



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

**Procedimento CGA nº** 013/2015 – SPDOC.CC 11034/2015  
**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração  
**Assunto:** Apuração de possíveis irregularidades na execução contratual para a construção de unidades habitacionais no empreendimento Itaquera F, o que resultou na condenação, transitada em julgado, da CDHU, a indenizar a empresa privada contratada para a realização da obra.

Senhora Presidente,

Trata-se de procedimento instaurado com a finalidade de apurar eventuais irregularidades em razão da condenação da CDHU mediante Ação Ordinária de Rescisão Contratual n.º 0128084-16.2007.8.26.0053 ajuizada pela H.M. Engenharia Ltda., em razão do contrato firmado no ano de 2005 pelas partes mencionadas para a construção do empreendimento Itaquera F2.

Faz-se oportuno mencionar que ação movida contra a H.M. Engenharia Ltda., ajuizada no ano de 2007, que teve seu trânsito em julgado em 23 de novembro de 2018, sentenciou a CDHU ao pagamento de lucros cessantes no valor de R\$ 649.759,73, danos emergentes na quantia de R\$ 1.589.555,49 e multa no montante de R\$ 961.760,81.

A CDHU por meio do Ofício 690/2016 de lavra da Superintendência Jurídica da CDHU, prestou esclarecimentos complementares ao Ministério Público no procedimento PJPP-CAP 669/12 – 1ª PJ, esclarecendo que a fim de dar cumprimento às políticas públicas de habitação, em março de 1998 o então Governador do Estado encaminhou à Assembleia Legislativa o Projeto de Lei n.º 160/1998, autorizando o IPESP a alienar à CDHU glebas de terras no Distrito de Itaquera, terrenos estes ocupados irregularmente e objeto de ação de reintegração de posse por parte do IPESP (FLS. 842/848).





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Ainda conforme documento acima mencionado, a CDHU esclareceu que no início das obras, ao serem constatadas dificuldades na execução das fundações inicialmente previstas, novas sondagens foram executadas pela Companhia, com a apresentação de solução técnica, através de estacas metálicas, sendo necessária a alteração contratual. A Companhia alega que para a alteração contratual deveria ser aplicado o fator de redução de 27%, considerando o desconto apresentado pela própria contratada na fase da licitação.

A Companhia alegou ainda que em razão do Decreto Estadual n.º 51.473/2007 e da Resolução Secretaria da Fazenda n.º 4 e 5/2007, foi necessário promover a alteração da forma de pagamento determinada a todas as contratações realizadas à época pela Companhia, com vistas a efetivar os pagamentos no prazo de trinta dias e não mais de sete dias da emissão da fatura.

Em razão das duas justificativas apresentadas que demandaram alterações nos termos do contrato acima descritas, a H.M. Engenharia Ltda. não concordou em assinar o Termo de Aditamento, culminando com a proposta de ação judicial por parte da contratada.

Analisados os documentos encartados aos autos, tratando do empreendimento em referência, desde a motivação para a aquisição do terreno até a contratação [REDACTED] pela CDHU, faz-se necessário destacar:

- 1.) Relatório das Aquisições das Áreas do IPESP redigido pela Gerência de Aprovações de Empreendimentos da CDHU, datado de 07 de agosto de 1997, relatando que determinado terreno de propriedade do IPESP, estaria invadido, e mediante ação do governo, seria de responsabilidade da Companhia adquirir a área e promover sua regularização (fls. 164/174);
- 2.) Publicação da Lei n.º 10.000, de 09 de junho de 1998, autorizando o IPESP a alienar à CDHU imóveis de sua propriedade (fls. 175/181);





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

3.) Matrícula n.º 74.542 certificando que o terreno objeto do empreendimento Itaquera F, conforme averbação de 31 de julho de 2001, foi vendido pelo Instituto de Previdência do Estado de São Paulo à CDHU (fls. 153/157);

4.) Sondagem à percussão realizada pela empresa [REDACTED] [REDACTED] contratada da CDHU, em outubro de 2000 (fls. 80/97 – Anexo XIII);

5.) Reunião de Diretoria aprovada em 28 de junho de 2005 tratando da contratação de empresa para a execução das obras do empreendimento Itaquera F2, objetivando a reurbanização/desfavelamento de área do IPESP mediante a abertura de procedimento licitatório para a contratação de empresa visando à construção de 560 unidades habitacionais (tipologia VI22B-V2), compreendendo ainda 04 centros de apoio ao condomínio, drenagem, instalações condominiais de água, instalações condominiais de gás, instalações condominiais de esgoto, terraplenagem, pavimentação, fechamentos, paisagismo e projeto executivo de estrutura da estação de tratamento de esgoto (fls. 08 - Anexo I);

6.) Orçamento composto por preços unitários detalhados, produzido pela Superintendência de Orçamento Programação e Controle, datado do mês de maio de 2005 (fls. 12/100 – Anexo I);

7.) Projetos detalhados anexos à Concorrência n.º 032/05, incluindo projetos de fundações profundas para as edificações de tipologia VI22B, de autoria da empresa Velletri &



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Associados Projeto Estrutural, no mês de abril de 2000 (fls. 04/83 – Anexo III);

8.) Memorial Descritivo da Tipologia VI22B/VI22F, anexo à Concorrência n.º 032/05 (fls. 84/131 – Anexo III);

9.) Memorial Descritivo da Tipologia CAC1B, anexo à Concorrência n.º 032/05 (fls. 132/160 – Anexo III);

10.) Aviso de abertura da Concorrência n.º 032/05, publicado no DOE-SP em 30 de julho de 2005 (fls. 04 - Anexo IV);

11.) Publicação no DOE-SP, em 16 de agosto de 2005, esclarecendo o endereço do Conjunto Habitacional, localizado na Av. Caititu com Rua Cuim /Rua Gequitirama / Rua Terra Brasileira (fls. 24 – Anexo IV);

12.) Termo de Julgamento referente à Concorrência n.º 032/05 que sagrou a [REDACTED] vencedora mediante desconto no valor global proposto de 27,13% em relação ao orçamento inicial proposto pela CDHU (fls. 81/82 – Anexo XI);

13.) Recibo de Caução Contratual no valor de R\$ 678.004,75, depositado pela [REDACTED] mediante garantia à Companhia, datado de 17 de outubro de 2005 (fls. 114 – Anexo XI);

14.) Contrato n.º 671/05 firmado entre a CDHU e a [REDACTED] Engenharia e Construções Ltda., em 26 de outubro de 2005, visando à execução de 560 unidades habitacionais, quatro centros de apoio ao condomínio e infraestrutura, compreendendo drenagem, instalações de água, gás, esgoto,





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

elétrica, telefonia, estação de tratamento de esgoto, terraplenagem, pavimentação, fechamentos, paisagismo, pelo valor de R\$ 13.560.095,00 (fls. 106/119);

15.) Emissão da OIS para o início do referido empreendimento em 21 de novembro de 2005 (fls. 129);

16.) Em 06 de fevereiro de 2006, a [REDACTED] e [REDACTED] contratada por meio de procedimento licitatório, apresentou a CDHU novo estudo de sondagem conforme recomendação por parte da [REDACTED] sua contratada, apresentando planilhas orçamentárias propostas (fls. 620/634);

17.) Superintendência de Obras da época solicitou à Superintendência Jurídica da CDHU suspensão temporária de OIS em razão de novas contratações de sondagem para a área em questão (Anexo XI);

18.) Suspensão da OIS em 12 de abril de 2006 pelo período de 18 meses (Anexo XI);

19.) Redigido relatório das sondagens a percussão pela [REDACTED] empresa contratada pela CDHU, devidamente atestado pelo INMETRO, visando às investigações geológico-geotécnicas na área do empreendimento em referência, datado de 17 de maio de 2006 (fls. 21/87 – Anexo XII);

20.) Sondagem adicional realizada pela empresa [REDACTED] contratada pela H. M.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Engenharia Ltda. em 04 de setembro de 2006 (fls. 115 – Anexo XIII);

21.) Retomada da OIS em 13 de setembro de 2006 (Anexo XI);

22.) Proposta de alterações nos serviços de terraplenagem com acréscimos de serviços e de valores, bem como justificativa e memorial de cálculo, redigida pela Gerência de Obras da CDHU (fls. 92/96 – Anexo XII);

23.) Resolução de Diretoria n.º 710/06 aprovada em 07 de novembro de 2006 visando à adequação de serviços de terraplenagem acrescentando ao contrato o valor de R\$ 280.895,15 (fls. 108/109 - Anexo XII);

24.) Minuta do Termo de Alteração e Reti-ratificação (fls. 118/119 - Anexo XII);

25.) Recibo pela CDHU de caução contratual por parte da H. M. Engenharia e Construções Ltda., datado de 01 de dezembro de 2006 no valor de R\$ 14.291,66 (120 - Anexo XII);

26.) Ofício de lavra da [REDACTED] Ltda. endereçado à CDHU em 01 de fevereiro de 2007, alegando que após a execução do novo projeto de terraplenagem, faltava solução técnica para o cravamento das estacas. Alega ainda que o Termo de Alteração e Reti-ratificação, altera cláusula de pagamento inicialmente estabelecida, notificando a Companhia a promover a manutenção do equilíbrio financeiro do contrato e fornecer projeto com solução técnica especializada e compatível com o solo (fls. 122/126 – Anexo XII);



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

27.) Parecer do Jurídico da CDHU, datado de 13 de fevereiro de 2007, em razão da recusa da contratada em assinar o Termo Aditivo, encaminhando o pleito inicialmente para a Superintendência de Obras, para análise quanto ao quesito relacionado à solicitação de solução técnica (fls. 127/129 – Anexo XII);

28.) Informação redigida pela Gerência de Obras em 23 de fevereiro de 2007 esclarecendo que as adequações referentes a terraplenagem teriam sido realizadas e já executadas pela contratada, e que se encontrava em análise solução técnica para a continuidade dos serviços (fls. 144 – Anexo XII);

29.) Correspondência de lavra da [REDACTED], endereçada à CDHU, datada de 07 de março de 2007, apresentando planilhas orçamentárias e pleiteando acréscimo de valor contratado de R\$ 13.840.990,15 para R\$ 18.071.231,67 (fls. 5/27 – Anexo XIII);

30.) Anotações do Jurídico da Companhia, registrando que por duas vezes a contratada teria sido convocada para assinar o Termo de Aditamento no entanto, não compareceu respectivamente datadas dos meses de março e abril de 2007 (fls. 145 e 146 verso – Anexo XII);

31.) Correspondência 0332/2007 redigida pela área técnica informando que a empresa [REDACTED] teria discordado dos preços apresentados pela CDHU, com uma diferença de acréscimo de 23,41% pleiteado contra 16,03% praticado pela Companhia (fls. 156 – Anexo XII);





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

32.) Memorando Interno datado de 30 de agosto de 2007 redigido pela área técnica da Companhia relatando que o Diretor da [REDACTED], informou não ter interesse em executar a obra, apesar da solicitação de comunicação formal pela CDHU, que teria sido recusada (fls. 157 – Anexo II);

33.) [REDACTED] ajuizou ação ordinária de rescisão contratual contra a CDHU em 21 de setembro de 2007 (fls. 12/41);

34.) Decisão judicial datada de 22 de novembro de 2011 que julgou procedente a rescisão do contrato e condenou a CDHU ao pagamento dos lucros cessantes, fixados em R\$ 649.759,73, dos danos emergentes, avaliados em R\$ 1.589.555,49 e da multa de R\$ 961.760,81 (fls. 130/146);

35.) Relatório Técnico que trata de investigação Geoambiental da área do empreendimento Itaquera F2, emitido pelo IPT em 15 de outubro de 2012, que atestou a caracterização física do solo, com *“grande quantidade de material de aterro... composto basicamente de solo com grandes quantidades de blocos, tijolos, brita e areia”*, sem *“a presença de elementos que indicassem contaminações”*, afirmando que *“não há risco de explosividade para a área em questão”*, concluindo pela inexistência de contaminação do solo ou da água (fls. 379/540).

Em continuidade aos trabalhos correccionais solicitou-se à Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, em 31 de janeiro de 2018, manifestação acerca das providências tomadas, inclusive àquelas diante das solicitações do Ministério Público, bem como manifestação sobre o caso em apreço (fls. 825).





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Em resposta à solicitação acima, em 15 de fevereiro de 2018, a referida Diretoria encaminhou o Ofício CDHU 347/2018, informando das solicitações do Ministério Público, anexando cópias das manifestações endereçadas ao *Parquet* (fls. 827/832).

Aportou nesta Corregedoria em 28 de junho de 2018 o Ofício n.º 942/2018, de lavra do 1º Promotor de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, às fls. 839, encaminhando cópia integral do Inquérito Civil n.º 14.0695.0000669/2012 – 1ª PJPP-CAP.

Da análise da cópia digital de fls. 840, entendeu-se relevante proceder à juntada dos documentos encartados às fls. 842/903, tratando-se:

a.) Ofício CDHU 690/2016 pelo qual a Companhia remete esclarecimentos à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social informando dos motivos da aquisição do terreno onde seria construído o empreendimento Itaquera F, dos projetos e memoriais que contemplaram o Edital da Licitação da Concorrência n.º 032/2005 e dificuldades de tratativas com a empresa contratada para a execução do empreendimento (fls. 842/848);

b.) Relatório do 1º Promotor de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, datado de agosto de 2016, requisitando da Companhia ficha funcional de servidores determinados, indicação dos responsáveis pela elaboração dos projetos e memoriais que acompanharam a Concorrência n.º 032/05, informações acerca dos custos na contratação da [REDACTED] [REDACTED] dentre outros (fls. 849/857);





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

c.) Acórdão exarado pelo Tribunal de Contas do Estado nos autos do TC-033881/026/05, conforme sentença publicada no DOE-SP de 09 de abril de 2008, relacionado às obras em comento mediante a contratação de [REDACTED] pela CHU, findo mediante julgamento regular da Concorrência, do Contrato e do Termo de Reti-Ratificação, com recomendações à origem (fls. 862/873);

d.) Ofício CDHU n.º 2068/2016, datado de 09 de setembro de 2016, anexando a qualificação dos servidores determinados pelo Ministério Público a informação de que o projeto de fundações teria sido elaborado pela empresa [REDACTED] e por fim esclarecendo que a sondagem teria sido executada pela empresa [REDACTED] pelo valor de R\$ 25.700,00 (fls. 876/890);

e.) Relatório de lavra do 1º Promotor de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, datado de 25 de junho de 2018, culminando com a designação de oitiva dos senhores [REDACTED] [REDACTED] (fls. 891/903).

Ainda, a fim de instruir os autos, por meio de correio eletrônico datado de 05 de julho de 2018, foram solicitadas informações técnicas à Superintendência de Obras do Interior (fls. 837) ao que sobreveio a Nota Técnica encaminhada pelas Superintendências de Obras e de Projetos, às fls. 905/910, esclarecendo os procedimentos adotados na execução de projetos, regime de execução, orçamento, medições, dentre outros serviços relacionados às fundações, concluindo que o contrato “*foi interrompido, não por uma questão técnica e sim pela falta de entendimento entre as partes em relação aos valores envolvidos*”. Conclui ainda que “*as questões técnicas foram conduzidas*”.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

*conforme normativa interna da CDHU e conforme previsto em edital de concorrência e contrato assinado”.*

Em razão da informação de que a Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital estaria designando a oitiva dos senhores [REDACTED], [REDACTED], realizou-se buscas no Portal da Transparência do Estado de São Paulo, oportunidade onde foi verificado que atualmente, s.m.j., os mesmos não constam mais dos quadros de funcionários da Administração Pública Estadual.

Visando o compartilhamento de provas, mediante Ofício CGA n.º 1221/2018 de fls. 915, em 28 de agosto de 2018, solicitou-se à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, cópia do conteúdo atualizado do Inquérito Civil, em especial das oitivas dos senhores [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], no entanto, até o presente momento não houve retorno.

Cabe mencionar que transcorrido o tempo da data da aquisição do terreno em comento pela CDHU, visando à execução do empreendimento Itaquera F, a CDHU aprimorou seus procedimentos para a aprovação dos terrenos, com a publicação do Manual Técnico de Análise da Viabilidade de Terrenos, no ano de 2009, material este já estudado nos autos do Procedimento CGA n.º 007/2013.

Diante de todo o exposto, dos documentos juntados aos autos, em especial os enumerados pelos itens de 1 ao 35, tratando das providências encetadas pelos funcionários da Companhia, dentro de suas respectivas competências, inclusive àquelas tangentes às tratativas com a [REDACTED] com vistas a continuidade da construção do empreendimentos, a fim de manter o contrato firmado e a consequente execução do empreendimento, não é possível afirmar se determinado funcionário da Companhia teria agido com dolo, visando causar prejuízos à própria CDHU ou mesmo à sua contratada [REDACTED]





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Vale ainda notar que *s.m.j.*, há uma limitação quanto ao campo de atuação desta Corregedoria, não tendo sido possível vislumbrar na conduta dos agentes que atuaram em nome da CDHU negligência ou omissão, a justificar medida de responsabilização.

Nada obstante, e considerando a tramitação do Inquérito Civil n.º 14.0695.0000669/2012, em andamento na 1ª Promotoria de Justiça do Patrimônio Público da Capital, e que as medidas a serem adotadas pelo Ministério Público eventualmente alcançarão possíveis agentes públicos envolvidos na esfera administrativa, opina-se pelo arquivamento do feito, eis que os autos encontram-se instruídos.

É o relatório que se submete a consideração superior,

CGA, 09 de maio de 2019.

*Marina Monteiro Gonçalves*  
Corregedora

*Clarice Albano*  
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

**Procedimento CGA nº** 013/2015 – SPDOC.CC 11034/2015  
**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração  
**Assunto:** Apuração de possíveis irregularidades na execução contratual para a construção de unidades habitacionais no empreendimento Itaquera F, o que resultou na condenação, transitada em julgado, da CDHU, a indenizar a empresa privada contratada para a realização da obra.

1. Acolho a manifestação de fls. 929/940.
2. Determino a expedição de ofício à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, juntamente com cópia do presente despacho e do relatório conclusivo.
3. Após, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo dos autos, com prévio trânsito pelo Departamento de Instrução Processual, nos termos do § 4º, artigo 11, da Portaria CGA/ADM nº 006/2016.

CGA, 13 de maio de 2019.



Vera Wolff Bava  
PRESIDENTE