



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Controladoria-Geral do Distrito Federal**  
**Subsecretaria de Controle interno**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 7/2015 – DIROH/CONIE/SUBCI/CGDF**

Unidade: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB.  
Assunto: Auditoria de Conformidade em Prestação de Contas Anual.  
Exercício: 2014  
Processo: 392.004.899/2015

Senhor Diretor,

Apresentamos os resultados dos trabalhos de auditoria de conformidade com a finalidade de examinar a Prestação de Contas Anual da unidade acima referenciada, nos termos da determinação do Senhor Controlador-Geral, conforme Ordem de Serviço nº 41/2015, de 02/03/2015.

Atualmente vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH, a Companhia é uma empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal – GDF e administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executivos nomeados pelo Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal.

A Companhia foi criada por intermédio da Lei Distrital nº 4.020, de 25/09/2007, tendo por finalidade a execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, coordenando as respectivas ações.

## **I – ESCOPO DO TRABALHO**

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, no período de 05/03/2015 a 27/04/2015, objetivando verificar a conformidade das contas da empresa.

Não foram impostas restrições quanto ao método ou à extensão de nossos trabalhos, com exceção da dificuldade da Unidade em responder todas as Solicitações de Auditoria, especificamente em relação à S.A. nº 03, S.A. nº 8, item 3, e S.A. nº 11.

A auditoria foi realizada por amostragem visando avaliar e emitir opinião sobre os atos de gestão dos responsáveis pela Unidade, ocorridos durante o exercício de 2014, sobre as gestões orçamentária, contábil, patrimonial, financeira e de pessoas, bem como os procedimentos de licitações para compras e contratações de serviços, suas dispensas e as justificativas de inexigibilidades.



Em atendimento ao art. 29 da Portaria nº 89, de 21 de maio de 2013, foi realizada reunião de encerramento, em 27/04/2015, com os dirigentes da unidade, visando à busca conjunta de soluções, em razão das constatações apontadas pela equipe de trabalho. Na referida reunião foi lavrada o documento Memória de Reunião, acostado ao processo.

## II – EXAME DAS PEÇAS PROCESSUAIS

Constam dos autos os documentos e informações exigidas pelos art. 147 e 148 do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Distrito Federal, aprovado pela Resolução 38/90 – TCDF.

## III – IMPACTOS NA GESTÃO

Na sequência serão expostos os resultados das análises realizadas na gestão da unidade.

### 1 – GESTÃO ORÇAMENTÁRIA.

A Lei Orçamentária Anual nº 5.289/2013, de 30/12/2013, destinou à Companhia de Desenvolvimento da Habitação do Distrito Federal recursos iniciais da ordem de R\$ 250.459.072,00, que em virtude das alterações orçamentárias ocorridas passaram para o valor R\$ 272.129.354,30, correspondendo a uma evolução de 8,65% da dotação inicial, conforme demonstramos a seguir:

DESCRIÇÃO	Em R\$ VALOR R\$
Dotação Inicial	250.459.072,00
(+) Alterações	113.653.483,00
(+) Movimentação de Crédito	88.287.811,00
(-) Crédito Bloqueado	151.703.389,70
<b>Despesa Autorizada</b>	<b>272.129.354,30</b>
Despesa Empenhada	92.050.621,89
Despesa Liquidada	92.050.621,89
Disponível	208.646.354,41

Fonte: SIGGO/QDD – UG: 280209 – Companhia de Desenvolvimento da Habitação do DF

Destaca-se que foram empenhados somente 33,82% do que foi autorizado no orçamento do exercício de 2014, sendo liquidados 100% das despesas empenhadas. Relacionamos a seguir a execução orçamentária consignando as despesas autorizadas e as despesas realizadas por Programa de Trabalho:



PROGRAMA DE TRABALHO	DESPESA		% DE REALIZAÇÃO (B/A)100
	AUTORIZADA (A)	REALIZADA (B)	
04.061.0001.9001.6181 – EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS PLANO PILOTO	4.599.675,00	4.599.236,46	99,99
04.122.6004.3161.0001 – REALIZAÇÃO DE CONCURSOS PÚBLICOS PLANO PILOTO	11.750,00	0,00	0,00
04.122.6222.2426.8475 – REINTEGRA CIDADÃO PLANO PILOTO	23.375,00	23.375,00	100,00
04.123.6218.5035.0001 – RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS DO FCVS – CODHAB - PLANO PILOTO	258.750,00	258.750,00	100,00
04.128.6004.4088.0073 – CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES – CODHAB – DISTRITO FEDERAL	14.800,00	11.800,00	79,73
04.244.6211.3023.0045 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – EXECUÇÃO DE TRABALHO SOCIAL - VARJÃO	60.000,00	0,00	0,00
04.244.6211.3023.0047 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – EXECUÇÃO DE TRABALHO SOCIAL NAS QNR'S 2, 3 E 5 - CEILÂNDIA	1.007.184,00	0,00	0,00
04.244.6211.3023.0059 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – EXECUÇÃO DE TRABALHO SOCIAL – SETOR COMPL. DE IND. E ABASTECIMENTO	2.921.843,00	0,00	0,00
15.127.6218.3571.0001 – MELHORIAS HABITACIONAIS – DISTRITO FEDERAL	0,00	0,00	0,00
15.127.6225.4011.0003 – REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL – CODHAB - DISTRITO FEDERAL	2.726.169,00	576.250,96	21,14
15.244.6211.3023.0060 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO SOCIAL - VARJÃO	1.690.922,00	0,00	0,00
15.361.6221.3023.0052 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – CONSTRUÇÃO DE ESCOLA (CEF) ESTRUTURAL – SETOR COMPL. DE	9.525.382,00	0,00	0,00
15.362.6221.3023.0053 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – CONSTRUÇÃO DE ESCOLA (CEM) NA ESTRUTURAL – SETOR COMPL.	4.307.786,00	0,00	0,00
15.365.6221.3023.0058 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – ENSINO INFANTIL – SETOR COMPL. DE IND. E ABASTECIMENTO - OCA	2.529.822,00	0,00	0,00
15.392.6219.3023.0046 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – CONSTRUÇÃO DE ESPAÇO CULTURAL – VARJÃO	1.093.162,00	0,00	0,00
15.451.6208.1110.9565 – EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO – CODHAB – DISTRITO FEDERAL	182.000.000,00	0,00	0,00
15.451.6208.1110.9758 – EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO – EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANAEM TAGUATINGA	28.500.000,00	20.210.594,73	70,91
15.451.6208.3023.0048 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – EXECUÇÃO DE URBANIZAÇÃO COMPLEMENTAR NA QNR - CEILÂNDIA	3.846.099,00	0,00	0,00
15.451.6208.3023.0054 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – EXECUÇÃO DE URBANIZAÇÃO NA ESTRUTURAL – SETOR COMPL. DE	18.499.300,00	0,00	0,00
16.122.6004.8502.8708 – ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL – CODHAB – DISTRITO FEDERAL	11.847.583,00	11.564.447,68	97,61



PROGRAMA DE TRABALHO	DESPESA		% DE REALIZAÇÃO (B/A)100
	AUTORIZADA (A)	REALIZADA (B)	
16.122.6004.8504.9547 – CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES – CODHAB – PLANO PILOTO	1.408.545,00	1.376.162,70	97,70
16.122.6004.8517.9625 – MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS – CODHAB – PLANO PILOTO	2.607.280,81	2.558.338,36	98,12
16.122.6218.4045.0005 – GESTÃO DE POLÍTICA HABITACIONAL – GESTÃO DO PROGRAMA MORAR BEM – DISTRITO FEDERAL	7.842.128,00	7.016.278,25	89,47
16.122.6018.4231.0001 – TRATAMENTO DO ACERVO DOCUMENTAL – CODHAB – DISTRITO FEDERAL	0,00	0,00	0,00
16.126.6004.2557.2632 – GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO – CODHAB – PLANO PILOTO	512.745,00	512.744,95	99,99
16.127.6208.1729.0001 – EXECUTAR OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL – DISTRITO FEDERAL	56.447.729,00	31.823.432,61	56,37
16.131.6004.8505.8675 – PUBLICIDADE E PROPAGANDA – PUBLICIDADE INSTITUCIONAL – CODHAB – PLANO PILOTO	70.500,00	70.000,00	99,29
16.131.6004.8505.8723 – PUBLICIDADE E PROPAGANDA – PUBLICIDADE E PROPAGANDA - PLANO PILOTO	4.700,00	0,00	0,00
16.452.6218.4033.0002 – MANUTENÇÃO DO SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL – PPP - CODHAB – SÃO SEBASTIÃO	996.968,00	676.481,27	67,85
16.482.6218.1213.0906 – CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – CODHAB – DISTRITO FEDERAL	3.800.153,00	0,00	0,00
16.482.6218.3023.0061 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – MELHORIA DE HABITAÇÕES NAS QNR'S 2, 3 E 5 - CEILÂNDIA	12.181.044,00	0,00	0,00
16.482.6218.3023.0062 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES NA ESRUTURAL – SETOR COMPL. DE	27.060.267,00	0,00	0,00
16.482.6218.3023.0068 – PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – PAC – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES NAS QNR'S 2, 3 E 5 - CEILÂNDIA	3.565.0000,00	0,00	0,00
16.482.6218.3571.0001 – MELHORIAS HABITACIONAIS	44.422.176,00	0,00	0,00
16.482.6218.4013.0004 – ADMINISTRAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA – DISTRITO FEDERAL	143.316,49	142.638,39	99,52
28.843.0001.9002.0003 – RETORNO DE FINANCIAMENTOS E ENCARGOS DO SISTEMA FINANEIRO DE HABITAÇÃO	10.915.100,00	9.588.219,10	87,84
28.846.0001.9050.7026 – RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES – PLANO PILOTO	1.263.722,00	1.041.871,43	82,44
<b>TOTAL GERAL DA UG</b>	<b>272.129.354,30</b>	<b>92.050.621,89</b>	<b>33,82</b>

FONTE: SIGGO – CONSULTA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

Em análise dos dados acima, constatamos que dos 37 programas de trabalhos que tiveram orçamento aprovado na LOA, totalizando o valor de R\$ 272.129.354,30 a CODHAB/DF não liquidou despesas em 20 programas no valor total de R\$ 180.078.732,41, equivalente a um percentual de não realização de 66,18% das Despesas Autorizadas para o exercício de 2014.



## 2 – GESTÃO CONTÁBIL

### 2.1 – APLICAÇÃO IRREGULAR DE RECURSOS PROVENIENTES DA CONTA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS.

#### Fato

O processo de nº 392.041.032/2013 trata do Convênio nº 002/2013, celebrado entre a CODHAB e a NOVACAP, cujo objeto destina a execução de projetos, serviços de engenharia e obras de urbanização em áreas das quadras 117 e 118, Recanto das Emas, Distrito Federal, conforme Plano de Trabalho. No cumprimento desse empreendimento foi emitida a Nota de Empenho 2013NE00613, de 01/11/2013, substituída pela Nota de Empenho 2014NE00253, de 02/04/2014, tendo como fonte de recursos a alienação de imóveis, fonte 407.

Na análise dos autos, verifica-se que a empresa não poderia ter disponibilizado a fonte 407 como forma de viabilizar o referido empreendimento, tendo em vista que a Lei de Responsabilidade fiscal veda a aplicação de receita de capital derivada de alienação de imóveis para despesas correntes, ou seja, somente podem ser aplicadas essas receitas em despesas de capital, conforme determinações do art. 44. Além disso, vale esclarecer que as obras de urbanização não podem ser consideradas como DESPESA DE CAPITAL do ponto de vista contábil, tendo em vista que não concorrem para formação de um bem de capital para a CODHAB ou qualquer acréscimo patrimonial, sendo, na verdade, formadora do patrimônio do Governo do Distrito Federal - GDF.

Vale consignar que ainda não existiram repasses de recursos vinculados à fonte 407 nesse convênio, tendo os novos dirigentes da Companhia sido alertado acerca do fato descrito neste ponto, conforme folhas 303 a 310, inclusive com sugestões para regularização do Convênio, suspensão dos pagamentos nessa fonte, busca junto ao governo por outras fontes de recurso, verificação da possibilidade de inclusão das obras nos recursos do PAC, verificação da possibilidade da NOVACAP utilizar fontes próprias de recursos. Assim, cabe a esta equipe de auditoria ratificar essas recomendações e sugerir a verificação do seu cumprimento na Prestação de Contas do exercício de 2015.

Por outro lado, em relação ao Processo 392.041.039/2013, cujo conteúdo trata Convênio nº 001/2013, também celebrado entre a CODHAB e a NOVACAP, tendo como objeto a execução de obras de infraestrutura de drenagem pluvial e pavimentação asfáltica do Riacho Fundo II, 4º Etapa, Distrito Federal, verificou-se a existência de repasses indevidos de recursos na fonte 407 da ordem de R\$15.167.338,47.

Do mesmo modo, em relação ao Processo 392.053.066/2014, cujo conteúdo trata de acordo judicial decorrente de vícios na obra entregue pelo antigo IDHAB em conjunto com a empresa Santa Bárbara, verificou-se a existência de depósito em nome do Advogado da parte também com utilização indevida da fonte 407 – Alienação de Imóveis. Além disso, a despesa não seguiu corretamente suas etapas legais, principalmente em relação à contabilização no SIGGO, sendo efetivada por TED – Transferência Eletrônica Disponível em detrimento da instituída Ordem Bancária, inclusive realizada antes do efetivo empenho e Nota de Lançamento.



## **Causa**

Inclusão de fonte de recursos oriunda da alienação de imóvel para pagamento de despesa que não pode ser considerada como de capital, ou seja, não gera acréscimo patrimonial para a CODHAB, bem como realização de despesa em desacordo com a legislação.

## **Consequência**

Descumprimento do art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, bem como do art. 76 do Decreto nº 32.598/2010.

## **Manifestação do Gestor**

*No corrente exercício de 2015 as etapas dos convênios 01, 02, 03 e 04 estão sendo cumpridas e não estão sendo mais utilizados os recursos oriundos das fontes 207 e 407, conforme recomendação e os procedimentos para instauração das responsabilidades foram adotados, conforme anexo.*

*Conforme recomendações da Controladoria-Geral do Distrito Federal-CGDF, em seu Relatório Preliminar de Auditoria n.º 2/2015-DIROH/CONIE/SUBCI/CGDF (cópia anexa), solicito que seja instaurado procedimentos para apurar responsabilidades conforme abaixo:*

*1. Responsáveis pela autorização na liberação de recursos e a realização indevida de despesas na fonte 407 — alienação de imóveis, conforme item 2.1 do Relatório de Auditoria supracitado;*

## **Análise do Controle Interno**

Os esclarecimentos prestados somente confirmam as informações do ponto, notadamente na utilização indevida da fonte 407 no exercício de 2014.

## **Recomendações**

- a) Notificar as áreas responsáveis para o cumprimento adequado das etapas da despesa de acordo com a legislação de referência.
- b) Abster-se de realizar repasses nos Convênios 01, 02, 03 e 04 utilizando a fonte 407, buscando atender as sugestões descritas nos autos às folhas 303 a 310.
- c) Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados no procedimento apuratório a ser instaurado.

## **2.2 – FALHA CONTÁBIL PELA BAIXA DE SALDO RESIDUAL DE IMÓVEIS PERTENCENTES À CARTEIRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA CODHAB/DF, SEM COBERTURA DO FCVS.**

### **Fato**

Processo nº: 392.014.980/2014; 392.002.139/2014 e 392.044.831/2014, referem-se ao saldo residual de 221 imóveis comerciais e 31 residenciais, totalizando 252 contratos no valor de R\$ 8.603.350,57, corrigidos até 31/08/2014, pertencentes à Carteira de Crédito Imobiliário da CODHAB/DF, sem a cobertura do FCVS, cujos saldos devedores foram considerados pela Diretoria Executiva da Companhia como prescritos, posteriormente, transferidos para a conta prejuízo -



2014NL01064, de 29/08/2014, Conta Contábil 361710401 – Desvalorização e Perda de Ativos/Ajuste para Perdas em Empréstimos e Financiamentos.

A Gerência de Crédito Imobiliário - GECRI juntamente com a Diretoria Financeira – DIFIN, expediram para a Procuradoria Jurídica - PROJU, respectivamente da CODHAB/DF, Memorando nº 550.000.009/2014, de 15/05/2014, informando que os mutuários de tais imóveis não atenderam ao “chamado” da Lei distrital nº 5.287/2013, no sentido de quitar o saldo residual/débito com desconto, e que tais mutuários, não obstante os débitos pendentes, já possuíam a Escritura Particular de Compra e Venda, na qual é reconhecida a quitação da dívida relativa ao imóvel financiado.

Em resposta a GECRI e a DIFIN, a PROJU encaminhou Parecer nº 120.000.212/2014, de 4/08/2014, opinando pela existência de prescrição dos créditos dos 252 contratos, visto que, os mesmos já tinham escrituras lavradas nos cartórios, portanto, impossibilitados de qualquer ação de cobrança judicial por esta Companhia.

Podemos, portanto, sumarizar a situação em tela nos seguintes termos:

#### **a - Quanto à absorção do prejuízo pela Companhia**

A decisão da Sumula da Diretoria Executiva da Companhia em absorver tais prejuízos contraria a previsão contida no art. 2º do Decreto-Lei 2.406/1988, que deve ocorrer mediante a utilização de recursos do mencionado fundo:

Art. 2º O Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) será estruturado por decreto do Poder Executivo e seus recursos destinam-se a quitar, junto aos agentes financeiros, os saldos devedores remanescentes de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação.

Também, a Resolução nº 36/1969, editada pelo Conselho de Administração do extinto BNH, já dispunha que:

A responsabilidade pelo saldo devedor dos financiamentos contratados, nos termos do Decreto-Lei nº 19, de 1966, e tal como definido na Instrução nº 5 de 1966 do extinto BNH será assumida, em nome dos mutuários, pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, criado pela RC nº 25/67, do Conselho de Administração do extinto Banco Nacional da Habitação, nas condições desta Resolução.

#### **b – Da responsabilidade do mutuário pelo pagamento do saldo residual nos contratos sem cobertura do FCVS.**

Nos contratos sem cobertura securitária do FCVS, ao final do contrato, após a devida depuração, caso constasse algum valor residual, caberia ao mutuário adimpli-lo para fazer jus à quitação total e, por conseguinte, a escrituração definitiva do imóvel. Isto porque o saldo residual traduz a diferença entre o que, por força do contrato, deveria ter sido pago pelo mutuário e o que foi



efetivamente desembolsado. Fato que constitui, pois, uma obrigação do mutuário. Sobre o tema, assim decidiu o Superior Tribunal de Justiça: **Recurso Especial nº 823.791-PE – Terceira Turma:**

RECURSO ESPECIAL – SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL (SFH) – CONTRATO DE FINANCIAMENTO SEM COBERTURA DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS (FCVS) – PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL PELO MUTUÁRIO – CABIMENTO – RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário.
2. Tal entendimento não se limita aos contratos firmados após a Lei nº 8.692/93, mas se espalha para qualquer contrato de financiamento habitacional em que não se tenha pactuado expressamente a cobertura do FCVS.
3. Recurso especial provido.

**AgRg no AREsp nº 142.630/RN – Quarta Turma:**

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH. IMÓVEL FINANCIADO SEM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IMPOSSIBILIDADE DE EXONERAR O PAGAMENTO DE VALOR REFERENTE AO SALDO RESIDUAL DEVIDO PELO MUTUÁRIO. PRECEDENTES.

1. Consoante jurisprudência esta Corte, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, como no presente caso, é exigível do mutuário o pagamento do resíduo do saldo devedor existente, até sua final liquidação, conforme pactuado. Precedentes.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

**REsp nº 952.391/SP – Terceira Turma**

RECURSO ESPECIAL – AÇÃO REVISIONAL – MUTUÁRIO HABITACIONAL – SFH – OBSERVÂNCIA DO PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL – ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL A QUO BASEADO NA ANÁLISE DO CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO – INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS nº 05 e 07/STJ – LEGALIDADE DO CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO QUE PREVÊ A CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTES DA AMORTIZAÇÃO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO MENSAL – SALDO RESIDUAL – AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS – RESPONSABILIDADE DOS MUTUÁRIOS.

- I – Quando ao alegado desrespeito ao Plano de Equivalência Salarial, in casu, a questão não pode ser revista na via eleita, uma vez que implicaria reexame de material fático-probatório e interpretação de cláusula contratual. Óbice dos Enunciados nº 05 e 07 da Sumula desta Corte.
- II – É legal o critério que prevê a incidência da correção monetária e juros sobre o saldo devedor antes da amortização decorrente do pagamento da prestação mensal do contrato.
- III – Nos contratos sem cláusulas de cobertura pelo FCVS, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes.
- IV – Recurso não conhecido.

Nesse sentido, não resta dúvidas de que cabe tão-somente ao mutuário liquidar os valores apurados após a depuração do contrato sem cobertura do FCVS, a título de saldo residual. Após, caberá à administração pública, no caso a CODHAB/DF, a liberação da ficha descritiva do imóvel para a sua escrituração definitiva.

Evidenciamos que tais mutuários não aproveitaram o benefício da Lei nº 5.287/2013 e, portanto, não recolheram os valores devidos aos cofres da CODHAB/DF e nem se manifestaram pelo parcelamento dos resíduos contratuais, conforme prevê o artigo 8º da mesma lei, devido já estarem de posse de suas escrituras, ou seja, tais procedimentos já haviam sido feito pela Companhia antes mesmo da edição da lei.



**c – Da possibilidade jurídica da cobrança de valores residuais relativos aos contratos de financiamento, mesmo após abaixa contábil no SIGGO e a emissão da escritura definitiva ao mutuário como ocorreu nesta Companhia.**

Conforme informação da DIFIN/CODHAB/DF no referenciado memorando acima citado, os imóveis tiveram sua escrituração definitiva mesmo constando no Sistema de Controle de Crédito Imobiliário gerenciado pela Companhia, valores residuais a serem suportados pelos mutuários. A escrituração definitiva somente poderia ter ocorrido após a plena quitação do financiamento contratual, incluindo aí pagamento de eventual saldo residual. Porém, mesmo estando escriturados os referidos imóveis ainda subsiste a obrigação do mutuário em liquidar integralmente o financiamento, desde que dentro do lapso prescricional que permita tal cobrança.

Nos saldos residuais existentes dos 252 contratos/imóveis relacionados pela Diretoria Financeira, anexados nos processos acima relacionados, estiveram indevidamente o reconhecimento da quitação da dívida no valor total de R\$ 8.603.350,57, sendo que, liberadas suas fichas descritivas para escrituração, não poderão ser cobrados dos mutuários ou de seus sucessores, tendo em vista a prescrição de tais créditos.

**d – Da prescrição da pretensão de cobranças dos eventuais saldos residuais.**

Sobre o tema, de acordo com a definição de vários juristas, como a de Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery (NERY JR. e NERY, 2006), a prescrição “é a causa extintiva da pretensão de direito material pelo seu não exercício no prazo estipulado pela lei”. Portanto, ocorrendo a lesão a um direito subjetivo, nasce para o titular deste uma pretensão de exercê-lo, dentro de um prazo previsto em lei. Tal prazo é importante, uma vez que garante a estabilidade das relações que se consolidam durante um período de tempo. Assim, em não havendo o exercício da pretensão surgida com a lesão ao direito, há que se entender que duas situações ocorrem: uma situação de direito violado e outra situação de fato que se consolidou com o não exercício do direito pelo seu titular.

É de se ressaltar que a prescrição surge, de um lado, como fenômeno capaz de fazer com que haja a perda da pretensão de um direito subjetivo pelo seu titular que se quedou inerte durante um prazo fixado em lei, e de outro, como fenômeno liberatório da obrigação por parte do causador do delito, caso queira se valer da alegação da prescrição. Na lição de Roberto Senise Lisboa (LISBOA, 2004), “a prescrição não extingue direito material algum, porém veda o exercício da pretensão judicial ao cumprimento da prestação”.

Tem-se, portanto, segundo doutrina de Alan Martins e Antônio Borges de Figueiredo (MARTINS e FIGUEIREDO, 2004), um dos fundamentos da prescrição:

“a maioria dos doutrinadores fundamenta a existência do instituto na intenção social de não permitir que demandas fiquem indefinidamente em aberto, estabelecendo-se, assim, harmonia e segurança jurídica na sociedade. Sem a prescrição para pôr termo às pretensões, mesmo depois de decorridos tempos imemoriais, sempre haveria a possibilidade de serem propostas ações, cujos direitos pleiteados já teriam suas provas de constituição perdidas no tempo”.



Há de se notar que, de acordo com tais juristas, a prescrição fundamenta-se não na concessão de privilégios a uma das partes, mas sim em critérios objetivos de forma a preservar a segurança das relações jurídicas e a paz social. Quanto à prescrição da dívida relativa a eventuais diferenças de prestações do financiamento habitacional, cumpre-nos tecer alguns comentários: - Todos os contratos da carteira imobiliária da CODHAB/DF foram celebrados sob a égide do Código Civil de 1916, cujo prazo prescricional era vintenário (20 anos). O Código Civil de 2002. Vejamos:

Art. 206. Prescreve:

§ 5º Em cinco anos:

I – a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

De acordo com o artigo 2.028 do atual Código Civil, “Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.”. Para ilustrar bem esse tema:

**RECURSO ESPECIAL Nº 905.210 – SP (2004/0176792-0)**

RELATOR MINISTRO HUMBERTO GOMES BARROS

RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO. FATO OCORRIDO NA VIGÊNCIA DA LEI ANTERIOR. PROPOSITURA APÓS A ENTRADA EM VIGOR NO NOVO CÓDIGO CIVIL.

APLICABILIDADE DO NOVO PRAZO CONTADO A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DO NOVO ESTATUTO.

I – Em sendo mais curto o prazo prescricional estabelecido pelo novo Código Civil, a prescrição conta-se de acordo com as regras da lei anterior.

II – Se o prazo prescricional em curso ainda não atingira sua metade, ele pode ser reduzido, por efeito do Código Civil de 2002. O prazo diminuído começou a contar integralmente em janeiro de 2003. Nada importa o tempo percorrido pelo prazo anterior (CC Art. 20.28).

Diante de tais entendimentos, considerando a regra contida no artigo 2028 do atual Código Civil, que reduziu os prazos prescricionais do antigo Código Civil de 1916, caso não tivesse decorrido mais da metade do prazo prescricional da lei anterior. Considerando a data da última prestação de cada contrato, deve ser contado o prazo prescricional de 5 (cinco) anos previsto no §5º, do artigo 206 do Código Civil de 2002.

Dessa forma, o prazo inicial é o da entrada em vigor do Código Civil de 2002, o dia 11/01/2003 e o prazo final para prescrição o dia 11/01/2008. Para os contratos cujo prazo da lei anterior decorreu mais da metade (Código Civil de 1916), o prazo vintenário (20 anos) fluirá normalmente, sem interferência do Novo Código Civil.

O procedimento de reconhecimento pela prescrição; liberação das escrituras com resíduos de valores contratuais e a baixa contábil para a conta prejuízo, autorizados pela Diretoria Executiva da Companhia, contrariou as Disposições Gerais do Estatuto Social da CODHAB/DF, artigo 7º, determina que a Administração da Companhia e realizada pelo Conselho de Administração e à Diretoria Executiva, além de não constarem nos autos dos processos a manifestação da Auditoria Interna e dos órgãos de controle externo.



## **Causa**

Fundamentados na Lei Distrital nº 5.287/2013, de 30/12/2013, dispõe sobre a remissão (perdão) dos débitos, dos juros moratórios e dos descontos sobre o saldo devedor dos imóveis residenciais e comerciais da Carteira de Crédito Imobiliário da CODHAB/DF, juntamente com as informações da GECRI, DIFIN e a PROJU, a Diretoria Executiva editou a Sumula nº 501.000.002/2014-CODHAB-DF, de 5/09/2014, considerando os 252 contratos como prescritos e o prejuízo no valor de R\$ 8.603.350,57, absorvido pela Companhia, conforme registrado na 2014NL01064, de 29/08/2014.

## **Consequência**

Realização de procedimentos contábeis sem a observância das formalidades legais requeridas.

## **Manifestação do Gestor**

*Conforme recomendações da Controladoria-Geral do Distrito Federal-CGDF, em seu Relatório Preliminar de Auditoria n.º 2/2015-DIROH/CONIE/SUBCI/CGDF (cópia anexa), solicito que seja instaurado procedimentos para apurar responsabilidades conforme abaixo:*

(...)

2. *Eventuais responsáveis pela liberação indevida das escrituras antes da • total quitação dos débitos, item 2.2 do referido Relatório de Auditoria supracitado;*

3. *Eventuais responsáveis que deram causa à perda do prazo prescricional para efetuar a cobrança de tais créditos, conforme item 2.2 do referido Relatório de Auditoria supracitado;*

(...)

## **Análise do Controle Interno**

A instauração dos procedimentos apuratórios e falta de encaminhamento de justificativas confirmam as constatações do ponto.

## **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados nos procedimentos apuratórios a serem instaurados.

## **3 – GESTÃO PATRIMONIAL**

### **3.1 – UTILIZAÇÃO DE SUPRIMENTO DE FUNDOS PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAL PERMANENTE.**

#### **Fato**

O processo de nº 392.002.513/2014 trata da utilização de recursos de suprimento de fundos, no valor de R\$ 8.000,00, para atender demandas de natureza emergencial, de pequeno vulto, na aquisição de material de consumo e serviços fora do escopo normal de aplicação. Na análise dos autos verificou-se a utilização indevida dos recursos na aquisição de material permanente (compra de cabideiro para a sala do Secretário Executivo), em desacordo com o art. 4º do Decreto Distrital nº



13.771/1992 (alterado pelo Decreto Distrital nº 20.196/1999), bem como art. 3º, parágrafo único, da Resolução da Presidência Nº 067/2008-PRESI, de 05 de maio de 2008.

Em resposta à S.A. nº 04/2015, de 12 de março de 2015, a CODHAB limitou-se a informar o período em que a servidora trabalhou na unidade, que não consta nos autos autorização do ordenador de despesa à época para essa aquisição e que o cabideiro ainda se encontra na Secretaria Executiva. Assim, resta comprovada a utilização irregular do suprimento de fundos, sendo necessário melhorar o controle acerca da aplicação desses recursos.

### **Causa**

Utilização indevida de recursos de suprimento de fundos para aquisição de material permanente.

### **Consequência**

Descumprimento do art. 4º do Decreto Distrital nº 13.771/1992, bem como art. 3º, parágrafo único, da Resolução da Presidência Nº 067/2008-PRESI, de 05 de maio de 2008.

### **Manifestação do Gestor**

*Para coibir fatos como o ocorrido no processo nº 392.002.513/2014 que tratou da utilização de suprimentos de fundos para comprar cabideiro destinado à Secretaria Executiva desta CODHAB, foi editada a Resolução da Presidência nº 314/2015, de 22 de maio de 2015, a qual dispõe sobre o Regulamento para Concessão de Suprimento de Fundos no âmbito da Companhia.*

### **Análise do Controle Interno**

Consideramos parcialmente atendidas, sendo necessário verificar a efetividade da edição do normativo nos demais exercícios.

### **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca dos resultados alcançados na utilização dos recursos provenientes dos suprimentos de fundos para verificação da efetividade da edição da Resolução da Presidência nº 314/2015, de 22 de maio de 2015.

## **4 – GESTÃO FINANCEIRA**

### **4.1 – PAGAMENTO DE ACORDO JUDICIAL CONTENDO ERRO NO CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.**

#### **Fato**

Em relação ao Processo nº 392.053.066/2014, cujo objeto trata de acordo judicial decorrente de vícios na obra entregue pelo antigo IDHAB, em conjunto com a empresa Santa Bárbara, verificou-se que a CODHAB realizou o pagamento considerando cálculo incorreto da atualização monetária, perfazendo um prejuízo entre R\$238.145,36 e R\$736.875,59. Além disso, o pagamento do acordo foi feito diretamente pelo banco, antes do necessário empenho, por meio de TED, sendo



realizado antes da sua homologação pelo Poder Judiciário e antes do julgamento dos embargos impetrados e ainda em fase de recursos.

Vale esclarecer que o valor de R\$ 2.521.846,33, considerado para o pagamento do acordo judicial, foi calculado tomando por referência a atualização realizada em dezembro de 2000 e apresentado pelo advogado do autor. Com essa referência, a CODHAB realizou o primeiro cálculo considerando a correção retroativa a 1998, sem perceber que o cálculo apresentado pelo advogado já estava atualizado a dezembro de 2000. Assim, considerando somente essa duplicidade de período, verifica-se que o cálculo da atualização pelo site do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - TJDFT ficaria em R\$2.283.700,97, perfazendo um prejuízo mínimo da ordem de R\$238.145,36.

Por outro lado, considerando que consta do processo documento da Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF em que discorda dos cálculos apresentados pelo advogado do autor acerca dos honorários advocatícios, especificamente na parte em que a sentença prevê incidência sobre o valor da causa e não sobre a condenação, observa-se que a diferença no cálculo da atualização pode ainda ser maior. Além disso, considerando que não existe no processo decisão judicial acatando os cálculos apresentados pelo advogado do autor, pode-se presumir que vale a sentença do processo principal, tendo a atualização monetária, nesse caso, alcançado o valor de R\$1.784.970,74, conforme segundo cálculo realizado pela CODHAB, podendo o prejuízo decorrente do acordo judicial atingir o valor máximo de R\$736.875,59.

Por fim, vale consignar que a nova administração da CODHAB atuou tempestivamente no processo requerendo e sendo aceito pelo Poder Judiciário a não homologação do acordo judicial, inclusive com pedido de devolução dos recursos até que se resolva toda a demanda, sendo determinado o retorno dos autos à Contadoria Judicial para realização do cálculo correto, conforme folha 1232 e 1233. Contudo, permanecem as constatações do ponto para fins de averiguação posterior e até que os valores indevidamente recebidos sejam devolvidos.

### **Causa**

Cálculo de atualização monetária em acordo judicial considerando período em duplicidade e em desacordo com a sentença proferida no processo principal.

### **Consequência**

Prejuízo à Companhia entre os valores de R\$238.145,36 e R\$736.875,59.

### **Manifestação do Gestor**

*Conforme recomendações da Controladoria-Geral do Distrito Federal-CGDF, em seu Relatório Preliminar de Auditoria n.º 2/2015-DIROH/CONIE/SUBCI/CGDF (cópia anexa), solicito que seja instaurado procedimentos para apurar responsabilidades conforme abaixo:*  
(...)



*4. Identificar o real prejuízo atribuído à CODHAB acerca do acordo judicial em relação ao processo 392.053.066/2014 e os responsáveis que deram causa ao erro, conforme item 4.1 do referido Relatório de Auditoria supracitado.*

### **Análise do Controle Interno**

A solicitação de instauração do procedimento apuratório e a falta de encaminhamento de justificativas confirmam as constatações do ponto, sendo necessário monitorar os resultados nos exercícios seguintes.

### **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados nos procedimentos apuratórios a serem instaurados.

## **4.2 – FALTA DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO, BEM COMO FALTA DE DESIGNAÇÃO DE COMISSÃO DE RECEBIMENTO DE MATERIAL.**

### **Fato**

Em relação ao Processo nº 392.049.012/2013, cujo objeto trata da aquisição de equipamentos de informática, foi verificado que não consta dos autos os termos de recebimento provisório e definitivo, bem como não foi designada comissão de recebimento, conforme disciplina os artigos 73 e 15, § 8º, da Lei nº 8.666/93. Além disso, não foi encontrado nos autos designação formal do executor para o Contrato nº 06/2014-CODHAB.

Em resposta a S.A. nº 02/2015, de 10 de março de 2015, a CODHAB informou por meio do Memorando nº 402.000.062/2015 que o recebimento provisório dos bens foi feito por único servidor e que não foi localizado documento comprobatório do recebimento definitivo. Do mesmo modo, informa que não foi localizada nenhuma resolução designando o executor para o Contrato nº 06/2014-CODHAB, mas que os bens foram incorporados ao patrimônio da empresa, conforme Relatório expedido pela DIRAD, contendo tombamento, especificações, localização por setor e usuário.

Dessa forma, fica solidificado o entendimento de que a Companhia precisa melhorar os controles em relação aos recebimentos de bens, tendo em vista as implicações legais e operacionais, inclusive em relação à adequação do bem adquirido com as especificações propostas na licitação, atribuição legal conferida ao recebimento definitivo. Nesse sentido, a empresa precisa cumprir adequadamente e tempestivamente as determinações impostas pelos normativos existentes.

### **Causa**

Falta de controle e rigor da instituição no cumprimento da legislação.



## **Consequência**

Falta de comprovação adequada do recebimento do material, bem como descumprimento da legislação de referência.

## **Manifestação do Gestor**

*Quanto a Falta de Recebimento Provisório e Definitivo, bem como falta de designação de comissão de recebimento de material — No intuito de adequar a Companhia estrito cumprimento das diretrizes estabelecidas na Lei n° 8.666/93, foi editada a Circular n° 402.000.007/2015-DIRAD/CODHAB/DF, de 18 de março de 2015, cópia anexa, estabelecendo Normas de Gestão e Fiscalização de Contratos no âmbito da Companhia.*

## **Análise do Controle Interno**

A edição de circular e a falta de encaminhamento de justificativas confirmam as constatações do ponto, sendo necessário monitorar o cumprimento nos exercícios seguintes.

## **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca dos resultados alcançados no cumprimento da legislação no tocante aos recebimentos provisório e definitivo da unidade, tanto para materiais como para prestação de serviços, respeitadas as ressalvas legais, bem como para designação dos executores e comissão de recebimento.

## **4.3 – FALTA DE RELATÓRIO DO EXECUTOR DO CONTRATO, DEFICIÊNCIA NO CONTROLE DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, BEM COMO FALTA DE ESTUDOS COMPARATIVOS DA VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO.**

### **Fato**

Em relação ao Processo n° 392.002.698/2013, cujo objeto trata da contratação de cooperativa de taxi, especializada na prestação de serviços de transporte de passageiros, bens e materiais de trabalho, foram verificadas deficiências em relação ao controle da prestação dos serviços contratados. Além disso, não foram encontrados nos autos estudos de vantajosidade da contratação em relação à locação de veículos ou a sua aquisição, conforme orientação da Decisão Normativa TCDF n° 01/2011.

Nesse sentido, verificou-se que não consta do processo o relatório do executor do contrato, nem mensal, bimestral ou final, conforme disciplinado no Decreto n° 32.598/2010, bem como Portaria SGA n° 29/2004. Vale destacar que esses documentos são obrigatórios e indispensáveis à boa fiscalização e controle da prestação contratual.

Do mesmo modo, nos relatórios emitidos pela empresa e nos vouchers apresentados para pagamento não foi possível identificar a quantidade de quilômetros rodados para formação dos



valores medidos, estando em desacordo com a proposta do edital de licitação. Além disso, foram identificados diversos trechos transportados com valores elevados, como no trecho CODHAB-PLANALTINA – R\$520,00, sugerindo que o taxista ficou injustificadamente esperando no local por período superior a quinze minutos para o transporte da volta.

Em resposta a S.A. nº 10/2015, de 31 de março de 2015, a CODHAB informou que consta do processo o Relatório Borderô Geral por Empresa e o Relatório dos Serviços Prestados de Transporte com Voucher com as informações da prestação do serviço. Além disso, argumenta que os valores mais elevados aconteceram em viagens de percursos maiores, acreditando que representavam ida e volta, sendo sempre alertado ao usuário acerca do tempo máximo de espera de quinze minutos.

Em relação aos estudos demonstrando a vantajosidade da contratação dos serviços de táxi em oposição à simples locação de veículos, foi informado que existia contrato anterior de locação com valores superiores aos praticados pela cooperativa de táxi. Além disso, a empresa informou que procurou prorrogar o contrato de locação, mas que as negociações foram infrutíferas, tendo optado pela abertura de novo procedimento licitatório.

Dessa forma, entende-se que os argumentos apresentados reforçam as constatações levantadas, especificamente na falta de controle da entidade na prestação dos serviços de táxi. Nesse entendimento, verifica-se a falta dos relatórios do executor, conforme disciplinada na legislação, a aceitação de medição sem a comprovação dos quilômetros efetivamente rodados e, por fim, a falta de estudos para aferição da vantajosidade da contratação em relação à simples locação.

### **Causa**

Controle deficiente na prestação dos serviços de táxi e falta de estudos da vantajosidade da contratação.

### **Consequência**

Não comprovação efetiva da prestação dos serviços e custos injustificados de transporte.

### **Manifestação do Gestor**

*Em relação aos questionamentos apresentados neste subitem, a vantajosidade dos serviços de taxi em relação à locação de veículos ou sua aquisição pode ser constatada no quadro demonstrativo de gastos com veículos, conforme explicitado no Memorando nº 402.000.138/2015-DIRAD/CODHAB/DF.*

*Em atenção ao Memorando nº 160.000.124/2015, de 15 de junho de 2015, o qual nos envio o Relatório Preliminar de Auditoria 2/2015-DIROH/CONIES/SUBCI/CGDF, informamos que:*

*Item 4.3 – Falta de Relatório do Executor do Contrato, deficiência no controle da prestação do serviço, bem como falta de estudos comparativos da vantajosidade da contratação - Em relação aos questionamentos apresentados neste subitem, informamos que:*

- a) A vantajosidade dos serviços de taxi em relação à locação de veículos ou sua aquisição, pode ser constatada no seguinte quadro demonstrativo de gastos com veículos:*



Ano	EMPRESAS		
	Empresa Disbrave (Contrato 032/2009 - Assinado em 11/12/2009)		Empresa Coobras (Contrato 001/2012 - Assinado em 25/01/2012)
	Pagamentos Efetuados (R\$)	Quantidade de Veículos e redução ao longo da vigência contratual	Pagamentos Efetuados (R\$)
2009	32.840,00	- 08 veículos de Passeio, modelo hatch	Não Consta
2010	563.529,17	- 04 veículos de passeio Modelo Sedan - 02 veículos utilitários, capacidade 9 pessoas. — Houve a supressão de 2 (dois) veículos locados (1º Termo Aditivo — 01/03/2010).	
2011	304.966,82	- Supressão de 7 (sete) veículos Gol e 1 veículo Kombi. (3º Termo Aditivo — 01/06/2011) - Inclusão de 02 (dois) Voyages e uma Kombi (Quarto Termo Aditivo — 08/12/2011).	
2012	279.231,94	- Supressão um veículo Gol (5º Termo Aditivo — 27/04/2012). - Supressão um veículo Voyage (Sexto Termo 16.598.07 Aditivo — junho/2.012).	
2013	240.303,48	- Quantitativo de veículos inalterado	44.899,24
2014	232.577,60	- Quantitativo de veículos inalterado	72.696,48
2015	N/C	N/C	31.408,95

O contrato de locação de veículos anterior, estabelecido com a empresa Disbrave, vigente de 2009 a 2014, teve uma redução substancial ao longo da sua vigência, conforme dados acima, passando de um pagamento anual inicial de R\$ 563.529,17, no primeiro ano efetivo da sua vigência, que ocorreu em 2010, chegando ao último ano, em 2014, a um pagamento anual de R\$ 232.577,60.

Por sua vez, a adoção de aluguel de veículos pelo sistema de taxi convencional e especial, sob demanda na modalidade requisição prévia por voucher, representará ao longo do tempo uma redução significativa nos gastos da Companhia. Conforme demonstra o quadro comparativo acima.

b) Conforme informamos anteriormente, em resposta à S.A. nº 10/2015, de 31 de março deste ano, a Companhia já utiliza o Relatório Borderô Geral Por Empresa e o Relatório dos Serviços Prestados de Transporte por voucher, que são inseridos mensalmente no processo 392.000.395/2015, conforme pode ser constatado nos autos.



c) Quanto à realização de medição dos serviços ancorada na quantidade quilômetros efetivamente rodados, informamos que no Edital do Pregão Presencial nº 014/2011 – PREGÃO/SEPLAN, no subitem 3.2. do seu Anexo I. relativo aos CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DA FORMAÇÃO DO PREÇO, cópia em anexo, estão assim definidos os e, critérios da composição de preços:

“3.2.1. Os serviços serão medidos mensalmente com base nos valores constantes dos vouchers emitidos, os quais deverão ser devidamente atestados pelos usuários.

3.2.2. A medição final será o resultado do somatório de todos os vouchers apresentados durante o mês, levando-se em consideração o percentual de desconto concedido pela empresa ou cooperativa.

3.2.3. O desconto deverá incidir sobre as tarifas constantes do Decreto 30.422. de 27 de maio de 2009”

Em consonância com o Edital que regeu o procedimento licitatório relativo à contratação dos serviços de taxi, os valores dos vouchers são definidos conforme valores especificados na Tabela 1 do Decreto nº 30.422. de 27/05/2009. presente às fls. 220 dos autos do processo 392.000.512/2011, cópia em anexo.

d) Informamos que esta Diretoria monitora diariamente os valores dos vouchers, tendo determinado expressamente, pela Circular nº 402.000.009/DIRAG/CODHAB, que usuários não deixem os veículos esperando mais de 15 (quinze) minutos, sendo orientados a procurarem outro profissional para o transporte de volta. Os serviços de taxi são utilizados exclusivamente para cobrir a área do Plano Piloto.

### **Análise do Controle Interno**

Consideramos parcialmente respondidas e atendidas as constatações do ponto, tendo em vista que a Unidade demonstrou a vantajosidade dos serviços de táxi em relação à locação de veículos e aquisição. Contudo, faz-se necessário o monitoramento nos exercícios seguintes, conforme abaixo:

b) Em relação ao Relatório do Executor, vale destacar que o Relatório Borderô Geral por Empresa e o Relatório dos Serviços Prestados de Transportes com Voucher não substituem o Relatório do Executor do Contrato, conforme descrito no Decreto nº 32.598/2010, considerando que o Relatório Borderô Geral é somente cópia das guias de controle de viagens e o Relatório dos serviços Prestados trata somente do somatório dessas viagens, sendo ambos os documentos sem assinatura.

c) No caso da medição por quilômetro efetivamente rodado, entendemos que as justificativas não foram satisfatórias, tendo em vista que o voucher não traz qualquer informação de quilômetro rodado, tipo de bandeira ou tempo parado, conforme critério de medição e formação de preço disciplinado no Edital de Pregão Presencial nº 014/2011 – PREGÃO/SEPLAN, item 3.2.3, senão vejamos:

<b>Especificação</b>	<b>Tarifas (R\$)</b>
Bandeirada	3,30
Quilômetro Rodado – Bandeira I	1,80
Quilômetro Rodado – Bandeira II	2,28
Hora Parada	20,00



## Recomendações

a) Notificar os executores de contratos acerca da necessidade de elaboração de Relatórios, com a inserção obrigatória nos autos, conforme disciplinado no Decreto nº 32.598/2010 e Portaria SGA nº 29/2004.

b) Inserir no Voucher de prestação de serviços as informações de quilômetro rodado, tipo de bandeira e tempo parado, no intuito de confirmar a medição dos serviços nos critérios efetivamente descritos no edital de licitação.

## 4.4 – DESCUMPRIMENTO DE SENTENÇA JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO, GERANDO APLICAÇÃO DE MULTA À CODHAB.

### Fato

Em relação ao Processo nº 392.010.165/2014, cujo conteúdo trata da Ação Judicial nº 00995-2008-012-10-00-0, em tramite na 12ª Vara do Trabalho de Brasília, verificou-se que a CODHAB realizou a contratação irregular de 140 empregados, como Cargo em Comissão, mesmo após a proibição, sob a pena de multa, imposta por Decisão Judicial Transitada em Julgado. Com esse descumprimento, a Unidade foi multada pela Justiça do Trabalho no montante de R\$1.400.000,00, sendo o valor pago como despesa com Bloqueio Judicial.

Vale esclarecer que a ação começou com a identificação de 59 pessoas contratadas indevidamente pela CODHAB para atuarem em Cargos de Comissão, inclusive em atribuições de chefia e assessoramento, não criados por lei e sem sujeição ao concurso público. Esses servidores foram exonerados quando a ação transitou em julgado, contudo, posteriormente, os gestores da empresa contrataram indevidamente mais 140 empregados nas mesmas condições, resultando na aplicação de multa no valor de R\$10.000,00 por cada contratação realizada.

Em resposta ao item 2 da Solicitação de Auditoria Nº 13/2015, de 20 de abril de 2015, cujo conteúdo solicita informações atuais acerca dessas contratações, a empresa informou que promoveu a exoneração de todos os empregados ocupantes de cargos em comissão, conforme Resolução Nº 100.000.167/2014, de 29 de julho de 2014 e que foi editada a Lei Distrital nº 5.366, de 03 de julho de 2014, dispondo acerca da criação de empregos em comissão na CODHAB. Além disso, esclarece que foi assinado o Contrato nº 002/2014-SEAP, entre a Secretaria de Gestão Administrativa e Desburocratização do Distrito Federal e o Instituto Quadrix, com o objetivo de realizar o concurso público para provimento de 75 vagas e cadastro de reserva para diversos empregos e especialidades no quadro pessoal.

De outro modo, apesar da tentativa dos gestores em conferir normalidade e legalidade ao pagamento da multa por meio de processo descrito como Bloqueio Judicial, bem como todos os procedimentos efetivados para cumprimento da medida judicial, entende-se que os responsáveis pela contratação em desacordo com a decisão judicial transitada em julgado devem responder pela multa aplicada à CODHAB no valor de R\$1.400.000,00. Dessa forma, verifica-se a



necessidade de abertura de procedimento disciplinar para apuração da conduta dos gestores nessa indevida contratação.

### **Causa**

Contratação irregular de 140 empregados após decisão judicial transitada em julgado.

### **Consequência**

Aplicação de Multa à CODHAB no valor de R\$1.400.000,00.

### **Manifestação do Gestor**

*Em atendimento a recomendação, objetivando a abertura de procedimento visando à responsabilização pela contratação irregular de 140 empregados, em desacordo com decisão judicial transitada em julgado, bem como ressarcimento pelo pagamento de multa no valor de R\$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais), decorrente dessa indevida contratação, esta Diretoria encaminhou à Presidência desta Companhia o Memorando nº 402.000.131/2015-DIRAD/SECEX, de 16/06/2015, anexo, sugerindo a Presidência à abertura de procedimento disciplinar visando à responsabilização dos gestores responsáveis pela contratação indevida, bem como o ressarcimento pelo pagamento de multa pelo descumprimento da referida decisão.*

### **Análise do Controle Interno**

A solicitação de instauração do procedimento apuratório e a falta de encaminhamento de justificativas confirmam as constatações do ponto, sendo necessário monitorar os resultados nos exercícios seguintes.

### **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados nos procedimentos apuratórios a serem instaurados.

## **4.5 – DESCUMPRIMENTO DA SÚMULA TCU Nº 253/2010, NÃO SENDO UTILIZADO BDI DIFERENCIADO PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAIS.**

### **Fato**

Em relação aos Processos nº 392.018.510/2014, cujo conteúdo trata da Implantação da Infraestrutura interna do empreendimento denominado Paranoá Parque, tendo como executora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, verificou-se que no orçamento final de reprogramação dos serviços não foi considerado BDI diferenciado para aquisição de materiais que representavam percentual significativo do preço global da obra, em desacordo com a Súmula nº 253/2010 do Tribunal de Contas da União, senão vejamos:

“Comprovada a inviabilidade técnico-econômica de parcelamento do objeto da licitação, nos termos da legislação em vigor, os itens de fornecimento de materiais e equipamentos de natureza específica que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias e diversas e que representem percentual significativo do preço global da obra devem apresentar



incidência de taxa de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) reduzida em relação à taxa aplicável aos demais itens.”

Dessa forma, foram levantados os principais itens de fornecimento de materiais específicos com valores representativos do preço global, conforme tabela seguinte:

Item	Unid	Quant.	Custo Unitário	Total
Tubo de polietileno de alta densidade PEAD PE-80, de 50 MM X 4,6MM parede (SDR 11 – PN 12,5) ISS04427/96 para rede de agua ISSO 4427/96.	m	3.786,00	17,73	67.125,78
Tubo de polietileno de alta densidade PEAD PE-80, de 75 MM X 6,9MM parede (SDR 11 – PN 12,5) ISS04427/96 para rede de agua ISSO 4427/96.	m	2.960,00	39,60	117.216,00
Tubo de polietileno de alta densidade PEAD PE-80, de 75 MM X 6,9MM parede (SDR 11 – PN 12,5) ISS04427/96 para rede de agua ISSO 4427/96.	m	1.398,00	39,60	55.360,80
Tubo de polietileno de alta densidade PEAD PE-80, de 110 MM X 10,0MM parede (SDR 11 – PN 12,5) ISS04427/96 para rede de agua ISSO 4427/96.	m	2.407,00	84,04	202.284,28
Tubo de polietileno de alta densidade PEAD PE-80, de 160 MM X 14,6MM parede (SDR 11 – PN 12,5) ISS04427/96 para rede de agua ISSO 4427/96.	m	1.822,00	178,40	325.044,80
Tubo PVC defofo EB-1208 P/ rede agua JE 1 MPA DN 100MM.	m	895,00	27,34	20.091,50
Tubo PVC defofo EB-1208 P/ rede agua JE 1 MPA DN 150MM.	m	1.343,00	55,51	74.549,93
Tubo PVC defofo EB-1208 P/ rede agua JE 1 MPA DN 200MM.	m	679,00	94,47	64.145,13
Tubo PVC defofo EB-1208 P/ rede agua JE 1 MPA DN 250MM.	m	776,00	143,76	111.557,76
Tubo PVC defofo EB-1208 P/ rede agua JE 1 MPA DN 300MM.	m	258,00	203,33	52.459,14
Tubo PVC EB-644 P Rede Coletora Esg. JE DN 150MM..	m	6.868,00	22,67	155.697,56
Tubo PVC EB-644 P Rede Coletora Esg. JE DN 200MM..	m	773,00	35,04	27.085,92
Tubo PVC EB-644 P Rede Coletora Esg. JE DN 250MM..	m	657,00	59,73	39.242,61
Luva correr PVC JE NBR 10569 P Rede colet ESG DN 150MM.	PÇ	1.183,00	41,33	48.893,39
Luva correr PVC JE NBR 10569 P Rede colet ESG DN 200MM.	PÇ	129,00	63,89	8.241,81
Luva correr PVC JE NBR 10569 P Rede colet ESG DN 250MM.	PÇ	110,00	172,31	18.954,10
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 400MM para aguas pluviais.	m	2.648,00	64,92	171.908,16
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 500MM para aguas pluviais.	m	800,00	80,46	64.368,00
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 600MM para aguas pluviais.	m	1.295,00	95,00	123.025,00
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 800MM para aguas pluviais.	m	956,00	163,60	156.401,60
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 1000MM para aguas pluviais.	m	1.567,00	250,38	392.345,46
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 1200MM para aguas pluviais.	m	850,00	294,17	250.044,50
Tubo de concreto armado classe PA-1 PB NBR 8890/2007 DN 1500MM para aguas pluviais.	m	750,00	526,96	395.220,00
Areia grossa – posto jazida/fornecedor (sem frete)	m3	3.268,97	75,00	245.172,39



Item	Unid	Quant.	Custo Unitário	Total
Cimento Portland composto CP II-32	kg	1.894.018,60	0,39	738.667,25
Peça de madeira nativa/regional 1x7cm não aparelhada (p/forma)	m	198.119,10	1,94	384.351,05
Pedra britada 1 ou 10mm – posto pedreira/fornecedor (sem frete)	m3	4.569,12	62,23	284.336,45
Braço reto p/ luminária pública – ferro galv. C paraf ¾ x 1,5m	un	607,00	83,67	50.787,69
Lâmpada vapo de sódio 150w	un	607,00	31,80	19.302,60
Para raios de distribuição tipo válvula de oxido de zinco tensão nominal 15kv 5kv.	un	102,00	204,60	20.869,20
<b>Total dos Principais Itens de Mero Fornecimento</b>			<b>R\$4.684.749,86</b>	
<b>Total c/ BDI de 22% Aplicado pela empresa - (1)</b>			<b>R\$5.715.394,83</b>	
<b>Total c/ BDI de 16,8%-Valor Máximo do Acórdão nº 2.622/13 (2)</b>			<b>R\$5.471.787,84</b>	
<b>Sobrepreço (1) – (2)</b>			<b>R\$243.606,99</b>	

Dessa forma, verifica-se que com a utilização do BDI máximo proposto no Acórdão TCU Plenário nº 2.622/2013, para itens de materiais de mero fornecimento, o sobrepreço encontrado denota o valor de R\$243.606,99. Vale destacar que o serviço encontra-se em andamento e a empresa ainda não recebeu todas as parcelas do contrato, sendo possível a revisão desses itens com a diminuição dos custos de sua execução.

### Causa

Descumprimento da Súmula TCU nº 253/2010 na aplicação de BDI diferenciado para materiais de mero fornecimento.

### Consequência

Aumento indevido dos custos de execução e Prejuízos para a administração pública.

### Manifestação do Gestor

*Quanto à resposta referente ao item acima, segue abaixo relacionada toda a documentação no ANEXO 1, do Memorando Nº 305.000.113/2015-DIPRO/CODHAB.*

- 1. Ofício nº 100.001.052/2015-PRESI/CODHAB de 08 de maio de 2015, informando à empresa Direcional sobre o Relatório da Auditoria nº 02/2015, solicitando a alteração do BDI da planilha, diferenciando-o por material e serviço.*
- 2. Ofício nº 176/2015/SRBrasília Norte/DF/Plataforma Habitacional, de 06/05/2015. pelo qual a CAIXA, agente financeiro operador dos recursos do CPAC, alerta à CODHAB para a questão do BDI, condicionando a autorização da reprogramação dos serviços ao cumprimento dessas alterações.*
- 3. Carta nº 63/2015, de 26/06/2015, pela qual a empresa Direcional encaminha planilha com as devidas correções do BDI, aplicando 16,8%, para materiais, e 15% para o ligante asfáltico CBUQ.*
- 4. Nota Técnica nº 12/2015, que consta análise da planilha pelo executor do contrato.*

### Análise do Controle Interno

As informações apresentadas confirmam as constatações do ponto, sendo necessário monitorar o resultado da Reprogramação, na aplicação do BDI diferenciado, no decorrer do exercício.



## **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados na Reprogramação, notadamente na readequação do BDI dos itens de mero fornecimento, conforme disciplinado na Súmula TCU nº 253/2010 e Decisões do TCDF.

### **4.6 – DESCUMPRIMENTO DE DECISÕES DO TCDF EM RELAÇÃO AO DETALHAMENTO DOS CUSTOS DE LIGANTES ASFÁLTICOS.**

#### **Fato**

Ainda relação aos Processos nº 392.018.510/2014, cujo conteúdo trata da Implantação da Infraestrutura interna do empreendimento denominado Paranoá Parque, tendo como executora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, verificou-se que no orçamento final de reprogramação os materiais betuminosos foram embutidos nos preços de execução dos serviços de pavimentação, especificamente inseridos como insumos da composição da imprimação, pintura de ligação e Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ. Além disso, não foi utilizado BDI diferenciado para essa aquisição.

Vale destacar que o assunto já foi objeto de deliberação pelo Plenário do Tribunal de Contas da União, especificamente nos Acórdãos 2.649/2007, 1.077/2008 e 1447/2010, sendo determinado que a Agência Nacional do Petróleo – ANP seria a responsável pela pesquisa de preços nacional dos produtos asfálticos, aportando em planilhas os preços reais praticados pelas distribuidoras. Assim, essas referências passaram a ser divulgadas mensalmente por meio do site da ANP para todo o país a partir de novembro de 2008,

Nesse sentido, o Acórdão do TCU determinou que os ligantes asfálticos fossem cotados separadamente na planilha orçamentária com aplicação de BDI diferenciado no valor de 15%, incidentes sobre os preços de custos divulgados pela ANP, acrescidos do ICMS local. Do mesmo modo, o Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF já se pronunciou determinando aos órgãos do Distrito Federal que a Bonificação de Despesas Indiretas – BDI, relativa ao material betuminoso, deve ser de 15%, apresentando-se o cálculo em separado, conforme Decisões TCDF nºs 1958/2011, 4385/2011 e 2144/2011.

#### **Causa**

Inserção irregular dos custos dos ligantes asfálticos dentro das composições de imprimação, pintura de ligação e CBUQ.

#### **Consequência**

Descumprimento dos acórdãos e determinações dos órgãos de Controle Externo com possível sobre preço.



## **Manifestação do Gestor**

2. *Ofício nº I 76/2015/SR Brasília Norte/DF/Plataforma Habitacional, de 06/05/2015. pelo qual a CAIXA, agente financeiro operador dos recursos do CPAC, alerta à CODHAB para a questão do BDI, condicionando a autorização da reprogramação dos serviços ao cumprimento dessas alterações.*

3. *Carta nº 63/2015, de 26/06/2015, pela qual a empresa Direcional encaminha planilha com as devidas correções do BDI, aplicando 16,8%, para materiais, e 15% para o ligante asfáltico CBUQ.*

## **Análise do Controle Interno**

As informações apresentadas confirmam as constatações do ponto, sendo necessário monitorar os resultados da Reprogramação no decorrer do exercício, notadamente em relação aos levantamentos de ligantes asfálticos, cotação segundo a ANP e aplicação de BDI diferenciado, conforme Decisões TCDF nºs 1958/2011, 4385/2011 e 2144/2011.

## **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados na Reprogramação, notadamente no levantamento de ligantes asfálticos, cotação segundo a ANP e aplicação de BDI diferenciado, conforme Decisões TCDF nºs 1958/2011, 4385/2011 e 2144/2011.

## **4.7 – CONSIDERAÇÕES ACERCA DO PAGAMENTO DAS PARCELAS DE OBRAS PELA CAIXA.**

### **Fato**

A CODHAB mantém contrato com empresa fiscalizadora, GERIS Engenharia (Processo 392.015.157/2013), para acompanhar o andamento de todas as obras, especificamente com a emissão de relatórios semanais, mensais e semestrais, relatando a qualidade de execução, adequação da execução ao projeto e apresentação das não conformidades das obras. Verifica-se que nos Relatórios de Não Conformidade, referentes aos meses de janeiro, fevereiro e março de 2015, foram relatados tanto desvios nas construções das edificações quanto na infraestrutura interna das quadras.

Observa-se que a CODHAB fez gestão junto à instituição financeira CAIXA (Ofício 100.000.159/2015 – PRESI/CODHAB) para que não realize nenhuma medição ou proceda qualquer pagamento, ou entrega das unidades dos empreendimentos, até que receba uma resposta afirmativa da Geris Engenharia de que todas as Não Conformidades estejam sanadas.

A CAIXA, em resposta (Ofício nº 106/2015/SR Brasília Norte/DF/Plataforma Habitacional), informou que cabe às empresas executarem de forma satisfatória as obras contratadas e cabe a ela aferir o andamento das obras e proceder à liberação de recursos com base no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, emitido periodicamente por engenheiro



ou arquiteto do quadro da CAIXA ou de empresa credenciada. Além disso, afirma que os pareceres emitidos pela CODHAB, com apoio da empresa GERIS, são muito bem vindos e trazem maior segurança e conformidade às obras em andamento, mas eventual bloqueio de pagamentos somente ocorrerá caso a CAIXA considere imprescindível e com o devido amparo legal, dado a gravidade do problema construtivo. Diante dos apontamentos apresentados pela CODHAB, a CAIXA irá solicitar aos profissionais desta entidade que avaliem a gravidade dos problemas e, para casos específicos, o bloqueio do pagamento.

Convém salientar que por força do Decreto nº 35.625, 09/07/2014, a CODHAB fica autorizada a representar o Distrito Federal, na qualidade de agente promotor e executor, ou equivalente, nos contratos de financiamento das Contrapartidas do Programa Minha Casa Minha Vida. Vale informar que, por meio dos Ofícios nºs 100.001.206/2014, 26/08/2014 e 100.001.381/2014, 08/09/2014, a CODHAB oficializou a CAIXA para que quaisquer liberações financeiras à construtora acerca da infraestrutura interna devam ser precedidas das vistorias para atestes de execução física, por executores da CODHAB, antes mesmo da emissão das notas fiscais.

Quanto às construções da edificação não cabe a CODHAB interferir na liberação das parcelas por se tratar de recurso federal do Programa Minha Casa Minha Vida, entretanto apresentou como contribuição os relatórios da não conformidade.

Quanto à infraestrutura interna, entende-se que os recursos financeiros são contrapartida do Governo do Distrito Federal, ficando a CODHAB necessariamente autorizada a gerenciar. Restando esclarecido de que os pagamentos referentes à contrapartida não podem acontecer a livre arbítrio do órgão financiador, sendo que quaisquer liberações financeiras devem estar condicionadas ao atestes de execução física por executores designados pela CODHAB.

#### **4.8 – FALTA DE CONTROLE TECNOLÓGICO PARA MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA INTERNA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL PARANOÁ PARQUE.**

##### **Fato**

Por fim em relação aos Processos nº 392.018.510/2014, cujo conteúdo trata da Implantação da Infraestrutura interna do empreendimento denominado Paranoá Parque, tendo como executora a empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, verificou-se que foram pagos serviços no valor de R\$20.210.594,73 sem o devido acompanhamento e fiscalização, especificamente sem o controle tecnológico de medição da terraplenagem e pavimentação. Nesse sentido, não foram realizados para a base e sub-base a determinação do CBR, Expansão, Limite de Liquidez, Índice de Plasticidade ou Granulometria e no caso do revestimento não foi realizado a coleta de informações acerca do traço da mistura, os resultados dos ensaios do CAP, a granulometria do agregado, ensaios de percentagem de ligante na mistura, Marshall e Compressão diametral, bem como determinação do Grau de Compactação por meio de amostras de corpos de prova coletados.



Ressalta-se que os pagamentos foram realizados pela Caixa Econômica Federal – CEF sem a devida e necessária solicitação do tomador dos recursos, no caso o Governo do Distrito Federal, conforme Despacho de folhas 137 a 138. Além disso, segundo a Nota Técnica Nº 524.000.007/2014 – SUAG/SEDHAB, de 24 de setembro de 2014, folhas 212 a 216, a CEF fez os repasses dos valores à Construtora somente com o boletim de medição, ou seja, sem apresentação da Nota Fiscal e os comprovantes de recolhimento dos impostos ou obrigações trabalhistas, em desacordo com a cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular de Direito Real de Uso.

Vale esclarecer que a CODHAB afirma ser responsável pelo acompanhamento somente após a determinação do Decreto nº 35.625, de 09 de julho de 2014, momento em que procedeu a vistoria para aferição dos serviços efetivamente executados. Além disso, tendo em vista a dificuldade em aceitar os serviços já pagos pela CAIXA, a Procuradoria Jurídica do órgão se manifestou pelo não ateste dos serviços pagos antes da edição do referido normativo.

Por outro lado, contudo, entende-se que os executores da CODHAB, bem como empresa fiscalizadora, GERIS, devem aferir os serviços efetivamente executados, inclusive em relação ao que for possível levantar de controle tecnológico dos serviços de terraplenagem e pavimentação, no intuito de prosseguir com os pagamentos das demais medições apontadas. Além disso, faz-se necessário o encaminhamento de cópia do processo para o órgão de controle interno federal, Controladoria Geral da União – CGU, para fins de apuração da conduta dos agentes da CEF.

Por fim, tendo em vista as limitações impostas pela falta de informações de projeto, já que não houve respostas à Solicitação de Auditoria nº 11/2015, de 15 de abril de 2015, foram extraídos corpos de prova no local do empreendimento, com o objetivo de verificar o tipo de revestimento, a espessura e o volume de CBUQ utilizado. Nesse sentido, considerando que a planilha de reprogramação aprovada prevê e remunera uma espessura média de 5cm nas vias coletoras principais e 3,5cm nas vias locais, foi encontrada para esses trechos uma espessura média compatível com esses parâmetros, conforme detalhamento seguinte:

Resultado das Amostras Coletadas

Tipo de Via	Furo	Espessura Média	Peso Seco	Peso Submerso	Densidade
Coletora Principal	1 D	5,13	928	538	2,343
	2 C	5,52	1019	587	2,359
	3 E	4,48	708	404	2,329
Via Local	4 D	4,45	792	455	2,350
	5 C	3,04	532	300	2,293
	6 E	4,13	720	409	2,315
Coletora Intermediária	7 D	4,63	807	458	2,312
	8 C	4,84	869	494	2,317
	9 E	5,54	1002	570	2,319
	10 E	4,68	815	466	2,335
	11 C	4,46	776	442	2,323
	12 D	4,97	874	500	2,337



## Resultados dos Ensaios Realizados

Tipo de Via	Furo	Estabilidade	Resistência Tração	Valores Mínimos de Norma	Resultado
Coletora Principal	1 D	498,83	-	500	Aprovado
	2 C	554,44	-	500	Aprovado
	3 E	240,87	-	500	Reprovado
Via Local	4 D	349,92	-	500	Reprovado
	5 C	470,64	-	500	Reprovado
	6 E	392,3	-	500	Reprovado
Coletora Intermediária	7 D	493,14	-	500	Reprovado
	8 C	661,09	-	500	Aprovado
	9 E	558,94	-	500	Aprovado
	10 E	-	0,754	0,65	Aprovado
	11 C	-	0,775	0,65	Aprovado
	12 D	-	0,884	0,65	Aprovado

Por outro lado, verifica-se que os resultados não foram satisfatórios para o ensaio de compressão, tendo obtido amostras com valores abaixo dos mínimos estipulados na Norma Técnica do DNIT N° 031/2006 - ES. Além disso, os dados coletados precisam ser comparados com as informações de projeto para verificação do Grau de Compactação, determinação do teor de ligante e análise da granulometria da mistura.

**Causa**

Ausência de Controle Tecnológico no recebimento de serviços de terraplenagem e pavimentação.

**Consequência**

Falta de controle e comprovação da execução de serviços de acordo com projetos e contrato.

**Manifestação do Gestor**

*Foi Enviado à AUDIN Memorando n° 305.000.079/2015-DIPRO/CODHAB, de 28 de abril de 2015, encaminhando a essa AUDIN, 13 volumes impressos e em mídia digital, referentes às documentações sobre projetos e controles tecnológicos do ligante asfáltico Paranoá Parque, solicitando o envio da documentação digital à Controladoria.*

*Não houve medição ou realização de pagamento antes da consolidação da reprogramação da planilha orçamentária;*

*Eventuais glosas serão aplicadas tão logo a reprogramação da planilha seja autorizada pela CAIXA, e que seja constatado ocorrência de pagamento por serviço executado em desacordo à norma.*

*Cópia do Processo n° 392.018.510/2014 segue em mídia digital para encaminhamento à CGU para apuração da conduta dos agentes da CAIXA.*

**Análise do Controle Interno**

As informações apresentadas confirmam as constatações do ponto de que foi realizado o pagamento da terraplenagem e pavimentação pela CAIXA sem controle tecnológico da execução dos serviços.



### Recomendações

- a) Realizar levantamento detalhado dos serviços efetivamente executados, em todos os empreendimentos habitacionais em execução, inclusive em relação aos serviços de terraplenagem e pavimentação, com o confronto entre os dados de projeto e ensaios de laboratório.
- b) Efetuar a glosa nas demais medições pelos serviços não executados ou executados em desacordo com as normas técnicas.
- c) Encaminhar cópias do processo à Controladoria Geral da União – CGU, visando apurar as condutas apontadas pela CODHAB dos agentes da Caixa Econômica Federal – CAIXA.

### **4.9 – DESCUMPRIMENTO DE NORMATIVOS E FALTA DE ATUAÇÃO TEMPESTIVA DA UNIDADE, RESULTANDO NO CANCELAMENTO DE LICITAÇÃO.**

#### **Fato**

Em relação ao Processo nº 392.030.843/2013, cujo objeto trata da execução de 155 unidades habitacionais unifamiliar, em atendimento à Política Habitacional do Governo do Distrito Federal e em cumprimento ao Contrato PAC nº 0227.247-63/2007, verificou-se que a CODHAB não realizou as adequações exigidas pela CAIXA e não notificou a empresa a assinar o contrato sob pena de aplicação das penalidades. A falta de atuação tempestiva da Companhia culminou no cancelamento da licitação, bem como na absorção de prejuízos financeiros e sociais pela não execução do empreendimento.

Destaca-se que as exigências da CAIXA foram em relação à adequação da planilha orçamentária aos custos do SINAPI, correção do BDI conforme descrito no Acórdão nº 2369/2011, bem como a aplicação das novas regras de desoneração da folha de pagamento impostas pelas Medidas Provisórias (MP) nº 601/2012 e nº 612/2013. Assim, as exigências foram apenas no sentido de obedecer à legislação e a jurisprudência do Tribunal de Contas da União, sendo o seu cumprimento obrigatório para todos os contratos firmados com o poder público, ou seja, nem a CODHAB nem a empresa contratada poderiam declinar dessas alterações.

De outro lado, após as negativas da empresa em proceder à assinatura do contrato, a CODHAB deixou de realizar as alterações necessárias e de notificar a contratada a assinar o contrato, sob pena de aplicação de penalidades, tendo decidido pela não utilização dos recursos do PAC e pela substituição por recursos de fonte própria. Mesmo assim, a empresa ganhadora da licitação continuou se recusando a firmar o contrato, sendo realizado pela Companhia o cancelamento amigável da demanda.

Em resposta à Solicitação de Auditoria nº 06/2015, a CODHAB informou que:

Em decorrência das tratativas da pré-análise por e-mail, a CAIXA encaminhou à CODHAB em 29/01/2014 e em 17/02/2014 uma série de pendências a serem cumpridas, relativos à planilha orçamentária vencedora do Edital, elencando principalmente custos unitários superiores ao SINAPI, correção do BDI conforme Acórdão nº 2369/2011, o que já havia sido aprovado pela Comissão de Licitação, que fosse apresentado justificativa para alteração da proposta, pois na CAIXA constava uma planilha já aprovada com data-base de MARÇO/2013, e a nova possuía



data-base SETEMBRO/2013, e a aplicação das novas regras de desoneração da folha de pagamento”.

“Com base nessas exigências a empresa declinou da possibilidade de alteração da planilha orçamentária, posterior à sua proposta datada de setembro de 2013, pois a redução de seus custos não tornaria o contrato atrativo ao seu interesse, sendo que na apresentação da proposta a empresa já haveria cumprido as exigências do Edital, e não constava nele qualquer dispositivo informando que a proposta poderia ser alterada a pedido da CAIXA.

Assim, verifica-se que a Unidade se eximiu de cumprir a legislação, principalmente na adequação da planilha aos custos do SINAPI, no ajuste do BDI conforme entendimento do TCU e na aplicação das desonerações da folha de pagamento impostas por Medidas Provisórias, optando injustificadamente por dispensar os recursos aportados do PAC para dispendar seu próprio orçamento. Além disso, a Companhia alega como justificativas o fato de que a empresa declinou das alterações, tendo em vista que a redução de seus custos não tornaria o contrato atrativo a seu interesse.

Vale ressaltar que a contratação pública não visa atender o interesse do particular, mas somente o interesse público, tendo cláusulas específicas do princípio da supremacia do interesse público sobre o privado derivadas da Constituição e da Lei de Licitações. Assim, mesmo sem estar previsto no Edital, os ajustes exigidos pela CAIXA seguem esse princípio, sendo o seu cumprimento obrigatório. Nesse sentido, a conduta mais adequada ao interesse público seria o cumprimento das exigências da CAIXA, bem como a notificação da empresa para assinatura do contrato sob pena de aplicação de penalidades, e não a renúncia dos recursos do PAC seguida da finalização amigável da demanda com a empresa vencedora do certame.

### **Causa**

Descumprimento dos normativos e falta de atuação tempestiva da Unidade.

### **Consequência**

Cancelamento da Licitação com prejuízos financeiros e sociais pela não execução do empreendimento.

### **Manifestação do Gestor**

*Nesse contexto, embora homologada a licitação, não houve assinatura do contrato, ou seja, não incorreu assim em qualquer tipo de prejuízo financeiro advindos do cancelamento da licitação, segue abaixo documentos comprobatórios da justificativa:*

- 1. Decreto n° 34.341 de 03 de maio de 2013, delegando competência à CODHAB quanto à elaboração de projetos e orçamentos que não inerentes a procedimentos licitatórios e contratações;*
- 2. Decreto n° 34.766 de 25 de outubro de 2013 delegando a competência à CODHAB em realizar processos licitatórios e contratações;*
- 3. Portarias n° 43 e 44 de 28 de janeiro de 2014, encerrando as metas que não tiveram execução física por mais de doze meses consecutivos;*
- 4. Ata de reunião com o Ministério das Cidades sobre o Contrato de Repasse PAC n° 0227.247-63/2007, informando que a meta habitacional foi migrada para o Minha Casa Minha Vida;*

*O item se refere à execução de 155 unidades habitacionais unifamiliares na QNR, localizadas em Ceilândia, objeto do Contrato de Repasse PAC n° 0227.247-63/2007.*

*Conforme informado no Memorando n° 305.000.052, de 25/03/2015, esta DIPRO entende que não houve falta de atuação tempestiva da unidade, considerando tratar-se de um contrato celebrado em*



2007 e que somente em 2013, por meio do Decreto nº34.341 de 03 de maio de 2013 a NOVACAP, utilizando a planilha que fora aprovada pela CAIXA em março/2013, realizou duas licitações, e quem ambas deram desertas. Na sequência, a CODHAB, com a delegação de competência dada somente pelo Decreto nº34.766 de 25 de outubro de 2013, lançou em o Edital de Licitação, com data de abertura das propostas previstas para 30/10/2013, ou seja, com sete meses de defasagem de preços em relação à planilha aprovada pela CAIXA, tendo o resultado da licitação sido homologada em 13/01/2014.

Conforme normativos do Programa, o resultado da licitação deveria passar pela análise da CAIXA, a chamada Verificação do Resultado do Processo Licitatório — VRPL, para que fosse autorizado o repasse dos recursos advindos do Governo Federal, da ordem de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) por unidade habitacional, sendo o restante de contrapartida do Governo do Distrito Federal.

Contudo, naquela oportunidade a CAIXA não se manifestaria formalmente, em função da edição das Portarias nº43 e 44 do Ministério das Cidades, de 28 de janeiro de 2014, que se deu por encerrada a meta habitacional, haja vista que o Governo do Distrito Federal não apresentou a execução física dessa meta, por mais de doze meses, mantendo vigente no contrato apenas as metas mínimas indispensáveis e obrigatórias, quais sejam, a regularização fundiária e o trabalho técnico social.

Cabe ressaltar que a CAIXA realizou uma pré-análise informal da documentação licitatória, solicitando proceder alguns ajustes na planilha orçamentária apresentada pela empresa vencedora da licitação, mas em função do cumprimento às Portarias nº 43 e 44, não foi autorizado dar continuidade à assinatura do contrato. Nesse contexto, embora homologada a licitação, não houve assinatura do contrato, ou seja, não incorreu assim em qualquer tipo de prejuízo financeiro advindos do cancelamento da licitação.

Considerando o cancelamento da meta habitacional do Contrato de Repasse PAC nº 0227.247-63/2007 foi solicitado pela CODHAB à CAIXA, ainda em 2014, a migração da meta habitacional encerrada ao Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, migração autorizada segundo informações prestadas em reunião ocorrida em 17/06/2015 no MCidades, situação favorável que permite ao Distrito Federal construir as 155 unidades habitacionais, podendo atingir o valor máximo de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), com recursos 100% advindos do Governo Federal, não necessitando assim a contrapartida do Distrito Federal.

Assim sendo, a DIPRO entende não terem ocorridos prejuízos financeiros advindos do cancelamento da licitação, e, salvo melhor juízo, não haveria assim necessidade de abertura de procedimento apuratório.

### **Análise do Controle Interno**

As informações apresentadas confirmam as constatações do ponto, notadamente na falta de cumprimento tempestivo das exigências legais efetuadas pela CAIXA, principalmente na adequação da planilha aos custos do SINAPI, no ajuste do BDI conforme entendimento do TCU e na aplicação das desonerações da folha de pagamento impostas por Medidas Provisórias.

### **Recomendação**

Abertura de procedimento apuratório visando identificar os responsáveis pelo descumprimento dos normativos, bem como os prejuízos advindos do cancelamento da licitação.



#### **4.10 – PROJETO DO PARANOÁ PARQUE SEM AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NO TRÁFEGO GERADOS PELA IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO.**

##### **Fato**

O Estudo de Impacto no Tráfego é regulado pela Instrução Normativa Conjunta nº 01, de 16/09/2013, que disciplina no âmbito do Distrito Federal a análise de projetos para a emissão de parecer técnico para anuência aos projetos de obra inicial; de modificação de projeto com acréscimo de área; de modificação de projeto sem acréscimo de área ou com decréscimo de área e alteração de atividade classificada como Polo Atrativo de Trânsito.

Há previsão para elaboração de estudos referentes aos impactos de um novo Polo Gerador de Tráfego, conforme art. 93 da Lei nº 9.503/1997 - Código de Trânsito Brasileiro, art. 48 do Decreto nº 19.915/1998, art. 28 do Decreto nº 26.048/2005 e Decreto nº 33.740/2012.

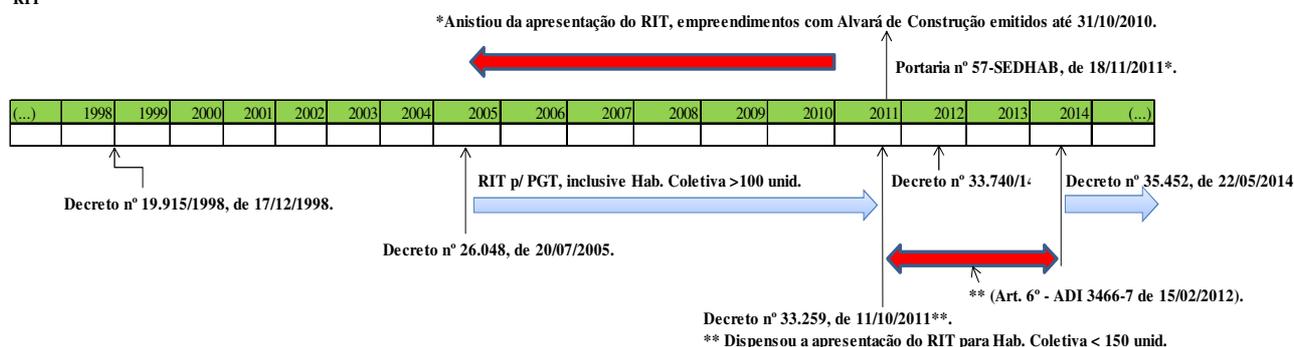
A implantação do empreendimento Paranoá Parque, que equivale a uma poligonal de 149,41 hectares de área, com 27 lotes de uso residencial, totalizando 6.240 unidades habitacionais; 17 lotes de uso institucional; 83 lotes de uso comercial/coletivo; 01 lote para uso de PLL (posto de lavagem e lubrificação); 04 lotes para uso de ADEs; 07 lotes parafuso de ELUP, foi realizada sem que houvesse preocupação com a avaliação dos impactos de trânsito.

A Equipe de Auditoria encontrou apenas o Parecer Técnico nº 003/14-PGT DITRA/SUTRAN (fls. 1573/1583), referente à primeira etapa de implantação de 928 unidades, que condicionava a aprovação do projeto de trânsito à implantação das medidas mitigadoras. Para o cumprimento destas medidas mitigadoras, não houve a assinatura, conforme o art. 2º, V, da IN conjunta nº01/2013, do Termo de Compromisso, em que o empreendedor se compromete expressamente em executar as obras para melhorar a qualidade do nível do serviço viário e/ou de trânsito. No Processo também não existia anuência do DETRAN/DF sobre as vias sob sua circunscrição.

Não havia os Laudos de Conformidade, conforme art. 2º, VI, da IN conjunta nº01/2013, entretanto foram emitidas as Cartas de Habite-se nº 01/2014 (fl.1504), Carta de Habite-se nº 02/2014 (fl. 1625), Carta de Habite-se nº 03/2014 (fl.1624) e Carta de Habite-se nº 04/2014 (fl.1808) em desconformidade com o preconizado no § 2º, art. 14, da IN nº 01/2013.



RIT



## Causa

Descumprimento da legislação que obriga manifestação dos órgãos de trânsito acerca dos impactos trazidos pela construção de novos empreendimentos.

## Consequências

Sobrecarga na infraestrutura urbana, com prejuízos à qualidade de vida da população.

Expedição irregular de Alvarás de Construção e de Cartas de Habite-se e, portanto, passíveis de anulação.

## Manifestação do Gestor

1- Ata de reunião em que o DER se responsabiliza pela implantação das medidas mitigadoras de impacto no trânsito;

2- Parecer Técnico nº 03 e 05/2014 do DER elencando as medidas mitigadoras de trânsito.

A Diretoria de Produção — DIPRO informa que já houve posicionamento do DER em assumir a implantação de medidas mitigadoras de impacto no trânsito geradas pela implantação do empreendimento Paranoá Parque, manifestação ocorrida em reunião realizada em 07/05/2014, com a SEGETH, CODHAB e DER, visto que CODHAB não dispõe de recursos financeiros para executar projetos e obras de fins rodoviários e nem seria de sua competência, e diferentemente da TERRACAP, CEB ou da CAESB, a CODHAB não gera lucro, logo não poderia ser responsabilizada pelo cumprimento das medidas mitigadoras.

Segundo registra a Ata da Reunião anexa, foram elencadas as medidas mitigadoras de impacto no trânsito a serem implantadas, e que as intervenções necessárias seriam executadas pelo próprio DER, desde que haja recursos disponíveis em 2016.

## Análise do Controle Interno

As informações apresentadas confirmam as constatações do ponto, notadamente na expedição das Cartas de Habite-se nº 01/2014 (fl.1504), Carta de Habite-se nº 02/2014 (fl. 1625), Carta de Habite-se nº 03/2014 (fl.1624) e Carta de Habite-se nº 04/2014 (fl.1808) em desconformidade com o preconizado no § 2º, art. 14, da IN nº 01/2013.



## **Recomendação**

Dar prosseguimento e informar à CGDF acerca do andamento dos resultados alcançados na aprovação dos projetos de impacto de tráfego, emissão de laudo de conformidade, celebração de termo de compromisso, bem como a efetiva execução das medidas mitigadoras propostas.

### **4.11 – DESCUMPRIMENTO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PARA IMPLANTAÇÃO DO PARANOÁ PARQUE.**

#### **Fato**

O Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.000.006/2014 entre a CODHAB e o IBRAM foi assinado em março de 2014, em decorrência dos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do Paranoá Parque, cujo valor da compensação ambiental foi de R\$ 9.260.777,29 para as seguintes Unidades de Conservação: Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema – R\$ 3.400.429,35; Parque Urbano do Paranoá R\$ 2.162.684,73 e Parque Urbano e Vivencial do Gama R\$ 3.822.315,73.

A CODHAB é responsável pela execução das obras de infraestrutura e revitalização, aquisição de bens e instalação de equipamentos, das Unidades de Conservação beneficiadas. Os recursos financeiros serão utilizados conforme os projetos de implantação, memorial descritivo, planilhas, cronogramas e demais documentos necessários para abertura da licitação, disponibilizados pela SUGAP/IBRAM para cada Unidade de Conservação beneficiada.

Indagou-se a CODHAB quanto ao cumprimento das condicionantes ambientais para execução do empreendimento, entretanto não foi obtido resposta. Não foi informado se já houve alguma licitação ou formalização de contrato com intuito de atender item 3.7 do Termo de Compromisso – Executar de forma integral a compensação ambiental estabelecida, em um prazo máximo de 36 meses, contado da formalização do Termo, incluindo o período destinado a licitações, formalização de contratos e afins.

O não cumprimento pela CODHAB dos prazos e obrigações pactuados no Termo de Compromisso poderá implicar em suspensão ou cancelamento da licença ambiental, sem prejuízo das demais sanções legais e da obrigação de reparar os danos por ventura existentes. O descumprimento do Termo de Compromisso enseja Processo de Execução, independente de Processo de Conhecimento, sem prejuízo das sanções administrativas pertinentes ao não cumprimento das condicionantes definidas na licença ambiental e das sanções penais aplicáveis.

#### **Causa**

Inércia da CODHAB em iniciar a execução dos empreendimentos para cumprimento das condicionantes ambientais.

#### **Consequência**

Suspensão ou cancelamento da licença ambiental com processo de execução, sem prejuízo das sanções administrativas e penais pertinentes ao não cumprimento das condicionantes ambientais.



## Manifestação do Gestor

1- *Relatório do executor do contrato quanto ao andamento das obras de reforma do Parque Vivenda do Gama;*

3- *Ofícios diversos ao IBRAM solicitando alterações e definições de projeto.*

*No que concerne ao Termo de Compromisso nº 100.000.006/2014 que trata sobre a compensação ambiental do Paranoá Parque, esta CODHAB, em 2014, utilizando recursos do FUNDURB realizou a contratação das obras referentes às intervenções no Parque Vivencial do GAMA (Contrato nº15/2014), obras em andamento, conforme Relatório elaborado pelo executor do contrato, em anexo.*

*Cabe ressaltar que a execução das obras, em sua totalidade, está na dependência das ações que necessitam ser tomadas pelo IBRAM, para fins de aprovação do projeto e obtenção do alvará de construção. Contudo, embora as diversas cobranças feitas pela CODHAB, o IBRAM não vem cumprindo com suas obrigações, conforme ofícios e atas encaminhadas em anexo.*

*No que concerne à compensação ambiental no Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema, informamos que no momento a CODHAB não dispõe de recursos orçamentários da ordem de R\$ 3.400.429,35 (Três milhões, quatrocentos mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), para aplicação na execução das obras, motivo que impede qualquer ação no que condiz à abertura de processo licitatório.*

*Além da ausência de recursos, em análise proferida no Processo nº 391.001.643/2011 que trata sobre o projeto do Parque Recreativo Canela de Ema, pode-se verificar que ainda falta à ANI definição da poligonal de projeto, a ser definida pela DIREG/CODHAB e pela Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, considerando que a poligonal inicialmente proposta interfere na poligonal da área de regularização da ARIS Buritis. Quanto à documentação de projeto contida no Processo, faltam documentações referentes à aprovação do projeto de Central de Aprovação de Projetos — CAP/SEGETH, não constam as ART's tanto de projeto quanto de orçamento, o orçamento lá contido encontra-se com valores com data-base de agosto de 2013. ou seja, o orçamento está defasado, o que impossibilita que esta DIPRO, mesmo que houvesse recursos, que tomasse as providências para abertura de processo licitatório.*

*Quanto à compensação ambiental no Parque Urbano do Paranoá, informamos que em reunião ocorrida no IBRAM, em 18/06/2015, com o Chefe da Unidade de Compensação Ambiental e Florestal — UCAF, o projeto do Parque do Paranoá está passando por revisão, ou seja, ainda não foi aprovado, e, no momento a CODHAB não dispõe de recursos orçamentários, da ordem de R\$ 2.162.684,73, para destinar à execução das obras.*

*Considerando a complexidade das informações ora encaminhadas, apresentamos nossas escusas e solicitamos que seja relevado o não atendimento ao prazo estipulado para o encaminhamento das sobreditas informações.*

## Análise do Controle Interno

As informações apresentadas confirmam as constatações do ponto, notadamente na falta de cumprimento das condicionantes ambientais para execução do empreendimento denominado Paranoá Parque.

## Recomendação

Elaborar cronograma de planejamento visando dar início aos processos licitatórios para execução das intervenções nas Unidades de Conservação: Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema; Parque Urbano do Paranoá e Parque Urbano e Vivencial do Gama, e dar cumprimento ao Termo de Compromisso de compensação ambiental para implantação do empreendimento Paranoá Parque.

**5 – INFORMAÇÕES DOS DIRIGENTES**

Em relação aos Dirigentes da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB as seguintes informações são apresentadas:

<b>CARGOS DOS DIRIGENTES</b>	<b>NOME</b>	<b>CPF</b>	<b>PERÍODO DE GESTÃO</b>
DIRETOR PRESIDENTE	RAFAEL CARLOS DE OLIVEIRA	947.209.591-72	01/01/14 a 31/12/2014
DIRETOR DE PRODUÇÃO HABITACIONAL	CARLOS ALBERTO VALENTE	000.160.037-05	01/01/14 a 31/12/2014
DIRETOR IMOBILIÁRIO	LEANDRO AUGUSTO DE AGUIAR	708.713.531-72	01/01/14 a 31/12/2014
DIRETOR FINANCEIRO	JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA	186.693.441-49	01/01/14 a 31/12/2014
DIRETOR ADMINISTRATIVO	WAYNE JOSE PINHEIRO	144.872.681-68	01/01/14 a 31/12/2014
DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	LUCIANO SALES OLIVEIRA	045.095.285-15	01/01/14 a 31/12/2014

**IV – CONCLUSÃO**

Em face dos exames realizados foram constatadas as seguintes falhas:

<b>GESTÃO</b>	<b>ITEM/SUBITEM</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO</b>
Gestão Contábil	2.1	Falha Grave
	2.2	Falha Média
Gestão Patrimonial	3.1	Falha Média
Gestão Financeira	4.1, 4.2, 4.3, 4.6, 4.8, 4.9, 4.10 e 4.11	Falha Média
	4.4 e 4.5	Falha Grave

Brasília, 14 de setembro de 2015.

**CONTROLADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL**