



CGA  
fls 799

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

**Protocolado CGA n.º** 565/2012  
**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração  
**Assunto:** CDHU – Apuração de eventuais problemas estruturais em edifícios recém construídos pela CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, vinculada a Secretaria da Habitação, em São José dos Campos – 524 apartamentos ocupados por famílias removidas do Bairro Rio Comprido.

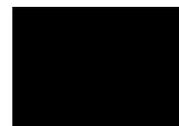
O presente procedimento teve sua instauração mediante matéria jornalística veiculada pela imprensa em agosto de 2012, noticiando que prédios da CDHU, no Parque Interlagos, em São José dos Campos, estariam apresentando problemas estruturais um ano após sua entrega (fls. 04/07).

Em 24 de setembro de 2012 a Gerência de Obras informou que a matéria acima mencionada não condizia com a realidade, vez que todas as reclamações existentes seriam de “*menor importância*”, e que todas estariam sendo corrigidas pela Construtora (fls. 13).

Mediante pesquisa realizada no site de Gestão da Companhia verificou-se que a Construtora Croma Ltda. teria sido a contratada pela CDHU para a execução do empreendimento São José dos Campos K, composto de 524 apartamentos, com Termo Provisório de Aceitação de Obras emitido em 11 de julho de 2012 (fls. 18/34).

Juntou-se aos autos Contrato firmado entre a CDHU e a Construtora Croma Ltda., visando a execução do empreendimento em questão (fls. 41/58), planilhas orçamentárias (fls. 59/141), projetos (fls. 142/217, 270/281, 311/330 e 340/349), memoriais descritivos (fls. 218/269, 282/310 e 331/339), OIS (fls. 350/351) e históricos da obra (fls. 352/387).

Em 26 de novembro de 2012 procedeu-se diligência ao referido conjunto, oportunidade esta onde pode-se constatar problemas construtivos, tais como rachaduras, falta de contenção, falta de impermeabilizações em áreas molhadas, vazamentos, instalações elétricas expostas, preenchimentos de vãos de esquadrias com material desconforme, falta de luminárias e extintores, falta de paisagismo, dentre outras desconformidades (fls. 392/424).





CGA  
fl. 800

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

Em Despacho datado de 22 de janeiro de 2013, encaminhado pela Superintendência de Obras remeteu-se esclarecimentos acerca dos problemas construtivos apontados por esta Corregedoria, informando que a construtora estaria sendo acionada para fins de realizar os devidos reparos (fls. 432/434).

Em 23 de março de 2013 a superintendência de Obras remeteu novo despacho informando que após ser acionada a Construtora Cromia teria realizado os devidos reparos, restando apenas os serviços em alguns apartamentos sobre os quais teve dificuldade de encontrar os moradores, e que todas as pendências seriam concluídas até 10 de junho de 2013 (fls. 452/453), encaminhando cópia de relatórios da fiscalização (fls. 455/456), fichas atendidas pela Construtora (fls. 458/522), AVCB (fls. 538/550), Habite-se (fls. 552/559), Termo de Verificação e Aceitação Provisória (fls. 561) e Termo de Verificação e Aceitação Definitiva (fls. 562).

No mês de setembro de 2013 a Superintendência de Obras remeteu despacho informando que a Construtora Cromia estaria se negando a realizar os reparos pendentes, bem como o refazimento de alguns taludes, assim a CDHU estaria tomando providências a fim de contratar outra empresa para a execução destes serviços e posteriormente cobrar judicialmente as despesas realizadas (fls. 571).

Conforme ofício datado de 07 de julho de 2014, a Construtora B Esse teria sido contratada, por meio de Ata de Registro de Preços, visando a finalização dos serviços de reparo no empreendimento em questão (fls. 640).

Ofício remetido em 21 de janeiro de 2015 pela Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária informou que notificação extrajudicial foi emitida à Construtora Cromia Ltda. (fls. 659B), encaminhando a cópia do referido documento, com vistas ao ressarcimento de R\$ 42.204,09, decorrente de vícios construtivos ocorridos no Conjunto Habitacional São José dos Campos K (fls. 661/665).

A diretoria acima menciona encaminhou ainda, em 25 de maio de 2015, ofício informando que além da denominada Quadra Q-S26, que estaria em processo de regularização, as demais teriam sido todas regularizadas (fls. 676), encaminhando cópia das matrículas do empreendimento (fls. 678/725).

A Superintendência de Obra da Serra do Mar, por sua vez, informou em 02 de julho de 2015 que a Construtora B Esse teria realizado todos os serviços de reparos, culminando com a emissão do Termo de Recebimento Definitivo para o contrato em questão (fls. 780), encaminhando cópia dos documentos citados (fls. 783/784), bem como cópia de planilha dos serviços executados (fls. 785).

Em pesquisa realizada no Sistema de Gestão da Companhia, em 07 de agosto deste ano verificou-se que o contrato firmado entre a CDHU e a Construtora B Esse, visando os serviços de reforma nas unidades e refazimento de taludes, pelo valor de R\$ 42.204,09, foi 100% executado, com Termo de Recebimento Definitivo emitido em julho de 2015 (fls. 789/792). Observou-se contrato de complementação para a





CGA  
fls. 801

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

reforma das unidades, pelo valor de R\$ 7.453,11, firmado entre a B Esse e a CDHU, 100% executado, com Termo de Recebimento Definitivo emitido em 13 de maio de 2015 (fls. 793/796).

Em consulta ao Portal do Tribunal de Justiça de São Paulo, em 07 de agosto de 2015, verificou-se o andamento de ação de cobrança proposta pela CDHU à Construtora Croma Ltda. no valor de R\$ 42.204,09 (fls. 797).

Por fim, em consulta ao sítio eletrônico Sanções Administrativas, verificou-se a inclusão da Construtora Croma Eireli, pela CDHU, com suspensão temporária, estando a construtora impedida de contratar com o Estado de São Paulo, pelo período de 2 anos, de 18 de janeiro de 2014 à 17 de janeiro de 2016.

Diante do exposto, considerando que os serviços de reparos foram realizados e a Construtora responsável sancionada e responde ação judicial de cobrança, e verificando que a Companhia tomou as providências devidas e que as irregularidades iniciais foram sanadas, entende-se esgotados os trabalhos correccionais, propõe-se o arquivamento do feito.

CGA, 13 de agosto de 2015.

  
*Marina Monteiro Gonçalves*  
Corregedora



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

**Protocolado CGA n.º** 565/2012

**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração

**Assunto:** CDHU – Apuração de eventuais problemas estruturais em edifícios recém construídos pela CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, vinculada à Secretaria da Habitação, em São José dos Campos – 524 apartamentos ocupados por famílias removidas do Bairro Rio Comprido.

1. Nos termos do relatório de fls. 799/801 expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação.
2. Instrua-se com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo.

CGA, 7 de agosto de 2015



**Ivan Francisco Pereira Agostinho**  
PRESIDENTE