



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA-SH nº 799/2013

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: CDHU – Apuração de possíveis irregularidades em vista de denúncias da venda e locação de unidades habitacionais da CDHU em São José do Rio Preto.

O presente protocolo foi instaurado mediante matéria jornalística veiculada pela imprensa em 10 de novembro de 2013 relatando sobre aluguéis ou vendas irregulares de imóveis de conjuntos habitacionais entregues pela CDHU em São José do Rio Preto, sendo que dos 5.134 contratos de unidades habitacionais da CDHU, 51 estariam embargados na Justiça de Rio Preto (fls. 04).

Diante do fato esta Corregedoria levou a conhecimento da Presidência da Companhia a irregularidade acima descrita, bem como apresentou a título de exemplo placa de divulgação da proibição da comercialização de imóveis observada no Município de Jundiaí, quando de diligência ao conjunto habitacional deste município (fls. 07/09).

Em 14 de janeiro de 2014 a Diretoria de Atendimento Habitacional encaminhou a esta Corregedoria correio eletrônico acerca de esclarecimentos sobre notificações extrajudiciais em casos de uso e/ou ocupação irregulares (venda e locações) informando os seguintes procedimentos (fls. 14/18):

- a.) Que é de competência dos núcleos de atendimento habitacional emitir as notificações extrajudiciais, conforme procurações juntadas aos autos (fls. 19/21);



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

- b.) O controle dos atos de notificação extrajudicial fica a cargo dos Núcleos Regionais e da Diretoria Jurídica, por meio do contencioso;
- c.) As notificações extrajudiciais são entregues às famílias por meio de Oficial de Justiça, atendendo o prazo legal;
- d.) Os contratos firmados entre a CDHU e seus mutuários tratam-se de Pacto de Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, regidos pela Lei Federal n.º 9.514/1997, detalhando as exigências desta lei, informando que se o devedor deixar de pagar a dívida, o imóvel deverá ser vendido em leilão público;
- e.) Quando não cumprida a Notificação Extrajudicial, a CDHU ingressará com ação declaratória de reconhecimento da Cláusula Contratual de Vencimento Antecipado, autorizando a convalidação da propriedade em nome da CDHU;
- f.) Após convalidação da propriedade a CDHU pode requerer ao juízo a determinação de leilão judicial;
- g.) Se constatado irregularidades de uso e/ou ocupação notificação extrajudicial é emitida pela CDHU;
- h.) Em razão do não comparecimento do beneficiário após a notificação extrajudicial rescisão do contrato é realizada;
- i.) E que em caso de ocupação indevida, não havendo interesse do ocupante ou falta de exigências legais para afigurar como mutuário, propõe-se ação de reintegração de posse.

Juntamente com informações exaradas acima a Companhia encaminhou Proposta para Resolução de Diretoria n.º 023/2011 aprovada em 04 de novembro de 2011, que regulamenta a composição e o envio de expedientes à Gerência do



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Contencioso, para propositura de demandas objetivando a rescisão de contrato firmado com mutuários, seja por inadimplência, seja por irregularidade contratual ou retomada de unidade invadida, instruída com modelos de documentos, formulários, modelos de notificações extrajudiciais, edital de convocação (fls. 22/34).

A Companhia encaminhou também Resolução de Diretoria n.º 015/2009, aprovada em março de 2009 com o objetivo de autorizar a rescisão administrativa de instrumentos contratuais que apresentam cláusula resolutória expressa, em caso de inadimplemento contratual, instruída com modelos de formulários a serem preenchidos (fls. 35/40).

Em 18 de fevereiro de 2014 a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária encaminhou informações sobre as ocorrências de venda e locação em São José do Rio Preto, sendo que 04 unidades habitacionais foram reintegradas, 04 unidades quitadas e 34 processos estavam em andamento à época. Informou também que 08 imóveis aguardavam fiscalização, sendo 05 alugados e 03 vagos; e que 46 notificações estavam em andamento, sendo 12 de aluguéis e 34 imóveis vagos, todos no Município de São José do Rio Preto (fls. 48/49).

Em 09 de fevereiro de 2015, ofício remetido pelo então diretor presidente da Companhia informou que a Secretaria de Comunicação do Estado de São Paulo autorizou a implantação de placas de obras onde há a descrição da ilegalidade da comercialização das unidades habitacionais da CDHU. Esclarece ainda que providências estariam sendo adotadas visando a implantação destas placas em obras novas, informando ainda que a comercialização ilegal das unidades será divulgada na rede social e portal da CDHU (fls. 60), remetendo cópia do portal da Companhia e da rede social atualizada, bem como modelo da nova placa de obra (fls. 61/65).

Por fim a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, em 22 de julho de 2015, por meio de ofício informou que placas de obras atualizadas, contendo informações da ilegalidade na comercialização de unidades habitacionais da Companhia, estão sendo instaladas nas obras novas, anexando modelo da placa atualizada (fls. 71/73).



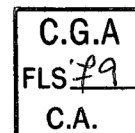
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Diante de todo o exposto, considerando as providências tomadas pela Companhia visando a informação aos mutuários sobre a comercialização ilegal de unidades, bem como os processos e notificações em andamento em razão de uso e/ou ocupação irregular dos imóveis da Companhia, entendem-se esgotados os trabalhos correcionais, propondo-se o arquivamento do feito.

CGA, 18 de agosto de 2015.



Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA n.º 799/2013

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: Notícia de mídia – Apuração de possíveis irregularidades em vista de denúncias de venda e locação de unidades da CDHU em São José do Rio Preto.

1. Nos termos do relatório de fls. 75/78 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, 31 de agosto de 2015



Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE