

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA nº 511/2013 – SPDOC.CC 81751/2013
Interessado: Corregedoria Geral da Administração
Assunto: Supostas irregularidades envolvendo a destinação de unidades habitacionais do Empreendimento Anhembi H (Piramboia)

Trata-se de Protocolado instaurado diante de matéria jornalística, publicada em 14 de junho de 2013, dando conta de diversas irregularidades envolvendo a venda e locação de unidades habitacionais construídas pela CDHU no Distrito de Piramboia, Município de Anhembi. A matéria, em síntese, aponta que diversos imóveis já entregues aos mutuários não teriam sido ocupados, que uma das unidades habitacionais teria sido alugada para a empreiteira que emprega trabalhadores na construção do próprio empreendimento, com a finalidade de servir como alojamento, que unidades habitacionais estariam sendo alugadas e/ou utilizadas para fins comerciais, aquisição irregular de mais de um imóvel por um mesmo mutuário, suposta fraude no sorteio das unidades habitacionais e ausência de urna para denúncias no dia do sorteio (fls. 04/08).

Inicialmente, entendeu-se oportuno oficiar a CDHU, por meio de sua Diretoria de Atendimento Habitacional, conforme cópia de Ofício CGA-SH n.º 133/2013 às fls. 09, para que se manifestasse acerca das irregularidades apontadas.

Em resposta a CDHU remeteu o Ofício/CDHU/056/2013 (fls. 11/14), datado de 05 de agosto de 2013, através do qual esclareceu que os imóveis são fiscalizados periodicamente a fim de verificar a correta destinação e que, no caso de Anhembi, os trabalhos de planejamento, fiscalização e tabulação de dados teriam iniciado em 05/07/2013, conforme Protocolo Interno de 01/07/2013.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia esclareceu da destinação das unidades habitacionais pelo Estado, amparada pela Lei Estadual n.º 13.094/08 que altera a Lei n.º 10.310/99, dispondo sobre o sorteio de imóveis da CDHU e estabelece a destinação dos mesmos por meio de sorteios entre os interessados previamente inscritos e selecionados, com hipótese apenas das dispensas previstas em lei. Sendo que no município de Anhembi a forma de destinação foi o Sorteio Público, com a publicação de “*editais para convidar as famílias interessadas nos seus empreendimentos a realizar inscrições, em locais, datas e horários definidos*”. A Diretoria de Atendimento Habitacional informou ainda:

“Os sorteios da CDHU são públicos e transparentes, sendo realizados na presença dos participantes e assim ocorreu no município de Anhembi. A CDHU disponibilizou urnas coloridas, cada uma representando uma faixa de renda... onde as famílias participantes depositaram nas urnas correspondentes suas senhas identificadas com as mesmas cores das urnas em face da renda declarada na inscrição no dia do sorteio e na presença de funcionários da CDHU. No momento do sorteio, as senhas foram retiradas das urnas, uma a uma, e os nomes dos sorteados lidos em voz alta e registrados no mapa de classificação, sem nenhuma possibilidade de favorecimento.

As famílias contempladas como beneficiárias são submetidas ao processo de habilitação para verificação de enquadramento nos critérios constantes do edital específico, desta vez de forma mais apurada e com exigência da apresentação de documentos comprobatórios. As famílias que não se enquadram nos critérios são desclassificadas do atendimento habitacional e convocada família suplente, respeitada a ordem de classificação.”

Quanto aos pré-requisitos para o atendimento habitacional, do edital constou: a renda de 1 e 10 salários mínimos; comprovação dos três últimos anos de moradia ou trabalho no município; não possuir propriedade ou financiamento de imóvel em qualquer parte do território nacional; não ter sido atendida anteriormente por programas de moradias destinados às famílias de baixa renda; e enquadrar-se no conceito de família da CDHU.

Naquela oportunidade a Companhia informou ainda que para se certificar de que a família não tenha imóvel em seu nome, realiza pesquisa no Cartório de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Registro de Imóveis, no Cadastro Nacional de Mutuários e no Cadastro Municipal de IPTU. Ressaltando, por fim, que “*durante o sorteio, os munícipes são encorajados a oferecer denúncias de eventuais sorteados fora dos critérios de atendimento*”, o que pode ser feito no Escritório Regional local (Sorocaba) ou através do site da CDHU, via Fale Conosco/Ouvidoria, não havendo urna específica para esse fim no dia do evento.

Em 23 de agosto de 2013 a Corregedoria solicitou ao Diretor de Atendimento Habitacional da CDHU, através de e-mail (fls. 15/17), informações acerca do oferecimento de reclamações através dos canais de comunicação mencionados no ofício, bem como sobre ações específicas daí decorrentes, seja pelo Escritório Regional, seja pela equipe de atendimento habitacional.

Diante da solicitação acima foram encaminhadas as informações obtidas junto aos respectivos responsáveis, relatando que: no Escritório Regional não há qualquer denúncia parada, sendo que todas estão sendo analisadas e até aquele momento 09 família não atenderam aos critérios e foram excluídas; na Ouvidoria registrou-se apenas uma denúncia, já analisada e tida por improcedente; e no canal Fale Conosco não foi encontrada qualquer denúncia sobre o sorteio (fls. 17/28).

Dando continuidade aos trabalhos correccionais procedeu-se diligência aos empreendimentos Anhembi H e I, com a finalidade de verificar imóveis à venda ou locação, oportunidade esta em que se constatou a existência de um considerável número de unidades habitacionais desocupadas, bem como imóveis sendo utilizados para fins comerciais, conforme relatório fotográfico de fls. 35/42.

Em atenção ao relatório de fls. 35/44, expediu-se o Ofício CGA-SH nº 048/2014 (fls. 45), solicitando cópias dos Relatórios de Visita Domiciliar do empreendimento Anhembi I, justificativas para a existência de unidades habitacionais desocupadas e ocupadas de maneira irregular nos conjuntos Anhembi H e I, medidas eventualmente adotadas decorrentes das irregularidades, endereços e telefones de [REDACTED], suposto mutuário da CDHU.

Igualmente foi expedido o ofício à Promotoria de Justiça da Comarca de Conchas (fls. 47), solicitando informações sobre as apurações do *Parquet* acerca das eventuais irregularidades no sorteio de casas (fls. 34).



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Em resposta a Diretoria de Atendimento Habitacional da CDHU encaminhou o Ofício/CDHU/5.00.00.00/012/2014 (fls. 48/94) informando ter realizado fiscalização no local, em março próximo passado, e apontando o endereço das unidades em que se constataram irregularidades (locação, cessão, uso misto, venda, vago, reforma/ampliação), ressaltando que seriam encaminhadas notificações administrativas para todos os casos. Anexos ao ofício foram encaminhados os seguintes documentos:

- a. Resultado da fiscalização realizada pela Gerência Regional de Sorocaba (fls. 51/52);
- b. Relatórios de Visita Domiciliar que resultaram em irregularidade de uso e/ou ocupação (fls. 53/73);
- c. Minuta de notificação extrajudicial da CDHU para irregularidade de uso e/ou ocupação de imóvel (fls. 74/75);
- d. Fluxograma para medidas administrativas nos termos da Lei nº 9.514/97 (fls. 76/92 e 227/233);
- e. Dados do mutuário [REDACTED] e de [REDACTED] (fls. 93/94).

Em 07 de abril de 2014 recebeu-se o Ofício n.º 169/14, de lavra da Promotoria de Justiça de Conchas, informando que diante dos fatos noticiados teriam solicitado maiores informações à CDHU (fls. 96). A denúncia apresentada ao Ministério Público, de autoria do ex-prefeito de Anhembi, diz respeito, em síntese, a suposta irregularidade na destinação de casas em Anhembi para [REDACTED]. Conforme informado pela CDHU ao Ministério Público, embora tenham sido sorteadas, essas pessoas foram posteriormente inabilitadas por já possuírem imóvel no Município de Conchas (fls. 97/107).

Tendo em vista o relatório de fls. 110/111, expediu-se o Ofício CGA-SH nº 136/2014 (fls. 112) solicitando à Diretoria de Atendimento Habitacional da CDHU informações a respeito do envio de notificações aos mutuários titulares das unidades habitacionais tidas em situação irregular devido a sua ocupação, conforme noticiado através do Ofício CDHU 5.00.00.00/ 012/2014 (fls. 48/94).

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

A CDHU encaminhou o Ofício CDHU 5.00.00.00/050/2014 (fls. 114/126), instruído com cópias de protocolos de notificações encaminhadas aos mutuários através do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Conchas.

Do cruzamento dos dados encaminhados pela CDHU verificou-se que foram notificados extrajudicialmente os seguintes mutuários:

TITULAR	ENDEREÇO (fls.)	PROTOCOLO/NOTIFICAÇÃO
██████████	R. Paulo Roberto de Castro, 43	9119 (fls. 119 e 162)
██████████	R. Amauri Ramos Rodrigues, 41	9121 (fls. 120 e 163)
██████████	R. Benedito Cassimiro, 63	9120 (fls. 120 e 164)
██████████	R. Ariovaldo Franco de Camargo, 143	9123 (fls. 121 e 165)
██████████	R. Miguel Paes, 43	9122 (fls. 121 e 166)
██████████	R. Amauri Ramos Rodrigues, 70	9125 (fls. 122)
██████████	R. Amauri Ramos Rodrigues, 52	9124 (fls. 122 e 167)
██████████	R. Lair Augusto Peixoto, 60	9127 (fls. 123 e 168)
██████████	Rua Amauri Ramos Rodrigues, 23	9126 (fls. 123 e 141)
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, 95	9128 (fls. 124 e 170)
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, 150	9129 (fls. 124 e 171)
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	9130 (fls. 125 e 172)
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	9131 (fls. 125 e 173)
██████████	R. João Alexandre Pinheiro, █████	9132 (fls. 126 e 174)
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	3133 (fls. 126 e 175)
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	Fls. 134 e 143
██████████	R. João Alexandre Pinheiro, █████	Fls. 134 e 145
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	Fls. 134 e 147
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	Fls. 134 e 149
██████████	R. Eunice Rodrigues Zacharias, █████	Fls. 134 e 151
██████████	R. Carlos Rodrigues de Mello, █████	Fls. 134 e 154



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

Por fim, a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, por meio do Ofício CDHU n.º 530/2016 de fls. 285/286, informou de novo levantamento realizado pelas áreas técnicas da Companhia em relação aos empreendimentos Anhembi H e I, ocasião esta onde se constatou a regularidade das unidades habitacionais abaixo listadas:

CONTA	MUTUÁRIO	EMPREENHIMENTO
2437663	[REDACTED]	Anhembi I
2437978	[REDACTED]	Anhembi I
2442069	[REDACTED]	Anhembi I
2438034	[REDACTED]	Anhembi I
3330149	[REDACTED]	Anhembi H
3330362	[REDACTED]	Anhembi H
3330412	[REDACTED]	Anhembi H
3330156	[REDACTED]	Anhembi H
3330263	[REDACTED]	Anhembi H
3330586	[REDACTED]	Anhembi H

No entanto, a Companhia informou ainda que as demais unidades habitacionais tratadas por estes autos também regularizaram a situação, entretanto estariam sinalizando para uma nova inadimplência em razão do atraso no pagamento de algumas prestações. Assim, a CDHU esclareceu que por se tratarem de contratos com garantia por Alienação Fiduciária, estaria tomando providências imediatas junto ao Cartório, em conformidade dos termos estabelecidos pela Lei n.º 9514/1997, notificando os inadimplentes, informando ainda tratar-se de nova notificação haja vista a regularização mediante notificação anterior (fls. 285/286).

Cabe ressaltar ainda, que o assunto apuração de possíveis irregularidades em vista de denúncias da venda e locação de unidades habitacionais, outrora, já foi tratado nos autos do Protocolado CGA n.º 799/2013, arquivado em meados





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

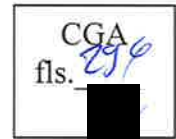
de agosto de 2015, em razão do qual, como medida preventiva da ocupação irregular dos imóveis construídos pela Companhia, foi realizado um trabalho de informação aos mutuários, com a implantação de placas nos conjuntos habitacionais e publicidade descrevendo as ilegalidades inerentes à comercialização e à utilização irregular das moradias de interesse social.

Diante dos apontamentos acima realizados, considerando as providências tomadas pela CDHU que deram ensejo ao presente protocolado, entendem-se esgotados os trabalhos correccionais, propondo-se o arquivamento definitivo do feito.

É o relatório que se submete ao elevado crivo de Vossa Senhoria.

CGA, 21 de agosto de 2018.


Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA nº 511/2013 – SPDOC.CC 81751/2013
Interessado: Corregedoria Geral da Administração
Assunto: Supostas irregularidades envolvendo a destinação de unidades habitacionais do Empreendimento Anhembi H (Piramboia)

1. Acolho o relatório correcional de fls. 289/295.
2. 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, 27 de agosto de 2018.


Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE