



CÂMARA MUNICIPAL DE ITUVERAVA

Estado de São Paulo



068

REQUERIMENTO DE DISCUSSÃO Nº ____/2025

REQUEIRO, observadas as formalidades legais e regimentais, enviando-se cópia desta, solicitando ao Senhor Prefeito Municipal que informe ao Legislativo, no prazo e forma legais, tendo em vista a necessidade de conferir absoluta transparência, controle e economicidade às despesas municipais com imóveis locados para instalação de repartições públicas, serviços e programas municipais, que sejam respondidos os seguintes questionamentos, abrangendo todas as Secretarias, Fundos, Autarquias, Fundações e demais órgãos da Administração Direta e Indireta do Município de Ituverava:

1. **Encaminhar relação completa de todos os imóveis locados pelo Município de Ituverava**, direta ou indiretamente (Secretarias, Fundos, Autarquias, Fundações e órgãos equiparados), informando, para cada unidade:
 - a) endereço completo;
 - b) área construída e/ou metragem do terreno;
 - c) destinação/finalidade (qual órgão/serviço funciona no local);
 - d) data de início da ocupação pelo Poder Público.
2. **Informar, para cada um desses imóveis, a identificação do locador/proprietário** (nome ou razão social, CPF/CNPJ), indicando, ainda, se há conhecimento de vínculo de parentesco ou relação societária com agentes políticos ou servidores municipais, bem como as medidas de prevenção de conflitos de interesse eventualmente adotadas.
3. **Especificar, imóvel por imóvel, o valor mensal atual do aluguel**, discriminando, em planilha própria (formato aberto), eventuais encargos adicionais suportados pelo Município (condomínio, IPTU, seguros, taxas, benfeitorias indenizáveis etc.), bem como:
 - a) índice de reajuste contratual adotado;
 - b) histórico dos reajustes aplicados nos últimos 36 (trinta e seis) meses;
 - c) previsão de reajuste futuro (data-base e índice).

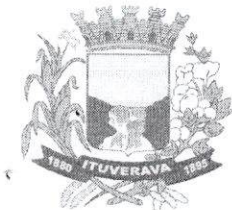


CÂMARA MUNICIPAL DE ITUVERAVA

Estado de São Paulo



4. Encaminhar **cópia integral de todos os contratos de locação** vigentes, bem como de seus aditivos, termos de prorrogação, reajuste, revisão ou renegociação, abrangendo todas as Secretarias, Fundos, Autarquias, Fundações e órgãos municipais.
5. Remeter **cópia integral dos processos administrativos de contratação** e eventual renovação das locações, contendo, em especial:
 - a) estudos técnicos preliminares;
 - b) justificativas da opção pela locação (em vez de imóvel próprio ou de outras alternativas);
 - c) pareceres jurídicos e técnicos;
 - d) atos de autorização da autoridade competente;
6. Informar quais **critérios objetivos** são utilizados para seleção e escolha dos imóveis locados (localização, área mínima, acessibilidade, estado de conservação, valor de mercado, regularidade documental do imóvel etc.), remetendo cópia das normas internas, instruções de serviço ou portarias que regulamentem tais critérios.
7. Encaminhar, para cada contrato de locação, os **laudos, pareceres ou pesquisas que embasaram a definição do valor locatício**, inclusive estimativas de valor de mercado, cotações em imobiliárias ou avaliações técnicas, indicando a data e o responsável pela emissão de tais documentos.
8. Remeter **planilha consolidada**, em formato aberto, contendo o **histórico dos gastos mensais com aluguéis de imóveis** nos últimos 36 (trinta e seis) meses, por órgão/unidade administrativa, especificando:
 - a) imóvel;
 - b) órgão/Secretaria responsável;
 - c) valor mensal pago;
 - d) datas de pagamento e empenho;
 - e) fonte de recursos orçamentários.
9. Informar, para cada imóvel locado, se há **algum grau de ociosidade ou subutilização** (salas vazias, andares desocupados, espaços não usados), indicando:
 - a) a justificativa para a manutenção da locação;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITUVERAVA

Estado de São Paulo



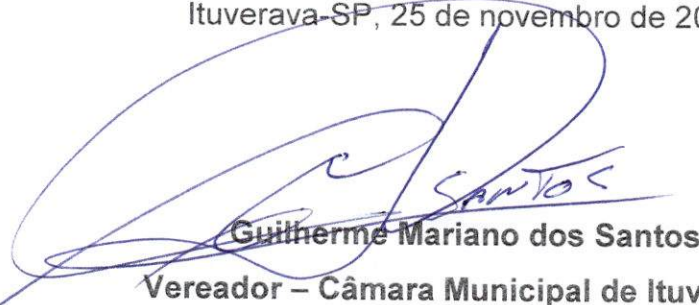
- b) eventuais estudos de remanejamento de unidades para reduzir custos ou concentrar serviços em imóveis próprios.
10. Informar se existem **ações judiciais, notificações ou litígios extrajudiciais** envolvendo os contratos de locação (tais como discussões sobre reajustes, rescisões, inadimplementos, revisões de valores), indicando número de processo, objeto e situação atual.
11. Informar qual é o **sistema informatizado ou método de controle administrativo** utilizado para gerenciar os contratos de locação de imóveis (cadastro, vencimentos, reajustes, despesas, controle de ocupação), remetendo:
- a) relatório gerencial dos imóveis locados;
 - b) cadastro atualizado dos contratos;
 - c) perfis de acesso e forma de alimentação dos dados.
12. Por fim, informar quem (nome e cargo) é o responsável, na estrutura administrativa municipal, pela gestão dos contratos de locação de imóveis, com remessa das portarias de nomeação, designação de responsabilidade e contatos institucionais (e-mail e telefone).

Requer, ainda, que toda a documentação, processos administrativos, contratos, aditivos, relatórios e demais peças solicitadas sejam encaminhados preferencialmente em meio digital, em formato PDF pesquisável (com camada de texto), e que as planilhas sejam remetidas também em formato aberto/editável (tais como .xlsx ou .ods), de modo a viabilizar a efetiva análise, tratamento e conferência dos dados por esta Câmara Municipal.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Ituverava-SP, 25 de novembro de 2025


Guilherme Mariano dos Santos
Vereador – Câmara Municipal de Ituverava



CÂMARA MUNICIPAL DE ITUVERAVA

Estado de São Paulo



JUSTIFICATIVA:

O presente requerimento de discussão insere-se no âmbito da função fiscalizatória que a Constituição e a ordem jurídica atribuem ao Poder Legislativo, especialmente no plano municipal. Em regime republicano, a administração dos bens e recursos públicos deve ser pautada pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (CF, art. 37), o que implica não apenas a estrita observância da lei, mas também a transparência ativa e a plena rastreabilidade das decisões administrativas que geram despesas permanentes para o erário.

As despesas com aluguéis de imóveis constituem, via de regra, gastos contínuos e significativos, que se projetam ao longo do tempo e impactam de maneira direta o equilíbrio das contas públicas, a responsabilidade fiscal e o planejamento orçamentário. A Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece que a gestão fiscal deve ser exercida com responsabilidade, planejamento, transparência e controle, de modo a assegurar o uso racional dos recursos, sempre subordinado ao interesse público primário. A locação de imóveis, quando não submetida a critérios rigorosos de economicidade, necessidade e vantajosidade, pode converter-se em foco de ineficiência, desperdício de recursos e até de suspeitas de favorecimentos indevidos. Sob essa perspectiva, a exigência de informações detalhadas acerca de todos os imóveis locados pelo Município, os respectivos valores de aluguel, contratos, aditivos, critérios de escolha, estudos de valor de mercado e histórico de gastos não configura ingerência indevida na esfera do Executivo, mas sim exercício legítimo e indeclinável da competência de controle externo e de fiscalização da coisa pública atribuída à Câmara Municipal. Trata-se, em verdade, de dar efetividade concreta ao princípio da publicidade, que, na ordem constitucional vigente, não se resume à mera publicação formal de atos, mas reclama a disponibilização clara, inteligível e completa das informações que permitam ao Legislativo e à sociedade civil aferir a correção das escolhas administrativas.

Em suma, o atendimento a este requerimento permitirá:

a) mapear, de forma objetiva, o quadro atual de imóveis locados pelo Município de Ituverava;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITUVERAVA

Estado de São Paulo



- b) aferir a adequação dos valores praticados em face do mercado e dos estudos técnicos realizados;
- c) verificar a existência de planejamento de médio e longo prazo para racionalizar tais despesas;
- d) fortalecer o controle social e institucional sobre um segmento relevante de gastos públicos.

Por todas essas razões, e em estrita consonância com os princípios constitucionais que regem a Administração Pública e com as normas de transparência e controle da gestão fiscal, é que se apresenta o presente requerimento, confiando-se no seu integral deferimento e no pronto encaminhamento das informações solicitadas.

Guilherme Mariano dos Santos

Vereador – Câmara Municipal de Ituverava