



## Prefeitura estabelece novos critérios para diminuir gastos com locação de imóveis

Com o propósito de cortar gastos para garantir o equilíbrio fiscal e sistematizar o controle de locações, a Procuradoria-Geral do Município (Proge) - em conjunto com as secretarias de Gestão (Sege), Fazenda (Sefaz) e de Patrimônio, Materiais e Logística (Sepat) - estabeleceu uma série de critérios obrigatórios a serem cumpridos para a assinatura de novos contratos ou de renovação de aluguel de imóveis a serem utilizados por órgãos da administração.

A medida busca uma revisão completa de contratos para diminuir o número de imóveis alugados e conter os valores pagos atualmente pela municipalidade aos locadores.

Com a maioria dos contratos renovados ainda na administração anterior (73) e outros oito que foram assinados neste ano, para 2017 está previsto no orçamento do município o pagamento de R\$ 5,3 milhões pelo uso de 81 imóveis locados por secretarias municipais e entidades afins, em diversas regiões da cidade.

### Lista de verificação

Para reorganizar e regulamentar o sistema de locação de imóveis, a "checklist" elaborada pela Procuradoria-Geral do Município orienta em seu primeiro item que, antes de assinar qualquer contrato de aluguel de imóvel, o dirigente do órgão ou entidade encaminhe solicitação de autorização à Secretaria Municipal de Patrimônio, Compras e Logística. O imóvel só poderá ser alugado pela Prefeitura caso a declaração da Sepat ateste a inexistência de imóvel próprio do município adequado às necessidades do órgão ou entidade solicitante.

Além do laudo de avaliação, registro fotográfico, cópia de registro, valor de locação e certidões negativas de débito do imóvel, entre outros itens, o mecanismo estabelece ainda que, tratando-se de contratação por dispensa de licitação, sejam exigidas justificativas demonstrando que o imóvel atende a finalidades precípuas da administração. Entre as regras também são considerados relevantes os fatores "instalação" e "localização" para a escolha, assim como o imóvel pretendido deve ser o único capaz de satisfazer o interesse público e que seu preço seja compatível com os valores de mercado, mediante prévia e rigorosa avaliação.

Outra decisão tomada para atingir esses objetivos é a ocupação imediata de 13 unidades dos 20 imóveis próprios do município que estão desocupados.

### Exemplos

Um exemplo prático de redução de despesas já alcançada com a iniciativa é a mudança da sede do Procon de Maringá. No antigo endereço, localizado à Rua Arthur Thomas, no Centro, a Prefeitura pagava um aluguel mensal no valor de R\$ 16,5 mil. Agora, com a nova sede na Avenida Cerro Azul, o valor diminuiu para R\$ 9 mil, gerando uma economia anual que ultrapassará os R\$ 90 mil. Além de ampliar e melhorar a qualidade no atendimento, a mudança de endereço passou a oferecer melhor local de trabalho para os servidores.

Da mesma forma a Agência do Trabalhador, que funciona por meio de convênio entre a Secretaria Estadual do Trabalho e Emprego e a Prefeitura de Maringá, está de mudança da Rua Joubert de Carvalho - onde o aluguel era de R\$ 20 mil, por conta da Prefeitura - para outro prédio da mesma região, a um valor mensal de R\$ 14 mil. A economia anual para o município será em torno de R\$ 70 mil.

Outra economia com aluguel ocorre com a Biblioteca Central, que teve uma redução de valores de R\$ 27,5 para R\$ 22 mil mensais com a mudança de localização.

Os valores somados de aluguel só desses três imóveis vão gerar uma redução anual de R\$ 225,1 mil para o município. Outros contratos de alto valor em vigência também estão sendo negociados. É o caso da locação do imóvel que abriga a sede da Gerência do Estacionamento Rotativo (EstaR), vinculada à Secretaria de Mobilidade Urbana (Semob), na Avenida São Paulo, 1.182. Assinado em 1º de dezembro de 2016 e com vigência até 31 de outubro deste ano, o valor mensal do imóvel atinge R\$ 20,5 mil, totalizando o valor de R\$ 246 mil durante o período.

### **Economia de 20%**

Atualmente a Prefeitura de Maringá mantém contratos de aluguel em vigência com 6 imóveis para atendimento à Secretaria de Educação (R\$ 688,9 mil), 13 imóveis que abrigam sedes de secretarias fora do Paço (R\$ 2,3 milhões), 21 unidades de assistência da Sasc - CAPS, UBS, CREAS, CRAS - e unidades similares utilizadas como bibliotecas ou que atendem temporariamente os alunos de escolas e centros municipais de educação infantil que passam por reformas ou ampliações em suas edificações (R\$ 1,1 milhão).

Também são locadas três unidades de Incentivo à Tecnologia para uso como incubadoras e cooperativas (R\$ 386,8 mil), além de 37 imóveis para o Aluguel Social - programa executado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, que disponibiliza moradias como benefício eventual de caráter suplementar e provisório para indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade temporária e calamidades públicas. Das 37 unidades, 32 foram locadas na gestão passada ao custo de R\$ 287,2 mil anuais. As outras cinco foram locadas em 2017 no valor de R\$ 40,2 mil por ano.

Auxiliada pela conclusão das obras e entrada em funcionamento de novas unidades de assistência social, à saúde e educação da população, a administração municipal espera diminuir gradativamente o número de imóveis alugados e diminuir os gastos com aluguel em, no mínimo, 20%, aumentando consequentemente os índices de economia anual por conta da adoção das novas regras e critérios para futuros processos de locação de imóveis.

**Mais informações: (44) 3221-1512 (Sege) / 3221-8278 (Sepat)**