



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete do Deputado Wasny de Roure

REQUERIMENTO Nº **RQ 1828 /2016**
(Do Senhor Deputado Wasny de Roure)

L I D O
Em. 01/06/16
Secretaria Legislativa

Requer o encaminhamento de solicitação de informações ao Diretor-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF).

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Requeiro, nos termos do art. 40 do Regimento Interno, que sejam solicitadas ao Diretor-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), informações acerca das medidas realizadas para apurar denúncias de compra de vaga e práticas ilegais de locação e alienação de imóveis do "Programa Morar Bem" do Distrito Federal.

JUSTIFICAÇÃO

O "Programa Morar Bem" do Governo do Distrito Federal, vinculado ao "Programa Minha Casa Minha Vida", do Governo Federal, tem por objetivo priorizar a ampliação da oferta de solução de moradias de interesse social e a amortização do déficit habitacional através da indução e apoio do Poder Público à produção de novas habitações por agentes privados e sociais.

A parceria entre os governos Federal e do Distrito Federal e o movimento social, que poderia ser benéfica às famílias de baixa renda, tem sido alvo de várias denúncias e suspeitas de irregularidades nos últimos meses. Ao invés de favorecer pessoas inscritas e habilitadas, cooperativas e associações habitacionais são acusadas de fraudar o destino das moradias. Além dos próprios beneficiários do programa, denunciados por práticas ilegais de locação e alienação dos imóveis entregues, contrariando os contratos firmados.

Algumas dessas denúncias estão descritas nos Anexos I a V, que integram este requerimento.

Ante o exposto, solicita-se esclarecimentos acerca dos procedimentos realizados e em andamento, conforme segue:





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete do Deputado Wasny de Roure

- Quais as providências tomadas, administrativa e judicial, para apuração, mitigação e punição das entidades credenciadas, no que concerne as denúncias divulgadas na mídia?
- Quais as providências tomadas, administrativa e judicial, para apuração, mitigação e punição dos beneficiários do "Programa Morar Bem", no que concerne as denúncias divulgadas na mídia, acerca das práticas ilegais de locação e alienação dos imóveis entregues?
- Quais os critérios e a política decisória interna adotada pela CODHAB para priorização e distribuição das unidades habitacionais demandadas?
- Outro aspecto do programa avaliado como negativo é a qualidade dos imóveis já entregues. Muitos deles são tidos como concluído embora apresentem problemas como paredes desalinhadas, buracos na alvenaria, pintura malfeita, louças fora do padrão, goteiras e infiltrações, situações essas veiculadas na mídia. Como é feito o acompanhamento em todas as fases do empreendimento (projeto, execução da obra, financiamento, entrega do imóvel, vistoria e reparos), quando necessário?

Ante o exposto, conclamo os nobres pares a apoiarem a presente proposição.

Sala das Sessões, em


Deputado **WASNY DE ROURE**
Partido dos Trabalhadores

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1928/2016

Folha Nº 02 *Paula*

ANEXO I

Fonte: portal de notícias G1/ Globo (<http://g1.globo.com>)

Data de veiculação: 11/01/2016

Sítio da matéria: <http://g1.globo.com/distrito-federal/noticia/2016/01/cooperativa-vende-vaga-privilegiada-na-fila-do-morar-bem-no-df-veja-video.html>

Título: “Cooperativa vende ‘vaga privilegiada’ na fila do Morar Bem no DF; veja vídeo
Produtora da TV Globo simulou negociação; suposta agente pede R\$ 15 mil. Codhab promete investigar; fila atual tem 142 mil pessoas de baixa renda.”

Matéria

Cooperativas cadastradas no programa de habitação popular Morar Bem, do governo do Distrito Federal, são suspeitas de cobrar dinheiro de beneficiários para “furar” a fila dos imóveis e garantir o recebimento antecipado dos lotes. A negociação foi denunciada em uma reportagem da TV Globo exibida nesta segunda-feira (11). Responsável pela gestão do programa, vinculado ao Minha Casa, Minha Vida, a Codhab promete apurar o caso.

Hoje, a lista de espera por uma das moradias populares tem 142 mil pessoas – parte delas já aguarda a liberação das chaves há mais de 5 anos. Uma produtora da TV Globo foi atrás do suposto esquema de favorecimento, disfarçada como possível beneficiária, e descobriu que a promessa começa por telefone.

Em uma ligação registrada na última semana, uma mulher que se identifica como Osana diz trabalhar em uma cooperativa do Recanto das Emas, região que abriga conjuntos habitacionais do Morar Bem. “Amada, eu trabalho junto com a Codhab, trabalho com cooperativas, sou presidente de cooperativa”, diz.

“A minha cooperativa tem 57 apartamentos para entregar a chave, agora, lá no Riacho Fundo. Estamos com 40 casas no Recanto das Emas”, enumera Osana. Ela afirma que não é preciso cadastro prévio na lista do GDF.

“Você afilia na hora e a gente te direciona para o empreendimento. Eu, agora mesmo, tenho 10 mil pessoas na minha frente. Estou indo direcionada para aquele empreendimento. Então, não tem nada [a ver] quantas mil pessoas tem na sua frente. Porque você está sendo direcionada pela cooperativa para aquele empreendimento”, afirma a gestora.

Negociação

Após o acordo por telefone, a reportagem marca encontro com Osana na frente da Codhab, no Setor Comercial Sul. A suposta articuladora do esquema afirma que quer indicar, pessoalmente, o valor que deverá ser pago. No local, a produtora da TV Globo é orientada pelos funcionários da portaria a ir até um bar ao lado do prédio público, onde acontece a negociação.

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828 / 2016
Folha Nº 03 *Paula*

"Tem uns apartamentos que entrega a chave agora, fevereiro. Lá no Riacho Fundo, já entrega a chave para você. O apartamento, ele é grande, é bom, dois quartos. Parece que é 60 metros quadrados o apartamento, muito bom", diz Osana. O valor é informado: R\$ 15 mil, sem entrada. "Isso é 'legalizado por lei', tudo bonitinho."

Os R\$ 15 mil seriam apenas para garantir a vaga preferencial, na frente de quem aguarda na fila do Morar Bem com um cadastro individual, de pessoa física. Para comprar o apartamento, o beneficiário ainda precisaria desembolsar, pelo menos, R\$ 130 mil. O valor pode ser financiado em até 30 anos.

Semelhante a uma corretagem tradicional de imóveis, a negociação irregular continua. Duas mulheres, que se identificam como Nice e Mônica, encontram a produtora da TV Globo em um posto de combustíveis no Recanto das Emas para "mostrar o apartamento". Segundo ela, o empreendimento às margens da BR-060 fica pronto em março.



Construção erguida no Paranoá para atender beneficiários do programa Morar Bem (Foto: Dênio Simões/Agência Brasília)

"Você paga [os R\$ 15 mil] para a associação. Quando você for pagar, for acertar, a gente já leva você no escritório da construtora, já faz a negociação da documentação, tudo. Pode que você pegue a chave, more, até. Quando você pega a chave, às vezes, você ainda não tá assim acertado com o financiamento. Mas você já tem o direito daquele imóvel, já é seu", diz uma das mulheres à reportagem.

Espera longa

Enquanto quem pode pagar "fura a fila" do benefício, moradores de baixa renda do DF se dizem sem esperança de receber a casa própria e dar início às prestações. Analfabeta e mãe de três filhos, a empregada doméstica Darilene Ferreira paga R\$ 500 de aluguel e se inscreveu no programa em agosto de 2011.

"Tem 47 mil famílias na minha frente. Vou morrer e não vou ter minha casa. A mulher lá da Codhab falou assim: 'você tem que rezar muito, pedir muito a Deus para ver se [a casa] sai'", diz Darilene. Ela não tem R\$ 15 mil para furar a fila do Morar Bem, mas diz que não aceitaria fazer esse tipo de manobra.

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828/2016
Folha Nº 04 Paula

"Já me deram conselho pra eu invadir, porque lá tem apartamentos desocupados que já foram recebidos e estão lá, vazios, ninguém entra. Quero a coisa certa, não quero invadir. Quero que me deem assim: 'Ó, dona Darilene, está aqui, vem fazer sua revisão, tá aqui sua chave.' Tudo certinho, igual os outros fizeram", diz a empregada doméstica.



Em novembro, Manifestantes do MTST ocuparam Sedhab e Codhab (Foto: Eduardo Borges/ Arquivo Pessoal)

Regras e investigação

O Morar Bem foi criado em 2011 como uma "extensão local" do Minha Casa, Minha Vida no DF. Para ter direito ao benefício, o candidato tem que atender a pré-requisitos como renda familiar inferior a 12 salários mínimos e tempo de residência no DF superior a cinco anos.

As regras para participação das cooperativas também são fixadas pela Codhab. Pelo regulamento do programa, os associados têm direito a 40% de todos os imóveis financiados pelo Morar Bem. Nesta segunda, a Codhab informou que vai apurar as denúncias reveladas pela reportagem.

"A Codhab não tem esse tipo de conhecimento, ela repudia qualquer tipo de prática ilegal na questão da habitação. Toda a nossa lista está cadastrada e apresentada no portal da COdhab, classificada de acordo com a maior pontuação gerada de acordo com o decreto. A gente repudia plenamente", diz o gerente de cadastro da Codhab, Antônio Luiz Felipe Improise.

Setor Protocolo Legislativo

BR Nº 1828/2016

Folha Nº 05 Paula

ANEXO II

Fonte: portal de notícias Brasília Capital (<http://www.bsbcapital.com.br/>)

Data de veiculação: 10/08/2015

Sítio da matéria: <http://www.bsbcapital.com.br/morar-bem-para-quem/>

Título: **Morar bem. Pra quem?**

Matéria

A parceria entre os governos federal e do DF e o movimento social, que poderia ser benéfica às famílias de baixa renda, tem sido alvo de várias denúncias e suspeitas de irregularidades nos últimos meses. Ao invés de favorecer pessoas inscritas e habilitadas, cooperativas e associações habitacionais são acusadas de fraudar o destino das moradias.

Em abril, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Sedhab) lançou obras de infraestrutura das quadras QN 18 a 34 do Riacho Fundo II, dando início à 4ª etapa do setor. A área foi cedida pela União para a construção de 5089 unidades habitacionais. O valor estimado é 40% abaixo do mercado, exclusivamente para famílias aprovadas por critérios sociais. Atualmente, a fila de espera para comprar um imóvel no programa Morar Bem é de 376 mil pessoas, segundo a Sedhab.

Esquemas Ilegais

O que tem ocorrido no Riacho Fundo não condiz com a proposta do projeto. Qualquer um que tenha condições de pagar R\$ 15 mil de 'entrada' poderia ocupar o lugar da lista de um suposto desistente da Associação Pró-Morar do Movimento Vida de Samambaia (AMMVS).

A denúncia aparece em processo aberto em 2011 na Controladoria-Geral da União (CGU) e no Tribunal de Contas (TCDF). Desde 2010, 1.299 pessoas cadastradas na AMMVS entraram com pedidos de desistência dos lotes, com justificativas semelhantes, causando suspeita.

O gerente de Cooperativa da Diretoria Imobiliária da Codhab, Paulo Valério, admite que o órgão não exige critérios das entidades para a substituição dos associados. "Pedimos apenas que haja registro na ata da reunião dos cooperados. Esta é encaminhada à Codhab. Porém, via de regra, eles têm que fazer uma assembleia para indicar substitutos", explicou.

Outra maneira aparentemente comum de se obter imóvel do Morar Bem é comprar a casa no valor de mercado, que chega a R\$ 140 mil. O problema é que, na teoria, os imóveis cedidos não poderiam ser vendidos. Segundo um morador que não quis ser identificado, existe revenda das casas entregues. "Tem casa que mal é entregue e já é colocada à venda. Se quem precisasse de casa tivesse dinheiro pra comprar, não

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828/2016

Folha Nº 06 Paula

precisava passar por espera de fila. É triste tirar direito de quem precisa para dar pra quem tem”, lamenta.

Além das denúncias de venda do lugar na fila, que resultou na demissão do chefe de gabinete do Riacho Fundo II, Francisco Gilvan Pereira, recentemente foi apontada a existência de pelo menos nove cooperativas fajutas, criadas em mesma data e endereço, no Recanto das Emas. Sobre isso, a Sedhab informa que, como o convênio foi assinado em 2006, não é de sua competência a autorização de associações criadas anteriormente. Mas promete investigar e excluir os grupos inaptos.

Pente Fino

Mediante as queixas, o governador Agnelo Queiroz anunciou na quarta-feira (31/7), a verificação da lista de inscritos no programa ‘Morar Bem’ feita pelas cooperativas habitacionais. “O poder público não cobra nenhuma taxa ou qualquer outro valor para que os cidadãos se inscrevam, e solicita à população denunciar atos praticados fora das normas legais e das regras do programa”, informou a Secretaria de Comunicação do GDF.

A professora Fátima Terêncio está inscrita no programa há 14 anos, e em setembro de 2012 foi contemplada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (Codhab). Fátima, que mora com o filho em um apartamento de um quarto, emprestado pelo irmão, depende do programa para realizar o sonho da casa própria. Quando questionada a respeito das denúncias, disse não ter o que temer. “A minha condição é correta. Nenhuma ilegalidade me foi oferecida e não pertence a cooperativas. Só tenho que aguardar”, finaliza.

Em nota, a Codhab explica que cabe ao conjunto das cooperativas a formatação da lista de interessados. O dever da Companhia é apenas analisar a lista apresentada e verificar se os associados cumprem as exigências previstas na Lei 3.877/2006. Garante que os imóveis foram entregues apenas àqueles que cumpriram os requisitos exigidos. A Controladoria-Geral da União informa, por meio de assessoria, que tem conhecimento do esquema e confirmou ao **Brasília Capital** que investiga a atuação dos criminosos.

Por Nathália Paccelly

Sector Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828 / 2016

Folha Nº 07 Paula

ANEXO III

Fonte: portal de notícias Correio Braziliense (<http://www.correiobraziliense.com.br/>)

Data de veiculação: 09/01/2015

Sítio da matéria:

http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2015/01/09/interna_cidadesdf,465412/corretores-e-beneficiarios-fraudam-programa-morar-bem-no-jardins-manguel.html

Título: “Corretores e beneficiários fraudam Programa Morar Bem no Jardins Mangueiral

O Correio identifica corretores de imóveis e beneficiários do programa envolvidos em propostas de aluguel e de venda de imóveis em setor de São Sebastião destinado a pessoas de baixa renda. Polícia Civil e Ministério Público investigam o caso”

Matéria



Sites anunciam negociações com imóveis de várias metragens e preços no Setor Habitacional Jardins Mangueiral: crime financeiro e estelionato.

O programa habitacional Morar Bem, criado pelo GDF para abrigar pessoas de baixa renda, virou alvo de estelionatários. Beneficiários dos imóveis no Setor Habitacional Jardins Mangueiral, em São Sebastião, anunciam o aluguel e a venda das unidades ilegalmente. Pela internet, é possível encontrar e negociar preços de casas e apartamentos com os próprios contemplados e corretores de imóveis. A prática, segundo a Polícia Civil, configura estelionato e crime financeiro, o que não impede as irregularidades. Mesmo assim, ninguém ainda foi preso.

Segundo os contratos firmados entre os beneficiários e a Caixa Econômica Federal, é irregular transferir o imóvel a terceiros por pelo menos 10 anos. Desde maio do ano passado, a PCDF tem uma investigação em aberto para o Jardim Mangueiral. A Promotoria de Defesa do Patrimônio Público Social (Prodep) também apura o caso em um inquérito civil público de 2010. “A prática é proibida. As investigações continuam porque é necessário localizar os corretores e identificar os envolvidos.

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828/2016

Folha Nº 08 de 02

Vamos intimá-los a prestar depoimento”, afirmou o coordenador substituto de Repressão aos Crimes contra o Consumidor, a Ordem Tributária e a Fraudes (Corf), delegado Joás Rosa de Souza.

Na internet, há sites com propostas e preços. O aluguel de uma casa de 52 metros quadrados com dois quartos está entre R\$ 1 mil e R\$ 1,2 mil. O valor da locação de uma unidade de 68m² com três cômodos é tabelado em R\$ 1,5 mil. O aluguel de um apartamento padrão de 46m² e dois quartos custa R\$ 900.

Em um dos anúncios, um homem aluga a casa de dois quartos por R\$ 1,1 mil. Para fechar o negócio, ele exige dois fiadores, um com imóvel, seguro-fiança e depósito de três meses. Sem saber que conversava com o Correio, ele confirmou que “poder, não pode alugar. A lei não permite, mas tem muita gente alugando, e isso depende de cada um. A questão é não falar com os moradores que você alugou a casa”.

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 2828 / 2016

Folha Nº 09 *Paula*

ANEXO IV

Fonte: portal de notícias Metrôpoles (<http://www.metrosoles.com/>)

Data de veiculação: 14/01/2016

Sítio da matéria:

<http://www.metrosoles.com/distrito-federal/apos-denuncias-de-irregularidades-codhab-inicia-recadastramento-de-cooperativas>

Título: “Após denúncias de irregularidades, Codhab inicia recadastramento de cooperativas

As entidades têm até 4/3 para atualizar os dados. Medida ocorre após denúncias de venda de vagas na fila do programa Morar Bem”

Matéria



Foto: DÉNIO SIMÕES/AGÊNCIA BRASÍLIA

Em meio a denúncias de irregularidades e venda de vagas por cooperativas na fila do programa Morar Bem, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab) iniciou o recadastramento de 488 entidades. As cooperativas terão até 4/3 para fazer o recadastramento, que começou nesta quinta-feira (14/1), no site da Codhab.

O recadastramento vai gerar o certificado de regularidade da organização, com número específico e validade de dois anos. Todos os critérios foram publicados em um manual disponível no site da Codhab. “Tivemos que fazer um estudo das legislações local e federal para chegar a esse documento e garantir um trabalho sério”, explica o diretor-presidente do órgão, Gilson Paranhos.

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828/2016

Folha Nº 20 Paula

Segundo ele, o principal objetivo da medida é evitar fraudes e golpes de associações ou cooperativas cadastradas. Para isso, o número de documentos exigidos aumentou e, inclusive, a fotografia dos gestores será incluída no cadastro. "Trata-se de um pente-fino", resume Paranhos.

Dirigentes qualificados

Para fazer o recadastramento no site da Codhab, o interessado precisa entrar no menu, escolher a aba entidades e ir até a opção referente ao cadastro. Depois disso, quem for aprovado precisará agendar uma visita à companhia para entregar a documentação. A empresa pública, na etapa seguinte, visitará as instalações do local para atestar a regularidade operacional da organização.

Para estarem aptas a atuar em projetos habitacionais do DF, as associações e as cooperativas precisarão comprovar, além da regularidade institucional, a qualificação de seus dirigentes e das atividades executadas, além da capacidade técnica. É a primeira vez, segundo Paranhos, que é pedido algo nesse sentido. É necessário comprovar experiência em processo de autogestão habitacional, com documentos atestados por órgãos públicos ou privados.

Além de documentos exigidos, como Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) e comprovante de regularidade fiscal, será necessário apresentar uma lista de mais de 20 outros requisitos, com declarações emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST) e pela Secretaria do Tesouro Nacional, por exemplo.

Denúncias

Uma série de reportagens exibida pela TV Globo ao longo da última semana denunciou diversas irregularidades nas cooperativas credenciadas Codhab. Algumas ofereciam venda imediata de imóveis do Morar Bem a pessoas sem inscrição no programa, mesmo com a fila de mais de 140 mil pessoas que aguardam a casa própria há anos. Outras cobravam taxas para facilitar o processo de financiamento de imóveis, mas sumiam depois da entrega do dinheiro. A Codhab afirmou que não sabia de nenhuma das irregularidades. Com informações da Agência Brasília.

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1828/2016

Folha Nº 11 Paula

ANEXO V

Fonte: portal de notícias Jornal de Brasília (<http://www.jornaldebrasil.com.br/>)

Data de veiculação: 15/02/2016

Sítio da matéria:

<http://www.jornaldebrasil.com.br/noticias/cidades/667472/ofertas-ilegais-feitas-livremente-com-imoveis-do-programa-morar-bem/>

Título: Ofertas ilegais feitas livremente com imóveis do programa Morar Bem
Beneficiários anunciam vendas e aluguéis de imóveis na internet e estão sujeitos a quebra de contrato.

Matéria



Foto: Jéssica Antunes (jessica.antunes@jornaldebrasil.com.br)

A regra é clara. Contemplados pelos programas habitacionais do governo não podem vender, alugar ou transferir o domínio do imóvel por um período de dez anos. Todos os inscritos sabem disso, mas não é raro encontrar ofertas e negociações clandestinas, especialmente na internet.

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (Codhab) já recebeu 35 denúncias formais de irregularidades, identificou seis casos procedentes e diz fazer monitoramento de ofertas.

No ano passado, 5.791 imóveis foram entregues no DF pelo programa Morar Bem. Hoje, aguardam na fila de espera 142 mil brasilienses. Mesmo com tantos beneficiários em espera, a prática ilegal de comercialização dos imóveis ocorre

Setor Protocolo Legislativo

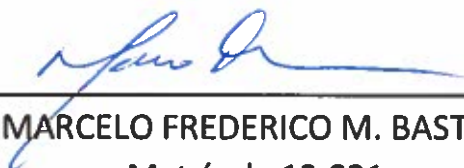
RQ Nº 1828 / 2016
Data 110 22 Paula

Assunto: Distribuição do Requerimento nº 1.828/16.

Autoria: Deputado (a) Wasny de Roure (PT)

Ao SPL para indexações, em seguida ao Gabinete da Mesa Diretora para as providências de que trata o Art. 40, I do Regimento Interno, observado o prazo disposto no § 2º do mesmo artigo.

Em 01/06/16



MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821
Assessor Especial