

## DENÚNCIA

HABITAFOR – PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

OBRAS DE HABITAÇÃO COM RECURSOS FEDERAIS/PAC

### I. DAS CONCORRÊNCIAS

Construtora CELI LTDA, celebrou com a antiga Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – HABITAFOR, órgão que hoje integra a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza – três contratos para construção de infraestrutura e unidades imobiliárias nas etapas II, III e IV do projeto Vila do Mar, bem como para construção do Conjunto Habitacional da Bacia do Cocó, obras que fazem parte do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, **realizado com repasse de verbas da União Federal, por meio da Caixa Econômica Federal – CEF.**

- a) Concorrência 003/2007 – Conjunto Habitacional da Bacia do Cocó – 816 unidades;
- b) Concorrência 006/2007 – Vila do Mar III – 768 unidades; e,
- c) Concorrência 006/2010 – Vila do Mar II e IV – 402 unidades (Lote II = 84 unid./Lote IV = 308 unid.)

### II. CONTRATO BACIA DO COCÓ

Concorrência Pública nº 003/2007, que previa a construção de 816 unidades habitacionais.

ASSINATURA DO CONTRATO: 06.06.2008

OBJETO: execução dos serviços de construção de conjunto habitacional com 816 (oitocentas e dezesseis) unidades residenciais e infraestrutura respectiva.

VALOR CONTRATUAL: preço global de R\$33.950.925,07 (trinta e seis milhões, novecentos e cinquenta mil, novecentos e vinte e cinco reais e sete centavos) - Cláusula Terceira do Contrato.

PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA: 24 (vinte e quatro) meses corridos.

EXPEDIÇÃO DA PRIMEIRA ORDEM DE SERVIÇO nº 01/2008: 18.06.2008.

Ao longo das obras foram realizados diversos aditivos tanto de prazo como de reajustamento em decorrência dos atrasos na execução das obras, não imputáveis a Celi.

Em 31.10.2012, o imóvel onde estavam sendo construídas as 816 (oitocentas e dezesseis) unidades residenciais foi invadido por particulares. Ato contínuo, o Município de Fortaleza ajuizou Ação de

Reintegração de Posse c/c pedido liminar, objetivando a desocupação da área. Ação foi distribuída para a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Fortaleza.

Apesar de ter sido determinada a reintegração em favor do Município, este nada fez, conforme se vê nas fotos abaixo tiradas em 22.03.2019.



A Prefeitura de Fortaleza realizou nova concorrência para realizar a conclusão das unidades habitacionais e implantação da infraestrutura.

Conforme placa afixada na entrada do Residencial, a obra foi contratada pelo valor de R\$ 11.994.600,06 (onze milhões e novecentos e noventa e quatro mil e seiscentos reais e seis centavos) ao Consórcio Cetrot – CCO, tendo iniciado em 20/03/2018 e com prazo de entrega em 14/05/2019.





Obra invadida



Escada improvisada feita pelos invasores



Esgotamento improvisado pelos invasores. Risco à saúde.





Situação atual da obra. Invasão consolidada.

### III. CONTRATO VILA DO MAR III

Concorrência Pública nº 006/2007, que previa a construção de 768 unidades habitacionais.

ASSINATURA DO CONTRATO: 13.09.2010

OBJETO (Lote III): a contratação de empresa para construção de 768 novas unidades habitacionais com infraestrutura respectiva.

VALOR CONTRATUAL: preço global de R\$23.911.306,36 (vinte e três milhões novecentos e onze mil trezentos e seis reais e trinta e seis centavos) - Cláusula Quarta do contrato.

PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO: 16 (dezesesseis) meses corridos.

EXPEDIÇÃO DA PRIMEIRA ORDEM DE SERVIÇO nº06/2007: 14.09.2010.

Após inúmeros atrasos no pagamento a Celi notificou a HABITAFOR quanto a suspensão do contrato até que a mesma regularizasse a situação e desse condições da contratada em prosseguir com a execução das obras.

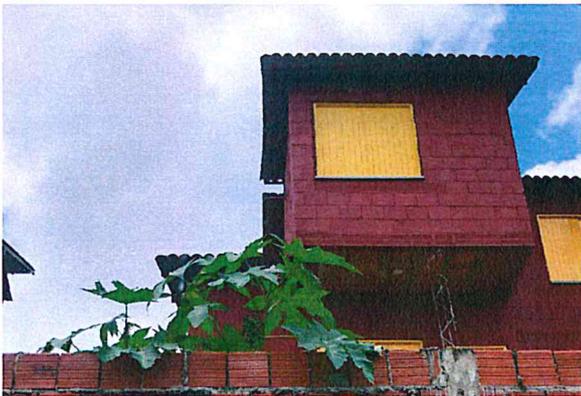
Em 03.10.2013, a HABITAFOR notificou à Celi acerca da rescisão contratual unilateral e determinou a desocupação da obra em 48h, o que ensejou o ajuizamento de algumas ações, quais sejam, em 13.11.2013 a Celi ajuizou a Ação Cautelar de Produção de Provas nº0209852-68.2011.8.06.0001 e em 18.12.2013 ajuizou a Ação Anulatória de Ato Administrativo nº0218384-31.2013.8.06.0064, ambas contra a HABITAFOR e o Município de Fortaleza.

Em 29.10.2015 o Município de Fortaleza assinou o Contrato nº 015/2015 com a empresa ISR Construções LTDA. para conclusão das obras, mas, conforme fotos abaixo tiradas em 22.03.2019, a empresa contratada, não concluiu a obra até hoje.

Necessário ressaltar que Vila do Mar III foi dividida em três quadras, tendo sido a primeira executada pela Celi, mas que por ordem da HABITAFOR, a empresa teve que retirar todos os funcionários e vigilantes que tomavam conta da obra, momento em que a obra foi depredada e saqueada. Hoje encontra-se habitada, não se podendo afirmar se foi invadida ou se são pessoas que foram cadastradas.



Entretanto, a segunda quadra encontra-se até o momento quase do jeito que a Celi deixou ao ter sido obrigada a sair da obra, parcialmente construída, faltando alguns acabamentos, mas até o momento não foi entregue a população carente.



A prefeitura realizou nova licitação para conclusão das obras do Vila do Mar III, mas a empresa que assumiu pouco fez.



Quanto a terceira quadra, essa sequer foi iniciada.

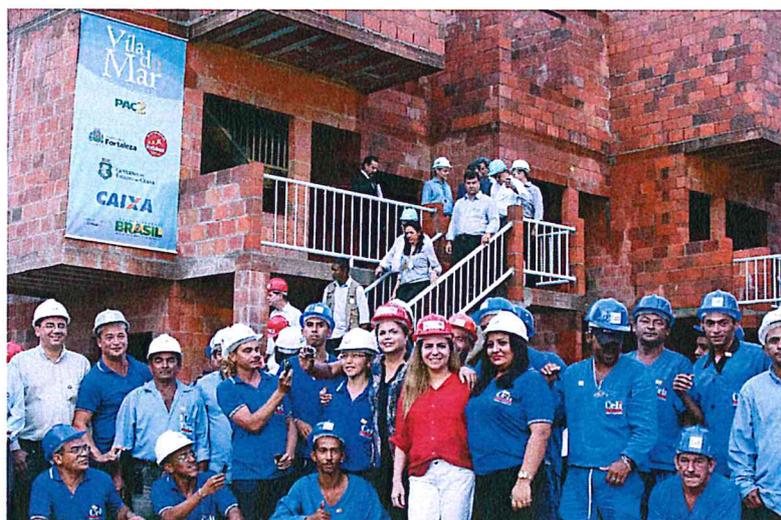
Conforme se observa com as fotos abaixo, ao longo desses quase 10 anos não houveram mudanças na situação das obras, configurando assim o descaso do poder público:



Foto Google Earth em agosto/2012.



Foto Google Earth em setembro/2018.



Visita da Presidente Dilma durante a execução das obras.



Vila do Mar III, primeira quadra, antes da ordem de retirada dos funcionários da Celi. Obra praticamente concluída.



Situação atual.



Vila do Mar III, segunda quadra, antes da ordem de retirada dos funcionários da Celi. Obra praticamente concluída.



Situação atual. Ainda sem entrega à população carente.

Importante ressaltar que não houve conclusão da terceira quadra do Vila do Mar III, as obras sequer foram iniciadas pela nova empresa, ISR Construções LTDA.

#### **IV. CONTRATO VILA DO MAR II E IV**

Concorrência Pública nº 006/2010 que previa a construção de 402 unidades habitacionais, sendo 84 unidades no Lote II e 308 unidades no Lote IV.

ASSINATURA DO CONTRATO: 04.07.2011.

OBJETO: a contratação de empresa para execução de obras de engenharia para construção de 402 novas unidades habitacionais com infraestrutura respectiva.

VALOR CONTRATUAL: preço global de R\$16.770.735,45 (dezesesseis milhões setecentos e setenta mil setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) - Cláusula Quarta do contrato.

PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO: 16 (dezesesseis) meses corridos.

EXPEDIÇÃO DA PRIMEIRA ORDEM DE SERVIÇO Nº 06/2010: 05.07.2011 – data de início da obra.

Após atrasos no pagamento a Celi notificou a HABITAFOR quanto a suspensão do contrato até que a mesma regularizasse a situação e desse condições da contratada em prosseguir com a execução das obras.

Ato contínuo, a HABITAFOR enviou ofício nº 2.593/2013, considerando o encerramento do prazo de vigência do contrato, para em 48h, a contar do recebimento, retirasse seus empregados e equipamentos que estivessem na obra que compreende o lote II;

Em razão da desocupação, em 10.12.2013, a Celi ajuizou a Ação Cautelar de Produção de Provas nº 0216140-32.2013.8.06.0001. Na referida Ação foi produzido laudo, por meio de perito, onde restou consignado: (i) que a Celi concluiu 93,50% do contrato referente ao Lote II; (ii) que existem medições pendentes de pagamento e reajustamentos, conforme planilhas que integram o laudo e que (iii) há previsão contratual de incidência de penalidades em caso de inadimplemento de faturas.

## VILA DO MAR II

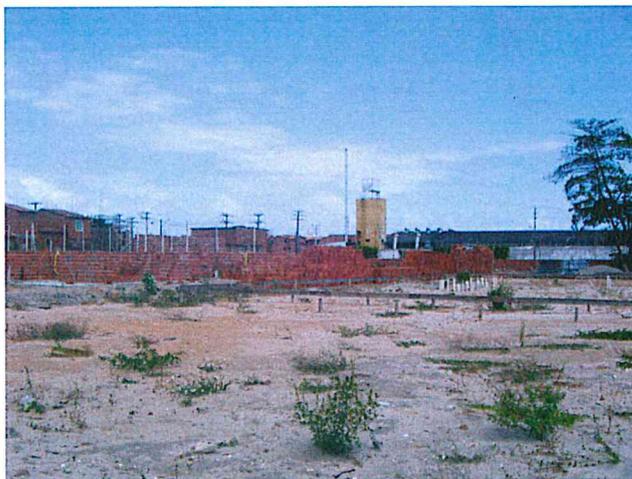


Vila do Mar II durante a execução da obra



Obra concluída

## VILA DO MAR IV



Vila do Mar IV - Obras iniciadas com realização de terraplanagem, lajes e execução de paredes em parte do terreno e que não foram pagas a Celi.

Importante informar que hoje o terreno se encontra limpo, com a destruição das paredes levantadas pela Celi, pois a quase 10 anos o poder público não tomou qualquer providência para pagar o que deve a Celi e finalizar as obras e entregar a população carente.

### V. DENÚNCIAS E E-MAILS REQUERENDO PROVIDÊNCIAS

A situação dos contratos acima delineados foi amplamente denunciada pela Construtora Celi que se vê indignada até o momento com o descaso do poder público sobre o caso, tanto pelo cunho do descumprimento contratual, como financeiro e social.

Foram realizadas denúncias junto ao Ministério Público Federal/CE, ao Ministério Público do Estado do Ceará e ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Ceará - CREA-CE, conforme processos abaixo:

- Processo n 2013.16811 (01/07/2013) – CREA-CE – Sr. Rogério Ferreira de Pontes;
- Processo nº 19956/2013-3 (01/08/2013) – MP/CE - 2ª Promotoria do Meio Ambiente – Dr. José Francisco de Oliveira Filho;
- Processo nº 1.15.000.001758/2013-18 (01/08/2013) – MPF/CE – Dr. Marcelo Mesquita Monte

Além das denúncias formalizadas pelos processos administrativos acima, a Construtora Celi enviou diversos e-mails com o objetivo de se fazer ouvido e conseguir solução para o absurdo que se encontra até hoje nas referidas obras em Fortaleza. Senão vejamos:

- 31/10/2012 – Ministério do Planejamento;
- 06/11/2012 – Presidente da República;
- 26/03/2013 – Ministério do Planejamento;
- 26/03/2013 – Ministério das Cidades;
- 26/03/2013 – Caixa Econômica Federal;
- 02/08/2013 e 19/08/2013 – Ministério do Planejamento;
- 01/07/2013 – Procuradoria da República do Ceará;
- 01/07/2013 – Ministério Público do Ceará;
- 01/07/2013 – Tribunal de Contas do Estado do Ceará;
- 01/07/2013 – Tribunal de Contas do Município de Fortaleza;
- 01/07/2013 – Controladoria Geral da União;
- 01/07/2013 – Tribunal de Contas da União;
- 08/10/2013 – HABITAFOR.

#### **VI. DOS VALORES AJUSTADOS EM REUNIÃO E NÃO RECEBIDOS**

A Celi buscou e vem buscando, incansavelmente, uma solução para a situação de descaso com o erário público federal, pois a empresa ganhou a concorrência pública, veio ao longo do tempo executando fielmente o contrato, até não suportar o peso da inadimplência que a obrigou suspender a execução das obras.

O Município sem qualquer justificativa plausível, rescinde os contratos com a Celi, unilateralmente, sem realizar qualquer pagamento, ato contínuo realiza novas concorrências, sem sequer medir o restante das obras que a Celi executou sem recebimento, e, até o momento, após 10 anos das obras iniciadas pela Celi a situação continua do mesmo jeito.

Após diversas idas ao Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, objetivando resolver a situação, em reunião ocorrida em Brasília, em novembro de 2015, restou acertado que a Construtora CELI e o Município de Fortaleza envidariam esforços à composição do passivo atualmente existente em favor da Construtora, referente às obras dos empreendimentos Vila do Mar II, III e IV e Bacia do Cocó, todas localizadas no Município de Fortaleza.

Após esse encontro em Brasília, a Construtora e o Município de Fortaleza, por intermédio de representantes da HABITAFOR, reuniram-se 15 (quinze) vezes, sempre nas dependências da HABITAFOR, para chegar a um consenso sobre os valores devidos em decorrência dos contratos de execução das obras do Vila do Mar II, III, IV e Bacia do Cocó. Nas reuniões estiveram presentes representantes da equipe de engenharia da Celi, Sr. Alexandre Lakiss e Sr. Murilo Possídio e a assessoria jurídica Dr<sup>as</sup> Fernanda Teles e

Melissa Guar da CELI, e da equipe de engenharia da Habitafor, Eng Djan Nunes e Ana Kátia e o assessor jurídico Dr. Arnóbio Gomes.

Assim, ao final de todos esses encontros e a partir da análise das medições apresentadas pela Construtora CELI, concluiu-se que, do valor histórico apresentado pela Construtora CELI, R\$9.665.752,68 (nove milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos), a HABITAFOR reconheceu como devido o valor de R\$7.884.891,46 (sete milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos), mesmo tendo sido executados os serviços e fornecidos os materiais, o que representa uma diferença de R\$1.780.861,22 (um milhão, setecentos e oitenta mil e oitocentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos). Valores sem correção monetária e juros.

Diante desses fatos e tendo por concluídas as negociações, a Celi protocolou pedido de pagamento do valor incontroverso, reconhecido pelo Município de Fortaleza, entretanto, até a presente data não obteve êxito quanto ao recebimento. Assim, não restou outra alternativa senão ingressar judicialmente para ver seu direito garantido.

#### **VII. DAS AÇÕES DE COBRANÇAS AJUIZADAS PELA CELI**

Objetivando receber pelos valores contratados e executados a CELI se viu obrigada a ingressar judicialmente, tendo em vista que todas as reuniões e ajustes administrativos não surtiram efeitos.

Foram propostas as ações de cobranças tombada sob nós 0031903-91.2012.8.06.0001, 0122347-97.2017.8.06.0001 e 0122353-07.2017.8.06.0001, estando as mesmas em fase de instrução e produção de prova.

#### **VIII. DA RESPONSABILIDADE DOS GESTORES PÚBLICOS**

Conforme demonstrado ao longo deste dossiê, o Município de Fortaleza através da HABITAFOR, realizou três concorrências públicas para execução de casas populares através de convênio firmado com o Ministério das Cidades e intermediado pela Caixa Econmica Federal, sendo empregados recursos federais pelo PAC – Programa de Aceleração de Crescimento.

Ao longo da execução das obras a HABITAFOR ficou inadimplente perante a contratada, tanto com relação aos recursos federais recebidos, quanto com a sua contrapartida, o que obrigou a contratada a suspender as atividades em detrimento dos prejuízos suportados. Prejuízos esses que persistem até hoje.

Ato contínuo, a HABITAFOR envia comunicação  CELI determinando a imediata retirada dos seus colaboradores e vigilância da obra, o que ocasionou a depredação e saque do que já havia sido construído no Vila do Mar III (primeira e segunda quadras).

*Pari passu*, a obra da Bacia do Cocó foi totalmente invadida e modificada, com a edificação de puxadinhos pelos invasores, colocando em risco a vida dos que ali se encontram até o momento.

O que se observa com essa situação é o total descaso do poder público, que além de não ter empregado devidamente os valores destinados para essas obras, ainda gerou um custo muito maior a administração pública.

Importante considerar que as invasões, depredações e saques de materiais das obras, por culpa exclusiva do poder público que determinou a saída imediata da Construtora Celi dos canteiros de obras sem empregar qualquer vigilância, onerou consideravelmente a administração pública, pois precisa repor o material saqueado e depredado, além de construir novas unidades para abrigar toda a população cadastrada e que não recebeu as unidades que foram invadidas.

Não menos importante citar as obras que não foram executadas ou concluídas, como Vila do Mar III, segunda e terceira quadras, e, Vila do Mar IV, que sequer foram concluídas e entregue a população necessitada que espera a quase 10 anos para receber sua moradia.

Diante do exposto resta flagrante o dano causado à empresa contratada e principalmente à população carente, devendo o gestor público responder por improbidade administrativa de forma a ressarcir integralmente o dano causado, sofrer perda da função pública, ter suspenso seus direitos políticos, pagar de multa e ser proibido de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios.

Aracaju/SE, 18 de julho de 2019.



CONSTRUTORA CELI LTDA.  
Luciano Franco Barreto  
Presidente