TC nº 72.000.298.93-58

ANÁLISE. CONVÊNIO. SEHAB. Viabilização e regularização de ocupação de unidades habitacionais. Conjunto Habitacional Adventista. REGULAR. Votação unânime.

Legislação citada: Art. 20, Lei Mun. 11.632/94.

2.781ª Sessão Ordinária

Trânsito em julgado: 02/02/2016

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro JOÃO ANTONIO.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em julgar regular o Convênio firmado em 09/12/1992 entre o extinto Funaps – Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal e a Cohab – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.

ACORDAM, afinal, à unanimidade, em determinar, após as comunicações de praxe, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, MAURÍCIO FARIA e DOMINGOS DISSEI.

Presente a Procuradora Chefe da Fazenda MARIA HERMÍNIA PENTEADO PACHECO E SILVA MOCCIA.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 26 de novembro de 2014.

EDSON SIMÕES
Presidente

JOÃO ANTONIO
Relator

RELATÓRIO

Trata o TC nº 298.93-58 da análise do Convênio firmado entre o extinto FUNAPS - Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal e a COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, com anuência da Superintendência de Habitação Popular – HABI, para a regularização da ocupação de 65 (sessenta e cinco) casas do Conjunto Habitacional Adventista.

A origem desse Convênio ocorreu quando a empresa SOPAEL – Sociedade Paoliello de Empreendimentos S/C Ltda. teve área de sua propriedade invadida por 65 famílias da favela Paraisópolis.

Por esse motivo, a empresa SOPAEL ingressou com uma proposta de Operação Interligada junto à Municipalidade, por meio da qual doaria 65 unidades habitacionais de interesse social (HIS) para as famílias invasoras obtendo, em contrapartida, benefícios com relação a índices e características de uso e ocupação do solo em outros imóveis de sua propriedade. Essa proposta foi concretizada posteriormente (dezembro/88) com a lavratura do Termo de Compromisso de Operação Interligada nº 005/88/SEMPLA (fls. 53 – 58).

Para realizar essas obras no Conjunto Habitacional "Colégio Adventista" (área escolhida), a empresa SOPAEL contratou a COHAB–SP, com anuência de FUNAPS (Compromisso de Compra e Venda datado de outubro/88, fls. 59 – 65), em vez de assumir a responsabilidade pela construção das unidades habitacionais. Quando prontas, porém, antes que pudessem ser entregues pela COHAB–SP para cumprir o objetivo da Operação Interligada realizada, também tais unidades foram invadidas por famílias estranhas àquelas para as quais eram destinadas.

Pelo fato de as unidades já estarem quitadas pela empresa SOPAEL, a COHAB–SP ingressou com uma Ação de Reintegração de Posse das unidades ocupadas, da qual desistiu antes do final do processo.

Diante da desistência da Ação de Reintegração de Posse das unidades ocupadas, restaram duas pendências:

- a COHAB–SP tinha o compromisso de entregar à empresa SOPAEL as unidades habitacionais por ela já quitadas e, para tanto, teria que construí-las novamente;
- havia a necessidade de regularizar a ocupação das 65 unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Adventista, posto sua ocupação indevida.

A solução para a primeira pendência foi a COHAB–SP prontificar-se a construir novas unidades, agora custeadas com recursos da SEHAB, visando entregar à empresa SOPAEL as 65 unidades habitacionais já quitadas, objeto do Compromisso de Compra e Venda já citado. Para tanto, foi lavrado, em outubro/92, um Termo de Retirratificação (fls. 72 – 75) ao 1º Termo de Aditamento

desse Compromisso (T.A. juntado às fls. 66 – 67), indicando uma área de propriedade da COHAB–SP no Município de Itapevi, como o local onde as unidades habitacionais seriam construídas.

Para resolver a segunda pendência, o FUNAPS e a COHAB–SP, com a anuência de HABI, firmaram o Convênio objeto de análise nestes autos, lavrado em dezembro/92, para viabilizar a regularização da ocupação das 65 unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Adventista para a almejada comercialização com as famílias lá instaladas (fls. 04 – 06).

Pelos termos desse Convênio, constituía obrigação do FUNAPS efetuar a transferência à COHAB-SP do montante correspondente a 65.000 UPFs (correspondendo à época CR$ 4.782.774.668,00), que seriam utilizados por aquela companhia para executar, em outro local, as 65 unidades já quitadas pela empresa SOPAEL.

Conforme Ofício nº 254/SEHAB-G/97, datado de 10.06.1997 (fl. 204), as 65 unidades habitacionais não mais seriam construídas no Município de Itapevi e sim na gleba denominada Valo Velho II na Estrada de Itapecerica. (vide letra c do item 4 desta informação).

Desde então, ao longo desses anos, o FUNAPS foi extinto (Artigo 20, da Lei Municipal nº 11.632, de 22.07.1994) e este Tribunal tem sistematicamente oficiado a COHAB–SP, no sentido de sejam apresentadas soluções para a regularização do loteamento, aprovação dos projetos e execução do empreendimento.

Os autos ficaram custodiados, a pedido dos órgãos técnicos desta Casa, a fim de que se aguardasse a regularização de seu objeto.

Conforme informação de fl. 342, o objeto foi aprovado, mas os autos continuaram custodiados, aguardando a pendência apontada no item 2 da fl. 359, qual seja, a implantação das 65 unidades habitacionais.

A Origem fez então juntar aos autos a documentação de fls. 380/384; 412/447; 462/481; 484/505 e diante das informações trazidas, AUD, em pronunciamento de fls. 506/511, concluiu pelo atendimento do objeto.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo entendeu igualmente cumprido o objeto em exame, diante da documentação de fls. 491/505, Compromisso de Compra e Venda firmados, e destacando à consecução do interesse primário do Estado.

A Procuradoria da Fazenda Municipal opinou pelo acolhimento do instrumento em exame, na esteira dos órgãos pré-opinantes.

A Secretaria Geral manifestou-se também pelo acolhimento do convênio, considerando que os novos elementos de prova coligidos pela Origem vieram a comprovar o efetivo cumprimento do Convênio.

É o RELATÓRIO

VOTO

Em julgamento o Convênio firmado em 09-12-1992 entre o extinto FUNAPS - Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal e a COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, com anuência da Superintendência de Habitação Popular – HABI, para a regularização de 65 (sessenta e cinco) casas do Conjunto Habitacional Adventista.

Os autos ficaram custodiados, a pedido dos órgãos técnicos desta Casa, a fim de que se aguardasse a regularização de seu objeto.

Os novos elementos de prova coligidos pela Origem às fls. 380/384; 412/447; 462/481; 484/505 vieram a comprovar o efetivo cumprimento do Convênio em exame.

Por todo o exposto e acompanhando as manifestações unânimes dos órgãos técnicos deste Tribunal, JULGO REGULAR o Convênio firmado em 09-12-1992 entre o extinto FUNAPS - Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal e a COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.

Após as comunicações de praxe, arquivem-se os autos.