



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

**Informação nº 42/2021 – DIGEM3**

Brasília (DF), 16 de junho de 2021.

**Processo nº:** 1329/2018-e

**Jurisdicionada:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF

**Assunto:** Monitoramento de Auditoria

**Ementa:**

Autos instaurados em atenção ao item VI.b da **Decisão n.º 4.109/2017**, para cuidar do monitoramento necessário ao acompanhamento da implantação gradual das medidas adotadas e certificar o efetivo atendimento das recomendações e determinações inseridas na **Decisão n.º 6.406/2016**, proferida no bojo do Processo n.º 575/2016-e, que tratou da Auditoria Integrada realizada na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF, em cumprimento à Decisão n.º 6.062/2015, com o objetivo de avaliar a gestão e os controles empreendidos pela jurisdicionada no âmbito do Programa “Morar Bem”. Relatório de Monitoramento. **Decisão n.º 3.107/2019**: encaminhamento de cópia do Relatório de Monitoramento e do Parecer n.º 311/2019-G3P, à Codhab/DF, para conhecimento e apresentação das considerações que julgar pertinentes sobre as análises e as proposições neles contidas, no prazo de 30 (trinta) dias. Pedido de prorrogação de prazo formulado pela Codhab/DF. **Decisão n.º 3.750/2019**. Deferimento do pleito, concessão de prorrogação de prazo, por 90 (noventa) dias, a contar da ciência da decisão, para que a Codhab/DF dê cumprimento à diligência inserida no item II da Decisão n.º 3.107/2019. Manifestação da Codhab/DF. **Decisão n.º 4973/2020**. Conhecimento do Relatório de Monitoramento. Reiteração dos itens II.a, II.b, II.c, II.d, II.e, II.f, II.g, II.i, II.j, II.k, II.l, II.n, II.o, II.q, II.r, II.u, V e VI da Decisão n.º 6.406/2016. **Decisão n.º 226/2020**. Conhecimento de denúncia e autorização de sigilo dessa. **Nesta fase**: manifestação das jurisdicionadas. Continuidade das ações de monitoramento da Decisão n.º 6.406/2016.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

Senhor Diretor,

Os presentes autos foram instaurados em atenção ao item VI.b da Decisão n.º 4.109/2017, para cuidar do monitoramento necessário ao acompanhamento da implantação gradual das medidas adotadas e certificar o efetivo atendimento das recomendações e determinações insertas na Decisão n.º 6.406/2016, proferida no bojo do Processo n.º 575/2016-e, que tratou da Auditoria Integrada realizada na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF, em cumprimento à Decisão n.º 6.062/2015, com o objetivo de avaliar a gestão e os controles empreendidos pela jurisdicionada no âmbito do Programa “Morar Bem”.

2. Realiza-se a presente fase de diligência para verificação da documentação encaminhada pelas Jurisdicionadas até o presente momento processual, com vistas a preparar o processo para nova etapa de monitoramento. Destaca-se, também, a existência de diligências com prazo insertas no item V da Decisão n.º 4973/2020.

**I - ANTECEDENTES**

3. A Decisão n.º 6.406/2016 (peça 8) objeto do monitoramento de que cuidam estes autos, foi prolatada em decorrência dos achados e das conclusões constantes do Relatório Final de Auditoria (peça 7). A mencionada deliberação plenária é colacionada a seguir:

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*I – tomar conhecimento:*

*a) do Relatório Final de Auditoria Integrada – DIAUD3 (peça 36; e-DOC BF8D1067-e);*

*b) das ações realizadas em parceria com a Controladoria-Geral do Distrito Federal, por intermédio do Acordo de Cooperação Técnica n.º 01/2016, visando à fiscalização do Programa Morar Bem;*

*c) dos documentos relacionados nos PTs 01 a 32;*

*d) das manifestações constantes dos e-DOCs 22EBB202-c, D57EE5E3-c e DEE9C44A-c;*

*e) da Informação n.º 24/2016 – DIAUD3 (peça 37; e-DOC 66AB536A-e);*

*f) do Parecer n.º 1058/2016-MF (peça 40; e-DOC A23A888B-e);*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*do Distrito Federal – Codhab/DF que:*

*a) exija, na fase de habilitação, declaração de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais, como, por exemplo, alterações de estado civil, de dependentes, de renda e de propriedade de imóveis (achado 1);*

*b) exija, no ato de entrega da unidade habitacional, declaração do candidato de cumprimento dos requisitos previstos no art. 4º da Lei n.º 3.877/2006, bem como de que vive em união estável (achado 1);*

*c) implemente, na fase de habilitação e de entrega das unidades habitacionais, mecanismos de controle de aferição dos requisitos para participação do programa, tais como: apresentação de IRPF, pesquisa de propriedade por meio do registro na Anoreg116 e bases de dados do IPTU/ITBI além de cruzamento com bases de dados de outros programas habitacionais do Distrito Federal, aplicando-se a rotina aos candidatos, cônjuges/companheiros e dependentes (achado 1);*

*d) implemente mecanismo de controle que garanta que as mesmas informações avaliadas pela Codhab/DF no ato de entrega da unidade habitacional sejam as encaminhadas ao agente financeiro, de modo a resguardar o Poder Público de eventuais fraudes, por meio, por exemplo, do encaminhamento de dossiê, nos moldes do que hoje ocorre com os beneficiados da Faixa 1 (achado 1);*

*e) adote, nos termos do art. 45 da LO/TCDF, as providências necessárias ao exato cumprimento do art. 4º, incisos III, IV e V, da Lei n.º 3.877/2006 e do art. 9º do Decreto n.º 33.965/2012, em relação aos contemplados, titulares ou coproprietários, identificados com imóveis anteriores no DF, beneficiados em outros programas habitacionais, listados nos PTs 04, 05 e 09, bem como daqueles que não atenderam ao requisito renda (PT 03), no momento da sua contemplação, ressalvadas as exceções legais, sem prejuízo de estender essas providências para os demais casos de igual natureza que vierem a ser identificados, garantindo a ampla defesa e o contraditório aos interessados (achado 1);*

*f) promova a higienização periódica da lista de candidatos habilitados de modo a manter apenas aqueles que atendem aos requisitos para participação do Programa, valendo-se, por exemplo, do cruzamento com bases de dados de órgãos públicos, como as do IPTU/ITBI, SISOB117, dentre outras, garantindo o direito à ampla defesa e do contraditório aos interessados (achado 2);*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*g) implemente controles que impeçam a inscrição de candidatos com imóveis anteriores no DF ou beneficiados em outros programas habitacionais (candidato e dependentes), salvo se comprovado o enquadramento do caso concreto nas exceções previstas no § único do art. 4º da Lei n.º 3.877/2006 (achado 2);*

*h) realize, previamente ao chamamento para a entrega de novas unidades habitacionais, a repontuação e reclassificação de todos os candidatos de acordo com as informações comprovadas no momento da habilitação, e eventuais atualizações supervenientes, nos termos do art. 6º do Decreto n.º 33.965/2012 e dos itens 4.5 e 5.5 da Súmula n.º 05/2012 DIMOB/CODHAB, dando ampla divulgação aos interessados (achado 4);*

*i) fortaleça os pontos de controle do sistema informatizado, tornando obrigatório o preenchimento dos campos de dependentes maiores de 14 anos, especialmente o CPF, em analogia à IN RFB 1610/2016, atribuindo pontuação de acordo com os critérios do Decreto n.º 33.964/2012, bem como adote medidas para impedir que um interessado figure simultaneamente como candidato autônomo e dependente (achado 4);*

*j) aprimore a transparência e acesso à informação, em atenção à Lei n.º 4.990/2012, disponibilizando:*

*i) solução para extração de dados das listas para planilhas e pesquisa livre por nome;*

*ii) acesso fácil e de forma clara aos critérios para pontuação dos candidatos;*

*iii) campos para informações referentes às entidades, contendo, no mínimo: dados de Presidente, Dirigentes e Prepostos; endereço de funcionamento; contato; e-mail; sítio (se houver - link); estatuto; regras para associação; valores cobrados dos associados e sua periodicidade (taxas, etc) (achado 5);*

*k) adote medidas para garantir o cumprimento das cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais, de modo a inibir a prática de venda e aluguel, bem como a identificação de unidades desocupadas, implementando rotina de fiscalização, que contemple, no mínimo: busca em sítios de anúncios de negociação de imóveis; verificação de ocupação do imóvel (VOIs) e cruzamentos com dados informados pela CEB quanto à titularidade das contas de luz das Unidades Habitacionais (achado 6);*

*l) faça incluir nos instrumentos de transferência de posse e*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*domínio de imóveis distribuídos por programas habitacionais as condições de inalienabilidade, fixando prazo para ocupação do imóvel pelo beneficiário e sua família, bem como nos contratos de novos empreendimentos, de modo a evitar desvio de finalidade da política habitacional (achado 6);*

*m) promova gestão junto à Corregedoria do TJDF de modo a coibir irregularidades envolvendo imóveis do programa habitacional por meio de medidas como, por exemplo: implementação, pelos cartórios, de sistemática de encaminhamento à Codhab/DF dos registros efetuados, bem como de procurações de compra e venda (típicas de contratos de gaveta) (achado 6);*

*n) promova gestão junto ao Creci/DF com vistas a reforçar a fiscalização e inibir a atuação de profissionais do ramo imobiliário no comércio irregular de imóveis de programas habitacionais, de acordo com a Resolução COFECI n.º 326/92118, bem como encaminhe ao Conselho relação dos profissionais identificados na prática de venda e aluguel de imóveis do Programa, para a adoção das medidas que julgarem pertinentes (achado 6);*

*o) avalie a situação dos imóveis envolvidos em situação de venda ou aluguel (PTs 28 e 23), bem como daqueles com indícios de estarem desocupados (PTs 08 e 22), adotando as medidas cabíveis, sem prejuízo de estender tais medidas aos casos que futuramente venham a ser identificados (achado 6);*

*p) estabeleça critérios baseados na demanda habitacional, antes da realização do empreendimento, para atendimento das faixas de renda, respeitando as prioridades estipuladas por lei (achado 8);*

*q) aprimore seus mecanismos de controle no credenciamento e fiscalização de entidades visando coibir ocorrência de irregularidades, implementando o cruzamento de informações, tais como: várias entidades com mesmo endereço de funcionamento e/ou mesmo representante (presidente/dirigentes/prepostos) (achado 9);*

*r) reveja as exigências para credenciamento de entidades junto à Codhab/DF estabelecendo critérios de qualificação técnica e mantendo credenciadas apenas aquelas que se mostrarem aptas para construção de unidades imobiliárias no âmbito de programas habitacionais (achado 9);*

*s) adote medidas para a completa migração da base do Programa Morar Bem que se encontra no SQLServer para o PostgreSQL (achado 10);*

*t) elabore sua Política de Segurança da Informação com os*





## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*princípios e controles necessários, estabelecendo os processos de trabalho adequados para preservação da confidencialidade, integridade e disponibilidade das informações armazenadas em suas bases de dados (achado 10);*

*u) adote medidas que permitam a presença de um quadro efetivo de servidores especializados em gestão de tecnologia e segurança da informação, com a finalidade de prestar suporte às demandas nesta área (achado 10);*

*v) mantenha lista em separado para idosos, deficientes e vulneráveis, de modo que o candidato permaneça também na lista geral, sendo feita a distribuição naquela em que for contemplado primeiro, visando assegurar o cumprimento dos limites percentuais previstos na legislação (achado 8);*

*w) abstenha-se de distribuir unidades habitacionais prontas a cooperativas e associações ou aos seus filiados, por falta de amparo legal no art. 5º da Lei n.º 3.877/2006, restringindo-se à disponibilização de áreas para construção, destinadas àquelas entidades credenciadas ao Programa e devidamente qualificadas (achados 3 e 9);*

*III – determinar à Codhab/DF que, no prazo de 60 (sessenta) dias, elabore e encaminhe ao Tribunal plano de ação para implementação das determinações constantes do item II, alíneas “a” a “u”, contendo cronograma completo de ações, bem como a sequência de procedimentos que serão executados, constando prazo e a unidade/setor responsável pela implementação conforme modelo apresentado no Anexo I do presente Relatório de Auditoria (achados 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 e 10);*

*IV – determinar à Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal que disponibilize a Codhab/DF informações constantes das bases de dados de IPTU/ITBI, e outras que se fizerem necessárias, preservando o devido sigilo legal, visando fortalecer os controles da política habitacional (achados 1 e 2);*

*V – determinar à CEB que disponibilize à Codhab/DF informações necessárias ao controle sobre titularidade das contas de luz das unidades originárias dos programas habitacionais, visando fortalecer os controles da política habitacional (achado 6);*

*VI – recomendar ao Governador que:*

*a) promova gestão junto aos agentes financiadores dos imóveis originários de Programas Habitacionais promovidos pelo GDF de modo que, em casos de comprovado descumprimento contratual, as unidades retomadas sejam reincorporadas ao Programa (achado 6);*

*b) avalie a conveniência de incluir valor de patrimônio*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*máximo, pessoal ou familiar, como condição para participação em programas habitacionais, sob pena de desvirtuamento e prejuízo ao alcance social da política pública (achado 7);*

*c) avalie a conveniência de alterar o limite de renda a ser atendida pelos programas habitacionais do Distrito Federal, excluindo a 4ª Faixa, a exemplo do programa federal Minha Casa Minha Vida (achado 8);*

*VII – alertar a Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão – Seplag/DF, como órgão coordenador do Comitê Gestor de Tecnologia da Informação e Comunicação do Distrito Federal – CGTIC a respeito da atual situação da Codhab/DF, no que tange a ausência de governança, a ausência de políticas de segurança e a situação do corpo técnico de informática daquela empresa, para que adote as medidas que julgar conveniente e oportunas, considerando, inclusive, a possibilidade de assumir a gestão da base de dados do Programa Morar Bem no Datacenter Corporativo do GDF, vinculado à SUTIC/Seplag (achado 10);*

*VIII – ter por satisfatoriamente cumprido o item II da Decisão n.º 4.851/2016 e o item II da Decisão n.º 4.937/2016;*

*IX – no mérito, considerar procedente a Representação n.º 15/2015-MF, haja vista as irregularidades apontadas no Relatório de Auditoria objeto do Processo n.º 575/2016;*

*X – dar ciência do Relatório Final de Auditoria, do relatório/voto do Relator e desta decisão ao Governador, à Codhab/DF, à Comissão de Fiscalização, Governança, Transparência e Controle – CFGTC da Câmara Legislativa do Distrito Federal, à Controladoria-Geral do Distrito Federal, à Secretaria de Gestão do Território e Habitação, ao Tribunal de Contas da União, ao Ministério das Cidades, à 4ª Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social (MPDFT) e à Delegacia de Repressão aos Crimes contra a Administração Pública – Decap;*

*XI – autorizar o encaminhamento à Codhab/DF, em meio digital, de cópia dos Papéis de Trabalho n.ºs 03 a 32, associados aos autos em exame, cujos eDOCs encontram-se listados no PT n.º 00/2016 (e-doc DA448DBDe), para subsidiar as providências a serem adotadas pelo órgão;*

*XII – dar ciência desta decisão à ilustre representante subscritora da Representação n.º 15/2015-MF;*

*XIII – autorizar o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria – Seaud/TCDF, para os devidos fins.”*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

4. Após a realização de Monitoramento, em Decisão nº 3107/2019 (peça 30),

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*I – tomar conhecimento: a) do Relatório de Monitoramento de e-DOC 53023976-e; b) do Parecer n.º 311/2019-G3P (e-DOC 8D6A3426-e); c) dos demais documentos carreados ao feito;*

*II – em simetria ao disposto no art. 1º da Resolução n.º 271/2014, e em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa, autorizar o encaminhamento de cópia do Relatório de Monitoramento de e-DOC 53023976-e, bem como do Parecer n.º 311/2019-G3P, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF, para conhecimento e apresentação das considerações que julgar pertinentes sobre as análises e as proposições neles contidas, no prazo de 30 (trinta) dias;*

*III – autorizar o retorno dos autos à Segem/TCDF, para a adoção das providências cabíveis.*

5. Pela Decisão nº 4973/2020 (peça 49), o Tribunal tomou conhecimento do Relatório Final de Monitoramento e decidiu:

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*I – tomar conhecimento:*

*a) do Relatório Final de Monitoramento (e-DOC 85FD5C03-e);*

*b) do Parecer n.º 795/2020-GPDA (e-DOC 4D1B8EBB-e);*

*c) dos demais documentos carreados ao feito;*

*II – considerar, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) satisfatoriamente atendidas as deliberações constantes dos itens II.h, II.j.ii, II.m, II.p, II.s, II.t, II.v e II.w;*

*b) parcialmente cumpridas as diligências constantes dos itens II.a, II.c, II.j.i, II.j.iii, II.l, II.o, II.q e IV;*

*c) não atendidos os itens II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.i, II.k, II.n, II.r, II.u e V;*

*d) não avaliado o item VI;*

*III – alertar a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab que menos de 30% das deliberações constantes da Decisão n.º 6.406/2016 foram satisfatoriamente implementadas, de acordo com as apurações efetuadas até a presente data;*





**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u;*

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*

*1) II.c, para que implemente, na fase de habilitação e de entrega das unidades habitacionais, mecanismos de controle de aferição dos requisitos para participação do programa, tais como: apresentação de IRPF, pesquisa de propriedade por meio do registro na Anoreg e bases de dados do IPTU, ITBI e SISOBI, além de cruzamento com bases de dados de outros programas habitacionais do Distrito Federal, aplicando-se a rotina aos candidatos, cônjuges/companheiros e dependentes (achado 1);*

*2) II.i, para que, ajustando-se à alteração promovida pela Receita Federal do Brasil, mediante a IN RFB n.º 1.548/2015, com redação dada pela IN RFB n.º 1.760/2017, fortaleça os pontos de controle do sistema informatizado, tornando obrigatório o preenchimento dos campos de dependentes maiores de 08 (oito) anos, especialmente o CPF, atribuindo pontuação de acordo com os critérios do Decreto n.º 33.964/2012, bem como adote medidas para impedir que um interessado figure simultaneamente como candidato autônomo e dependente (achado 4);*

*3) II.j, para que aprimore a transparência e o acesso à informação, em atenção à Lei n.º 4.990/2012, disponibilizando:*

*i) solução para extração de dados das listas para planilhas;*

*ii) quanto às entidades, os valores cobrados dos associados e a sua periodicidade (taxas, etc) (achado 5);*

*4) II.l, promovendo inclusive gestões junto a outros órgãos e instituições, para que sejam adotadas medidas necessárias com vistas a fazer constar as condições de inalienabilidade dos imóveis oriundos de programas habitacionais nos instrumentos alusivos às transferências realizadas por meio de escrituras públicas de compra e venda, mesmo nos casos de imóveis financiados (achado 6);*

*5) II.n, para que promova gestão junto ao Creci/DF com vistas a reforçar a fiscalização e inibir a atuação de profissionais do ramo imobiliário no comércio*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*irregular de imóveis de programas habitacionais, de acordo com a Resolução COFECI n.º 326/92, bem como encaminhe ao Conselho relação dos profissionais identificados na prática de venda e aluguel de imóveis do Programa, para a adoção das medidas que julgarem pertinentes (achado 6);*

*6) II.o, para que promova a avaliação da situação dos beneficiários destacados no PT-M 09 (e-DOC A1E2D2FD-e), diante dos fortes indícios de não residirem nos imóveis fruto do programa habitacional, o que constitui possível afronta às cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais (achado 6);*

*7) II.q, para que aprimore seus mecanismos de controle no credenciamento e fiscalização de entidades visando coibir ocorrência de irregularidades, implementando o cruzamento de informações, tais como: várias entidades com mesmo endereço de funcionamento e/ou mesmo representante (presidente/dirigentes/prepostos), observando os casos apontados no PT-M 07 (e-DOC 16FF13F9-e) (achado 9);*

*V – reiterar à Companhia Energética de Brasília – CEB e à Casa Civil do Distrito Federal – Caci/DF o disposto nos itens V e VI da Decisão n.º 6.406/2016, respectivamente, fixando prazo de 90 (noventa) dias para atendimento das diligências e envio a este Tribunal de documentação comprobatória acerca das medidas implementadas;*

*VI – recomendar à Codhab/DF que normatize os atos necessários ao cumprimento dos itens II.a a II.d da Decisão n.º 6.406/2016, assim como os procedimentos descritos no Parecer SEI-GDF n.º 65/2018- CODHAB/PRESI/PROJU, para aplicação em situações semelhantes, encaminhando a esta Corte, no prazo de 90 (noventa) dias, informações quanto às ações empreendidas, acompanhadas de documentação comprobatória;*

*VII – confirmar a classificação dos PTs-M 02 a 09 e dos documentos a eles atrelados como sigilosos;*

*VIII – autorizar:*

*a) o encaminhamento de cópia do Relatório Final de Monitoramento e desta decisão ao Governador do Distrito Federal, por intermédio da Casa Civil do Distrito Federal – Caci/DF, à Controladoria-Geral do Distrito Federal – CGDF, à Comissão de Fiscalização, Governança, Transparência e Controle da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ao Tribunal de Contas da União, ao Ministério do Desenvolvimento*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Regional, à 4ª Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e ao Departamento de Combate à Corrupção e ao Crime Organizado – Decor, da Polícia Civil do Distrito Federal;*

*b) o envio de cópia do Relatório Final de Monitoramento, do relatório/voto do Relator, desta decisão, dos PTs-M 02 a 09 e das planilhas eletrônicas anexas aos PTs-M 02, 03 e 05 a 09 à Codhab/DF, para subsidiar as providências a serem adotadas pelo órgão, observando-se, em relação aos referidos papéis de trabalho e planilhas, o disposto nos arts. 31, § 3º, e 33, § 1º, da Resolução n.º 207/2010-TCDF, e a necessidade de a jurisdicionada manter o sigilo das informações de caráter restrito;*

*c) o retorno dos autos à Segem/TCDF, para a continuidade do monitoramento e, para os devidos fins.*

6. Em Decisão nº 226/2020 (peça 54),

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu:*

*I – tomar conhecimento:*

*a) da Informação n.º 106/2020-DIGEM3 (e-DOC 600B8C8B-e);*

*b) do Parecer n.º 833/2020-GPDA (e-DOC 25A26EC1-e);*

*II - com espeque no art. 229, § 7º, do RI/TCDF, não conhecer da denúncia encaminhada à Ouvidoria do TCDF (e-DOC E1C8855D-e), sem prejuízo de autorizar o envio, ao Processo n.º 1.329/2018-e, de cópia do vídeo associado a este processo, resguardado o tratamento sigilo do seu conteúdo, para subsidiar a fiscalização conduzida naquele feito;*

*III - confirmar a chancela de sigilo atribuída provisoriamente aos autos e ao Processo n.º 7.364/2020-e, nos termos do art. 9º, inciso I, da Resolução n.º 207/2010-TCDF;*

*IV - dar ciência desta decisão à Ouvidoria do TCDF para a adoção das providências devidas;*

*V - autorizar o retorno dos autos à Segem/TCDF, para a adoção das providências devidas e posterior arquivamento.*

## **II - MANIFESTAÇÕES DAS JURISDICIONADAS**

7. A Companhia Energética de Brasília – CEB, se manifestou, mediante Carta n.º 15/2021 - CEB-D/DG, de 11.01.2021 e documentos anexos



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

(peças 64 a 81). Ressalte-se que a CEB foi privatizada<sup>1</sup>, estando as atribuições correspondentes sob responsabilidade de empresa privada (Neoenergia), a qual se encontra fora da jurisdição desta Casa.

8. A Casa Civil encaminhou Ofício nº 229/2021 - CACI/GAB, de 15.03.2021 e documentos anexos (peças 86 a 90, 95, 96, 98 a 104, 106, 107, 109, 111 a 113, 117 a 119, 121 e 122).

9. Por sua vez, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF remeteu a esta Casa Ofício nº 411/2021 - CODHAB/PRESI, de 30.03.2021 e documentos anexos (peças 125, 126, 131 a 135).

### III - ANÁLISE

#### III.1 - Sigilo do Processo nº 00600-00009236/2020-95-e

10. Com base no art. 9º, inc. I, da Resolução TCDF nº 207/2010<sup>2</sup>, aventa-se ao egrégio Pleno que confirme o sigilo do Processo nº 00600-00009236/2020-95-e. Observa-se que os focados autos foram instaurados para armazenar e garantir o sigilo de denúncia recebida (em vídeo), em atendimento ao item II da Decisão nº 226/2020, sendo provisoriamente classificado como sigiloso e apensado ao corrente Processo nº 1329/2018.

#### III.2 - Item II.a da Decisão n.º 6.406/2016

##### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que:*

*a) exija, na fase de habilitação, declaração de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais, como, por exemplo, alterações de estado civil, de dependentes, de renda e de propriedade de imóveis (achado 1); (...)*

---

<sup>1</sup> Processo nº 7917/20

<sup>2</sup> Resolução TCDF nº 207/2010. (...) Art. 9º A classificação como sigiloso é de competência do servidor a quem o processo tenha sido distribuído, das chefias das unidades administrativas responsáveis pela autuação dos processos ou pela juntada de documentos, dos Conselheiros, dos Auditores e dos membros do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, e será considerada provisória enquanto não confirmada: I – pelo Plenário, na primeira sessão em que o processo estiver em pauta após ter recebido classificação provisória, quando versar sobre matéria afeta ao controle externo; (...)

Disponível em: [http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/62523/tcdf\\_res\\_207\\_2010.html](http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/62523/tcdf_res_207_2010.html) Acesso em:



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 17 a 32)

*2.1 Questão de Monitoramento 1: Foram adotadas medidas visando eliminar a entrega de unidades a candidatos que não cumprem as exigências legais, em desacordo com a pontuação devida ou que não atinjam o interesse social do programa?*

*Em parte. Embora a Codhab tenha realizado ações visando reprimir o desvio de finalidade dos programas habitacionais, observou-se o descumprimento de diversos itens da Decisão nº 6406/16 e a manutenção de algumas irregularidades identificadas na Auditoria de 2016. Ressalta-se o atendimento às determinações de manter listas separadas para idosos, deficientes e vulneráveis, de priorizar o atendimento das faixas de renda ao implementar novos empreendimentos e de realizar repontuação e reclassificação de candidatos previamente aos chamamentos para entrega de novas unidades habitacionais. (...)*

*21. Na ocasião da Auditoria, realizada em 2016, foram identificados inúmeros casos de inscritos que foram contemplados com unidades habitacionais ou que figuraram na lista de habilitados, sem atenderem os requisitos de inexistência de propriedade de imóvel anterior, não ter sido beneficiário em outros programas habitacionais e se encontrar dentro do limite de renda, como exposto a seguir. Habilitados e beneficiários com propriedade de imóveis no DF*

*22. A auditoria realizada identificou, à época dos trabalhos, que a lista de habilitados da Codhab apresentava, do total de mais de 142 mil candidatos, 2.718 inscritos que possuíam, ou já tiveram, imóveis residenciais no DF.*

*23. Constatação mais grave, evidenciou-se a existência de 356 casos em que os beneficiários receberam imóveis do Programa Morar Bem – PMB, mesmo já tendo sido proprietários de imóveis residenciais no DF anteriormente, situação vedada pelo inciso III do art. 4º da lei que rege o Programa (...)*

*24. As análises e evidências do Relatório Final de Auditoria demonstram que as irregularidades ocorreram em consequência do momento de exigência das Certidões Negativas dos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que ocorre na fase de habilitação, não sendo reavaliada no momento de recebimento do imóvel.*

*25. Ressalta-se que, em diversos casos, decorreu-se um prazo de dois anos entre a habilitação e a efetiva entrega do imóvel. Todavia, a certidão cartorial possui prazo de apenas 30 dias.*

*26. Destacou-se, ainda, que tais certidões não abrangiam imóveis em condomínios irregulares ou quaisquer outros que, por algum motivo, não estivessem registrados no nome do*





## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*beneficiário, como, por exemplo, aqueles negociados com construtoras, ainda em fase de pagamento por meio de financiamento direto, ou em nome do cônjuge ou coproprietário. Identificou-se as seguintes irregularidades:*

- candidato com imóvel anterior;
- cônjuge ou coproprietário com imóvel anterior;
- candidato beneficiado em outro programa habitacional;
- cônjuge ou coproprietário beneficiado em outro programa habitacional.

### **Habilitados e beneficiários contemplados em outros programas habitacionais**

27. Ao realizar o cruzamento de informações dos contemplados no Programa Morar Bem com beneficiados anteriormente nos diversos programas habitacionais, identificou-se 06 (seis) casos que infringiam essa regra (PT 09 – e-doc DD503B4F-e10). Constatou-se, ainda, a existência de um total de 8 (oito) coproprietários que já haviam sido beneficiados anteriormente.

28. Destaca-se que, dentre os habilitados para receberem imóveis pelo Programa Morar Bem, foram identificados 62 candidatos já beneficiados em programas anteriores de mesma natureza, conforme consta do PT 10 (e-doc 0B86B160-e), demonstrando que, no ato da inscrição, não foi realizada uma depuração, de forma a evitar a manutenção na lista de interessados de candidatos inaptos a participar do programa.

### **Coproprietários omitidos no cadastro da Codhab.**

29. Conforme estabelecido no Decreto nº 33.964/12<sup>11</sup>, o cônjuge, ou companheiro, será considerado como dependente, o que implica em acréscimo na pontuação do Programa e ascensão na lista de classificação dos habilitados para recebimento de imóvel.

30. Todavia, embora esta inclusão fosse benéfica ao inscrito, foram identificados 252 casos em que, ao adquirirem as unidades habitacionais, os beneficiados incluíam o cônjuge/companheiro como coproprietários do imóvel, sem que estes constassem em seu cadastro na Codhab.

31. Destes, identificaram-se diversos casos em que estes coproprietários possuíam, ou foram possuidores, de imóveis anteriores no Distrito Federal<sup>13</sup>, não apenas regulares, mas em condomínios irregulares ou em processo de regularização<sup>14</sup>. Dos contemplados que incorrem em mais de uma irregularidade

32. Observou-se ainda, 3 beneficiados pelo Programa Morar Bem que, no curso da Auditoria, foram identificados incorrendo em mais de uma irregularidade que os impediriam de receberem



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

a unidade habitacional (PT 32 – e-doc EA2D4B50-e):

- coproprietário OMITIDO;
- coproprietário com imóvel residencial anterior no DF; e
- coproprietário beneficiado em outros programas habitacionais.

### **Não atendimento ao requisito renda**

33. A auditoria identificou a fragilidade da conferência do quesito faixa de renda, notadamente nas faixas 2, 3 e 4. A documentação entregue pelo interessado à Codhab era a única forma de comprovação de renda utilizada, não era realizada pela Companhia nenhum tipo de validação da informação por falta de acesso a bases de dados que consignem rendimento como informação, como SIAPE e SIGRH no caso de servidores federais e distritais, FGTS e RAIS para os demais casos.

34. Todavia, esta avaliação era realizada no momento da habilitação, não ocorrendo, após essa fase, nova conferência dos dados. Registra-se que, em empreendimentos anteriores, entre habilitação e entrega do imóvel chegou-se a transcorrer um prazo de 05 anos. Atualmente, existem beneficiários habilitados desde 2011.

35. Portanto, o candidato era encaminhado ao empreendimento mesmo que sua situação tenha mudado ao longo desses anos de espera, sem que houvesse nova verificação da situação financeira.

36. Destaca-se, no entanto, como exceção, os candidatos com renda enquadrada na Faixa 1, cuja documentação era novamente avaliada pela CEF.

37. Apenas o fato de não haver nova confirmação dos dados de renda familiar, no ato do chamamento para entrega das unidades, já demonstrou grande fragilidade da sistemática utilizada pela Companhia na manutenção do requisito renda dentro dos parâmetros estabelecidos no Programa.

38. O Relatório apontou as seguintes causas das irregularidades observadas:

- a) ausência de comprovação e conferência de dados na fase de contemplação/entrega dos imóveis para verificação da manutenção dos requisitos do programa;
- b) grande intervalo de tempo entre as fases de habilitação e a entrega das unidades habitacionais;
- c) alto número de imóveis irregulares, em processo de regularização ou financiados junto a construtoras que não constam das bases de dados cartorárias para fins de nada-consta;



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*d) ausência de rotina de cruzamento dos candidatos ao PMB, e dependentes, com os já beneficiados em outros programas habitacionais do DF;*

*e) ausência de sanção para casos de falsas declarações relacionadas às condições para participação no programa, em que pese haja previsão normativa para tanto. Candidatos falecidos*

*39. Avaliando-se a base de dados de habilitados a receberem unidades habitacionais pelo programa, foram identificados, à época, 310 candidatos já falecidos, alguns deles havia mais de 3 anos.*

### ***Pontuação e classificação de acordo com o declarado pelo candidato (independentemente se comprovado)***

*40. Ao efetuarem a inscrição no Cadastro de Habitação do Distrito Federal, os interessados eram classificados obedecendo os critérios de pontuação estabelecidos no Decreto nº 33.964/12<sup>18</sup>.*

*41. Compete à Codhab a operacionalização do sistema de informações dos candidatos inscritos, relacionados em listas, as quais eram divididas da seguinte forma:*

- Relação de Inscrição Individual (RII);*
- Relação de Inscrição por Entidades (RIE)<sup>20</sup>;*
- Lista de Idosos;*
- Lista de Pessoas com Deficiência;*
- Lista de Casos de Vulnerabilidade.*

*42. Diante das informações prestadas no momento do cadastro, da habilitação e eventuais alterações posteriores, o processo de seleção seguia as seguintes etapas: (...)*

*43. A auditoria realizada identificou que a Codhab considerava, para fins de classificação e seleção dos beneficiados, os pontos obtidos pelo candidato de acordo com os dados declarados no momento da inscrição, independentemente de sua comprovação, o que propicia inconsistência no sistema de pontuação e, conseqüentemente, na fila de distribuição de Unidades Habitacionais.*

*44. Tal critério, contraria o disposto no Decreto nº 33.965/2012, que assim estabelece:*

*“Art. 5º Os dados cadastrais informados pelos candidatos para os programas habitacionais de interesse social do Distrito Federal, constantes da Relação de Inscrições Individuais, e da Relação de Inscrições por Entidades devem ser comprovados no procedimento de habilitação e atender aos critérios previstos*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*no artigo 4º da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006.*

*Art. 6º Caso haja divergência entre os dados cadastrais informados e a documentação apresentada que implique alteração na pontuação do candidato, a inscrição deve ser sobrestada para averiguação quanto às razões que motivaram a divergência.*

*§1º O candidato deve ser reposicionado na lista de inscrição, por ocasião de atualização do cadastro, caso a divergência seja decorrente de fato superveniente à data do cadastramento*

*§2º A inscrição deve ser cancelada, sem prejuízo de aplicação de sanções penais e administrativas cabíveis, caso a divergência decorra de dolo ou simulação pelo candidato.” (grifo nosso)*

*45. De forma a evidenciar o impacto do critério utilizado, indevidamente, pela Codhab na classificação dos inscritos, a equipe de auditoria solicitou à área de tecnologia da Companhia que fizesse uma simulação considerando os critérios efetivamente comprovados e analisados pela Jurisdicionada. (...)*

*46. O levantamento realizado demonstrou que, dos 146.176 habilitados, 59.316 (40,57%) estavam sendo prejudicados em sua colocação na lista.*

*47. Identificou-se, ainda, que o critério adotado pela Companhia resultou na distribuição de unidades habitacionais a 203 beneficiários que não comprovaram o efetivo tempo de moradia no Distrito Federal, destacando-se os exemplos a seguir relacionados: (...)*

### **Inconsistências no cadastro e pontuação dos candidatos com dependentes**

*48. Nos termos do Decreto nº 33.964/2012, o cônjuge é considerado dependente para fins de pontuação, acrescentando 500 pontos à soma total dos pontos do inscrito. Todavia, identificou-se um total de 3.105 inscritos<sup>22</sup> que se declararam casados, ou em união estável, que não pontuaram neste quesito.*

*49. Ademais, verificou-se que o sistema permitia a inscrição do candidato declarando-se casado/união estável, sem que houvesse a exigência de cadastrar os dados do cônjuge/companheiro, ou o preenchimento de todos os dados necessários (p. ex. não se exigia o número do CPF).*

*50. A ausência destes dados limitou a obtenção de informações necessárias à correta classificação do candidato dentro da lista de habilitados.*

*Contudo, a titularidade para candidatura própria tem por pressuposto a descaracterização da condição de dependência,*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*desse modo, são incompatíveis a coexistência de uma mesma pessoa em ambas as condições.*

*51. Outra inconsistência diz respeito a existência de pessoas que, embora figurassem no cadastro de dependente de um beneficiário, também constavam da listagem como habilitados ao programa.*

### **Não priorização dos cidadãos de baixa renda**

*52. A Lei Orgânica do DF, bem como a lei nº 3.877/06, que rege a Política Habitacional do Distrito Federal, estipulam a prioridade quanto à população a ser atingida, (...)*

*56. Assim, a companhia deveria ter destinado seus recursos ao atendimento prioritário dos beneficiários constantes da faixa 1. Todavia, a Auditoria apurou que não houve esse direcionamento por parte da Empresa.*

*57. Em resposta à solicitação dos estudos de demanda habitacional, definidos por faixa de renda, a Presidência da Codhab informou não haver, “até o presente momento, estudos técnicos que demonstrem as motivações quanto à escolha dos empreendimentos e, tampouco, a Faixa de renda a ser atendida. As decisões são baseadas em critérios subjetivos (...)”*

*60. Ao não priorizar o atendimento de famílias enquadradas na menor Faixa de renda, o GDF descumpriu o objetivo do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS e as legislações de regência.*

### **Não cumprimento da reserva destinada a deficientes, idosos e vulneráveis**

*61. Em seu art. 5º, a Lei nº 3.877/06, determina que, de cada área destinada a habitação de interesse social, serão reservados a disponibilização de “20% para os demais programas habitacionais de interesse social”*

*62. Em atendimento ao normativo, esse percentual foi distribuído pela Codhab da seguinte forma:*

- 8% para pessoas com deficiência;*
- 5% para atendimento aos idosos (a partir de 60 anos);*
- 7% para casos de vulnerabilidade social.*

*63. Destaca-se que tal distribuição respeitou os percentuais mínimos garantidos por normas específicas para priorização na aquisição de imóveis de programas habitacionais, como os previstos no Estatuto do Idoso e na Lei distrital que dispõe sobre a política habitacional para pessoas com deficiência. (...)*

*64. No entanto, ao avaliar-se o cumprimento dos 20% estabelecidos pela lei de regência do Programa Morar Bem, bem*





**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*como os percentuais destinados a cada segmento que o compõe,(...)*

*65. Verificou-se, portanto, que a Codhab não cumpriu o limite de reserva de 20% da Lei nº 3.877/06, deixando de atender aos percentuais mínimos de distribuição para deficientes, idosos e vulneráveis. Entrega de unidades habitacionais a candidatos com patrimônio incompatível com a finalidade do Programa.*

*66. Durante os trabalhos de Auditoria, foram identificados casos em que os beneficiários dos programas habitacionais possuíam patrimônios incompatíveis com a situação de necessidade de assistência do Poder Público para aquisição de moradia.*

*67. Em determinado caso, apontou-se uma situação em que uma cidadã, contemplada com imóvel por meio do Programa Morar Bem, possuía um patrimônio que superava em até 10 vezes o valor do imóvel.*

*68. Destacou-se, ainda, situação em que 2 inscritas possuíam, cada uma, 1/3 de participação da propriedade de inúmeros imóveis comerciais (6) e um residencial no DF.*

*69. Todavia, em que pese tal disparate, não houve nenhuma afronta à norma que rege o Programa, uma vez que, para imóveis residenciais, é permitida a participação no programa de candidatos que possuam propriedade de até 50% do bem, não havendo qualquer restrição à propriedade de imóveis comerciais.*

*70. A Auditoria identificou, ainda, 30 casos de beneficiários que, em curto período após o recebimento do imóvel, realizaram a quitação integral do financiamento. Segundo informações da Codhab, existiam, à época, 191 unidades habitacionais do empreendimento Jardins Mangueiral nesta situação.*

*(...)*

*72. Em obediência à Decisão TCDF nº 6.406/2016, a Codhab informa que passou a exigir, na fase de habilitação, declaração de ciência da obrigatoriedade de atualização dos dados cadastrais, tanto no momento em que o beneficiário se cadastra no “aplicativo” para smartphones, quanto no ato da entrega da documentação e formalização de processo eletrônico.*

*73. Instada a se manifestar sobre os beneficiários habilitados no período 2017/2018, a Codhab informou a existência de 2.540 inscritos nesta situação, encaminhando a listagem completa dos beneficiados.*

*74. Apreciando processos de habilitação, identificamos casos em que, de fato, constam a declaração determinada de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais. No entanto, percebemos outras situações em que não foi anexada tal exigência.(...)*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*75. Desta forma, em que pese ter sido juntada, em determinados autos, a declaração objeto da determinação, nota-se que não constitui, ainda, rotina padronizada, que abranja todos os processos de habilitação de beneficiários, demonstrando cumprimento parcial do item II.a do decisor.*

*76. Desta forma, faz-se necessário reiterar a determinação em apreço, para que a Codhab exija, na fase de habilitação, declaração de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais, como, por exemplo, alterações de estado civil, de dependentes, de renda e de propriedade de imóveis.*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

*VI – recomendar à Codhab/DF que normatize os atos necessários ao cumprimento dos itens II.a a II.d da Decisão n.º 6.406/2016, assim como os procedimentos descritos no Parecer SEI-GDF n.º 65/2018- CODHAB/PRESI/PROJU, para aplicação em situações semelhantes, encaminhando a esta Corte, no prazo de 90 (noventa) dias, informações quanto às ações empreendidas, acompanhadas de documentação comprobatória; (...)*

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fls. 1 e 2)**

*Entendemos que o item foi cumprido, conforme informado no Memorando Nº 117/2020 - CODHAB/PRESI/DIMOB 40938612, abaixo explanado.*

*“Após a implementação do Sistema Eletrônico Integrado – SEI, que a partir de 09/01/2018 transformou os novos processos deste órgão em formatos digitais, a declaração de ciência dos candidatos da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais está inserida no processo de habilitação, conforme demonstram os Checklists anexos (SEI 40937547 e 40937704) Atualmente para iniciar a fase de habilitação o candidato deve obrigatoriamente ler e aceitar as declarações formuladas no aplicativo CODHAB, sendo elas:*

*1. Declaro estar ciente da obrigatoriedade da atualização dos meus dados cadastrais junto à CODHAB sempre que ocorrer alteração de telefone, endereço, dependentes ou renda.*

*2. Declaro estar ciente de que, para participar dos programas habitacionais do Distrito Federal, em conformidade com os critérios estabelecidos na Lei nº 3.877/2006, resido no Distrito Federal há pelo menos 5 anos consecutivos, possuo renda*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*inferior a 12 salários mínimos, não sou usufrutuário(a) de imóvel residencial do Distrito Federal e que não sou, nem nunca fui proprietário(a), promitente comprador(a) ou cessionário(a) de imóvel residencial no Distrito Federal.*

*3. Responsabilizo-me civil e criminalmente pela veracidade dessas declarações e tenho conhecimento das penalidades existentes por falsa declaração, conforme dispõe o artigo 299 do Código Penal. O aceite das declarações é feito somente através do acesso individual do aplicativo CODHAB, utilizando senha pessoal previamente cadastrada pelo candidato. Ao aceitar as declarações, o sistema grava data e hora do aceite e, somente após, concede o acesso ao envio da documentação para fins de habilitação.”*

### Análise

11. A jurisdicionada menciona alterações no procedimento de habilitação dos candidatos, decorrentes da demanda desta Corte.
12. Deixou, todavia, de informar medidas tendentes ao cumprimento da recomendação desta Casa de normatização do tema, abordadas em item VI da Decisão nº 4973/2020.
13. Avalia-se que a verificação efetiva do cumprimento do item II.a da Decisão n.º 6.406/2016 deva ocorrer em sede de monitoramento da deliberação preconizada, a ser realizado oportunamente. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### **III.3 - Item II.b da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*b) exija, no ato de entrega da unidade habitacional, declaração do candidato de cumprimento dos requisitos previstos no art. 4º da Lei n.º 3.877/2006, bem como de que vive em união estável (achado 1); (...)*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 17 a 32)

#### ***Inconsistências no cadastro e pontuação dos candidatos com dependentes***

*48. Nos termos do Decreto nº 33.964/2012, o cônjuge é*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*considerado dependente para fins de pontuação, acrescentando 500 pontos à soma total dos pontos do inscrito. Todavia, identificou-se um total de 3.105 inscritos<sup>22</sup> que se declararam casados, ou em união estável, que não pontuaram neste quesito.*

*49. Ademais, verificou-se que o sistema permitia a inscrição do candidato declarando-se casado/união estável, sem que houvesse a exigência de cadastrar os dados do cônjuge/companheiro, ou o preenchimento de todos os dados necessários (p. ex. não se exigia o número do CPF).*

*50. A ausência destes dados limitou a obtenção de informações necessárias à correta classificação do candidato dentro da lista de habilitados.*

*Contudo, a titularidade para candidatura própria tem por pressuposto a descaracterização da condição de dependência, desse modo, são incompatíveis a coexistência de uma mesma pessoa em ambas as condições.*

*51. Outra inconsistência diz respeito a existência de pessoas que, embora figurassem no cadastro de dependente de um beneficiário, também constavam da listagem como habilitados ao programa.*

*(...)*

*72. Em obediência à Decisão TCDF nº 6.406/2016, a Codhab informa que passou a exigir, na fase de habilitação, declaração de ciência da obrigatoriedade de atualização dos dados cadastrais, tanto no momento em que o beneficiário se cadastra no “aplicativo” para smartphones, quanto no ato da entrega da documentação e formalização de processo eletrônico.*

*73. Instada a se manifestar sobre os beneficiários habilitados no período 2017/2018, a Codhab informou a existência de 2.540 inscritos nesta situação, encaminhando a listagem completa dos beneficiados.*

*74. Apreciando processos de habilitação, identificamos casos em que, de fato, constam a declaração determinada de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais. No entanto, percebemos outras situações em que não foi anexada tal exigência.(...)*

*75. Desta forma, em que pese ter sido juntada, em determinados autos, a declaração objeto da determinação, nota-se que não constitui, ainda, rotina padronizada, que abranja todos os processos de habilitação de beneficiários, demonstrando cumprimento parcial do item II.a do decisor.*

*76. Desta forma, faz-se necessário reiterar a determinação em apreço, para que a Codhab exija, na fase de habilitação, declaração de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais, como, por exemplo,*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*alterações de estado civil, de dependentes, de renda e de propriedade de imóveis.*

### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

*VI – recomendar à Codhab/DF que normatize os atos necessários ao cumprimento dos itens II.a a II.d da Decisão n.º 6.406/2016, assim como os procedimentos descritos no Parecer SEI-GDF n.º 65/2018- CODHAB/PRESI/PROJU, para aplicação em situações semelhantes, encaminhando a esta Corte, no prazo de 90 (noventa) dias, informações quanto às ações empreendidas, acompanhadas de documentação comprobatória;*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 2)

*As declarações estão sendo exigidas, conforme a determinação, de acordo com modelo disponível no Portal Eletrônico da CODHAB <http://www.codhab.df.gov.br/pagina/201>*

### Análise

14. A jurisdicionada afirma que as declarações referidas encontram-se sendo exigidas. A documentação acostada aos autos, até o presente momento, inviabiliza o posicionamento valorativo deste órgão instrutivo, quanto ao assunto.

15. Deixou, por sua vez, a jurisdicionada de mencionar medidas tendentes ao cumprimento da recomendação desta Casa de normatização do tema, abordadas em item VI da Decisão nº 4973/2020.

16. Dessa forma, sugere-se que o **item II.b da Decisão n.º 6.406/2016** seja avaliado em futuro monitoramento, quando se demandarão os documentos comprobatórios do alegado pela jurisdicionada. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### **III.4 - Item II.c da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*c) implemente, na fase de habilitação e de entrega das unidades habitacionais, mecanismos de controle de aferição dos requisitos para participação do programa, tais como: apresentação de IRPF, pesquisa de propriedade por meio do registro na Anoreg e bases de dados do IPTU/ITBI além de cruzamento com bases de dados de outros programas habitacionais do Distrito Federal, aplicando-se a rotina aos candidatos, cônjuges/companheiros e dependentes (achado 1); (...)*

### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 17 a 32)

#### **Habilitados e beneficiários contemplados em outros programas habitacionais**

27. Ao realizar o cruzamento de informações dos contemplados no Programa Morar Bem com beneficiados anteriormente nos diversos programas habitacionais, identificou-se 06 (seis) casos que infringiam essa regra (PT 09 – e-doc DD503B4F-e10). Constatou-se, ainda, a existência de um total de 8 (oito) coproprietários que já haviam sido beneficiados anteriormente.

28. Destaca-se que, dentre os habilitados para receberem imóveis pelo Programa Morar Bem, foram identificados 62 candidatos já beneficiados em programas anteriores de mesma natureza, conforme consta do PT 10 (e-doc 0B86B160-e), demonstrando que, no ato da inscrição, não foi realizada uma depuração, de forma a evitar a manutenção na lista de interessados de candidatos inaptos a participar do programa.

#### **Coproprietários omitidos no cadastro da Codhab.**

29. Conforme estabelecido no Decreto nº 33.964/1211, o cônjuge, ou companheiro, será considerado como dependente, o que implica em acréscimo na pontuação do Programa e ascensão na lista de classificação dos habilitados para recebimento de imóvel.

30. Todavia, embora esta inclusão fosse benéfica ao inscrito, foram identificados 252 casos em que, ao adquirirem as unidades habitacionais, os beneficiados incluíam o cônjuge/companheiro como coproprietários do imóvel, sem que estes constassem em seu cadastro na Codhab.

31. Destes, identificaram-se diversos casos em que estes coproprietários possuíam, ou foram possuidores, de imóveis anteriores no Distrito Federal<sup>13</sup>, não apenas regulares, mas em condomínios irregulares ou em processo de regularização<sup>14</sup>. Dos contemplados que incorrem em mais de uma irregularidade

32. Observou-se ainda, 3 beneficiados pelo Programa Morar Bem que, no curso da Auditoria, foram identificados incorrendo em mais de uma irregularidade que os impediriam de receberem a unidade habitacional (PT 32 – e-doc EA2D4B50-e):



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

- coproprietário OMITIDO;
- coproprietário com imóvel residencial anterior no DF; e
- coproprietário beneficiado em outros programas habitacionais.

### **Não atendimento ao requisito renda**

33. A auditoria identificou a fragilidade da conferência do quesito faixa de renda, notadamente nas faixas 2, 3 e 4. A documentação entregue pelo interessado à Codhab era a única forma de comprovação de renda utilizada, não era realizada pela Companhia nenhum tipo de validação da informação por falta de acesso a bases de dados que consignem rendimento como informação, como SIAPE e SIGRH no caso de servidores federais e distritais, FGTS e RAIS para os demais casos.

34. Todavia, esta avaliação era realizada no momento da habilitação, não ocorrendo, após essa fase, nova conferência dos dados. Registra-se que, em empreendimentos anteriores, entre habilitação e entrega do imóvel chegou-se a transcorrer um prazo de 05 anos. Atualmente, existem beneficiários habilitados desde 2011.

35. Portanto, o candidato era encaminhado ao empreendimento mesmo que sua situação tenha mudado ao longo desses anos de espera, sem que houvesse nova verificação da situação financeira.

36. Destaca-se, no entanto, como exceção, os candidatos com renda enquadrada na Faixa 1, cuja documentação era novamente avaliada pela CEF.

37. Apenas o fato de não haver nova confirmação dos dados de renda familiar, no ato do chamamento para entrega das unidades, já demonstrou grande fragilidade da sistemática utilizada pela Companhia na manutenção do requisito renda dentro dos parâmetros estabelecidos no Programa.

38. O Relatório apontou as seguintes causas das irregularidades observadas:

a) ausência de comprovação e conferência de dados na fase de contemplação/entrega dos imóveis para verificação da manutenção dos requisitos do programa;

b) grande intervalo de tempo entre as fases de habilitação e a entrega das unidades habitacionais;

c) alto número de imóveis irregulares, em processo de regularização ou financiados junto a construtoras que não constam das bases de dados cartorárias para fins de nada-consta;

d) ausência de rotina de cruzamento dos candidatos ao PMB, e dependentes, com os já beneficiados em outros programas



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*habitacionais do DF;*

*e) ausência de sanção para casos de falsas declarações relacionadas às condições para participação no programa, em que pese haja previsão normativa para tanto. Candidatos falecidos*

*39. Avaliando-se a base de dados de habilitados a receberem unidades habitacionais pelo programa, foram identificados, à época, 310 candidatos já falecidos, alguns deles havia mais de 3 anos.*

*(....)*

*72. Em obediência à Decisão TCDF nº 6.406/2016, a Codhab informa que passou a exigir, na fase de habilitação, declaração de ciência da obrigatoriedade de atualização dos dados cadastrais, tanto no momento em que o beneficiário se cadastra no “aplicativo” para smartphones, quanto no ato da entrega da documentação e formalização de processo eletrônico.*

*73. Instada a se manifestar sobre os beneficiários habilitados no período 2017/2018, a Codhab informou a existência de 2.540 inscritos nesta situação, encaminhando a listagem completa dos beneficiados.*

*74. Apreciando processos de habilitação, identificamos casos em que, de fato, constam a declaração determinada de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais. No entanto, percebemos outras situações em que não foi anexada tal exigência.(...)*

*75. Desta forma, em que pese ter sido juntada, em determinados autos, a declaração objeto da determinação, nota-se que não constitui, ainda, rotina padronizada, que abranja todos os processos de habilitação de beneficiários, demonstrando cumprimento parcial do item II.a do decism.*

*76. Desta forma, faz-se necessário reiterar a determinação em apreço, para que a Codhab exija, na fase de habilitação, declaração de ciência pelo candidato da obrigatoriedade de atualização de seus dados cadastrais, como, por exemplo, alterações de estado civil, de dependentes, de renda e de propriedade de imóveis.*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*(...)*

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*1) II.c, para que implemente, na fase de habilitação e de entrega das unidades habitacionais, mecanismos de controle de aferição dos requisitos para participação do programa, tais como: apresentação de IRPF, pesquisa de propriedade por meio do registro na Anoreg e bases de dados do IPTU, ITBI e SISOBI, além de cruzamento com bases de dados de outros programas habitacionais do Distrito Federal, aplicando-se a rotina aos candidatos, cônjuges/companheiros e dependentes (achado 1); (...)*

*VI – recomendar à Codhab/DF que normatize os atos necessários ao cumprimento dos itens II.a a II.d da Decisão n.º 6.406/2016, assim como os procedimentos descritos no Parecer SEI-GDF n.º 65/2018- CODHAB/PRESI/PROJU, para aplicação em situações semelhantes, encaminhando a esta Corte, no prazo de 90 (noventa) dias, informações quanto às ações empreendidas, acompanhadas de documentação comprobatória;*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 2)

*Para fins de habilitação, a CODHAB tornou obrigatório a apresentação da declaração do IRPF e comprovante do recibo, a serem entregues pelo aplicativo juntamente com os demais documentos, conforme definição da relação necessária publicada no site eletrônico, <http://www.codhab.df.gov.br/pagina/254>.*

*Não somente nas fases de habilitação e de entrega de unidades, a CODHAB também vem implementando rotinas de verificação periódicas. Sendo elas:*

*a) verificação de incidência de registro de IPTU de titulares, cônjuges e dependentes utilizando integração com a Secretaria de Economia do Distrito Federal – SEEC.*

*b) verificação com SISOBI, a partir do Termo de Cooperação Técnica celebrado com a CGDF, Processo SEI nº 0480-000108/2015.*

*c) verificação de titulares presentes como dependente ou cônjuge em outro cadastro.*

*d) identificação de dependentes que possuem 24 anos ou mais de idade, e que não estejam no contexto de curatela, para fins de remoção do dependente do cálculo de pontuação.*

*e) cruzamento de dados dos titulares, cônjuges e dependentes com o cadastro dos programas habitacionais atuais (Eixos Habita Brasília) e do passado (cadastro SHIS).*

*f) verificação de lotes de isenção de ITCD através da integração com SEEC, utilizando como chave o CPF do titular, cônjuge e*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*dependentes.*

*g) verificação de requerimentos realizados pelo titular, cônjuge ou dependentes a fim de regularizar imóveis junto à CODHAB.*

*h) cruzamentos de registros invasão levantados pela CODHAB.*

### Análise

17. A jurisdicionada informa ter tornado obrigatória a apresentação da declaração do IRPF e comprovante do recibo correspondente.

18. Alega, também, estar usando rotinas de verificação periódica, usando cruzamentos e informações.

19. Em outro giro, quanto à recomendação desta Casa de normatização do tema abordado em item VI da Decisão nº 4973/2020, deixou a jurisdicionada de mencionar medidas tendentes ao cumprimento da recomendação plenária.

20. A ausência de documentos suportivos à comprovação do alegado faz propugnar a verificação do assunto em sede de monitoramento da Decisão n.º 6.406/2016, a ser realizado oportunamente. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### **III.5 - Item II.d da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*d) implemente mecanismo de controle que garanta que as mesmas informações avaliadas pela Codhab/DF no ato de entrega da unidade habitacional sejam as encaminhadas ao agente financeiro, de modo a resguardar o Poder Público de eventuais fraudes, por meio, por exemplo, do encaminhamento de dossiê, nos moldes do que hoje ocorre com os beneficiados da Faixa 1 (achado 1); (...)*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 37 a 38)

*104. Compulsando os autos referentes aos beneficiados contemplados com imóveis, que foram encaminhados ao agente financeiro, não identificamos, em nenhum dos casos apreciados, a existência da documentação requerida, nem de outros mecanismos de controle que demonstrem o cumprimento da determinação.*

*105. Desta forma, percebe-se o não cumprimento do item II.d do decisor, fazendo-se necessário reiterar a determinação em apreço, para que a Companhia implemente mecanismo de*





## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*controle que garanta que as mesmas informações avaliadas pela Codhab/DF no ato de entrega da unidade habitacional sejam as encaminhadas ao agente financeiro, de modo a resguardar o Poder Público de eventuais fraudes, por meio, por exemplo, do encaminhamento de dossiê, nos moldes do que hoje ocorre com os beneficiados da Faixa 1.*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

*VI – recomendar à Codhab/DF que normatize os atos necessários ao cumprimento dos itens II.a a II.d da Decisão n.º 6.406/2016, assim como os procedimentos descritos no Parecer SEI-GDF n.º 65/2018- CODHAB/PRESI/PROJU, para aplicação em situações semelhantes, encaminhando a esta Corte, no prazo de 90 (noventa) dias, informações quanto às ações empreendidas, acompanhadas de documentação comprobatória;*

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 3)**

*No caso dos empreendimentos destinados às faixas de renda 1,5 a 4, os dossiês encaminhados às construtoras constituem os próprios cadastros dos candidatos, os quais são encaminhados eletronicamente, via sistema web da CODHAB, em substituição aos dossiês físicos disponibilizados à Caixa Econômica Federal como no caso da faixa 01, por exemplo.*

*Há de se observar que tais cadastros contêm todas as informações inseridas pelos candidatos, avaliadas e comprovadas perante a Companhia. São disponibilizados em formato eletrônico, haja vista a evolução dos processos administrativos que atualmente são digitais.*

*Havendo alteração no cadastro, o candidato deverá formalizar requerimento ou atualização de dados via aplicativo para validação dos documentos comprobatórios necessários.*

### **Análise**

21. A jurisdicionada informa que, em substituição aos dossiês físicos, estão sendo encaminhados eletronicamente os próprios cadastros dos candidatos. Verifica-se, aí, atualização tecnológica do encaminhamento dessas informações.

22. Em outro giro, persistem dúvidas quanto à eficácia dos controles exercidos pela jurisdicionada, visto que, a depender daqueles, haverá persistência dos problemas identificados em trabalho de controle externo



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

pretérito desta Casa. Não há elementos documentais acostados aos correntes autos que possam suportar a avaliação desses controles.

23. Quanto à recomendação desta Casa de normatização do tema abordado em item VI da Decisão nº 4973/2020, deixou a Jurisdicionada de mencionar medidas tendentes ao cumprimento da recomendação plenária.

24. Dessa forma, sugere-se avaliar o cumprimento do **item II.d da Decisão n.º 6.406/2016** em monitoramento a ser efetuado oportunamente. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### III.6 - Item II.e da Decisão n.º 6.406/2016

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*e) adote, nos termos do art. 45 da LO/TCDF, as providências necessárias ao exato cumprimento do art. 4º, incisos III, IV e V, da Lei n.º 3.877/2006 e do art. 9º do Decreto n.º 33.965/2012, em relação aos contemplados, titulares ou coproprietários, identificados com imóveis anteriores no DF, beneficiados em outros programas habitacionais, listados nos PTs 04, 05 e 09, bem como daqueles que não atenderam ao requisito renda (PT 03), no momento da sua contemplação, ressalvadas as exceções legais, sem prejuízo de estender essas providências para os demais casos de igual natureza que vierem a ser identificados, garantindo a ampla defesa e o contraditório aos interessados (achado 1); (...)*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 38 a 39)

*106. Em resposta ao questionamento da equipe de monitoramento, quanto aos procedimentos necessários ao fiel cumprimento da determinação em tela, a Codhab informa que vem realizando as ações a seguir descritas.*

*107. Em atenção ao caso específico apontado no PT 03<sup>55</sup>, aduz que “foi aberto processo (00392-00010323/2018-28) para rescisão contratual e retomada do imóvel e dado ciência do mesmo a contemplada, tendo em vista que a mesma omitiu a renda e cônjuge, com intuito de fraudar a lei”.*

*108. Quanto aos fatos e beneficiários indicados no PT 04<sup>56</sup>, que apresenta uma relação de coproprietários omitidos na lista da Codhab, a Jurisdicionada informa que deu início a um procedimento de apuração, convocando os contemplados identificados na auditoria para apresentação de documentação*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*comprobatória para análise.*

109. Da mesma forma, relata que os contemplados apresentados no PT 5<sup>58</sup>, que apresentavam indícios de terem sido proprietários de imóveis no DF, em data anterior ao recebimento da unidade habitacional da Codhab, foram instados a apresentarem suas alegações em relação aos fatos apurados. Caso comprovada a irregularidade, serão encaminhados para rescisão contratual e posterior retomada do imóvel.

110. O PT 9<sup>59</sup> apresenta casos em que os contemplados e coproprietários já haviam sido beneficiados, anteriormente, em outros programas habitacionais do Governo do Distrito Federal. Nestas situações, a Companhia informa estar analisando individualmente de forma a verificar se houve, realmente, o descumprimento dos requisitos do Programa Morar Bem.

111. Todos os procedimentos e documentação referentes às notificações e respostas dos citados encontram-se no processo SEI 00392-000103702018-71. No entanto, como se depreende dos documentos juntados aos autos, notadamente as Cartas enviadas aos beneficiários, bem como a data de autuação do referido processo, realizada em 09/10/2018, a Companhia se encontrava inerte em relação às providências determinadas por esta Corte. O início das ações ocorreu após o envio da Nota de Monitoramento nº 03<sup>61</sup>, recebida no Órgão em 17/09/2018.

112. Considerando o questionamento da equipe de auditoria e observando a determinação desta Corte, a Companhia encaminhou, a cada um dos listados nos PTs acima descritos, correspondência solicitando que apresentassem, no prazo de 10 (dez) dias, documentação comprobatória atinente à possível irregularidade identificada.

113. Recebida tal documentação, os processos devem ser encaminhados à Diretoria Imobiliária para análise e adoção das medidas cabíveis. No entanto, até dezembro/2018, ainda não constavam processos com análise finalizada.

114. Cumpre destacar que a Companhia realizou, com auxílio da CGDF, confronto dos contemplados no empreendimento Mangueiral com a base de dados de usuários da CEB. Da pesquisa, realizada em outubro/2016, identificou-se que “do total de 4.364 pessoas contempladas no Jardins Mangueiral, 3546 (81,26%) possuíam conta na CEB e, desses, 3334 continham a expressão ‘mangueiral’ no campo logradouro”. Percebeu-se que 212 CPFs beneficiados no Mangueiral possuíam conta na CEB em outro endereço. Todavia, não foram informadas a adoção das necessárias medidas para saneamento das possíveis irregularidades.

115. Portanto, considerando que as providências adotadas ainda se encontram em fase incipiente, a equipe sugere



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*considerar o item II.e da Decisão nº 6.406/2016 não cumprido, reiterando-o à Companhia.*

### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 132, fl. 1)

*Esta Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis, para fins de cumprimento da Decisão nº 6.406/2016-TCDF, com relação ao item II.e, ao tomar conhecimento do Papel de Trabalho nº 3 (13656943), Papel de Trabalho nº 4 13657145, Papel de Trabalho nº 4A 13674666, 13674870, 13675034, 13675382, 13675564, 13675753, Papel de Trabalho nº 5 13676000, 13686055, Papel de Trabalho nº 5A 13676257 e Papel de Trabalho nº 9 , 13683991, da decisão supracitada, instruiu o Processo SEI nº 00392-00010370/2018-71, que teve como objeto enviar cartas (exemplo 13887116) aos beneficiários, solicitando comparecimento a esta CODHAB, munido de documentos para atender as exigências apontadas no referido relatório de auditoria.*

### Análise

25. A jurisdicionada menciona a instauração de processo SEI específico para tratar das irregularidades apontadas em papéis de trabalho desta Casa. Não há, contudo, na documentação acostada aos correntes autos, cópia do aludido processo.

26. Sugere-se, em função disso, avaliar o efetivo cumprimento do **item II.e da Decisão n.º 6.406/2016** em sede de monitoramento da Decisão nº 6.406/2016, a ser realizado oportunamente. Deixa-se, dessarte, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### **III.7 - Item II.f da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*f) promova a higienização periódica da lista de candidatos habilitados de modo a manter apenas aqueles que atendem aos requisitos para participação do Programa, valendo-se, por exemplo, do cruzamento com bases de*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*dados de órgãos públicos, como as do IPTU/ITBI, SISOBI<sup>117</sup>, dentre outras, garantindo o direito à ampla defesa e do contraditório aos interessados (achado 2); (...)*

### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 39 a 41)

*116. A Companhia informa que iniciou a higienização da lista realizando uma atualização cadastral obrigatória, possibilitando a correção de dados cadastrais como telefones, endereços, e-mail, bem como a renda e inclusão de dependentes mediante comprovação.*

*117. Na sequência, aduz que, em obediência à Decisão nº 6.406/2016, vem buscando aprimorar sua base de dados com o cruzamento de informações oriundas da Secretaria de Fazenda sobre a propriedade de imóvel por consulta de CPF.*

*118. Em relação ao Sistema de Controle de Óbitos - SISOBI, relata que já foram encaminhadas ao INSS a documentação pertinente à assinatura de um Acordo de Cooperação Técnica, aguardando-se, apenas, a análise e chancela do órgão.*

*119. Em que pese a Jurisdicionada ainda não dispor das bases de dados necessárias, nota-se que a Companhia, em conjunto com a Controladoria Geral do Distrito Federal realizou, em outubro/2016, um confronto entre o cadastro de habilitados e a base de dados do IPTU (referência 2015). Desta análise, foram detectados 3.315 CPF's (habilitados e cônjuges) que possuíam registro de outros imóveis na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, identificando-se que:*

- 389 habilitados e cônjuges constavam na base do IPTU;*
- 702 em que apenas o cônjuge constava na base do IPTU; e*
- 1.835 somente habilitados constavam na base do IPTU.*

*120. De forma a avaliar a existência de rotina de higienização periódica, estendemos a análise explicitada nos §§ 96 e 97, para os 106.877 candidatos que constavam como habilitados na base da Codhab, na data base de 24/01/2019<sup>65</sup>, constatando-se indícios de irregularidades na habilitação de 10.435 candidatos (cerca de 9,76%) (...)*

*121. Os indícios apurados demonstram que não foi implementada rotina de higienização periódica na lista de habilitados da Companhia capaz de manter apenas aqueles que atendem aos requisitos para participação do Programa, conforme determinado pelo item II.f da Decisão nº 6.406/2016. Destaca-se que foram identificados mais de 6.500 habilitados com registros de titularidade de imóveis, sinalizando que são, ou já foram, proprietários ou coproprietários de imóveis no DF.*

*122. Desta forma, considerando o não cumprimento do item II.f da citada Decisão, faz-se necessário reiterá-lo para que a*





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Codhab promova a higienização periódica da lista de candidatos habilitados de modo a manter apenas aqueles que atendem aos requisitos para participação do Programa, valendo-se, por exemplo, do cruzamento com bases de dados de órgãos públicos, como as do IPTU, ITBI, IPVA e SISOBI, dentre outras, garantindo o direito à ampla defesa e do contraditório aos interessados.*

### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fls. 3 e 4)

*Ressaltamos que as incidências encontradas geram uma ocorrência no cadastro do candidato, que o impede de dar continuidade no processo de aquisição de imóvel. Tal ocorrência é identificada no Portal da Companhia, especificamente na lista de habilitados, como “PENDÊNCIA”, sinalizada em vermelho, a fim de dar publicidade, além de garantir o direito de defesa e contraditório aos candidatos que poderão apresentar documentos comprobatórios de atendimento aos requisitos legais e/ou enquadramento na excepcionalidade prevista.*

*Por ser obrigação dos candidatos manter seus dados atualizados, a Companhia disponibiliza ferramenta para recebimento de alterações a qualquer tempo, mediante comprovação.*

*A integração com o SISOBI está implementada através de acesso dos dados pela Controladoria e os cruzamentos com registros de IPTU/ITBI de titulares, cônjuges e dependentes, integrado com a Secretaria de Economia do Distrito Federal – SEEC.*

### Análise

27. A jurisdicionada deixou de informar se está ocorrendo rotina de higienização periódica do cadastro, limitando-se a atribuir a responsabilidade pela atualização cadastral aos próprios candidatos aos imóveis.

28. Em outro giro, informou a integração do SISOBI com os bancos de dados da Codhab/DF além de cruzamentos com os registros de IPTU e ITBI de titulares, cônjuges e dependentes, integrado com a SEEC/DF.

29. Aventa-se, em função disso, avaliar o efetivo cumprimento do **item II.f da Decisão n.º 6.406/2016** em sede de trabalho futuro de monitoramento de deliberação plenária. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

**III.8 - Item II.g da Decisão n.º 6.406/2016**

**Demanda Plenária**

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*g) implemente controles que impeçam a inscrição de candidatos com imóveis anteriores no DF ou beneficiados em outros programas habitacionais (candidato e dependentes), salvo se comprovado o enquadramento do caso concreto nas exceções previstas no § único do art. 4º da Lei n.º 3.877/2006 (achado 2); (...)*

**Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 41)**

*123. Conforme já relatado nas análises precedentes, especificamente em relação ao cumprimento dos itens II. “c” e “f” da Decisão nº 6406/16, não foram implementadas rotinas de consultas à base de dados da Secretaria de Fazenda, tampouco formalizado ajuste com a Anoreg para consulta de informações.*

*124. A ausência de verificação automatizada, com consulta às bases de dados, não possibilita um controle imediato das inscrições realizadas, de forma a impedir a inscrição de candidatos com imóveis anteriores no DF. Desta forma, percebe-se o não cumprimento do item II.g da Decisão em apreço, fazendo-se necessária a reiteração à Codhab da presente determinação.*

**Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

**Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 4)**

*As inscrições no Programa Habitacional do DF estiveram abertas no período de 21/04/2020 a 31/12/2020.*

*Por todo o período, não houve impedimentos de negativa de inscrição dos interessados, excetos os já habilitados e convocados para entrega de documentação.*

*Contudo, no ato da homologação das inscrições será realizado cruzamento de dados para aferição de participação no programa. Os candidatos aptos terão suas inscrições validadas e àqueles que constarem ocorrências impeditivas identificadas, será dado o direito do contraditório e da ampla defesa, por tempo*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*determinado.*

### Análise

30. Em que pese a jurisdicionada alegar o cruzamento de dados para aferição de participação no programa habitacional, deixa de informar medidas tendentes à implementação de verificação automatizada, com consulta às bases de dados, o que possibilitaria controle imediato das inscrições realizadas, de forma a impedir a inscrição de candidatos com imóveis anteriores no DF.

31. Deve-se considerar, em função disso, **não atendido o comando insculpido no item II.g da Decisão n.º 6.406/2016, reiterando o seu cumprimento à jurisdicionada.**

### **III.9 - Item II.i da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*i) fortaleça os pontos de controle do sistema informatizado, tornando obrigatório o preenchimento dos campos de dependentes maiores de 14 anos, especialmente o CPF, em analogia à IN RFB 1610/2016, atribuindo pontuação de acordo com os critérios do Decreto n.º 33.964/2012, bem como adote medidas para impedir que um interessado figure simultaneamente como candidato autônomo e dependente (achado 4);*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 43 a 45)

*132. Obedecendo a determinação desta Corte, a Codhab informa que na abertura de novas inscrições será exigida tal informação. Atesta, ainda, que durante a atualização cadastral (descrita nos §§ 125 a 129) exige-se a correção dos dados, compreendendo as informações atinentes aos beneficiários, incluso a informação do número do CPF, o que permite a higienização da lista.*

*133. Consultando a base de dados de inscritos, extrai-se mais de 294.000 de pendentes registrados, maiores de 14 anos, que não possuem o número de CPF cadastrado, dentre os quais, 10.177 dependentes de candidatos inscritos, habilitados ou contemplados nos exercícios de 2017 e 2018. Nota-se, portanto, o não cumprimento ao item II.i da Decisão em tela.*

*134. Destaca-se que a proposição teve como parâmetro a Instrução Normativa 1610/2016-RFB que, alterando o art. 3º da*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Instrução Normativa RFB nº 1548, de 13 de fevereiro de 2015, assim estabeleceu:*

*“Art. 3º Estão obrigadas a inscrever-se no CPF as pessoas físicas:*

*...*

*III - com 14 (quatorze) anos ou mais que constem como dependentes em Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF);”*  
*135. No entanto, o normativo original sofreu nova alteração, nos termos da IN RFB 1760/2017, que apresenta a seguinte redação:*

*Art. 3º Estão obrigadas a inscrever-se no CPF as pessoas físicas:*

*...*

*III - que constem como dependentes para fins do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física, observado o disposto no § 2º; (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1760, de 16 de novembro de 2017) ...*

*§ 2º Estão dispensadas da inscrição no CPF, relativamente ao exercício de 2018, ano-calendário de 2017, as pessoas físicas a que se refere o inciso III do caput com menos de 8 (oito) anos de idade. (Incluído(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1760, de 16 de novembro de 2017)”*

*136. Considerando a necessidade de controle adequado da base de inscritos na lista geral da Cohab, sugere-se manter o parâmetro adotado pela Receita Federal, alterando a necessidade de inclusão do número de CPF dos dependentes com idade superior a 08 anos. Aplicando tal critério, identificou se, na base de dados, um total de 115.116 dependentes entre 8 e 14 anos sem esta informação, sendo 6.043 dentre os inscritos, habilitados ou contemplados nos exercícios de 2017 e 2018.*

*137. Registre-se, ainda, a existência de 2.236 candidatos habilitados que, não obstante a citada atualização das informações, continuam constando, simultaneamente, como candidato na lista de habilitados da Codhab e como dependente de outro candidato inscrito, habilitado ou contemplado.*

*138. Nesse sentido, entendemos pertinente reiterar a determinação em voga, ajustando-a à alteração realizada pela Receita Federal do Brasil, determinando à Codhab que fortaleça os pontos de controle do sistema informatizado, tornando obrigatório o preenchimento dos campos de dependentes maiores de 08 anos, especialmente o CPF, em analogia à IN RFB nº 1548/2015, com Redação dada pela IN RFB nº 1760/2017, atribuindo pontuação de acordo com os critérios do Decreto n.º 33.964/2012, bem como adote medidas para impedir*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*que um interessado figure simultaneamente como candidato autônomo e dependente (achado 4).*

**Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016: (...)*

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*

*(...)*

*2) II.i, para que, ajustando-se à alteração promovida pela Receita Federal do Brasil, mediante a IN RFB n.º 1.548/2015, com redação dada pela IN RFB n.º 1.760/2017, fortaleça os pontos de controle do sistema informatizado, tornando obrigatório o preenchimento dos campos de dependentes maiores de 08 (oito) anos, especialmente o CPF, atribuindo pontuação de acordo com os critérios do Decreto n.º 33.964/2012, bem como adote medidas para impedir que um interessado figure simultaneamente como candidato autônomo e dependente (achado 4);*

**Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 4)**

*Visando o controle e higienização dos dados de dependentes de toda a base do programa habitacional, a CODHAB levantou e identificou irregularidades de titulares que possuem cadastro como dependentes, cônjuges duplicados e dependentes sem informação de nomes, data de nascimento e ou CPFs, gerando, portanto, ocorrências com a obrigatoriedade de correção para prosseguimento no processo de aquisição de imóveis. Em atendimento ao item, estamos exigindo a inserção do CPF para os dependentes maiores de 08 anos de idade.*

**Análise**

32. A jurisdicionada informou a instituição da obrigatoriedade de apresentação de CPF, por dependentes maiores de 08 anos, em consonância com as mencionadas instruções normativas da Receita Federal.

33. Com relação à adoção de medidas para impedir que um interessado figure simultaneamente como candidato autônomo e dependente, a jurisdicionada informou a realização de levantamento de cadastrados nessa situação. Os cadastrados com essa irregularidade ficariam impossibilitados de seguimento no processo administrativo de aquisição de imóvel, até a solução da inconsistência.





**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

34. Tendo em vista a necessidade de monitoramento, a ser realizado oportunamente, sugere-se que a avaliação do efetivo cumprimento do item **II.i da Decisão n.º 6.406/2016**, seja realizada no escopo dessa fiscalização. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

**III.10 - Item II.j.i da Decisão n.º 6.406/2016**

**Demanda Plenária**

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*j) aprimore a transparência e acesso à informação, em atenção à Lei n.º 4.990/2012, disponibilizando:*

*i) solução para extração de dados das listas para planilhas e pesquisa livre por nome; (...)*

**Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 91 a 93)**

*297. Em relação à extração de dados da lista de cadastrados em formato de planilha, a Companhia, ao apresentar o Plano de Ação elaborado em obediência à Decisão nº 6.406/16, já alertava esta Corte que não disponibilizaria essa extração para o público em geral por razões de segurança e sigilo.*

*298. Impende ressaltar que os dados já estão disponíveis no sítio da Codhab em formato de lista paginada, apenas dificultando o acesso à informação pelo cidadão e, conseqüentemente, restringindo o controle social. A Figura abaixo demonstra parte da lista de habilitados da “Relação de Inscrição Individual – RII – Faixa 1” divulgada (...).*

*299. Conforme se observa da Figura 13, o cidadão já pode ter acesso às listas no sítio da Companhia, no entanto, precisa entrar página a página para verificar a totalidade de candidatos. Nesse sentido, a extração em planilha facilitaria o acesso à informação, atingindo o objetivo de fomentar o controle social.*

*300. Destaca-se que a Codhab disponibilizou a este Tribunal o acesso integral à base de dados do programa Morar Bem, o que foi de grande valia para o desenvolvimento dos trabalhos desse Monitoramento.*

*301. Registra-se que foi viabilizada no sítio da Companhia a pesquisa por nome, como demonstrado na Figura abaixo, em acréscimo à consulta por CPF.*

*302. Desse modo, considera-se parcialmente cumprida a determinação constante do item II.j.i, quanto à pesquisa por*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*nome, devendo o seu atendimento ser reiterado à Companhia no que tange à extração de dados das listas para planilhas.*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 4)

*A nova versão do Portal CODHAB, cuja previsão de disponibilização é dia 15/03/2020, terá opções de pesquisa livre por nome e extração das listas, seguindo a risca a não disponibilização de dados sigilosos.*

### Análise

35. Verificação do sítio eletrônico<sup>3</sup> da Codhab/DF evidencia que é possível, atualmente, efetuar consulta pelo nome e pelo CPF. Foi viabilizada a exportação das listas para planilhas, em formato “.csv”. Observe-se:

contemplados. Se recusar, continuará na mesma posição entre os pontuados, podendo optar outras vezes pelos próximos empreendimentos, por até 4 (quatro) anos a contar da primeira recusa. O nome dos que rejeitarem as opções oferecidas será registrado no sítio eletrônico da CODHAB.

[Faixa 1](#) - [Faixa 1,5](#) - [Faixa 2](#) - [Faixa 3](#) - [Faixa 4](#)

Total listado: 62645

Exportar lista em .csv

Nome \*  
Informe um nome ou parte dele

Cpf \*  
000.000.000-00

Pesquisa

#	Identificação	Situação	Indicação ativa	Recusas consideradas	Pendência
1	EDMILSON RIBEIRO CAMPOS ***.***.651-00	HABILITADO - EM ANÁLISE		4	Possui pendência
2	JOSE ALBERTO ALVES DA CONCEICAO ***.***.091-91	HABILITADO - DOCUMENTAÇÃO APROVADA	PARQUE DO SOL	2	Sem pendências
3	JOSE ANGELO DE OLIVEIRA NETO ***.***.068-00	HABILITADO - DOCUMENTAÇÃO APROVADA		3	Sem pendências
4	LINDALVA MARIA DE MELO ***.***.831-49	HABILITADO - DOCUMENTAÇÃO APROVADA		0	Possui pendência
5	MAGNO CHAVES DA SILVA ***.***.391-53	HABILITADO - DOCUMENTAÇÃO APROVADA	ITAPOÃ	9	Sem pendências
6	ADRIANA SILVA ARAUJO ***.***.000-00	HABILITADO - DOCUMENTAÇÃO APROVADA		2	Sem pendências

36. Dessarte, considera-se que o item II.j.i da Decisão n.º 6.406/2016 foi plenamente atendido.

### **III.11 - Item II.j.iii da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional*

<sup>3</sup> Disponível em: <http://www.codhab.df.gov.br/externo/candidato/listas/habilitados-faixa-1> Acesso em 22.04.2021.



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*j) aprimore a transparência e acesso à informação, em atenção à Lei n.º 4.990/2012, disponibilizando: (...)*

*iii) campos para informações referentes às entidades, contendo, no mínimo: dados de Presidente, Dirigentes e Prepostos; endereço de funcionamento; contato; e-mail; sítio (se houver - link); estatuto; regras para associação; valores cobrados dos associados e sua periodicidade (taxas, etc) (achado 5); (...)*

### **Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 96)**

*305. Em relação às informações referentes às entidades, também foram disponibilizados dados referentes a nome, CNPJ, sigla, endereço, telefone, nome dos presidentes e diretores e contatos. (...)*

*306. Em seu Plano de Ação, a Codhab informou que disponibilizaria até 30/04/2017 as informações referentes aos estatutos e às atas das entidades, bem como o detalhamento das taxas cobradas. No entanto, até 15/02/2019, não foram disponibilizados tais dados, demonstrando o cumprimento parcial do item II.j.iii da Decisão, devendo ser reiterado à Companhia quanto à disponibilização do detalhamento das taxas.*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*(...)*

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*

*(...)*

*3) II.j, para que aprimore a transparência e o acesso à informação, em atenção à Lei n.º 4.990/2012, disponibilizando: i) solução para extração de dados das listas para planilhas; ii) quanto às entidades, os valores cobrados dos associados e a sua periodicidade (taxas, etc) (achado 5);*

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fls. 4 e 5)**

*A nova versão do Portal CODHAB, cuja previsão de disponibilização é dia 15/03/2020, terá opções de pesquisa livre por nome e extração das listas, seguindo a risca a não disponibilização de dados sigilosos. (...)*

*Dados do presidente, dirigentes, endereço de funcionamento,*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*contato e email das entidades credenciadas na CODHAB já estão disponibilizadas no portal eletrônico <http://www.codhab.df.gov.br/relatorios/51>. A funcionabilidade está sendo ampliada para disponibilização das demais informações, prevista na nova versão do portal da Companhia.*

### Análise

37. Consulta efetuada por ocasião da elaboração de corrente peça instrutiva ao portal <http://www.codhab.df.gov.br/relatorios/51> revela ausência de informações/dados. Nota-se, entretanto, que, junto ao endereço <http://www.codhab.df.gov.br/externo/entidade> consta a lista das entidades, a qual pode ser baixada em formato “csv”, acessível em programa de planilha eletrônica. Deixam de comparecer, entretanto, informações quanto aos valores cobrados dos associados, bem como suas periodicidades.

38. A ausência das informações referidas é substancial e impacta diretamente o atendimento da determinação plenária, motivo pelo qual se considera que o **item II.j.iii da Decisão n.º 6.406/2016 remanesce descumprido, devendo ser reiterado à Companhia.**

### **III.12 - Item II.k da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*k) adote medidas para garantir o cumprimento das cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais, de modo a inibir a prática de venda e aluguel, bem como a identificação de unidades desocupadas, implementando rotina de fiscalização, que contemple, no mínimo: busca em sítios de anúncios de negociação de imóveis; verificação de ocupação do imóvel (VOIs) e cruzamentos com dados informados pela CEB quanto à titularidade das contas de luz das Unidades Habitacionais (achado 6); (...)*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 56 a 63)

*178. Em atenção à presente determinação, informa a Codhab que, no ano de 2016, foi criada a Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis, com a finalidade de promover os trabalhos de fiscalização, tendo sido realizadas diversas ações nos empreendimentos entregues pela Companhia, dando-se destaque na mídia (canais de TV, rádio e grandes jornais de circulação).*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

179. Aduz que, com a finalidade de continuidade dos trabalhos, passou-se a realizar verificações semanais, em diversos horários. Caso seja identificado desvio de finalidade do imóvel, procede-se à notificação do beneficiário, ofertando-lhe prazo de defesa de 10 (dez) dias úteis.

180. Caso comprovada a irregularidade, encaminha-se a situação à Procuradoria Jurídica que, geralmente, apresenta uma das seguintes orientações, conforme procedimento descrito no Parecer SEI-GDF n.º 65/2018 - CODHAB/PRESI/PROJU95:

- proceder com o cancelamento da habilitação do beneficiário;
- oficiar o agente financeiro responsável pelo contrato (quando se trata de imóvel com venda a prazo e do Programa Minha Casa Minha Vida) para que este ingresse com ação de retomada e reintegração de posse devolvendo o imóvel à Companhia para que seja destinado a outro candidato;
- encaminhamento de cópias do processo administrativo à DECAP/PCDF e PRODEP/MPDFT;
- Ação de reintegração de posse pela PROJU.

181. Relata que, além das verificações aleatórias da Companhia, existem os casos de recebimento, via Ouvidoria, de denúncias relatadas por cidadãos, que são também verificadas.

182. A Codhab informou que, no total, realizou 2.838 Verificações de Ocupação de Imóveis – VOIs nos anos de 2017 e 2018 (...)

183. Destas, registrou-se um total de 57 (cinquenta e sete) processos, com ocorrência de desvio de finalidade, encaminhados à Instituição Financeira para que procedesse a retomada dos imóveis. Acrescentam-se 19 (dezenove) processos em trâmite na Procuradoria Jurídica e 56 (cinquenta e seis) que se encontram em análise na Gerência de Fiscalização.

184. Todavia, encontramos informações conflitantes na documentação encaminhada a esta Corte. (...)

187. Por meio do Ofício SEI-GDF n.º 1883/2018 - Codhab/PRESI, de 26 de julho de 2018, encaminhado ao Superintendente Regional da Caixa Econômica Federal, o Diretor-Presidente da Companhia relata que foram confirmados 41 (quarenta e um) casos de utilização indevida. No expediente, prossegue solicitando posicionamento acerca de 44 (quarenta e quatro) casos já encaminhados à instituição financeira. Não consta informação sobre eventual resposta encaminhada pela CEF.

188. Identificamos nova divergência na planilha apresentada referente às Verificações de Ocupação de Imóvel – VOIs. A relação apresenta 43 (quarenta e três) casos em que se





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*registrou o status como “em processo de retomada”. No entanto, os beneficiários constantes desse rol diferem dos apresentados no Memorando SEI-GDF Nº 1425/2018 - Codhab/PRESI/DIMOB/GECAD e documentação anexa.*

*189. O conflito entre as informações impede que realizemos uma análise mais acurada da real situação dos processos de retomada de imóveis. No entanto, malgrada as divergências apontadas, percebe-se avanço nos trabalhos referentes à identificação de eventuais utilizações irregulares das unidades habitacionais.*

*190. Por fim, no tocante à presente determinação, a Companhia informa que, a fim de identificar uma possível desocupação das residências, a fiscalização realiza apuração dos relatórios de consumo de energia e água dos imóveis.*

*191. Analisando as informações prestadas, nota-se que a criação da Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis não constitui um fato novo, já tendo sido registrado no Relatório Final de Auditoria. Louva-se a realização de mais de duas mil verificações de ocupação, bem como a atuação em processos de retomada de imóveis.*

*192. No entanto, embora a Jurisdicionada, neste momento, afirme realizar análise dos consumos de energia elétrica dos imóveis, tal informação conflita com outra apresentada no mesmo Ofício. Conforme descrito no § 92 do presente relatório, a Codhab informa que houve uma negativa por parte da concessionária de energia elétrica, alegando que não poderia disponibilizar tais informações por questões de sigilo de seus clientes e pelo fato de a Companhia não ser a proprietária dos imóveis.*

*193. Nota-se, ainda, que a empresa pública nada relatou em relação a eventuais buscas em sites de classificados, de forma a identificar a comercialização proibida de unidades habitacionais. Em rápida consulta realizada na internet (02/12/2018), foram identificados diversos anúncios de comercialização de imóveis no Jardins Mangueiral. (...)*

*194. Visando avaliar o cumprimento das cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados após a emissão da Decisão nº 6.406/2016, foram realizados cruzamentos de bases de dados para verificar eventuais alterações de titularidade de imóveis ou indícios de desocupação.*

*195. Assim, utilizando-se da relação de imóveis contemplados nos anos de 2017 e 2018, conforme informação da Codhab101, foram realizados os seguintes testes:*

*a. indícios de desocupação do imóvel contemplado, utilizando-se a base de dados da CEB:*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*i. imóveis contemplados com consumo mínimo de energia, denotando a possibilidade de estarem vazios;*

*ii. imóveis contemplados não localizados nos registros da CEB;*

*b. indícios de alteração de titularidade (venda/aluguel/outros), nos casos em que os imóveis contemplados aparentarem estar ocupados:*

*i. bases de dados do IPTU e ITBI: verificar se os contemplados são, atualmente, proprietários de outros imóveis;*

*ii. base de dados da CEB:*

*1. contemplados com endereços divergentes dos imóveis distribuídos pela Codhab;*

*2. endereços de imóveis distribuídos pela Codhab registrados em CPFs de terceiros;*

*iii. base de dados do IPVA: candidatos contemplados cadastrados com endereços distintos aos imóveis distribuídos pela Companhia. (...)*

*197. Destaca-se que dentre os 357 imóveis com indícios de desocupação (a):*

*i. dentre os 224 imóveis sem registro de conta na CEB:*

*1. 46 beneficiários possuem endereços distintos no IPVA;*

*2. 1 contemplado possui propriedade de outro imóvel na base do IPTU;*

*ii. dentre os 133 com consumo mínimo de energia:*

*1. 38 beneficiários possuem endereços distintos no IPVA;*

*2. 12 contemplados possuem registro de outros imóveis na base de dados da CEB;*

*3. 3 imóveis receberam alteração de titularidade na CEB;*

*4. 3 contemplados possuem propriedade de outros imóveis (bases IPTU e ITBI).*

*198. No que tange aos 286 imóveis com indícios de estarem ocupados<sup>104</sup> e terem sofrido alteração de titularidade (b), isto é, que podem ter como moradores indivíduos que não aqueles contemplados pela Codhab, tem-se que:*

*i. 96 contemplados possuem outros imóveis registrados na CEB;*

*ii. 200 possuem veículos cadastrados em endereços distintos aos dos imóveis contemplados pela Codhab;*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*iii. 18 candidatos contemplados que são atuais proprietários de imóveis diversos (bases IPTU e ITBI);*

*iv. 53 endereços localizados e registrados com CPFs de terceiros na base da CEB (3 em que houve alteração de titularidade);*

*199. Considerando-se que 73% dos imóveis contemplados pela Codhab nos exercícios de 2017 e 2018, isto é, após a emissão da Decisão nº 6.406/2016, apresentaram algum indício de desocupação ou de alteração de titularidade, entendemos pertinente considerar não cumprida a presente determinação, no que tange à garantia do cumprimento das cláusulas de inalienabilidade.*

*200. Desse modo, sugerimos reiterar o item II.k da Decisão nº 6.406/2016 para que a Codhab adote medidas visando garantir o cumprimento das cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais, de modo a inibir a prática de venda e aluguel, bem como a identificação de unidades desocupadas, implementando rotina de fiscalização, que contemple, no mínimo: busca em sítios de anúncios de negociação de imóveis; verificação de ocupação do imóvel (VOIs) e cruzamentos com dados informados pela CEB quanto à titularidade das contas de luz das Unidades Habitacionais.*

*201. No tocante à utilização da base de dados da companhia energética, como bem explicitado na resposta encaminhada<sup>106</sup> em atendimento à Nota de Monitoramento nº 2, as empresas públicas, em obediência à Resolução Normativa nº 699/2016-ANEEL, deverão firmar um Acordo de Cooperação Técnica, que deverá ser submetido e homologado pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

### **Manifestação da jurisdição (peça 132, fls. 1 e 2)**

*Em 2016 houve a criação da Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis, no âmbito da Diretoria Imobiliária desta Companhia. A referida Gerência tem realizado diuturnamente Verificações de Ocupação de Imóveis-VOIS, bem como ações de desocupação e reintegrações de imóveis, em atendimento às diversas demandas oriundas das Diretorias e da Procuradoria Jurídica da CODHAB, além de reclamações e denúncias enviadas pela Ouvidoria Interna desta Companhia 00392-*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*00007693/2020-01. Este trabalho é feito diuturnamente, visando complementar informações requeridas das áreas solicitantes, sejam internas ou externas à CODHAB. Com relação à divergência apontada entre o item 182 e 185, que diz respeito às Tabelas de Relação de VOIs realizadas, Tabela 19 e Tabela 20, é possível que essa diferença tenha sido gerada em função de que uma é datada de 17/08/2018 (Tabela 20) e a outra (Tabela 19), trata-se de uma tabela atualizada em data posterior, ou seja, em 04/10/2018.*

### Análise

39. A Codhab/DF informa que a Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis, vinculada à Diretoria Imobiliária tem sido responsável pelas Verificações de Ocupação de Imóveis-VOIS, e ações de desocupação e reintegrações de imóveis.
40. A jurisdicionada alega, por sua vez, a possibilidade que as divergências listadas no Relatório de Monitoramento de peça 24 tenham ocorrido em função de atualização cronológica de tabelas.
41. Evidencia-se que o cruzamento de informações com a CEB ocorrerá no âmbito de Termo de Cooperação Técnica entre a Codhab e a CEB (minuta constante à peça 78) ainda está pendente de formalização, por ocasião de elaboração de corrente peça instrutiva.
42. Em outro giro, não há notícia, pela jurisdicionada, que essa empregue busca em sítios de anúncios de negociação de imóveis, para descobrir imóveis sendo ofertados, irregularmente.
43. Pela abrangência das verificações necessárias em relação ao **item II.k da Decisão n.º 6.406/2016**, aventa-se ao e. Colegiado de Contas que essas ocorram dentro de trabalho de controle externo correspondente a monitoramento de deliberação plenária. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### **III.13 - Item II.l da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*l) faça incluir nos instrumentos de transferência de posse e domínio de imóveis distribuídos por programas habitacionais as condições de inalienabilidade, fixando prazo para ocupação do imóvel pelo beneficiário e sua família, bem como nos contratos de novos empreendimentos, de modo a evitar desvio de finalidade da política habitacional (achado 6); (...)*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 63 a 67)

202. *Em atendimento à Nota de Monitoramento nº 03, dentre outras informações, a fim de demonstrar o cumprimento da Decisão em apreço, a Codhab juntou cópia<sup>108</sup> de Termos de Concessão de Uso, segue-se exemplo: (...)*

203. *Conforme destacado, a inclusão, no Termo de Concessão de Uso, das cláusulas Primeira e Terceira, demonstram que o presente item se encontra em cumprimento.*

204. *No entanto, o item em questão teve por objetivo incluir tanto os Termos de Concessão de Uso, quanto as escrituras públicas de compra e venda.*

205. *Em contatos com a Diretoria Imobiliária, fomos informados que, posteriormente à Decisão desta Corte, não ocorreram casos de transferência de propriedade por meio de escritura pública de compra e venda.*

206. *No entanto, observando um “Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS.”, firmado em 27 de outubro de 2017<sup>110</sup>, constatou-se que, após satisfeita a dívida referente ao financiamento imobiliário, a Caixa Econômica Federal emite a “plena e irrevogável quitação”, transmitindo “toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel”. Isto é, não constou qualquer cláusula de inalienabilidade considerando a natureza social do imóvel. (...)*

207. *Cumprir destacar que a situação objeto do Parecer SEI-GDF n.º 65/2018 - CODHAB/PRESI/PROJU decorreu, exatamente, da ausência de cláusulas restritivas de comercialização, tendo o beneficiário, após a quitação do imóvel, negociado de forma irregular o imóvel.*

208. *Verifica-se, portanto, que, nos casos em que houve lavratura de Termo de Concessão de Uso, a Codhab deu efetivo cumprimento à presente determinação. No entanto, considerando que não foi possível a análise quanto às transferências realizadas por meio de escrituras públicas de compra e venda e que, os imóveis financiados não apresentam as cláusulas restritivas, sugere-se considerar o presente item como parcialmente cumprido, reiterando-o à Companhia.*

### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*(...)*





**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*

*(...)*

*4) II.1, promovendo inclusive gestões junto a outros órgãos e instituições, para que sejam adotadas medidas necessárias com vistas a fazer constar as condições de inalienabilidade dos imóveis oriundos de programas habitacionais nos instrumentos alusivos às transferências realizadas por meio de escrituras públicas de compra e venda, mesmo nos casos de imóveis financiados (achado 6);*

**Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 5)**

*Insta esclarecer que os contratos imobiliários, oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida com Recursos do FGTS ou qualquer outro do Governo Federal constituem contratos de adesão. O financiamento é feito pelas instituições financeiras autorizadas que concede a subvenção aos adquirentes de acordo com sua política de crédito imobiliário, sendo considerados vários fatores para a concessão, como idade, renda familiar bruta, comprometimento de renda, dentre outros, cujas regras e exigências são próprias e não impostas por esta Companhia.*

*Já os termos de concessão de uso e contratos de promessa de compra e venda de lotes firmados diretamente com a CODHAB para construção de unidade habitacional estabelecem cláusula de inalienabilidade e de ocupação, a exemplo dos documentos SEI 57142293, 57143670 e 57143871.*

**Análise**

44. A informação da jurisdicionada de que contratos habitacionais decorrentes de programas federais apresentam natureza de contratos de adesão e que os critérios de concessão de crédito imobiliário estão sujeitos à discricionariedade das instituições financeiras (estando imunes à interferência da Codhab/DF) é importante, no sentido que pode **inviabilizar a implementação de várias determinações desta Casa, insculpidas na Decisão nº 6.406/2016.**

45. Há, em função do aludido posicionamento, a necessidade de repensar as estratégias a serem usadas, objetivando o tratamento adequado dos desvios de finalidade no uso de imóveis com fins sociais, entre os quais se inserem:

- a. demanda legislativa, para alteração da legislação distrital, de forma à inclusão de cláusulas, nos contratos habitacionais



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

com fins sociais, de distrato, decorrentes de desvio de finalidade;

- b. provocação de órgãos de controle federais, com informação dos problemas que estão ocorrendo, relacionados a desvio de finalidade na implementação dos contratos relacionados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, em âmbito distrital;
- c. provocação da bancada distrital junto ao Congresso Nacional, alertando para a necessidade de ajuste da legislação federal, para tratamento adequado dos desvios de finalidade nos imóveis com fins sociais.

46. Para fins processuais, deve-se considerar o **item II.I da Decisão n.º 6.406/2016 descumprido**, devendo o seu cumprimento ser **reiterado à jurisdicionada** e a sua avaliação ser realizada em sede de oportuno monitoramento.

### III.14 - Item II.n da Decisão n.º 6.406/2016

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*n) promova gestão junto ao Creci/DF com vistas a reforçar a fiscalização e inibir a atuação de profissionais do ramo imobiliário no comércio irregular de imóveis de programas habitacionais, de acordo com a Resolução COFECI n.º 326/92<sup>118</sup>, bem como encaminhe ao Conselho relação dos profissionais identificados na prática de venda e aluguel de imóveis do Programa, para a adoção das medidas que julgarem pertinentes (achado 6); (...)*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 69 e 70)

*218. A Codhab informa que realizou reuniões com os representantes do CRECI/DF, apresentando o TAC firmado com o MPDFT, onde destaca-se a necessidade de coibir as práticas de venda pelos corretores de imóveis. Ressalta que o Conselho de Corretores providenciou reportagem informando aos credenciados sobre as consequências de realização de tal prática irregular. No entanto, a companhia não apresentou tal reportagem.*

*219. Relata, ainda, que encaminhou, por meio de Ofício e e-mail, anúncios irregulares, para adoção das medidas necessárias. Em correspondências eletrônicas trocadas entre a Codhab e o Creci, destaca-se o seguinte texto, emitido pela Assessoria do*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

### Conselho:

*“A pedido do Diretor Imobiliário da Codhab Jorge Gutierrez, encaminho as informações abaixo.*

*De acordo com a decisão do TCDF nº 6406/2016, no que tange as determinações da CODHAB-DF, no item II, alínea “N”, é expressamente exigido o cruzamento de informações da base de dados da lista da CODHAB, juntamente com o CRECI-DF (fiscalização periódica em busca de negociações de imóveis).*

*Na última sexta-feira, 31.03.2017, foi assinado Termo de Ajustamento de Conduta – TAC entre a CODHAB e o MPDFT que, na cláusula primeira, item I, alínea F3, determina expressamente a fiscalização periódica para cruzamento de informações junto a Corregedoria do TJDF, cartórios extrajudiciais, inclusive junto ao CRECI-DF (fiscalização periódica em busca de negociações de imóveis). Encaminho em anexo, a decisão do TCDF e o TAC citados acima.*

*Diante disso, devemos proceder uma fiscalização em conjunto envolvendo o CRECI/DF, CODHAB/DF e MPDFT no sentido de que os Corretores de Imóveis do Distrito Federal e imobiliárias sejam alertados de que imóveis de empreendimentos habitacionais, tais como Paranoá Parque, Parque do Riacho, Mangueiral, Coer e todos os outros oriundos de Programas Habitacionais do DF não poderão ser cedidos, alienados, ou ofertados, e a intermediação desses atos por corretores e imobiliárias deverá ser penalizada com processo ético disciplinar por este Conselho.”*

*220. As informações acima demonstram que houve contato entre as entidades visando aprimorar a fiscalização sobre a venda irregular de unidades habitacionais, realizada por meio de corretores credenciados no Conselho de Classe.*

*221. Todavia, em que pese as tratativas realizadas, e os diversos casos apontados pela Auditoria de imóveis à venda com a participação de corretores imobiliários, não foram apresentados quaisquer documentos que comprovem o envio, por parte da Codhab, de listagem ou dos casos identificados de comercialização de imóveis oriundos de programas habitacionais por corretores imobiliários, a fim de que o CRECI pudesse proceder à eventual responsabilização dos profissionais que tenham cometido a ilegalidade. Desse modo, deve ser considerado não cumprido o item II.n da Decisão nº 6.406/2016.*

*222. Urge-se reiterar a determinação desta Corte, ressaltando que esta constitui uma das obrigações constantes do TAC assinado entre a Codhab e o Ministério Público do Distrito*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Federal e Territórios.*

### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*(...)*

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*

*(...)*

*5) II.n, para que promova gestão junto ao Creci/DF com vistas a reforçar a fiscalização e inibir a atuação de profissionais do ramo imobiliário no comércio irregular de imóveis de programas habitacionais, de acordo com a Resolução COFECI n.º 326/92, bem como encaminhe ao Conselho relação dos profissionais identificados na prática de venda e aluguel de imóveis do Programa, para a adoção das medidas que julgarem pertinentes (achado 6);*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 132, fl. 2)

*Conforme resposta encaminhada àquela Corte de Contas, reiteramos o manifesto quanto às tratativas com vistas ao cumprimento das determinações contidas na Decisão supramencionada e informamos que serão tomadas todas as medidas necessárias em obediência às orientações presentes, bem como medidas que ressaltem as determinações constantes no TAC.*

*Nos comprometemos em retomar as ações conjuntamente com o Ministério Público do Distrito Federal e com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, bem como manter esse egrégio Tribunal ciente de todas as ações, via processo SEI.*

### Análise

47. A jurisdicionada menciona apenas o início de tratativas com o MPDFT e o CRECI, objetivando ao atendimento à determinação desta Casa.

48. Portanto, sugere-se avaliar o efetivo cumprimento do **item II.n da Decisão n.º 6.406/2016** em sede de monitoramento a ser realizado oportunamente. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

**III.15 - Item II.o da Decisão n.º 6.406/2016**

**Demanda Plenária**

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*o) avalie a situação dos imóveis envolvidos em situação de venda ou aluguel (PTs 28 e 23), bem como daqueles com indícios de estarem desocupados (PTs 08 e 22), adotando as medidas cabíveis, sem prejuízo de estender tais medidas aos casos que futuramente venham a ser identificados (achado 6); (...)*

**Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 70 a 74)**

*223. Os citados Papéis de Trabalho 281, 231, 081 e 221, todos da Auditoria, referem-se, respectivamente a relação de imóveis oriundos de programa habitacional que foram vendidos, identificação de corretores de imóveis que comercializavam imóveis do programa, VOIs realizadas à época da auditoria e que apresentavam indícios de irregularidades e imóveis em que se identificou inconsistências entre os proprietários e a relação de consumidores da Companhia Energética de Brasília – CEB.*

*224. Quanto ao PT 28, a auditoria identificou 02 casos de imóveis que foram comercializados (...)*

*225. Na documentação encaminhada a esta Corte, a Companhia não informa as medidas adotadas, especificamente, quanto aos casos destacados. Todavia, esta situação refere-se a imóveis que foram vendidos em cartório, com a lavratura da competente escritura pública de compra e venda de imóveis e o consequente registro do Cartório de Imóveis.*

*226. Tal fato ocorreu devido à transferência, ao beneficiário, da posse e domínio sobre o imóvel, por meio de escritura pública, sem que constasse do instrumento o prazo de inalienabilidade de 10 anos disposto contratualmente. A ausência de cláusula restritiva propiciou ao contemplado a venda do imóvel, livre de qualquer embaraço. Desse modo, entende-se que a avaliação específica dos casos indicados no PT 28 encontra-se prejudicada.*

*227. No entanto, a necessidade de existência de cláusula de inalienabilidade, nos contratos firmados com os beneficiários, de forma a coibir casos futuros de comercialização, constitui objeto da determinação apresentada no item II.I da Decisão nº 6.406/16, cujo cumprimento foi analisado nos §§ 202 a 207 do presente relatório.*

*228. Os casos apontados no PT 23, extraídos de sites*





## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*especializados, referem-se a anúncios de venda de imóveis localizados no setor mangueiral. Considerando o decurso de tempo desde a publicação dos anúncios, entende-se que a análise desse PT se encontra prejudicada, devendo a Codhab adotar ações preventivas quanto a novos anúncios, conforme determinação expressa no item II.k desta Decisão.*

*229. Ressalta-se que, quanto à fiscalização de corretores imobiliários que, de forma irregular, patrocinam a comercialização de imóveis oriundos de programa habitacional, as informações trazidas nos §§ 218 a 222 demonstram que as tratativas realizadas pela Jurisdicionada, junto ao conselho da classe, ainda não resultaram em ações efetivas.*

*230. Referente às situações com indícios de irregularidades, descritas nos PTs 08 e 22, a Companhia apresentou a relação de VOIs realizadas nos anos de 2017 e 2018<sup>122</sup>.*

*231. Em relação aos casos apurados no PT 22, onde a equipe de auditoria realizou o cruzamento de informações com a base de dados da CEB, a Codhab, embora não tenha realizado convênio ou obtido a base de dados da companhia energética, para a realização do cruzamento de dados, solicitou à CGDF que realizasse tal confronto.*

*232. Conforme exposto no § 114, em pesquisa realizada em outubro/2016, identificou-se que “do total de 4.364 pessoas contempladas no Jardins Mangueiral, 3546 (81,26%) possuíam conta na CEB e desses, 3334 continham a expressão ‘mangueiral’ no campo logradouro”. Percebeu-se que 212 CPFs beneficiados no Mangueiral possuíam conta na CEB em outro endereço. Logo, verifica-se que a avaliação do PT 22 encontra-se parcialmente atendida, por estar em andamento.*

*233. Especificamente aos 24 (vinte e quatro) casos apontados no PT 08, a verificação realizada pela Codhab considerou procedente apenas 05 (cinco) delas, identificando que os imóveis se encontravam desocupados. Procedeu-se, então, ao processo de retomada desses imóveis.*

*234. Solicitamos, por meio de Nota de Monitoramento, a relação das VOIs dos 19 beneficiários restantes. Em resposta, a Codhab informou que realizou a verificação, ou notificação de 9 das indicadas, disponibilizando o processo referente a 4 VOIs que, segundo consta, foram arquivadas como improcedentes.*

*235. Dentre essas, observamos que a investigação foi arquivada mediante a apresentação, pelos interessados, de Nota Fiscal de entrega de materiais no endereço do imóvel objeto de apuração. No entanto, em determinado caso, os documentos probatórios foram emitidos em data posterior ao início da apuração pela Codhab, o que pode sugerir apenas uma forma de simular uma*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*ocupação do imóvel, visto que, não foi comprovado, de forma efetiva, a ocupação do imóvel.*

*236. Em outros processos, os beneficiários apresentaram notas fiscais de aquisição de materiais de construção, entregues no imóvel. No mesmo sentido, tais documentos apenas comprovam que o imóvel passou por reformas, não sendo suficientes para afirmar que os contemplados, de fato, residem no local.*

*237. Frise-se que as unidades habitacionais foram entregues pendentes de finalização de acabamento, como destacado no contrato firmado entre a Jardins Mangueiral Empreendimentos imobiliários e os beneficiários, onde constava a seguinte observação: “ATENÇÃO: Todos os imóveis são entregues sem revestimento cerâmico na Sala, Quartos e Escadas, inclusive escadas situadas nas áreas comuns dos edifícios e área de serviço das casas de 2 dormitórios”.*

*238. Portanto, a existência de Nota Fiscal de entrega de material de construção no imóvel não constitui qualquer prova de que o contemplado esteja utilizando o imóvel para sua residência.*

*239. Destaca-se que podem existir situações em que o imóvel esteja ocupado por pessoa diversa. Portanto, não basta que a verificação realizada constate a ocupação, mas deve cientificar-se que o atual morador é, de fato, o beneficiário do programa.*

*240. Realizando novo confronto com as bases de dados, utilizando-se, nesse momento, os cadastros de IPTU e IPVA da Secretaria de Fazenda, bem como a relação de consumidores da CEB, identificamos, nos demais casos apontados no PT 08 da Auditoria, 14 situações (cerca de 74%)<sup>127</sup> que, a princípio, constituem indícios de que o beneficiário reside em outro local, (...)*

*242. Nesse ponto, entende-se como parcialmente atendida a avaliação do PT 08 da Auditoria, sugerindo-se o encaminhamento do PT-M 09 (e-doc 336D4E01-e) à Codhab para que realize novas “Verificações de Ocupação de Imóveis” nos endereços apontados, observando-se que podem existir situações em que o imóvel esteja ocupado, por pessoa diversa da contemplada. Portanto, não basta que a fiscalização constate a ocupação, mas deve cientificar-se de que o atual morador é, de fato, o beneficiário do programa.*

*243. A presente constatação demonstra a imperiosa necessidade de a Codhab providenciar, junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal e à Companhia Energética de Brasília, o acesso à base de dados dos contribuintes, incluindo tanto imóveis, quanto veículos, de forma a identificar os desvios de finalidade do programa habitacional.*

*244. Desse modo, a equipe de monitoramento sugere considerar*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*parcialmente cumprida a determinação constante do item II.o da Decisão nº 6.406/2016, reiterando-a à Codhab, com ajustes, para que seja aprofundada a avaliação da situação dos beneficiários destacados no PT-M 09 (e-doc 336D4E01-e), os quais possuem fortes indícios de não residirem nos imóveis fruto do programa habitacional, o que constitui afronta às cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais.*

### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*(...)*

*b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:*

*(...)*

*6) II.o, para que promova a avaliação da situação dos beneficiários destacados no PT-M 09 (e-DOC A1E2D2FD-e), diante dos fortes indícios de não residirem nos imóveis fruto do programa habitacional, o que constitui possível afronta às cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais (achado 6);*

### Manifestação da jurisdicionada (peça 132, fls. 2 a 4)

*Esta Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis - GEFIS, tem realizado trabalhos de levantamento de imóveis ocupados e desocupados, tomando as devidas medidas para desobstruí-los, administrativamente. Quando ocorre esta constatação, encaminhamos aos agentes financeiros os dossiês comprobatórios do desvio de finalidade e solicitando à instituição financeira o cumprimento do distrato do contrato. Até a presente data nenhuma instituição financeira conseguiu realizar o distrato, visto que nos contratos utilizando o FGTS o imóvel fica em alienação fiduciária, mas, ao mesmo tempo, em alguns contratos, temos uma cláusula de inalienabilidade por 10 (dez) anos (41094284). Por último, informamos que a listagem abaixo contém contratos firmados anteriores ao ano de 2019. (...)*

### Análise

49. A Codhab informa que realiza levantamento de imóveis com desvios de finalidade, consoante consta em tabela constante à peça 132, fls. 2 a 4 (172 imóveis identificados com esse problema). Alega que, em que pese



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

enviar os dossiês atrelados aos imóveis problemáticos aos agentes financeiros, demandando o distrato dos contratos correspondentes, verificou que não ocorreu nenhum distrato, o que poderia ter ocorrido em função de peculiaridades como o contrato é firmado (v.g. em contratos utilizando o FGTS o imóvel fica em alienação fiduciária). Pesquisa efetuada junto à documentação remetida pela jurisdição deixou de constatar outro documento em que tenha sido ofertadas informações relevantes quanto ao dispositivo da deliberação plenária focada.

50. Nota-se a presença de conflito de interesses: enquanto à Administração Pública, há interesse (público) em que os imóveis sejam destinados ao atendimento de fins sociais, aos agentes financeiros importa, única e exclusivamente, o cumprimento dos contratos existentes – interesse privado (há inelasticidade de ação, por esses agentes, devido à ausência de cláusulas, nos contratos existentes, que prevejam o distrato, decorrente de desvio de finalidade).

51. Há, ainda, o problema informado pela Codhab/DF, (peça 126, fl. 5), referente ao fato que os contratos de financiamento habitacional relativos a programas federais formalizam-se como **contratos de adesão**, não havendo grau de discricionariedade da Codhab para alteração de suas cláusulas (v.g. novas hipótese de distrato, decorrentes de desvio de finalidade).

52. Nesse caso, para alterar a situação de inércia dos agentes financeiros, seria necessária alguma espécie de alteração normativa, de forma a obrigar as instituições financeiras a inserirem cláusulas que estabeleçam o distrato, a devolução do imóvel ao programa habitacional de origem, em caso de desvio de finalidade ou não-atendimento dos requisitos sociais (diferente dos requisitos bancários para concessão do financiamento).

53. Em nível distrital, haveria necessidade de normativo local estabelecendo critérios a serem inseridos nos contratos com agentes financeiros, firmados no âmbito do Distrito Federal, além daqueles normalmente existentes em contratos de adesão empregados por essas instituições.

54. Resolvida essa questão normativa, observa-se que, embora a Codhab tenha se manifestado a respeito das medidas adotadas em relação aos imóveis alcançados por desvio de finalidade, considera-se que o cumprimento pleno do item II.o da Decisão nº 6.406/2016 só ocorrerá mediante participação não apenas da Codhab/DF, mas também dos agentes financeiros envolvidos no financiamento dos imóveis de finalidade social. Devem esses últimos ser provocados, com intermediação da Codhab/DF a inserirem, nos futuros contratos a serem firmados, cláusulas que prevejam a hipótese de distrato, em casos de desvio de finalidade efetivamente comprovados.

55. Isso ocorrerá, na medida em que a Codhab/DF estabeleça minuta de contrato, conjuntamente com os agentes financeiros, fixando as hipóteses de distrato decorrentes de desvio de finalidade, de forma que esses últimos estejam respaldados “pacta sunt servanda”, a exercerem a retomada dos



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

imóveis, com a reincorporação desses ao programa habitacional correspondente.

56. Em função da exposição efetuada, pode-se considerar o **item II.o da Decisão n.º 6.406/2016 descumprido, reiterando o seu cumprimento à Codhab/DF.**

### III.16 - Item II.q da Decisão n.º 6.406/2016

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*q) aprimore seus mecanismos de controle no credenciamento e fiscalização de entidades visando coibir ocorrência de irregularidades, implementando o cruzamento de informações, tais como: várias entidades com mesmo endereço de funcionamento e/ou mesmo representante (presidente/dirigentes/prepostos) (achado 9);*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fls. 83 a 86 )

*271. Questionada acerca dos critérios adotados para credenciamento de entidades, a Codhab esclareceu que, no ano de 2016, amparou-se nos ditames do artigo 20 da Lei distrital nº 3.877/2006, que prevê as condições das associações e cooperativas para participar do Programa Habitacional do DF, assim disposto:*

*I – estar legalmente constituída há pelo menos um ano da data de publicação do edital de licitação;*

*II – ter registro de seu estatuto e ato de constituição na Junta Comercial do Distrito Federal ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;*

*III – apresentar:*

*a) estatuto e suas alterações, se houver, com os respectivos registros;*

*b) ata de constituição e de eleição da diretoria em exercício, com a relação de seus membros e a qualificação dos diretores;*

*c) registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;*

*d) certificado de regularidade perante a seguridade social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;*

*e) comprovante de regularidade fiscal;*

*f) certidão negativa civil e criminal dos dirigentes junto à Justiça*





## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Federal e à Justiça do Distrito Federal e Territórios;*

*272. Na sequência, destaca que disponibilizou em seu portal o Manual de Entidades da Codhab, de forma a subsidiar eventuais interessadas no processo de credenciamento e habilitação. Prossegue informando a edição da Resolução Codhab nº 100.000.027/2016, aprovando os critérios estabelecidos no mencionado manual.*

*273. Considerando as novas normas, foram credenciadas junto à Codhab 229 entidades habitacionais, sendo emitidos os Certificados de Regularidade Cadastral de Entidades, com validade até novembro de 2019.*

*274. Em resposta à Nota de Monitoramento nº 4, a Gerência de Cadastramento e Habitação descreve as etapas observadas no processo de credenciamento, das quais, destacamos:*

- estabelecimento de prazos específicos para o cumprimento dos requisitos para o credenciamento;*

- vedação de habilitação de entidades cujos dirigentes, ou parentes até o segundo grau:*

*a) sejam agente político de Poder Executivo, Legislativo, Judiciário ou do Ministério Público, dirigente de órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera governamental, servidores, empregados públicos ou ocupantes de cargo em comissão vinculados a Codhab, SEGETH, Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS), ao Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS), ao Ministério das Cidades ou órgãos afins;*

*b) figurem no quadro social de outra entidade já cadastrada.*

- vistoria técnica in loco nas instalações, com o intuito de atestar a regularidade operacional e pleno funcionamento da entidade;*

- suspensão do credenciamento em caso de irregularidade detectada;*

- cancelamento do credenciamento ao constatar-se vício de ilegalidade.*

*275. Constata-se, portanto, a ausência de estabelecimento de critérios de qualificação técnica para credenciamento de entidades, o que demonstra o não cumprimento do item II.r da Decisão nº 6.406/2016, o qual deve ser reiterado à Companhia para que reveja as exigências para credenciamento de entidades, estabelecendo critérios de qualificação técnica e mantendo credenciadas apenas aquelas que se mostrarem aptas para construção de unidades imobiliárias no âmbito de programas habitacionais.*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

276. Registra-se que, após o processo seletivo das entidades, a Codhab realizou a eleição dos representantes do setor, divididos por região, conforme previsto na Resolução nº 100.000.398/2016 de 25/11/2016: (...)

277. Com vistas a avaliar a atual relação de entidades credenciadas junto à Codhab, foram realizados cruzamentos de dados, nos quais identificamos 76 casos de associações/cooperativas que apresentavam similaridade de dados cadastrais entre endereço, e-mail e/ou telefone. A metodologia aplicada ao cruzamento e a relação de entidades identificadas encontra-se no PT-M 07.

278. Apuramos, ainda, a existência de duas entidades em que o Presidente de uma consta como Diretor de outra. (...)

279. Desse modo, restou parcialmente cumprido o item II.q da citada Decisão, uma vez que permanecem, no rol de credenciadas, indícios de empresas instaladas no mesmo endereço, bem como constatou-se duas entidades com o mesmo representante. Assim, faz-se necessário reiterar a determinação, para que a Codhab aprimore seus mecanismos de controle no credenciamento e fiscalização de entidades visando coibir ocorrência de irregularidades, implementando o cruzamento de informações, tais como: várias entidades com mesmo endereço de funcionamento e/ou mesmo representante (presidente/dirigentes/prepostos), observando os casos apontados no PT-M 07 (e- doc 363D091F-e).

### **Demanda Plenária**

Decisão nº 4973/2020 (...)

IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:

(...)

b) as determinações constantes dos itens a seguir, com os ajustes indicados:

(...)

7) II.q, para que aprimore seus mecanismos de controle no credenciamento e fiscalização de entidades visando coibir ocorrência de irregularidades, implementando o cruzamento de informações, tais como: várias entidades com mesmo endereço de funcionamento e/ou mesmo representante (presidente/dirigentes/prepostos), observando os casos apontados no PT-M 07 (e-DOC 16FF13F9-e) (achado 9); (...)

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 6)**

A Companhia está implementando grupo de trabalho para



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*apuração de possíveis irregularidades praticadas pelas entidades.*

### Análise

57. A resposta lacônica da jurisdicionada, quanto à implementação de grupo de trabalho, desacompanhada de documentação comprobatória correspondente, inviabiliza opinião a respeito do cumprimento efetivo do item II.q da Decisão n.º 6.406/2016. Infere-se, contudo, que as medidas a serem adotadas, de forma a possibilitar o atendimento da demanda plenária serão resultado das ações desse grupo de trabalho, o qual, por ora, apenas está se constituindo.

58. Aventa-se, portanto, pela incipiência das medidas adotadas pela jurisdicionada, pugnar pelo **atual** descumprimento do item II.q da **Decisão n.º 6.406/2016, reiterando o seu cumprimento.**

59. Submete-se a avaliação das ações do grupo de trabalho informado a futuro monitoramento da Decisão n.º 6.406/2016.

### **III.17 - Item II.r da Decisão n.º 6.406/2016**

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que: (...)*

*r) reveja as exigências para credenciamento de entidades junto à Codhab/DF estabelecendo critérios de qualificação técnica e mantendo credenciadas apenas aquelas que se mostrarem aptas para construção de unidades imobiliárias no âmbito de programas habitacionais (achado 9); (...)*

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

#### Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fl. 6)

*A CODHAB está implantando nova forma de atendimento e contemplação de associações e cooperativas habitacionais na modalidade de consórcio e/ou SPEs, a fim de selecionar aquelas que apresentarem qualificação e experiência na construção de unidades, tornando possível a concretização de um caminho alternativo na produção de habitações de interesse social em áreas não dotadas de infraestrutura, a exemplo do Edital de*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Chamamento Público nº 01/2021 lançado no DODF nº 38 em 26/02/2021 57148521 e 57148734.*

### Análise

60. O Edital de Chamamento Público nº 01/2021 - Entidades (Associações e/ou Cooperativas) - QNR 06 CEILÂNDIA – DF informado pela Codhab/DF para ilustrar a mudança de postura da jurisdição, quanto ao relacionamento com as entidades intermediadoras consta à peça 131. De citado documento, extrai-se o que se segue:

#### **1 - OBJETO**

*1.1- O presente Edital tem por objeto chamamento público de Organizações da Sociedade Civil (OSC) para selecionar associação(ões) e/ou cooperativa(s) de forma individual e/ou agrupadas em consórcio, devidamente credenciadas na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal -CODHAB e com contrato firmado com Construtora(s) - Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE), para promoção de empreendimento habitacional de interesse social por meio do desenvolvimento de parcelamento urbano, implantação e comercialização de Unidades Habitacionais a serem disponibilizadas ao cadastro de habitação, em área/gleba de terra cedida ao Distrito Federal, localizada em QNR 06 na Região Administrativa de Ceilândia-DF, que possui uma área de 48,9064ha (quarenta e oito hectares, noventa ares e sessenta e quatro centiares), em atendimento à política habitacional do Governo do Distrito Federal destinada às Associações e Cooperativas. organização da sociedade civil celebrante (Associação/Cooperativa de forma individual ou reunida em consórcio).*

*5.2 - A organização da sociedade civil celebrante deverá, antes da formalização dos Termos de Atuação em Rede, comprovar à CODHAB que cumpre os requisitos exigidos no Decreto Distrital 37.843/2016.*

*(...)*

#### **PARTE II - FASE DE SELEÇÃO DA PROPOSTA**

#### **6 - ETAPAS**

*A fase de seleção da proposta observará as seguintes etapas:*

*6.1 Envio da Ficha de Inscrição (Anexo II) e da Proposta (Anexo IV) deste Edital para Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal-CODHAB, (...);*

*6.2 - Da apresentação, do recebimento e da abertura dos envelopes de Habilitação e Proposta de Projeto e Preço*

*6.2.1 Cada proponente deverá apresentar dois tipos de Envelopes com os documentos, a saber: "Documentos de*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*habilitação” e “Documentos da Proposta de Projeto e Preço”. (...)*

*6.8 Divulgação do resultado provisório de classificação das propostas - Até 14/04/2021; (...)*

*6.9 - A fase recursal quanto ao resultado provisório de classificação das propostas será de até cinco dias após a divulgação no site da CODHAB, mediante apresentação formal dos recursos;*

*6.10 - A divulgação do julgamento dos recursos e do resultado definitivo da classificação das propostas será feita no site da CODHAB.*

### **7 - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

*7.1 - A Comissão de Seleção verificará se a proposta atende aos elementos mínimos previstos no Anexo IV deste Edital e realizará a classificação conforme os critérios estabelecidos no Anexo IX deste Edital.*

*(...)*

*7.2 A análise e o julgamento de cada proposta serão realizados pela comissão de seleção, que terá total independência técnica para exercer seu julgamento. Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, a comissão de seleção analisará as propostas apresentadas pelas OSC's concorrentes.*

*(...)*

*7.4 Após a divulgação do resultado provisório de habilitação, a comissão de seleção procederá com a abertura dos Envelopes nº 2 das proponentes devidamente habilitadas.*

*7.5 O julgamento da proposta será realizado pela Comissão de Seleção, seguindo os critérios técnicos classificatórios em consonância com o item 10 do Projeto Básico - Anexo I deste Edital: (...)*

*7.10.1.3. Será utilizado como parâmetro de referência para cálculo do valor do lote urbanizado, o valor dos lotes com características similares da região, previamente avaliados por um servidor da CODHAB, devidamente qualificado e certificado pelos órgãos competentes, para emissão do laudo de avaliação (laudo de avaliação Anexo VII).*

61. A seleção de entidade(s), mediante rito formalizado de Chamamento Público representa avanço, relativamente à ausência de critérios objetivos existentes até então. Observe-se, entretanto, que se trata de iniciativa isolada, ao menos até o momento presente. Em outro giro, importa que a Codhab/DF implemente (e pacifique) sistemática (e não apenas uma iniciativa isolada) para tratamento do relacionamento a ser estabelecido com as entidades referidas.





**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

62. Avalia-se que o cumprimento do **item II.r da Decisão n.º 6.406/2016** deva ser objeto de investigação mais apurada, em trabalho a ser desenvolvido por esta Casa (monitoramento). Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

**III.18 - Item II.u da Decisão n.º 6.406/2016**

**Demanda Plenária**

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*II – determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF que:*

*u) adote medidas que permitam a presença de um quadro efetivo de servidores especializados em gestão de tecnologia e segurança da informação, com a finalidade de prestar suporte às demandas nesta área (achado 10); (...)*

**Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 97 a 99)**

*310. A Companhia informa que lançou edital de concurso público para provimento de vagas e formação de cadastro reserva para empregos de nível médio e superior. As provas foram realizadas no dia 18 de novembro de 2018 e, conforme cronograma do certame, tem previsão de publicação do resultado final em 22/03/2019.*

*311. Inobstante, a empresa aduz que o atual quadro de servidores na gestão de tecnologia e segurança da informação, embora não seja composto de empregados efetivos do órgão, “possui total capacidade e proficiência de desenvolvimento e manutenção das informações sistêmicas da Companhia, possibilitando suporte integral nas operações das áreas de negócio”.*

*312. Independente da qualidade dos profissionais responsáveis pela TIC do jurisdicionado, cabe lembrar que as boas práticas da área recomendam que a gestão de tecnologia e segurança da informação deve ser conduzida por servidores do quadro efetivo do Poder Público, com vistas à redução do risco de descontinuidade da gestão de TI, em consonância com o art. 6º, incisos I e II do Decreto-Lei 200/1967 e com as orientações contidas no Cobit 5, Prática de Gestão APO 07.01 – “Manter pessoal adequado e apropriado”.*

*313. Portanto cabe à Codhab adotar as medidas cabíveis para adequação da equipe técnica. Ademais, em que pese a afirmação trazida pela Codhab, que está realizando concurso público para provimento de seu quadro de pessoal, analisando o Edital nº 1, de 27 de julho de 2018, referente ao aludido certame, observamos que não foram previstas vagas para*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*profissionais de tecnologia da informação, como se depreende do quadro de vagas abaixo: (...)*

*314. Percebe-se, portanto, que a Companhia, ao proceder aos levantamentos necessários à realização do concurso público, deixou passar a oportunidade de prover suas necessidades com empregados efetivos especializados em TI. Desta forma, permanecem inalteradas as condições que levaram à prolação da determinação em tela, de modo que deve ser considerado não cumprido o item II.u da Decisão nº 6.406/2016.*

*315. Assim, impende reiterar essa determinação à Codhab para que adote medidas que permitam a presença de um quadro efetivo de servidores especializados em gestão de tecnologia e segurança da informação, com a finalidade de prestar suporte às demandas nesta área (achado 10)*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*IV – reiterar à Codhab/DF, em relação à Decisão n.º 6.406/2016:*

*a) a necessidade de dar fiel cumprimento aos itens II.a, II.b, II.d, II.e, II.f, II.g, II.k, II.r e II.u; (...)*

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fls. 5 e 6)**

*A nova gestão da CODHAB, ao assumir no início de 2019, se deparou com o concurso público para provimento do quadro de pessoal efetivo realizado no ano 2018, o qual não previu vagas próprias para a área de tecnologia e segurança da informação.*

*Dessa forma, não houve a possibilidade de tomar medidas preventivas.*

*Informamos que não há dotação orçamentária, tão pouco previsão legal para a existência de cargos efetivos para a Companhia. De toda forma, reiteramos que nossos empregados são altamente capacitados para desenvolvimento e manutenção das informações sistêmicas da Companhia.*

*Embora a situação do quadro de pessoal na área de tecnologia na CODHAB permaneça no mesmo “status” anterior, ou seja, ainda sem um quadro efetivo de servidores na área de TI, pelo mesmo motivo já elencado em resposta anterior, os funcionários comissionados que exercem suas atividades na COORDENAÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO tem especialização na área. A especialização tornou possível retirar a área de tecnologia do setor operacional, para o setor estratégico da Companhia, exercendo a governança e gestão em TI alinhada às atividades do negócio e governança corporativa.*

### **Análise**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

63. A jurisdicionada menciona fatores adversos à criação de vagas específicas – via concurso – para um quadro efetivo de servidores especializados em gestão de tecnologia e segurança da informação. As dificuldades informadas referem-se à ausência de previsão de pessoal com formação específica, em concurso pretérito de preenchimento de quadro de pessoal, bem como limitações orçamentárias.

64. Tendo em vista que a jurisdicionada reitera a presença de funcionários comissionados que exercem suas atividades na Coordenação de Tecnologia da Informação, com especialização na área, fato que já havia sido reportado a esta Casa, antes da elaboração do Relatório de Monitoramento nº 1/2019 – Digem2 (peça 24), e verificado na análise desse último documento, considera-se que **o item II.u da Decisão nº 6.406/2016 continua descumprido, devendo ser reiterado à jurisdicionada.**

### III.19 - Item IV da Decisão n.º 6.406/2016

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*IV – determinar à Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal que disponibilize a Codhab/DF informações constantes das bases de dados de IPTU/ITBI, e outras que se fizerem necessárias, preservando o devido sigilo legal, visando fortalecer os controles da política habitacional (achados 1 e 2);*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 52)

*162. Em resposta à determinação desta Corte, a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal informou, em 14/02/17, que a Subsecretaria da Receita fornece à Codhab, quando solicitado, arquivo eletrônico contendo as informações do Cadastro Imobiliário do DF. Acrescenta que, atendendo a questões pontuais, a Gerência de Tributos Diretos - GEDIR/CCALT/SUREC, presta informações adicionais quando solicitadas.*

*163. A tratativa entre os órgãos previa, como forma de tornar célere e eficiente a apuração da situação dos inscritos, o desenvolvimento de uma solução de consulta via Web Service. Com esse intuito, a Subsecretaria da Receita solicitou à sua área de tecnologia o desenvolvimento de duas funcionalidades de consulta: uma à base de dados do IPTU e uma ao sistema de dívida ativa.*

*164. No entanto, como já relatado nos §§ 81 a 89, não foi desenvolvida, até o momento, rotina de consulta diretamente à base de dados da Secretaria de Fazenda, contendo informações sobre o histórico de inscrições no cadastro do IPTU e de*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*registros de ITBI.*

*165. Impende ressaltar que a disponibilização de informações apenas de forma pontual não se mostra suficiente para o fortalecimento necessário dos controles da política habitacional, que é o foco desta deliberação do Tribunal. Para tanto, é fundamental que a Codhab tenha acesso às bases de dados do IPTU e do ITBI, a fim de realizar as consultas e cruzamentos pertinentes ao controle mencionado.*

*166. Nesse diapasão, este item deve ser considerado não cumprido, devendo o seu cumprimento ser reiterado à Secretaria de Fazenda, para que, preservando o devido sigilo legal e, visando fortalecer os controles da política habitacional, disponibilize à Codhab as bases de dados contendo informações sobre o histórico de inscrições no cadastro do IPTU e registros de ITBI.*

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 126, fls. 7 e 8)**

*A comunicação entre CODHAB e SEEC acontece integrando os recursos da SEEC para realizar pedidos de isenção de ITCD e ITBI. No final de 2019 foi disponibilizado a pesquisa de imóvel por CPF através de WebService. Além da integração via WebService, a CODHAB e a SEEC celebrou acordo para uso do Sistema Integrado de Tributação e Administração Fiscal (SITAF), por meio do Processo SEI 00392-00002784/2019-16.*

*O uso do WebService, para integração CODHAB/SEEC para fins de controle de registros de IPTU/ITBI, ocorre da seguinte forma:*

*A SEEC concedeu acesso a um Webservice dedicado a CODHAB, o <https://wscodhab.fazenda.df.gov.br> e acesso direto ao SITAF.*

*Tanto o Webservice quanto o SITAF é liberado para ser acessado somente em máquinas específicas e informadas à SEEC. Webservice nos oferece as funcionalidades de pesquisa de registros de IPTU por CPF, a pesquisa é unitária, no caso a função "ConsultalmoveisProprietario", mas nos possibilita automatizar.*

*Foi criado um algoritmo que executa a função de pesquisa unitária em todos os CPFs da base de dados tanto titulares quanto dependentes, a rotina roda semanalmente.*

*Criadas regras para que não gere duplicações dos registros de IPTU já coletados e ou já justificados.*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

### ImoveisCODHAB

The following operations are supported. For a formal definition, please review the [Service Description](#).

- [ConsultaDividaAtiva](#)
- [ConsultaImoveisProprietario](#)
- [ConsultaProtocolo](#)
- [ReceberINFCancelamentoParcial](#)
- [ReceberINFCancelamentoTotal](#)
- [ReceberINFImovelConstrucao](#)
- [ReceberINFImovelConstruido](#)
- [cancelamentoParcial](#)
- [cancelamentoTotal](#)
- [imovelConstruido](#)
- [imovelEmConstrucao](#)

This web service is using <http://tempuri.org/> as its default namespace.

**Recommendation: Change the default namespace before the XML Web service is made public.**

Each XML Web service needs a unique namespace in order for client applications to distinguish it from other services on the Web. <http://tempuri.org/> is available for Web services should use a more permanent namespace.

Your XML Web service should be identified by a namespace that you control. For example, you can use your company's Internet domain name as part of the namespace. Your namespace need not point to actual resources on the Web. (XML Web service namespaces are URIs.)

For XML Web services created using ASP.NET, the default namespace can be changed using the WebService attribute's Namespace property. The WebService attribute is used in service methods. Below is a code example that sets the namespace to "http://microsoft.com/webservices/":

*As incidências de IPTU são aplicadas como “ocorrências cadastrais”, tais ocorrências impedem que o cadastro prossiga com indicação, reserva de imóvel ou contemplação.*

Ocorrências			
25/09/2017	CONSTOU IMÓVEL	PENDENTE	<a href="#">Visualizar</a>
01/01/2013	CONSTOU IMÓVEL	PENDENTE	<a href="#">Visualizar</a>

*O SITAF é utilizado para pesquisas unitárias e isoladas, pois ele é um software instalado localmente, não possibilitando automatização.*

*O candidato pode contestar as incidências encontradas através de requerimentos que podem ser abertos digitalmente por meio do aplicativo CODHAB ou presencialmente no Protocolo CODHAB, anexando documentação para comprovar atendimento aos requisitos legais.*

### Análise

65. A integração demandada por esta Casa, das bases de dados de IPTU/ITBI da SEEC e do Codhab/DF, segundo essa última, está ocorrendo, hodiernamente, por duas formas: “webservice” (sistema acessível via internet), com automação (rotinas semanais são rodadas, no Codhab/DF) e via SITAF, sem automação (uso isolado, nos computadores da Codhab/DF em que o sistema tenha sido instalado).

66. O endereço eletrônico <https://wscodhab.fazenda.df.gov.br> não pode ser confirmado, por este órgão técnico, em corrente momento. Observe-se que tanto o “webservice” quanto o sistema SITAF só podem ser acessados em





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

máquinas específicas com endereços IP cadastrados e homologados junto à SEEC.

67. Sugere-se que a avaliação do efetivo cumprimento do **item IV da Decisão n.º 6.406/2016** ocorra no âmbito de monitoramento, a ser realizado oportunamente. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### III.20 - Item V da Decisão n.º 6.406/2016

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*V – determinar à CEB que disponibilize à Codhab/DF informações necessárias ao controle sobre titularidade das contas de luz das unidades originárias dos programas habitacionais, visando fortalecer os controles da política habitacional (achado 6); (...)*

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*V – reiterar à Companhia Energética de Brasília – CEB e à Casa Civil do Distrito Federal – Caci/DF o disposto nos itens V e VI da Decisão n.º 6.406/2016, respectivamente, fixando prazo de 90 (noventa) dias para atendimento das diligências e envio a este Tribunal de documentação comprobatória acerca das medidas implementadas;*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 74 )

*245. Questionada a respeito do presente decisum, a Companhia Energética informou que, até data de 13 de julho de 2018, não havia recebido solicitação, por parte da Codhab, para o compartilhamento do banco de dados de seus clientes.*

*246. Destacou que, nos termos da Resolução Normativa nº 699/2016-ANEEL, estas informações poderiam ser compartilhadas com terceiros, desde que firmado um Acordo de Cooperação Técnica, submetido e homologado pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.*

*247. Como já relatado nos parágrafos 92 a 94, as respostas ofertadas pelas duas empresas públicas são conflitantes, tendo em conta que a Codhab afirma que houve uma negativa por parte da concessionária de energia elétrica, alegando que não poderia disponibilizar tais informações por questões de sigilo de seus clientes.*

*248. Desta forma, consideramos não cumprida a presente determinação. Diante do conflito entre as informações prestadas, entendemos pertinente a reiteração, propondo*



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*conjuntamente às empresas, observando os termos da Resolução 699/2016-ANEEL, que firmem um Acordo de Cooperação Técnica, para uso pela Codhab da base de dados dos clientes da CEB.*

### **Manifestação da jurisdicionada - CEB (peça 77, fls. 1 e 2)**

*Em atenção a Decisão nº 6406/2016-TCDF (51476402) especificamente ao item V – determinar à CEB que disponibilize à Codhab/DF informações necessárias ao controle sobre titularidade das contas de luz das unidades originárias dos programas habitacionais, visando fortalecer os controles da política habitacional, reiterada pela Decisão nº 4973/2020-TCDF (51427944) item V, informamos as providências tomadas pela CEB Distribuição S.A. visando ao cumprimento daquilo que é determinado por esse Tribunal.*

*Em 28/07/2020, foi enviada a Carta n.º 378/2020 - CEB-D/DG/DC/ASS (51872338), informando que a disponibilidade de dados solicitados pela CODHAB por meio do Ofício nº 484/2020 - CODHAB/PRESI (51871643) deverá ser realizada por meio do instrumento jurídico adequado, relacionando os itens a serem observados para possibilitar a celebração de um futuro Acordo de Cooperação Técnica;*

*2. Em 04/12/2020, foram enviadas à CODAHB, por meio da Carta n.º 732/2020 - CEBD/DG/DC/ASS ( ), a Minuta do Acordo de Cooperação Técnica ( ) e a Minuta do Plano de Trabalho ( );*

*3. O Processo SEI nº 00392-00005545/2020-43 instrui os procedimentos para a celebração de Acordo de Cooperação Técnica entre a CEB Distribuição S.A. e a CODAHB;*

*4. Pelo que consta registrado no citado processo, até a presente data, a CODAHB não se manifestou acerca das minutas.*

### **Manifestação da jurisdicionada - CODHAB (peça 132, fls. 4 e 5)**

*Esta Gerência de Fiscalização e Retomada de Imóveis, sempre que for necessário, solicitará à CEB - Companhia Energética de Brasília, nos termos da Resolução 699/2016-ANEEL, informações relativas à titularidade das contas de luz das unidades originárias dos programas habitacionais, como forma de conferir a legitimidade dos ocupantes dos imóveis da política habitacional do Distrito Federal. Visto que a CODHAB até a presente data não solicitou junto à CEB as informações sobre os titulares das contas de luz de imóveis oriundos do programa habitacional do Distrito Federal, nos comprometemos a fazer um Termo de Cooperação Técnica entre esta Companhia e a CEB, com o referido propósito. Ressaltamos que no referido Termo não se tratará apenas de trocas de informações entre as Companhias, mas também a expressa proibição da transferência de titularidade, seja por motivo de venda ou*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*aluguel, será solicitada a CEB que nos informe sobre esta situação, visto que o contrato firmado entre esta Companhia e os beneficiários impõe limite de transferência de domínio dos imóveis em 10 (dez) anos.*

### Análise

68. A minuta do Termo de Cooperação Técnica entre a Codhab e a CEB consta à peça 78. Daquela, se colaciona o excerto, como segue (fls. 1 e 2):

#### *CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto*

*O presente acordo tem por objeto viabilizar à CODHAB, a disponibilização de dados vinculados as titularidade e endereço das unidades consumidoras cadastradas junto a CEB Distribuição, necessários ao controle sobre titularidade das contas de energia elétrica das unidades originárias dos programas habitacionais, visando fortalecer os controles da política habitacional.*

*CLÁUSULA SEGUNDA - Das formas de Cooperação*  
*A cooperação de que trata este acordo consistirá nas seguintes medidas, respeitadas as competências e atribuições próprias de cada parte:*

*I - criar metodologia de recebimento da relação de unidades originárias dos programas habitacionais da CODHAB, cuja titularidade necessita de validação;*

*II - criar metodologia de extração e envio com periodicidade mensal, dos dados requisitados à CODHAB.*

*III - acesso a informações inclusive aqueles contidos em bancos de dados, necessários ao fiel cumprimento deste acordo, observadas as salvaguardas legais e regimentais acerca de matéria reservada ou sigilosa; e*

*IV - promoção de eventos conjuntos sobre temas de interesse comum, situação na qual cada instituição arcará com as despesas decorrentes da execução das atividades sob sua responsabilidade.*

*PARÁGRAFO ÚNICO. As atividades a que se refere esta cláusula serão executadas na forma a ser definida, em cada caso, por ambos os partícipes, mediante termos de aditamento ou troca de correspondências, respeitadas as competências atribuídas pela Lei Orgânica do Distrito Federal, pelos Regimentos Internos dos intervenientes e pela legislação extravagante.*

69. A minuta do Plano de Trabalho correspondente está acostada à peça 79 e informa (fl. 1):

#### **2. DO OBJETO DO PLANO DE TRABALHO**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Este plano de trabalho dispõe sobre o Acordo de Cooperação Técnica estabelecido entre as partes com o objetivo possibilitar à CODHAB o acesso ao cadastro de clientes mantido pela CEB-D, com a finalidade de fortalecer os controles da política habitacional.*

### 3. OBJETIVOS A SEREM ATINGIDOS:

*O presente Termo de Cooperação terá como objetivo:*

- 1. facilitar os controles da política habitacional praticada pela CODHAB;*
- 2. atender determinação do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF (DECISÃO Nº 6406/2016); e*
- 3. conferir maior celeridade e eficiência no requerimento e envio de dados, suficientes para o atendimento da Decisão n. 6406/2016-TCDF.*

70. Como foram encaminhadas minutas dos documentos, avalia-se que o assunto deva ser objeto de acompanhamento futuro por esta Casa, em sede de oportuno monitoramento, ocasião em que se poderá verificar o efetivo cumprimento do **item V da Decisão n.º 6.406/2016**. Deixa-se, em função disso, de se manifestar, em corrente momento, quanto ao cumprimento do item.

### III.21 - Item VI da Decisão n.º 6.406/2016

#### Demanda Plenária

*Decisão nº 6406/2016 (...)*

*VI – recomendar ao Governador que:*

- a) promova gestão junto aos agentes financiadores dos imóveis originários de Programas Habitacionais promovidos pelo GDF de modo que, em casos de comprovado descumprimento contratual, as unidades retomadas sejam reincorporadas ao Programa (achado 6);*
- b) avalie a conveniência de incluir valor de patrimônio máximo, pessoal ou familiar, como condição para participação em programas habitacionais, sob pena de desvirtuamento e prejuízo ao alcance social da política pública (achado 7);*
- c) avalie a conveniência de alterar o limite de renda a ser atendida pelos programas habitacionais do Distrito Federal, excluindo a 4ª Faixa, a exemplo do programa federal Minha Casa Minha Vida (achado 8);*

#### Relatório de Monitoramento (peça 24, fl. 53)

167. Embora esta Corte de Contas tenha encaminhado ao



## **TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*Excelentíssimo Senhor Governador do DF o inteiro teor da Decisão nº 6406/2016<sup>93</sup>, acompanhada dos documentos indicados, não houve qualquer manifestação ou posicionamento acerca do assunto abordado.*

*168. Destaca-se que a ausência de resposta, por si só, não nos permite inferir que as recomendações não tenham sido apreciadas, ou que não foram iniciados procedimentos administrativos para o atendimento. Assim, deve-se considerar os itens em tela como não avaliados.*

*169. Desta forma, sugere-se solicitar à Casa Civil do DF informações quanto ao atendimento às recomendações ao Governador do Distrito Federal para que avalie a conveniência de: b) incluir valor de patrimônio máximo, pessoal ou familiar, como condição para participação em programas habitacionais, sob pena de desvirtuamento e prejuízo ao alcance social da política pública e; c) de alterar o limite de renda a ser atendida pelos programas habitacionais do Distrito Federal, excluindo a 4ª Faixa, a exemplo do programa federal Minha Casa Minha Vida.*

### **Demanda Plenária**

*Decisão nº 4973/2020 (...)*

*V – reiterar à Companhia Energética de Brasília – CEB e à Casa Civil do Distrito Federal – Caci/DF o disposto nos itens V e VI da Decisão n.º 6.406/2016, respectivamente, fixando prazo de 90 (noventa) dias para atendimento das diligências e envio a este Tribunal de documentação comprobatória acerca das medidas implementadas;*

### **Manifestação da jurisdicionada (peça 122, fls. 1 e 2)**

*(...) foi reiterado a esta Casa Civil o disposto no item VI da Decisão nº 6.406/2016 - TCDF, que cuida de recomendações ao Exmo. Sr. Governador, relativas a Programas Habitacionais do Distrito Federal.*

*Instada a se manifestar, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, por intermédio do Ofício nº 313/2021 - CODHAB/PRESI (57461635), encaminhou a manifestação da sua Diretoria Imobiliária (57229816), informando que:*

*i) a fiscalização vem atuando de forma a coibir possíveis descumprimentos contratuais e, uma vez que isso é constatado, o agente financeiro é informado para providências cabíveis, quando o caso requer retomada do imóvel,*

*ii) no momento do cadastramento é feita uma avaliação econômica do núcleo familiar que pretende ser incluso nos programas habitacionais, e que as indicações aos*





**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

*empreendimentos habitacionais são feitas conforme a renda do grupo familiar; e*

*iii) a alteração de limite de renda para o atendimento dos programas habitacionais do Distrito Federal, com exclusão de faixa, são ações que devem ser apreciadas pelo Poder Legislativo.*

*Informo que todos os documentos citados seguem anexos.*

Análise

71. Deixou, novamente o Governador de se pronunciar. Houve, contudo, manifestação da Casa Civil do Distrito Federal.

72. Relativamente à retomada dos imóveis, verifica-se que há trabalho realizado, na Codhab/DF, para identificação de casos de desvio de finalidade, consoante tabela constante à peça 132, fls. 2 a 4 (172 imóveis identificados com esse problema). A jurisdicionada informa, contudo, que não há notícia de agente financeiro que tenha, efetivamente, realizado distrato dos imóveis cujos dossiês foram a eles encaminhados. Verifica-se que, para o efetivo cumprimento da determinação plenária (retomada de imóveis para reincorporação ao programa), haverá a necessidade de medidas adicionais, provavelmente envolvendo alteração de cláusulas contratuais, de forma a viabilizar o distrato “pacta sunt servanda” por instituições financeiras, a retomada dos imóveis e a reincorporação desses ao programa habitacional de origem.

73. A resposta da jurisdicionada que, no “*momento do cadastramento é feita uma avaliação econômica do núcleo familiar que pretende ser incluso nos programas habitacionais, e que as indicações aos empreendimentos habitacionais são feitas conforme a renda do grupo familiar*” não pode ser confirmada em presente momento, dada a documentação existente nos autos, podendo-se sugerir sua avaliação em sede de monitoramento a ser realizado, oportunamente, relativamente à Decisão nº 6406/2016.

74. Com relação à alteração do limite de renda para o atendimento dos programas habitacionais do Distrito Federal, com exclusão de faixa, informa a jurisdicionada que essa ação está fora de sua alçada, devendo o assunto ser normatizado pelo Poder Legislativo.

75. Em que pese essa alegação, verifica-se que o estabelecimento da tabela de faixas de renda não tem sido fixada mediante lei ou decreto distrital, mas pela própria Codhab<sup>4</sup>, balizada em normativos – federais ou distritais – de

---

<sup>4</sup> Observe-se: CODHAB-DF APRESENTA NOVA TABELA DE FAIXAS DE RENDA. Disponível em: <https://www.facebook.com/CODHABDF/posts/codhab-df-apresenta-nova-tabela-de-faixas-de-renda-a-nova-tabela-de-faixas-de-re/2313146885459954/> Acesso em 22.04.2021.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

política habitacional. “In casu”, a jurisdicionada tem replicado as faixas de renda do Programa Minha Casa, Minha Vida<sup>5</sup>.

76. Poderia a Codhab adotar tabela diferente de faixas de renda? Sim, dada a ausência de impedimento legal para tanto. Dessa forma, em princípio, considerando-se apenas a questão da tabela de faixas de renda, observa-se que não procede a alegação da jurisdicionada que o assunto deveria ser normatizado em sede de lei e que deveria ser demandado o Legislativo, para solução da demanda desta Casa.

77. Tendo em vista a complexidade do assunto tratado neste ponto, alvitra-se deixar a avaliação daquele a ser efetuada em sede de monitoramento, a ser realizado oportunamente, deixando-se de se manifestar, em momento presente, portanto, quanto o cumprimento do **item VI da Decisão n.º 6.406/2016**.

#### **IV - CONCLUSÕES**

78. Os documentos encaminhados ao Tribunal e ora analisados sugerem melhoras na gestão do Programa Morar Bem, o que será melhor avaliado em monitoramento a ser realizado oportunamente. Para o momento, a análise também apontou itens de Decisão que carecem de medidas mais efetivas para cumprimento e que merecem ser reiterados.

79. Note-se, adicionalmente, que a CEB foi privatizada – assunto tratado nos autos de nº 7917/2020 – estando, atualmente, as atribuições correspondentes sob responsabilidade de empresa privada (Neoenergia), a qual se encontra fora da jurisdição desta Casa.

80. Quanto ao cumprimento das determinações plenárias insculpidas em Decisão nº 6.406/2016, observa-se:

- item cumprido: item II.j.i da Decisão n.º 6.406/2016;
- itens descumpridos a serem reiterados: itens II.g, II.j.iii, II.l, II.o, II.q e II.u da Decisão nº 6.406/2016;
- itens pendentes de deliberação, cujo cumprimento será avaliado em sede de futuro monitoramento: itens II.a, II.b, II.c, II.d, II.e, II.f, II.i, II.k, II.n, II.r, IV, V e VI da Decisão nº 6.406/2016.

81. Foram considerados descumpridos itens em que houveram notícias que seriam implementadas medidas, futuramente, ou cujas medidas

---

<sup>5</sup> Lei nº 11.977/2009. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2007-2010/2009/lei/L11977compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2009/lei/L11977compilado.htm) Acesso em 22.04.2021.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

ainda se encontravam em situação de incipiência, ou aqueles em que não houve manifestação especificada das jurisdicionadas a respeito da demanda plenária.

82. Quanto às situações de ausência de avaliação hodierna dos termos da Decisão nº 6406/2016 – entende-se que a análise correspondente poderá ser realizada, de forma mais efetiva, em sede de monitoramento dessa deliberação plenária.

83. Observe-se que, a partir das manifestações das jurisdicionadas, identificaram-se diversos pontos, descritos em análise, os quais demandariam medidas propositivas. Deixa-se, no entanto, de estabelecer essas últimas, tendo em vista que podem ser melhor desenvolvidas por ocasião do acompanhamento decorrente do trabalho de monitoramento mencionado.

## **V - SUGESTÕES**

84. Ante o exposto, sugere-se ao egrégio Plenário:

- I. tomar conhecimento:
  - a) desta Informação;
  - b) do Ofício nº 411/2021 - CODHAB/PRESI, de 30.03.2021 e documentos anexos (peças 125, 126, 131 a 135);
  - c) do Ofício nº 229/2021 - CACI/GAB, de 15.03.2021 e documentos anexos (peças 86 a 90, 95, 96, 98 a 104, 106, 107, 109, 111 a 113, 117 a 119, 121 e 122)
  - d) Carta nº 15/2021 - CEB-D/DG, de 11.01.2021 e documentos anexos (peças 64 a 81);
- II. com base no art. 9º, inc. I, da Resolução TCDF nº 207/2010, confirmar o sigilo do Processo nº 00600-00009236/2020-95-e;
- III. considerar, quanto à Decisão nº 6406/2016:
  - a. cumprido o item II.j.i;
  - b. descumpridos seus itens II.g, II.j.iii, II.l, II.o, II.q e II.u;
  - c. pendentes de deliberação os itens II.a, II.b, II.c, II.d, II.e, II.f, II.i, II.k, II.n, II.r, IV, V e VI, cujo cumprimento será avaliado em sede de futuro monitoramento;
- IV. reiterar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF:
  - a. o item II.g da Decisão nº 6.406/2016, para que implemente controles que impeçam a inscrição de



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

candidatos com imóveis anteriores no DF ou beneficiados em outros programas habitacionais (candidato e dependentes), salvo se comprovado o enquadramento do caso concreto nas exceções previstas no § único do art. 4º da Lei n.º 3.877/2006 (achado 2);

- b. o item II.j.III da Decisão n.º 6.406/2016, para que aprimore a transparência e o acesso à informação, em atenção à Lei n.º 4.990/2012, disponibilizando quanto às entidades, os valores cobrados dos associados e a sua periodicidade (taxas, etc);
- c. o item II.l da Decisão n.º 6.406/2016, para que, promovendo inclusive gestões junto a outros órgãos e instituições, sejam adotadas medidas necessárias com vistas a fazer constar as condições de inalienabilidade dos imóveis oriundos de programas habitacionais nos instrumentos alusivos às transferências realizadas por meio de escrituras públicas de compra e venda, mesmo nos casos de imóveis financiados (achado 6);
- d. o item II.o da Decisão n.º 6.406/2016, para que promova a avaliação da situação dos beneficiários destacados no PT-M 09 (e-DOC A1E2D2FD-e), diante dos fortes indícios de não residirem nos imóveis fruto do programa habitacional, o que constitui possível afronta às cláusulas de inalienabilidade dos contratos celebrados no âmbito dos programas habitacionais (achado 6);
- e. o item II.q da Decisão n.º 6.406/2016, para que aprimore seus mecanismos de controle no credenciamento e fiscalização de entidades visando coibir ocorrência de irregularidades, implementando o cruzamento de informações, tais como: várias entidades com mesmo endereço de funcionamento e/ou mesmo representante (presidente/dirigentes/prepostos), observando os casos apontados no PT-M 07 (e-DOC 16FF13F9-e) (achado 9);
- f. o item II.u da Decisão n.º 6.406/2016, para que adote medidas que permitam a presença de um quadro efetivo de servidores especializados em gestão de tecnologia e segurança da informação, com a



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
3ª DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE GESTÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

finalidade de prestar suporte às demandas nesta área  
(achado 10)

V. autorizar:

- a) o envio de cópia desta Informação, do Relatório/Voto e da Decisão que vier a ser proferida ao Governador do Distrito Federal, por intermédio da Casa Civil do Distrito Federal – Caci/DF, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab/DF;
- b) a restituição dos autos à Segem, para continuidade das ações de monitoramento da Decisão nº 6404/2016.

À superior consideração.

*Assinatura Eletrônica*

**Sidney Arae**

Auditor de Controle Externo

De acordo.

À Segem.

*Assinatura Eletrônica*

**David da Silva de Araújo**

Diretor