



Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado &
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

APROVADO
30 SET 2025


Presidente

REQUERIMENTO Nº 104 /2025

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:

Considerando que compete ao Poder Legislativo zelar pelo bem-estar da população, atuando de forma efetiva na fiscalização e proposição de melhorias nas políticas públicas habitacionais.

Considerando a prerrogativa das Comissões Temporárias de acompanhar, fiscalizar e propor soluções às demandas referentes aos conjuntos habitacionais sob responsabilidade da CDHU em nosso município, em especial no que tange às condições de moradia, infraestrutura, manutenção e regularização fundiária.

Considerando, por fim, a relevância social da matéria.

REQUEIRO, observadas as formalidades regimentais e após ouvido o Douto Plenário, a abertura de Comissão Especial de Vereadores (CEV), composta por 05 (cinco) membros, para no prazo de 60 (sessenta) dias, **“ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO.”**

Sala Dona Helena Metetti Cunha, 29 de setembro de 2025


Verônica Ambrósio


José Elan dos Santos Gomes
Vereador - Agir


Guilherme Amaral
Vereador


Vereador



Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Política Administrativa

Ofício nº 514/2025/CMC/DVA-rsr

Cubatão, 01 de outubro de 2025.

Aos Senhores (as)

**REPRESENTANTES DA IMPRENSA DA BAIXADA SANTISTA E
SOCIEDADES DE MELHORAMENTOS DE BAIROS DE CUBATÃO**

Em nome do Presidente desta Casa, o Sr. Alexandre Mendes da Silva, valemo-nos do presente para encaminhar cópias dos trabalhos dos Vereadores, apresentados na **Sessão Ordinária realizada no dia 30 de setembro** do corrente ano.

Nesta oportunidade, renovamos os protestos de consideração e apreço.

ALEXANDRE
MENDES DA
SILVA:254159
15869

Assinado de forma
digital por ALEXANDRE
MENDES DA
SILVA:25415915869
Dados: 2025.10.01
15:20:25 -03'00'

Alexandre Mendes da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Cubatão



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

492º DA FUNDAÇÃO DO POVOADO
76º DA EMANCIPAÇÃO

RESOLUÇÃO Nº 3.091 **DE 03 DE OUTUBRO DE 2025**

ALEXANDRE MENDES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Cubatão, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE:

Art. 1º Ficam nomeados em Comissão Especial de Vereador José Elan dos Santos Gomes - Presidente; Márcio Silva Nascimento– Relator Washington Luiz Lessa de Souza – Membro, para, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, " ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO". conforme o disposto no Requerimento nº 104/2025:

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Cubatão, 03 de outubro de 2025.

ALEXANDRE
MENDES DA
SILVA:25415915869

Assinado de forma digital
por ALEXANDRE MENDES
DA SILVA:25415915869
Dados: 2025.10.03
15:56:02 -03'00'

Alexandre Mendes da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Cubatão

AUREO TUPINAMBA
DE OLIVEIRA FAUSTO
FILHO:32558527819

Assinado de forma digital por
AUREO TUPINAMBA DE OLIVEIRA
FAUSTO FILHO:32558527819
Dados: 2025.10.03 12:08:40
-03'00'

Áureo Tupinambá de Oliveira Fausto Filho
Gestor Legislativo da Câmara Municipal de Cubatão

Proc. nº 935/2025

RESOLUÇÃO N° 3.091 DE 03 DE OUTUBRO DE 2025

ALEXANDRE MENDES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Cubatão, no uso de suas atribuições legais, RESOLVE:

Art. 1º Ficam nomeados em Comissão Especial de Vereador José Elan dos Santos Gomes - Presidente; Márcio Silva Nascimento – Relator; Washington Luiz Lessa de Souza – Membro, para, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, " ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO", conforme o disposto no Requerimento nº 104/2025.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

03/10/2025

Câmara Municipal de Cubatão, 03 de outubro de 2025.

Alexandre Mendes da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Cubatão

Áureo Tupinambá de Oliveira Fausto Filho
Gestor Legislativo da Câmara Municipal de Cubatão

 Parte integrante da edição 1847 de 09/10/2025 - MTg0NysyMDI1LTewLTAS

PORTARIA Nº 322 DE 3 OUTUBRO DE 2025

ALEXANDRE MENDES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Cubatão, no uso de suas atribuições legais, e dando cumprimento à deliberação da Mesa da Câmara, **RESOLVE**:

DESIGNAR o servidor **RENATO REMANASCHI CABRINI** para atuar como Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, nos trabalhos da Comissão Especial de Vereadores nomeada pela Resolução nº 3.091, de 03 de outubro de 2025.

REGISTRE-SE. COMUNIQUE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

03/10/2025

Gabinete da Presidência, 03 de outubro de 2025

Alexandre Mendes da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Cubatão

Áureo Tupinambá de Oliveira Fausto Filho
Gestor Legislativo da Câmara Municipal de Cubatão

 [Parte integrante da edição 1847 de 09/10/2025 - MTq0NysyMDI1LTÉwLTAS](#)



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

ATA DA REUNIÃO DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VEREADORES NOMEADA PELA RESOLUÇÃO 3.091/205.

Aos vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas da manhã, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores nomeada pela resolução 3.091/205, que tem como objetivo **“ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO”**. Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Márcio Silva Nascimento – Relator e Washington Luiz Lessa de Souza – Membro. Auxiliaram na condução dos trabalhos os servidores Kléber Alvarenga Campos Almeida e Renato Remanaschi Cabrini, Assistente de Comissão Parlamentar Temporária.

Aberto os trabalhos, foram feitas as considerações iniciais pelo Sr. Presidente, que agradeceu a presença de todos e esclareceu os objetivos e justificativas da comissão, explicando que ela surgiu da solicitação de vários moradores diante dos problemas enfrentados dentro dos conjuntos habitacionais e da dificuldade de diálogo com a CDHU. A seguir, passou a palavra ao Relator, que ressaltou a importância da Comissão, pois algumas situações que acontecem no CDHU são escandalosas e violam os direitos dos moradores, sendo muito importante dar voz a eles. O Relator frisou que a Secretaria de Habitação é corresponsável pelas ações da CDHU e deve ser ouvida no momento oportuno. Finalmente, foi passada a palavra ao Sr. Washington Luiz Lessa de Souza, que pontuou a necessidade de acompanhar os trabalhos do CDHU mais de perto, porque muitas vezes as soluções entregues pelo órgão se tornam grandes problemas, que há relatos de contratos assinados sem que os moradores possam vistoriar os imóveis antes e também levantou a possibilidade de que, caso o CDHU não escute as demandas dos moradores e apresente soluções, a Câmara pode abrir uma Comissão Especial de Inquérito.

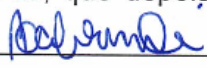
Após, os presentes deliberaram por: marcar a próxima reunião para a sexta-feira, dia 31 de outubro de 2025, às 15:00 horas, no mesmo local; convidar os Síndicos dos Conjuntos Habitacionais da Cidade para ouvi-los nessa reunião e então organizar os próximos passos, quais sejam, reunir-se com os moradores, a secretaria da habitação e a



Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

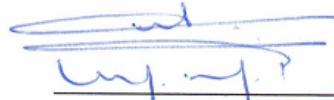
492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

direção da CDHU; convidar para a reunião o Advogado desta casa, Wilson Amorim, para esclarecer possíveis dúvidas legais, principalmente em relação aos contratos firmados.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente Ata, que depois de lida e determinada conforme, segue por todos assinadas, e por mim,  (Renato Remaschi Cabrini) – Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, que a digitei.



José Elan dos Santos Gomes
Presidente da Comissão



Márcio Silva Nascimento
Relator



Washington Luiz Lessa de Souza
Almeida Membro



Kléber Alvarenga Campos
Procurador Legislativo



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

ATA DA 2ª REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VEREADORES NOMEADA PELA RESOLUÇÃO 3.091/205.

Aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às três horas da tarde, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores nomeada pela resolução 3.091/205, que tem como objetivo **“ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO”**. Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Márcio Silva Nascimento – Relator e Washington Luiz Lessa de Souza – Membro. Presentes também representando o CDHU os Síndicos Paulo Sérgio, Reinaldo Auxiliaram na condução dos trabalhos os servidores Kléber Alvarenga Campos Almeida e Renato Remanaschi Cabrini, Assistente de Comissão Parlamentar Temporária.

Aberto os trabalhos, foram feitas as considerações iniciais pelo Sr. Presidente, que apresentou aos síndicos os objetivos da comissão. Prosseguiu explanando a sua relação com os conjuntos habitacionais da cidade e sua intenção e solucionar os problemas vivenciados pelos moradores e disse entender a CEV como uma continuação da luta dos ativistas da cidade. Reafirmou a possibilidade da instauração de uma CPI e passou a palavra ao Relator, que destacou o papel de fiscalização do legislativo, pois o CDHU causa muitos problemas ao morador. Após, foi passada a palavra ao Sr. Washington Luiz Lessa de Souza, que afirmou que a CDHU é um problema antigo do município de Cubatão que deve ser solucionado, que não adianta retirar o morador de condições ruins de moradia e entregar para eles um local cheio de problemas. Ressaltou que houve reclamação do conjunto da Mantiqueira, colocou a possibilidade de alterar o horário da comissão para facilitar a presença dos síndicos, inclusive realizando as reuniões nos locais de moradia, disse que não se poderia isentar os deputados da baixada de apoiar os trabalhos da comissão e frisou a importância da participação dos moradores para o sucesso dos trabalhos.

A Seguir, o síndico Paulo Sérgio Almeida iniciou sua fala questionando o alto valor das prestações e o síndico Reinaldo acrescentou que o piso tem cedido em diversos apartamentos, além de outros problemas que surgem por má qualidade das obras, sendo necessária a manutenção, o que gera gastos que o dinheiro do condomínio não é suficiente



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

para cobrir, também relatou a falta de apoio da direção da CDHU para atender as demandas dos moradores e que tem encontrado como solução fazer o serviço ele mesmo com o dinheiro do condomínio e ajuda de alguns moradores. A moradora Maria Aparecida do Nascimento se apresentou e seguiu relatando os problemas de infiltração no seu apartamento, e as dificuldades para pagamentos das parcelas.

O Síndico Elias Macedo Costa relatou a reclamação dos moradores de que o saldo devedor só aumenta, os questionamento quanto a dificuldade dos moradores que estão desempregados e não conseguem diminuir o valor das parcelas, disse que ao observar os problemas que aparecem nos apartamentos, em sua opinião eles aparentam surgir de falhas de execução da CDHU. Relatou que tem conhecimento de diversos moradores que estão em vias de perder os apartamentos devido a dificuldades de pagamentos das parcelas.

O Líder comunitário Fernando Rios Costa falou sobre a dificuldade de resolver os problemas, do aumento da inadimplência, de que muitos dos moradores originários perderam seus apartamentos e de que os novos moradores já começam a ter problema para o pagamento das parcelas.

Em seguida o Dr. Wilson pediu a palavra para explicar algumas questões legais relacionadas a perda dos apartamentos pelos moradores e os leilões. Pontuou a importância do tema da CEV diante do fato de o município de Cubatão ser um dos que mais contam com empreendimentos da CDHU. Disse já ter estudado com detalhes o contrato celebrado entre a CDHU e os moradores e explicou o por que das dificuldades encontradas pelos moradores em honrar um contrato que deveria ser feito para beneficiar pessoas de baixa renda, com a ajuda de uma apostilha elaborada por ele, contendo um estudo detalhado do desenvolvimento de parcelas e saldos devedores dos contratos. Concluiu que existem cláusulas que corrigem a prestação e o saldo devedor por juros, que o subsídio é retirado gradativamente do valor da parcela, o que torna os contratos onerosos e abusivo, segundo diversas decisões do judiciário. Isso levou a desapropriações e inadimplências, principalmente no conjunto habitacional Rubens Lara. Atualmente, houve mudanças contratuais na tentativa de solucionar esses problemas, que só aconteceu através de uma difícil luta jurídica e política. Informou também sobre a possibilidade fazer o pedido de revisão do contrato, pois o contrato atual não atende a sua função social de forma alguma. Diante do Questionamento do Presidente da comissão sobre a possibilidade de alteração



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

de todos os contratos, esclareceu que a CDHU pretende alterar todos os contratos, mas não tem previsão de quando fazer isso.

O presidente, explicou que a CEV tem três problemas principais para resolver, a questão das novas unidades habitacionais, a questão dos problemas dos contratos que não são honrados e a questão da infraestrutura de todos os conjuntos habitacionais, na qual a CDHU não dá garantia.

O Advogado Wilson orientou a CEV a pressionar pela novação dos contratos, contemplando os que estão inadimplentes, informou na questão da infraestrutura o CDHU tem ações que demonstram que a CDHU tem utilizado material de baixa qualidade e sugeriu a formação de uma comissão de moradores para fiscalizar as novas obras que estão sendo realizadas.

Após, os presentes deliberaram por: conversar com a Secretaria de Habitação e com a CDHU para marcar uma reunião, com a presença dos síndicos moradores, em data e local ainda a definir; pressionar a CDHU, juridicamente, pela negociação da novação dos contratos, prestando a comissão de Vereadores assessoria jurídica e política aos moradores.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente Ata, que depois de lida e determinada conforme, segue por todos assinadas, e por mim, Renato Remanaschi (Renato Remanaschi Cabrini) – Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, que a digitei.

José Elan dos Santos Gomes
Presidente da Comissão

Márcio Silva Nascimento
Relator

Washington Luiz Lessa de Souza
Membro

Kléber Alvarenga Campos Almeida
Procurador Legislativo



Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo
492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

Reinaldo Lopes de Souza
Síndico do CDHU

Fernando Rios Costa
Líder Comunitário

Maria Aparecida do Nascimento
Líder comunitária

Paulo Sérgio L. Almeida
Síndico do CDHU

Wilson Nascimento Amorim
Advogado

Elias Macedo Costa
Síndico



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

APROVADO
02 DEZ 2025

Presidente

REQUERIMENTO Nº 127/2025

**Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:**

Tendo em vista o vencimento do prazo da Comissão Especial de Vereadores, nomeada pela Resolução nº 3.091/2025, para “ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO”, sem que seus objetivos tenham sido plenamente alcançados, é que requero, observadas as formalidades regimentais e ouvido o Douto Plenário, a prorrogação por mais 60 (sessenta) dias da presente Comissão Especial de Vereadores.

Câmara Municipal de Cubatão, 02 de dezembro de 2025.

JOSÉ ELAN DOS SANTOS GOMES
Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e

76º de Emancipação Política Administrativa

ATA DA 3ª REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VEREADORES NOMEADA PELA RESOLUÇÃO 3.091/205.

Aos 4 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas da manhã, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores nomeada pela resolução 3.091/205, que tem como objetivo **“ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO”**.

Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Márcio Silva Nascimento – Relator e Washington Luiz Lessa de Souza – Membro, o Presidente da Câmara Alexandre Mendes da Silva, Guilherme do Salão, Tinho, Jair do Bar, Ronaldo da Comissão; Representando a prefeitura, a Sra. Secretária Municipal de Habitação de Cubatão e Vice-Prefeita, Andrea Maria Castro, a Assistente social Lucimeire M. Silva e a Diretora Habitacional de Projetos Urbanos Karla Renata Mineiro; também participaram os Advogados da Câmara Bruno Ivaniel e Wilson Nascimento Amorim, as moradoras dos conjuntos habitacionais Diana Araújo Neves, Cassia da Silva Oliveira e Fernanda Thais, as Assessoras Amanda da Silva Ferreira e Débora Menezes. Auxiliou na condução dos trabalhos o Servidor Renato Remanaschi Cabrini, Assistente de Comissão Parlamentar Temporária.

Abertos os trabalhos, foram feitas as considerações iniciais pelo Sr. Presidente da comissão que agradeceu a presença de todos e esclareceu os objetivos, frisou que a CDHU é uma herança maldita deixada para a cidade, que, sendo morador de um conjunto habitacional, participou de muitas brigas em relação a moradia e vive o sofrimento desses problemas a anos, disse que o poder legislativo está fazendo o seu papel de ajudar e cobrar a prefeitura. Ressaltou que o representante da CDHU foi convocado, mas não compareceu.

Após, passou a palavra ao Relator que cumprimentou a todos e lembrou que os representantes dos moradores fizeram, na mesma semana, reunião com alguns vereadores da Câmara de Cubatão e que a CDHU é uma das empresas que mais causa problemas para os munícipes.

Após, o Vereador Alexandre Mendes da Silva pediu a fala, saudou a todos, lembrou que também mora no CDHU e que vive muitos problemas, mas que nunca viu nada parecido com o que está ocorrendo na Vila Natal, relatou as dificuldades enfrentadas em dialogar e conseguir contato com a empresa para resolver os problemas. Ressaltou que o jurídico do seu gabinete está à disposição para defender os interesses dos moradores frente a CDHU,



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Política Administrativa

pontuou que houve falhas de todos ao não fiscalizar a execução das obras desde o início e colocou os seus assessores à disposição dos moradores, encerrando sua fala.

Uma moradora do conjunto Bruno Covas pediu a fala e disse estar representando a todos e que havia muitos problemas, que nem empresas e nem CDHU tentavam resolver, reclamou que os moradores que tinham que ir atrás.

Foi dada a fala ao Advogado Wilson Nascimento Amorim, que pontuou que os problemas de infraestrutura já vêm de anos e é intrínseco aos conjuntos habitacionais da CDHU, e que a união de moradores e as diversas esferas do poder público é essencial para solucionar as diversas questões. Disse que a empresa tem obrigação de entregar obras de qualidade e que deve responder judicialmente, o que pode onerar o poder público com indenizações no futuro. Frisou que a Secretaria da Habitação não pode definir as empreiteiras contratadas pela CDHU, mas pode e deve fiscalizar e exigir que sejam empreiteiras que façam o trabalho corretamente, que os mutuários devem exigir qualidade, eficiência e transparência.

O presidente da comissão passou a palavra ao Vereador Jair do Bar, que cobrou a presença de um representante da CDHU para a comissão não perder a sua efetividade. O Presidente concordou, mas destacou a importância de continuar com os trabalhos da mesma forma, para pressionar pelos interesses da população, destacando que havia uma Reunião marcada entre a CDHU e a prefeitura para o período da tarde, mas que na comissão eles se negavam a comparecer.

O vereador Guilherme do Salão teve voz e complementou a fala anterior, destacando o desrespeito dos representantes da CDHU ao não estarem presentes da reunião e a dificuldade de instalar uma CEI caso fosse necessário, mas que não a Câmara não podia se furtar de tomar providências.

Finalmente, O Sr. Washigton Luiz Lessa De Souza pediu a fala que cumprimentou a todos, falando sobre a falta de respeito, não só da CDHU, mas de diversas entidades diante da Câmara Municipal de Cubatão. Pontuou a necessidade dos vereadores se imporem para realizar os trabalhos e defenderem os interesses do povo. Que a postura não confrontar a direção da CDHU deveria ser séria, de cobrança.

A seguir a palavra foi passada ao vereador Tinho, que colocou a necessidade de agir mais do que falar. Disse que os problemas enfrentados se originam em uma série de erros de várias partes. Ressaltou que a CDHU, diante das reclamações, afirma que a obra já foi entregue e não está mais na garantia, o que colocaria a responsabilidade sobre a prefeitura. Perguntou,



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

sobre a possibilidade de não serem feitas mais obras na cidade enquanto a não houvesse solução dos problemas. Questionou o Dr. Wilson se era possível acionar coletivamente a CDHU, sendo esclarecido que a Comissão de Vereadores pode, após apresentar o relatório, entrar com ação judicial contra a CDHU judicialmente para sanar as irregularidades apresentadas no relatório final.

O Vereador Ronaldo Araújo Queiroz pediu a fala e fez colocações sobre o excesso de reclamações e necessidade de confrontar a CDHU, pois esse é o papel dos vereadores, parabenizando os moradores por lutar e defender seus interesses. Pontuou sobre as condições das habitações, que colocam em riscos os moradores e principalmente, as crianças, que não tem onde brincar. Também falou sobre a dificuldade financeira desses moradores e sobre o fato da maioria ser composta de mães solteiras.

A moradora Cida pontuou os valores absurdos das prestações para alguns moradores e a dificuldade de arcar com o pagamento por parte de diversos moradores dos conjuntos habitacionais.

A moradora Fernanda Thais falou que, no momento da venda do empreendimento, a CDHU vende como se fosse algo de muita qualidade, mas não permite que os moradores inspecionem o imóvel antes da entrada. Que, logo nos primeiros dias, começam a aparecer os problemas, como rachaduras, problemas elétricos e hidráulicos e infiltrações. Disse que não pode utilizar sua "Air Fryer" pois a chave de energia cai e que foi orientada pela empresa que a responsabilidade sobre isso é da Prefeitura.

A Secretária Municipal de Habitação, Andrea Maria Castro continuou a reunião, dizendo que há várias diferenças entre os conjuntos habitacionais. No Conjunto Imigrantes, quem contratou a construtora foi a Prefeitura, tendo havido uma ação judicial contra a empresa e uma execução para que a empresa fizesse as correções necessárias, mas que há descumprimento inclusive dessas ações judiciais, principalmente em relação aos problemas de fornecimento do gás. Em relação ao conjunto Bruno Covas, a construção foi efetuada pela CDHU e na vistoria da Secretaria de Obras houve apontamentos, mas em relação ao risco para os moradores, frisou que o Guarda Corpo, também chamado de mureta de proteção, se encontra dentro das normas legais. Colocou que em relação ao problema levantado pelos moradores sobre a falta de garantia nos materiais elétricos, hidráulicos etc., que não tinha conhecimento desse apontamento, mas sua assessora colocou que há alegação das empresas de que a



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

garantia de 5 anos é apenas estrutural. Lembrou que teve inúmeras reuniões com a direção da CDHU, algumas internas e outras com a participação de moradores e vereadores.

A Secretária então abriu a palavra para a Assistente Social Lucimeire M. Silva, que relatou que trabalha nos conjuntos habitacionais desde 2019, fazendo reuniões com os moradores. Falou sobre as remoções dos locais anteriores que é feita pela construtora e posteriormente pela prefeitura, sobre a pós-ocupação, que deve ser feita com plantão da construtora, sendo uma ponte entre a prefeitura e os moradores.

Em seguida Karla Renata Mineiro, Diretora Habitacional de Projetos Urbanos pediu a fala, relatou que um dos trabalhos é fiscalizar a entrega das obras e foi feita a fiscalização da entrega do Conjunto Habitacional Bruno Covas e o relatório teve vários apontamentos. Alguns a construtora se comprometeu a resolver, mas disse que outros, caso ocorressem problemas posteriores, passariam a ser responsabilidade da CDHU.

Após, os presentes deliberaram por: realizar uma nova reunião da comissão com data a definir, com maior esforço para presença da direção da CDHU; representantes da Câmara dos Vereadores comparecerem à Reunião entre a CDHU e Prefeitura, marcada para o mesmo dia às 15h da tarde, para cobrar uma resposta aos problemas pontuados na CEV e entregando pessoalmente o Ofício convocando o Representante da Empresa para a próxima reunião; solicitar as cópias do relatório feito pela secretaria de Obras com os apontamentos após a entrega das Obras do Conjunto Bruno Covas; que a secretaria da Habitação, conforme orientação do Presidente da Comissão, vai buscar, através de ações judiciais contra a CDHU, defender os interesses dos moradores; criar mecanismos para a Câmara avaliar e discutir os contratos celebrados com a CDHU antes da assinatura; viabilizar a criação de uma comissão permanente sobre os conjuntos habitacionais.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente Ata, que depois de lida e determinada conforme, segue por todos assinadas, e por mim, Renato Remanaschi Cabrini (Renato Remanaschi Cabrini) – Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, que a digitei.

José Elán dos Santos Gomes
Presidente da Comissão

Márcio Silva Nascimento
Relator



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa



Washington Luiz Lessa de Souza

Membro



Bruno Ivaniel

Advogado




Alexandre Mendes da Silva

Presidente da Câmara



Jair Ferreira Lucas

Vereador




Cassia da Silva Oliveira

Moradora



Ronaldo Araújo Queiróz

Vereador



Lucimeire M. Silva

Assistente Social



Andrea Maria Castro

Secretária Municipal de Habitação



Wilson Nascimento Amorim

Advogado



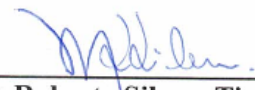
Diana Araújo Alves

Moradora



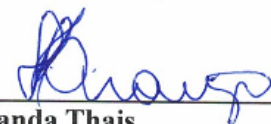
Guilherme dos Santos Malaquias

Vereador



Marcos Roberto Silva - Tinho

Vereador



Fernanda Thais

Moradora



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e
77º de Emancipação Político Administrativa

RELATÓRIO PARCIAL

PROCESSO Nº: 935/2025
REQUERIMENTO Nº: 104/2025
OBJETO: “ACOMPANHAR, FISCALIZAR E PROPOR SOLUÇÕES ÀS DEMANDAS REFERENTES AOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SOB RESPONSABILIDADE DA CDHU NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO.”

Aos vinte e nove dias do mês de setembro de 2025 foi aprovado nesta casa o Requerimento 104/2025, de autoria do Vereador José Elan dos Santos Gomes, requerendo a criação de Comissão Especial de Vereadores para **acompanhar, fiscalizar e propor soluções às demandas referentes aos conjuntos habitacionais sob responsabilidade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU no Município de Cubatão**. A comissão foi instituída pela Resolução nº 3.091/2025, composta pelos Vereadores José Elan dos Santos Gomes (Presidente), Márcio Silva Nascimento (Relator) e Washington Luiz Lessa de Souza (Membro) e contou com o apoio técnico dos servidores desta Casa Legislativa.

A criação da presente Comissão decorreu das diversas manifestações e reclamações apresentadas por moradores dos conjuntos habitacionais da cidade, que relataram problemas estruturais nos imóveis, dificuldades relacionadas aos contratos firmados com a CDHU e ausência de respostas efetivas às demandas encaminhadas pelos representantes dos moradores. Nesse contexto, o Poder Legislativo Municipal entendeu ser necessário instituir uma Comissão Especial de Vereadores com o objetivo de ouvir os munícipes, reunir informações técnicas, dialogar com os órgãos competentes e buscar encaminhamentos institucionais para a solução das demandas apresentadas.

No exercício de suas atribuições, a Comissão Especial realizou reuniões destinadas à coleta de informações, à escuta dos moradores e representantes da sociedade civil e ao diálogo com autoridades e órgãos públicos envolvidos na temática habitacional. A reunião de instalação da Comissão, realizada em 22 de outubro de 2025 teve por objetivo definir as diretrizes iniciais dos trabalhos e estabelecer o cronograma das atividades. Na segunda reunião, realizada em 05 de novembro de 2025, a Comissão recebeu síndicos, moradores e lideranças comunitárias dos conjuntos habitacionais, que relataram diversos problemas enfrentados nas unidades habitacionais, incluindo infiltrações, falhas nas instalações elétricas e hidráulicas e dificuldades financeiras para cumprimento dos contratos com a CDHU. A terceira reunião, realizada em 04 de dezembro de 2025, contou com a participação de vereadores, da Secretária Municipal de Habitação e Vice-prefeita, Andrea Maria Castro e outros membros da Secretaria Municipal de Habitação, assessores jurídicos da Câmara e moradores dos conjuntos habitacionais. Ressalta-se que, apesar da convocação realizada pela Comissão, não houve comparecimento de representantes da CDHU na referida reunião, fato registrado pelos membros da Comissão e vereadores presentes e que gerou indignação de todos.

A partir das reuniões realizadas e dos relatos apresentados por moradores e autoridades, a Comissão Especial identificou problemas recorrentes em diferentes conjuntos habitacionais do município, entre os quais se destacam:



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e
77º de Emancipação Política Administrativa

- Problemas estruturais nas unidades habitacionais, incluindo infiltrações, rachaduras e falhas elétricas e hidráulicas;
- Relatos de utilização de materiais de baixa qualidade em determinadas obras;
- Dificuldades enfrentadas pelos moradores em relação aos contratos firmados com a CDHU;
- Crescente índice de inadimplência entre moradores, resultado de possíveis cláusulas abusivas nos contratos.
- Necessidade de maior diálogo institucional entre moradores, Poder Público e CDHU;
- Importância de intensificar a fiscalização das obras e empreendimentos habitacionais existentes no município.

Destaca-se ainda que a Direção Regional da CDHU de Santos iniciou diálogo institucional com a Câmara Municipal de Cubatão por intermédio do Presidente desta Comissão. Entretanto, houve dificuldade na conciliação das agendas entre as partes para realização de uma reunião, em razão de compromissos institucionais previamente assumidos, bem como do período de feriados de final de ano e do Carnaval.

Diante do término do prazo da presente Comissão, deliberou-se pela apresentação do presente Relatório Parcial para ciência dos Senhores Vereadores e pela apresentação de novo requerimento com o mesmo objeto, em momento posterior, para dar continuidade a estes trabalhos, considerando a relevância do tema, bem como a necessidade prosseguir as tratativas já iniciadas com os representantes da CDHU e demais órgãos envolvidos.

É o que tínhamos a relatar.

Câmara de Cubatão, 09 de março de 2026.

JOSÉ ELAN
DOS SANTOS
GOMES

Assinado de forma
digital por JOSÉ ELAN
DOS SANTOS GOMES
Dados: 2026.03.09
15:08:06 -03'00'

José Elan dos Santos Gomes
Presidente

Documento assinado digitalmente



MARCIO SILVA NASCIMENTO
Data: 09/03/2026 15:38:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Márcio Silva Nascimento – Relator

Documento assinado digitalmente



WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA
Data: 09/03/2026 15:25:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA

Membro