

**CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO**  
**CPI DA CONSTRUTORA HOMEX**  
**RELATÓRIO FINAL**

**RELATOR:**  
**VEREADOR CARLÃO (PSB)**

**Câmara Municipal de Campo Grande – 12 de março de 2014.**

**COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO DA CONSTRUTORA HOMEX  
CRIADA PELO ATO DA PRESIDÊNCIA N. 19/2013, PUBLICADO NO DIÁRIO  
OFICIAL DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, DIOGRANDE, 3853, PÁG. 8,  
OBJETIVANDO APURAR IRREGULARIDADES DA CONSTRUTORA HOMEX.**

**PRESIDENTE**

**Vereador Alceu Bueno – PSL**

**RELATOR**

**Vereador Carlão – PSB**

**DEMAIS MEMBROS**

**Vereador Ayrton Araújo do PT – PT**

**Vereador Otávio Trad – PT do B**

**Vereador Engenheiro Edson – PTB**

## **AGRADECIMENTOS**

**Registramos nossos agradecimentos à Equipe de Apoio e todos os demais servidores e funcionários desta Douta Casa de Leis pelos trabalhos desempenhados por esta Comissão Parlamentar de Inquérito.**

**FUNCIONÁRIOS DOS GABINETES DOS MEMBROS  
DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO  
CPI DA CONSTRUTORA HOMEX**

**CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE**

**Assessoria Técnica**

**Apoio Legislativo**

**Informática**

**Jurídico**

**Copa**

**Som**

**Guarda Municipal**

## SUMÁRIO

- 1. A COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO**
  - 1.1. Fundamentos de sua Criação**
  - 1.2. Composição**
  - 1.3. Objeto da CPI**
- 2. DOS TRABALHOS DESEMPENHADOS**
- 3. Levantamento e Apuração dos Fatos**
  - 3.1. Levantamento e Apuração dos Fatos**
  - 3.2. Das Reuniões e Oitivas Realizadas**
  - 3.3. Da Análise**
- 4. CONCLUSÃO**
- 5. PARECER DO RELATOR**

## 1. A COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO

### 1.1. Fundamentos de sua Criação

A CPI DA CONSTRUTORA HOMEX foi proposta por Vereadores da Câmara Municipal de Campo Grande que compõem a Comissão Permanente de Obras e Serviços por meio de Requerimento à mesa, na forma regimental, conforme dispõe o art. 33, § 3º da Lei Orgânica Municipal e art. 82 do seu Regimento Interno.

Assim sendo, a criação da CPI DA CONSTRUTORA HOMEX obedeceu ao estabelecido no § 3º do art. 33 da Lei Orgânica do Município, bem como ao art. 82 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Campo Grande MS, tendo, portanto, seu requerimento sido formulado segundo as exigências constitucionais e regimentais vigentes.

...

*Art. 33. A Câmara Municipal terá comissões permanentes e temporárias, constituídas na forma e com as atribuições previstas nos respectivo regimento ou no ato de que resultar sua criação.*

*§ 3º As comissões parlamentares de inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais além de outros previstos no regimento interno, serão criadas pela Câmara Municipal, mediante requerimento de um terço de seus membros, para a apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.*

...

*Art. 82. As Comissões Parlamentares de Inquérito serão criadas na forma do § 3º do Art. 33 da Lei Orgânica do Município.*

### 1.2. Composição

O Ato da Presidência nº 19/2013 nomeou os Vereadores VANDERLEI CABELUDO – PMDB, AYRTON ARAUJO DO PT – PT, OTÁVIO TRAD – PT do B, ALCEU BUENO

– PSL e CARLÃO - PSB, para comporem a presente Comissão Parlamentar de Inquérito, tendo sua respectiva publicação na página 8, do DIOGRANDE 3.853, de 18 de setembro de 2013.

Por solicitação a pedido do Vereador VANDERLEI CABELUDO – PMDB, o Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande providenciou a substituição de sua composição pelo Vereador Engenheiro Edson - PTB, conforme publicação na pág. 15 do DIOGRANDE nº 3.952, de 11 de fevereiro de 2014.

### **1.3. Objeto da CPI**

Apurar irregularidades da Construtora HOMEX.

O presente objeto encontra respaldo no disposto no art. 114 e parágrafo único e o § 1º do art. 115, todos da Lei Orgânica do Município de Campo Grande/MS.

*Art. 114. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal dentro de um processo de planejamento permanente, tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes, atendendo às diretrizes e aos objetivos estabelecidos no plano diretor.*

*Parágrafo único. As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, assegurando-lhes condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município.*

*Art. 115. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

*§ 1º. O plano diretor fixará os critérios que assegurem a função social da propriedade, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio ambiental natural e construído e o interesse da coletividade.*

## **2. DOS TRABALHOS DESEMPENHADOS**

### **22 de março de 2013**

*Realização no Plenário Edroim Reverdito da Audiência Pública da Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos da Câmara Municipal de Campo Grande para discutir sobre os seguintes assuntos: Prestação de contas do*

*Contrato da Empresa Homex em Campo Grande; Prestar esclarecimentos sobre a notícia veiculada na imprensa, denunciando as péssimas condições das casas construídas (rachaduras, infiltrações e alagamentos); Informar se ainda restam unidades a serem entregues e quando serão entregues; Laudo técnico da obra; Apresentar todas as autorizações para construção das unidades; Comprovação da qualidade do material usado na construção; Explicar sobre as demissões de funcionários e a falta de pagamentos dos salários e fornecedores.*

#### **08 de agosto de 2013**

*Apresentação do Requerimento conforme dispõe o art. 33, § 3º da Lei Orgânica e o art. 82 do seu Regimento Interno, a instalação de Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI com a finalidade de apurar irregularidades da Construtora Homex.*

#### **16 de setembro de 2013**

*Ato da Presidência nº 19/2013 que nomeia os vereadores VANDERLEI CABELUDO – PMDB, AYRTON ARAUJO DO PT – PT, OTÁVIO TRAD – PT do B, ALCEU BUENO – PSL e CARLÃO - PSB, para comporem a Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar irregularidades da Construtora Homex.*

#### **18 de setembro de 2013**

*Publicação do Ato da Presidência nº 19/2013 com a nomeação dos Vereadores para comporem a Comissão Parlamentar de Inquérito, no DIOGRANDE 3.853, página 8.*

#### **24 de setembro de 2013**

*Visita às moradias executadas pela Construtora Homex no Município de Campo Grande. Feito contato com a Srª. Sandra Aparecida Fernandes da Silva (moradora) e com o Sr. Vandreis (síndico) do Condomínio das Andorinhas situado à Rua Cabreúva, 107. Foram ouvidos relatos preliminares dos problemas com as moradias e área comum e a dificuldade enfrentada pelos moradores junto a Homex e a CEF para solução dos mesmos. As instalações da Construtora Homex ao lado das moradias se encontra abandonada o que impossibilitou o contato inicial.*

#### **26 de setembro de 2013**

*Visita dos membros da CPI da Construtora Homex no residencial do Bairro Paulo Coelho Machado para recolhimento de provas dos problemas estruturais nos imóveis já entregues pela construtora. Constataram na visita in loco, problemas de infiltração, rachaduras e trincas e, vazamento de esgoto.*

#### **1º de outubro de 2013**

*Of. 002/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Paulo Antunes de Siqueira, Superintendente Regional da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul solicitando: 1) Cópia do Contrato de Financiamento firmado entre a CEF e a Homex Brasil Participações Ltda.; 2) Cópia do Contrato Padrão de Financiamento Imobiliário firmado entre a CEF e os adquirentes de imóveis no Empreendimento Varandas do Campo; 3) Relação de mutuários subdividida em: a) Mutuários já habitando o Condomínio; b) Mutuários com imóvel pronto, porém não entregue pela Construtora; e, c) Mutuários cuja obra ainda esteja em andamento; 4) Cópia da Apólice de Seguro referente à garantia de conclusão de obra; 5) Planilha de pagamentos efetuados pela CEF à Homex Brasil Participações Ltda., detalhando os saldos remanescentes; 6) Informações sobre as ações da CEF no sentido de sanar os vícios ocultos das unidades já entregues; 7) Informações sobre as ações da CEF no sentido de retomar as obras paralisadas, quer seja por meio de outra empresa, quer seja com a própria Construtora Homex; 8) Cópia de todas as Plantas e do Memorial Descritivo da Obra do Empreendimento Varandas do Campo; e, 9) Informações sobre prepostos da Homex Brasil Participações ligados aos Contratos supracitados.*

#### **1º de outubro de 2013**

*Of. 003/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. José João de Jesus da Fonseca, Diretor-Presidente da Concessionária Águas Guariroba S.A. solicitando o encaminhamento do estudo preliminar ou anteprojeto de loteamento sobre a possibilidade de abastecimento e coleta de esgoto e normas técnicas para implantação das redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto do empreendimento VARANDAS DO CAMPO da Construtora Homex no Bairro Paulo Coelho Machado em Campo Grande – MS.*

#### **1º de outubro de 2013**

*Of. 004/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Alexandre Monteiro Rezende, Superintendente para Orientação e Defesa do Consumidor – PROCON solicitando o encaminhamento de Relação contendo as reclamações e processos existentes junto ao PROCON referentes ao empreendimento “VARANDAS DO CAMPO” da Construtora Homex no Bairro Paulo Coelho Machado em Campo Grande – MS e relação que conste a informação do andamento atual de cada um dos processos envolvendo a Construtora Homex.*

#### **1º de outubro de 2013**

*Of. 005/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Alcides de Jesus Peralta Bernal, Prefeito Municipal, solicitando 1. Cópia do processo de implantação do Empreendimento Varandas do Campo; 2.*

*Cópia dos Contratos e Convênios firmados entre a Prefeitura Municipal de Campo Grande e a Homex Brasil Participações Ltda., bem como com a CEF e demais empreiteiras, estes, desde que relacionados com o Empreendimento Varandas do Campo; 3. Informações e cópia de documentos pertinentes à contrapartida da Prefeitura Municipal e da Construtora Homex referentes ao Empreendimento Varandas do Campo, bem como informações acerca de benefícios fiscais. Solicita ainda, o envio de cópias de documentos que o Executivo Municipal julgar pertinentes e imprescindíveis ao andamento dos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex.*

#### **7 de outubro de 2013**

*Reunião de Trabalho dos membros da CPI.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 006/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Vereador Mario Cesar, Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande solicitando a disponibilidade do Plenário Oliva Enciso para realização da 1ª Reunião Pública da CPI da Construtora Homex na data de 17 de outubro de 2013, às 18 horas, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 007/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Paulo Antunes de Siqueira, Superintendente Regional da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul, convidando a participar da 1ª Reunião Pública a se realizar na data de 17 de outubro próximo, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso da Câmara Municipal de Campo Grande, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela. Informa ainda, que na ocasião será concedida a palavra pelo tempo de 10 (dez) minutos oportunizando aos interessados os esclarecimentos julgados pertinentes ao assunto.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 008/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Srª. Cristiane Bonesoni, Administradora da Empresa Absoluta Serviços Terceirizados, convidando a participar da 1ª Reunião Pública a se realizar na data de 17 de outubro próximo, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso da Câmara Municipal de Campo Grande, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela. Informa ainda, que na ocasião será concedida a palavra pelo tempo de 10 (dez) minutos oportunizando aos interessados os esclarecimentos julgados pertinentes ao assunto.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 009/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. José João de Jesus da Fonseca, Diretor Presidente da Concessionária Águas Guariroba, convidando a participar da 1ª Reunião Pública a se realizar na data de 17 de outubro próximo, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso da Câmara Municipal de Campo Grande, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela. Informa ainda, que na ocasião será concedida a palavra pelo tempo de 10 (dez) minutos oportunizando aos interessados os esclarecimentos julgados pertinentes ao assunto.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 010/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Júlio César Souza Rodrigues, Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Mato Grosso do Sul, convidando a participar da 1ª Reunião Pública a se realizar na data de 17 de outubro próximo, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso da Câmara Municipal de Campo Grande, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela. Informa ainda, que na ocasião será concedida a palavra pelo tempo de 10 (dez) minutos oportunizando aos interessados os esclarecimentos julgados pertinentes ao assunto.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 011/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. José Abelha Neto, Diretor do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Campo Grande – MS – SINTRACOM-CGMS, convidando a participar da 1ª Reunião Pública a se realizar na data de 17 de outubro próximo, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso da Câmara Municipal de Campo Grande, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela. Informa ainda, que na ocasião será concedida a palavra pelo tempo de 10 (dez) minutos oportunizando aos interessados os esclarecimentos julgados pertinentes ao assunto.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 012/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Jary de Carvalho e Castro, Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MS - CREA/MS, convidando a participar da 1ª Reunião Pública a se realizar na data de 17 de outubro próximo, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso da Câmara Municipal de Campo Grande, objetivando reunir todos os interessados e envolvidos no assunto em tela. Informa ainda, que na ocasião será concedida a palavra pelo tempo de 10 (dez) minutos oportunizando aos interessados os esclarecimentos julgados pertinentes ao assunto.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 013/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Gustavo Freire, Secretário Municipal da Secretaria Municipal da Receita – SEMRE, solicitando informações acerca da situação fiscal da Construtora Homex Brasil Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ: 10.705.109/0004-20.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 014/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Jader Rieffe Julianelli Afonso, Secretário Estadual da Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso do Sul – SEFAZ, solicitando informações acerca da situação fiscal da Construtora Homex Brasil Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ: 10.705.109/0004-20.*

#### **8 de outubro de 2013**

*Of. 015/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr<sup>a</sup>. Cristiane Bonesoni, Administradora da Empresa Absoluta Serviços Terceirizados, solicitando: 1) Cópia do Contrato de Administração do Condomínio Varandas do Campo no Bairro Paulo Coelho Machado nesta Capital; 2) Relação contendo os nomes, endereço e contato dos mutuários/condôminos; 3) Demonstrativo das receitas e despesa do Condomínio Varandas do Campo, compreendido o período de janeiro/2013 a setembro/2013; 4) Relação contendo a indicação de todos os Condomínios para os quais a Absoluta presta serviços; e, 5) Cópia do Contrato da Absoluta Serviços Terceirizados com a Caixa Econômica Federal para a administração do referido Condomínio, se houver.*

#### **10 de outubro de 2013**

*Publicação no DIOGRANDE n. 3.869, página 11 do EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA REUNIÃO PÚBLICA para convocação dos interessados, a se realizar na data de 17 de outubro, às 18:30 no Plenário Oliva Enciso na Câmara Municipal de Campo Grande – MS.*

#### **14 de outubro de 2013**

*Entregue pela Caixa Econômica Federal o Ofício nº 460/2013/SR Mato Grosso do Sul datado de 14/10/2013 em resposta ao Of. 002/CPI da Construtora Homex/13.*

#### **14 de outubro de 2013**

*OFÍCIO/SAT N. 440/2013 endereçado pelo Superintendente de Administração Tributária do Governo de Mato Grosso do Sul em resposta ao Ofício 014/CPI da Construtora Homex/13 informando que no Cadastro de Contribuintes do Estado não consta nenhum registro para o CNPJ n. 10.705.109/0004-20*

*(Construtora Homex do Brasil Negócios Imobiliários Ltda.), indicando que o mesmo não é contribuinte do ICMS.*

**17 de outubro de 2013**

*DURP/SEMADUR resposta ao Ofício n. 005/CPI da Construtora Homex/13 encaminhando cópia do processo de construção e Habite-se n. 82517/2010-08 constante no Cadastro Imobiliário da PMCG como Empreendimento Varandas do Campo.*

**17 de outubro de 2013**

*Realização de REUNIÃO PÚBLICA.*

**22 de outubro de 2013**

*Of. 017/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Alcides Jesus Peralta Bernal, Prefeito Municipal considerando a ausência de resposta à solicitação contida no Of. 005/CPI da Construtora Homex/13, protocolizado junto a Prefeitura Municipal na data de 04/10/2013, reitera o teor do referido Ofício, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que as informações e o envio de cópias de documentos sejam entregues a essa Comissão Parlamentar de Inquérito.*

**22 de outubro de 2013**

*Of. 018/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Alexandre Monteiro Rezende, Superintendente para Orientação e Defesa do Consumidor – PROCON, considerando a ausência de resposta à solicitação contida no Of. 004/CPI da Construtora Homex/13, protocolizado junto ao PROCON na data de 04/10/2013, reitera o teor do referido Ofício, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que as informações e o envio de cópias de documentos sejam entregues a essa Comissão Parlamentar de Inquérito.*

**22 de outubro de 2013**

*Of. 019/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. José João de Jesus da Fonseca, Diretor Presidente da Concessionária Águas Guariroba, considerando a ausência de resposta à solicitação contida no Of. 003/CPI da Construtora Homex/13, protocolizado junto a Concessionária Águas Guariroba na data de 04/10/2013, reitera o teor do referido Ofício, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que as informações e o envio de cópias de documentos sejam entregues a essa Comissão Parlamentar de Inquérito.*

**22 de outubro de 2013**

*Of. 020/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Gustavo Freire, Secretário Municipal da Receita – SEMRE, considerando a ausência de resposta à solicitação contida no Of. 013/CPI da Construtora Homex/13, protocolizado junto a SEMRE na data de 08/10/2013, reitera o teor do referido Ofício, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que as informações e o envio de cópias de documentos sejam entregues a essa Comissão Parlamentar de Inquérito. Solicita ainda, informações acerca da situação fiscal do PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 10.970.644/0001-66 e, da HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ: 10.691.227/0001-84.*

#### **22 de outubro de 2013**

*Of. 021/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex ao Sr. Jader Rieffe Julianelli Afonso, Secretário Estadual de Fazenda de Mato Grosso do Sul – SEFAZ, solicita informações acerca da situação fiscal do PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 10.970.644/0001-66 e, da HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ: 10.691.227/0001-84.*

#### **22 de outubro de 2013**

*Of. 022/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI da Homex a Sr<sup>a</sup>. Cristiane Bonesoni, Administradora da Empresa Absoluta Serviços Terceirizados, considerando a ausência de resposta à solicitação contida no Of. 015/CPI da Construtora Homex/13, protocolizado junto a Absoluta Serviços Terceirizados na data de 08/10/2013, reitera o teor do referido Ofício, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que as informações e o envio de cópias de documentos sejam entregues a essa Comissão Parlamentar de Inquérito.*

#### **22 de outubro de 2013**

*Reunião de Trabalho dos membros da Comissão Parlamentar de Inquérito.*

#### **24 de outubro de 2013**

*OFÍCIO N. 572/GAB/PMCG resposta da SEMRE ao Ofício 013/CPI da Construtora Homex/13 informando acerca da situação fiscal da Construtora Homex Brasil Negócios Imobiliários, inscrita no CNPJ n. 10.705.109/0004-20 que em consulta ao Sistema de Dados do Cadastro Econômico do Município verificou-se que a referida empresa não possui débitos pendentes em sua Inscrição Municipal, cujo número é 0014988900-0.*

#### **24 de outubro de 2013**

*Carta D 1046/2013 protocolo 2515/2013 e 2691/2013 endereçado pela Concessionária Águas Guariroba em resposta ao Ofício 003 e Ofício 019/CPI da Construtora Homex/13.*

#### **29 de outubro de 2013**

*Of. 024/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande, VEREADOR MARIO CESAR, solicitando a disponibilidade do Plenário Edroim Reverdito para realização da 1ª Oitiva da CPI da Construtora Homex na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas. Solicita ainda, ao Apoio Legislativo a disponibilidade do serviço de áudio e vídeo, recepção (cerimonial) e lavratura de Ata para registro da Oitiva.*

#### **29 de outubro de 2013**

*Of. 025/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Exmo. Sr. PEDRO PEREIRA DOS SANTOS, Juiz da 4ª Vara da Justiça Federal solicitando a possibilidade de agendar uma visita dos membros desta Comissão Parlamentar de Inquérito à Vossa Exa. e ao Exmo. Representante do Ministério Público Federal para discussão de assuntos pertinentes aos trabalhos desta CPI em data, local e hora a ser marcada por Vossa Exa..*

#### **29 de outubro de 2013**

*Of. 026/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Srª. DAYANA DE OLIVEIRA ARRUDA, moradora do Residencial dos Canários – Bloco 15 – Casa 4, convocando-a a comparecer na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **29 de outubro de 2013**

*Of. 027/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Srª. BRUNA MARA DOS SANTOS, moradora do Residencial Arara Azul – Bloco 06 – Casa 01, convocando-a a comparecer na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **29 de outubro de 2013**

*Of. 028/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Sr. FELICIANO B. S. AZUAGA convocando-o a comparecer na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **29 de outubro de 2013**

*Of. 029/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Sr. EDNALDO DOMINGOS PEREIRA, morador do Residencial Arara Azul – Bloco 08, Casa 02, convocando-o a comparecer na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

### **29 de outubro de 2013**

*Of. 030/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Sr<sup>a</sup>. NÁDIA CHRISTINA SANTOS MARQUES SENA, moradora do Residencial das Andorinhas – Bloco 08, Casa 03, convocando-a a comparecer na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

### **29 de outubro de 2013**

*Of. 031/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Sr<sup>a</sup>. ANDREA PEREIRA DA SILVA, moradora do Residencial Arara Azul – Bloco 03 - Casa 04, convocando-a a comparecer na data de 06 de novembro de 2013, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

### **29 de outubro de 2013**

*OFÍCIO N. 577/GAB/PMCG em resposta ao Ofício 017/CPI da Construtora Homex/2013 informando que o Ofício 005/CPI da Construtora Homex/13 foi respondido pelo OFÍCIO N. 3.003/DURP/SEMADUR recebido nesta Casa de Leis na data de 21 de outubro de 2013.*

### **29 de outubro de 2013**

*OFÍCIO N. 578/GAB/PMCG resposta da SEMRE ao Ofício 020/CPI da Construtora Homex/13 que em consulta ao Sistema de Dados do Cadastro Econômico do Município verificou-se que a empresa HMX3 PARTICIPAÇÕES Ltda., inscrita no CNPJ n. 10.970.644/0001-66, possui auto de infração n. 892/2013-001 pelo não recolhimento de ISSQN retido de terceiros, no período de julho de 2011 a janeiro de 2013 e, diversos lançamentos de Multa Infração Ambiental, conforme cópia do Extrato de Débitos anexo e, que com relação à Empresa Homex Brasil Construções Ltda. CNPJ 10.691.227/0001-84 verificou-se que a situação fiscal da referida empresa esta regular perante esta Prefeitura, conforme Extrato de Débitos anexo.*

### **30 de outubro de 2013**

*OFÍCIO/SAT N. 461/2013 endereçado pelo Superintendente de Administração Tributária do Governo do Estado, em resposta ao Ofício 021/CPI da Construtora Homex/13 informando que a Empresa Projeto HMX3 participações Ltda., CNPJ n. 10.970.644/0001-66 é regularmente inscrita no Cadastro Estadual de Contribuintes, sendo que sua inscrição estadual encontra-se com o status de Ativa e, que atualmente sua situação fiscal está pendente de regularização, visto que não houve o cumprimento das obrigações acessórias de apresentação da Escrituração Fiscal Digital (EFD) referência 01/2013-09/2013. Informa ainda que a Empresa Homex Brasil Construções Ltda., CNPJ n. 10.691.227/0001-84*

*não está registrada no Cadastro de Contribuintes do Estado, conforme demonstram as telas em anexo, indicando que a mesma não é contribuinte de ICMS.*

#### **6 de novembro de 2013**

*Realização de Oitiva.*

#### **6 de novembro de 2013**

*Of. 032/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande, Vereador Mário Cesar, solicitando a prorrogação do prazo da CPI da Construtora Homex para a conclusão dos trabalhos, tendo em vista que o prazo se encerra na data de 14 de novembro de 2013.*

#### **6 de novembro de 2013**

*Of. 033/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MS - CREA/MS solicitando o fornecimento, no prazo de 5 dias os seguintes documentos: a) o histórico das atividades, registro no CREA/MS da Empresa Construtora Homex Brasil Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ n. 10.705.109/0004-20; b) o histórico das atividades, registrado no CRA/MS da Empresa Homex Brasil Construções Ltda., CNPJ n. 10.691.227/0001-84; c) o histórico de atividades, registrado no CREA/MS da Empresa Projeto HMX3 Participações Ltda., CNPJ n. 10.970.644/0001-66 e, d) O CAT (Certidão de Acervo Técnico – Total) dos profissionais constantes no Quadro Técnico das Empresas Homex Brasil Negócios Imobiliários Ltda., Homex Brasil Construções Ltda. e HMX3 Participações Ltda.*

#### **11 de novembro de 2013**

*Of. 034/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Diretor-Presidente da Concessionária Águas Guariroba S.A., Sr. JOSÉ JOÃO DE JESUS DA FONSECA solicitando no prazo de 5 (cinco) dias esclarecimentos acerca das seguintes informações: 1) O empreendimento da Construtora Homex foi implantado nas cotas informadas no projeto original aprovado? 2) Por que razão foi necessário optar por uma elevatória e não por coleta e conexão ao emissário existente nas imediações por gravidade? 3) Qual a justificativa que os empreendedores apresentaram para alterar o projeto inicial do sistema de coleta de esgotamento sanitário, criando uma elevatória provisória, ao invés da execução do projeto aprovado com a elevatória definitiva? 4) A elevatória “provisória” foi dimensionada corretamente para a demanda a ser operacionalizada? 5) A elevatória “provisória” foi dotada de equipamentos qualificados e quantificados para a operação que se propunha em projeto? 6) O sistema “provisório” entrou em operação e funcionou a*

contento? De quem é a responsabilidade de operação e manutenção desta elevatória e, esta Concessionária, fiscaliza esta manutenção? 7) Caso não seja responsável por ela, mas, tendo em vista os riscos ambientais possíveis causados por uma operação e/ou manutenção inadequada não seria oportuno uma constante fiscalização desta Concessionária? 8) Qual a razão das reclamações de alguns moradores atuais quanto a refluxo de esgotos sanitários? 9) Qual a razão de " vazamento" de fluxo de esgotos sanitários na área do empreendimento, causando mau cheiro e propiciando a existência de um crime ambiental? 10) Qual a responsabilidade de reparos e manutenção do sistema de coleta de esgotamento sanitários que provocaram tais transtornos e se não é desta Concessionária, quais as providencias formais tomadas por V.Sas. para os Órgãos competentes para sanar e reparar tais irregularidades? e, 11) Que mais V. Sas. podem informar para esclarecimentos a esta CPI em relação ao sistema de coleta e adução do esgotamento sanitário deste empreendimento, que possa servir de subsidio para instruir quaisquer providencias de modo a solucionar o problema de tal gravidade?

#### **14 de novembro de 2013**

*REQUERIMENTO Nº 0338/2013 encaminhado à Mesa Diretora da Câmara Municipal de Campo Grande solicitando a prorrogação do prazo para que a CPI da Homex tenha tempo hábil para concluir os trabalhos.*

#### **18 de novembro de 2013**

*Carta D 1175/2013 protocolo 2838/2013 endereçado pela Concessionária Águas Guariroba em resposta ao Ofício 034/CPI da Construtora Homex/13.*

#### **19 de novembro de 2013**

*Publicação DIOGRANDE n. 3.894, página 13 do ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 22/2013 que prorroga por mais 90 (noventa) dias o prazo para apresentação da conclusão dos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar irregularidades da Construtora Homex, conforme requerimento nº 338/13, aprovado em Sessão Ordinária realizada no dia 14/11/2013.*

#### **26 de novembro de 2013**

*OF. N 385/2013 endereçado pelo Assessor da Presidência e Ouvidor, Engenheiro Civil JOSÉ CARLOS RIBAS do CREA/MS em resposta ao Of. 033/CPI da Construtora Homex/13 encaminha Relação de Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs registradas como Contratante ou Contratada das Empresas Construtora Homex do Brasil Negócios Imobiliários Ltda., Homex Brasil Construções Ltda. e Projeto HMX 3 Participações Ltda. e, informa que a Empresa Construtora Homex Brasil Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ 10.705.109/0004-20.*

#### **28 de novembro de 2013**

*Of. 036/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Diretor do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Campo Grande – MS – SINTRACOM-CGMS Sr. JOSÉ ABELHA NETO, convocando-o a comparecer na data de 03 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **28 de novembro de 2013**

*Of. 037/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Presidente do Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul – SINDUSCON - MS Sr. AMARILDO MIRANDA MELO, convocando-o a comparecer na data de 03 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **28 de novembro de 2013**

*Of. 038/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Coordenador Estadual de Defesa Civil de Mato Grosso do Sul – CEDEC/MS Sr. Cel. QOBM OCIEL ORTIZ ELIAS, convocando-o a comparecer na data de 03 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **28 de novembro de 2013**

*Of. 039/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Coordenador Municipal de Defesa Civil de Campo Grande - MS, convocando-o a comparecer na data de 03 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **02 de dezembro de 2013**

*Of. nº 216/CEDEC/MS resposta ao Of. 038/CPI da Construtora Homex/13, onde o Sr. Cel. QOBM OCIEL ORTIZ ELIAS justifica seu não comparecimento da Oitiva no dia 03/12/2013, uma vez que a competência é da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Campo Grande – MS.*

#### **03 de dezembro de 2013**

*OFÍCIO Nº 093/COMPDEC endereçado ao Presidente da CPI pelo Coordenador Municipal de Ações de Proteção e Defesa Civil Sr. Maj QOBM LUIDSON BORGES TENÓRIO NOLETO em resposta ao Of. 039/CPI da Construtora Homex/13 encaminhando cópias das vistorias realizadas neste empreendimento nos anos*

de 2012 e 2013, bem como, cópias dos mandados de intimação da Justiça Federal e relatório fotográfico.

#### **03 de dezembro de 2013**

*Realização de Oitiva.*

#### **04 de dezembro de 2013**

*Of. 040/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. JARY DE CARVALHO E CASTRO Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MS – CREA/MS, convocando-o a comparecer na data de 11 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **04 de dezembro de 2013**

*Of. 041/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. AMARILDO MIRANDA MELO Presidente do Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul – SINDUSCON-MS, convocando-o a comparecer na data de 11 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **04 de dezembro de 2013**

*Of. 042/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. DOUGLAS CÉSAR MARTINS DE PAIVA Sócio da Empresa DD PAIVA ELETRICIDADE E SERVIÇOS LTDA-ME, convocando-o a comparecer na data de 11 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **04 de dezembro de 2013**

*Of. 043/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. OSWALDO FRANCISCO DOS SANTOS Sócio da Empresa TEKTON CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, convocando-o a comparecer na data de 11 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **04 de dezembro de 2013**

*Of. 044/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. LUIS FLAVIO BUREMA MENDES Administrador da Empresa CONSTRUTERRA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME, convocando-o a comparecer na data de 11 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **04 de dezembro de 2013**

*Of. 045/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr<sup>a</sup>. SANDRA MARIA BORGES Administradora da Empresa CIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - ME, convocando-o a comparecer na data de 11 de dezembro de 2013, às 15 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **10 de dezembro de 2014**

*OF. N. 252/2013-ASJUR do CREA/MS, encaminhado ao Presidente da CPI, justificativa da ausência do Presidente do CREA/MS na Oitiva do dia 11 de dezembro de 2013, às 15 horas em razão de participação em evento em Brasília/DF.*

#### **11 de dezembro de 2013**

*Realização de Oitiva.*

#### **18 de dezembro de 2013**

*Of. 046/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande, VEREADOR MARIO CESAR, solicitando a disponibilidade do Plenário Oliva Enciso para realização de Oitivas da CPI da Construtora Homex nas datas de 23 e 30 de janeiro de 2014, às 14 horas. Solicita ainda, ao Apoio Legislativo a disponibilidade do serviço de áudio e vídeo, recepção (cerimonial) e lavratura de Ata para registro das Oitivas.*

#### **13 de janeiro de 2014**

*Of. 047/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande, VEREADOR MARIO CESAR, solicitando a disponibilidade do Plenário Edroim Reverdito para realização de Oitiva da CPI da Construtora Homex na data de 06 de fevereiro de 2014, às 14 horas. Solicita ainda, ao Apoio Legislativo a disponibilidade do serviço de áudio e vídeo, recepção (cerimonial) e lavratura de Ata para registro das Oitivas.*

#### **13 de janeiro de 2014**

*Of. 048/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. JARY DE CARVALHO E CASTRO Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de MS – CREA/MS, convocando-o a comparecer na data de 23 de janeiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI e, que na impossibilidade de comparecimento envie representante para prestar as informações.*

#### **13 de janeiro de 2014**

*Of. 049/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. AMARILDO MIRANDA MELO Presidente do Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul – SINDUSCON-MS, convocando-o a comparecer na data de 23 de janeiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI e, que na impossibilidade de comparecimento envie representante para prestar as informações.*

#### **13 de janeiro de 2014**

*Of. 050/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. ORESTES JORGE CORREA, Diretor da Empresa V.B.C. ENGENHARIA LTDA., convocando-o a comparecer na data de 30 de janeiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **13 de janeiro de 2014**

*Of. 051/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. VALTER CORTEZ, Diretor-Presidente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano – PLANURB, convocando-o a comparecer na data de 30 de janeiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **13 de janeiro de 2014**

*Of. 052/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. PAULO ANTUNES DE SIQUEIRA, Superintendente Regional da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul, convocando-o a comparecer na data de 06 de fevereiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **15 de janeiro de 2014**

*Of. 053/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. ROSIMARIO CAVALCANTE PIMENTEL, Representante PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA.; HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.; ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA., convocando-o a comparecer na data de 30 de janeiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **15 de janeiro de 2014**

*Of. 054/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. Sr. UBIRATAN REBOUÇAS, Gerente Regional da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul, solicitando que, por ocasião da Oitiva a ser realizada na data de 06 de fevereiro de 2014, seja apresentado a CPI da Construtora*

*HOMEX os seguintes documentos: • Cópia dos contratos firmados entre as Empresas PROJETO HMX PARTICIPAÇÕES LTDA e V.B.C. ENGENHARIA LTDA, com interveniência da CEF, para conclusão das obras do Residencial Condomínio Varandas do Campo; • Laudos do Instituto Falcão Bauer da Qualidade (IFBQ) acerca do Empreendimento Condomínio Varandas do Campo; e, • Cópias de documentos e/ou contratos firmados, pela CEF ou com interveniência da CEF, para conclusão das obras ou reparo de vícios de construção no Condomínio Varandas do Campo.*

#### **20 de janeiro de 2014**

*OF. N 001/2014 endereçado ao Presidente da CPI pelo Presidente do CREA/MS, Sr. JARY DE CARVALHO E CASTRO, informando que em razão de compromissos assumidos para a data de 23 de janeiro de 2014, que o Presidente e o CREA/MS estarão representados junto à CPI da Homex por intermédio do Engenheiro Civil JOSÉ CARLOS RIBAS – Assessor da Presidência.*

#### **24 de janeiro de 2014**

*Solicitação encaminhada pela advogada Sr<sup>a</sup>. Raquel Adriana Malheiros Spassapan requerendo cópia dos documentos desta CPI instaurada em face das Empresas PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA., ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES.*

#### **28 de janeiro de 2014**

*Distribuição do Processo n. 0000718-29.2014.4.03.6000 Medida Cautelar de Exibição de Documentos em face da Caixa Econômica Federal.*

#### **30 de janeiro de 2014**

*Documentos entregues pelo Diretor-Presidente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano - PLANURB, Sr. Valter Cortez após a Oitiva realizada na data de 30 de janeiro de 2014.*

#### **31 de janeiro de 2014**

*Of. 055/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. VEREADOR MARIO CESAR, Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande, solicitando análise e parecer da Procuradoria-Jurídica da Casa quanto a justificativa apresentada pela advogada da Empresa Homex.*

#### **31 de janeiro de 2014**

*Of. 056/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI ao Sr. ROSIMARIO CAVALCANTE PIMENTEL, Representante PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA.; HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.; ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.,*

*convocando-o a comparecer na data de 06 de fevereiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **31 de janeiro de 2014**

*Of. 057/CPI da Construtora Homex/13 endereçado pelo Presidente da CPI a Sr<sup>a</sup>. RAQUEL ADRIANA MALHEIROS SPASSAPAN, Advogada das Empresas PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA.; HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.; ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA., convocando-a a comparecer na data de 06 de fevereiro de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito da Câmara Municipal de Campo Grande – MS para prestar depoimento a esta CPI.*

#### **03 de fevereiro de 2014**

*Of. 058/CPI da Construtora Homex/14 endereçado pelo Presidente da CPI ao Exmo. Sr. VEREADOR MARIO CESAR, Presidente da Câmara Municipal de Campo Grande, solicitando que proceda a nomeação do Vereador Eng<sup>o</sup> EDSON KIYOSHI SHIMABUKURO - PTB em substituição ao Vereador VANDERLEI CABELUDO – PMDB em razão de sua saída a pedido para a conclusão dos trabalhos da CPI da Construtora Homex.*

#### **06 de fevereiro de 2014**

*Publicação, na pág. 20 do DIOGRANDE nº 3.949, de 06 de fevereiro de 2014, do ATO DA PRESIDÊNCIA nº 01/2014, que prorroga, por 30 (trinta) dias o prazo para conclusão dos trabalhos da CPI da Construtora HOMEX, em atenção ao Requerimento nº 04/2014, aprovado em Sessão Ordinária realizada na data de 04 de fevereiro de 2014.*

#### **06 de fevereiro de 2014**

*Realização de Oitiva.*

#### **11 de fevereiro de 2014**

*Publicação, na pág. 15 do DIOGRANDE nº 3.952, de 11 de fevereiro de 2014, do ATO DA PRESIDÊNCIA nº 02/2014, nomeia, a partir de 01 de janeiro de 2014, o Vereador Engenheiro Edson - PTB, em substituição ao Vereador Vanderlei Cabeludo - PMDB, na composição da CPI da Construtora HOMEX.*

#### **12 de fevereiro de 2014**

*Decisão a respeito do pedido de liminar na Ação de Exibição de Documentos que ocorreu após a Oitiva prévia da Caixa Econômica Federal em 07 de fevereiro de 2014 (indeferimento da medida liminar).*

#### **14 de fevereiro de 2014**

*Distribuição da Ação Cautelar Inominada de pedido de intimação (processo n. 0804909-54.2014.8.12.0001) do Representante do Grupo Empresarial HomexSr. Rosimário Cavalcante Pimentel.*

### **27 de fevereiro de 2014**

*Certidão do Oficial de Justiça do Mandado de Intimação/Carta Precatória Criminal (processo n. 0018643-65.2014.8.26.0050) para Oitiva do Representante do Grupo Empresarial Homex Sr. Rosimário Cavalcante Pimentel, na qualidade de testemunha, para prestar depoimentos à Comissão Parlamentar de Inquérito na data de 10 de março de 2014, às 14 horas no Plenário Edroim Reverdito.*

### **3. Levantamento e Apuração dos Fatos**

Os fatos apresentados pela Comissão Parlamentar de Inquérito respaldam-se no exame de documentos, informações e nos depoimentos colhidos nas Oitivas realizadas no decorrer dos trabalhos desta CPI.

Foi elaborado ainda, Relatório Técnico sobre os problemas de engenharia encontrados no Empreendimento Varandas do Campo no Bairro Paulo Coelho Machado nesta Capital por Engenheiro Civil contratado pela Câmara Municipal de Campo Grande, conforme abaixo demonstrado:

#### **RELATÓRIO TÉCNICO SOBRE OS PROBLEMAS DE ENGENHARIA DO CONDOMÍNIO DA HOMEX**

*O presente RELATÓRIO TÉCNICO tem como objetivo condensar alguns problemas identificados nas edificações, sistemas de drenagem pluvial, sistema de fornecimento de água potável e esgotamento sanitário do empreendimento.*

#### **IDENTIFICAÇÃO DOS PROBLEMAS**

*De uma maneira geral os problemas, de ordem técnica de engenharia, foram identificados através de visitas técnicas à área de implantação do condomínio, bem como através de relatos de moradores e proprietários de*

*algumas unidades habitacionais, complementados por cópias de projetos e informações enviadas pela Concessionária Águas Guariroba.*

*Tais problemas, em princípio, foram causados por execução equivocada de algumas obras, bem como utilização de material e projetos inadequados, manutenção deficiente de alguns equipamentos que operam o sistema de esgotamento sanitário.*

*Para facilidade de análise dividimos os problemas em cinco grupos:*

**1. Sistema de Drenagem Pluvial**

**2. Sistema de Esgotamento Sanitário**

**3. Problemas de ordem executiva das edificações e adjacências**

**4. Responsabilidades de fiscalização da execução e entrega das obras**

**5. Providencias para reparo dos “vícios de obras” e complementação das unidades inacabadas**

**1. SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL**

*Por informação da Concessionária Águas Guariroba, o projeto inicial que foi aprovado pelos órgãos competentes e pela própria concessionária, previa a implantação das edificações e pátios em uma cota 1,5m acima do que foi efetivamente implantado. Esta modificação levou a construção das redes de drenagem e captação do esgotamento pluvial em uma cota que não permite ao escoamento das águas pluviais acumuladas, ocasionando invasão de água decorrente de chuvas nos pisos inferiores das edificações, acúmulo de água entre as edificações, nas áreas de lazer, invasão de águas pluviais nos eletrodutos da iluminação coletiva, bem como nas caixas de passagem destes eletrodutos, como risco de curtos circuitos ou até mesmo acidentes de eletrocussão de algum morador (principalmente crianças), em face de total desproteção destas caixas em contato com a água pluvial “invasora”.*

*Observa-se que as “bocas de captação” de águas pluviais estão em cota bem superior ao nível de fundo das áreas a serem drenadas provocando verdadeiras “piscinas” entre as edificações, quando de chuvas torrenciais, além da invasão das águas nos pisos inferiores, por não existir rede coletora ao longo das calçadas na frente das edificações, prejudicando os moradores dos andares térreos do condomínio que tem suas residências invadidas pelas águas pluviais em chuvas torrenciais.*

*Também foi observada a falta de tampas com grelhas nas caixas de drenagem pluvial, causando entrada de detritos que comprometem a pouca opção de drenagem, dado o nível das caixas. (as fotos anexadas a este Relatório ilustram a descrição)*

*Observa-se na análise dos estudos geotécnicos, que antecederam a execução dos projetos executivos bem como das obras, que o solo da área de implantação do empreendimento é composto de material pouco drenante e agravado pela presença de um lençol freático muito próximo a superfície dificultando o esgotamento de águas pluviais através da percolação, portanto, exigindo um projeto e execução do sistema de drenagem pluvial com bastante critério e com dimensionamento adequado à situação detectada nos estudos geotécnicos. (o que pode ter sido considerado na elaboração dos projetos, mas executados, de maneira equivocada).*

*Ainda relacionado com a coleta de águas pluviais, os moradores de uma maneira geral reclamam de vazamentos de água de chuvas nos telhados, fazendo os forros das unidades do piso superior, ficarem cheios de água e conseqüentemente extravasando pelas paredes provocando problemas desagradáveis de inundação de cômodos, além do aspecto higiênico e estético das paredes dos espaços internos dos apartamentos "infiltrados".*

*Este problema em particular, deve-se a colocação (em alguns condomínios) de um "rufo" no meio dos telhados das edificações onde, aparentemente, de instalação inadequada, provocando a passagem de águas pluviais por baixo destes rufos com a conseqüente "inundação" dos forros das unidades habitacionais superiores. Estas "inundações" podem também, (em alguns casos) serem causados por instalações de antenas e outros equipamentos implantados sem o devido cuidado de aferir o posicionamento dos rufos remanejados para estas instalações. Estamos também analisando a correta angulação dos telhados face ao escoamento adequado das águas pluviais, que em principio, estão corretas.*

## **2. SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

*Por informação da Concessionária Águas Guariroba, o sistema de esgotamento sanitário do empreendimento, inicialmente apresentado para aprovação, previa um sistema que iria coletar-se a um emissário da Concessionária (construído exclusivamente para este empreendimento), localizado abaixo da cota de implantação da Homex, onde seria interligado por "gravidade", em função das cotas apresentadas.*

*Contudo, por razões de interesse exclusivo da Homex, o sistema interno de esgotamento sanitário foi implantado em uma cota inferior (cerca de 1,5m), obrigando a Homex a projetar e construir uma estação elevatória para permitir a interligação do sistema de esgotamento sanitário do empreendimento ao interceptor da Concessionária. Este projeto foi apresentado à Concessionária para análise e aprovação, para posterior construção. A Concessionária analisou e aprovou a elevatória proposta.*

*Por razões que desconhecemos o empreendimento não foi concluído na sua totalidade, e, das aproximadas 3500 unidades habitacionais, apenas cerca de 730 foram concluídas e, em razão deste número de unidades a ser operacionalizada, a Homex propôs a Concessionária, (por certo por razões econômicas) a construção de uma elevatória provisória, bem menor que a inicialmente projetada.*

*Este novo projeto foi apresentado, e após discussões, a Concessionária aprovou a implantação desta estação elevatória “provisória”, que foi construída, sendo sua interligação ao emissário realizada com a supervisão da Concessionária Águas Guariroba.*

*Posteriormente, foi constatado que esta elevatória implantada encontrava-se deficiente, motivando acidentes de refluxo de esgoto sanitário para as unidades habitacionais, chegando a oportunidade ainda não identificada, de provocar um rompimento da interligação com o emissário da Concessionária propiciando um crime ambiental com a formação de uma “lagoa” de esgotos entre o empreendimento e o interceptor, causando desconforto aos habitantes deste e de outros condomínios adjacentes, além dos riscos de contaminação provocado pelo esgoto a céu aberto.*

*Este fato foi apurado com cautela por esta assessoria, sendo enviado ofício à Concessionária solicitando informações detalhadas sobre o assunto de modo a formarmos uma posição técnica a respeito. A Concessionária enviou toda a documentação solicitada, onde são esclarecidas todas as providências e toda a orientação de como proceder à construção e operação da elevatória “provisória”, bem como as devidas recomendações técnicas de sua construção, instalação e operação.*

*Pelo que esta assessoria levantou, a elevatória provisória foi construída em desacordo com as especificações recomendadas pela Concessionária e sem os devidos respaldos legais no tocante a Licenças Ambientais e de Operação da Elevatória, junto aos órgãos competentes.*

*A estação elevatória provisória é operada com deficiência, com manutenção irregular ocasionando por vezes sérios transtornos com refluxo de esgoto sanitário para as unidades habitacionais, bem como extravasamento de esgoto nas áreas adjacentes à elevatória, podendo causar sérios problemas de riscos ambientais.*

*Em reunião com o representante da Homex em Campo Grande, Engenheiro Carlos Bom, esta assessoria e a direção da Concessionária, com a presença do Vereador Otávio Trad, foi exaustivamente discutido o problema do sistema de esgotamento sanitário do empreendimento, onde a Concessionária colocou que (como já havia feito em laudo técnico anterior) a atual estação elevatória “provisória” existente, não atende as normas técnicas construtivas e de operação, sendo necessária a construção pela Homex de uma nova estação, com projeto e especificações fornecidas gratuitamente pela Concessionária, bem como serem tomadas pela Homex as devidas providencias no sentido de regularizar o processo burocrático junto aos Órgãos competentes para serem emitidos os documentos de Licenças de Operação e Ambientais, e a regularização da área de implantação da elevatória para ser possível a futura transferência da estação para a Concessionária de acordo com a legislação pertinente da Concessão.*

*Foi esclarecido nesta reunião que o dimensionamento da elevatória provisória tinha que ser revisto face à entrada de mais 200 unidades habitacionais em fase de conclusão por empreiteira subcontrata pela Homex (VBC ENGENHARIA), para executar as obras necessárias de complementação das unidades semiacabadas, objetivando permitir a entrega das chaves aos mutuários adquirentes desses imóveis. **Esta elevatória terá que ser a prioridade máxima, pois o sistema provisório atual, além de irregular, está dimensionado inadequadamente, funcionando com equipamentos precários e construção fora dos padrões técnicos podendo a qualquer momento provocarem um problema de saúde grave nas imediações do empreendimento, além do sério transtorno a ser causado aos moradores atuais com problemas de refluxo de esgoto para as unidades habitacionais e adjacências.***

### **3. PROBLEMAS DE ORDEM EXECUTIVA DAS EDIFICAÇÕES E ADJACÊNCIAS**

*Por informações colhidas junto a moradores e visitas a algumas unidades habitacionais, observa-se que a grande maioria dos moradores queixarem-se da existência de várias trincas e rachaduras nas paredes e de*

*frequentes entupimentos nas redes de água e de esgoto, provocados por restos de argamassa endurecida nas tubulações e vazamentos em tubulações com rachaduras.*

*A análise pelo visual das “trincas”, que às vezes são mesmo rachaduras nas paredes, são decorrentes de deformações diferenciais do material usado para construção das paredes divisórias das habitações. Apenas com análise visual não caracteriza um problema estrutural, mas fortemente estético agravadas, muitas delas, pelo vazamento de água dos tetos pelas infiltrações de água de chuva como já mencionado anteriormente.*

*Para termos uma avaliação precisa da razão destas deformações, teríamos que analisar cada parede, pois o processo construtivo é inovador sendo executado por paredes de concreto armado, sendo a sequencia construtiva por vezes invertida, ou seja, as armaduras são posicionadas com espaçadores, antes das fôrmas e posteriormente concretadas, e, dependendo da sequencia de concretagem, pode haver diferenças de período de cura ou mesmo de densidade do material usado no concreto, tempo de “desformagem” precoce ou curas com temperaturas variáveis (pelo fato da construtora ter trabalhado em três turnos de 8 horas, portanto com temperaturas ambientes bastante diversas) podendo provocar posteriormente deformações diferenciadas que geram “trincas” na superfície da parede.*

*Em entrevista com a Empresa detentora do processo construtivo a TECNOMETA-, o arquiteto Everton Eltz nos informou que o processo construtivo além de reduzir o prazo de execução da obra em mais de 60%, tem particularidades técnicas interessantes como a utilização de aditivos especiais com polímeros no concreto que proporcionam um isolamento térmico excepcional mantendo a temperatura ambiente dos cômodos dos apartamentos com temperatura bem inferior a temperatura ambiente, se calor, e o inverso se baixas temperaturas. O sistema também permite que sejam reduzidos os custos de acabamento permitindo a aplicação de textura diretamente na parede de concreto.*

*Em face destas peculiaridades este sistema requer uma execução bastante criteriosa seguindo especificações e processos construtivos apropriados ou específicos, o que nos pareceu não ter sido observado pela construtora e seus terceirizados.*

*Os cuidados quando na execução das paredes são de extrema importância no sucesso do sistema construtivo, comentou o arquiteto da*

*TECNOMETA, pois o concreto utilizado na construção das paredes requer cuidados de dosagem e aditivos especiais, além de um correto posicionamento dos “embutidos”, tubulações de água e esgoto, eletrodutos etc., com as devidas proteções para evitar a penetração do concreto nas tubulações e eletrodutos.*

*Além disso, a concretagem destas paredes deve ser feita seguindo a orientação dos detentores do sistema construtivo, para permitir o acabamento desejado e uma concretagem regular com curas uniformes, para evitar irregularidades na superfície das paredes bem como evitar a probabilidade de surgirem deformações diferenciadas que propiciem fissuras e desalinhamento de vãos de portas e janelas, causando problemas no uso das edificações. As deficiências da concretagem sem o adequado adensamento do concreto e seu lançamento regular e contínuo podem ter levado a necessidade de complementos posteriores de argamassa para “nivelar” as paredes para receberem o revestimento de textura ou material cerâmico.*

*O que nos pareceu foi que estes cuidados não foram devidamente observados, daí o surgimento destas fissuras e dificuldades de funcionamento de portas e janelas, além dos problemas de entupimentos das tubulações em alguns casos.*

*Alguns moradores queixam-se de portas que não fecham, janelas emperradas, etc., problemas estes que são provocadas por deformações diferenciadas das paredes pelas razões acima supostas.*

*Os reparos de tais fissuras são simples e de baixo custo e poderão ser resolvidos na sua maioria, sem dificuldades. Alguns problemas como de entupimento de tubulações e eletrodutos são de reparo mais onerosos, pois requerem corte da parede de concreto para sua reparação de execução mais trabalhosa.*

*Quanto aos reparos dos telhados são de fácil execução, pois a maioria dos vazamentos é causada por rufos mal posicionados e calhas com deficiência de qualidade e colocação deficientes.*

#### **4. RESPONSABILIDADES DE FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

*Todos estes problemas poderiam ser sanados e/ou minimizados caso fosse efetivado uma fiscalização da execução das obras, e um acompanhamento constante do detentor do sistema construtivo e mais*

*ainda uma assistência do construtor do empreendimento aos moradores/proprietários.*

*A análise dos contratos de financiamento e os regulamentos da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, não só entre os adquirentes dos imóveis, bem como no contrato de financiamento entre a CAIXA e os empreendedores poderão nortear como cobrar tais responsabilidades, além é claro da análise das RTS do CREA-MS para cobrar responsabilidades de projetistas e executores do empreendimento.*

#### **5. Providencias para reparo dos “vícios de obras” e complementação das unidades inacabadas**

*Algumas providencias foram tomadas pela Homex e pela Caixa Econômica Federal no tocante a conclusão das edificações adquiridas pelos mutuários e que ainda encontram-se inacabadas.*

*A Homex, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, contratou a empresa VBC ENGENHARIA, construtora que já executou várias obras para o sistema habitacional em Campo Grande para a conclusão das unidades já adquiridas pelos mutuários (cerca de 270), utilizando os mesmos processos construtivos e encontram-se já em andamento estes serviços, sendo que a VBC solicitou a presença da TECNOMETA, que através de seus técnicos está dando toda a assistência na execução das obras, agora em execução, a fim de evitar problemas da natureza que foram analisados acima no tocante a execução das paredes e demais obras.*

*Está sendo analisada a extensão destes contratos para atender a correção dos “vícios de obra” apresentados nas queixas dos mutuários que já residem no empreendimento. Os custos já foram levantados e nos pareceu um valor insignificante em confronto com os graves problemas dos queixosos mutuários.*

*A Caixa Econômica será por certo, o veiculo para que estes problemas sejam solucionados e a interveniência nestes contratos ora firmados por certo garantirão a solução definitiva.*

*Do mesmo modo as providencias para a correta e urgente construção da elevatória de esgotos sanitários e as respectivas aprovações e devidas Licenças Ambientais e de Operação da mesma, deverá ser uma providencia da maior urgência, **sob pena de sérios problemas ambientais e sanitários ocorrerem naquela área e adjacentes.***

### **3.1. Das Reuniões e Oitivas Realizadas**

Foram juntadas ao processo desta Comissão Parlamentar de Inquérito cópia da Ata da Reunião Pública e das Atas das Oitivas realizadas, conforme descrição abaixo:

#### ***1ª Reunião Pública da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 17 de outubro de 2013.

#### ***1ª Oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 06 de novembro de 2013.

#### ***2ª Oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 03 de dezembro de 2013.

#### ***3ª Oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 11 de dezembro de 2013.

#### ***4ª Oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 23 de janeiro de 2014.

#### ***5ª Oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 30 de janeiro de 2014.

#### ***6ª Oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito da Construtora Homex***

Realizada na data de 06 de fevereiro de 2014.

### **3.2. Da Análise**

Trata o presente relatório de análise da atuação da Construtora HOMEX, em Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na execução de projeto de construção do Empreendimento denominado "VARANDAS DO CAMPO", compreendendo urbanização e infraestrutura, onde inicialmente estava prevista a construção de cerca de 3.164 unidades habitacionais a serem executadas em módulos, denominados "Residenciais".

O Empreendimento foi enquadrado pela Prefeitura Municipal desta Capital na Operação Urbana Consorciada por localizar-se em área integrante da Operação Urbana Consorciada para Qualificação Urbanística e Ambiental das Regiões Urbanas do Anhanduizinho, Bandeira e Lagoa e estar circunvizinho a loteamentos parcialmente ocupados e dotados de infraestrutura básica.

Por ser modalidade consorciada existiu a aprovação prévia do Projeto da Obra por parte do Poder Público e dos Órgãos Municipais competentes e a observância aos preceitos estabelecidos na Lei Complementar n. 156/2010.

Nos depoimentos e esclarecimentos prestados pelo agente financiador, o respectivo empreendimento foi adequado e enquadrado pela Caixa Econômica Federal dentro dos parâmetros do Programa Minha Casa Minha Vida na Faixa 02, ou seja, para famílias de até 10 (dez) salários mínimos.

Por ser considerado um empreendimento de mercado, ao ser enquadrado no respectivo Programa, a Empresa comercializou as unidades, e quem queria a opção de financiamento, o fez na Caixa Econômica Federal.

Em meados de março de 2013, a CEF informa em Audiência Pública convocada pela Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos da Câmara Municipal de Campo Grande que a Empresa Homex construiu o Empreendimento denominado Varandas do Campo, por módulos, concluindo 464 (quatrocentos e sessenta e quatro) unidades (nos três primeiros empreendimentos que a Homex executou), estando estas 100% concluídas e regularizadas com as documentações, tais como, habite-se, CND e averbação. As famílias que as adquiriram tem contrato de financiamento com a Caixa, sendo que, outras 272 (duzentas e setenta e duas) famílias estavam aguardando a entrega das unidades que se encontravam com atraso de obra à época.

De acordo com a Caixa Econômica Federal, a técnica utilizada pela Empresa HOMEX foi aprovada pela engenharia da mesma por ser considerado um método seguro em nível de engenharia nacional.

A Superintendência da Caixa Econômica Federal explica que como a construção das unidades que compunham o Empreendimento era realizada por módulos, a Empresa tinha como marca a “velocidade”, onde por consequência ocorreram as falhas detectadas somente pela engenharia da Caixa após o término da obra, face à impossibilidade de detecção durante as medições, uma vez que as trincas e rachaduras somente são perceptíveis após a secagem da placa de concreto, não sendo ainda, detectado pela engenharia da Caixa nenhum vício de construção grave, do ponto de vista que comprometa a obra ou as unidades habitacionais já entregues.

De acordo ainda, com o Superintendente, diante das falhas apuradas pela engenharia da Caixa se estabeleceu entre Caixa Econômica Federal e Construtora Homex um plano de ação para continuidade do financiamento dos próximos módulos do Empreendimento.

Em Reunião Pública realizada nesta Casa de Leis, na data de 17 de novembro de 2013, alguns mutuários dos Residenciais do Empreendimento Varandas do Campo, que compareceram à reunião, relataram problemas de trincas, rachaduras, vazamentos e infiltrações nos imóveis adquiridos, o que corrobora com as falhas na execução das obras apuradas pela Caixa Econômica Federal.

Na data de 30 de janeiro de 2014, compareceu em Oitiva perante esta CPI, o Senhor Orestes Jorge Corrêa, Diretor da VBC Engenharia Ltda., informando que próximo do final do ano passado a Empresa foi convidada pela Caixa Econômica Federal para resolver os problemas de conclusão dos empreendimentos imobiliários inacabados pela Construtora HOMEX, sendo eles: *Condomínio Residencial das Águas, Condomínio Residencial Cuiabá, Condomínio Residencial Amoreiras e Condomínio Residencial Bem-te-vi.*

Diante desta realidade, foram firmados instrumentos particulares de Contrato de Subempreita entre a Empresa Projeto HMX-3 Participações Ltda. e a Empresa VBC Engenharia Ltda. com interveniência da Caixa Econômica Federal e tendo como fiadores as Empresas Homex Brasil Participações Ltda., Êxito Construções e Participações Ltda. e Homex Brasil Construções Ltda..

O objeto dos contratos firmados abrange a conclusão dos Residenciais citados acima, sendo somente a parte física da obra, não englobando nenhum tipo de serviço externo, bem como a legalização dos imóveis. O respectivo instrumento também não contempla a correção dos Residenciais já entregues com vícios de construção, nem tampouco, a construção de uma nova Estação Elevatória de Esgoto que comporte os novos Residenciais passíveis de conclusão.

Foi informado ainda que a Empresa Tecnometa, vende o projeto, presta assessoria durante toda a obra e tem diversos contratos com a Caixa Econômica Federal em âmbito nacional, e que inclusive estão com problemas, por conta dessas trincas e rachaduras que apareceram e que são eles que respondem pelas fissuras e que estão reparando as fissuras no concreto do respectivo Empreendimento, ficando a cargo da Caixa, a contratação de outra Empresa para resolver os problemas com cobertura, azulejo, piso e parte elétrica.

Em Oitiva realizada na mesma data de 30 de janeiro de 2014, o Instituto Municipal de Planejamento Urbano - PLANURB informou que são 39 (trinta e nove) Condomínios (Residenciais) e que cada um deles gerou uma Guia de Diretrizes

Urbanísticas para Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança, que contemplam rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, distribuição de energia, poste com identificação de rua, pavimentação asfáltica e rede de drenagem, sistema de retenção de água de chuva e execução de pavimento e drenagem (trecho inaudível).

Com relação à construção da Escola, o PLANURB informa que esta, estava prevista para ser realizada por meio de compensação financeira, através do recolhimento das GUIV's pela Construtora HOMEX, em uma conta específica da Prefeitura Municipal de Campo Grande para que o Poder Público executasse a obra.

O PLANURB esclarece que existem atualmente junto à Prefeitura, algumas compensações em aberto, tendo sido pagas pela Empresa Homex boa parte delas, sendo então, as obras da Escola, assim como as obras da UBSF (Unidade Básica de Saúde da Família) que também era uma contrapartida, retomadas pela Prefeitura Municipal de Campo Grande por meio do acionamento do seguro, pois todos esses termos de compromisso tem como garantia, um seguro.

Em Oitiva realizada na data de 06 de fevereiro de 2014, a Superintendência da CEF informou a situação atual do Empreendimento Varandas do Campo, confirmando a existência dos Contratos de Subempreita e que as obras das 272 moradias já foram retomadas pela Empresa VBC Engenharia contratada pelo Grupo Homex.

Quanto aos reparos nas outras unidades dos Residenciais já entregues, que não sejam de responsabilidade da Empresa Tecnometa, não existe até o momento formalização de qualquer providência oficial por parte da Caixa Econômica Federal para solução dos problemas enfrentados pelos moradores.

Em meados de setembro de 2013, foram solicitados junto a Caixa Econômica Federal documentos pertinentes à relação Caixa e Homex; Caixa e Moradores; informações quanto a Apólice de Seguro referente à garantia de conclusão de obra e a Planilha de pagamentos efetuados pela CEF à Homex, dentre outros documentos, dos quais foram parcialmente entregues sob a alegação de sigilo bancário, restando a esta CPI, o acionamento da via judicial (Processo 0000718-29.2014.4.03.6000), solicitando a exibição de documentos por parte da CEF, a qual se encontra em discussão até os dias de hoje.

Já no tocante ao Grupo Homex, convém destacar, que as tentativas para oitiva do Representante no Brasil das Empresas *PROJETO HMX3 PARTICIPAÇÕES LTDA.*, *ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.* e *HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES*, vislumbrando a coleta de informações e esclarecimentos foram infrutíferas, restando a esta CPI, a solicitação via Judiciário (Processo n. 0804909-54.2014.8.12.0001) para que a intimação do Representante fosse realizada por meio de Carta Precatória e pelo Juiz Criminal, sendo

deferido o pedido na data de 17 de fevereiro de 2014 culminando com sua intimação em 27 de fevereiro de 2014 para comparecimento na qualidade de testemunha perante esta CPI em 10 de março de 2014, às 14 horas, o que não ocorreu por conta de sua ausência.

Ainda, no Processo Judicial nº 1077308-38.2013.8.26.0100 em curso na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o Grupo Empresarial HOMEX, em sua exordial, **protocolada em 09 de outubro de 2013**, informa o que segue:

...

## **2. DA ESTRUTURA SOCIETÁRIA, DO VÍNCULO EXISTENTE ENTRE AS EMPRESAS COLOCADAS NO POLO ATIVO E DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL EM FACE DE TODAS**

*A HOMEX GLOBAL S.A. DE C.V é uma empresa de origem mexicana e mundialmente conhecida por sua atuação no mercado internacional de construção civil, especialmente de casas populares para família de baixa renda, tendo como grande fator diferencial e competitivo a execução desses serviços em curto espaço de tempo e baixo custo.*

*Tendo observado enorme déficit habitacional existente no Brasil, bem como a excelente exposição do país no cenário econômico mundial em meados de 2007, quando já se apontava início de crise mundial que assolou o mundo no ano de 2008, mas nossa economia vinha se destacando globalmente, a HOMEX GLOBAL enxergou aí uma excelente oportunidade para investir no país.*

*Diante desse contexto, uma vez decidido que investiria no mercado brasileiro, a HOMEX GLOBAL acentuou seus esforços estruturais e financeiros neste país e planejou associar-se a uma empresa nacional que demonstrasse intenso conhecimento na incorporação e construção imobiliária, de forma a transmitir-lhe segurança e conhecimentos locais, o que possibilitaria introduzi-la de forma mais firme e com menos riscos na economia local.*

*Analisada as opções, a parceria que se mostrou mais acertada foi com a empresa E.O.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*

*Diante desse cenário, o passo seguinte foi estruturar as bases societárias para o início da operação, de forma a constituir uma empresa que fosse formada pelas duas empresas, ou seja, HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LIMITADA (sócia de origem mexicana que enxergou a oportunidade aqui no Brasil) e E.O.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (sócia brasileira que teria a função de agregar know-how local e auxiliar no desenvolvimento*

do empreendimento), sendo que dessa união teve origem a empresa HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LIMITADA.

Todavia, de forma a melhor compreender o atual quadro societário da HOMEX BRASIL, deve ser considerado duas outras importantes alterações societárias:

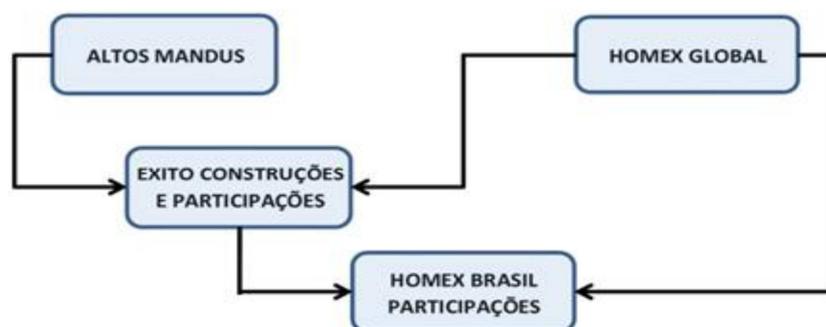
(i) a empresa E.O.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sócia da HOMEX BRASIL desde o início, sofreu algumas alterações societárias alterando sua razão social para HMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

(ii) no entanto, a empresa HMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi incorporada pela ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA em 7 de fevereiro de 2013.

Com isso em mente, participam da formação atual do capital social da HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LIMITADA a Homex Global S.A. de C.V (com 97,8% de participação) e a Êxito Construções e Participações Ltda (com 2,2% de participação).

Por sua vez, a empresa Êxito Construções e Participações Ltda. também tem como acionista a empresa Homex Global S.A. de C.V, sendo sua outra acionista a empresa Altos Mandus.

Assim, chega-se a seguinte estrutura:



Diante desse cenário, já resta evidente o alto grau de dependência e vinculação existente entre as diversas empresas colocadas no polo passivo, motivo principal para que se pedisse o processamento do pedido em face de todas elas.

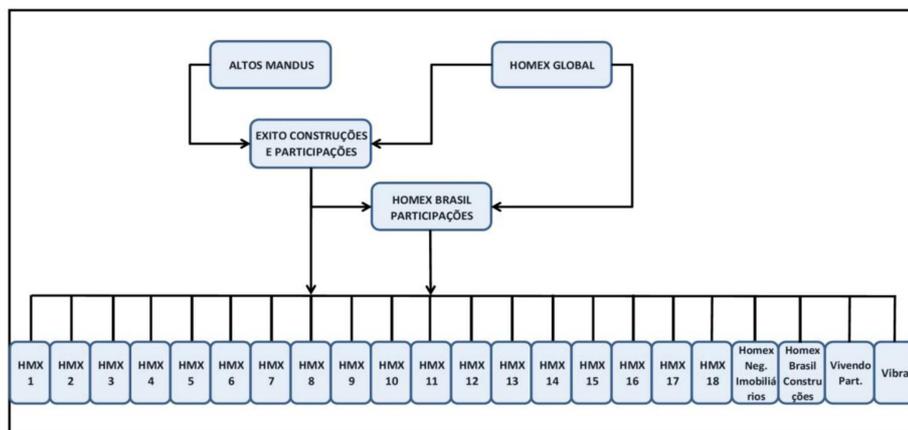
Entretanto, considerando que, por questões comuns ao mercado, diante do cenário construído a partir das leis que regulamentam a matéria, é praxe a criação de uma pessoa jurídica por empreendimento imobiliário a ser construído, foi necessário criar tantas outras empresas para cada novo

empreendimento que era firmado, ou seja, criou-se SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECÍFICO (mercadologicamente nominada SPE) para cada projeto, motivo pelo qual a lista dos litisconsortes ativos na qualificação desta peça inaugural é tão grande.

Para finalizar o raciocínio, cada uma das diversas empresas criadas, pelos motivos expostos no parágrafo acima, possuem como sócias tanto a HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA quanto a ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Ou seja, tanto a HOMEX BRASIL quanto a ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA controlam juntas, todas as demais Sociedade de Propósito Específico criadas no país para gestão e controle de cada projeto, quais sejam: PROJETO HMX 1 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 2 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 4 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 5 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 6 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 7 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 8 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 9 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 10 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 11 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 12 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 13 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 14 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 15 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 16 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 17 PARTICIPAÇÕES LTDA; PROJETO HMX 18 PARTICIPAÇÕES LTDA; HOMEX BRASIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA., VIVENDO BRASIL PARTICIPAÇÕES e VIBRA SJC EMPREENDIMENTOS LTDA.

Diante disso, de forma a facilitar o entendimento, apresentamos o desenho societário completo do grupo empresarial abaixo para melhor visualização de sua composição e estrutura:



*Isso posto, considerando a estrutura societária acima, denota-se uma estrutura de um verdadeiro grupo empresarial, vez que todas as empresas estão intimamente ligadas, sendo dependentes umas das outras, incluindo as sociedades controladas, fator primordial para que se pedisse, deste o momento inicial, o processamento do pedido de Recuperação Judicial em face de todas as pessoas jurídicas listadas no início desta exordial.*

*Portanto, diante disso, diante deste cenário, resta evidente o alto grau de dependência e vinculação existente entre as diversas empresas aqui mencionadas, justificando-se a inclusão de todas as empresas no polo ativo do presente pedido e requer seja conferido o processamento da Recuperação Judicial em face de todas elas.*

Apesar da justificativa acima, apresentada em seu processo de recuperação judicial, não se encontra nenhum argumento que valide a criação de tantas **Sociedades de Propósito Específico**, uma vez que, no território nacional foram criados apenas 5 (cinco) grandes Empreendimentos do Grupo, nas cidades de Campo Grande, Marília, Foz do Iguaçu, Marabá e São José dos Campos, conforme se pode observar no sítio: <http://www.homexbrasil.com.br>:



Nota-se, que em Campo Grande a SPE utilizada nos contratos com os mutuários foi a **PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, a qual figura nos contratos como **VENDEDORA** e **ENTIDADE ORGANIZADORA**, tendo nos mesmos contratos a Caixa Econômica Federal como **CREDORA** e a **HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.** como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**.

Já nos Contratos de Subempreita firmados com a Empresa VBC Engenharia LTDA., utiliza-se a seguinte arquitetura: PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA. - **CONTRATANTE**; HOMEX BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA., ÊXITO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e HOMEX BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA. como **FIADORAS**; e a Caixa Econômica Federal como **INTERVENIENTE**.

Observa-se que, na 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta Capital, no mês de janeiro do corrente ano, ainda aparece como proprietária na matrícula do terreno destinado ao Empreendimento Varandas do Campo a Empresa PROJETO HMX 3 PARTICIPAÇÕES LTDA., não havendo, sequer, o registro do contrato de Subempreita firmado com a Empresa VBC Engenharia Ltda.

Nota-se ainda, que o Superintendente da Caixa Econômica Federal, por ocasião da 6ª Oitiva da CPI, realizada na data de 6 de fevereiro de 2014, afirmou que o Contrato de Subempreita com a Empresa VBC Engenharia foi assinado em **dezembro de 2013**:

...

*Continuando, o Vereador Alceu Bueno: “O senhor tem conhecimento, superintendente Paulo Antunes, lembrança, ou sabe precisamente a data em que foram assinados os contratos com a VBC Engenharia? Quando foram assinados?” Continuando, o Senhor Paulo Antunes de Siqueira, Superintendente Regional da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul: “Dezembro de 2013.” Continuando, o Vereador Alceu Bueno: “Parece-me que não é essa a data que temos... Por que as obras só começaram em janeiro?”*

...

A cópia do Contrato de Subempreita entregue a esta CPI tem como data de assinatura o dia 23 de setembro de 2013, o que nos leva ao seguinte questionamento: **“Ou o Contrato foi assinado após o início do Processo de Recuperação Judicial, e neste caso é ilegal, pois tem como contrapartida bens das Empresas Insolventes, ou o Contrato foi realmente firmado em setembro de 2013, e as obras estão atrasadas novamente”**, estando, portanto, a Caixa Econômica Federal omissa por mais uma vez na cobrança do cumprimento do Contrato e a Empresa VBC Engenharia não registrou na matrícula do Imóvel o seu direito sobre o mesmo. Ainda que se considere, qualquer uma

das hipóteses aqui estabelecidas há que se investigar o trâmite de tais documentos, a fim de se esclarecer as dúvidas ora suscitadas.

Ainda que esclarecidas as dúvidas acima suscitadas, resta evidente, o descumprimento, das cláusulas abaixo transcritas, oriundas do Contrato nº 855551332090 firmado entre a *Caixa Econômica Federal* e o Sr. *ADELICIO DA COSTA*:

**CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO - PARÁGRAFO QUARTO-** Verificada a paralisação das obras por período igual ou superior a 90 dias, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento, a CEF providenciará o cancelamento, em caráter irreversível, da utilização das quotas do FGTS, retornando à conta vinculada dos DEVEDORES, os valores remanescentes que se encontrarem na conta poupança vinculada ao empreendimento titulada pelo mutuário/devedor.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBSTITUIÇÃO DA CONSTRUTORA - A CONSTRUTORA** será substituída, mediante a vontade da maioria de todos mutuários/devedores, devidamente formalizada junto à CEF, independentemente de qualquer notificação, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

- a) quando vier a ser comprovada a de qualquer declaração feita pela CONSTRUTORA, no processo de financiamento ou no contrato;
- b) quando, contra a CONSTRUTORA, for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o andamento da obra;
- c) no caso de falência da CONSTRUTORA;
- d) se houver infração, pela CONSTRUTORA, de qualquer CLÁUSULA do presente contrato de financiamento;
- e) for modificado o projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos aceitos pela CEF e integrantes do presente contrato, sem o prévio e expresso consentimento da CEF;
- f) não for concluída a obra, objeto deste financiamento, dentro do prazo contratual;
- g) ocorrer retardamento ou paralisação da obra, por período igual ou superior a 30 dias, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela CEF;
- h) ocorrer empreitada integral da obra contratada.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SEGUROS - A Construtora, Pessoa Jurídica, e obrigada a apresentar no ato da assinatura do presente contrato, a Apólice correspondente à contratação do Seguro Garantia Executante Construtor e Seguro de Riscos de Engenharia, no qual a CEF figura como Segurada e Contratante a CONSTRUTORA.**

**PARÁGRAFO TERCEIRO - Os DEVEDORES/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA** declaram estar cientes de que atraso na obra por período igual ou superior a 30 (trinta) dias, constatado pela Engenharia será acionada a Seguradora, que de imediato substituirá a Construtora. Nesse caso, os recursos provenientes do mútuo serão liberados à Seguradora, até o limite dos custos necessários à conclusão e legalização do empreendimento, devidamente atestados pela engenharia, ficando a Seguradora responsável pelo andamento da obra até a sua conclusão, conforme previsto na respectiva Apólice de Seguro Garantia do Construtor.

#### 4. CONCLUSÃO

Com relação:

### **1. As Obras com Vício de Construção;**

Embora a Caixa Econômica Federal negue qualquer relação com a construtora responsável pelo Empreendimento Varandas do Campo, alegando não ser responsável pelos defeitos existentes e que os mesmos, são exclusivamente de responsabilidade da construtora e não do agente financeiro, limitando sua atuação na fiscalização do dinheiro emprestado e sua utilização na obra em conformidade com as medições realizadas.

É certa e notória, a sua responsabilidade solidária sobre os vícios construtivos nos Residenciais já entregues, uma vez que o método construtivo utilizado pela Empresa Projeto HMX3 e as medições realizadas no decorrer de sua execução, foram aprovadas e liberadas, pela engenharia da Caixa Econômica Federal.

### **2. As Obras inacabadas;**

A Empresa Projeto HMX-3 Participações Ltda., com a interveniência da Caixa Econômica Federal, contratou a empresa VBC ENGENHARIA, para a conclusão dos cerca de 272 imóveis dos Residenciais Condomínio Residencial das Águas, Condomínio Residencial Cuiabá, Condomínio Residencial Amoreiras e Condomínio Residencial Bem-te-vi, utilizando o mesmo processo construtivo com o auxílio extraoficial da Empresa TECNOMETA, responsável pela estrutura de concreto utilizado na obra do empreendimento e sua execução já se encontra em andamento.

### **3. A Construção da Escola e da UBSF (Unidade Básica de Saúde da Família);**

A Prefeitura Municipal de Campo Grande em razão das prerrogativas da administração pública, de fazer valer os termos de compromisso assumidos e assinados, retomou as obras de construção da Escola Municipal e das obras da UBSF (Unidade Básica de Saúde da Família) que também era uma contrapartida, por meio do acionamento do seguro garantia, oriundo de parte das compensações pagas pela Empresa HOMEX, devendo, a *posteriori*, acionar as instâncias competentes e pertinentes a fim de ser ressarcida desse ônus e dos demais que dele advirem, uma vez que, esse Empreendimento não se trata de habitação isolada, é inserido no contexto urbano, sendo abrangido por praça, pontos de ônibus, sinalização horizontal e vertical, pavimentação asfáltica, drenagem, acessos, dentre outras diretrizes de infraestrutura básica.

Cumprido lembrar que cabe a Prefeitura Municipal acionar, se necessário, inclusive a Caixa Econômica Federal, por ser o agente financeiro e financiador,

responsável pela verificação, medição e andamento das obras do Empreendimento Varandas do Campo.

Deve ainda, fazer cumprir o expediente encaminhado a Superintendência da Caixa Econômica Federal, no qual informa que todas as Guias de Diretrizes Urbanísticas expedidas, bem como as exigências e GDU's para o Empreendimento Varandas do Campo, serão exigidas em obediência a legislação municipal e a supremacia do interesse público, sob pena de não ser expedido licenças e em especial, o habite-se.

#### **4. A Estação Elevatória de Esgoto; e,**

A estação elevatória provisória foi construída em descordo com as especificações recomendadas pela Concessionária Águas Guariroba e sem os devidos respaldos legais no tocante a Licenças Ambientais e de Operação da Elevatória, junto aos órgãos competentes, não atendendo, portanto, as normas técnicas construtivas e de operação.

É necessária a construção pela Empresa Projeto HMX3 de uma nova estação elevatória de esgoto, com projeto e especificações a serem fornecidos gratuitamente pela Concessionária, bem como serem tomadas pela Empresa as devidas providencias no sentido de regularizar o processo burocrático junto aos Órgãos competentes para serem emitidos os documentos de Licenças de Operação e Ambientais, e ainda, a regularização da área de implantação da elevatória para ser possível a futura transferência da estação elevatória para a Concessionária de acordo com a legislação pertinente da Concessão.

Seu dimensionamento deve ainda, contemplar o atendimento das 272 unidades habitacionais em fase de conclusão pela Empresa VBC Engenharia (subcontratada pela Empresa Projeto HMX-3 Participações Ltda.).

Inobstante as conclusões acima apresentadas, registra-se que o assunto em tela, já se encontra em análise pelo Ministério Público Estadual na 26ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente.

#### **5. Os Trabalhadores e Empresas (Fornecedores) com créditos a receber.**

Registra-se a especificidade no trato judicial do assunto e, observa-se que o mesmo já se encontra em discussão junto à Justiça do Trabalho do Estado de Mato Grosso do Sul e no Foro Central Cível na cidade de São Paulo na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais por meio do Processo de Recuperação Judicial nº. 1077308-38.2013.8.26.0100.

## 5. PARECER DO RELATOR

### I – Considerações iniciais

Se analisados todos os fatos isoladamente, dificilmente se vê algum indício de ilegalidade, no entanto, ao analisar o conjunto das condutas e o modo de operação assim como as consequências advindas e já concretizadas, verifica-se que existem indícios fortes e sérios de cometimento de ilegalidades e até mesmo de cometimento de crimes.

No que se refere ao Grupo Empresarial Homex O modo de operação de todos os envolvidos no referido grupo, leva a crer na existência de uma forte quadrilha que, ao que tudo indica, fizeram um anterior e minucioso estudo do mercado brasileiro no que se refere ao ramo de atividade da Construção Civil, potencial de investimento público (aumento significativo anunciado com o Programa Minha casa Minha Vida), economia em crescimento, poder aquisitivo das classes "c", "d" e "E" (Público Alvo do Grupo e do Programa do Governo Federal) em pleno crescimento, funcionamento das linhas de Crédito das Instituições Financeiras e principalmente da Caixa Econômica Federal (maior operadora dos Fundos de Habitação e dos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida) com políticas voltadas para o atendimento e liberação de recursos para o Público citado, Direito Empresarial e Societário Brasileiro (criação de novas empresas, filiais, alteração de Contrato Social, etc...) e, por fim, da Legislação Pátria e o funcionamento do poder Judiciário no que se refere ao tempo médio de solução de conflitos e remédios Jurídicos à disposição, para assim, desviar uma grande monta de dinheiro, deixando um rastro de ilegalidades por onde passaram e atuaram sem, no entanto, possibilitar tempo hábil para apuração, tramite processual, possível punição ou execução de quantias devidas pelo Grupo.

Prova disso é que a dívida declarada de incríveis quase 400.000.000.00 (quatrocentos milhões de reais), conforme processo de recuperação iniciado na comarca de São Paulo, onde declara abertamente que deve a muitas pessoas físicas, Jurídicas, além de impostos Federais, Recolhimentos Previdenciários, Prefeituras, diversos Bancos e Instituições Financeiras, enfim, todos os que tiveram relação Contratual com a mesma.

Até chegar na atual situação, os sócios da empresa sabiam cada passo que iriam dar, planejaram a entrada e saída dos principais sócios acionistas, enfim, tudo realizado em nome dos Milhões de reais que eram vislumbrados e que foram ilegalmente levados.

## **II - Histórico do Grupo Empresarial**

O nome "HOMEX" já era conhecida mundialmente por ser uma das maiores construtoras no mundo, com foco na construção de moradias para pessoas de Baixa Renda.

Após conseguir espaço e conhecer bem o mercado nacional, obtendo todo o know how para operar na área de construção civil no Brasil a empresa desfez a sociedade com uma empresa brasileira em meados de 2008 e começou a operar só, aumentando consideravelmente sua atuação em território nacional, aproveitando-se do programa do Governo Federal "Minha Casa Minha Vida" e das facilidades encontradas pelo Agente Financeiro "**Caixa Econômica Federal**", que abriu todas as possíveis portas para uma empresa até então desconhecida do mercado nacional, ampliou, então, suas atividades para Campo Grande - MS, Marabá - PA, Foz do Iguaçu - Paraná, Marília e São José dos Campos, ambas em São Paulo.

Aproveitou-se também da vasta oferta por meio das Instituições Financeiras de diversas linhas de Crédito operantes no mercado financeiro brasileiro, e como tinha um nome forte e um contrato social de encher os olhos, rapidamente conseguiu disponibilidade de grandes montas junto a diversas instituições financeiras.

Chegaram em Mato Grosso do Sul em 2009 com um ousado projeto, o qual previa a construção de aproximadamente 3200 unidades de moradia para pessoas de baixa renda, com um projeto promissor, e com uma técnicas tão arrojada de vendas que levou rapidamente centenas de pessoas a adquirir o imóvel ainda na Planta.

## **III – Do Modo de Operação em Campo Grande - MS**

No início das Obras a Empresa Mexicana operou praticamente sozinha, utilizando-se de mais de mil homens para colocar seu ousado plano em prática.

Ao que parece a ideia era construir o máximo possível de apartamentos, vende-los o mais rápido possível, entregar o que fosse possível, receber tudo o que desse, ganhar tempo utilizando-se de troca de duplicatas e promessas de pagamento futuro com instituições financeiras, não pagar ninguém e de uma hora para outra ir embora, como de fato aconteceu.

### **a) da tecnologia e do modo de construção**

A tecnologia utilizada na obra é da empresa TECNOMETA (endereço: Avenida Francisco Barreto Leme, n. 1225, Vila São Geraldo, Taubaté - SP, CEP 12062-001 - [www.tecnometa.com.br](http://www.tecnometa.com.br)), no entanto, devido à tamanha pressa do grupo empresarial, não foram observadas a forma correta de montagem e tempo de "Cura" do concreto, o que causou o primeiro grande problema ao primeiro grupo de vítimas (moradores): os imóveis apresentaram grandes problemas estruturais, assim como o desenvolvimento completo do projeto necessita de diversas intervenções.

A pressa foi tanta que foram instituídos três turnos de 8h (oito horas), eram vinte e quatro horas de trabalho em três turnos com a única ordem: **construir tudo o que fosse possível no menor tempo possível.**

Outro grande problema constatado logo no início de moradia foi o esgoto dos imóveis.

A possível causa foi que após três mudanças no projeto inicial, finalmente teve o último projeto aprovado pela concessionária de Água em Campo Grande - Águas Guariroba, no entanto, no momento de executar, fez outro completamente diferente, causando imensos transtornos aos moradores que já residiam nos imóveis.

Os problemas constatados nos imóveis entregues foram de todo tipo: infiltrações, fissuras, canos entupidos, drenagem pluvial inadequada, forro de PVC que contraria os requisitos mínimos definidos pelo Governo Federal, dentre outros problemas.

Como se observa, o modo de construção não obedeceu nem as instruções mínimas da tecnologia usada, comprometendo e muito a qualidade dos imóveis construídos.

#### **b) da forma das vendas**

O segundo ponto foi em relação a forma de vendas: uma forma tão agressiva quanto ilegal! Desde corretores, e até outros compradores eram aliciados para realizarem vendas e indicarem pessoas para aquisição, eram oferecidos descontos à compradores que indicassem outros, aos corretores eram oferecidas vantagens excelentes, promessas que nunca foram cumpridas.

Outro ponto importante nesse quesito era que, estranhamente, ninguém, mas absolutamente ninguém encontrava dificuldade para adquirir um imóvel da referida empresa, o que leva a crer na existência de conluio com a Caixa Econômica Federal no que se refere a Veracidade dos cadastros realizados e dos contratos firmados entre os mutuários, já que os todos os imóveis vendidos tiveram o subsídio do Governo Federal

pelo Programa Minha Casa Minha Vida e obrigatoriamente deveriam cumprir rigorosos requisitos determinados por lei e em grande parte dos contratos aparece a expressão renda não comprovada, o que coloca um ponto obscuro na atuação da Caixa Econômica Federal junto a esse empreendimento e nas liberações das verbas públicas.

### **c) Da sub empreitada - Ilegal**

O possível "Golpe" que começou de forma totalmente despercebida por todos, começou a ganhar outros contornos a partir da entrega das primeira unidades.

A empresa que chegou a ter no Brasil todo aproximadamente 7.000 (sete mil) funcionários, começou rapidamente a se desfazer da mão de obra própria e contratar empresas terceirizadas e hoje conta com apenas uma sala "Alugada" em São Paulo onde trabalham apenas 08 (oito) pessoas, sendo que desses oito funcionários dois são advogados, situação constatada pessoalmente pela equipe técnica dessa CPI e por oficial de Justiça do Estado de São Paulo.

Para isso encontramos a seguinte explicação: a Justiça Trabalhista conta com rito processual mais célere e com uma maior eficácia nos ritos de execução do que as demais Especializadas e Comuns. Responder processos na esfera cível é muito mais demorado e abre brecha para a ilegalidade praticada pelo Grupo HOMEX sem tempo hábil para punição ou ressarcimento.

Os contratos de Sub Empreita que foram realizados ocorreram mesmo com total proibição contratual, conforme se observa pelos contratos firmados entre Mutuários e Caixa Econômica Federal, como a seguir é transcrito:

Das Obrigações Assumidas:

A Interveniente Construtora e Fiadora (Homex Brasil) assume conforme item "D" da Clausula Oitava a responsabilidade pela Execução da Obra e como tal:

"d" - Que executará as obras mencionadas, de acordo com o projeto apresentada, parte integrante do presente contrato, NAO SENDO PERMITIDA A SUBEMPREITADA DAS MESMAS;

Como se nota, mesmo proibido contratualmente, a empresa começou a sub empreitar sua obra, justamente para dar intento ao seu plano criminoso.

Diante dessa irregularidade contratual a Caixa Econômica Federal nada fez, ficou inerte como se não fosse sua obrigação acionar os meios necessários para compelir tal situação.

#### **d) O golpe:**

O final da situação foi fulminante: Com o passar dos dias os primeiros imóveis entregues começaram a ruir e os problemas na construção começaram a aparecer.

1 - O Grupo então, simplesmente, "da noite para o dia" abandonou os canteiros de obra, dispensou seus próprios funcionários sem sequer pagar as verbas rescisórias, o que ocasionou uma avalanche de reclamações trabalhistas que hoje estão suspensas em sua maioria no Judiciário especializado por conta do processo de recuperação Judicial que tramita em São Paulo-SP;

2 - Também foram sonegados todo o tipo de encargos e impostos, como INSS, imposto de renda e FGTS, ISS, dentre outros, mesmo aqueles descontados diretamente dos pagamentos de funcionários e empresas;

3 - O Grupo também não vinha repassando ao Sindicato dos Trabalhadores nenhuma contribuição sindical, verbas descontadas dos funcionários e retidas indevidamente;

4 - As empresas terceirizadas foram as próximas a sofrer o calote, nenhum contrato foi honrado, simplesmente não foram sequer medidos os trabalhos já realizados pelas terceirizadas, sem nenhuma satisfação;

5 - Os moradores também foram lesados e enganados, já que todas as garantias oferecidas no ato da compra não foram cumpridas, já que os imóveis apresentam até o dia de hoje diversos problemas que comprometem a moradia de qualquer ser humano;

6 - Também a Prefeitura Municipal de Campo Grande foi prejudicada, já que a contrapartida pactuada não foi cumprida (construção de uma escola e uma creche) além de outros débitos que somam aproximadamente R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) segundo declarado pelo próprio Grupo;

7 - Os contratos Bancários que até então o Grupo Empresarial mantinha também não foram cumpridos;

Como se pode notar, foi uma ação direcionada, todos os administradores do Grupo Homex sabiam exatamente o que estavam fazendo e existem fortes indícios de que a Caixa Econômica Federal também sabia de tudo, já que mesmo com tudo o que aconteceu ainda continua a operar com o Grupo HOMEX, prova disso é que continua a firmar contratos com o referido Grupo Empresarial ao invés de acionar as vias cabíveis para a solução da situação.

**e - De forma simples a ação poderia ser assim descrita:**

- 1** - Vir ao Brasil e conhecer o mercado da Construção Civil;
- 2** - Esconder ao máximo os verdadeiros sócios e os investidores;
- 3** - Vender o maior número possível de Imóveis;
- 4** - construir o mais rápido possível, mesmo que sem os cuidados indispensáveis ao mínimo de qualidade da obra;
- 5** - dispensar o maior número possível de funcionários próprios, evitando assim um número expressivo de reclamações trabalhistas;
- 6** - Sub-empreitar tudo o que for possível (mesmo que proibido pelo contrato firmado com a Caixa Econômica Federal);
- 6** - Receber os valores correspondentes às unidades prontas e entregues;
- 7** - Não efetuar nenhum pagamento seja a que título for: Impostos, encargos, rescisões trabalhistas, contratos com empresas sub empreiteiras, não honrar com a garantia dos imóveis, utilizando para isso os valores disponibilizados por instituições bancárias e também não pagar pelos contratos Bancários;
- 8** - Estancar todos os processos em rito de execução por meio de outro processo “Recuperação Judicial”, para ganhar tempo até se desfazer dos bens que ainda possui nas cidades onde opera.

**9** - Por fim: IR EMBORA!

**f) Resultado**

Com tais atitudes a empresa deixou para traz:

- 1** - Moradores com sérios problemas nos apartamentos, sem direito à garantia contratual;
- 2** - corretores de imóveis sem receber salário e comissões;
- 3** - Trabalhadores sem receber suas rescisões e sem seus direitos;
- 4** - Empreiteiros sem receber pelos trabalhos realizados;

5 - Diversos contratos sem serem honrados;

6 – Deixar para o Brasil uma dívida que pode chegar a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

**g) Fuga - Processual - CNPJ diferente e mudanças de endereço**

O grupo sabedor e conhecedor do mercado brasileiro, também no que se refere ao modo de funcionamento dos processos Administrativos e Judiciais criou diversas empresas, ao todo 26 empresas diferentes e mais seis filiais, são 33 Cadastros de Pessoa Jurídica diferentes.

As empresas que as pessoas e empresas de Campo Grande tinham notícia eram as "Homex Brasil" e "Projeto HMX 3"; como se pode observar pelas primeiras páginas das centenas de processos iniciados em Campo Grande, sejam cíveis ou trabalhistas.

Situação que deixou a empresa operando ainda por mais tempo, sem qualquer preocupação, já que nenhum dos processos iniciados em Mato Grosso do Sul obteve sucesso, já que os CNPJs conhecidos não possuíam bens ou valores em suas contas correntes.

Também o endereço foi outro entrave, mudaram de todos os endereços conhecidos, assim a empresa se manteve tranqüila por vários meses.

No entanto, em meados do segundo semestre de 2013 foi noticiada a descoberta de uma grande quantidade de CNPJ todos relacionados ao grupo, assim como iniciaram alguns processos contra a própria empresa Mexicana e começaram a serem incluídos os cadastros encontrados.

Assim, sabedores que a qualquer momento as execuções poderiam começar a retirar dinheiro das diversas contas abertas e que tal situação poderia ser refletida na própria matriz Mexicana, o grupo, por fim, finaliza seu golpe: Ingressa com ação de recuperação Judicial, elencando apenas as empresas criadas no Brasil na comarca de São Paulo, justamente por ser uma das comarcas mais demoradas na tramitação processual do Brasil – segundo o CNJ – Conselho Nacional de Justiça.

Recuperação Judicial autos n. 1077308-38.2013.8.26.0100 - 1 Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível - São Paulo-SP.

Apesar de ser um remédio Jurídico perfeitamente possível, pode também ser usado como saída para se ganhar tempo e não comprometer a empresa Mexicana, já que como se pode ver também não foi incluída a empresa mexicana, justamente sabedores que não vão arcar com nada.

Também com a Recuperação Judicial a empresa continua operando, e com certeza vai negociar seus últimos terrenos, últimos imóveis e por fim, nada mais terá de bens aqui no Brasil e a dívida vai ficar por aqui.

#### **IV - INDÍCIO CLARO DE DESVIO DE DINHEIRO**

Um claro e forte indício de que não houvera tentativa da empresa em se estabelecer no Brasil e somente vieram para tentar ganhar dinheiro fácil e ir embora é justamente o tamanho da dívida declarada pelo próprio Grupo: **mais de R\$370.000.000,00.**

Tais valores estão declarados sem qualquer acréscimo de juros, sem as multas contratuais correspondentes, multas da Receita Federal, Multas do INSS, Custas Processuais e não estão computados os diversos processos existentes sem julgamento.

Ou seja, o valor da dívida pode e é muito maior que o Declarado, podendo sem sombra de dúvidas ser próximo de **R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).**

#### **V - DAS MEDIDAS URGENTES**

O Grupo HOMEX não tem sede ou mesmo bens no Brasil que possa arcar com a dívida contraída.

Hoje a Empresa se resume a uma sala alugada em um prédio comercial de Baixo Padrão para uma empresa de Grande Porte com Capital Social Declarado de R\$300.000.000,00 (trezentos Milhões de Reais) contando apenas com 08 (oito) funcionários.

O que a empresa possui são os terrenos adquiridos nos diversos municípios em que atua e os imóveis que construiu e ainda não comercializou.

Portanto, caso continue a operar poderá terminar de fazer uso dos terrenos, comercializá-los e não terá mais nada a dispor no Brasil, restando apenas os Bens da primeira e principal empresa sediada no México.

Portanto, caso a empresa continue a operar a possibilidade de a empresa ir à falência e não ter mais nada a pagar aos seus credores é latente.

Por isso, a necessidade de algumas medidas de urgência e imprescindível para garantir às vítimas aqui noticiantes pelo menos parte do que tem direito.

## **VI - DA NECESSIDADE DE BLOQUEIO E SEQUESTRO IMEDIATO DOS BENS, VALORES, DIREITOS E BENS DO GRUPO EMPRESARIAL**

Diante da Situação que se apresenta, imprescindível é o imediato Bloqueio e sequestro dos Bens do Grupo Empresarial, assim como dos direitos creditórios que possua, como forma de garantir o pagamento dos credores.

O Grupo sequer tem sede própria no Brasil, simplesmente aluga uma sala comercial onde funciona temporariamente seu escritório sede, com apenas 08 (oito) funcionários para gerir todos os empreendimentos espalhados pelo Brasil.

Os únicos bens adquiridos pelo Grupo Empresarial são os Terrenos que foram adquiridos para construção das moradias. Como nem todos foram utilizados, a empresa já começou a se desfazer mesmo que de forma ilegal, já que com o Processo de Recuperação Judicial não poderia realizar qualquer negócio que envolvesse a alienação dos bens móveis de sua propriedade, conforme se pode observar pelos contratos Juntados (VBC, HOMEX, HMX, Caixa).

Outro ponto importantíssimo é que alguns desses terrenos são incorporações imobiliárias, que são divisões em terrenos menores e que servem para a construção das unidades habitacionais. Esses únicos bens continuam a serem vendidos por meio de financiamentos aprovados pela Caixa Econômica Federal, mais uma ilegalidade, já que a empresa não poderia mais manter qualquer relação contratual com o referido Banco já que está inadimplente com o mesmo.

Também outra medida que se mostra imprescindível é o imediato bloqueio de todos os valores provenientes dos financiamentos feitos pelos compradores dos imóveis vendidos e não entregues, já que os valores são liberados à construtora conforme conclusão e entrega das unidades, sendo que até sua efetiva liberação ficam sob a administração da Caixa Econômica Federal.

## VII - CONCLUSÃO

Por todo o exposto, apesar de todas as Vitórias e Conquistas advindas após o início dos trabalhos dessa Comissão Parlamentar de Inquérito, conforme relatado nas linhas anteriores, conclui-se que existem e persistem diversas irregularidades e ainda fortes indícios de cometimento por parte do Grupo Empresarial Homex e da própria Caixa Econômica Federal de Crimes, além dos documentos, informações e processos analisados, dos fatos apurados e expostos no presente Relatório e nas Oitivas recepcionadas por esta Comissão Parlamentar de Inquérito, da mesma forma requer aos órgãos competentes a avaliação e apuração das responsabilidades do Município de Campo Grande no que tange à Lei n. 156/2010 (Lei que instituiu o Plano de Operação Urbana Consorciada), em especial Capítulos III e IV, por fim, em atendimento ao § 3º do art. 33 da Lei Orgânica Municipal, encaminha-se o presente Relatório:

### ***À Mesa Diretora:***

Para que encaminhe aos Órgãos competentes, conforme assim especificados:

### ***À Presidência da Caixa Econômica Federal:***

Para que adote as medidas que julgar necessárias e pertinentes, a fim de apurar os fatos ocorridos e suscitados por esta CPI, e proceda a minuciosa investigação quanto aos indícios de omissão, irregularidades e ilegalidades praticadas por parte da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso do Sul.

### ***Ao Ministério Público Federal em Mato Grosso do Sul:***

Para que adote as medidas que julgar necessárias e pertinentes, a fim de apurar os fatos ocorridos e suscitados por esta CPI, e proceda a minuciosa investigação quanto aos indícios de omissão, irregularidades e ilegalidades praticadas por parte da Caixa Econômica Federal em conjunto com o Grupo Empresarial Homex.

### ***Ao Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul:***

Para que adote as medidas que julgar necessárias e pertinentes, a fim de apurar os fatos ocorridos e suscitados por esta CPI, e proceda a minuciosa investigação quanto aos indícios de crime ambiental na construção e operação da Estação Elevatória de Esgoto para permitir a interligação do sistema de esgotamento sanitário do Empreendimento VARANDAS DO CAMPO ao interceptor da Concessionária ÁGUAS GUARIROBA.

***Ao Ministério Público do Trabalho:***

Para que adote as medidas julgadas necessárias e pertinentes, na apuração de eventuais indícios de irregularidades e ilegalidades praticadas pelo Grupo Empresarial Homex junto aos trabalhadores contratados para a construção do Empreendimento denominado VARANDAS DO CAMPO.

***Ao Congresso Nacional:***

Para que adote as medidas julgadas necessárias e pertinentes, uma vez que é notória a repetição dos fatos ocorridos em nossa Capital, em outras quatro cidades do Território Nacional.

Campo Grande/MS, 09 de Abril de 2014.

**Vereador Carlão – PSB (Relator)**

**Vereador Alceu Bueno – PSL (Presidente)**

**Vereador Ayrton Araújo do PT – PT**

**Vereador Otávio Trad – PT do B**

**Vereador Engenheiro Edson - PTB**