação ao imóvel da Unaprev entendeu que o valor estava muito abaixo e então questionou José Eugênio e ele disse que se tratava de renovação. Foi o único caso que soube ser de renovação de contrato". (grifo nosso)

O Presidente da CPI solicitou a juntada no processo no dia 05/08/2015 da relação dos documentos (fls. 649/674) encaminhados pelo Secretário Municipal de Governo, Senhor Olímpio Antunes Ribeiro Neto, através do ofício n.º 33/Segov de 29/05/2015, ratificado pelo Prefeito Delvito Alves por meio do ofício 83 e 85/Gabin.

Ofício n.º 9/CPI (fls. 676) dirigido ao Procurador José Inácio Lucas e recebido por ele no dia 06/08/2015 para cientificá-lo que a CPI iria reunir-se no dia 18/08/2015, às 14h, no Plenário da Sede do Poder Legislativo.

Ofício n.º 057/2015/SEGOV (fls. 677/679) do Prefeito Delvito Alves protocolado no dia 05/08/2015 nesta Casa informando que os contratos dos imóveis citados na alínea "b" do ofício n.º 332/GSC foram rescindidos respectivamente nos dias 30/09/2014 e 20/02/2015, sendo que o imóvel situado na Rua Prefeito João Costa, n.º 63 (Casa Lar) rescindido contratualmente (fls. 678) e o imóvel situado na Rua Djalma Torres não teve o contrato renovado ao fim do primeiro termo aditivo (fls. 679). E também requerendo a prorrogação do prazo, tendo em vista o enorme volume de documentos a serem localizados. Esclarecendo, ainda, que o valor constante no contrato de locação do imóvel situado na Rua Calixto Martins de Melo, esquina com Rua Canabrava é de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo que até o presente momento o referido contrato não foi modificado, não havendo, portanto, redução do valor avençado em contrato.

Ofício n.º 358/GSC (fls. 680), direcionado ao Prefeito Delvito Alves da Silva Filho e recebido em 10/08/2015 com a finalidade de informá-lo que a dilação do prazo requerida por

37



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG 769

intermédio do Ofício n.º 103/2015, de 21 de julho de 2015, foi rejeitada, uma vez que o prazo de 15 (quinze) dias para prestar as informações começou a ser contado a partir do dia 3 de agosto do corrente ano, considerando a suspensão do prazo durante o recesso parlamentar.

Durante a 8ª reunião (fls. 681) realizada no dia 18/08/2015, o Senhor Presidente efetuou a leitura do Ofício n.º 057/2015/Segov encaminhado pelo Prefeito Delvito Alves, prestando parte das informações solicitadas através do Ofício n.º 332/GSC, deixando de encaminhar cópia do ofício da Comissão de Transição de Governo e requerendo a prorrogação do prazo para prestar tal informação. O Presidente informou ainda que o referido prazo foi encerrado no dia 17 de agosto de 2015 sem que fosse prestada a informação, submetendo-o em votação ficou rejeitado por cinco votos contrários.

Continuando, o Presidente informou que não será possível a contratação de três empresas para avaliarem os imóveis locados pela Prefeitura Municipal como foi aprovado durante a 5ª reunião desta Comissão, no dia 17 de junho de 2015, porque apenas uma empresa será vencedora do processo licitatório.

O Vereador Thiago Martins requereu que a Comissão fosse in loco no dia 19 de agosto de 2015, em dois horários diferentes, para verificar se o imóvel situado na Rua Calixto Martins de Melo esquina com a Rua Canabrava está funcionando. O requerimento foi aprovado por cinco votos favoráveis e nenhum contrário, ficando a visita marcada para às 9h30min e às 16h00min. O Vereador Netinho do Mamoeiro solicitou que a visita ao imóvel fosse devidamente comunicada ao Prefeito, mas o Senhor Presidente informou que nesse caso não seria necessário, porque se restringiria apenas a averiguar o funcionamento dos órgãos no local.

Encerrando a 8ª reunião, o Presidente convocou os Vereadores para a 9ª reunião da CPI, a realizar-se no dia 1º de setembro de 2015, às 14h00min, no Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu.

Ofício n.º 10/CPI (fls. 682) dirigido ao Procurador Senhor José Inácio Lucas e recebido por ele no dia 18/08/2015 para cientificá-lo que a CPI iria reunir-se no dia 1º/09/2015, às 14h, no Plenário da Sede do Poder Legislativo.

Ofício n.º 384/GSC (fls. 684) encaminhado ao Prefeito Delvito Alves da Silva Filho com seu ciente em 19/08/2015 informando que o pedido de prorrogação do prazo para envio de documentos, feito por intermédio do ofício 057/2015, foi rejeitado pela CPI.

Durante a 9ª reunião (fls. 685/686), realizada no dia 1º/09/2015, o Presidente informou que o prazo de 120 dias para conclusão dos trabalhos desta CPI encerraria no dia 10 de setembro de 2015, e submeteu à deliberação da Comissão a prorrogação deste prazo por mais 60 dias, nos termos do



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG 770 4

artigo 109 do Regimento Interno, ficando aprovado por cinco votos favoráveis e nenhum voto contrário. O Presidente informou também que a avaliação dos imóveis foi realizada pela empresa ganhadora do certame, Imobiliária Noroeste, e determinou a juntada nos autos da CPI dos laudos de avaliação.

Em seguida, o Presidente da CPI comunicou que foi feita a vistoria no imóvel localizado na Rua Calixto Martins de Melo esquina com Rua Canabrava como foi deferido na 8ª reunião da CPI. O Vereador Thiago Martins fez a vistoria do imóvel referido, no período da manhã acompanhado pelos Vereadores Alino Coelho e Paulo do Saae e no período da tarde foi ao local sozinho, para ter certeza acerca do funcionamento. Os vereadores constataram que no imóvel estavam sendo instaladas divisórias e apenas uma sala estava funcionando, sendo que as demais estavam fechadas, e no local tinha restos de materiais espalhados no chão. O Vereador Thiago Martins registrou o momento da vistoria com fotos, solicitando a juntada nos autos e requerendo ainda a juntada da ata notarial, realizada no dia 23 de março de 2015, às 14h20min pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Unaí, na qual narra os fatos que o tabelião presenciou com a ida até o imóvel citado acima.

O Presidente deferiu a juntada das fotos e da ata notarial. O Vereador Paulo do Saae constatou com a vistoria que o imóvel locado pela Prefeitura tem em média 1.400m² e analisando os imóveis vizinhos, o preço do metro quadrado da região, entende que é justo o valor de R\$24.000,00, não defendendo ninguém. O Vereador Thiago Martins requereu a dispensa da oitiva dos locadores dos imóveis locados pela Prefeitura Municipal como foi aprovada no dia 3 de junho de 2015, tendo em vista que como são muitos locadores e o prazo curto, a oitiva deles iria inviabilizar os trabalhos da CPI, dando-se por satisfeito com a instrução do processo.

Os Vereadores Paulo do Saae e Netinho do Mamoeiro não concordavam com a dispensa da oitiva dos locadores por entenderem que todo requerimento aprovado na Comissão deveria ser cumprido na íntegra. Posto em votação, o requerimento do Vereador Thiago Martins quanto à dispensa dos locadores foi aprovado por três votos favoráveis, um voto contrário do Vereador Paulo do Saae e uma abstenção do Vereador Netinho do Mamoeiro.

O Vereador Thiago Martins requereu que fosse oficiado o Prefeito Delvito Alves solicitando os comprovantes das despesas efetuadas pela Prefeitura Municipal com as benfeitorias realizadas no imóvel da Rua Calixto Martins de Melo esquina com a Rua Canabrava. Aprovado por quatro votos favoráveis e uma ausência do Vereador Netinho Mamoeiro.

Por último, o Presidente convocou os senhores vereadores para a 10ª reunião da CPI, a realizar-se no dia 22 de setembro de 2015, às 14h00min, no Plenário Vereador Geraldo Melgaço Abreu.



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG 771

Às fls. 687 a 709 trazem os laudos de avaliação de 21 imóveis locados pela Prefeitura Municipal elaborado pela Imobiliária Noroeste LTDA, CNPJ 16.604.020/0001-01, ganhadora do certame licitatório.

Às folhas 710/716 constam as fotos tiradas no dia 19/08/2015 em visita in loco ao imóvel locado pela Prefeitura de Unaí situado na Rua Calixto Martins de Melo esquina com a Rua Canabrava.

À folha 717 traz a Ata Notarial do 2º Ofício de Notas de Unaí, livro n.º 0257-E, fls. 151, protocolo 0244/15 elaborada em 23/03/2015, em razão do comparecimento às 14h:20 no imóvel situado na Rua Canabrava esquina com a Rua Calixto Martins de Melo.

Ofício n.º 13/CPI (fls. 719) dirigido ao Procurador José Inácio Lucas e recebido por ele no dia 03/09/2015 para cientificá-lo que a CPI iria reunir-se no dia 22/09/2015, às 14h, no Plenário da Sede do Poder Legislativo.

Ofício n.º 425/GSC (fls. 720) dirigido ao Prefeito Delvito Alves e recebido em 08/09/2015 solicitando que encaminhasse à CPI cópia, no prazo máximo de 15 dias, de todos os comprovantes das despesas efetuadas pela Prefeitura com as benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Poder Executivo, situado na Rua Calixto Martins de Melo, esquina com a Rua Canabrava.

Na 10ª reunião realizada no dia 22/09/2015, (fls. 721) o Presidente acusou o recebimento do Ofício n.º 126/2015/Gabin, em resposta ao Ofício n.º 425/GSC que solicitava cópia de todos os comprovantes das despesas efetuadas pela Prefeitura com as benfeitorias realizadas no imóvel localizado na Rua Calixto Martins de Melo esquina com a Rua Canabrava. O Vereador Thiago Martins falou que apesar do ofício informar que não houve nenhuma obra as expensas do Município, no dia da visita no imóvel, alguns servidores disseram que houve despesas com a reforma do imóvel arcadas pela Prefeitura de Unaí. Em seguida, requereu a juntada de fotos tiradas no dia 21/9/2015 do local onde funcionava a Secretaria da Fazenda no prédio da Prefeitura de Unaí, sendo deferida.

O Vereador Thiago Martins, relator desta CPI informa durante a 10ª reunião que está satisfeito com a instrução do processo e apto a emitir o relatório final. E por fim, o Presidente informou que a próxima reunião será para apresentar o relatório final.

À fl. 722 consta o ofício n.º 126/2015/GABIN, protocolado no dia 18/09/2015 nesta Casa, em resposta ao ofício n.º 425/GSC, no qual o Prefeito Delvito Alves comunica que o Município de Unaí não realizou nenhuma obra às suas expensas, sendo que os comprovantes das despesas devem ser solicitados junto ao proprietário do imóvel. Esclareço também que o Município locou o imóvel justamente pela sua singularidade, revelada pela funcionalidade, adequação, localidade e valor de



mercado, sendo que as despesas realizadas pela municipalidade circunscrevem-se tão somente ao mobiliário, como: mesas, cadeiras, divisórias, etc, que por óbvio não são consideradas benfeitorias.

Às fls. 723 estão as fotos tiradas no dia 21/09/2015 do local onde funcionava a Secretaria de Fazenda no prédio da Prefeitura de Unaí-MG.

Às fls. 724 consta o edital de convocação dos membros para a 11ª reunião da CPI a realizar-se no dia 05/11/2015, às 14h no Plenário Vereador Antônio Pereira dos Santos.

À folha 725 consta Ofício nº 14/CPI datado de 03/11/2015 dirigido ao Procurador do Prefeito Delvito Alves pra cientificá-lo da reunião acima marcada, o qual foi recebido no dia subsequente.

E, por fim, consta a Ata da 11ª reunião realizada no dia 05/11/2015 (fls. 726), na qual o Vereador Thiago Martins requereu a prorrogação do prazo da CPI por mais 30 dias, considerando que o relatório final está em fase de elaboração e que em razão da existência de inúmeros detalhes a serem mencionados não foi possível sua conclusão.

O pedido de prorrogação foi posto em votação e aprovado por unanimidade.

4- CONCLUSÃO

A Constituição Federal impõe à Administração Pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obediência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37, caput).

No § 4º do mesmo dispositivo, preceitua a Lei Maior que “os atos de improbidade administrativa importarão a suspensão dos direitos políticos, a perda da função pública, a indisponibilidade dos bens e o ressarcimento ao erário, na forma e gradação previstas em lei, sem prejuízo da ação penal cabível”.

Conferindo eficácia plena àquele comando constitucional, a Lei nº 8.429/92 estabelece no art. 4º que “os agentes públicos de qualquer nível ou hierarquia são obrigados a velar pela estrita observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade no trato dos assuntos que lhe são afetos”.

A lei tem por escopo concretizar o direito a um governo probo e a uma administração honesta inerente à cidadania. É um direito político pertencente ao cidadão e à coletividade, pois a probidade administrativa, o patrimônio público e a moralidade são valores relevantes que pertencem toda a sociedade.



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG 7734

A presente Comissão Parlamentar de Inquérito foi instituída pela Portaria nº 3.252, em 10 de abril de 2015, em razão dos vereadores que subscreveram o requerimento nº 646/2015 serem indagados pela população quanto aos gastos abusivos com alugueis pagos pelo Município.

Dessa forma, a CPI buscou apurar supostas irregularidades das contratações dos alugueis dos imóveis locados pela Prefeitura Municipal de Unaí-MG, a partir do ano de 2013, na gestão do Prefeito Delvito Alves da Silva Filho, analisando os documentos encaminhados, mesmo incompletos, pois o Prefeito não enviou na íntegra, conforme foi solicitado pela CPI e também não disponibilizou no Portal da Transparência do Município todos os dados que obrigatoriamente deveria como gestor público.

Ressalta-se que os processos licitatórios ou de dispensa de licitação que geraram os contratos de alugueis nos anos de 2013, 2014 e 2015, o rol de licitações dos anos de 2013 a 2015 e o ofício da Comissão de Transição de Governo que solicita a prorrogação dos contratos de alugueis dos imóveis locados pela Prefeitura não foram enviados a Comissão. Além do mais, o Prefeito não informou quais foram os parâmetros utilizados para o reajuste dos alugueis ou dos valores referentes aos novos contratos.

Os documentos enviados pelo Prefeito referentes à gestão 2005/2012 não têm como averiguar se de fato são contratos antigos que foram renovados pela atual administração, conforme foi solicitado pela CPI, pois o chefe do executivo no Ofício nº 33/2015 (fls. 36/37) menciona os contratos antigos alegando que sua intenção é demonstrar a lisura da administração.

No entanto, o que se percebe é que o atual Prefeito além de não cumprir o que foi solicitado pelo Poder Legislativo no ano de 2014 e pela CPI em 2015, ele tenta desviar o foco das investigações, respondendo que está acolhendo tranquilamente as diligências desta CPI, mas se omitindo todas as vezes que lhe foi requisitado documentos e informações, pois nunca respondeu e enviou na íntegra, totalmente, o que foi requerido. Descumprindo, dessa forma, a Lei Orgânica do Município que prevê competência privativa a prestação à Câmara, dentro de quinze dias, das informações solicitadas.

O que fica configurado o menosprezo à função fiscalizatória conferida ao Poder Legislativo, e a desobediência aos princípios da publicidade, da prestação de contas e do direito de todo cidadão de obter documento e informações perante a Administração Pública.

O investigado nos Ofícios nº 33/2015 (36/37), nº 83/2015 (fls. 587/589) e nº 85/2015 (fls. 603/604) realça a importância de se preservar a coisa pública e o interesse público, afirmando que sua gestão sempre pautou na legalidade e legitimidade dos atos. No entanto, até o presente

42



CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG



momento, absteve-se de disponibilizar todos os documentos solicitados pela Comissão Parlamentar de Inquérito e enfatizou apenas que existem irregularidades nos contratos das gestões anteriores.

Dessa forma, impossibilitou os vereadores, membros da CPI e representantes do povo, a fiscalização integral dos contratos firmados pela Administração, obstruindo a função legislativa fiscalizatória, com uma única explicação, a existência e permanência do caráter protelatório no andamento dos trabalhos da CPI.

O interesse da investigação e fiscalização dos gastos para a vida pública se respaldam nos princípios da publicidade, da informação e transparência, os quais tiveram destaque com o advento da Lei de Responsabilidade Fiscal. Portanto, é de total relevante interesse para a vida pública e para a ordem constitucional, legal, econômica e social do Município saber acerca da gestão do dinheiro público.

Além do mais, no Portal da Transparência quando se instalou a CPI constava apenas a relação dos contratos de locação do ano de 2012 e 2013, cuja cópia segue anexa. E hoje, com o andamento da CPI, possui essa relação e contratos de locação de 2015, sendo que os de nºs 003, 007, 011 e 014 (cópias anexas) não foram enviados a CPI. Acontece que não se sabe se realmente são somente os contratos disponíveis no Portal que estão em vigor e se os imóveis foram locados com finalidade pública e estão sendo usados.

Os contratos nºs 003,007,011 e 014 de 2015 são:

- Contrato nº 003/2015, datado de 28/01/2015, referente ao imóvel situado na Rua Sabará, nº 163, bairro Cruzeiro, Unaí-MG destinado a instalação e funcionamento **do Escritório do IMA-Instituto Mineiro de Agropecuária**, de propriedade do Senhor Alair Batista de Sousa, CPF nº 178.192.706-59, para vigor no período de 01/02/2015 a 31/12/2015 podendo ser prorrogado pelo interesse das partes, com valor total de locação R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) e R\$2.000,00 (dois mil reais) mensal, cujo processo licitatório foi nº 013/2015 e dispensa de licitação nº 005/2015.
- Contrato nº 007/2015, datado de 05/02/2015, referente ao imóvel situado na Praça Sandoval Martins, nº 1780, bairro Barroca, Unaí-MG destinado a instalação e funcionamento **do Escritório do IMA-Instituto Mineiro de Agropecuária** de propriedade do Sindicato dos Produtores Rurais de Unaí-MG, CNPJ nº 25.839.705/0001-28, este representado pelo Presidente Altir de Souza Maia, CPF nº 002.366.831-87, para vigor no período de 06/02/2015 a 31/12/2015 podendo ser prorrogado pelo interesse das partes, com valor total de locação R\$41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos reais) e R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais) mensal, cujo processo licitatório foi nº 022/2015 e dispensa de licitação nº 007/2015.



- Contrato nº 011/2015, datado de 02/02/2015, referente ao imóvel situado na Rua Arminda Rangel, nº 274, bairro Jacilândia, Unaí-MG destinado exclusivamente para instalação e funcionamento do PSF-Programa de Saúde da Família, de propriedade de Janaína de Lima Moura, CPF nº 089.317.536-67, Leila Lima de Moura, CPF nº 056.159.386-84, Rodrigo Lima de Moura, CPF nº 058.658.186-35 e Fabrício Lima de Moura, CPF nº 072.969.716-90, para vigor no período de 02/02/2015 a 31/12/2015 podendo ser prorrogado pelo interesse das partes, com valor total de locação R\$19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais) e R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensal, cujo processo licitatório foi nº 027/2015 e dispensa de licitação nº 010/2015.
- Contrato nº 014/2015, datado de 25/02/2015, referente ao imóvel situado na Rua João Morais Pessoa, nº 71, lotes 1,2,3,4,5 bairro Mamoeiro, Unaí-MG destinado exclusivamente para instalação e funcionamento do Centro de Educação Infantil Branca de Neve, de propriedade de Vivaldo Moreira Filho, CPF nº 191.001.406-00, para vigor no período de 01/03/2015 a 31/12/2015 podendo ser prorrogado pelo interesse das partes, com valor total de locação R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais) e R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) mensal, cujo processo licitatório foi nº 034/2015 e dispensa de licitação nº 015/2015.

Assim, o Prefeito desrespeita a Lei nº 12.527/2011 - que regula o acesso a informações, pois não divulga as de interesse público, independentemente de solicitações e impede que haja gestão transparente da informação e amplo acesso. Diante disso, é notória a contradição e a falta de lisura na gestão do Prefeito Delvito Alves.

Continuando com as irregularidades apuradas pela CPI, é importante enfatizar que a Portaria n. 2511/2013 que constitui a Comissão Especial de Avaliação de bens patrimoniais de terceiros em oferta para aluguel não tem respaldo legal, já que a Lei Orgânica do Município trata somente da Comissão de Avaliação Tributária e a Lei 1.422/1992 traz sua organização.

Ademais, os membros são: um servidor efetivo e dois servidores comissionados, sendo que o Senhor Adelson Pinto de Carvalho, na época da portaria, era Secretário Municipal de Fazenda e na data de seu depoimento foi qualificado como servidor público comissionado na função de corregedor e o Senhor José Eugênio era na época da portaria assessor municipal e na data de seu depoimento foi qualificado como Secretário de Administração.

O Senhor José Eugênio afirma que a comissão é nomeada pelo Prefeito e que participou ativamente da campanha dele, além de já ter negociado valores diretamente com o proprietário de imóveis acerca de aluguel. Segundo a Senhora Divina Maria de Sousa, o Senhor José Eugênio (presidente da comissão) é quem geralmente faz as avaliações dos imóveis, trazendo os valores pré-determinados das avaliações para ela redigir o laudo.



Portanto, verifica-se a irregularidade já na própria constituição da Comissão Especial de Avaliação.

A segunda questão é o processo de dispensa de licitação que, conforme o depoimento do servidor público efetivo Senhor Antônio Carlos Martins Ferreira, se inicia com a solicitação do Secretário da área que irá precisar do imóvel para locação, munida de declaração com as peculiaridades do imóvel e do termo de avaliação, sendo que o Setor de Compras do Município é que fica responsável em montar tal processo dando-lhe o número da dispensa e anexando os documentos necessários, como as certidões da Receita Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista. Posteriormente, o Setor de Contabilidade expede formulário com a dotação orçamentária, destinando reserva de valor a ser pago pela locação, constando assinatura do Prefeito, do Presidente da Comissão de Licitação e do Procurador Geral do Município. Dessa forma, o Setor de Compras elabora o contrato e publica no Diário Oficial do Estado e o mesmo fica disponível no Sítio da Prefeitura. Os processos concluídos ficam arquivados no Setor de Compras da Prefeitura e após 02 (dois) anos vão para o arquivo da Prefeitura.

Os outros depoentes, Senhor Marcelo Lepesqueur Torres e Senhora Elivânia Costa Pinto, dizem no mesmo dia, de forma mais sucinta acerca do procedimento de dispensa de licitação e contratação direta com os proprietários dos imóveis a serem locados pela Prefeitura. **Contudo, a Senhora Elivânia afirma que os contratos de dispensa de licitação não estão sendo publicados no Diário Oficial, como manda a legislação, mas somente no Site da Prefeitura.**

Portanto, o chefe do Poder Executivo descumpriu a Lei 8.666/1993, uma vez que não faz a publicação dos instrumentos de contrato ou seus aditamentos na imprensa oficial, o que é condição indispensável para sua eficácia. E fere mais uma vez os princípios da moralidade, legalidade, publicidade e probidade administrativa, o que é inadmissível e inaceitável na esfera pública.

E o fato mais evidente é o superfaturamento dos alugueis juntamente com o mau uso do dinheiro público, como por exemplo:

O caso do imóvel locado pela Prefeitura situado na Rua Calixto Martins de Melo, esquina com a Rua Canabrava, descrito acima na relação de imóveis no item 25, que foi alugado precipuamente pelo valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) mensal, para vigor no período de 20/11/2014 a 20/11/2015, podendo ser prorrogado, conforme cópia anexa do contrato nº 145/2014 tirada do Portal da Transparência da Prefeitura no início da Constituição da CPI. Mas, o chefe do executivo forneceu a CPI cópia desse contrato nº 145/2014, como consta às fls. 148/150, com valor de aluguel de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais) por mês.

145