ACO-UTR-545/2025

Processo	-	TC/014909/2022
Interessada	-	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP
Objeto	-	Inspeção para verificar a regularidade da adesão das empresas ao Programa Pode Entrar, bem como a estruturação da contratação prevista, valor das UHs, empreendimentos e abrangência

66ª Sessão Ordinária Não Presencial

INSPEÇÃO. COHAB SP. PROGRAMA PODE ENTRAR. ADESÃO DAS EMPRESAS. ESTRUTURAÇÃO DA CONTRATAÇÃO. VALOR DAS UNIDADES HABITACIONAIS, EMPREENDIMENTOS E ABRANGÊNCIA. 1. A memória de cálculo e os documentos técnicos devem fundamentar os valores-limite estabelecidos para a produção ou reforma de requalificação de cada unidade habitacional, sob pena de comprometimento da legitimidade dos parâmetros adotados e da adequada gestão dos recursos públicos. 2. A relação dos empreendimentos passíveis de migrarem do Programa Minha Casa Minha Vida para o Programa Pode Entrar deve ser publicada juntamente com o edital. 3. As entidades parceiras devem apresentar o orçamento completo. 4. As Ordens de Início devem ser emitidas somente após a aprovação da documentação prévia. CONHECIDA. DETERMINAÇÃO. 1. Adote providências para coibir a repetição de falhas como as verificadas. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer, para fins de registro, da inspeção realizada para verificar a regularidade da adesão das empresas ao Programa Pode Entrar, bem como a estruturação da contratação prevista, valor das UHs, empreendimentos e abrangência.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar à Cohab-SP que adote providências para, de futuro, coibir a repetição de falhas como as verificadas nos presentes autos.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar, após o cumprimento das formalidades regimentais, o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor designado, JOÃO ANTONIO e EDUARDO TUMA.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

RICARDO TORRES – Vice-Presidente no exercício da Presidência
DOMINGOS DISSEI – Relator

/mfl

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI
Data: 11/09/2025 15:18:31 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES
Data: 17/09/2025 12:53:05 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 014.909/2022

Egrégio Plenário.

Em julgamento, inspeção realização para o fim de verificar a regularidade da adesão das empresas ao Programa Pode Entrar, bem como a estruturação da contratação prevista, valor das UHs, empreendimentos e abrangência.

Conforme esclarecido pela Auditoria, um dos objetivos principais do Programa Pode Entrar – PPE é permitir as entidades que haviam se vinculado ao Programa Minha Casa Minha Via – PMCMV e que já haviam dispendido recursos com a vigilância dos terrenos, com a aprovação dos projetos, entre outros custos, tivessem condições de dar continuidade à construção das Unidades Habitacionais.

A inspeção foi conduzida pela equipe técnica da Coordenadoria VII, que identificou diversas irregularidades e incongruências que necessitam de esclarecimentos por parte da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP).

Foram apontadas as seguintes irregularidades pela Secretaria de Controle Externo:

Regulamentação Incompleta da Lei Municipal nº 17.638/21: Não houve regulamentação completa da referida lei por decreto, sendo necessário que a COHAB-SP indique a norma que autoriza o Secretário Municipal de Habitação a regulamentar a lei por meio de portaria e/ou instrução normativa. A COHAB-SP apresentou esclarecimentos, afirmando que a regulamentação compete à Secretaria Municipal de Habitação, mas a equipe técnica manteve o apontamento, pois a responsabilidade não foi devidamente esclarecida.

- Memória de Cálculo e Documentos Técnicos: Não constam no processo os documentos técnicos que fundamentem os valores limites para a produção e reforma das unidades habitacionais, nem a data base desses valores. A COHAB-SP deve apresentar as razões e cálculos que justificam o aumento dos valores das unidades habitacionais. A COHAB-SP argumentou que a responsabilidade pelos cálculos é da Secretaria Municipal de

Habitação, mas a equipe técnica manteve o apontamento, pois a defesa não trouxe elementos aptos a alterar o entendimento da auditoria.

- Orçamento Completo das Entidades Parceiras: As entidades parceiras que assinaram os Termos de Colaboração não apresentaram o orçamento completo conforme exigido. A COHAB-SP criou a "Plataforma do Programa Pode Entrar" para o envio e análise dos documentos, mas a equipe técnica manteve o apontamento, pois os documentos não foram devidamente juntados ao processo administrativo, inviabilizando a auditoria.

- Prorrogação de Prazo sem Previsão Editalícia: A COHAB-SP autorizou a prorrogação do prazo para a adesão ao Programa Pode Entrar sem previsão no edital. A COHAB-SP justificou que a prorrogação foi autorizada pelo Diretor Presidente para atender ao interesse público, mas a equipe técnica manteve o apontamento, pois o edital faz lei entre as partes e não havia previsão de prorrogação.

- Princípio da Publicidade: A COHAB-SP não publicou, junto com o edital, a relação dos empreendimentos passíveis de migrarem do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para o Programa Pode Entrar. A COHAB-SP argumentou que os empreendimentos já haviam sido publicizados anteriormente, mas a equipe técnica manteve o apontamento, pois a publicação junto com o edital era necessária para garantir a publicidade e impessoalidade.

- Divergência de Dados: Foi constatada uma divergência entre os dados apresentados no Quadro 12 e no Quadro 2, referentes ao número de unidades habitacionais do empreendimento da entidade "Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1". A equipe técnica considerou este apontamento superado após os esclarecimentos apresentados pela COHAB-SP.

Após a apresentação de esclarecimentos pela COHAB-SP, a equipe técnica concluiu que os apontamentos 4.1 e 4.6 foram superados. No entanto, os apontamentos 4.2, 4.4 e 4.5 foram mantidos, tendo sido o 4.3 retificado para o fim de constar que foram emitidas Ordens de Início para alguns empreendimentos, sem aprovação da documentação prévia apresentada.

A Assessoria Jurídica analisou os argumentos apresentados e acompanhou o entendimento da Auditoria, concluindo pela existência de

impropriedades nos itens 4.2, 4.3 e 4.5 do relatório de inspeção. Ressaltou, no entanto, que o item 4.4 é passível de relevação, dado que a prorrogação do prazo para adesão ao programa foi motivada pelo atendimento ao interesse público e realizada por autoridade competente.

A Procuradoria da Fazenda Municipal também analisou os argumentos e concluiu que a inspeção alcançou seus objetivos, reconhecendo a regularidade dos atos praticados pela Administração. Destacou que a inspeção atendeu seus objetos e está em condições de apreciação para fins de registro, sem prejuízo das determinações julgadas devidas.

Para a Secretaria Geral, a inspeção identificou diversas irregularidades na adesão das empresas ao Programa Pode Entrar e na estruturação da contratação prevista. Apesar de alguns apontamentos terem sido superados, outros foram mantidos, indicando a necessidade de melhorias e aperfeiçoamento das ações da COHAB-SP para garantir a regularidade dos procedimentos e o atendimento ao interesse público.

É o relatório.

VOTO

1. Conheço, para fins de registro, da inspeção realizada para verificar a regularidade da adesão das empresas ao Programa Pode Entrar, bem como a estruturação da contratação prevista, valor das UHs, empreendimentos e abrangência.

2. A Auditora constatou inicialmente as irregularidades constantes do relatório de peça 20, consistentes, em síntese; 4.1 - na regulamentação incompleta da Lei Municipal nº 17.638/2021; 4.2 – na ausência de memória de cálculo e documentos técnicos que fundamentaram os valores de R$ 180.000,00 limite para a produção de cada unidade habitacional, e, no caso de reforma e requalificação, o valor limite de R$ 240.000,00; 4.3 – na falta de orçamento completo das entidades parceiras; 4.4 – autorização da prorrogação do prazo para adesão ao Programa Pode Entrar sem previsão editalícia; 4.5 - falha no princípio da publicidade por não ter sido publicado juntamente com o edital a relação dos empreendimentos passíveis de migrarem do PMCMV para o PPE; e 4.6 – necessidade de esclarecimentos

relativamente ao número de habitações a serem implantadas em empreendimento na Subprefeitura Mooca.

3. Após esclarecimentos da Origem, foram mantidos os apontamento dos itens 4.2 e 4.5 e retificado o do item 4.3, para o fim de constar que foram emitidas Ordens de Início para alguns empreendimentos, sem aprovação da documentação prévia apresentada; superados os constantes dos itens 4.1 e 4.6, bem como considerada passível de superação, tanto pela Assessoria Jurídica, quanto pela Secretaria Geral, o item 4.5, pertinente ao prazo de prorrogação para adesão ao Programa, entendimento que acompanho.

4. Diante do quanto apurado, determino à COHAB-SP que adote providências para, de futuro, coibir a repetição de falhas como as verificadas nos presentes autos.

Cumpridas as formalidades regimentais, arquivem-se os autos.

É como voto.

DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887

Assinado de forma digital por DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887
Dados: 2025.05.30 15:12:07 -03'00'

DOMINGOS DISSEI

Conselheiro - TCMSP

SMAS/GAN