# SENTENÇA

| | |
|---|---|
| **PROCESSO:** | **00004124.989.25-2** |
| **CONTRATANTE:** | • Prefeitura Municipal de Osasco (CNPJ 46.523.171/0001-04)<br>  ○ Advogado: Rogerio Morina Vaz, OAB/SP nº 179.189 |
| **CONTRATADA:** | • Teto Construtora S.A. (CNPJ 13.034.156/0001-35) |
| **INTERESSADOS:** | • Rogerio Lins Wanderley (CPF ***.633.018-**)<br>• Pedro Sotero de Albuquerque (CPF ***.017.897-**)<br>• Michel Chedid Junior (CPF ***.955.588-**)<br>• Jose Antonio Tavares dos Reis (CPF ***.642.908-**) |
| **ASSUNTO:** | Processo administrativo 6892/2018; Tomada de preços 16/2023; Contrato 064/2024, de 03/07/2024 Objeto: Elaboração de projeto executivo e execução de obras de infraestrutura em esgotamento sanitário, drenagem, muro de ala, muro de contenção, escada de acesso, iluminação, pavimentação, área de lazer na área SM2 no bairro Santa Maria - Osasco SP. Vigência:18 meses da publicação do extrato 05/07/2024. Valor: R$ 2.247.109,04. |
| **EXERCÍCIO:** | 2024 |
| **INSTRUÇÃO POR:** | 8ª Diretoria de Fiscalização |
| **PROCESSOS DEPENDENTES:** | 00004291.989.25-9, 00015541.989.25-7, 00014042.989.26-9 |
| **PROCESSO:** | **00015541.989.25-7** |
| **CONTRATANTE:** | • Prefeitura Municipal de Osasco (CNPJ 46.523.171/0001-04)<br>  ○ Advogado: Rogerio Morina Vaz, OAB/SP nº 179.189 |
| **CONTRATADA:** | • Teto Construtora S.A. (CNPJ 13.034.156/0001-35) |
| **INTERESSADOS:** | • Michel Chedid Junior (CPF ***.955.588-**)<br>• Jose Antonio Tavares dos Reis (CPF ***.642.908-**)<br>• Gerson Dias Pessoa (CPF ***.974.858-**)<br>• Gelso Aparecido de Lima (CPF ***.799.908-**) |
| **ASSUNTO:** | **Termo Aditivo nº 167/2025** - Processo Administrativo 6892/2018; Contrato 064/2024; Objeto: Prorroga a vigência |

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: VALDENIR ANTONIO POLIZELI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 6-WQ55-GG95-765J-5RTN

| | |
|---|---|
| | do Contrato 064/2024 por mais 12 Meses (Clausula 2.4), contada de 05 de julho de 2025, acréscimo de 24,74 correspondente a r$ 556.124,18; Vigência: 05/07/2025 A 05/07/2026; Valor: R$ 556.124,18 |
| **EXERCÍCIO:** | 2025 |
| **INSTRUÇÃO POR:** | 8ª Diretoria de Fiscalização |
| **PROCESSO PRINCIPAL:** | 00004124.989.25-2 |

**RELATÓRIO**

Examinam-se a **Licitação**, na modalidade **Tomada de Preços nº 16/2023**, e o decorrente **Contrato nº 064/2024**, celebrado em 03/07/2024 entre a Prefeitura Municipal de Osasco e a empresa Teto Construtora S.A., cujo objeto consiste na elaboração de projeto executivo e execução de obras de infraestrutura em esgotamento sanitário, drenagem, muro de ala, muro de contenção, escada de acesso, iluminação, pavimentação, área de lazer na área SM2, no bairro Santa Maria, em Osasco/SP.

Integra, ainda, a presente análise, o **Termo Aditivo nº 167/2025**, apreciado no TC-015541.989.25.

Ao proceder à instrução da **Licitação** e do **Contrato** (TC-004124.989.25), a Auditoria consignou a inexistência de contratação anterior com a mesma finalidade e informou que o término da vigência contratual estava previsto para 05/01/2026. Registrou, contudo, impropriedade que, em seu entendimento, compromete a regularidade da matéria, consistente em falha de planejamento decorrente da não consideração do prazo necessário às desapropriações e remoções de famílias, circunstância que ocasionou atraso de, ao menos, 4 meses na execução contratual.

No exame do **Termo Aditivo nº 167/2025**, a Fiscalização registrou que o ajuste teve por finalidade o replanilhamento de itens do contrato, a prorrogação da vigência contratual por 12 meses, a contar de 05/07/2025, e o acréscimo de 24,74%, correspondente a R$ 556.124,18, elevando o valor total do ajuste para R$ 2.803.233,22. Esclareceu, ainda, que, embora a vigência contratual

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: VALDENIR ANTONIO POLIZELI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 6-WQ55-GG95-765J-5RTN

original se estendesse até 05/01/2026, o prazo inicialmente previsto para execução da obra se encerraria em 05/07/2025. Com o novo cronograma físico-financeiro, o prazo de execução também foi alterado, passando a ter término previsto para junho de 2026. Apontou, como irregularidade, a não consideração do prazo necessário às desapropriações e remoções de famílias instaladas no local da obra.

Regularmente notificada, a Prefeitura Municipal de Osasco sustentou que houve planejamento prévio, incluindo Plano de Trabalho Social para atendimento às famílias impactadas, sob responsabilidade da Secretaria de Habitação. Alegou que os atrasos decorreram de fatores externos e imprevisíveis, como resistência organizada e ações judiciais de reintegração de posse, alheios ao controle da Administração. Aduziu que o Termo Aditivo prorrogou o prazo contratual em 12 meses justamente para permitir a resolução dessas questões, não se configurando falha de planejamento, mas circunstâncias supervenientes inerentes à complexidade social da obra.

Encaminhados os autos ao d. Ministério Público de Contas, retornaram sem manifestação, por não terem sido selecionados para análise específica, nos termos do Ato Normativo PGC nº 006/2014, publicado no DOE de 08/02/2014.

É o relatório.

**DECISÃO**

A matéria foi instruída pela Fiscalização em conformidade com as Instruções vigentes desta Corte e com a legislação de regência.

Da análise dos elementos constantes dos autos, verifico que a impropriedade apontada pela Unidade Técnica foi satisfatoriamente esclarecida pela Origem.

Com efeito, foram apresentadas justificativas acerca das medidas adotadas para o atendimento das famílias afetadas pela intervenção, bem como das circunstâncias que contribuíram para o atraso na execução da obra, notadamente a resistência dos ocupantes e as demandas judiciais de reintegração de posse.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: VALDENIR ANTONIO POLIZELI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 6-WQ55-GG95-765J-5RTN

Também merece destaque que, no exame do Termo Aditivo nº 167/2025, a Fiscalização não registrou outras irregularidades, tendo se limitado a reiterar a questão relativa à não consideração dos prazos necessários às desapropriações e remoções.

Nessas condições, a ocorrência comporta relevação, sem prejuízo da expedição de recomendação à Origem para o aperfeiçoamento do planejamento de futuras contratações.

Posto isso, **JULGO REGULARES** a Licitação, na modalidade Tomada de Preços nº 16/2023, o decorrente Contrato nº 064/2024 e o Termo Aditivo nº 167/2025.

Sem prejuízo, **RECOMENDO** à Origem que, no planejamento de futuras contratações de obras, considere previamente os prazos e condicionantes necessários à desocupação e liberação das áreas destinadas à execução dos serviços, de modo a compatibilizá-los com o cronograma físico-financeiro e evitar atrasos na execução contratual.

Esta decisão não alcança eventual ato pendente de apreciação e/ou decisão por esta Corte.

Por fim, esclareço que, por se tratar de procedimento eletrônico, na conformidade da Resolução nº 1/2011, a íntegra da decisão e demais documentos poderão ser obtidos mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico – e. TCESP, na página www.tce.sp.gov.br.

**Publique-se por extrato**.

Ao Cartório para aguardar o decurso do prazo recursal e certificar. Após, ao Arquivo.

Gab.VAP, 19 de agosto de 2026.

**Valdenir Antonio Polizeli**
**Conselheiro Substituto - Auditor**
*(assinado digitalmente)*

*Gf*

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: VALDENIR ANTONIO POLIZELI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 6-WQ55-GG95-765J-5RTN