

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo**

do PA nº 2015-0.270.422-2

Folha de informação nº 597  
em 21 / 11 / 16 

**INTERESSADO:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ASSUNTO** : Ação civil pública nº 1035490-82.2015.8.26.0053, 13ª V.F.P.. Liminar concedida para cadastramento de famílias, avaliação de riscos e realização de obras para eliminá-los. Prédio particular (Edifício Julia Cristianini), ocupado por proprietários de unidades autônomas e possuidores legítimos. Dever do condomínio na manutenção das condições de segurança e habitabilidade. Pedido de suspensão de liminar ainda não apreciado. Dúvida a respeito da competência e do procedimento para a contratação das obras.

**Informação nº 1.368/2016 – PGM.AJC**

**COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO  
Assessoria Jurídico-Consultiva  
Senhor Procurador Assessor Chefe**

Este processo retorna a esta assessoria para análise da competência e do procedimento para a realização de obras e serviços destinadas a eliminar as condições de risco existentes no Edifício Julia Cristianini, nos termos dos encaminhamentos de fls. 553 e 555.

Há cerca de um ano atrás, este processo havia sido enviado para esta assessoria para instar os órgãos municipais ao cumprimento da medida liminar (parecer de fls. 454/457), concedida alguns meses antes pelo juízo da 13ª V.F.P., obrigando o Município a efetuar o cadastramento de famílias residentes no prédio, avaliação de riscos existentes no prédio e a realização de obras para eliminá-los (fls. 80/81). A peculiaridade do caso se deve ao fato do condomínio edilício em questão ser privado, sendo, portanto, do próprio condomínio a responsabilidade pela realização das obras de segurança da edificação. Segundo alega o MP-SP, o Município deixou de fiscalizar e de tomar qualquer providência em relação às condições do prédio, atraindo o dever de

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo

Folha de informação nº 598  
em 21/11/16 

do PA nº 2015-0.270.422-2

repor, ele próprio, as condições necessárias de segurança, podendo cobrar os custos do condomínio futuramente (cf. disposto no item 6.2.6 do COE, que diz respeito à estabilidade da edificação).

Fato é que o Tribunal de Justiça manteve parcialmente a liminar, acolhendo o agravo municipal apenas para reduzir o montante da multa diária e limitar o valor acumulado a R\$ 20.000,00 (fls. 463). O juízo, em despacho saneador, nomeou perito para avaliação das condições da propriedade (fls. 464) mas, após recurso do Município, o Tribunal determinou a nomeação de novo perito (fls. 557/561), o qual ainda não foi designado. Recentemente, foi pedida, à Presidência do STJ, a suspensão da liminar concedida pelo juízo de 1º grau e parcialmente confirmada pelo TJ-SP (fls. 572/589), alegando-se, dentre outras questões, a responsabilidade do próprio condomínio para a realização das obras. O pedido ainda não foi apreciado.

Resta a questão do cumprimento da liminar ainda vigente: mais especificamente a questão de competência para a realização das obras e do procedimento de contratação (ver encaminhamento de fls. 553), considerando que já houve cadastro das famílias por SEHAB (fls. 59/68) e avaliação dos riscos (fls. 84/92 e 483/490). Por tal motivo, o processo nos foi encaminhado para apreciação.

É o relato do necessário.

O último laudo de avaliação das condições de segurança da edificação foi realizado por SEL/SEGUR em março deste ano, cf. fls. 483/490. Há informação de que tal laudo foi entregue à síndica do condomínio. Diante do tempo decorrido, acreditamos que convém que SEL/SEGUR informe se o condomínio iniciou a execução das obras indicadas no laudo. Na hipótese de já ter iniciado as obras, fica, obviamente, prejudicada a contratação dos mesmos serviços pelo Município.

Caso não tenha iniciado as intervenções, torna-se necessária a execução dos serviços, em cumprimento à decisão judicial. Como atentado por SEL às fls. 545, seria deveras mais produtivo que as intervenções fossem executadas apenas após o laudo pericial do técnico a ser indicado pelo juízo, na medida em que este poderá indicar intervenções não apontadas pelos

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo

Folha de informação nº 599  
em 21/11/16 

do PA nº 2015-0.270.422-2

órgãos administrativos. Mas isso dependeria de anuência do juízo que concedeu a liminar, tratando-se de questão de estratégia processual de competência de JUD e de PGM/ATC.

Especificamente quanto à questão da contratação – razão que levou ao encaminhamento do processo a esta assessoria – cremos que esta deve seguir o procedimento legalmente previsto para contratações públicas, que garantam a isonomia entre os interessados e a obtenção da proposta mais vantajosa. A caracterização de situação emergencial no presente caso (em função do prazo fixado na liminar) fica, ao nosso ver, prejudicada pelo fato de já ter decorrido mais de um ano desde a concessão da liminar (ocorrida em setembro de 2015), o que pode colocar o gestor que realizar a contratação em uma situação temerária frente ao Tribunal de Contas, e mesmo frente ao Ministério Público.

Não necessariamente a contratação demandará a realização de um novo procedimento de licitação específico para este caso. Eventualmente, podem existir preços registrados (ata de registro de preços) para algumas ou todas as obras e serviços que se deseja, o que gera uma considerável economia de tempo e torna a contratação ainda mais ligeira do que ocorreria numa eventual contratação direta emergencial.

De outro giro, a eventual existência de situação de risco iminente demandaria a interdição do prédio, com a remoção dos seus ocupantes<sup>1</sup> – não justificando, por si só, a contratação emergencial. Esta apenas se justificaria, ao nosso ver, caso houvesse manifestação técnica no sentido de que com intervenções rápidas e simples (potencialmente passíveis de contratação imediata) o risco poderia ser afastado ou reduzido, a ponto de evitar a interdição e a consequente retirada dos moradores das suas casas e o pagamento de aluguel social pelo Município (ou a realocação das famílias em outras unidades habitacionais). Nesta hipótese, parece-nos que o princípio da razoabilidade e economicidade justificariam uma contratação expedita. Não há, entretanto, qualquer manifestação técnica sobre esta questão, que merece ser apreciada por SEL/SEGUR e pela SP-SÉ. Consta apenas uma manifestação de

<sup>1</sup> Mais uma vez, o ideal seria a avaliação, pelo perito, da existência de risco elevado que justifique a retirada dos moradores das suas residências, medida esta consideravelmente radical, que se justifica apenas em situações graves.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**Coordenadoria Geral do Consultivo**

Folha de informação nº 600  
em 21/11/16 

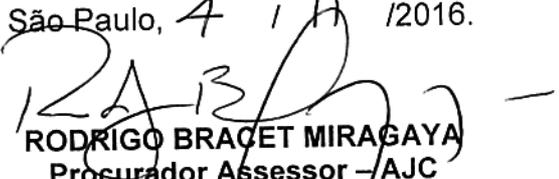
do PA nº 2015-0.270.422-2

SEL/SEGUR, de fls. 429, no sentido de que é caso de se interditar o prédio, o que nos leva a questionar o por quê da interdição ainda não ter sido efetuada.

Quanto à competência para a contratação, por se tratar de prédio particular, a atribuição não se encaixa diretamente na competência de qualquer órgão municipal – não se tratando, portanto, de questão jurídica que mereça solução por esta assessoria. Trata-se de análise de mérito, a respeito de qual órgão possui melhores condições de contratar os serviços. Parece-nos que SEL possui melhores condições de pormenorizar as intervenções necessárias, e SP-SÉ ou SIURB de executá-las. Mas cremos que cabe ao Sr. Prefeito a designação do órgão responsável pelos trabalhos.

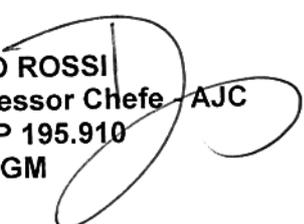
*Sub censura.*

São Paulo, 4 / 11 / 2016.

  
**RODRIGO BRACET MIRAGAYA**  
Procurador Assessor –AJC  
OAB/SP nº 227.775  
PGM

De acordo.

São Paulo, 08 / 11 / 2016.

  
**TIAGO ROSSI**  
Procurador Assessor Chefe –AJC  
OAB/SP 195.910  
PGM

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo**

do PA nº 2015-0.270.422-2

Folha de informação nº 601

em 21/11/16 

**INTERESSADO:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ASSUNTO** : Ação civil pública nº 1035490-82.2015.8.26.0053, 13ª V.F.P.. Liminar concedida para cadastramento de famílias, avaliação de riscos e realização de obras para eliminá-los. Prédio particular (Edifício Julia Cristianini), ocupado por proprietários de unidades autônomas e possuidores legítimos. Dever do condomínio na manutenção das condições de segurança e habitabilidade. Pedido de suspensão de liminar ainda não apreciado. Dúvida a respeito da competência e do procedimento para a contratação das obras.

**Cont. da Informação nº 1.368/2016 – PGM.AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Senhor Procurador Geral do Município**

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral, que acompanho, no sentido (1) da necessidade de maiores subsídios para a caracterização da situação de emergência – que justifique a contratação direta – no presente caso, e (2) da inexistência de questão jurídica a ser dirimida no que diz respeito à competência para a realização das intervenções, competindo, assim, ao Sr. Prefeito a designação do órgão (ou dos órgãos) que possui melhores condições para ficar responsável pelo cumprimento da decisão judicial.

São Paulo, / /2016.

  
**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO  
OAB/SP 162.363  
PGM**



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo**

do PA nº 2015-0.270.422-2

Folha de informação nº 602  
em 21/11/16 

**INTERESSADO:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ASSUNTO** : Ação civil pública nº 1035490-82.2015.8.26.0053, 13ª V.F.P.. Liminar concedida para cadastramento de famílias, avaliação de riscos e realização de obras para eliminá-los. Prédio particular (Edifício Julia Cristianini), ocupado por proprietários de unidades autônomas e possuidores legítimos. Dever do condomínio na manutenção das condições de segurança e habitabilidade. Pedido de suspensão de liminar ainda não apreciado. Dúvida a respeito da competência e do procedimento para a contratação das obras.

**Cont. da Informação nº 1.368/2016 – PGM.AJC**

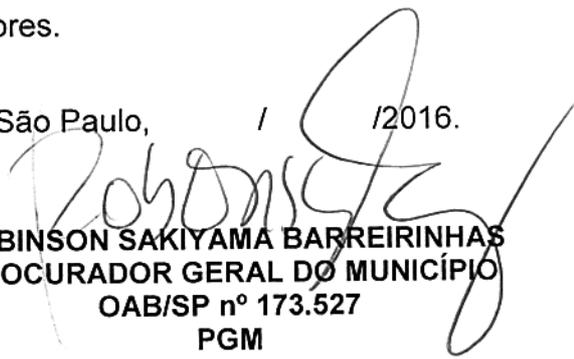
**SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL**

**Senhor Secretário**

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo, que endosso, para fins de indicação do(s) órgão(s) que ficará(ão) responsável(is) pelo projeto e pela execução das obras necessárias para a eliminação dos riscos de segurança existentes no Edifício Julia Cristianini, em cumprimento a decisão judicial.

Em seguida, solicito enviar o expediente para SEL/SEGUR, para avaliação da possibilidade fática da realização de intervenções rápidas que reduzam ou eliminem os riscos existentes, a ponto de evitar a necessidade de remoção dos moradores do local ou, alternativamente, para a realização da interdição, caso a execução dos trabalhos demande tempo ou haja risco iminente para os moradores.

São Paulo, / /2016.

  
**ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP nº 173.527  
PGM**