

**TC 015.115/2009-9**

**Natureza do processo:** Tomada de Contas exercício de 2008

**Unidade:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

**Vinculação:** Ministério das Cidades

**Ministro-Relator:** Marcos Bemquerer

*Proposta de Mérito.*

## 1. DADOS DA UNIDADE

**NOME:** Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

**VINCULAÇÃO MINISTERIAL:** Ministério das Cidades

**NATUREZA JURÍDICA:** Outros Fundos, nos termos do art. 7º, alínea “g” da DN TCU 94/2008

## 2. RESPONSÁVEIS

**NOME:** Inês da Silva Magalhães

**CPF:** 051.715.848-50

**Natureza de responsabilidade:** Dirigente Máximo

**Cargo:** Secretária Nacional de Habitação

**Período:** 01/01/2008 a 31/12/2008

**NOME:** Junia Maria Barroso Santa Rosa

**CPF:** 724.447.206-44

**Natureza de responsabilidade:** Dirigente Máximo (substituto)

**Cargo:** Secretária Nacional de Habitação Substituta

**Período:** 01/01/2008 a 31/12/2008

**NOME:** Daniel Vital Nolasco

**CPF:** 267.747.458-14

**Natureza de responsabilidade:** Membro de diretoria

**Cargo:** Diretor do Departamento de Produção Habitacional da SNH **Período:** 01/01/2008 a 31/12/2008

**NOME:** Marta Garske

**CPF:** 360.529.650-53

**Natureza de responsabilidade:** Membro de diretoria (substituto)

**Cargo:** Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta.

**Período:** 01/01/2008 a 31/12/2008

**NOME:** Maria Fernanda Ramos Coelho

**CPF:** 318.455.334-53

**Natureza de responsabilidade:** Dirigente Máximo

**Cargo:** Presidenta da Caixa Econômica Federal

**Período:** 01/01/2008 a 31/12/2008

**NOME:** Clarice Coppetti

**CPF:** 354.995.240-68

**Natureza de responsabilidade:** Dirigente Máximo (substituto)

**Cargo:** Vice-Presidente da Caixa Econômica Federal

**Período:** 01/01/2008 a 31/12/2008

No que se refere aos responsáveis da unidade jurisdicionada, efetuou-se diligência à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades – SNH/MICI, por meio do Ofício 551/2010-TCU/Secex-6 (fls. 153/154), para que a Unidade encaminhasse informações referentes ao rol de responsáveis pelo FAR nos exatos termos dos artigos 10 e 11 da Instrução Normativa TCU 57/2008.

Em sua resposta (fls. 155/159), a SNH/MICI anexou cópia do Ofício 657/2010/SUFUS/GESEF que traz a relação dos funcionários da CAIXA responsáveis pela gestão do FAR. No entanto, não houve menção sobre a existência de servidores do Ministério das Cidades no rol de responsáveis pela gestão do fundo.

Cabe destacar que o Acórdão 2.519/2005-Plenário, que cuidou de projeto de decisão normativa que definiu, para 2006, as unidades jurisdicionadas cujos responsáveis deveriam apresentar contas ao TCU relativas ao exercício de 2005, estabeleceu que o FAR, então vinculado no SIAFI ao órgão 25000 – Ministério da Fazenda, encaminhasse suas contas por meio do Ministério das Cidades, uma vez que esse Órgão é o responsável pela formulação das políticas e objetivos do FAR, bem como pela destinação dos recursos fundo.

Desse modo, entende-se que deve ser somado ao rol de responsáveis apresentado pela SNH/MICI às fls. 157/159 o nome das Sras. Inês da Silva Magalhães (CPF 051.715.848-50), Secretária Nacional de Habitação; Júnia Maria Barroso Santa Rosa (CPF724.447.206-44), Secretária Nacional de Habitação Substituta; Daniel Vital Nolasco (CPF 267.747.458-14), Diretor do Departamento de Produção Habitacional da SNH (onde se insere a Coordenação do Programa de Arrendamento Residencial – PAR); e Marta Garske (CPF 360.529.650-53), Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta.

\*Demais Responsáveis às fls. 157/159

### **3. PROCESSOS CONEXOS**

#### **3.1 TC 021.159/2008-0 - Contas do Exercício Anterior da Secretaria Nacional de Habitação, agregando Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social – FNHIS e Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Processo apreciado por meio do Acórdão nº 4.480/2010-TCU-1ª Câmara, sessão de 20/07/2010, julgou regulares com ressalva as contas do(s) Sr(s). Inês da Silva Magalhães (051.715.848-50), Mirna Quindere Belmino (328.661.001-15) e Daniel Vital Nolasco (267.747.458-14), dando-lhe(s) quitação, e regulares as contas dos demais responsáveis, dando-lhes quitação plena.

Foram expedidas as seguintes deliberações:

*“1.5. Alertar a Secretaria Nacional de Habitação - SNH/MICI que a ausência de mecanismos eficazes para certificar-se de que os contratos estão sendo devidamente cumpridos, como verificado no âmbito do Programa 1128 - Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, representa descumprimento ao disposto nos artigos 51, caput e § 1º, e 52 da Portaria Interministerial MP/M/CGU n.º 127/2008;*

*1.6. Determinar:*

*1.6.1 à Secretaria Nacional de Habitação - SNH que:*

*- no âmbito da Ação 0644 - Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários/ Habitar-Brasil, com relação ao Contrato n.º 07/47-3921, firmado entre o PNUD e o Consórcio Via Pública, Logos e FUPAM, efetue um controle rígido sobre o cumprimento das regras previstas no instrumento convocatório pelos prestadores de serviços, em especial quanto aos prazos de execução dos objetos*

*contratados e entrega de produtos, informando as medidas adotadas nas próximas contas da unidade;*

*- acerca do Programa Habitar-Brasil/HBB, dê notícias, no próximo relatório de gestão, sobre as providências adotadas para a adequação dos custos aos da mediana do SINAPI ou demonstração, em parecer circunstanciado, nos termos da legislação em vigor, das excepcionalidades consideradas e acatadas pela CAIXA, e instaure a devida tomada de contas especial, se for o caso; com relação ao Contrato de Repasse n.º 0137884-76, firmado com a Prefeitura Municipal de Arapiraca/AL, adote providências para a adequação dos custos ou demonstre, em parecer circunstanciado, excepcionalidades, nos termos da previsão disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias e instaure a devida tomada de contas especial, se for o caso, informando as medidas adotadas nas próximas contas da unidade;*

*- conclua, no prazo de 60 dias, e informe a esta Corte de Contas o resultado da análise das prestações de contas dos Contratos de Repasse n.ºs 0108714-07/2000, 0106221-09/2000 e 0114302-49/2000, de modo a permitir o cumprimento do Acórdão n.º 3.405/2006-Primeira Câmara;*

*1.6.2. à Secretaria Federal de Controle Interno - SFC/CGU/PR que dê notícias nas próximas contas da Secretaria Nacional de Habitação sobre:*

*- o cumprimento, pela SNH, das recomendações propostas no item 2.2.2.1 do Relatório de Auditoria de Gestão n.º 208647;*

*- as providências adotadas pela SNH para, em relação ao Contrato de Repasse n.º 126284-82/2001, firmado entre a Secretaria e a Prefeitura Municipal de Aracaju/SE, verificar se a empresa LOC Comércio Transporte e Serviços Ltda., cessionária da empresa Engenharia Comércio e Empreendimentos - COGEFE no Contrato n.º 071/2002, apresentou documentos comprovando ser qualificada tecnicamente para a prestação do serviço e se concluiu a obra objeto do termo;*

*- os resultados obtidos com relação à questão do aditamento ao contrato de consultoria sem previsão contratual, no âmbito do Contrato de Repasse n.º 0137884-76 - Arapiraca/AL;*

*- o resultado das providências adotadas pela SNH, no âmbito do Contrato de Repasse n.º 0137884-76 - Arapiraca/AL, firmado com a Prefeitura Municipal de Arapiraca/AL, referente à construção de unidades habitacionais especiais em número menor do que o previsto, conforme item 2.2.2.12 do Relatório de Auditoria de Gestão n.º 208647;*

*- os fatos apontados nos Itens n.º 1.1.1.1 e 1.1.1.2 do Anexo I - Demonstrativo das Constatações do Relatório de Auditoria n.º 208643, informando sobre a necessidade ou não de que seja instaurada tomada de contas especial pelo órgão repassador dos recursos;”*

Observa-se que não houve determinação específica ao FAR. Além disso, em razão da data de emissão do acórdão, o cumprimento das deliberações nele contidas deverá ser objeto de **acompanhamento** nas contas da SNH nos próximos exercícios.

### **3.2 TC 018.750/2007-8 – Contas do Exercício de 2006 da Secretaria Executiva do Ministério das Cidades, englobando as demais unidades daquele órgão.**

Processo apreciado por meio do Acórdão n.º 6850/2009-1ª Câmara, de 1/12/2009, que sobrestou o julgamento das contas de Renato Stoppa Cândido (227.209.521-68), Magda Oliveira de Myron Cardoso (295.784.930-53), Rodrigo José Pereira Leite Figueiredo (343.945.911-04), Errol Teodoro Kohnert Seidler (028.827.281-15) e Márcio Galvão Fonseca (711.136.147-49), julgou regulares com ressalva as contas de Maria Fernanda Ramos Coelho (318.455.334-53), Inês da Silva Magalhães (051.715.848-50), Cezar Eduardo Scherer (632.244.887-00) e Nadja Limeira Araujo (043.966.692-91), dando-lhes quitação, e regulares as dos demais responsáveis, dando-lhes quitação plena.

Concernente ao FAR, foram expedidas as seguintes determinações, cujo cumprimento somente poderá ser verificado nas próximas contas:

“1.6. determinar:

(.....)

1.6.2. à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades e às unidades gestoras agregadas a esta tomada de contas, no que lhes for aplicável, que, de forma a possibilitar a visão sistêmica da conformidade e do desempenho da gestão, conforme previsto no art. 1º, § 1º, inciso V, da IN/TCU nº 57/2008:

- a) façam constar, nas próximas contas, justificativas e esclarecimentos que apontem de forma clara e objetiva os motivos que ocasionaram variações significativas entre os percentuais de execução física e financeira dos programas governamentais executados, quando for o caso;
- b) passem a certificar-se da completude das informações prestadas nos relatórios de gestão, assegurando-se estarem demonstrados, ainda que de forma sintética, os critérios gerais para a aprovação de projetos executados no âmbito dos programas governamentais, assim como a compatibilidade e a integração entre as diferentes ações levadas a cabo;
- c) oriente os gestores da Caixa Econômica Federal e das secretarias nacionais do Ministério das Cidades (SNH, SNSA, SNTMU e SNPU) no sentido de que passem a explicitar, nos relatórios de gestão das próximas contas, os critérios de distribuição dos recursos alocados entre as diversas unidades da federação contempladas nos programas executados;”

### **3.3 TC 021.248/2006-6 – Contas do Exercício de 2005 do Ministério das Cidades**

Processo apreciado por meio do Acórdão n.º 6817/2009-1ª Câmara, de 1/12/2009, que julgou regulares com ressalva as contas dos responsáveis Inês da Silva Magalhães (051.715.848-50); Jorge Fontes Hereda (095.048.855-00); Emília Correia Lima (218.573.774-00); Jorge Eduardo Levi Mattoso (010.118.868-47); Wilson Jose da Silva (151.000.901-97); Renato Stoppa Candido (227.209.521-68); Magda Oliveira de Myron Cardoso (295.784.930-53); Laerte Dorneles Meliga (228.568.890-34); Carlos Augusto Borges (124.632.643-49), dando-lhes quitação e regulares as contas dos demais responsáveis, arrolados no subitem 1.1.1 da decisão, dando-lhes quitação plena.

Relativo ao FAR, foram expedidas as seguintes deliberações, cujo cumprimento somente poderá ser verificado nas próximas contas:

“1.5. Determinar:

1.5.1. à Secretaria Executiva do Ministério das Cidades que:

(.....)

1.5.1.6. avalie, fundamentadamente, os custos incorridos pela CEF, e, se necessário, adote as providências cabíveis para a alteração dos percentuais previstos na Portaria Interministerial n.º 109/2004, de forma que haja equilíbrio entre o que é repassado ao Agente Operador do FAR (CEF) e o que este efetivamente gasta, referentes a cobertura do risco de inadimplência e ociosidade e taxa de administração da carteira imobiliária;

(.....)

1.5.1.12. reavalie os critérios atualmente adotados para a seleção dos projetos de empreendimentos no âmbito do PAR, constantes do item 4.2 da Portaria n.º 231/2004, especificando parâmetros objetivos de comparação entre as propostas recebidas pela CEF;

(.....)

1.5.2. à CEF - Fundo de Arrendamento Residencial que:

1.5.2.1. faça constar dos Relatórios de Gestão nas prestações de contas anuais do FAR as memórias de cálculo e/ou os valores utilizados como base para o cálculo das despesas de administração do FAR/PAR ("Administração das Disponibilidades Financeiras", "Taxa de Administração da Carteira Imobiliária", "Taxa de Risco de Inadimplência e Ociosidade" e "Taxa de Acompanhamento de Obras"), citando as fontes e, se for o caso, apresentando-as como anexo, em observância ao princípio da transparência;

1.5.2.2. *demonstre, no Relatório de Gestão das prestações de contas anuais do FAR, o detalhamento, as explicações e os comentários acerca das seguintes rubricas, de forma a evidenciar a composição dos valores, em observância ao princípio da transparência: "Despesas de Emp. No País-Atual Monet Obrig FGTS"; "Despesas de Emp no País-Juros Obrig. FGTS" e "Receitas Financeiras Auferidas no Exercício";*

1.5.2.3. *informe, nos próximos Relatórios de Gestão das prestações de contas anuais, o quantitativo de metros quadrados contratados no âmbito dos empreendimentos do FAR, para possibilitar avaliação das variações de custos, em observância ao princípio da transparência;*

1.5.2.4. *dê, anualmente, ampla publicidade à disponibilidade de recursos do PAR, alocados por Unidade da Federação, divulgando de forma irrestrita, no DOU, em jornais de grande circulação nacional e local, os montantes alocados por unidade da federação - UF, as características do Programa, as especificações mínimas regionalizadas, as regras gerais e requisitos de participação por parte das construtoras, a forma e os prazos de apresentação das propostas, os critérios de seleção, o valor máximo de aquisição por unidade habitacional, e outras informações julgadas relevantes para levar o PAR à ciência do mercado nacional, em atenção ao princípio da publicidade insculpido no artigo 37 da Constituição Federal;*

1.5.2.5. *condicione os remanejamentos na alocação dos recursos entre as UF à autorização formal do MICI, gestor do programa, nos termos dos comandos insculpidos no item 3.1 da Portaria MICI n.º 231/2004, e, no caso específico do exercício de 2006, com o artigo 2º da Portaria n.º 337, de 29 de junho de 2006;*

1.5.2.6. *instrua os processos de contratação de empreendimentos do PAR com os necessários elementos de verificação de custos, de modo a comprovar a compatibilidade dos valores dos terrenos com a realidade do mercado, apresentando pesquisas de mercado, laudos de avaliação, consultas a bancos de dados referenciais ou outros documentos congêneres, em atenção aos princípios da transparência e da eficiência;*

1.5.2.7. *instaure procedimento administrativo destinado a apurar possível erro na definição do valor de aquisição do terreno referente ao empreendimento da CL 118 de Santa Maria, lotes "B", "D", "E" e "F", como apontado nos itens 6.2.3.10 a 6.2.3.17;*

1.5.2.8. *faça constar, nos procedimentos de contratação de empreendimentos do PAR, demonstração analítica da composição do BDI, bem como de exame fundamentado de sua compatibilidade à realidade praticada no mercado, de forma a garantir a observância do princípio da eficiência insculpido no artigo 4º da Lei n.º 10.188/01;*

1.5.3. *à Secretaria Federal de Controle Interno, da Controladoria-Geral da União que:*

1.5.3.1. *apresente, nas próximas contas, informações sobre:*

(.....)

1.5.3.1.7. *as providências adotadas pela CEF para apurar possível erro na definição do valor do terreno referente ao empreendimento da CL 118 de Santa Maria, lotes "B", "D", "E" e "F", como apontado nos itens 6.2.3.10 a 6.2.3.17;*

1.6. *Recomendar à Secretaria Executiva do Ministério das Cidades que:*

1.6.1. *adote providências com o objetivo de aprimorar seus mecanismos de previsão da capacidade das UF em utilizarem os recursos alocados pelo Programa de Arrendamento Residencial - PAR, passando a estabelecer valores realistas, com base no déficit habitacional e na demanda qualificada da região;*

1.6.2. *implemente ações com vistas a garantir a efetiva alocação dos recursos previstos no PAR em cada região ou unidade da federação, em especial sempre que forem constatadas dificuldades relacionadas à falta de participação do poder público local, à estrutura da indústria da construção e o interesse das empresas, à disponibilidade de terrenos, à disponibilidade de materiais, mão-de-obra e insumos;”*

#### 4. HISTÓRICO, FINALIDADE E ESTRUTURA DO ÓRGÃO

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR foi criado em 1/6/1999, com a finalidade exclusiva de permitir a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, instituído pela Lei n.º 10.188/2001, que define as competências do MICI, na qualidade de gestor do PAR, e da CEF, na qualidade de gestor do FAR e Executor do PAR, regulamentada pelo Decreto n.º 4.918/2003.

O PAR atende à necessidade de moradia de parte da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial, com opção de compra ao final do contrato ou de forma antecipada, conforme normativos do programa.

Os recursos do FAR são: capital próprio e seus rendimentos financeiros, receitas das operações de arrendamento residencial, operações de empréstimos junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e operações de venda antecipada aos arrendatários sendo aplicados na aquisição de empreendimentos a construir, concluídos, em construção e para reforma.

Cabe à Caixa Econômica Federal, como Agente Gestor do FAR e Agente Executor do PAR, entre outras atribuições, alocar os recursos emprestados pelo FGTS, responsabilizando-se pelo seu retorno, na forma do §1º do artigo 9º da Lei n.º 8.036/1990.

#### 5. EXAME DAS CONTAS

5.1 Procedido o exame das contas, conforme as instruções e decisões vigentes, foi possível observar que os autos contêm os elementos relacionados na IN 57/2008 e DN 94/2008, quais sejam: rol de responsáveis (fls. 157/159) Relatório de Gestão (fls. 10/35), Demonstrações Financeiras e Contábeis previstas em lei específica (fls. 50/66), Notas Explicativas que acompanham as Demonstrações Contábeis (fls. 40/49), Demonstração do Resultado do Exercício prevista na Lei n.º 6.404/76 (fls. 62/64), parecer da auditoria independente sobre as demonstrações contábeis e financeiras (fls. 79/96), Declaração da Unidade de Pessoal quanto ao atendimento por parte dos responsáveis da obrigação de apresentação da declaração de bens e rendas (fls. 97/101), Relatórios e Pareceres de instâncias que devam se pronunciar sobre as contas ou sobre a gestão (fl. 102/105), Parecer da unidade de auditoria interna (fls. 106/107), Relatório de Auditoria de Gestão, emitido pelo órgão de controle interno (fls. 112/144), Certificado de Auditoria, emitido pelo órgão de controle interno (fls. 145/147), Parecer Conclusivo do Dirigente do órgão de controle interno (fls. 148/149) e Pronunciamento do Ministro de Estado supervisor da unidade jurisdicionada, atestando haver tomado conhecimento das conclusões contidas no Relatório de Auditoria de Gestão, da opinião pela regularidade com ressalva emitida no Certificado de Auditoria da gestão examinada, bem como do Parecer da Secretaria Federal de Controle Interno da Presidência da República, relativos ao presente processo de contas (fl. 151).

Em relação à declaração de bens e renda, verificou-se não constar dos autos declaração da unidade sobre o Sr. Wellington Moreira Franco (CPF 103.568.787-91), o que contraria o item “1” do anexo IV da DN TCU 94/2008. Nesse sentido, propõe-se **alertar** a unidade sobre a ausência da declaração de que o Sr. Wellington Moreira Franco, CPF 103.568.787-91, membro do conselho curador do FAR, apresentou a declaração de bens e rendas referente ao exercício de 2008, o que caracteriza descumprimento do item “1” do anexo IV, da DN TCU 94/2008.

5.2 O Relatório de Gestão dos responsáveis (fls. 10/35) contém os elementos aplicáveis à unidade jurisdicionada relacionados no Anexo II da DN 94/2008.

5.3 O Relatório de Auditoria de Gestão (fls. 112/144) foi apresentado na forma exigida pelo Anexo VI da DN 94/2008, e informa que os trabalhos foram realizados no período de 09/03 a 04/06/2009, por meio de testes, análises e consolidações de informações efetuadas ao longo do

exercício sob exame e a partir da apresentação do processo de contas pela unidade auditada, em estrita observância às normas de auditoria aplicáveis ao Serviço Público Federal.

## **6. PARECERES DE AUDITORIA**

6.1 **Certificado de Auditoria:** Regulares com ressalva para as Sras. Inês da Silva Magalhães (CPF 051.715.848-50) e Marta Garske (CPF 360.529.650-53) e para o Sr. Marivaldo Mendes da Silva (CPF 228.337.141-49) (fls. 145/147).

6.2 **Parecer do Dirigente do Controle Interno:** Regulares com ressalva para as Sras. Inês da Silva Magalhães (CPF 051.715.848-50) e Marta Garske (CPF 360.529.650-53) e para o Sr. Marivaldo Mendes da Silva (CPF 228.337.141-49) (fls. 145/147).

6.3 **Pronunciamento Ministerial:** A autoridade ministerial declarou haver tomado conhecimento das conclusões contidas no Relatório e Certificado de Auditoria, bem como dos demais pareceres emitidos pela SFC sobre as presentes contas (fl.151).

Há que se destacar, no entanto, que o Sr. Marivaldo Mendes da Silva, Gerente da Caixa (GILIE-Brasília), não consta como responsável no rol de fls. 157/159. Assim, a ressalva a ele atribuída pelo Controle Interno será considerada como de responsabilidade da Sra. Maria Fernanda Ramos Coelho, Presidente da Caixa.

Além disso, as falhas apontadas à Sra. Marta Garske (Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta) também serão consideradas como ressalvas às contas do Sr. Daniel Vital Nolasco (Diretor do Departamento de Produção Habitacional), ambos tidos como membros de diretoria (dirigente com hierarquia imediatamente inferior ao dirigente máximo), nos termos do art. 10 da IN TCU 57/2008.

## **7. RELATÓRIO DE AUDITORIA DE GESTÃO**

7.1 As impropriedades relacionadas a seguir foram objeto de destaque nas presentes contas por parte da Secretaria Federal de Controle Interno – SFC/CGU/PR no Relatório n.º 224305 (fls. 112/144). A CGU informou não estar configurada a existência de dano ao erário. Diante da análise efetuada e das adequadas recomendações, entende-se desnecessárias medidas adicionais por parte deste Tribunal no que se refere aos seguintes itens:

a) empreendimentos do PAR contratados e em execução, porém com obras paralisadas (item 1.1.1.1, constatação-03, fls. 127/129);

b) déficit habitacional para a população com renda de 3 a 4 salários-mínimos, público alvo do PAR, cresceu no período de 2000 a 2005 nos estados do Acre (+ 14,94%), Amazonas (+ 307,93%), Pará (+ 4,08%), Rondônia (+ 52,55%), Tocantins (+30,92%), Paraíba (+32,28%) Sergipe (+39,95%), Distrito Federal (+4,40%), Paraná (+69,03%) e Rio Grande do Sul (+73,70%) (item 1.1.1.1, constatação-04, fls. 129/131);

c) não contratação, no exercício de 2008, de empreendimentos do PAR nos Estados do Acre, Espírito Santo, Pará e Paraíba, embora a Caixa tenha recebido projetos de empresas proponentes (item 1.1.1.1, constatação-07, fl. 137);

d) realização, em 2008, de apenas 7,03% (3.955 unidades) da meta de alienação de 56.230 unidades (item 1.1.1.1, constatação-10, fls. 143/144).

7.2 Os itens a seguir ensejaram a opinião da SFC/CGU pela regularidade com ressalvas das contas das responsáveis. Diante do encaminhamento dado pelo órgão de controle interno, por meio de recomendações adequadas e pertinentes, entende-se suficiente realizar breve análise de tais ocorrências na presente instrução.

**7.2.1 Alocação de verbas do PAR por unidade da federação, no exercício de 2008, não foi proporcional ao déficit habitacional urbano, em descumprimento às Portarias MICIDADES nº 231, de 04/06/2004 e nº 301, de 07/06/2006 (item 1.1.1.1, constatação-01, fls. 121/126)**

CPF	Responsáveis	Cargo
051.715.848-50	Inês da Silva Magalhães	Secretária Nacional de Habitação
267.747.458-14	Daniel Vital Nolasco	Diretor do Departamento de Produção Habitacional
360.529.650-53	Marta Garske	Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta

### Análise

A planilha apresentada pela SFC/CGU (fl. 121), elaborada com base em informações da prestação de contas do FAR do exercício de 2008 e nos números do déficit habitacional urbano por faixa de renda do programa (Fundação João Pinheiro – PNAD 2000), que exprime a alocação real por unidade da federação, demonstra que houve significativa discrepância da execução dos valores em relação às necessidades habitacionais de cada unidade da federação.

Mencione-se que, na análise das contas referentes aos exercícios de 2005 (TC 021.248/2006-6), 2006 (TC 018.750/2007-8) e 2007 (TC 021.159/2008-0), esta Unidade Técnica também constatou esse desequilíbrio na alocação de recursos quando se efetua a comparação com o déficit habitacional urbano ao longo dos exercícios de 2003 a 2007.

A SNH apresentou justificativa, em vista das quais foram expedidas novas recomendações por parte do Controle Interno (fls. 125/126). Entretanto, tal questão já foi objeto de recomendação por parte deste Tribunal, no âmbito do TC 021.248/2006-6 (contas de 2005), Acórdão n.º 6817/2009 - 1ª Câmara, de 1/12/2009:

*“1.6.1 adote providências com o objetivo de aprimorar seus mecanismos de previsão da capacidade das UF em utilizarem os recursos alocados pelo Programa de Arrendamento Residencial – PAR, passando a estabelecer valores realistas, com base no déficit habitacional e na demanda qualificada da região;*

*1.6.2 implemente ações com vistas a garantir a efetiva alocação dos recursos previstos no PAR em cada região ou unidade da federação, em especial sempre que forem constatadas dificuldades relacionadas à falta de participação do poder público local, à estrutura da indústria da construção e o interesse das empresas, à disponibilidade dos terrenos, à disponibilidade de materiais, mão-de-obra e insumos.”*

Desse modo, considerando a data em que foi expedido o acórdão (1/12/2009), entende-se não ser necessário tecer maiores considerações a respeito nos presentes autos, sem prejuízo de que a questão seja **acompanhada** nas próximas contas da unidade.

### 7.2.2 Declínio no volume de contratações de novos empreendimentos nos exercícios de 2007 e 2008 frustram o atingimento dos objetivos do PAR (item 1.1.1.1, constatação-02, fls. 126/127)

CPF	Responsáveis	Cargo
051.715.848-50	Inês da Silva Magalhães	Secretária Nacional de Habitação
267.747.458-14	Daniel Vital Nolasco	Diretor do Departamento de Produção Habitacional
360.529.650-53	Marta Garske	Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta

### 7.2.3 Falta de ampla divulgação por parte da Caixa e do Ministério do interesse em contratar novos projetos do PAR (item 1.1.1.1, constatação-05, fls.131/132).

CPF	Responsáveis	Cargo
051.715.848-50	Inês da Silva Magalhães	Secretária Nacional de Habitação

267.747.458-14	Daniel Vital Nolasco	Diretor do Departamento de Produção Habitacional
360.529.650-53	Marta Garske	Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta

### Análise

A SFC informou que a SNH e a Caixa não divulgam o interesse em receber novos projetos para o PAR, descumprindo recomendação do Relatório de Auditoria nº 206645 – Auditoria de Gestão do exercício de 2007.

A unidade justificou que devido à priorização dada à implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como a necessidade de revisão dos normativos do PAR para a modalidade “arrendamento residencial” antes da retomada das contratações, não houve a alocação dos recursos do FAR para essa modalidade de contratação no ano de 2009.

Destaque-se que, quando da análise das contas relativas ao exercício de 2006 (TC 018.750/2007-8) e 2007 (TC 021159/2008-0), esta Unidade Técnica também verificou problemas nos procedimentos de publicidade das oportunidades oferecidas pelo PAR. O gestor explicou que foram publicados editais no DOU e que é feita permanentemente divulgação do programa em entidades de interesse. Na ocasião, verificou-se que, em consulta ao sítio de *internet* indicado pelo gestor, onde estariam os editais do Programa, foram encontrados apenas instrumentos convocatórios datados de 1999 a 2001, portanto, não contemporâneos às contratações efetuadas em 2006 e 2007.

Foi realizada inspeção no Ministério das Cidades, oportunidade em que não foram apresentados comprovantes de publicações no DOU ou em jornais de grande circulação das alterações formuladas no programa.

Por fim, cabe ressaltar que o assunto foi objeto de determinação ao FAR, no âmbito das contas de 2005 (TC 021.248/2006-6), por meio do Acórdão n.º 6817/2009-1ª Câmara, de 1/12/2009:

*“1.5.2.4 dê, anualmente, ampla publicidade à disponibilidade de recursos do PAR, alocados por Unidade da Federação, divulgando de forma irrestrita, no DOU, e em jornais de grande circulação nacional e local, os montantes alocados por unidade da federação – UF, as características do Programa, as especificações mínimas regionalizadas, as regras gerais e requisitos de participação por parte das construtoras, a forma e os prazos de apresentação das propostas, os critérios de seleção, o valor máximo de aquisição por unidade habitacional, e outras informações julgadas relevantes para levar o PAR à ciência do mercado nacional, em atenção ao princípio da publicidade insculpido no artigo 37 da Constituição Federal.”*

Assim, considerando a data em que foi expedido o acórdão (1/12/2009), entende-se não ser necessário tecer maiores considerações a respeito nos presentes autos, sem prejuízo de que a questão seja **acompanhada** nas próximas contas da unidade.

### 7.2.4 O Programa de Arrendamento Residencial – PAR contratou apenas 43,78% dos recursos disponíveis no exercício de 2008 (item 1.1.1.1, constatação-06, fls. 133/136)

CPF	Responsáveis	Cargo
051.715.848-50	Inês da Silva Magalhães	Secretária Nacional de Habitação
267.747.458-14	Daniel Vital Nolasco	Diretor do Departamento de Produção Habitacional
360.529.650-53	Marta Garske	Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta

**7.2.5 Pagamento de valores excessivos a título de cobertura de risco de inadimplência e ociosidade e de taxa de administração** (item 1.1.1.1, constatação-08, fls. 138/140)

CPF	Responsáveis	Cargo
051.715.848-50	Inês da Silva Magalhães	Secretária Nacional de Habitação
267.747.458-14	Daniel Vital Nolasco	Diretor do Departamento de Produção Habitacional
360.529.650-53	Marta Garske	Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta

**Análise**

A questão já foi tratada no âmbito das contas de 2005 (TC 021.248/2006-6), o que resultou na seguinte determinação à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades (Acórdão n.º 6817/2009 – 1ª Câmara, de 1/12/2009):

*“1.5.1.6 avalie, fundamentadamente, os custos incorridos pela CEF, e, se necessário, adote as providências cabíveis para a alteração dos percentuais previstos na Portaria Interministerial n.º 109/2004, de forma que haja equilíbrio entre o que é repassado ao Agente Operador do FAR (CEF) e o que este efetivamente gasta, referentes a cobertura de risco de inadimplência e ociosidade e taxa de administração da carteira imobiliária.”*

Desse modo, considerando a data em que foi expedido o acórdão (1/12/2009), entende-se não ser necessário tecer maiores considerações a respeito nos presentes autos, sem prejuízo de que a questão seja **acompanhada** nas próximas contas da unidade.

**7.2.6 Empreendimento do PAR localizado na cidade satélite de Santa Maria, Distrito Federal continua em estado precário** (item 1.1.1.1, constatação-09, fls. 140/143)

CPF	Responsáveis	Cargo
051.715.848-50	Inês da Silva Magalhães	Secretária Nacional de Habitação
267.747.458-14	Daniel Vital Nolasco	Diretor do Departamento de Produção Habitacional
360.529.650-53	Marta Garske	Diretora do Departamento de Produção Habitacional Substituta
318.455.334-53	Maria Fernanda Ramos Coelho	Presidente da CAIXA

**Análise**

A SFC informou que, em visita no dia 24/04/2009 ao empreendimento do PAR no Distrito Federal, localizado na AC 200 Cj H lotes 01 e 08 na cidade-satélite de Santa Maria, a equipe de auditoria constatou que nenhuma obra de recuperação foi feita, desde a primeira inspeção, em maio de 2008, quando os imóveis do empreendimento já se encontravam em precário estado de conservação, conforme mostram fotos postadas às fls.141/142.

A SNH informou (fls. 142/143) que houve uma licitação com objeto de reforma do empreendimento PAR Residencial Santa Maria, cuja sessão ocorreu em 16/12/2008 e a licitação restou deserta. Ato contínuo, foi aberto novo processo licitatório de mesmo objeto, porém com alterações em algumas especificações técnicas e estimativas de preços atualizada, sendo necessária a escolha na modalidade de Concorrência, com sessão de abertura marcada para o dia 06/04/2009, encontrando-se o processo em fase de recurso na data de 20/05/2009. Acrescenta, ainda, a SNH que

a recente admissão de analistas e especialistas em infraestrutura naquela Secretaria, atendendo a orientação da CGU, permitirá a realização de visitas **in loco** nos empreendimentos, por amostragem, com o objetivo de acompanhar as ações empreendidas pela Caixa nos imóveis que demandam serviços de manutenção.

Desse modo, propõe-se efetuar **determinação** à SFC para que informe, no próximo Relatório de Auditoria de Gestão sobre as contas do FAR, as medidas adotadas pela SNH para acompanhar as ações de manutenção dos empreendimentos financiados com recursos do PAR, em especial o localizado na AC 200, Cj H, lotes 01 e 08, na cidade-satélite de Santa Maria, Distrito Federal.

## **8. BENEFÍCIOS DE CONTROLE**

Nos termos da Portaria TCU n.º 59/2004, registram-se como benefícios esperados de controle, resultantes da proposta de encaminhamento destes autos, a melhoria na forma de atuação do órgão e o aumento da expectativa de controle.

## **9. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO**

9.1 Pelo exposto, submetem-se os autos à consideração superior, propondo:

I. julgar as contas dos responsáveis a seguir relacionados, relativas ao exercício de 2008, **regulares com ressalva**, dando-lhes quitação, com fundamento nos arts. 1º; 16, inciso II; 18 e 23, inciso II, da Lei n.º 8.443/1992, c/c art. 208 do Regimento Interno/TCU: Inês da Silva Magalhães (CPF 051.715.848-50), Daniel Vital Nolasco (CPF 267.747.458-14), Marta Garske (CPF 360.529.650-53), e Maria Fernanda Ramos Coelho (CPF 318.455.334-53);

II. julgar **regulares** as contas de Junia Maria Barroso Santa Rosa (CPF 724.447.206-44) e dos demais responsáveis arrolados às fls. 157/159, dando-lhes quitação plena, nos termos dos artigos 1º, inciso I; 16, inciso I; 17 e 23, inciso I, da Lei 8.443/92;

III. **determinar** à Secretaria Federal de Controle Interno – SFC/CGU/PR que informe, no próximo Relatório de Auditoria de Gestão sobre as contas do FAR, as medidas adotadas pela SNH para acompanhar as ações de manutenção dos empreendimentos financiados com recursos do PAR, em especial o localizado na AC 200, Cj H, lotes 01 e 08, na cidade-satélite de Santa Maria, Distrito Federal;

IV. **alertar** a Superintendência Nacional de Fundos de Governo da Caixa Econômica Federal sobre a ausência da declaração de que o Sr. Wellington Moreira Franco, CPF 103.568.787-91, membro do conselho curador do FAR, apresentou a declaração de bens e rendas referente ao exercício de 2008, o que caracteriza descumprimento do item “1” do anexo IV, da DN TCU 94/2008;

V. **encaminhar** cópia da presente instrução e da deliberação que vier a ser proferida por esta Corte à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, à Superintendência Nacional de Fundos de Governo e à Secretaria Federal de Controle Interno – SFC/CGU/PR;

VI. **arquivar** os presentes autos, nos termos do art. 169, inciso IV, do Regimento Interno do TCU.

6ª SECEX, 2ª Divisão, em 17 de setembro de 2010.

**Raimundo Pereira da Silva**  
AUFC - Matrícula 2786-3