



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



RELATÓRIO DE REUNIÃO

Data: 19.08.2014

Proc. n.º: 235 – SI 130/14

Horário início: 14h

Término: 16h15min

Assunto: reunião para esclarecimento de denúncias feitas ao Conselho Municipal Gestor de Habitação de Interesse Social – COMHAB.

Requerente: Vers. Márcio Miguel Müller (PTB), Renato Antonio Kranz (PMDB), Marcos Gehlen – Tuco (PT), Carlos Einar de Mello – Naná (PP), Rosemari Almeida (PP) e Gustavo Zanatta (PP).

Convidados: Presidente do COMHAB; Secretaria Municipal de Habitação, Desenvolvimento Social e Cidadania; síndico do Condomínio Cinco de Maio, Murilo Vargas; gerente da Caixa Econômica Federal – CEF local e gerente Regional da CEF; responsável legal da empresa Aquarela Serviço Social Ltda.; Técnica Social Aline Dinara Schulten e Promotor de Justiça de Montenegro, conforme Requerimento n.º 096/2014.

Presentes: Lista de presenças anexa ao referido processo.

Principais pontos Destacados: Inicialmente, o Presidente da Casa, Vereador Renato Kranz, explicou os motivos da reunião, conforme Requerimento n.º 096/2014 (em anexo), passando, de imediato, a palavra ao Presidente do COMHAB. Antes disso, realizou leitura do Ofício n.º 492 Ag. Montenegro (em anexo), da Caixa Econômica Federal, em que solicita quais os questionamentos e denúncias que foram feitos pelo COMHAB, a fim de que a instituição preste os esclarecimentos necessários, justificando, igualmente, sua ausência à reunião. O Presidente do COMHAB, João Ernesto Machado dos Santos, manifestou que os motivos para solicitar esta reunião cingem-se ao desrespeito à Lei n.º 4.985/2008, que criou o COMHAB, que em seu artigo primeiro fala da participação da comunidade na elaboração e implementação de programas habitacionais do Município de Montenegro. Afirmou que, por ofício, o COMHAB solicitou à CEF e à Prefeitura o laudo técnico do bloco sete do Residencial Cinco de Maio. No entanto, esse laudo ainda não fora fornecido pela instituição bancária, nem mesmo o relatório das etapas de trabalho e dos reparos das patologias que foram feitos nesse bloco, não permitindo que o Conselho acompanhasse as etapas desse trabalho de reparo. Também fora solicitado à Prefeitura, por ofício, que fornecesse ao Conselho o laudo técnico, tendo em vista que a municipalidade fornecera o "habite-se". No entanto, também não foram atendidos. Solicitaram à Secretaria Municipal de Habitação, Desenvolvimento Social e Cidadania – SMHAD que intercedesse junto à Caixa para que o laudo fosse fornecido ao Conselho. Ontem de tarde, lhe telefonaram para dizer que o laudo estava à disposição na Caixa. Explicou que a Caixa, através de ofício, comunicara ao Conselho que, após a ocupação, seria contratada uma empresa de gerenciamento condominial por um período de doze meses. No entanto, atualmente, o síndico é o senhor Murilo Vargas – salientando que ele não é morador do condomínio e que ele é remunerado para exercer essa atividade –, que assumiu a função numa eleição conturbada, pois o síndico eleito anteriormente fora destituído. Afirmou que o senhor Murilo vem fazendo várias trapalhadas lá dentro, com o conhecimento e o aval da assistente social da empresa Aquarela. Certificou que



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



são muitos relatos e denúncias que chegam ao Conselho, que as está acolhendo, e que ao longo desta semana serão remetidas à Procuradoria de Justiça de Montenegro – PJM para que tome as providências cabíveis. Declarou que o objetivo era trazer ao conhecimento do Poder Legislativo que a Lei não está sendo cumprida, bem como solicitar aos Vereadores que a Lei seja cumprida, que o Conselho seja respeitado em suas deliberações, resoluções e pedidos de informação. O Vereador Kranz destacou que havia, então, dois pontos a serem debatidos: a questão do laudo técnico e a questão do trabalho do síndico, ressaltando que esta se reservava mais ao âmbito interno do Condomínio. O Secretário Juan Rocha Machado relatou que, no momento em que fora solicitado, informaram, o que consta em ata do COMHAD, que a Prefeitura não tinha acesso ao laudo. Tão rápido tivesse o acesso, estariam repassando ao Conselho. O Engenheiro Civil João Luís de Oliveira Collares confirmou que o laudo fora pedido há alguns meses. Com a informação de que o Município não teria acesso ao laudo, passou-se a questionar por que o Município liberou o "habite-se" se não havia o laudo. Leone Kayser Bozzetto, representante da OAB no Conselho, mencionou que o Conselho, em reunião no dia quatro de setembro de dois mil e treze, através dos conselheiros que estavam acompanhando a obra, tiraram algumas fotos das condições estruturais do Condomínio, relatando aos membros do Conselho o que tinham averiguado. O Presidente do COMHAD pediu que fosse marcada uma reunião no gabinete do povo com a presença do Prefeito Municipal. No dia dois de outubro de dois mil e treze, em que estavam presentes representantes da CEF local, fora solicitado o laudo técnico para a Caixa. Foram enviados ofícios à Caixa. Num deles, informaram que ainda não tinham o laudo. Mandaram ofícios ao Prefeito para que oficiasse a Secretaria Municipal de Obras, respondendo questionamento sobre as razões que a levaram a conceder o "habite-se" se não havia um laudo técnico; e, na hipótese de estarem de posse do laudo, por que não franqueiam o seu acesso ao Conselho. Em reunião, o Secretário Juan garantiu que, assim que estivessem de posse do laudo, iria repassá-lo ao Conselho. Diante disso, o Conselho se insurgiu, pois ele acompanhara as obras do Residencial. Reclamou que o Conselho não tem o respaldo nem da Administração nem da CEF. João apresentou a ata da reunião do dia quatro, em que constava que, após visita, foram detectadas patologias nos prédios do Residencial, bem como os seguintes documentos: ata de reunião com a CEF, cópia de ofícios encaminhados e recebidos pela CEF e cópia de ofício à CEF e à Prefeitura solicitando o referido laudo. Disse que gostaria de ter acompanhado todas as etapas dos reparos que foram feitos, para verificar se eram adequados. Afirmou que não estão duvidando se os reparos foram feitos nem da segurança do empreendimento. Estão questionando a postura da CEF por não ter fornecido o laudo, nem relatório das etapas do reparo. O Vereador Kranz perguntou de quem é a responsabilidade pela fiscalização da obra e qual é a participação da Prefeitura na construção do empreendimento. João comentou que a Prefeitura é sócia do empreendimento, entrou com o terreno. O financiamento é pela CEF, as famílias contempladas são montenegrinas, são cadastradas no Município de Montenegro. A prefeitura tem o dever e a responsabilidade de acompanhar o andamento da obra. Explicou que a CEF contrata uma empresa terceirizada para fazer a fiscalização. Alegou que a construção



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



foi muito mal fiscalizada, mal conduzida e executada. Falharam a empresa, porque só quis o dinheiro e foi embora, e a CEF, por ter contratado essa empresa. Observou que o Conselho quer ser respeitado, pois foram visitar e detectaram as patologias e não foram atendidos em suas demandas pelos órgãos responsáveis. O Secretário Juan esclareceu que a fiscalização do empreendimento é da CEF. A Vereadora Rosemari Almeida perguntou quem recebera a obra e se a Prefeitura não tinha nenhuma responsabilidade no recebimento. Juan explicou que, após o recebimento definitivo da obra pela CEF, a Prefeitura se responsabiliza pela ocupação das moradias. Reiterou que a fiscalização durante a execução da obra é da CEF, bem como seu recebimento definitivo da obra concluída. A Vereadora Rose questionou se a Prefeitura recebe a obra sem vistoriar nada com seus profissionais. O Secretário confirmou, dizendo que até onde sabe sim e que a CEF faz um contrato com uma empresa terceirizada para fiscalizar e receber a obra. A Vereadora perguntou se o Secretário tinha esse contrato. Juan disse que não, pois isso não estava na pauta. Observou que a empresa tem dezoito meses para entregar a obra pronta, depois de contratada, e a CEF entrega à municipalidade para realizar a sua ocupação. Leone esclareceu que esse contrato fora assinado na época do Prefeito Percival de Oliveira, entre a CEF, a Prefeitura e a empresa vencedora da licitação, na época a CONCRETUS. Alegou que a responsabilidade técnica da obra é da CEF, mas que nada impediria o Município e o Conselho de exercerem o papel de fiscalizadores. O Presidente da Casa lembrou que, como órgão deliberativo, o Conselho tem poder de embargar a obra. Leone ratificou que, aquilo que o Conselho delibera em suas reuniões, a Administração é obrigada a cumprir. O Engenheiro Collares mencionou que todos os programas habitacionais que existiam anteriormente foram reunidos num só programa, o "Minha Casa, Minha Vida", que é uma unificação, de forma ampliada, de todos esses programas. Falou que para saber de quem é a responsabilidade pela fiscalização, caberia verificar os contratos para ver a exigência de uma fiscalização municipal local. A fiscalização da CEF consiste nas liberações das parcelas de financiamento, que é uma fiscalização terceirizada para fiscalizar determinados empreendimentos financiados pela CEF. Disse desconhecer a existência de uma fiscalização através de um fiscal permanente. Mas, numa obra desse porte, opinou que ela deveria ter acontecido, até pelo tamanho da obra, inclusive com a participação municipal, para ter a garantia e o acompanhamento de toda execução, e se manter dentro do Município todo o histórico de execução da obra, para quando surgir alguma patologia poder solucioná-la com exatidão. Reforçou que a obra começou numa gestão e terminou em outra. No caminho, a empresa quebrou, foi substituída por outra. Relatou que representantes do Conselho fizeram em torno de três visitas, em que numa delas detectou algumas patologias, a principal ocorria no prédio sete, quando a nova empresa, Ferreira Leite, retomou a obra, contratada em dois mil e treze. Além disso, ao longo dos próximos cinco anos, os possíveis danos ocultos que vierem a aparecer, a empresa é obrigada a corrigi-los, o que frequentemente acontece em empreendimentos dessa magnitude. Afirmou que a única preocupação é a de que a patologia do prédio sete, e talvez alguma coisa no prédio oito, fossem patologias situadas na área da fundação. Disse que a CEF informara que contratara outro profissional para fazer o laudo, o que geraria a solução



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



do problema. Após isso, o Presidente da Casa solicitou que fossem apresentadas algumas fotos tiradas hoje pelo Assessor de Comunicação Sílvio Kaél, mostrando os possíveis problemas estruturais no prédio sete. Enquanto as fotos passavam na televisão, elas foram comentadas pelos técnicos presentes à reunião. A moradora Juliane de Souza, síndica do Condomínio, relatou que os moradores do bloco sete estão bastante preocupados. Repassaram os problemas verificados ao representante da construtora, na semana passada, que dissera que bastaria colocar meia carga de aterro, que os próprios moradores poderiam ir colocando, o que resolveria o problema. O morador Edir Vargas Pereira opinou que o que causou o problema fora o caimento da água da chuva do telhado da caixa dos medidores de luz, provocando o desassoreamento da área. Afirmou que, se eles tivessem construído um calçamento nesse local, não teria ocorrido o desassoreamento. Collares contou que à época em que realizaram a vistoria, o canto, que fora corrigido, estava bem desassoreado, aparecia a cabeça da estaca, a ferragem da viga de fundação, o significa patologias para o futuro, porque o ferro começa a oxidar e com isso tem um ferro a menos na viga resistindo aos esforços estruturais. Alegou que o laudo realizado pelo profissional contratado deveria ter falado sobre isso. Disse não saber se ele fora contratado para mostrar a patologia e descrevê-la ou se, além disso, deu a solução de qual a correção que se deveria fazer. Falou que imaginam que a correção tenha sido feita de forma adequada, porque não tiveram acesso ao laudo, nem foram convidados para participar ou visitar a correção que fora feita. O Vereador Renato Kranz ponderou que a solução dependia do laudo técnico e que a Câmara aguardaria cópia desse laudo para que se pudesse dar continuidade ao processo de fiscalização pelo Poder Legislativo. O Engenheiro alegou que se existe algum problema de fundação, isso tem reflexo no prédio, o que é passível de ser visualizado. Basta ir um profissional da Prefeitura ao local para fazer uma inspeção predial e, a partir desse laudo de inspeção predial, detectar as necessidades de manutenção, cujo mapa de manutenção pode servir de subsídio para as intervenções de conservação do prédio para o próprio Condomínio. Comparou, assim, as manutenções de uma edificação com as revisões que se devem fazer num automóvel a fim de assegurar a sua vida útil. Mencionou que falta ao Município legislação local dispondo sobre a inspeção predial periódica, gerando relatório sobre as necessidades de manutenção. O Secretário Municipal informou que existe um seguro para problemas estruturais, endossado pela CEF, uma garantia ao imóvel, onde qualquer problema estrutural a CEF aciona a empresa e são feitos os reparos. O Engenheiro Civil observou que isso é referente a vícios ocultos, problemas decorrentes da má execução do empreendimento. Nesse ponto aparece a responsabilidade da construtora de ir lá e fazer os reparos. Existe um seguro para poder pagar isso. Esse seguro é obrigatório em todos os financiamentos. Disse que sua intervenção se referia à manutenção, que não tem nada a ver com vícios ocultos, aqueles que não são visíveis no momento da compra do imóvel, mas que irão se manifestar tempos depois. Juliane de Souza relatou que esses defeitos já são visíveis, que tirou fotos que mostram o estado visível de falhas nos imóveis, principalmente no bloco um, em que o solo cedeu, verificam-se rachaduras, chove para dentro de alguns apartamentos, há mofo e muitos outros problemas. Reclamou que a vistoria feita



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



pelos moradores não fora repassada à construtora pela SMHAD. Muitos dos defeitos só apareceram posteriormente a essa vistoria. Além disso, a vistoria fora feita de maneira muito rápida, cinco a dez minutos para ver tudo o que estava acontecendo, como vazamento de água e chuva para dentro, que só foram possíveis de serem constatados posteriormente. A advogada Leone questionou se a vistoria fora feita só com o pessoal da Secretaria, se não estava presente nenhum arquiteto ou engenheiro da Prefeitura acompanhando, ou se alguém da CEF esteve presente. Juliane contou que quem estava à frente de tudo aquele dia em que foram fazer a vistoria era o senhor Murilo, juntamente com estagiários da Prefeitura, alegando que eles nem têm tanta experiência como outras pessoas que trabalham na Administração. Juan explicou que existe um formulário pronto onde são anotados possíveis defeitos, com espaço em branco em separado para relatos manuscritos de casos que não estão previstos nos campos padrões enviados pela CEF. Juliane disse que, depois de eleita, vem buscando encontrar soluções para os problemas, pois no bloco um são visíveis os problemas estruturais. Afirmou que todos os blocos têm problemas, mas no bloco um é que eles são mais visíveis. Solicitou que os órgãos responsáveis tomassem medidas para solucionar esses problemas. Reclamou que não estão conseguindo pagar as contas de água em função dos inúmeros vazamentos. O Presidente da Casa revelou que a denúncia é extremamente grave e que vão apurar a responsabilidade. Assegurou que a Câmara de Vereadores irá até o local. A Câmara possui uma Assessora Especial que é arquiteta. Farão um laudo, irão preparar um dossiê com fotos e documentos e encaminhar aos órgãos competentes. Também vão à CEF, solicitando que sejam tomadas as devidas providências, notificando os órgãos competentes, como o Tribunal de Contas do Estado. Pediu que o Conselho se coloque junto à Câmara nessa tarefa. Afirmou que não se pode dar um presente de grego aos moradores. Solicitou que Juliane disponibilizasse as fotos. A moradora Fátima relatou as ações dos moradores para solucionar os problemas e o desespero por não saber mais o que fazer. Contou que ela e seu marido foram procurar o Prefeito, que lhes deu as costas, dizendo que não tinha mais nada a ver com aquilo lá, que cada um se virasse, na medida em que já tinham sido contemplados. O representante da municipalidade observou que todas essas vistorias realizadas pela equipe da Prefeitura, antes da ocupação, são repassadas à CEF, que deveria ter tomado as providências. A Vereadora Rose perguntou quais foram as pessoas da SMHAD que fizeram a vistoria e qual era a função do Murilo na Secretaria. Juan respondeu que tinham uma equipe designada que acompanhava essas vistorias, formada pela Diretora Cátia e o Murilo. Na época das vistorias, a Cátia não estava com eles; o Murilo, que estava à frente do projeto, fazia as visitas, cuja função, na época, era chefe de equipe. A Vereadora Rose perguntou se era verdade que estagiários acompanhavam as vistorias. Juan reiterou que, como são formulários padrões enviados pela CEF, não teria necessidade de uma pessoa técnica para acompanhar as vistorias. A Vereadora asseverou que está havendo uma grande distorção dentro da Prefeitura, pois estagiário não pode fazer função de servidor administrativo e muito menos de técnico. Disse que tudo é muito grave e lamentou a postura do Prefeito diante das demandas dos moradores. Lembrou que, ano passado, esteve presente,



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



como presidente da Câmara de Vereadores, representando os colegas, quando o Prefeito fez um discurso efusivo diante dos futuros contemplados pelo programa habitacional, afirmando que o sonho seria realizado. Ressaltou que os conselhos não estão sendo valorizados como merecem ser, pois eles foram criados para auxiliar o Prefeito em suas decisões. O morador Edir manifestou decepção com a atitude do Prefeito com relação ao caso. Confirmou que chove para dentro dos apartamentos, mencionando que podem ser ocasionados pelos para-raios colocados pela empreiteira. Citou caso de pessoas que colocaram antenas de TVs por assinatura sem que, posteriormente, reponham as telhas adequadamente. Collares mencionou que qualquer vistoria técnica realizada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA é feita por engenheiro, não existe vistoria por leigo, pois isso constitui crime, não tem validade nenhuma. Defendeu que qualquer vistoria tem que ser realizada por um técnico. Afirmou que a empresa que executou o empreendimento tem que ser acionada para corrigir esses problemas de infiltração. Comunicou a existência de normas da ABNT que colocam o síndico como responsável por qualquer reforma dentro do prédio do qual ele administra. O Vereador peemedebista perguntou se o Secretário, quando assumiu, lera o contrato firmado entre a CEF, a construtora e a Prefeitura. Ele respondeu que não. O Presidente do COMHAB, após listar os problemas identificados no Condomínio, fez os seguintes questionamentos: de que forma a CEF está atuando junto à construtora para que as correções sejam feitas? Qual a empresa que fiscalizou a construção desse empreendimento? Falou que a CEF tem que cobrar dessa empresa, que é obrigada a reparar esses danos. Questionou quem pagará pelos erros da empresa, da CEF, pela água desperdiçada e pelos móveis danificados por infiltrações. A síndica listou os problemas estruturais do prédio, principalmente vazamentos de água, e que teve que custear o conserto dos motores das bombas de água da casa de máquinas. Afirmou que os moradores não têm como pagar as contas de água em função do desperdício causado pelos vazamentos. Relatou que são cento e cinquenta e duas famílias que moram no Residencial. Cada unidade habitacional tem seu próprio hidrômetro, que fica em cima do prédio. Só que os funcionários da CORSAN que fazem a medição a partir dos hidrômetros não sobem em cima do prédio. Em sendo assim, a medição é feita a partir do relógio grande principal, de modo que os moradores pagam a média do consumo de água do Condomínio. O integrante do Executivo revelou que todos esses problemas relatados foram repassados à empreiteira Ferreira Leite. Contou que esteve pessoalmente conversando com o engenheiro da Ferreira Leite e que mostrara o vazamento nessas bombas. Ele dissera que esse vazamento era normal, pois não havia como vedar totalmente junto à bomba, pois ela vibra muito. Sobre a questão da individualização dos hidrômetros, a demanda foi levada à CORSAN, que disse que não pode proceder dessa forma, por questão de projetos. Collares acentuou que é inadmissível aceitar uma bomba com vazamentos, pois existem soluções técnicas para solucionar o problema. Se a CORSAN aprovara o projeto com os hidrômetros em cima do prédio, ela terá que fazer algum arranjo até que eles sejam transferidos para uma posição mais adequada. A Casa Legislativa pode fazer essa intermediação junto à CORSAN para que se faça esse ajustamento e a melhor maneira de se fazer a leitura dos



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



hidrômetros. O Presidente da Casa destacou três encaminhamentos: 1) esperar cópia do laudo técnico, a ser enviada pelo COMHAB; 2) levantamento fotográfico com assessoria da arquiteta da Casa, a fim de retratar os problemas estruturais relatados para acionar a CEF; 3) a Câmara entrará em contato com a CORSAN para que se busque a solução para a verificação dos hidrômetros individualmente. Relatou que recentemente a mesma empreiteira abriu a Rua Padre Alberto Trasel, na frente da Escola Cinco de Maio, para puxar água até o Condomínio, e até hoje não refez o asfalto. Perguntou se isso é competência da Prefeitura ou da empresa. O Presidente do Conselho disse que está estabelecido em contrato que essa responsabilidade é da empresa. O Vereador Kranz referendou que a Prefeitura precisa cobrar a responsabilidade contratual da empresa para que ela conserte o pavimento asfáltico da via. João alertou que a transposição dos hidrômetros para baixo do prédio é de responsabilidade da empresa e que a CORSAN não pode entrar no prédio para fazer a medição. O Vereador peemedebista observou que o segundo ponto levantado na reunião, que era tão grave ou mais grave que o primeiro, era a questão do síndico, justificando que não se sabe quais os interesses, os objetivos, o que e como aconteceu. Ressaltou que é necessário conhecer essa história de forma muito transparente para que o Poder Legislativo possa, a partir disso, dar a sua contribuição. João dos Santos comentou que são muitos os relatos das trapalhadas que o senhor Murilo vem promovendo junto aos moradores do Residencial Cinco de Maio, que vão desde a contratação de empresas para prestação de serviços dentro do Condomínio até o recolhimento de recursos junto aos moradores para pagar tais empresas. O problema é que ele é síndico sem ser contemplado com o programa, sem morar lá, independente de ele exercer atividade na Administração Pública. Juan esclareceu que ele não faz isso como funcionário público, mas como síndico, o que foge totalmente do escopo da Secretaria. Leone ponderou que, quando ele fora eleito como síndico, ele ainda era funcionário da Prefeitura. Ponderou que, mesmo com todas essas denúncias, para saber quais são as atribuições do síndico, é necessário conhecer a Convenção do Condomínio. Ressaltou que a contratação de qualquer serviço pelo Condomínio depende da aprovação na assembleia geral dos condôminos. A moradora Sandra Cristina confessou que a Assistente Social Aline dissera que ele poderia ser síndico. João relatou que, segundo ofício da CEF, a instituição bancária contrataria uma empresa e essa empresa faria o gerenciamento condominial pelo período de doze meses na etapa de pós-ocupação. Ponderou que talvez o rapaz esteja de boa-fé, mas que está todo atrapalhado, o que está prejudicando o bem-estar dos moradores. Há relatos de recursos captados que sumiram e a empresa Aquarela totalmente conivente com isso. A representante da OAB no Conselho apreciou que se ele está recolhendo dinheiro e sonhando a prestação de contas, isso é caso de polícia. O Secretário Juan apresentou a ata registrada em cartório, afirmando que não é a ata de eleição do Murilo, que não estaria registrada em cartório, e que empossava o senhor Edenizar, o primeiro síndico, numa convenção com ampla maioria de moradores, não somente por blocos, como, parece, fora feita essa reunião para eleger o senhor Murilo. Reiterou que as atividades do senhor Murilo como síndico do Residencial não dizem respeito ao Município e não são realizadas enquanto funcionário público. A síndica Juliana relatou



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



que, no dia que ele fora eleito, ele era funcionário da Prefeitura ainda, e que o Secretário Juan estava presente à eleição. Disse que ele fora eleito síndico porque ele era da SMHAD. O nome SMHAD subiu na cabeça das pessoas e as pessoas o elegeram porque, sabendo que ele era da Habitação, poderiam ajudar os moradores em muitas coisas. O Secretário esclareceu que fora dito no dia que ele não tinha respaldo da Administração para isso, por ser incompatível com a função pública estar exercendo outro cargo. Esse e vários outros motivos levaram a sua exoneração. Sandra Cristina relatou que, desde o dia em que foram morar no conjunto habitacional, Murilo esteve à frente de várias ações dentro do Condomínio. Ele participou da primeira gestão do senhor Edenizar. Ainda nessa gestão, o senhor Murilo comandava tudo, ele decidia, ele realizava o contrato com as empresas. Justificou que as pessoas confiavam nele porque ele trabalhava na Habitação e que ele mesmo dizia que, por trabalhar na Habitação, tinha conseguido contemplar aquelas pessoas com unidades nesse Residencial. Denunciou que ele intimidava as pessoas, as pessoas acreditavam nele e o elegeram como síndico em função disso. A moradora Fátima manifestou que não tiveram apoio desde o início da entrega das chaves dos apartamentos do Residencial Cinco de Maio. Contou que, no dia da entrega das chaves, pelo Prefeito Paulo Azeredo, a senhora Cláudia e o Secretário Juan, já começaram os problemas. Na hora da entrega, as chaves foram trocadas; como exemplo, citou que, em vez de entregarem a chave do apartamento duzentos e trinta, conforme o contrato, entregaram a do apartamento número duzentos e trinta e um. Em tom de desabafo, disse que a partir do momento em que se mudou para o Residencial, pensou que iria realizar o sonho da casa própria; mas, desde o momento em que recebera a chave desse apartamento, a sua vida mudou completamente, pois está se sentindo roubada, porque só vem conta para pagar no fim do mês. Consternada, afirmou que parece estar próximo o dia em que entregará o apartamento e voltará a pagar aluguel em função das dívidas que só se acumulam. Falou que ninguém justifica o aumento do valor do Condomínio de um mês para outro. Sandra confirmou que houve a troca das chaves, que os moradores amanhecaram na Habitação para solicitar explicações e providências, e foram tranquilizados pelo então Secretário Municipal de Habitação, Juan, que, juntamente com os técnicos da CEF, explicaram que houve uma troca da planta. O Secretário explicou que houvera um espelhamento da planta pelo pessoal da Caixa que faz o trabalho de assistência social no dia da escolha das unidades habitacionais no CTG. Reconheceu que se caracterizou num problema sério, mas que não fora ocasionado pelo Município, tendo sido posteriormente corrigido. Considerou que o valor do condomínio espelha os serviços contratados pelos moradores. Uma moradora do Residencial reclamou do valor alto da conta de água. A advogada Leone comentou que, no artigo dezesseis da Convenção, diz que todas as obras, reformas, transformações, modificações, precisam ser autorizadas por dois terços dos condôminos reunidos em assembleia geral extraordinária para deliberar especificamente sobre esses assuntos. No artigo dezessete, diz que o Condomínio será administrado por um síndico, pessoa jurídica ou física, e por subsíndicos, não determinando se ele necessariamente precisa ser morador ou não. No artigo vinte e um, diz que as funções do síndico são de responsabilidade dele, mas que precisam ser



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



aprovadas por assembleia geral dos condôminos. As decisões unilaterais do síndico podem ser derrubadas por decisão de dois terços dos condôminos em reunião extraordinária. As deliberações da assembleia devem ser comunicadas no prazo de cinco dias para todos os moradores. Sugeriu que os moradores tomassem conhecimento da Convenção, convocassem uma reunião e destituíssem todos os síndicos e comesçassem novamente. Alegou que as despesas extraordinárias deverão ser submetidas à assembleia geral. Sandra Cristina contou que sempre contestara as ações do síndico, dizendo que as decisões deviam ser tomadas por maioria. No entanto, o senhor Murilo sempre dissera que tinha o poder e que poderia decidir sozinho, sendo que a senhora Aline teria confirmada essa informação. O representante da Administração esclareceu que, até dezembro, o trabalho de assistência social é feito pela Aline Dinara Schulten, representante da empresa Aquarela contratada pela CEF. O trabalho técnico social da SMHAD começa quando encerrar o trabalho da Aline Schulten. A Vereadora Rose sustentou que o senhor Murilo, que é chefe da equipe de manutenção, não poderia entregar as chaves, que não está entre suas atribuições. O Secretário Juan disse que fora feito uma recomposição dos blocos nesse dia, onde fora determinado que cada morador que tivesse escolhido o seu bloco recebesse a sua chave, diferentemente daquele dia anterior lá no CTG, onde receberam os apartamentos de forma equivocada em função do espelhamento da planta. Afirmou que o Murilo apenas ajudara na entrega das chaves. Alegou que ele tem outras atribuições que lhe são correlatas. Fátima reclamou do valor cobrado pelo Condomínio, que estaria acima do previamente combinado. No dia em que se mudara para o novo apartamento, três de junho, lhe disseram que o condomínio não custaria mais de cinquenta e seis reais. No entanto, no mês de julho, estariam pagando cento e dezessete reais de condomínio. Juan explicou que a prestação do imóvel é baseado na renda; já o valor do condomínio é variável. Leone explicou que as taxas de administração do condomínio tem um valor praticamente fixo. No entanto, nesse valor podem ser acrescidos os valores de outros serviços contratados pelo Condomínio, como limpeza, segurança e portaria. Moradores reclamaram que não houve comprovação dos gastos excedentes à taxa de condomínio. O Vereador Kranz perguntou se o senhor Murilo Vargas continua como síndico. Juliane disse que ele pedira formalmente para sair quando do problema da instalação das antenas. Os moradores não permitiram que ele deixasse o cargo até que prestasse contas de tudo. No entanto, ele não fora mais lá e não atendera mais os telefonemas. Fez a leitura do pedido de desligamento do senhor Murilo, em doze de agosto de dois mil e quatorze. Contou que denunciaram os atos por ele praticados. Contudo, ele intimidara os moradores, falando que a Prefeitura poderia ajudá-los mais se não fosse por essas denúncias. A conselheira Leone comunicou que o senhor Murilo contratara uma empresa de câmeras de videomonitoramento e segurança, cuja contratação fora autorizada pela assembleia geral. O contrato fora assinado em vinte e quatro de julho dentro da Habitação, pois as duas pessoas que serviram de testemunhas estavam na Secretaria. Entretanto, no dia oito de agosto, sem assembleia geral, ele distratou o contrato, cuja multa contratual pela rescisão é de cinquenta por cento do valor total do contrato, em torno de quarenta mil reais, que o Condomínio terá que pagar.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



Afirmou que, como ele distratou sem autorização da assembleia, isso é caso de polícia, os moradores têm que fazer ocorrência policial para que ele devolva esse dinheiro. Juliane fez denúncias de valores, em torno de mil e oitocentos reais, que estavam de posse da gestão do Murilo e do Edenizar, dos quais não fora prestado contas da sua destinação. Disse que a senhora Aline assumira o compromisso de que estará no Condomínio, dia vinte e dois, às vinte horas e trinta minutos, em reunião dos condôminos, de modo que irão colocar frente a frente os responsáveis para esclarecer o paradeiro do dinheiro. Se isso não ocorrer, os moradores registrarão um Boletim de Ocorrência, chamando a imprensa pra registrar o ocorrido. Sandra falou que, por sugestão da senhora Aline, ficara acordado que os moradores iriam repor o dinheiro faltante. No entanto, deixou claro que ela sempre defendera que se chamassem o Edenizar (que nunca se recusou a comparecer à reunião para prestar esclarecimentos) e o Murilo para esclarecer o caso junto aos moradores, e, caso isso não fosse suficiente, se registraria um BO. Disse que agora que ela quer fazer isso, de abafar o caso, porque o Murilo sumiu, não está mais respondendo às chamadas telefônicas. Juan sustentou que a Aline dissera, em reunião com os condôminos, que o Murilo não poderia ter assinado o contrato deliberadamente sem ter colocado o assunto em discussão em assembleia. Os moradores ratificaram a afirmação. Leone esclareceu que mesmo assim o contrato é válido. Juliane de Souza fez o relato das condições em que fora assinado o contrato. Lembrou ser leiga em questão de contratos. Sempre deixou a par o Secretário Juan, que estava presente nas reuniões, sobre as atitudes do Murilo na administração do Condomínio. Disse que o contrato fora elaborado sem que ela tivesse tempo de lê-lo, sendo que o Murilo e mais duas pessoas de dentro da Habitação já tinham assinado o contrato. Após isso, o Secretário Juan e o senhor Jorge, dono da empresa de segurança e videomonitoramento, surgiram para ela assinar o contrato, sem que explicassem sobre as condições do contrato, multa, etc. Leone explicou que não há nenhum problema no contrato. Só que antes de rescindi-lo, o síndico deveria ter chamado uma reunião e explicado as consequências da rescisão para que a assembleia pudesse deliberar sobre o assunto. Juliane alegou que se exercera uma pressão muito grande para que a portaria fosse retirada. O Presidente do COMHAB comentou que ficou claro que as trapalhadas existem, ainda que talvez não tenham sido motivadas por má-fé; que houve omissão por parte da CEF por não ter contratado a empresa de gerenciamento condominial, o que criou toda essa situação. Sustentou que o funcionário em questão usufruiu de uma posição privilegiada para se impor perante os moradores. Externou que não existe, em hipótese alguma, no programa Minha Casa, Minha Vida, de que o síndico não seja morador do Condomínio. Leone contestou que a Convenção dispõe que pode ser pessoa jurídica ou física, não determinando se a pessoa física é de dentro ou de fora. No entanto, concordou que se entende que seja morador. João alegou que quem lhe informara sobre isso ajudara a construir o programa. Disse que a empresa Aquarela faz de conta que faz o trabalho técnico-social. Segundo relatos, a empresa só tira fotos do local e depois vai embora. Lembrou que o sucesso do empreendimento se dá a partir do trabalho técnico e social, e que isso também falhou. Falou que gostaria que essas partes fossem citadas como responsáveis pelo que está



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



acontecendo. O conselheiro Colares ponderou que se a Aquarela não está prestando o serviço, ela deve repor os prejuízos causados. Talvez até a falta desse trabalho, a deficiência, a incapacidade dessa Aquarela em prestar esse serviço, dera origem a série desses problemas, porque os moradores não está plenamente esclarecidos da nova situação em que se encontram, que é morar em condomínio. Observou que a rescisão desse contrato, uma vez que não fora contemplada pela decisão do Condomínio, é uma nulidade, é inválida, o contrato deve estar em vigência, cabendo aos moradores a decisão de mantê-lo ou não. Leone ressaltou que o trabalho técnico-social deve ser tratado junto com o laudo, pois isso é de competência do Conselho. Sustentou que o que acontecera dentro do Condomínio não é de competência do Conselho, mas que é caso de polícia. Sandra falou que quando houve essa reunião de fazer o contrato com essa empresa, a senhora Aline pedira que o Murilo trouxesse o contrato para ser assinado no meio de todos, o que não fora cumprido, pois o contrato fora assinado na SMHAD. Juliane contou que teve que correr atrás para obter a documentação referente ao Condomínio. Juan contou que solicitara por email as atas do Condomínio. Na resposta, Aline dissera que essas atas são repassadas à Caixa que disponibiliza ou não para o Município. A moradora Fátima fez relato das situações vexatórias e de constrangimento pelas quais a portaria que existia no Condomínio acometeu os moradores. Denunciou que o Murilo teria dito que assinara o contrato com a empresa do senhor Jorge a mando do Secretário Municipal Juan, na Habitação, que teria interesse em manter a empresa exercendo suas atividades no Condomínio porque o senhor Jorge era seu parente. Outra moradora revelou que o objetivo dos moradores é o de viver em paz e que aqueles que detêm o poder não souberam dar orientação aos moradores, razão pela qual o Condomínio se encontra nessa situação. Alegou que a assistente social não faz trabalho nenhum lá dentro e que a Prefeitura também não toma muito conhecimento da situação e dos moradores. Afirmou que estão abandonados. Cobrou ação efetiva do poder público. Contou que a única empresa apresentada para o Condomínio na época fora a empresa do senhor Jorge, sob a justificativa de que era a mais barata. No entanto, faltou orientação. O Secretário Juan contestou, afirmando que o senhor Jorge não é seu parente, apenas o conhece por morar na mesma rua. A contratação da empresa do senhor Jorge teve o aval da assembleia. Assegurou que não tem nenhuma relação com a celebração desse contrato e que o trabalho da Administração Municipal dentro do Condomínio inicia após o término do trabalho técnico-social da Aline Dinara. Reconheceu que o trabalho dela não existe, pois quem está fazendo o trabalho é a Prefeitura. Os moradores reclamaram da forma da contratação da empresa do senhor Jorge, feita sem a orientação de ninguém. Houve manifestações de rescindir o contrato e o senhor Juan dissera que não poderiam tirar a empresa. Juan afirmou que os moradores são os donos do Condomínio e tem total poder para rescindir o contrato. Collares ressaltou que alguém tem que ser responsável pelo pós-ocupação até que os moradores tenham maturidade para caminhar sozinhos, não bastando apenas construir o prédio. Se isso não for feito, o prédio vai se deteriorar, vai virar uma favela vertical. Tranquilizou os moradores, mencionando que o prédio é novo, tem como sanar os problemas verificados, mas reforçou que alguém tem que gerir o pós-ocupação. É



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO**

**"Montenegro Cidade das Artes
Capital do Tanino e da Citricultura"**



necessário alguém para tutelá-los até que tenham maturidade suficiente para se auto administrarem. O Vereador Kranz resumiu os dois pontos que exigem uma atitude por parte da Câmara: 1) os moradores têm que fazer uma denúncia contra todos os atos praticados durante a gestão do senhor Murilo na Delegacia de Polícia; 2) a questão do pós-ocupação, determinar quem irá assumir isso. O Presidente do Conselho reafirmou que, por ofício, a Caixa se comprometera em contratar uma empresa de gerenciamento condominial pelo período de um ano até que os moradores tenham condições de assumir isso e que a senhora Aline realiza um trabalho técnico-social dentro do Condomínio. Collares reforçou que alguém precisa gerenciar o pós-ocupação, que é importante. Disse que isso está caindo no colo da Administração, pois é ela quem gere a política habitacional da cidade, não sendo apenas responsável pela entrega do imóvel, mas em fazer com que a nova política habitacional tenha eficiência. Se ela não for responsável pelo pós-ocupação, ela deve ser participativa nesse processo. O peemedebista manifestou que o Condomínio Érico Veríssimo poderia servir de modelo na questão de administração condominial. Contou que recebera, naquele instante, comunicado da CEF, por email (em anexo), informando que o laudo estaria à disposição para ser retirado na agência de Montenegro. A Câmara vai tentar intermediar, junto com o Conselho e os novos síndicos, uma busca para a solução definitiva desse segundo ponto. Reforçou que, no primeiro ponto, seja com relação às ações do síndico, da Prefeitura ou da CEF, é necessário que os moradores façam a denúncia na Delegacia de Polícia. Colocou a Câmara à disposição dos moradores e do Conselho para que se busquem as soluções. A Câmara de Vereadores está lutando, o Poder Legislativo sugeriu ao senhor Prefeito que a escola que era para ser construída no bairro Senai fosse construída no bairro Cinco de Maio junto aos condomínios, pois será construído mais um condomínio com outros trezentos apartamentos. João disse que o Conselho não tinha conhecimento desse empreendimento. O Presidente da Casa afirmou que não aprovaram o projeto de lei por sua iniciativa, pois naquele momento estava-se discutindo a questão do cemitério. Reiterou que a área é do Município e que gostariam que ali fosse construída a escola. Pediu que o Juan buscasse convencer o Prefeito sobre essa possibilidade de construção da escola, pois os Vereadores têm o diagnóstico de sua necessidade. Estão segurando o projeto em função de que querem beneficiar os moradores do Residencial Cinco de Maio. Por fim, Juliane comentou que vão rezar muito para que essa escola seja construída no bairro para os seus filhos. *Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião.....*

**Ver. Renato Antonio Kranz,
Presidente.**