



2ª CÂMARA

Processo TC 17151/15

Origem: Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP

Natureza: Licitações e Contratos

Responsáveis: Emília Correia Lima (ex-Gestora)

Advogados: Paulo Wanderley Câmara (OAB/PB 10.138)

Nívea Dantas da Nóbrega Liotti (OAB/PB 11.023)

Relator: Conselheiro André Carlo Torres Pontes

LICITAÇÃO, CONTRATO E TERMOS ADITIVOS. Governo do Estado. Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP. Concorrência 002/2015 e Contrato 013/2015. Construção do empreendimento Cidade Madura, no Município de Guarabira - PB, composto por 40 (quarenta) unidades habitacionais, posto médico, centro de vivência, guarita, redário e infraestrutura. Licitação e contrato julgados regulares. Aditivo anexado (1º). Ausência de máculas. Regularidade. Determinação para avaliação da obra. Entrega dentro dos padrões aceitáveis. Falhas em uma das unidades habitacionais. Necessidade de adoção de providências. Regularidade com ressalvas. Recomendação. Arquivamento.

ACÓRDÃO AC2 - TC 01525/23

RELATÓRIO

Cuidam os autos, nessa assentada, da avaliação da obra decorrente da Concorrência 002/2015 e do Contrato 013/2015 dela decorrente, materializados pelo Governo do Estado da Paraíba, por meio da Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP, com intuito da construção do empreendimento Cidade Madura, no Município de Guarabira - PB, composto por 40 (quarenta) unidades habitacionais, posto médico, centro de vivência, guarita, redário e infraestrutura, e a empresa CONTRUDANTAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (CNPJ 04.023.803/0001-12), com o valor de R\$5.151.420,86, após o Terceiro Termo Aditivo, e prazo de 630 dias.

Depois de examinar a matéria inicialmente encartada nos autos, em sessão realizada no dia 28 de junho de 2016, os membros desta colenda Câmara proferiam o Acórdão AC2 – TC 01755/16 (fls. 414/417), mediante o qual **julgaram regulares** o procedimento licitatório e o contrato dele decorrente. Ainda, determinaram o retorno dos autos à Auditoria para avaliação da obra. Eis a parte dispositiva da decisão:

**2ª CÂMARA***Processo TC 17151/15***DECISÃO DA 2ª CÂMARA DO TCE/PB**

Vistos, relatados e discutidos os autos do **Processo TC 17151/15**, referentes à licitação, na modalidade concorrência 002/2015, e ao contrato 013/2015, realizados pela Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP, sob a responsabilidade da Senhora EMÍLIA CORREIA LIMA – Diretora Presidente, objetivando a execução de obra referente à construção do empreendimento Cidade Madura, no Município de Guarabira - PB, composto por 40 (quarenta) unidades habitacionais, posto médico, centro de vivência, guarita, redário e infraestrutura, **ACORDAM** os membros da 2ª CÂMARA do Tribunal de Contas do Estado da Paraíba (2ªCAM/TCE-PB), à unanimidade, nesta data, conforme voto do Relator, em: **I) JULGAR REGULARES** a licitação, na modalidade concorrência 002/2015, e o contrato 013/2015; e **II) ENCAMINHAR** os autos à DICOP para avaliação da obra, inclusive do critério de distribuição das casas, neste ou em processo específico.

Antes de o processo chegar à Auditoria para avaliação da obra, foi anexado ao caderno processual eletrônico Termo Aditivo (Documento TC 16978/17 – fls. 425/443), cujo objeto consistiu na supressão da quantia de R\$9.560,14, equivalente a 0,216% do valor originalmente contratado, de forma que o valor global das obras ficou em R\$5.151.420,86. Veja-se a cláusula contratual:

2. Suprimir ao valor do contrato a importância de **R\$ 9.560,14 (nove mil, quinhentos e sessenta reais e catorze centavos)**, que correspondente ao preço global dos materiais e serviços, ora suprimidos, tal supressão representa o percentual de 0,216% do valor original. Em decorrência dessa alteração, a Cláusula Terceira, item 3.1, do Contrato de Execução de Obras referente ao valor global passará a constar a quantia de **R\$ 5.151.420,86 (cinco milhões, cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte reais e oitenta e seis centavos)**.

Seguidamente, foi proferido despacho (fls. 445/446) subscrito pelo Auditor de Controle Externo Sebastião Taveira Neto, então Chefe do Departamento Especial de Auditoria, por meio do qual foi externado o entendimento de que a matéria poderia ser arquivada, já que se enquadrava nos requisitos estabelecidos nas Resoluções Administrativas RA – TC 06/2017 e 10/2016.

Diante do que foi exposto pela Auditoria, o processo seguiu para julgamento, tendo sido proferida a Resolução Processual RC2 – TC 00072/19 (fls. 448/452), determinando o arquivamento provisório.

Nesse contexto, o processo permaneceu no Arquivo Digital, sob guarda temporária, até o momento em foi encaminhado à Auditoria para novo exame, tendo sido elaborado relatório de complementação de instrução (fls. 458/461), no qual são apresentadas as seguintes análise e conclusão:



2ª CÂMARA

Processo TC 17151/15

Consulta no sistema da Controladoria Geral do Estado evidencia o término da execução contratual em 19/07/2017, e que o relatório de avaliação do Controle Interno não identificou irregularidades.

[...]

Ademais, pesquisa na internet mostra notícia associada a conclusão do residencial Cidade Madura em Guarabira/PB, objeto da presente Concorrência nº 00002/2015¹.

← → C tce.pb.gov.br/noticias/academico-julgacao/governo-inaugura-o-quarto-condominio-cidade-madura-da-paraiba

Governo inaugura o quarto condomínio Cidade Madura da Paraíba

Compartilhar 21 Tweetar

por publicado: 20/05/2017 07h04 última modificação: 20/05/2017 07h08

Divulgação/Secom-PE



O governador Ricardo Coutinho inaugurou, neste sábado (2/5), o quarto Condomínio Cidade Madura construído na Paraíba exclusivamente para idosos que não possuem moradia própria. O residencial entregue na cidade de Guarabira representa mais de R\$ 5 milhões de investimento, possui 40 casas e dispõe de todos os itens necessários para o bem-estar e segurança dos idosos. Os municípios de João Pessoa, Campina Grande e Cajazeiras também possuem este tipo de condomínio e, em breve, a cidade de Sousa também ganhará o seu Cidade Madura. O presidente da Assembleia Legislativa da Paraíba, Gervásio Maia, deputados estaduais, secretários do Governo e lideranças da região participaram da solenidade.

O Governo do Estado investiu mais de R\$ 18 milhões na construção dos quatro condomínios Cidade Madura para proporcionar condições mais dignas de moradia aos idosos da Paraíba. "Essas pessoas vão ter um espaço de convergência social, com ambientes específicos para eles, como o Centro de Vivência, o refeitório, o posto de saúde, enfim, com tudo o que eles precisam". Faltava a quarta unidade do Cidade Madura na Paraíba, a quinta será em Sousa e a sexta, espero que seja lá em Patos. Sei da importância desse projeto para os idosos e quero que ele se espalhe para outros municípios. Quem vem morar aqui, tem uma mudança total na qualidade de vida. Investimos mais de R\$ 5 milhões neste condomínio de Guarabira com recursos próprios e ficou bellissimo", observou Ricardo.

O empreendimento em Guarabira tem como diferencial a instalação de placas de energia solar fotovoltaica que diminuem o custo da energia em cerca de 80% e a inclusão de uma sala com computadores para que os idosos tenham aulas de informática. O local possui área de aproximadamente um hectare, unidades habitacionais compostas por terraço, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.

Todas as moradias são adaptadas para as necessidades do idoso, contando com itens como barras de apoio no banheiro e rampas de acesso conforme as Normas de Acessibilidade. O local também tem Centro de Vivência, Núcleo de Assistência à Saúde, um bloco destinado à guarda e administração do condomínio, praça, refeitório, equipamentos para ginástica, horta integrada à parte urbanística e outros itens.

De acordo com a presidente da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (Cehap), Emília Correia Lima, entregar mais um Cidade Madura é uma satisfação e mostra que o Estado está aprimorando as políticas de habitação para idosos. "Este condomínio não deixa a desejar para nenhum condomínio de alto padrão. A estrutura tem uma excelente qualidade, tudo com acessibilidade e ainda com a inovação do uso da energia solar fotovoltaica. O Cidade Madura é um orgulho para a Paraíba e está sendo destaque inclusive em nível nacional. Eu estive recentemente em Curitiba, fazendo uma palestra sobre o projeto e mostrando que s



Desse modo, considerando que decurso do tempo de mais de 05 (cinco) anos do término do contrato decorrente da Concorrência nº 00002/2015 prejudica a avaliação das condições de execução da obra, bem como dos critérios de distribuição das casas, entende-se que o requerido no Acórdão AC2-TC 01755/16, nesta oportunidade, encontra-se prejudicado.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, considerando que não se vislumbram razões para a continuidade desta instrução processual, sugere-se o **ARQUIVAMENTO** dos presentes autos.

**2ª CÂMARA***Processo TC 17151/15*

Diante da conclusão a que chegou a Unidade Técnica, os autos seguiram para análise pelo Ministério Público de Contas, o qual, em cota de lavra do Procurador Marcílio Toscano Franca Filho (fls. 464/468), pugnou pelo retorno do processo à Auditoria, a fim de que fosse atendida à determinação de avaliação das obras, nos termos do Acórdão AC2 – TC 01755/16.

Acatando a solicitação ministerial, o processo foi remetido ao Órgão de Instrução, que confeccionou novo relatório de complementação de instrução (fls. 475/484), apresentando a seguinte conclusão:

3. Conclusão

Diante de todo o exposto, esta Auditoria entende que a obra foi entregue dentro dos padrões aceitáveis de qualidade. Não se verificaram maiores falhas ou comprometimento da infraestrutura nem das edificações executadas, a não ser os casos relatados. A obra necessita de manutenção, reparos e limpeza, em consonância com o tempo já decorrido desde a sua entrega.

Observou-se que o sistema de abastecimento de energia solar encontra-se desativado por causa de problemas com o equipamento chamado *inversor solar*.

O aspecto mais significativo a ser registrado diz respeito, conforme já relatado, ao recalque observado na fundação da unidade de nº 16. O problema gerou fissuras ou rachaduras importantes na parede frontal da unidade residencial, provocando a interdição desse imóvel específico. Registre-se, mais uma vez, que a CEHAP está providenciando a contratação de uma empresa para corrigir o problema, após o qual será aberta seleção para ocupação da unidade nº 16. O recalque (fenômeno que se observa quando a edificação sofre rebaixamento em função do adensamento do solo sob sua fundação) indica possibilidade de falha ou imprecisão quando dos testes de solo certamente realizados antes da construção. Deve a CEHAP, repita-se, investigar mais a fundo o ocorrido, até para apurar responsabilidades, possíveis ressarcimentos e, principalmente, prevenir novas ocorrências.

Finalmente, com relação ao processo de seleção das pessoas beneficiadas com o usufruto das unidades habitacionais, esta Auditoria não encontrou apontamentos a relatar.

Novamente instado a se pronunciar, o Parquet de Contas, em parecer de lavra daquele representante ministerial, Dr. Marcílio Toscano Franca Filho (fls. 487/492), externou entendimento acompanhado a análise feita pela Auditoria.

Na sequência, o julgamento foi agendado para a presente sessão, com as intimações de estilo, conforme atesta a certidão de fl. 493.

**2ª CÂMARA***Processo TC 17151/15***VOTO DO RELATOR**

Cuidam os autos, nessa assentada, da avaliação da obra decorrente da Concorrência 002/2015 e do Contrato 013/2015 dela decorrente, materializados pelo Governo do Estado da Paraíba, por meio da Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP, com intuito da construção do empreendimento Cidade Madura, no Município de Guarabira - PB, composto por 40 (quarenta) unidades habitacionais, posto médico, centro de vivência, guarita, redário e infraestrutura, e a empresa CONTRUDANTAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (CNPJ 04.023.803/0001-12), com o valor de R\$5.151.420,86, após o Terceiro Termo Aditivo, e prazo de 630 dias.

Depois de examinar a matéria inicialmente encartada nos autos, em sessão realizada no dia 28 de junho de 2016, os membros desta colenda Câmara proferiam o Acórdão AC2 – TC 01755/16 (fls. 414/417), mediante o qual **julgaram regulares** o procedimento licitatório e o contrato dele decorrente. Ainda, determinaram o retorno dos autos à Auditoria para avaliação da obra.

Contudo, antes de proceder à avaliação, a Auditoria emitiu despacho consignando que a matéria poderia ser arquivada, já que se enquadrava nos requisitos estabelecidos nas Resoluções Administrativas RA- TC 06/2017 e 10/2016.

Diante do que foi exposto pela Auditoria, o processo seguiu para julgamento, tendo sido proferida a Resolução Processual RC2 – TC 00072/19 (fls. 448/452), determinando o arquivamento provisório.

Depois de certo tempo, o caderno processual foi desarquivado e enviado para análise pela Unidade Técnica, a qual, inicialmente, nos termos do relatório de complementação de instrução (fls. 458/461), externou o entendimento de que o processo deveria ser arquivado, já que não seria possível efetivar a avaliação da obra em razão do decurso de tempo de mais de cinco anos.

Contudo, depois de ter sido solicitada a avaliação da obra pelo Órgão Ministerial (cota de fls. 464/468), a Auditoria elaborou novel relatório de complementação de instrução (fls. 475/484), contendo a seguinte conclusão:

3. Conclusão

Diante de todo o exposto, esta Auditoria entende que a obra foi entregue dentro dos padrões aceitáveis de qualidade. Não se verificaram maiores falhas ou comprometimento da infraestrutura nem das edificações executadas, a não ser os casos relatados. A obra necessita de manutenção, reparos e limpeza, em consonância com o tempo já decorrido desde a sua entrega.

Observou-se que o sistema de abastecimento de energia solar encontra-se desativado por causa de problemas com o equipamento chamado *inversor solar*.



2ª CÂMARA

Processo TC 17151/15

O aspecto mais significativo a ser registrado diz respeito, conforme já relatado, ao recalque observado na fundação da unidade de nº 16. O problema gerou fissuras ou rachaduras importantes na parede frontal da unidade residencial, provocando a interdição desse imóvel específico. Registre-se, mais uma vez, que a CEHAP está providenciando a contratação de uma empresa para corrigir o problema, após o qual será aberta seleção para ocupação da unidade nº 16. O recalque (fenômeno que se observa quando a edificação sofre rebaixamento em função do adensamento do solo sob sua fundação) indica possibilidade de falha ou imprecisão quando dos testes de solo certamente realizados antes da construção. Deve a CEHAP, repita-se, investigar mais a fundo o ocorrido, até para apurar responsabilidades, possíveis ressarcimentos e, principalmente, prevenir novas ocorrências.

Finalmente, com relação ao processo de seleção das pessoas beneficiadas com o usufruto das unidades habitacionais, esta Auditoria não encontrou apontamentos a relatar.

O relatório técnico emitido foi integralmente acompanhado pelo *Parquet* de Contas, consoante pronunciamento contido no parecer lançado nos autos (fls. 487/492).

Conforme se verifica, depois de proceder à avaliação, a Auditoria concluiu que as obras foram entregues dentro dos padrões aceitáveis de qualidade, não tendo sido verificadas maiores falhas ou comprometimento da infraestrutura nem das edificações. Não obstante, asseverou a Unidade Técnica que o local apresentava necessidade de manutenção, o que seria de se esperar em razão do lapso temporal existente desde a sua conclusão (mais de seis anos). Vejam-se algumas imagens capturadas pela Auditoria:



Aspecto da entrada do Condomínio Cidade Madura, em Guarabira, PB.



Aspecto externo de algumas das unidades habitacionais bem como dos passeios e entradas executados.



2ª CÂMARA

Processo TC 17151/15



Aspecto externo de algumas das unidades habitacionais bem como dos passeios e entradas executados.



Aspecto de alguns dos equipamentos do condomínio, como área de caminhada, garagem para os veículos, guarita, bancos. Vista também da infraestrutura com destaque para o arruamento e calçamento em blocos intertravados.



Vista do condomínio com a horta comunitária ao centro da imagem (esq.) e bancos e mesas de concreto com unidades habitacionais e Centro de Vivências ao fundo (dir.).



Aspecto interno de uma das unidades habitacionais.



2ª CÂMARA

Processo TC 17151/15

Outro aspecto levantamento pela Auditoria diz respeito a uma das unidades habitacionais, a de número 16, que foi interditada pela CEHAP após ter sido constatado rebaixamento do solo, o qual acabou comprometendo parcialmente a estrutura. Segundo apontou a Auditoria, a Entidade Estadual já estaria providenciando a contratação de empresas para corrigir o problema, após o que haveria a seleção para ocupação da unidade habitacional. Veja-se o registro técnico:

De outra banda, em 2022 a CEHAP interditou uma das unidades habitacionais (a de nº 16) após ter sido detectado um recalque na fundação (rebaixamento do solo) que acabou comprometendo parte da estrutura de uma das unidades habitacionais. A Companhia está, segundo informações prestadas pela Coordenadora Eduarda Crispim, providenciando a contratação de uma empresa para corrigir o problema, após o qual será aberta seleção para ocupação da unidade em questão. Há indícios, diante do ocorrido, de que alguma irregularidade ou, no mínimo, inadequação do terreno onde se situa a casa que apresentou rachaduras provenientes de recalque, passou despercebida quando dos testes de solo certamente realizados antes da construção. Deve a CEHAP investigar mais a fundo o ocorrido, até para apurar responsabilidades, possíveis ressarcimentos e, principalmente, prevenir novas ocorrências.



Aspecto da parede frontal da unidade nº 16, apresentando rachaduras decorrentes de recalque (movimentação do solo).

**2ª CÂMARA***Processo TC 17151/15*

Outros aspectos e dos danos causados à unidade nº 16 em função do recalque ocorrido.

Nesse contexto, faz-se necessário expedir recomendação à CEHAP, no sentido de que, caso ainda não tenha feito, adote as medidas imperativas para correção dos problemas identificados pela Unidade Técnica.

Quanto ao critério de seleção das pessoas beneficiadas, o Órgão Técnico não encontrou qualquer circunstâncias a relatar.

Nesse compasso, com base no que dos autos consta, especialmente dos pronunciamentos técnico e ministerial, pode-se entender pela regularidade da execução da obra assim como dos critérios de distribuição das casas.

Ante o exposto, VOTO no sentido de que essa egrégia Segunda Câmara decida:

I) JULGAR REGULAR COM RESSALVAS a execução das obras;

II) EXPEDIR RECOMENDAÇÃO à atual gestão da CEHAP no sentido de que, caso ainda não tenha feito, adote as medidas imperativas para correção dos problemas identificados pela Unidade Técnica;

III) INFORMAR que a decisão decorreu do exame dos fatos e provas constantes dos autos, sendo suscetível de revisão se novos acontecimentos ou achados, inclusive mediante diligências especiais do Tribunal, vierem a interferir, de modo fundamental, nas conclusões alcançadas, nos termos do art. 140, §1º, IX, do Regimento Interno do TCE/PB; e

IV) DETERMINAR O ARQUIVAMENTO dos presentes autos.



2ª CÂMARA

Processo TC 17151/15

DECISÃO DA 2ª CÂMARA DO TCE/PB

Vistos, relatados e discutidos os autos do **Processo TC 17151/15**, referentes, nessa assentada, à avaliação da obra decorrente da Concorrência 002/2015 e do Contrato 013/2015 dela decorrente, materializados pelo Governo do Estado da Paraíba, por meio da Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP, com intuito da construção do empreendimento Cidade Madura, no Município de Guarabira - PB, composto por 40 (quarenta) unidades habitacionais, posto médico, centro de vivência, guarita, redário e infraestrutura, e a empresa CONTRUDANTAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (CNPJ 04.023.803/0001-12), com o valor de R\$5.151.420,86, após o Terceiro Termo Aditivo, e prazo de 630 dias, **ACORDAM** os membros da 2ª CÂMARA do Tribunal de Contas do Estado da Paraíba (2ªCAM/TCE-PB), à unanimidade, nesta data, conforme voto do Relator:

I) JULGAR REGULAR COM RESSALVAS a execução das obras;

II) EXPEDIR RECOMENDAÇÃO à atual gestão da CEHAP no sentido de que, caso ainda não tenha feito, adote as medidas imperativas para correção dos problemas identificados pela Unidade Técnica;

III) INFORMAR que a decisão decorreu do exame dos fatos e provas constantes dos autos, sendo suscetível de revisão se novos acontecimentos ou achados, inclusive mediante diligências especiais do Tribunal, vierem a interferir, de modo fundamental, nas conclusões alcançadas, nos termos do art. 140, §1º, IX, do Regimento Interno do TCE/PB; e

IV) DETERMINAR O ARQUIVAMENTO dos presentes autos.

Registre-se e publique-se.

TCE – Sessão Presencial e Remota da 2ª Câmara.

João Pessoa (PB), 11 de julho de 2023.

Assinado 11 de Julho de 2023 às 22:08



Cons. André Carlo Torres Pontes
PRESIDENTE E RELATOR

Assinado 12 de Julho de 2023 às 23:48



Bradson Tiberio Luna Camelo
MEMBRO DO MINISTÉRIO PÚBLICO