

**COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**Inq. Civil n.:** 08/07

**Compromissário:** Ministério Público do Estado de São Paulo

**Compromitentes:** Prefeitura Municipal de Pirapozinho e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU)

**Objeto:** preservação das unidades habitacionais já produzidas, correção das irregularidades já constatadas e retomada das obras concernentes aos empreendimentos denominados Pirapozinho “D” e “E2”,

O **Ministério Público do Estado de São Paulo**, por meio do Promotor de Justiça infra-assinado, doravante denominado *compromissário*, e de outro lado, o **Município de Pirapozinho**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. Orlando Padovan, e a **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, n. 170, Centro, CEP 01014-000, São Paulo – SP, por meio de seu Diretor Presidente Lair Alberto Soares Krähenbühl, neste ato representado por seu advogado Ademir Marin, doravante denominados *compromitentes*,

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

**Considerando** que a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes dos Estados, e dos Municípios deve obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além de outros expressamente previstos no texto constitucional (art.37 *caput* e incisos da CR; art. 111 da Constituição do Estado de São Paulo);

**Considerando** que cabe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses sociais, bem como a defesa do patrimônio público e social (art.127 e 129 III da CR);

**Considerando** que ao *Parquet* também compete a promoção do inquérito civil e a ação civil pública para a anulação ou declaração da nulidade de atos lesivos ao patrimônio público ou à moralidade administrativa do Estado ou de Município, de suas administrações indiretas ou fundacionais, ou de entidades privadas de que participem (art.25, I, *b* da Lei 8625/93; e art.103, VIII da Lei Complementar Estadual 734/93);

**Considerando** que o direcionamento de licitações e o desvio de dinheiro público caracterizam a prática de ato de improbidade administrativa, que pode acarretar enriquecimento ilícito, prejuízo ao erário público, e ofensa a princípios da Administração Pública (art.37 §4º da CR; art.9º, 10 e 11 da Lei 8429/92);

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

**Considerando** que a Prefeitura Municipal de Pirapozinho, acolhendo recomendação desta Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos Constitucionais do Cidadão, reconheceu a existência de vícios insanáveis nos procedimentos licitatórios que tiveram por objeto a contratação de empresa de assessoria técnica, bem como a aquisição de materiais de construção para a produção das unidades habitacionais dos empreendimentos denominados Pirapozinho “D” e “E2” e, por conseguinte, anulou tais certames e os respectivos contratos, nos ditames do artigo 49 da Lei n. 8.666/93;

**Considerando** que investigações realizadas pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, juntamente com a Polícia Civil, na região de Presidente Prudente, demonstraram a existência de uma verdadeira organização criminosa cuja principal atividade é a construção de casas em conjuntos habitacionais, com verbas da CDHU, em parcerias com Prefeituras ou com associações de mutirantes, mediante fraude nos procedimentos licitatórios;

Considerando que ocorreram falhas na execução e administração de tais convênios, principalmente na fiscalização, antes de se dar publicidade às investigações supracitadas, com violação de cláusulas e condições estipuladas nos convênios de repasse de recursos para a produção de unidades habitacionais pelo regime de Autoconstrução,

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

notadamente no que diz respeito à cláusula quinta (da execução, da administração, do acompanhamento e da fiscalização das obras);

**Considerando** que a paralisação das obras nos empreendimentos denominados Pirapozinho “D” e “E2” – conseqüência lógica das ilegalidades constatadas tanto nos procedimentos licitatórios supramencionados, como na execução dos respectivos contratos - poderá acarretar prejuízo irreparável ou de difícil reparação aos cofres públicos e aos Beneficiários mutirantes,

**Considerando**, por fim, a necessidade de dotar as unidades habitacionais dos empreendimentos denominados Pirapozinho “D” e “E2”, de condições de habitabilidade,

### **RESOLVEM**

Celebrar, pelo presente instrumento, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, alterado pelo art. 113 da Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, este **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante os seguintes **TERMOS**:

**I** – A compromitente Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, em atenção às atribuições definidas na cláusula nona dos convênios firmados com o Município de

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

Pirapozinho, visando repasse de recursos para a produção de unidades habitacionais pelo Programa Pró-Lar Autoconstrução – Habiteto, assume a obrigação de não delegar a fiscalização da execução das obras de edificação e de infra-estrutura básica dos empreendimentos Pirapozinho “D” e “E2”, tampouco a medição dos serviços efetivamente executados nos respectivos canteiros de obras, podendo, no entanto, diante de eventuais dificuldades operacionais, devidamente justificadas, se valer de apoio à fiscalização através de terceiros contratados, fato que deverá ser comunicado formalmente à Promotoria de Justiça de Pirapozinho;

**II** – A compromitente Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo assume a obrigação de promover, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da celebração do presente termo, a substituição dos caixilhos de aço e das madeiras utilizadas no madeiramento dos telhados das casas populares do empreendimento denominado Pirapozinho “D”, e que estejam em desacordo com o disposto no memorial descritivo dos projetos desta compromitente, sem prejuízo de posterior exercício de direito de regresso contra quem entender responsável ou co-responsável pelos prejuízos suportados pela compromitente no saneamento dos vícios e defeitos existentes nas construções das unidades habitacionais;

**III** – A Prefeitura Municipal de Pirapozinho assume a obrigação de exigir dos fornecedores contratados, doravante, o controle

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

tecnológico dos produtos empregados na produção das unidades habitacionais dos empreendimentos Pirapozinho “D” e “E2”, e que não estejam credenciados pelo Programa QUALIHAB, através dos seguintes ensaios, que deverão ser realizados em Laboratórios devidamente credenciados junto ao QUALIHAB: a) ensaio de compactação para aterros; b) ensaio de concreto; c) ensaio de bloco cerâmico; d) ensaio de telha cerâmica; e) ensaio de madeira;

IV – Havendo fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos após o reinício das obras, os compromitentes Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e Município de Pirapozinho assumem, solidariamente, as seguintes obrigações: a) custearem as despesas com perícias judiciais em procedimentos de jurisdição voluntária e/ou contenciosa, que tenham como objeto a constatação dos defeitos e vícios de construção das unidades habitacionais dos empreendimentos denominados Pirapozinho “D” e “E2”; b) preservarem uma unidade habitacional de cada empreendimento, no estágio em que se encontram, até a conclusão das perícias supra citadas;

V - A compromitente Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo assume a obrigação de fornecer ao Município de Pirapozinho, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da celebração do presente ajuste, as listas de materiais que

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

deverão ser empregados para a conclusão da produção das unidades habitacionais nos empreendimentos Pirapozinho “D” e “E2”;

**VI** - Os compromitentes Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e Município de Pirapozinho assumem a obrigação de promover aditamentos nos convênios firmados para a construção das casas populares nos empreendimentos supramencionados, nas hipóteses em que os recursos disponíveis para repasse não forem suficientes para a conclusão das obras, ficando a primeira compromitente obrigada a custear as respectivas despesas dos aditivos, sem prejuízo de posterior exercício do direito de regresso contra quem entender responsável ou co-responsável pelos prejuízos suportados pela compromitente durante a execução dos referidos convênios;

**VII** - O compromitente Município de Pirapozinho, em atenção às atribuições definidas na cláusula nona dos convênios de repasse de recursos acima referidos, assume a obrigação de administrar, acompanhar e assessorar, **diretamente**, as obras executadas pelos Beneficiários nos empreendimentos Pirapozinho “D” e “E2”, mantendo no canteiro de obras uma equipe para prestar tal assessoria, conforme composição e atribuições definidas no Regulamento de Obras;

**VIII**- O compromitente Município de Pirapozinho assume a obrigação de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

recebimento das listas de materiais referidas no item n. V, a abertura de novos procedimentos licitatórios para a aquisição de materiais de construção para a produção das unidades habitacionais dos empreendimentos Pirapozinho “D” e “E2”<sup>1</sup>, observando os memoriais descritivos e projetos da CDHU, bem como as disposições do Decreto Nº 41.337, de 25 de novembro de 1996, que instituiu o Programa da Qualidade da Construção Habitacional do Estado de São Paulo - QUALIHAB;

**IX** - O compromitente Município de Pirapozinho, no tocante às obras dos empreendimentos denominados Pirapozinho “D” e “E2”, assume a obrigação de **não contratar**: a) as empresas que foram identificadas como componentes da organização criminosa acusada de fraudar os processos licitatórios para a construção de unidades habitacionais pelo Programa da CDHU denominado Habiteto (modalidade Autoconstrução); b) as empresas cujos sócios tenham sido identificados como participantes da organização criminosa em questão; c) por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, qualquer das pessoas denunciadas pelo Ministério Público no processo-crime n. 540/06 da Comarca de Pirapozinho, bem como pessoas jurídicas cujos sócios tenham sido identificados como participantes da organização criminosa em testilha;

---

<sup>1</sup> Convém registrar que as obras do empreendimento Pirapozinho “E” ainda não se iniciaram.



## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

**X** - Os compromitentes assumem a obrigação de adotar todas as medidas necessárias para que as obras e serviços concernentes ao empreendimento Pirapozinho “D” sejam reiniciados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da celebração do presente termo;

**XI** - O presente compromisso de ajustamento de conduta não terá nenhum reflexo sobre as ações civis e/ou penais já propostas, assim como não impede a propositura de novas ações em virtude de atos por ele não abrangidos;

**XII** – O compromissário poderá fiscalizar a execução do presente acordo, tomando as providências legais cabíveis, sempre que necessário, ou poderá cometer a respectiva fiscalização a outro órgão que vier a indicar;

**XIII** – Em caso de descumprimento ou violação de qualquer das obrigações assumidas, os compromitentes, nas respectivas obrigações, ficarão sujeitos ao pagamento de multa diária no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a título de cláusula penal, exigível enquanto perdurar a violação, que reverterá para o Fundo de que cuida o artigo 13 da Lei n. 7.347/85;

## Promotoria de Justiça de Pirapozinho

---

**XIV** – O não-pagamento da multa implica em sua cobrança pelo Ministério Público, com correção monetária, juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dez por cento) sobre o montante devido;

**XV** - A imposição de multa não impedirá o ajuizamento de execução específica das obrigações de fazer ou não fazer estipuladas neste termo, em não cumprindo os compromissários com o pactuado neste ato, além de outras medidas judiciais, incluindo análise de improbidade administrativa pelo descumprimento deliberado da legislação em vigor e do presente ajustamento.

**XVI** – Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público<sup>2</sup>, malgrado as partes estejam, desde já, obrigadas a cumprir todas as obrigações assumidas neste termo, e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos arts. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, e 585, VII, do Código de Processo Civil.

E, por estarem de acordo, firmam o presente.

Pirapozinho, 14 de agosto de 2007.

---

<sup>2</sup> Conf. Ato Normativo n. 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006; artigo 112, parágrafo único, da LCE n. 734/93; súmula 20 do CSMP.

**Promotoria de Justiça de Pirapozinho**

---

Compromitente Município de Pirapozinho

Compromitente CDHU

Compromissário