



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

**Protocolado CGA n.º** 780/2013  
**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação  
**Assunto:** CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na execução do Conjunto Habitacional Ribeirão Preto “P” em razão da paralisação das obras.

O presente procedimento correccional teve sua instauração em razão da verificação de paralisação na obra e supostas irregularidades de cunho construtivo quando de diligência preventiva realizada por esta Corregedoria no Conjunto Habitacional Ribeirão Preto P, em 31 de outubro de 2013.

Na oportunidade da diligência verificou-se a paralisação das obras, e problemas na qualidade da obra executada, em especial nas placas de concreto pré-moldado, conforme demonstrado em relatório fotográfico realizado à época (fls. 04/13).

Conforme informações remetidas pela CDHU, a Construtora Croma Ltda., vencedora do certame licitatório para a execução do conjunto, com contrato assinado entre as partes em 02 de agosto de 2011 (fls. 91/118), teria paralisado as obras no mês de julho de 2013, por falta de recursos financeiros, desmobilizando a obra e “*deixando painéis fabricados e não montados, depositados no canteiro*” (fls. 32/34).

Juntou-se aos autos notificações remetidas por parte da CDHU à Construtora Croma Ltda. em razão do atraso e paralisação das obras (fls. 51/54).

Juntou-se também relatório fotográfico realizado no conjunto, no mês de maio de 2013, por fiscal de obras da Companhia, demonstrando diversas falhas construtivas, tais como: ferragem exposta, fissuras, aberturas realizadas nas lajes depois de concretadas provocando danos nas lajes, painéis montados fora de esquadro e prumo;



C.G.A. / SH  
FLS. 354

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

dentre outras inconformidades construtivas que podem ocasionar futuros danos à construção (fls. 60/64).

Folhas da Caderneta de Ocorrências contendo os problemas acima encontrados na obra, bem como outros, sobre os quais teriam sido solicitados reparos por parte da então construtora do conjunto habitacional, a Construtora Croma Ltda. também foram juntados aos autos (fls. 65/87).

Em 10 de dezembro de 2013 a Diretoria Técnica da Companhia remeteu notificação à Construtora Croma Ltda. comunicando a “*instauração de procedimentos administrativos sancionatórios que poderão culminar com a rescisão unilateral cumulada com a aplicação*” de penalidades (fls. 155/159).

A Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária encaminhou cópia de petição inicial em razão de ação de cobrança à Construtora Croma Ltda. (fls. 177/183). Realizada pesquisa no site do Tribunal de Justiça, verificou-se o andamento da ação proposta pela CDHU, com valor da ação de R\$ 956.362,15 (fls. 185).

Em consulta ao sistema de Sanções Administrativas consta que a partir de 18 de fevereiro de 2014 a Construtora Croma Eireli está temporariamente suspensa de realizar novos contratos com o Estado, pelo prazo de 2 anos, em conformidade com o art. 87, inciso III, da Lei n.º 8.666/93 (fls. 219).

Ofício remetido pela Superintendência de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, datado de 17 de dezembro de 2014, informa que a ação judicial de cobrança à Construtora Croma Ltda. estaria em tramite na 1ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central (fls. 278/280).

Em nota técnica emitida pelo consórcio fiscalizador informou-se que perícia teria sido realizada no empreendimento, e apesar das falhas nos painéis pré-fabricados, problemas estruturais não teriam sido apresentados, porém as falhas existentes deverão ser tratadas e corrigidas pela JZ Engenharia e Comércio Ltda., contratada para fins de conclusão do empreendimento. Alega também que parte dos painéis fabricados e não empregados na obra enquanto da paralisação da mesma, em razão de estarem expostos a intempéries e armazenados de forma incorreta, teriam sofrido deformações, e que estes



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO  
Setorial Habitação

seriam avaliados por consultor especializado a fim de verificar a possibilidade de utilização dos mesmos. A nota técnica informa por fim que todas as correções deverão ser executadas pela empresa atualmente contratada (fls. 338/341).

Realizou-se pesquisa recente no Sistema de Gestão da CDHU sobre a qual verificou-se que a obra encontra-se em andamento, com término previsto para 20 de junho de 2016, com contrato firmado com a JZ Engenharia e Comércio Ltda., que teria executado 10,45% do percentual contratado, bem como imagens retiradas do Sistema de Gestão de Empreendimentos da CDHU (fls. 344 e 352).

Em relatório correcional redigido anteriormente entendeu-se que a CDHU teria tomado todas as medidas jurídicas cabíveis (fls. 322/333).

No que tange os problemas técnicos, em especial as irregularidades apontadas no início deste procedimento, que diziam respeito à paralisação da obra e aos problemas construtivos teriam sido sanados, uma vez que nova construtora foi contratada para a conclusão do empreendimento e esta, conforme descrito pela área técnica da Companhia, deverá proceder aos devidos reparos e correções necessárias.

Assim esgotadas as providências correccionais cabíveis, sugere-se o arquivamento do feito.

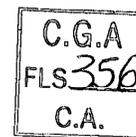
CGA-SH, 13 de maio de 2015.



*Marina Monteiro Gonçalves*  
Corregedora  
CGA-SH



*Felipe Francisco Deckers Leme*  
Corregedor  
CGA-SH



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

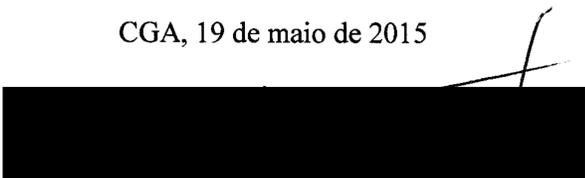
**Protocolado CGA n.º** 780/2013

**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

**Assunto:** CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na execução do Conjunto Habitacional Ribeirão Preto “P” em razão da paralisação das obras.

1. Acolho o relatório de fls. 353/355.
2. Expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação, instruídos com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo, nos termos do art. 21 do Decreto nº 57.500/2011.

CGA, 19 de maio de 2015

  
**Ivan Francisco Pereira Agostinho**  
PRESIDENTE