



Mogi Mirim, 02 de junho de 2026.

Ao

Excelentíssimo Senhor

ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO

Vereador da Câmara Municipal de Mogi Mirim

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 242/2026 – Ação Civil Pública nº 0000172-81.2004.8.26.0363.

Excelentíssimo Senhor Vereador,

Em atenção ao Requerimento nº 242/2026, que solicita informações acerca das medidas administrativas relacionadas à Ação Civil Pública nº 0000172-81.2004.8.26.0363, referente ao Conjunto Habitacional Eugênio Mazzon - CDHU, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, apresenta os esclarecimentos abaixo.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o referido processo judicial ainda se encontra em tramitação, não havendo trânsito em julgado até o presente momento, especialmente em razão da interposição de recursos às instâncias superiores, bem como dos procedimentos de digitalização dos autos, determinados pelo Tribunal de Justiça.

Importante destacar, ainda, que a condenação constante da sentença judicial foi fixada de forma solidária entre o Município de Mogi Mirim e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, sendo que a apuração definitiva das responsabilidades técnicas, operacionais e financeiras ainda depende da conclusão definitiva da demanda judicial e de eventual fase executória.

Ressalta-se, ainda, que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU já iniciou medidas administrativas voltadas à recuperação de parte das unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Eugênio Mazzon, conforme consta em publicação oficial no Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 08 de abril de 2026.

Conforme referido extrato, foi formalizado contrato administrativo para prestação de serviços de manutenção predial corretiva, recuperação, reparação, adaptação e melhorias, evidenciando a adoção de providências práticas por parte da CDHU para enfrentamento das patologias construtivas existentes.

PREFEITURA DE MOGI MIRIM

Rua Doutor José Alves, 129

Bairro Centro - CEP 13800-050 - Mogi Mirim/SP

Telefone: (19) 3814-1000



Tal circunstância demonstra que o tema vem sendo tratado institucionalmente pelos entes envolvidos, inclusive mediante implementação de ações concretas voltadas à mitigação dos problemas estruturais identificados no conjunto habitacional, sem prejuízo da continuidade da tramitação judicial da Ação Civil Pública.

1. Planejamento de Engenharia:

Até o presente momento, não foi elaborado cronograma executivo definitivo de intervenção, tendo em vista a ausência de trânsito em julgado da demanda e a inexistência de definição técnica conclusiva acerca da extensão, priorização e individualização das eventuais intervenções necessárias em cada unidade habitacional.

Contudo, a Municipalidade mantém acompanhamento técnico da situação do conjunto habitacional por meio de levantamentos pontuais, históricos administrativos e monitoramento das demandas encaminhadas pelos moradores e órgãos competentes.

Ressalta-se que eventual plano definitivo de execução dependerá, necessariamente, de: definição judicial conclusiva das obrigações; individualização técnica das unidades efetivamente afetadas; elaboração de estudos complementares de engenharia; definição de metodologia executiva; definição da participação técnica e financeira da CDHU na elaboração do plano de ação.

Cumprе salientar que os laudos constantes nos autos judiciais apontam que os problemas construtivos possuem múltiplos fatores técnicos associados, incluindo aspectos geotécnicos, fundações, drenagem, infiltração, técnicas construtivas e condições do solo.

2. Logística de Desocupação:

Atualmente não há ato administrativo determinando remoção coletiva de moradores ou desocupação ampla das unidades habitacionais do Conjunto Eugênio Mazzon.

Nos casos específicos em que houve efetiva necessidade técnica de desocupação temporária, a Administração Municipal juntamente com a CDHU, avaliaram individualmente cada situação concreta, observadas: a existência de laudo técnico conclusivo; eventual determinação judicial; disponibilidade orçamentária; políticas públicas habitacionais e assistenciais vigentes; participação da CDHU.

Destaca-se que eventual implementação de auxílio-moradia ou medidas correlatas depende de análise técnica e social e atualmente 23 unidades habitacionais foram desocupadas e suas famílias recebem auxílio moradia CDHU.

Quanto ao prazo de três meses mencionado na sentença, esclarece-se que eventual execução prática dependerá da complexidade técnica das intervenções, da necessidade



de elaboração de projetos executivos, procedimentos licitatórios e compatibilização operacional entre os entes envolvidos.

3. Contingenciamento Financeiro:

Até o presente momento, não houve constituição de reserva financeira específica ou contingenciamento integral de recursos destinado ao cumprimento da sentença judicial, considerando: inexistência de trânsito em julgado; a indefinição do montante efetivamente exigível; a ausência de individualização das obrigações; a responsabilidade atribuída também à CDHU; a impossibilidade técnica, neste momento, de estimativa precisa dos custos globais.

Não obstante, a Administração Municipal acompanha os desdobramentos processuais e poderá avaliar eventuais medidas orçamentárias futuras, conforme evolução da demanda judicial e observância das normas de responsabilidade fiscal.

4. Ressarcimento aos Mutuários

Até o presente momento, inexistente procedimento administrativo regulamentado para análise de ressarcimentos individuais, uma vez que não houve definição judicial definitiva acerca: dos critérios de elegibilidade; da forma de comprovação dos gastos; dos limites indenizatórios; da individualização das unidades abrangidas; da participação financeira de cada corré.

Caso sobrevenha determinação judicial definitiva nesse sentido, eventual regulamentação administrativa dependerá de definição prévia de critérios técnicos, jurídicos e documentais aptos à instrução dos pedidos.

5. Interação com a CDHU

O Município mantém interlocução institucional com a CDHU em assuntos relacionados ao conjunto habitacional e ao acompanhamento da ação judicial, especialmente considerando a responsabilidade solidária reconhecida na sentença, por meio dos canais oficiais de comunicação com a CDHU e seus representantes regionais.

Todavia, eventual definição de divisão operacional, financeira ou técnica das obrigações dependerá: do desfecho definitivo do processo; da definição da extensão das intervenções; da elaboração de estudos técnicos específicos; de eventuais instrumentos administrativos ou judiciais complementares.

Importante ressaltar que os elementos constantes dos autos indicam que a CDHU possuía atribuições relacionadas ao projeto, coordenação técnica, contratação e execução das unidades habitacionais, enquanto ao Município incumbiram atividades relacionadas à infraestrutura urbana e terraplenagem, matérias cuja delimitação definitiva ainda permanece submetida à apreciação judicial.



6. Medidas Preventivas

O Município não permanece inerte diante da demanda judicial, realizando acompanhamento processual contínuo e avaliações administrativas internas acerca dos possíveis cenários futuros.

Entretanto, considerando a complexidade técnica, jurídica e orçamentária da matéria, bem como a ausência de decisão judicial definitiva transitada em julgado, eventual implementação de medidas concretas de grande impacto financeiro ou operacional exige cautela administrativa, planejamento técnico e observância das normas legais aplicáveis.

A Administração Municipal reafirma seu compromisso com a transparência, a responsabilidade fiscal, a segurança jurídica e a busca de soluções que minimizem impactos à população residente no Conjunto Habitacional Eugênio Mazzon.

Sendo o que cabia informar no momento, renovamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Claiton Gonçalves

Diretor

Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Mogi Mirim