



A C Ó R D ã O

TC-022600.989.19-8

Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Contratada: Núcleo Engenharia Consultiva S/A.

Objeto: Prestação de serviços técnicos de engenharia, arquitetura e jurídico-administrativos, mediante atividades especializadas de consultoria, assessoria, monitoramento e execução de ações inerentes ao processo de regularização fundiária e de conjuntos habitacionais, bem como elaboração de projetos, elementos e documentação técnica, e atividades de averbação, registro, retificação, unificação, desmembramento e abertura de matrículas imobiliárias de empreendimentos dos Programas Habitacionais de Interesse Social, produzidos pela CDHU em todo Estado de São Paulo – Lote 2.

Responsáveis: Reinaldo Iapequino, Humberto Emmanuel Schmidt Oliveira, Silvio Vasconcellos (Diretores-Presidentes), Maria Teresa Diniz dos Santos Maziero, Carlos Alberto Fachini, Aguinaldo Lopes Quintana Neto, Manoel Inácio Cavalcante Neto (Diretores), Candelária Maria Reyes Garcia e Francisca Leiko Saito (Gestoras do Contrato).

Em Julgamento: Acompanhamento da Execução Contratual.

Advogados: Bruno Martins Teixeira (OAB/SP nº 511.500), Marcos Jordão Teixeira do Amaral Filho (OAB/SP nº 74.481), José Carlos Macruz (OAB/SP nº 94.381), Henrique Sin Iti Somehara (OAB/SP nº 200.832), Manoel Inácio Cavalcante Neto (OAB/SP nº 291.116), Iracema Maria dos Santos Adão (OAB/SP nº 389.209), Sonia Maria Ferreira Gomes (OAB/SP nº 83.092), Mariana Cristina Pereira (OAB/SP nº 375.120), Davi Madalon Fraga (OAB/SP nº 404.283), Bruna de Oliveira Farias (OAB/SP nº 447.353), Wilson R. Pereira Júnior (OAB/SP nº 303.574), Ana Lúcia Fernandes Abreu Zaorob (OAB/SP nº 81.487), Ademir Marin (OAB/SP nº 84.137) e outros.

Procurador da Fazenda: João Carlos Pietropaolo.

Fiscalizada por: NAEC, GDF-6 e GDF-5.

Fiscalização atual: GDF-3.

TC-000423.989.26-8

Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Contratada: Núcleo Engenharia Consultiva S/A.

Objeto: Prestação de serviços técnicos de engenharia, arquitetura e jurídico-administrativos, mediante atividades especializadas de consultoria, assessoria, monitoramento e execução de ações inerentes ao processo de



regularização fundiária e de conjuntos habitacionais, bem como elaboração de projetos, elementos e documentação técnica, e atividades de averbação, registro, retificação, unificação, desmembramento e abertura de matrículas imobiliárias de empreendimentos dos Programas Habitacionais de Interesse Social, produzidos pela CDHU em todo Estado de São Paulo – Lote 2.

Responsáveis: Reinaldo Iapequino (Diretor-Presidente) e Maria Teresa Diniz dos Santos Maziero (Diretora).

Em Julgamento: Termo de Encerramento de 22/12/25.

Advogados: Bruno Martins Teixeira (OAB/SP nº 511.500), Marcos Jordão Teixeira do Amaral Filho (OAB/SP nº 74.481), José Carlos Macruz (OAB/SP nº 94.381), Henrique Sin Iti Somehara (OAB/SP nº 200.832), Manoel Inácio Cavalcante Neto (OAB/SP nº 291.116), Iracema Maria dos Santos Adão (OAB/SP nº 389.209), Sonia Maria Ferreira Gomes (OAB/SP nº 83.092), Mariana Cristina Pereira (OAB/SP nº 375.120), Davi Madalon Fraga (OAB/SP nº 404.283), Bruna de Oliveira Farias (OAB/SP nº 447.353), Wilson R. Pereira Júnior (OAB/SP nº 303.574), Ana Lúcia Fernandes Abreu Zaorob (OAB/SP nº 81.487), Ademir Marin (OAB/SP nº 84.137) e outros.

Procurador da Fazenda: João Carlos Pietropaolo.

Fiscalizada por: GDF-3.

Fiscalização atual: GDF-3.

EXECUÇÃO CONTRATUAL. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA NÃO DEPENDENTE. FALTA DE PRÉVIO EMPENHO. ACOLHIDO, PARA TANTO, O DOCUMENTO INTERNO DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA OFERECIDO PELA ORIGEM. CONHECIMENTO.

Para fins de comprovação de reserva orçamentária nas contratações realizadas por empresas estatais não dependentes, afigura-se aceitável a emissão de documento interno proveniente das instâncias deliberativas da Companhia.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDA a E. Segunda Câmara do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em sessão virtual realizada das 10h de 25 de agosto de 2026 às 17h de 27 de agosto de 2026, pelo voto dos Conselheiros Renato Martins Costa, Presidente e Relator, Maxwell Borges de Moura Vieira e Carlos Cezar, na conformidade das correspondentes notas taquigráficas, conhecer do Termo de Encerramento e Liquidação de Obrigações, bem como da Execução relativa ao Contrato nº 254/18, firmado em 12/4/18 entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU e a empresa Núcleo Engenharia Consultiva S.A.



Excetua os atos porventura pendentes de julgamento por este E. Tribunal.

Presentes na sessão o Procurador do Ministério Público de Contas Thiago Pinheiro Lima e a Procuradora da Fazenda do Estado Débora Sammarco Milena.

Os autos estão disponíveis, mediante regular cadastramento, no Sistema de Processo Eletrônico – e-TCE-SP, na página www.tce.sp.gov.br.

Publique-se.

São Paulo, 16 de setembro de 2026.

RENATO MARTINS COSTA

PRESIDENTE e RELATOR