



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE

REPRESENTAÇÃO Nº 59, DE 2005

Apresenta denúncia de irregularidades existentes no empreendimento imobiliário denominado Residencial Berbari II, localizado no Bairro de Uberaba, cidade de São Paulo.

Autor: Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista

Relator: Deputado Vanderlei Macris (PSDB/SP)

RELATÓRIO FINAL

I – RELATÓRIO

Por meio da Representação em tela a Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista (SP) requereu “a averiguação de eventual uso de recursos públicos em financiamentos imobiliários realizados pela Caixa Econômica Federal no Município de Bragança Paulista. Acrescenta a inicial que “não é a primeira reclamação que ocorre no Poder Legislativo Municipal, relacionado a diversos problemas de execução de obras financiadas por aquela instituição financeira.”

Na Reunião ocorrida em 26/9/2007 esta Comissão aprovou o Relatório Prévio apresentado pelo Deputado Vadão Gomes propondo o seguinte Plano de Execução e Metodologia de Avaliação:

V - PLANO DE EXECUÇÃO E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A investigação solicitada terá melhor efetividade se executada pelo Tribunal de Contas da União (TCU) por meio de auditoria para examinar a regularidade da aplicação de recursos públicos em financiamentos imobiliários realizados pela Caixa Econômica Federal no Município de Bragança Paulista, bem como avaliar a qualidade das obras, levando em conta os objetivos pretendidos com o



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE

empreendimento, os critérios estabelecidos para concessão do financiamento e os recursos financeiros envolvidos.

O Presidente desta Comissão encaminhou ao TCU, por intermédio do Ofício nº 272/2007/CFFC-P, de 26/9/2007, cópia da Representação para implementação da fiscalização requerida.

A Corte de Contas, por meio do Aviso nº 1.583-GP/TCU, de 1º/10/2007, registrou o recebimento do ofício e informou que a matéria foi autuada como processo nº TC-025.273/2007-5.

Em 4/3/2009, o TCU encaminhou a esta Comissão, por meio do Aviso nº 211-Seses-TCU-Plenário, o Acórdão nº 318/2009-Plenário para informar que a CEF estava “adotando ações visando à solução dos problemas ocorridos nas unidades habitacionais no empreendimento imobiliário “Residencial Berbari II”, no Município de Bragança Paulista/SP.”

O citado Acórdão também estabeleceu que a CEF teria sessenta dias, a contar da notificação, para encaminhar ao TCU “a solução dos problemas apontados nestes autos” e “as ações adotadas para esse fim.”

Em 1º/7/2009, por meio do Aviso nº 866-Seses-TCU-Plenário, o TCU encaminhou a esta Comissão o Acórdão nº 1.439/2009-Plenário para informar que a CEF tinha concluído as providências iniciais ao seu encargo para execução da reforma necessária para correção dos defeitos e vícios construtivos no empreendimento, devendo a conclusão dos trabalhos ocorrer no prazo de 180 dias da data da assinatura dos contratos. A saber:

Acórdão nº 1.439/2009-TCU-Plenário

9.1. informar ao Deputado Celso Russomano e ao Deputado Vadão Gomes, respectivamente Presidente e Relator da Comissão de Fiscalização Financeira e Controle da Câmara dos Deputados, que a Caixa Econômica Federal **concluiu as providências iniciais ao seu encargo para execução da reforma necessária no empreendimento Residencial Berbari II, cujos defeitos e vícios construtivos foram denunciados pelos arrendatários, devendo sua conclusão ocorrer em 180 dias da data de assinatura do Contrato 1838/2009, em 14/05/2009, estando previstas a recuperação das unidades habitacionais afetadas e a**



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE

revisão das utilidades prediais como tubulação de gás, iluminação e sistema de esgoto, assim como a execução de outros serviços de reparo nas áreas comuns; (grifei)

Por último, em 3/2/2010, por meio do Aviso nº 50-Seses-TCU-Plenário, a Corte de Contas encaminhou a esta Comissão o Acórdão nº 124/2010-TCU-Plenário e respectivos relatório e voto que o fundamentam para considerar inteiramente atendida esta Representação nos seguintes termos:

Relatório:

[...]

2. Entre as irregularidades apontadas **constam supostos defeitos construtivos, com possíveis comprometimentos estruturais (infiltração em paredes e tetos) e funcionais de alguns dos sistemas de utilidades como gás, iluminação externa e redes hidrossanitárias, bem como possíveis falhas/omissões da administradora do condomínio nas prestações de contas e gestão/zeladoria do empreendimento.**

3. Por meio do Acórdão 318/2009 - TCU- Plenário, **entre outras medidas, este Tribunal determinou à Caixa Econômica Federal o encaminhamento, no prazo de 60 (sessenta) dias, de informações sobre a solução definitiva dos problemas apontados nos autos.**

4. Devidamente notificada, a Caixa apresentou, no prazo fixado, **informações sobre a contratação de empresa de construção civil, selecionada mediante o Convite 023/2009, assinado em 14/5/2009, para execução de "...serviços de engenharia, com fornecimento de material, compreendendo reparos decorrentes de vícios construtivos como correção de fissuras, infiltrações, vazamentos, trocas de pisos, pintura, dentre outros, para recuperação do empreendimento Berbari II, sob o regime de empreitada global".**

[...]

6. Efetuadas as comunicações pertinentes, conforme o Ofício 2624/2009, de 20/07/09 (fls. 240/251), a Caixa Econômica Federal se manifestou por meio do Ofício 132/2009/SUHAB/GEPAR/MZ, de 23/11/2009, informando, em complemento ao detalhado no Ofício 374/2009 (fls. 193/194), o seguinte:

a Caixa envidou os esforços necessários ao cumprimento das obrigações pertinentes aos apontamentos existentes no empreendimento;

foram concluídos os serviços de recuperação relativos aos vícios construtivos constatados no empreendimento, com exceção de duas unidades, cujos arrendatários não permitiram a entrada nos imóveis para finalização dos serviços nas áreas internas dessas unidades;

os referidos arrendatários foram notificados sobre a importância de realização dos serviços e, devido à necessidade de encerramento das obras, a construtora disponibilizou o material necessário à recuperação das unidades pelos próprios arrendatários;



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE

há necessidade de reparos nos dutos de gás, posto que, quando da entrega da obra, foram realizados testes de estanqueidade, nos quais verificou-se a persistência dos vazamentos, cujos reparos serão executados a partir do dia 30/11/2009, em razão da disponibilidade de mão de obra especializada somente a partir desta data;

propõe o encerramento deste processo, face ao seu compromisso (da Caixa) em atender, no prazo de 30 dias, o único item pendente para a finalização da recuperação do empreendimento.

7. A Secex/SP, em instrução de fls. 254/257, considera que a Caixa Econômica Federal cumpriu a determinação contida no item 9.2 do Acórdão 1439/2009 - TCU - Plenário, bem como que está tomando as providências necessárias ao bom termo do Contrato 1838/2009, firmado para a recuperação das unidades habitacionais afetadas no empreendimento Residencial Berberi II, e para a revisão das utilidades prediais como tubulação de gás, iluminação e sistema de esgoto, assim como a execução de outros serviços de reparo nas áreas comuns.

[...]

Acórdão nº 124/2010-TCU-Plenário

9.1. encaminhar ao Presidente e ao Relator da Comissão de Fiscalização Financeira e Controle da Câmara dos Deputados cópia da presente deliberação, acompanhada do relatório e do voto que a fundamentam, em atendimento à Representação nº 59/2005, encaminhada a este Tribunal mediante o ofício nº 272/2007/CFEC-P, de 26/9/2007;

9.2. **considerar integralmente atendida a presente Solicitação do Congresso Nacional** nos termos do art. 17, II, da Resolução-TCU-215/2008, mediante a providência mencionada no item 9.1 supra, que complementa as informações já encaminhadas à Comissão de Fiscalização Financeira e Controle da Câmara dos Deputados, por meio do Aviso nº 211-Seses-TCU-Plenário, de 4/3/2009 e Aviso nº 866-Seses-TCU-Plenário, de 1/7/2009;

II – VOTO

Verifica-se, do exposto, que o trabalho realizado por esta Comissão, com o auxílio do TCU, atingiu o objetivo pretendido pois possibilitou a apuração das denúncias de irregularidades envolvendo recursos públicos federais utilizados na compra e na construção de conjunto habitacional sob a gestão da Caixa Econômica Federal.

No presente caso, a fiscalização requerida por esta Comissão contribuiu para o encaminhamento das soluções para os problemas e vícios construtivos denunciados pelos 34 moradores do empreendimento imobiliário



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE

“Residencial Berbari II”, no Município de Bragança Paulista/SP, com financiamento da CEF/Mici – Programa Social (Habitar-Brasil, Pass, Pro-Infra).

Diante disso, **VOTO** no sentido de que esta Comissão determine o encerramento e o arquivamento desta Representação, com o consequente encaminhamento de cópia deste Relatório ao autor da proposição..

Sala da Comissão, Brasília, de de 2012

Deputado Vanderlei Macris
Relator