



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



Processo n.º : TC-248/026/11

Interessado : Cia. de Habitação Popular de Campinas-COHAB

Município : Campinas

Matéria em exame: Balanço Geral - Contas do exercício de 2011.

Dirigente : André Luiz de Camargo Von Zuben

Período : 1º.1.2011 a 26.09.2011.

Dirigente : Ângelo Rafael Barreto

Período : 27.09.2011 a 31.12.2011

Certidão : Fls.2/3 do Anexo

Relator : Dr. Dimas Eduardo Ramalho

Instrução : DF-2.3 / DSF-I

Senhor Agente da Fiscalização Financeira Chefe Substituto,

Tratam os autos das contas apresentadas em face do artigo 2º, inciso III, da Lei Complementar n.º 709/03.

O resultado da fiscalização *in loco* apresenta-se em itens próprios deste relatório, consoante planejamento no qual se definiram, segundo o método da amostragem, os exames na extensão apropriada.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 44
TC-248/026/11



Esse planejamento contemplou elementos para a racionalização dos trabalhos de campo. Para tal, baseou-se nas seguintes fontes:

- 1 - Prestação de contas do exercício em exame;
- 2 - Leitura analítica dos três últimos relatórios de fiscalização, nisso também verificadas ressalvas e recomendações;
- 3 - Análise das informações constantes do banco de dados à disposição da fiscalização, assim como daquelas obtidas por intermédio do SIAP, PFIS, endereços eletrônicos, entre outros.

Em atendimento ao TC-A-30.973/026/00, registramos as notificações dos Srs. **André Luiz de Camargo Von Zuben e Ângelo Rafael Barreto**, responsáveis pelas contas em exame, e do Sr. **Clélio Aparecido Leme**, presidente em exercício, conforme ofícios de fls. 6/8 dos autos.

1 - ORIGEM E CONSTITUIÇÃO.

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS-COHAB/CAMPINAS** é sociedade de economia mista, instituída pela Lei Municipal n.º 3.213, de 17/02/1965, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Campinas, constituída por Escritura Pública, lavrada no Tabelionato da Comarca de Campinas, no livro n.º 392, às fls. 8-verso, em 23/06/1965, com sede na cidade de Campinas, sendo que o Estatuto Social foi devidamente aprovado, conforme documentos arquivados na pasta permanente.

Conforme disciplinado pelo artigo 1º, da Lei autorizadora, a entidade tem por objetivo o estudo e a solução do problema da habitação popular no Município de Campinas, por



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



PROTÓCOLO Nº
0099/13
FLS. 26

Fl. 45
TC-248/026/11

meio do planejamento e execução da erradicação de moradias que apresentem condições semelhantes às favelas, substituindo-as por casas que possuam os requisitos mínimos de habitação.

A Prefeitura Municipal de Campinas detém **99,98%** do capital da entidade, conforme declaração às fls. 04 do Anexo. As ações da COHAB/Campinas estão todas integralizadas (declaração à fl. 05 do Anexo).

2 - COMPOSIÇÃO DA CÚPULA DIRETIVA DA SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA

De acordo com a lei instituidora e o Estatuto Social constituem órgãos da entidade: o **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**, a **DIRETORIA**, e o **CONSELHO FISCAL**, cuja composição, durante 2011, encontra-se mostrada às fls. 2/3 do Anexo.

Nos termos do Estatuto Social, verificamos o mandato, a forma de investidura e posse, bem assim as atribuições da cúpula diretiva da entidade e, nisso tudo, constatamos regularidade.

Verificamos, ainda, a apresentação da declaração de bens dos dirigentes, nos termos da Lei Federal n.º 8.429/92.

Quanto a acúmulo de cargos, constatamos o atendimento ao inciso XVI, do artigo 37, da Constituição Federal, conforme declarações acostadas à fl. 06 do Anexo.

3- DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

Em 2011, a entidade realizou o que segue:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 46
TC-248/026/11



Atividades

Diretoria Técnica: A Diretoria Técnica, entre outras atribuições, realizou as seguintes tarefas, de forma resumida: projetos visando a regularização fundiária de Associações de Moradores; Projetos visando a regularização fundiária das favelas; Regularização de projetos para o Programa de Aceleração do Crescimento-PAC e Minha Casa Minha Vida; Programa de subsídio habitacional-PSH, e outros

Coordenadoria de Projetos: Avaliação de imóveis comerciais de propriedade da COHAB para instruir procedimentos licitatórios; Avaliação de imóveis residenciais para venda.

Demais Diretorias: encontram-se relacionadas no Relatório de Atividades

Execução

Vide Relatório de Atividades

Vide Relatório de Atividades

Vide Relatório de Atividades

Tais ações se coadunam com os objetivos para os quais a sociedade de economia mista foi legalmente criada na Administração indireta do Município.

O Relatório de Atividades 2011 encontra-se às fls.16/42 dos autos.

Com referência ao constante na Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei 13.967, de 17/12/2010), à fl. 9 do Anexo, **de modo geral** se coaduna com as atividades desenvolvidas pela Empresa de Economia Mista.

Porém, cumpre ressaltar que na LDO constou a Produção de 250 unidades Habitacionais de Interesse Social como meta para 2011 (fl. 9 do Anexo), o que não aparece como realização

PROTEÇÃO Nº
0099713
28

Fl. 47
TC-248/026/11



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



da empresa de Economia Mista em seu relatório de atividades (fls. 16/42 dos Autos).

3.1 - INADIMPLÊNCIA:

Com relação à inadimplência no exercício de 2011, verificamos a seguinte situação:

Descrição	Quantidade de Adquirentes	Nº Prestações em Atraso	Valor Histórico do Débito (R\$)
1 prestação em atraso	949	949	113.329,45
2 prestações em atraso	506	1.012	114.481,93
3 prestações em atraso	361	1.083	123.494,23
+ de 3 prestações em atraso	2.256	49.074	5.415.361,05
TOTAL	4.072	52.118	5.766.666,66

(Demonstrativo da Origem à fl. 12 do Anexo)

O valor das prestações atrasadas que consta na Contabilidade em 31/12/2011 é de **R\$ 5.626.414,00** (Ativo Circulante - Prestações a Receber - fls. 13 do Anexo).

A diferença de **R\$ 140.477,55** refere-se a outras receitas (Taxa de Ocupação, Seguro do Vila Esperança, Condomínio do Jardim Bassoli e Contrato com Venda Condicional) constantes no relatório da cobrança, mas registrados contabilmente em outras contas correntes (fl. 12 do Anexo).

Não obstante a queda dos valores de R\$ 6.654.324,00, na data base de 31/12/2010 (valor constante no TC-939/026/10),



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 48
TC-248/026/11

PROTOCOLONº
0099/13
Fls. 29



para R\$ 5.766.666,66, na data base de 31/12/2011, as inadimplências continuam demasiadamente elevadas.

Por sua vez, a COHAB informou que tomou as seguintes medidas para reduzir a inadimplência (fl. 12 do Anexo):

- Envio de 8.192 (oito mil, cento e noventa e duas) cartas de cobrança para débitos a partir de duas ou mais prestações em atraso;
- Encaminhamento de 441 (quatrocentas e quarenta e uma) correspondências para acordos não cumpridos, com os respectivos boletos, para sua recuperação (monitoramento mensal);
- Formalização de 1.193 (mil, cento e noventa e três) acordos, dos quais 995 (novecentos e noventa e cinco) se mantiveram ativos e 198 (cento e noventa e oito) foram cancelados pelo cumprimento ou não cumprimento;
- Nos casos de não cumprimento houve o envio ao Departamento Jurídico para início ou continuidade das medidas judiciais;
- Ainda, houve a homologação de 105 (cento e cinco) acordos por estarem com execução judicial;
- Formalização de 87 (oitenta e sete) acordos TPZ (contratos de término de prazo com débito); e
- Monitoramento de acordos;

Este assunto foi já objeto de comentário pela Fiscalização nos Balanços Gerais de 2010 - TC 939/026/10, 2009- TC-2215/026/09, de 2008 - TC-2207/026/08 e 2007 - TC-3766/026/07 (inclusive a decisão proferida recomendou a continuidade de esforços para redução da inadimplência).

PROTÓCOLO Nº
0099/13
Fls. 30

Fl. 49
TC-248/026/11



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



4 - RECEITAS E DESPESAS

4.1 - FISCALIZAÇÃO DAS RECEITAS

Constatamos a regularidade dos lançamentos, cobranças e registro das receitas.

4.2 - DESPESA - FORMALIZAÇÃO E CONTEÚDO

Constatamos a regularidade dos lançamentos, classificação e apropriação das despesas mais representativas, tais como: Salários e Ordenados, 13º Salário, INSS e Contribuições Correlatas e FGTS.

5 - DOS RESULTADOS CONTÁBEIS E FINANCEIROS

5.1 - REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As peças, demonstrativos contábeis e financeiros encontram-se juntadas às fls. 13/31 do Anexo.

Ao final de 2011 a Entidade elaborou o Balanço Patrimonial, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Resultado e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, complementadas por notas explicativas (fl. 13 do Anexo).

Com base nos exames efetuados, constatamos que tais demonstrações financeiras foram elaboradas segundo os rigores da Lei Federal n.º 6.404/1976 e das Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC).

PROTÓCOLO Nº
0099/13
Fls. 31



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



5.2 - ORÇAMENTO - AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

Receitas		Previsão	Realização	AH %	AV %
Receita Total		6.321.500,00	12.325.252,00	94,97%	100,00%
Ajustes					
Total		6.321.500,00	12.325.252,00		100,00%
Despesas		Fixação Final	Execução	AH %	AV %
Despesa Total		6.321.500,00	13.385.678,00	111,75%	100,00%
Ajustes					
Total		6.321.500,00	13.385.678,00		100,00%
Resultado do exercício		Negativo	(1.060.426,00)		8,60%

(Demonstrativos das previsões orçamentárias às fls. 10/11 do Anexo, e realização da receita e execução da despesa às fl. 13 do Anexo)

O resultado negativo do exercício correspondeu a 8,60% da receita auferida em 2011.

Resultado do exercício

01 Receita realizada	12.325.252,00	100,00	
02 Resultado obtido no exercício	(1.060.426,00)	-8,60%	02/01
03 Transferências financeiras do Poder Executivo			03/01
04 Resultado final: 02 + 03	(1.060.426,00)		04/01

Pelo Balancete Analítico do Exercício de 2011 (fls. 14/31 do Anexo), verificamos a: **agravante de que parte significativa das receitas (44,7%) corresponde a alienação de imóveis, no montante de R\$ 5.512.878,34 (fl. 29 do Anexo).**

Do exposto, constatamos que o total de receitas da empresa de Economia Mista (R\$ 12.325.352,29 - fl. 29 do Anexo), descontado o valor obtido com alienação de imóveis (R\$ 5.512.878,34), o valor resultante de R\$ 6.812.473,95 (fl. 29 do Anexo), é inferior ao montante de despesas administrativas



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



(R\$ 10.977.053,21 - fl. 27 do Anexo), o que mostra uma situação operacional muito desfavorável.

Nos 3 (três) últimos exercícios, o resultado do exercício apresentou os seguintes percentuais:

2010	Negativo em	R\$	1.636.045,00	14,42%
2009	Negativo em	R\$	2.868.367,00	25,53%
2008	Negativo em	R\$	2.382.885,00	14,20%

5.3- INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO.

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido

Saldo em 31.12 de	2010	6.697.334,00	Positivo
Resultado do exercício	2011	(1.060.426,00)	Negativo
Aumento de capital em	2011	7.500.000,00	Positivo
Saldo em 31.12 de	2011	13.136.908,00	Positivo

Tendo em vista os números do quadro, o resultado negativo de 2011 **reduziu** o patrimônio líquido positivo de 2010.

5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Ex.	Ativo Circulante +		Passivo		Passivo	
	Realiz.	Longo Prazo	Exigível	Longo Prazo	Circulante	% / AC+RLP
2010	279.278.123,00		221.977.756,00		52.659.807,00	18,86%
2011	245.119.311,00		225.358.063,00		8.614.318,00	3,51%
Evolução	-12,23%		1,52%		-83,64%	

O principal motivo da redução dos valores registrados no Ativo e no Passivo Circulante, refere-se aos Títulos CVS (correspondente a saldos devedores remanescentes no encerramento de contratos de financiamento habitacional com



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



cláusula de cobertura do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais), no montante de R\$ 38.314.147,00 e ao FCVS a Receber, que representa o montante acumulado do saldo devedor não quitado em virtude do término do prazo de pagamento, de R\$ 4.718.143,00, vez que foram utilizados no exercício de 2011 para abatimento da dívida por meio de encontro de contas entre a empresa de economia mista e a Caixa Econômica Federal (vide nota explicativa nº 04, das Demonstrações Financeiras, à fl. 13 do Anexo.

5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO.

Índices	2010	2011
Liquidez Imediata	0,02	0,11
Liquidez Corrente	1,17	2,43
Liquidez Seca	1,16	2,42
Liquidez Geral	1,02	1,05
Quociente de Endividamento	0,98	0,95

Análises de Liquidez e Endividamento

Quocientes de liquidez	Exercícios:	Exame	Anterior
		2011	2010
Liquidez imediata:	Disponibilidades	913.961,00	
	Passivo Circulante	8.614.318,00	0,11
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,11	Liquidez insuficiente
Liquidez corrente:	Ativo Circulante	20.927.860,00	
	Passivo Circulante	8.614.318,00	2,43
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 2,43	Liquidez suficiente
Liquidez seco:	Ativo Circulante - Estoques	20.815.514,00	
	Passivo Circulante	8.614.318,00	2,42
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 2,42	Liquidez suficiente
Liquidez geral:	Ativo: Circulante + Real. L. Prazo	245.119.311,00	
	Pas.: Circulante + Exig. L. Prazo	233.972.381,00	1,05
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,05	Liquidez suficiente
Quociente de Endividamento			
Participação de capitais de terceiros sobre recursos totais:	Exigível Total (*)	233.972.381,00	
	Exigível Total + Pat. Líquido	247.109.289,00	0,95
Para cada R\$ 1,00 de capital próprio, há capital de terceiros de:		R\$ 0,95	Independe de terceiros



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 53
TC-248/026/11



PROCESSION
0099/13
34

Considerando somente o índice de liquidez imediata, a estatal, para cada R\$ 1,00 de dívida, dispunha de R\$ 0,11 para saldá-la.

A Sociedade de Economia Mista melhorou seus índices de liquidez imediata, corrente e seco, em relação ao exercício anterior.

6 - TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS.

6.1 - CONCEDIDOS

6.1.1 - REMETIDOS AO TRIBUNAL.

Em 2011, não foi firmado Contrato de Gestão, Termo de Parceria ou Convênio com valor sujeito à remessa, conforme declaração à fl. 32 do Anexo.

6.1.2 - VALORES INFERIORES AO VALOR DE REMESSA

Conforme declaração à fl. 33 do Anexo, somente houve Termo de Aditamento de Convênio de estágios e concessão de bolsas de estágios a estudantes, firmado com o Centro de Integração Empresa Escola - CIEE, no valor de R\$ 14.526,00.

6.2 - RECEBIDOS

No exercício em exame não foram recebidos auxílios, subvenções ou contribuições, conforme declaração à fl. 34 do Anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
 2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



6.3 - OUTROS CONTRATOS FIRMADOS COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS NO EXERCÍCIO DE 2011

Cumprе esclarecer que mediante pesquisa no sistema informatizado, verificamos que no exercício de 2011 a Empresa de Economia Mista firmou contrato com a Prefeitura Municipal de Campinas, no valor de R\$ 3.191.322,05, com o objetivo de prestar serviços especializados, referentes ao Trabalho Técnico Social - PTTS, para desenvolvimento no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida" - PMCMV, destinado às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, o qual formou o TC-1024/003/11, que está em fase de análise (fl. 35 do Anexo).

7 - LICITAÇÕES.

7.1- DADOS QUANTITATIVOS

Durante o exercício, ocorreram as seguintes licitações:

Modalidade	Realizadas	Examinadas	%
Concorrências	4	2	50,00%
Tomada de Preços	1	1	100,00%
Convites			
Leilões			
Concursos			
Pregões Presenciais	2	1	50,00%
Pregões Eletrônicos			
Total	7	4	57,14%

(Relação das licitações, fls. 36/42 do Anexo)

7.2- FALHAS DE INSTRUÇÃO

Na amostra analisada, não verificamos falhas de instrução formal.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 55
TC-248/026/11

PROTÓCOLO Nº
0099/13
Fls. 36



A Sociedade de Economia Mista não aderiu à Bolsa Eletrônica de Compras (BEC), conforme declaração à fl. 43 do Anexo. Adotou o Pregão.

7.3 - DISPENSAS/INEXIGIBILIDADES.

7.3.1 - Dados Quantitativos

Durante o exercício, ocorreram os seguintes procedimentos:

Ausência de Licitação	Realizadas	Examinadas	%
Dispensas	2	1	50,00%
Inexigibilidades			
Total	2	1	50,00%

(Relação à fl. 44 do Anexo)

Sob amostragem, verificamos processos de contratação direta, cuja análise não apresentou irregularidades.

8 - CONTRATOS.

A matéria foi examinada em conformidade com as Instruções n.º 02/2008.

8.1 - CONTRATOS REMETIDOS AO TRIBUNAL.

Em 2011, não foi firmado contrato com valor superior ao de remessa, conforme declaração à fl. 45 do Anexo.

8.2 - CONTRATOS EXAMINADOS IN LOCO.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 56
TC-248/026/11

PROTÓCOLO Nº
6099/13
Fls. 37



A origem encaminhou a relação dos contratos e/ou atos jurídicos análogos (fls. 46/74 do Anexo) e, a partir dela, sob amostragem, não verificamos irregularidades de instrução formal.

8.3 - EXECUÇÃO CONTRATUAL.

Das avenças em execução, verificamos as que seguem:

01	Contrato n.º:	Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda
	Data :	20/05/2011
	Compromissário Comprador :	Albano Dias Duarte
	CPF/ME	054.858.658-60
	Valor :	R\$ 651.000,00
	Objeto :	Lote de Terreno urbano, sob o n.º 01 (um), da Quadra 32, do Loteamento denominado Vila 31 de Março, com a área total de 1.906,30 m² (Objeto da Concorrência Pública n.º 02/2011)
	Execução/Prazo:	Pagamento do saldo em seis parcelas mensais
	Observação:	Confirmamos os créditos em conta corrente da Empresa de Economia Mista
02	Contrato n.º:	Escritura n.º 087, lavrada no Livro 089-A, fls. 113/115
	Data :	20/04/2012
	Outorgada Compradora :	RUBI PARK Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda.
	CNPJ n.º	04.973.430/0001-40
	Valor :	R\$ 1.971.000,00
	Objeto :	Prédio Comercial, número 32 (trinta e dois), pela Rua Periquito, edificado na quadra "2", do Loteamento e Conjunto Habitacional Padre Manoel da



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA-DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



Nóbrega - 2ª Parte, situado no 3º Subdistrito de Campinas - SP (Objeto da alínea "a", do item 1, da concorrência Pública nº 006/11);

Execução/
Prazo : Pagamento à Vista

Observação : Confirmamos os créditos em conta corrente da Empresa de Economia Mista

Contrato n.º: Escritura nº 086, lavrada no Livro 089-A, fls. 116/118

Data : 20/04/2012

Outorgada RUBI PARK Incorporadora e Administradora de
Compradora : Imóveis Ltda.

CNPJ nº 04.973.430/0001-40

Valor : R\$ 1.300.000,00

03

Objeto : Prédio Comercial, número 317 (trezentos e dezessete), pela Rua dos Imares, construído sobre o lote do terreno nº 01, da Quadra 23, edificado na quadra "Z", do Conjunto Habitacional Vila Presidente Costa e Silva, situado no 2º Subdistrito de Campinas - SP

Execução/
Prazo : Pagamento à Vista

Observação : Confirmamos os créditos em conta corrente da Empresa de Economia Mista

Termo de Aditamento : Aditamento ao contrato registrado sob o nº 2438/10, firmado em 08/03/2010, para realização de novo concurso para cargos não preenchidos no concurso anterior realizado em 2010

04

Dispensa de Licitação : Artigo 24, Inciso XIII

Data : 04/03/11

Outorgada Instituto Nacional de Educação CETRO - INEC
Compradora :



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 58
TC-248/026/11



PROTOCOLONº
799/13
Fls. 30

CNPJ nº : 07.666.203/0001-60

Valor : R\$

Objeto :

Execução/
Prazo :

Observação :

Cobrança dos valores diretamente dos candidatos:
30,00 (trinta reais) para cargos de nível fundamental;
40,00 (quarenta reais) para cargos de nível médio; e
50,00 (cinquenta reais) para cargos de nível superior

Realização de novo concurso para os cargos de:
Administrador de Rede;
Assistente Social;
Auxiliar de Topografia;
Carpinteiros;
Eletricista;
Encanador;
Mestre de Obras;
Servente;
Técnico em Edificações;
Técnico em Topografia;

Data aprazada

Confirmamos a Realização do Concurso, com publicação da homologação do resultado em 24/10/2011, no Diário Oficial do Município

Tendo por base as cláusulas pactuadas, constatamos regularidade **formal** na execução contratual.

8.4 - CONTRATOS DE PROGRAMA.

A Companhia não firmou contratos de programa no exercício de 2011, conforme declaração à fl. 75 do Anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 59
TC-248/026/11



COLOM
0099/13
FLS 40

9 - ORDEM CRONOLÓGICA DE PAGAMENTOS.

Esta Fiscalização procedeu à instrução do Acessório-1, Acompanhamento da Gestão Fiscal, TC-248/126/11, que acompanha este relatório de contas, tendo constatado o atendimento à Ordem Cronológica de Pagamentos.

Demais disso, verificou-se, *in loco*, a observância da ordem cronológica de pagamentos.

10 - RECURSOS HUMANOS

10.1 - QUADRO DE PESSOAL.

Demonstramos abaixo o quadro de pessoal no encerramento do exercício:

Natureza do cargo/emprego	Existentes		Ocupados		Vagos	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Efetivos	243	246	104	101	139	145
Em comissão	36	36	27	31	9	5
Total	279	282	131	132	148	150
Temporários	2010		2011		Em 31/12 de 2011	
Nº de contratados	0		0		0	

(Quadro de pessoal juntado às fls. 76/79 do Anexo)

Observação: Às fls. 80/81, do Anexo, juntamos termo de autorização do aumento do número de cargos efetivos (três), que os elevou de 243 (duzentos e quarenta e três) para 246 (duzentos e quarenta e seis).

10.2 - ADMISSÃO DE PESSOAL.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



No exercício fiscalizado foram admitidos 16 (dezesesseis) servidores mediante o concurso público/processo seletivo n° 01/2010. A matéria está sendo tratada no processo n.° TC-40795/026/11.

10.3 - CARGOS EM COMISSÃO

Verificamos que no exercício de 2011 houve contratação e manutenção de funcionários para provimento de cargos em comissão, de livre nomeação e exoneração, conforme relação às fls. 83/84 do Anexo.

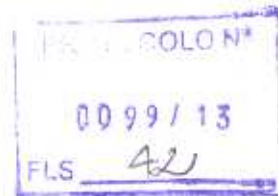
Com exceção do cargo de Auxiliar Jurídico II, os cargos se revestem das características de direção, chefia e assessoramento, de forma que nisso atendem ao disposto no art. 37, incisos II e V da Constituição Federal, com a nova redação dada pela EC n° 19, de 04/06/98.

Outrossim, a empresa de Economia Mista informou que os profissionais são contratados sob o regime da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT, e em sua rescisão contratual são pagos todas as verbas devidas, inclusive Aviso Prévio e a multa de 40% (quarenta inteiros por cento) sobre o saldo do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS, em conformidade com previsão no artigo 19 de seu Estatuto Social, bem como com autorização expressa do Conselho de Administração em sua reunião n° 362, realizada em 16/03/2005 (declaração à fl. 85 do Anexo).

Cumprе ressaltar que a 1ª Turma do TST nos autos do Agravo de Instrumento em Recurso de Revista n° TST-AIRR-752153/2001.9, em que foi agravante Dorival de Andrade e agravados Câmara Municipal de Iaras e Município de Iaras,



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



Fl. 61
TC-248/026/11



exarou a decisão adiante, que decide pela inaplicabilidade do aviso prévio e da multa de 40% sobre o FGTS:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CARGO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO. AVISO PRÉVIO. MULTA DE 40% SOBRE O FGTS. Os ocupantes de cargos de livre nomeação e exoneração providos na forma do artigo 37, II, da Carta Maior tem com a Administração Pública uma relação precária, sendo a ela inerente a previsibilidade da dispensa a qualquer tempo. Assim, aqueles não se encontram abrigados pelas normas trabalhistas que visam compensar a dispensa imotivada, vez que esta figura não tem compatibilidade com o cargo em foco. Ilesos, pois, se revelam os dispositivos legais pela parte invocados, já que sua inaplicabilidade ao caso sub judice mostrou-se correta. Agravo não provido."

(Cópia da Decisão às fls. 86/89 do Anexo)

10.4 - ENCARGOS SOCIAIS.

Os recolhimentos se encontravam na seguinte posição:

INSS: Em ordem.

FGTS: Em ordem.

Previdência Própria do Município: Não é recolhida.

PIS: Em ordem.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 62
TC-248/026/11



11 - REMUNERAÇÃO DOS DIRIGENTES E DOS CONSELHEIROS.

Não constatamos pagamentos a maior que o fixado / estabelecido.

12 - TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS.

➤ **TESOURARIA**

Constatamos divergências entre o saldo bancário e os saldos constantes nos balancetes de verificação, na data base de 31/12/2011, com referência a aplicações inerentes a empreendimentos de terceiros administrados pela COHAB (regularização de área ocupada), conforme segue:

Conta Corrente Contábil 1.1.01.04 - TÍTULOS VINCULADOS MERCADO ABERTO (fl. 14 do Anexo)

Instituição Bancária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Conta Corrente Bancária	Saldo Bancário (R\$)	Saldo Contábil (R\$)	Diferença (R\$)
0296/003/00000171-1 - Cantinho do Céu	109.082,23	93.699,92	15.382,31
0296/003/00056380-9 - Padre Josimo	572.005,03	454.691,45	117.313,58
0296/003/00056389-2 - Jardim Rosália	60.386,85	54.057,40	6.329,45
0296/003/00056393-0 - Nossa Senhora Aparecida	4.290,93	2.980,80	1.310,13
0296/003/00056397-3 - Eldorado dos Carajás	103.057,92	86.244,04	16.813,88
0296/003/00056477-5 - Residencial da Paz	7.447,30	3.656,05	3.791,25
0296/003/00056758-8 - Parque da Amizade	746,26	490,00	256,26
0296/003/00056765-0 - Santo Antônio	375.553,83	333.473,99	42.079,84
0296/003/000586844-4 - Parque Família	84.420,16	72.452,17	11.967,99

Outrossim, a Sra. Coordenadora de Contabilidade de Contas a Pagar e Receber esclareceu que, nestes casos, a



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



PROTOCOLO Nº
0099/13
FLS 44

Fl. 63
TC-248/026/11

atualização contábil é efetuada no ato do resgate das aplicações, o que indica a ausência de atualização mensal da conta, fato que fere o princípio da oportunidade.

(Termo de Verificação às fls. 91/92 do Anexo.).

➤ **ALMOXARIFADO**

Em ordem.

➤ **PATRIMÔNIO**

Por amostragem verificamos a existência física de bens constantes no controle.

Todavia observamos as seguintes ocorrências, conforme termo de verificação às fls. 93/94 do Anexo.

- A relação de bens não apresenta total, de forma que não foi possível o confronto do seu montante com o saldo indicado no Balanço Patrimonial;
- Não realização de inventário físico anual de bens imobilizados existentes, nos termos do artigo da Lei 4320/64;
- Não localizamos relação de bens existentes em cada sala, com a assinatura do responsável, exposta em lugar visível.

13- **LIVROS E REGISTROS.**

Pelos testes efetuados, na extensão considerada necessária, verificamos a boa ordem formal dos livros e registros.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



14 - DENÚNCIAS / REPRESENTAÇÕES / EXPEDIENTES.

Não chegou ao nosso conhecimento a existência de denúncias/representações e/ou expedientes.

15- MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS QUE EXERCEM CONTROLE INTERNO E EXTERNO

15.1 - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

As demonstrações financeiras foram aprovadas, conforme Ata juntada às fls. 95 do Anexo (verso).

15.2 - CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal opinou pela viabilidade das contas da Companhia serem submetidas à apreciação dos Acionistas da Sociedade em Assembléia Geral Ordinária (fls. 96 do Anexo).

15.3 - AUDITORIA INTERNA

A sociedade de economia mista não possui Auditoria Interna, conforme declaração à fl. 97 do Anexo.

15.4 - AUDITORIA INDEPENDENTE

Houve contratação de auditoria independente no exercício, cujo parecer (fls. 98/99 do Anexo) revela, em síntese, o que segue:

- Opinou com ressalva, pois a Sociedade de Economia Mista vem efetuando as depurações e habilitações de seus créditos de



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 65
TC-248/026/11



FCVS a Receber junto à Caixa Econômica Federal, cujos procedimentos, quando concluídos, poderão acarretar efeitos para mais ou para menos no patrimônio líquido da sociedade, não passíveis de mensuração até a data do parecer;

- Exceto quanto ao assunto descrito anteriormente, as Demonstrações Contábeis representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Sociedade de Economia mista;
- Nos últimos 05 (cinco) exercícios, a Sociedade de Economia Mista vem apresentando sistematicamente prejuízos, com significativo reflexo no patrimônio líquido; e
- Todavia a Prefeitura Municipal de Campinas está autorizada por lei para aumentar o Capital da empresa até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), com recursos orçamentários, sendo que desse montante já repassou R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais).

15.5 - CONTROLE INTERNO

A Sociedade de Economia Mista não instituiu seu sistema de controle interno, sob o argumento de que tal controle é exercido pelos membros efetivos do conselho fiscal, conforme declaração à fl. 100 do Anexo.

15.6 - DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS DA PESSOA JURÍDICA.

Verificamos que, em 22/06/2012, a entidade entregou a tal declaração ao Ministério da Fazenda, conforme protocolo juntado às fls. 101 do Anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3

Fl. 66
TC-248/026/11



PROTOCOLO N°
0099/13
FLS 47

16 - ATENDIMENTO À LEI ORGÂNICA, INSTRUÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS

Tendo em mira os 2 (dois) últimos exercícios apreciados, verificamos que, em 2011, assim se mostrou o atendimento às Recomendações desta Corte:

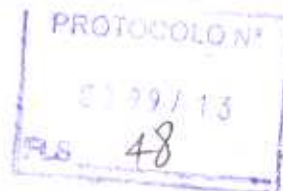
Julgamento das contas dos exercícios de:	2007	2008
Recomendação	Atendida: Sim / Não	Atendida: Sim / Não
Continuar os esforços para reduzir a inadimplência	Sim (1)	
Envidar esforços para equilibrar as finanças, principalmente no que se refere a recuperação de seus créditos junto aos adquirentes de seus empreendimentos		Sim (2)
Observar os prazos de encaminhamento da documentação exigida nas Instruções nº 02/2008 e na Ordem de Serviço SDG nº 02/008		Sim

Observações:

- (1) Conforme comentado em item próprio, apesar dos esforços, a inadimplência continua alta;
- (2) Apesar da redução da inadimplência, os índices continuam insatisfatórios, conforme comentado em item próprio.

17 - JULGAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS.

Exercício	Número do Processo	Decisão
2010	939/026/10	Pendente
2009	2215/026/09	Pendente
2008	2207/026/08	Regular, com ressalvas



18 - CONCLUSÃO

Observada a instrução processual aplicável à espécie para posterior julgamento das contas a que se refere o inciso III do artigo 2º, c.c. os artigos 27, 32 e 33 da Lei Complementar n.º 709/93, a fiscalização, ha conclusão de seus trabalhos, aponta as seguintes ocorrências:

➤ 3 - DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

- Na LDO constou a Produção de 250 unidades Habitacionais de Interesse Social, como meta para 2011, mas o relatório de atividades não indica tal realização;

➤ 3.1 - INADIMPLÊNCIA

- Inadimplência demasiadamente elevada;

➤ 5.2 - ORÇAMENTO - AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

- Resultado negativo, com a agravante de que parte significativa das receitas (44,7%) corresponde a alienação de imóveis;
- O total de receitas da empresa de Economia Mista, descontado o valor obtido com alienação de imóveis, é inferior ao montante de despesas administrativas, o que mostra situação operacional muito desfavorável;

➤ 5.3 - INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- Redução do Patrimônio Líquido indicado no exercício anterior, em razão do resultado negativo do exercício atual;

➤ 5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- Índice de liquidez imediata insuficiente para saldar as



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



dívidas;

➤ **10.3 - CARGOS EM COMISSÃO**

- Contratação de funcionário para provimento de cargos em comissão, a título de Auxiliar Jurídico II, o qual não se reveste das características de direção, chefia e assessoramento;
- Pagamento de Aviso Prévio e multa de 40% (quarenta inteiros por cento) sobre o saldo do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, para ocupantes de cargos de livre provimento, por ocasião da rescisão do contrato de trabalho, o que contraria Acórdão prolatado pela 1ª Turma do TST;

➤ **12 - TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS**

• **TESOURARIA**

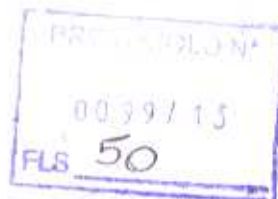
- Divergências entre o saldo bancário e os saldos constantes nos balancetes de verificação, na data base de 31/12/2011, com referência a aplicações inerentes a empreendimentos de terceiros administrados pela COHAB (regularização de área ocupada);
- Atualização contábil efetuada no ato do resgate das aplicações, o que fere o princípio da oportunidade;

• **BENS PATRIMONIAIS**

- A relação de bens não apresenta total, de forma que não foi possível o confronto do seu montante com o saldo indicado no Balanço Patrimonial;
- Não realização de inventário físico anual de bens imobilizados existentes, nos termos do artigo da Lei 4320/64;
- Não localizamos relação de bens existentes em cada sala, com a assinatura do responsável, exposta em lugar visível;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - D.F.-2.3



➤ **15.3 - AUDITORIA INTERNA**

- Não instituição de Auditoria Interna;

➤ **15.4 - AUDITORIA INDEPENDENTE**

- Emissão de Parecer de Auditoria com ressalva;
- Apuração sistemática de prejuízos nos últimos 5 (cinco) anos;

➤ **15.5 - CÔNTROLE INTERNO**

- não instituição de sistema de controle interno;

À consideração de Vossa Senhoria.

DF-2.3, em 19 de novembro de 2012.

Mario Poggio Junior
Mario Poggio Junior
Agente da Fiscalização Financeira

Senhora Diretora Técnica de Divisão,

De acordo com a informação retro.

À consideração de Vossa Senhoria.

DF-2.3, em 20 de novembro de 2012.

Carlos Alexandre Macedo Barcarollo
Carlos Alexandre Macedo Barcarollo
Agente da Fiscalização Financeira
Chefe Substituto



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO

2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - 2ª D.F.

Fl.nº 70
Proc. TC-248/026/11

PROCESSO: TC-248/026/11
INTERESSADA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS
MATÉRIA EM EXAME: CONTAS ANUAIS
EXERCÍCIO: 2011

promocão
0099/13
FLS 51

Excelentíssimo Senhor Auditor,

Tratam os autos das contas anuais da Companhia de Habitação Popular de Campinas, do exercício de 2011.

A matéria foi examinada pela digna DF-2.3, que indicou falhas nos itens: 3 - Da finalidade e das atividades desenvolvidas no exercício; 3.1 - Inadimplência; 5.2 - Orçamento - autorização e execução; 5.3 - Influência do Resultado do exercício sobre o Patrimônio líquido; 5.4 - Dos Índices de Liquidez e de Endividamento; 10.3 - Cargos em comissão; 12 - Tesouraria, Almojarifado e Bens patrimoniais; 15.3 - Auditoria interna; 15.4 - Auditoria independente e 15.5 - Controle interno.

Cabe assinalar que acompanha os autos o processo TC-248/126/11, Acessório 1 - Acompanhamento da Gestão Fiscal.

Diante do relatório de fls. 43/69, esta Direção acompanha a manifestação ofertada pela digna



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO


2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO - 2ª D.F.

Fl.nº	71
Proc.	TC-248/026/11

fiscalização e submete os autos à elevada apreciação de Vossa Excelência, nos termos do artigo 29 da Lei Complementar nº 709/93. Antes, porém, ao G.P. para distribuição a Auditor

GDF-2, em 07 de dezembro de 2012.

PROTOCOLO Nº
00 99 / 13
FLS 52


IZILDA BEZERRA MATSUI
Diretora Técnica de Divisão

Senhor

FL. _____

DISTRIBUICAO ALEATORIA DE PROCESSO P/ AUDITOR

PROCESSO : 0000000000248 / 026 / 11
MATERIA TRATADA: BALANCO GERAL DO EXERCICIO - ECON. MISTA MUNIC.
CONTRATANTE :
INTERESSADO : COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS
OBJETO :

CONSELHEIRO : DR.DER DIMAS EDUARDO RAMALHO

AUDITOR : DR.ACS ANTONIO CARLOS DOS SANTOS

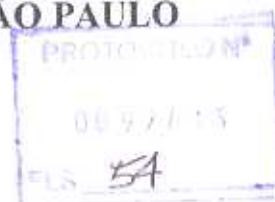
PROCESSO DISTRIBUIDO EM 10/12/2012, ATRAVES DO SISTEMA DE DISTRIBUICAO DE PROCESSOS, CONFORME RELATORIO AUTENTICADO PELA PRESIDENCIA E ARQUIVADO NO GABINETE DA PRESIDENCIA SOB LOTE NUMERO 000000606 E ORDEM 000000020 .

CLAU7MOU



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES



DESPACHO DO AUDITOR ANTONIO CARLOS DOS SANTOS

PROCESSO: TC-000248/026/11
ÓRGÃO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB
MUNICÍPIO-SEDE: CAMPINAS
RESPONSÁVEIS: ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO VON ZUBEN - PRESIDENTE (01/01 A 26/09/2011)
 ÂNGELO RAFAEL BARRETO - PRESIDENTE (27/09 A 31/12/2011)
ASSUNTO: BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO DE 2011
INSTRUÇÃO: 2ª DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO/DSF-I

Considerando os óbices levantados pela Fiscalização na conclusão de seus trabalhos, e tendo em vista o disposto no artigo 29 da Lei Complementar Paulista n.º 709/93, **NOTIFICO** os responsáveis acima referidos para que, no prazo de 30 (trinta) dias, tomem conhecimento do relatório de fiscalização e apresentem suas alegações a respeito.

Autorizo, desde logo, vista e extração de cópia dos autos no Cartório do Conselheiro Dimas Eduardo Ramalho, observadas as cautelas de estilo.

Publique-se.

Ao Cartório, para as providências cabíveis.

Com ou sem juntada de documentos, manifeste-se a Assessoria Técnica, retornando pelo D. MPC.

C.A., 14 de Dezembro de 2012.

ANTONIO CARLOS DOS SANTOS
 AUDITOR

PUBLICADO NO D.O.E.
 DE 21/12/2012