



Câmara Municipal de Japaraíba

Rua Nossa Senhora do Rosário, 26 - Centro- CEP: 35580-000

Site: www.japaraiba.mg.leg.br / E-mail: camaramunicipal@japaraiba.mg.leg.br

Telefax: (37) 3354-1174 - Japaraíba - Estado de Minas Gerais

REQUERIMENTO Nº 18/2025

Sr. Presidente

A Vereadora infra assinada, na forma regimental, requer a Vossa Exa. que, após consultado o Plenário, seja enviado ofício ao Chefe do Poder Executivo Municipal, encaminhando o presente Requerimento, que solicita ao mesmo que preste as seguintes informações e esclarecimentos complementares a respeito da locação do imóvel utilizado como ponto de apoio à feira livre, objeto da Inexigibilidade nº 018/2025, homologada em 16/06/2025.

JUSTIFICATIVA

1. Justificativa do valor atual do aluguel fixado em R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais):

Conforme resposta enviada ao Requerimento nº 12/2025, foi informado que o valor atual da locação foi definido por meio de negociação direta entre o Município e a empresa Fernandes Cardoso Holding Ltda., considerando a ausência de outro imóvel com estrutura e localização equivalentes.

No entanto, solicita-se esclarecimento objetivo quanto à fundamentação técnica, contratual ou legal que justifique o aumento significativo do valor do aluguel — de R\$ 1.237,00 pagos nos exercícios anteriores (2022 a 2024) para R\$ 2.600,00 a partir de junho/2025 — especialmente considerando que não houve melhorias estruturais no imóvel. Ao contrário, o espaço encontra-se, atualmente, em condições mais precárias.

Solicita-se que o Executivo apresente documentos ou pareceres que embasaram esse novo valor, à luz dos princípios da razoabilidade, economicidade e legalidade.

2. Sobre os contratos anteriores e a alegação de ausência de vínculo vigente:

Apesar de a empresa ter alegado que o Termo Aditivo nº 02 não é válido por ausência de assinatura de seu representante legal, destaca-se que houve vínculo contratual anterior com a mesma empresa, com pagamentos realizados regularmente nos valores de R\$ 1.237,00 durante os períodos de março/2022 a março/2023 e abril/2023 a abril/2024.

Solicita-se, portanto, que o Executivo informe qual fator objetivo motivou a majoração de R\$ 1.363,00 no valor da nova locação, uma vez que há histórico recente e documentado de valores significativamente inferiores.

3. Sobre o acordo de reformas a serem executadas pelo Município até 31/12/2025:

[Assinatura]

APROVADO P/ UNANIMIDADE
Sala das Sessões em 07/07/25
Telio Batista de Jesus
Presidente - Câmara Municipal de Japaraíba/MG



Câmara Municipal de Japaraíba

Rua Nossa Senhora do Rosário, 26 - Centro- CEP: 35580-000

Site: www.japaraiba.mg.leg.br / E-mail: camaramunicipal@japaraiba.mg.leg.br

Telefax: (37) 3354-1174 - Japaraíba - Estado de Minas Gerais

A resposta enviada pelo Executivo informa que há previsão de que o Município realize, por conta própria, reformas, pinturas e adequações no imóvel durante a vigência do novo acordo.

Neste sentido, requer-se esclarecimento se tais obras serão compensadas financeiramente (via abatimento nas parcelas ou outra forma de reequilíbrio contratual), e se há amparo legal ou contratual que autorize a Administração a executar melhorias em imóvel particular alugado, principalmente em contratação por inexigibilidade.

4. Sobre a previsão de novo reajuste para três salários-mínimos mensais a partir de 2026:

Considerando a menção, na resposta oficial, de que o valor da locação poderá ser reajustado para três salários-mínimos mensais a partir de janeiro de 2026, caso o imóvel não seja vendido e o Município deseje renovar a locação, solicita-se:

- Se tal cláusula já consta em documento formalizado entre as partes;
- Se há parecer jurídico favorável à legalidade dessa previsão, tendo em vista que não há, até o momento, processo licitatório previsto para a continuidade da locação;
- E se existe estudo comparativo de mercado ou avaliação técnica que embasem esse possível novo valor.

5. Sobre a ocupação do imóvel nos últimos seis meses sem pagamento:

O Executivo informou que não houve pagamentos em 2025 em razão das pendências judiciais e da situação herdada, mas apesar disto, continuou-se com a utilização do imóvel. Requer-se esclarecimento sobre:

- Qual o fundamento legal que permitiu ao Município utilizar o espaço por mais de seis meses sem contrato formalizado ou pagamento efetivado;
- Se há parecer jurídico autorizando essa ocupação, mesmo diante da ausência de formalização contratual;
- E se há previsão de pagamento retroativo ou indenização ao proprietário, com base em qual instrumento legal.

6. Sobre a ação judicial mencionada:

Na resposta, foi mencionada a ação judicial nº 5003815-91.2024.8.13.0372, referente a débitos deixados pela gestão anterior. Contudo, conforme verificado em consulta ao Portal da Transparência, foi realizado o Empenho nº 7717, datado de 27/12/2024, com o seguinte descritivo:

“Valor que se empenha referente a recolhimento de valor devido – ação judicial de execução fiscal – 1º grau – Fernandes Cardoso Holding Ltda – Proc. Nº 5003815-91.2024.8.13.0372 – valor: R\$ 12.370,00 – conforme comprovantes anexos.”

[Assinatura manuscrita]



Câmara Municipal de Japaraíba

Rua Nossa Senhora do Rosário, 26 - Centro- CEP: 35580-000

Site: www.japaraiba.mg.leg.br / E-mail: camaramunicipal@japaraiba.mg.leg.br

Telefax: (37) 3354-1174 - Japaraíba - Estado de Minas Gerais

O pagamento foi efetivado em juízo no dia 30/12/2024. Diante disso, requer-se esclarecimento sobre:

- Confirmação dos documentos anexados no empenho mencionado, empenhado e pago em juízo refere-se aos aluguéis anteriormente devidos;
- E se houve restituição ou devolução aos cofres públicos caso o pagamento tenha sido considerado indevido ou realizado sem amparo contratual pelas vias judiciais.

Este requerimento se fundamenta nos princípios constitucionais da legalidade, publicidade, transparência e moralidade administrativa, sendo essencial ao exercício da função fiscalizadora do Poder Legislativo Municipal.

Conto com o apoio dos Nobres Colegas para a apreciação do presente Requerimento.

Sala das sessões, 07 de julho de 2025.


Eliana Aparecida Lopes Andrade
Vereadora