



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS - UR.10



PROTOCOLONº
#240/13
FLS 03

Fl. 46
TC - 2794/026/12

Processo n.º: TC-2794/026/12
Interessado: Cia. de Habitação Popular de Campinas
Município: Campinas
Matéria em exame: Balanço Geral - Contas do exercício de 2012.
Dirigente: Angelo Rafael Barreto - Presidente
CPF: 780.503.598-8
Período: 1º.1.2012 a 09.01.2012.
Substituto: Clélio Aparecido Leme
CPF: 037.174.448-24
Período: 10/01/2012 a 31/12/2012
Certidão: Fls. 02 do anexo
Relator: Dr. Robson Marinho
Instrução: UR.10/ DSF-I

Senhor Diretor da Unidade Regional de Araras - UR.10,

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.

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 - Resultado do acompanhamento simultâneo do Projeto AUDESP;
- 3 - Leitura analítica dos três últimos relatórios de auditoria, nisso também verificadas ressalvas e recomendações;
- 4 - Análise das informações constantes do banco de dados à disposição da Auditoria, assim como daquelas obtidas por, assim como daquelas obtidas por intermédio do SIAP, PFIS, endereços eletrônicos, entre outros.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



PROTOCOLO Nº
4240/13
FLS 04

Fl. 47
TC - 2794/026/12

Em atendimento ao TC-A-30.973/026/00, registramos as notificações dos Srs. Angelo Rafael Barreto e Clélio Aparecido Leme, responsáveis pelas contas em exame, bem como o atual responsável Sr. Ricardo Augusto Fabiano Chiminazzo conforme ofícios de fls. 05/07 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 de fevereiro de 1965, sendo que o Estatuto Social foi devidamente aprovado, conforme documentos arquivados na pasta permanente.

2 - COMPOSIÇÃO DA CÚPULA DIRETIVA DA SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA

De acordo com a lei instituidora e o estatuto social constituem órgãos da estatal: a Diretoria, o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal, cuja composição, durante 2012, encontra-se mostrada às fls. 02/04 do anexo.

Nos termos do estatuto social, verificamos o mandato, a forma de investidura e posse, bem assim as atribuições da cúpula diretiva da estatal 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 (fls. 36 do anexo).

Quanto a acúmulo de cargos, constatamos o atendimento ao inciso XVI do artigo 37 da Constituição Federal (fls. 37 do anexo).

3 - DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

Em 2012, de acordo com o Relatório de Atividades (fls. 10/42 dos autos), a entidade realizou, dentre outros, o que segue:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



PROTOCOLO Nº
4240/13
FLS 05

Fl. 48
TC - 2794/026/12

- a) serviços da Central de Atendimento/Informação ao cidadão: 154.572 atendimento pessoal e 8.623 atendimento telefônico, totalizando 163.195 atendimentos;
- b) 15.845 emissões de boletos;
- c) administração do patrimônio imóvel: 93 imóveis de propriedade da fiscalizada;
- d) documentos protocolados: 16.411 ofícios e cartas expedidas;
- e) realização de manutenção do projeto do Programa Minha Casa Minha Vida;
- f) programa para geração de bilhetes com código de barras, referente ao número de CPF das famílias cadastradas no CIM aptas a participarem do sorteio;
- g) programa de conferenciados bilhetes do programa Minha Casa Minha Vida, destinado à conferência de bilhetes do sorteio para garantia de inclusão dos cadastrados nas urnas; e
- h) realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários dos seguintes programas: Sistema de Cadastro Único (SCU); Relatório de Atendimento Individualizado (RAI); Solicitação de Serviços de Informática (SLC); e o Sistema de Solicitação de Pagamentos.

Apesar de tais ações se coadunarem com os objetivos para os quais a sociedade de economia mista foi legalmente criada na Administração indireta do Município, a fiscalizada informou que gerencia títulos no valor de R\$ 4.757.190,67, pertencentes a terceiros, comentado no item 12.1 Tesouraria, deste relatório.

4 - RECEITAS E DESPESAS

4.1 - FISCALIZAÇÃO DAS RECEITAS

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

Ressalte-se que nas contas de 2011, TC-248/026/11, comentou-se acerca da inadimplência, referindo-se as prestações atrasadas, no total de R\$ 5.626.414,00 (fls. 38/39 do anexo).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



PROTOCOLO Nº
4240/13
FLS 06

Fl. 49
TC - 2794/026/12

No exercício de 2012, as prestações a receber totalizaram R\$ 4.479.843,18, conforme Balanço Patrimonial (fls. 07 do anexo).

De acordo com o relatório de inadimplência da Coordenadoria de Cobrança, os valores em atraso totalizaram R\$ 4.557.820,96, abaixo demonstrado:

DESCRIÇÃO	QTDE DE ADQUIRENTES	Nº PRESTAÇÕES EM ATRASO	VALOR DA DÍVIDA (R\$)
1º Prestação em atraso	819	819	106.963,13
2ª Prestação em atraso	409	818	100.544,97
3ª Prestação em atraso	253	759	99.312,67
Mais de 3 prestações em atraso	1.500	33.205	4.251.000,19
TOTAL:	2.981	35.601	4.557.820,96

Fls. 40/41 do anexo.

Ressalte-se que, entre o controle supracitado e o Balanço Patrimonial de 2012, há uma diferença de R\$ 77.977,78 (R\$ 4.557.820,96 - R\$ 4.479.843,18), estando a menor o registrado na contabilidade.

A fiscalizada informou que a diferença supracitada refere-se à:

(A) DIREITOS A RECEBER NÃO CONTABILIZADOS	VALOR (R\$)
(+)Taxa de ocupação: 118, 132, 136, 143 e 528	52.930,91
(+)Seguro do Vila Esperança: 195	2.021,43
(+)Contrato com venda condicional: 999	15.281,23
(+)Vila Orozimbo Maia: 230	8.627,10
(=) Total de A:	78.860,67
(B) Contratos com Diferenças a maior na contabilidade	
(+)Vila Penha do Rio do Peixe: 112	146,10
(+)Dic VI- 137/138	178,48
(+)Vila Esperança- 186	121,04
(+)Vila Esperança - Mútuo 401	437,27
TOTAL de B:	882,89
TOTAL GERAL (A-B)	77.977,78

Fls. 40 do anexo.

Ante o exposto, houve recomendação dessa Casa para que a fiscalizada continue os esforços à redução da inadimplência em comento.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10

PROCOLOM
4240/13
FLS 07

Fl. 50
TC - 2794/026/12



Cabe ressaltar que entre os exercícios de 2011 e 2012 houve uma redução da inadimplência de 20,38% (R\$ 4.479.843,18 x 100/R\$ 5.626.413,47).

A fiscalizada informou que adotou as seguintes medidas (fls. 40/41 do anexo):

- a) envio de 5.893 cartas de cobrança, para os débitos a partir de 2 (duas) ou mais prestações em atraso;
- b) envio de 398 correspondências para acordos não cumpridos, com os respectivos boletos;
- c) envio de 512 de prestações alternadas com carta;
- d) formalização de 932 acordos, desses 212 foram homologados por execução judicial;
- e) foram cancelados 546 acordos convencionais e 116 homologados por cumprimento ou não, restando em 31/12/2012 o montante de 270 acordos ativos; e
- f) formalização de 24 acordos de tempo de prazo com débito.

A fiscalizada também realizou negociação do saldo da dívida dos mutuários, que estão em atraso com as prestações, no valor de R\$ 1.027.840,74 (fls. 48/63 do anexo).

Cabe ressaltar que a fiscalizada possui um direito a receber, demonstrado no Balanço Patrimonial de 2012, no grupo ativo não circulante, de R\$ 178.640.963,10 (fls. 07 do anexo), referentes aos créditos do Fundo de Compensação das Variações Salarias da Caixa Econômica Federal - F.C.V.S (fls. 42/47 do anexo).

No entanto, conforme Notas Explicativas o F.C.V.S. a receber, representa o montante acumulado do saldo devedor não quitado em virtude do término do prazo de pagamento (fls. 14 do anexo).

Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto, tendo algumas sido habilitadas e outras a habilitar, conforme cronograma da Caixa Econômica



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 51
TC - 2794/026/12



Federal cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras, nos termos das Resoluções do Conselho Curador do F.C.V.S., procedimentos denominados de depurações (fls. 14 do anexo). Essas depurações, quando concluídas, poderão acarretar efeitos para mais ou para menos no patrimônio líquido da fiscalizada, não sendo passíveis de mensuração até a presente data (fls. 14 do anexo).

4.2 - DESPESA - FORMALIZAÇÃO E CONTEÚDO

Constatamos a regularidade dos lançamentos, classificação e apropriação das despesas mais representativas, tais como: pessoal, tributárias outras despesas, com exceção das despesas de depreciações no montante de R\$ 333.490,42, devido à ausência de controles, comentado no item 12.3 - Bens Patrimoniais - deste relatório.

5 - DOS RESULTADOS CONTÁBEIS E FINANCEIROS

5.1 - REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As peças, demonstrativos contábeis e financeiros, encontram-se juntadas às fls. 07/11 do anexo.

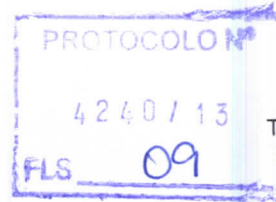
Ao final de 2012 a Entidade elaborou o Balanço Patrimonial, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Resultado e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, complementadas por notas explicativas (fls. 07/17 do anexo).

Com base nos exames efetuados, constatamos que tais demonstrações financeiras foram elaboradas segundo os rigores da Lei Federal n.º 6.404/1976 e dos princípios fundamentais de contabilidade (PFC), porém constatamos as seguintes ocorrências:

a) no Balanço Patrimonial de 2012, há a conta Devedores por Vendas Compromissadas com saldo de R\$ 33.292.203,92 (fls. 07 do anexo), referindo-se às dívidas dos adquirentes das unidades habitacionais, contratos de financiamento (fls. 64 do anexo), porém, o controle da fiscalizada apresenta o saldo



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 52
TC - 2794/026/12



dessa dívida de R\$ 37.211.995,90, ocorrendo uma diferença entre o saldo de balanço e aquele controle de R\$ 3.918.786,93 (fls. 65/67 do anexo);

b) com relação à conta Prestações a Receber, entre o Balanço Patrimonial e o controle da fiscalizada, há uma diferença de R\$ 77.977,78, estando a menor o saldo de Balanço, comentado no item 4.1 - Fiscalização da Receita -, deste relatório;

c) com relação à conta empréstimos, entre o Balanço Patrimonial e os controles da fiscalizada, há uma diferença de R\$ 1.770.411,99, comentada no item 5.3.1 - Evolução da Dívida;

d) com relação aos bens patrimoniais, o exame ficou prejudicado em razão de controles desatualizados, comentado no item 12.3 - Bens Patrimoniais;

e) o Balanço Patrimonial não demonstra o saldo das contas de depreciações acumuladas, bem como não demonstra o saldo da conta de imóveis; e

f) a nosso ver, contabilização a maior de R\$ 4.757.190,67, referente a títulos e valores mobiliários, comentado no item 12.1 Tesouraria.

5.2 - ORÇAMENTO - AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

Receitas		Previsão	Realização	AH %	AV %
Receita Total		9.760.848,00	9.196.474,61	-5,78%	100,00%
Ajustes					
Total		9.760.848,00	9.196.474,61		100,00%
Despesas		Fixação Final	Execução	AH %	AV %
Despesa Total		16.610.694,00	15.019.209,14	-9,58%	100,00%
Ajustes					
Total		16.610.694,00	15.019.209,14		100,00%
Resultado do exercício		Negativo	(5.822.734,53)		63,31%

Receitas Previsão/Despesa Fixação Final: Fls. 68/70 do anexo.

DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)
(A) Receitas	
(+) Receita Bruta de Vendas	5.461.458,87
(+) Receitas Financeiras	3.691.303,04
(+) Outras Receitas Operacionais	43.712,70
(=) TOTAL DE A:	9.196.474,61
(B) Despesas	
(+) Dedução Receitas de Serviços (Cofins + Contrib. PIS/PASEP)	356.524,74
(+) Despesas de Produção e Comercialização	212.631,62
(+) Despesas Administrativas	12.589.688,62
(+) Despesas Financeiras	1.485.562,55
(+) Outras Despesas Operacionais	374.801,59
TOTAL DE B:	15.019.209,14
TOTAL DE A-B = RESULTADO DO EXERCÍCIO (Prejuízo)	5.822.734,51

Demonstração do Resultado do Exercício de 2012: Fls. 09 do anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



PROCOLOM
4240/13
10
FLS

Fl. 53
TC - 2794/026/12

Note-se que a receita total correspondeu a R\$ 9.196.474,61, sendo que somente as despesas administrativas corresponderam a R\$ 12.589.688,62 e, desse total, R\$ 8.211.295,33 referem-se a despesas de pessoal (fls. 31 do anexo).

O resultado negativo do exercício correspondeu a 63,31% da receita auferida em 2012.

Resultado do exercício

01 Receita realizada	9.196.474,61	100,00	
02 Resultado obtido no exercício	(5.822.734,51)	-63,31%	02/01
03 Transferências financeiras do Poder Executivo			03/01
04 Resultado final: 02 + 03	(5.822.734,51)		04/01

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

2011	Negativo em	R\$	1.060.426,00	8,60%
2010	Negativo em	R\$	1.636.045,00	14,42%
2009	Negativo em	R\$	2.868.367,00	25,53%

Fls. 71/72 do anexo.

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

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido

Saldo em 31.12 de	2011	13.136.908,00	Positivo
Resultado do exercício	2012	(5.822.734,51)	Negativo
Aumento de capital em	2012		
Saldo em 31.12 de	2012	7.314.173,49	Positivo

Exercício 2011: Fls. 72 do anexo.

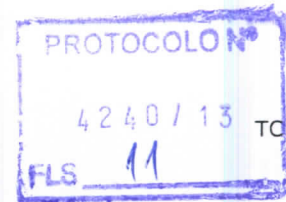
Resultado do Exercício de 2012: Comentado no item 5.2 - Orçamento-Autorização e Execução.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido: Fls. 10 do anexo.

Tendo em vista os números do quadro, o resultado negativo de 2012 reduziu o patrimônio líquido positivo de 2011.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 54
TC - 2794/026/12

5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Ex.	Ativo Circulante +		Passivo		Passivo	
	Realiz.	Longo Prazo	Exigível	Longo Prazo	Circulante	% / AC+RLP
2011	245.119.311,00		225.358.063,00		8.614.318,00	3,51%
2012	240.348.823,51		235.021.656,19		10.042.868,23	4,18%
Evolução	-1,95%		4,29%		16,58%	

Exercício de 2011: Fls. 72 do anexo.

Exercício de 2012: Fls. 07/08 do anexo.

No Balanço Patrimonial de 2012, no grupo passivo não circulante, antigo passivo exigível a longo prazo, há a conta empréstimos S.F.H. no valor de R\$ 217.265.030,35 (fls. 08 do anexo), referindo-se à dois empréstimos nos respectivos valores R\$ 183.764.413,46 e R\$ 33.500.616,89 para construção dos empreendimentos habitacionais (fls. 73 do anexo).

No entanto, os controles da fiscalizada informa que a dívida em 31/12/2012 corresponde a R\$ 219.035.447,89, ocorrendo uma diferença entre esse controle e o registro contábil de R\$ 1.770.411,99 (R\$ 219.035.447,89 - R\$ 217.265.030,35), estando a menor o da contabilidade (fls. 74/77 do anexo).

5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO.

Índices	2011	2012
Liquidez Imediata	0,11	0,10
Liquidez Corrente	2,43	1,86
Liquidez Seca	2,42	1,85
Liquidez Geral	1,05	1,02
Quociente de Endividamento	0,95	0,97

Exercício 2011: Fls. 78 do anexo.

Exercício 2012: Fls. 07/08 do anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10

PROCOLO Nº
4240/13
FLS 12

Fl. 55
TC - 2794/026/12



Análises de Liquidez e Endividamento

Quocientes de liquidez	Exercícios:	Exame	Anterior	
		2012	2011	
Liquidez imediata: Disponibilidades	974.402,70	0,10	0,11	
	Passivo Circulante			10.042.868,23
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,10	Liquidez insuficiente	
Liquidez corrente: Ativo Circulante	18.670.176,10	1,86	2,43	
	Passivo Circulante			10.042.868,23
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,86	Liquidez suficiente	
Liquidez seco: Ativo Circulante - Estoques	18.568.704,54	1,85	2,42	
	Passivo Circulante			10.042.868,23
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,85	Liquidez suficiente	
Liquidez geral: Ativo: Circulante + Real. L. Prazo	240.348.823,51	1,02	1,05	
	Pas.: Circulante + Exig. L. Prazo			235.021.656,19
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,02	Liquidez suficiente	
Quociente de Endividamento				
Participação de capitais de terceiros sobre recursos totais:	Exigível Total (*)	235.021.656,19	0,97	0,95
	Exigível Total + Pat. Líquido	242.335.829,56		
Para cada R\$ 1,00 de capital próprio, há capital de terceiros de:		R\$ 0,97	Independente de terceiros	

Exercício 2012: Fls. 07/08 do anexo.

Considerando somente o índice de liquidez imediata, a estatal, para cada R\$ 1,00 de dívida, dispunha de R\$ 0,10 para saldá-la.

6 - TRANSFERÊNCIAS DE RECURSOS.

6.1 - CONCEDIDOS.

6.1.1 - REMETIDOS AO TRIBUNAL.

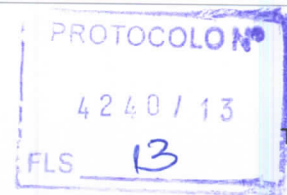
Em 2012, não foi firmado Contrato de Gestão, Termo de Parceria ou Convênio com valor sujeito à remessa (fls. 79 do anexo).

6.2 - RECEBIDOS.

No exercício em exame não foram recebidos auxílios, subvenções ou contribuições (fls. 80 do anexo).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 56
TC - 2794/026/12



7 - LICITAÇÕES.

7.1- DADOS QUANTITATIVOS

Durante o exercício ocorreram as seguintes licitações:

Modalidade	Realizadas	Examinadas	%
Concorrências	2	1	50,00%
Tomada de Preços			
Convites	2	1	50,00%
Leilões			
Concursos			
Pregões Presenciais	6	3	50,00%
Pregões Eletrônicos			
Total	10	5	50,00%

Relação das Licitações: Fls. 81/84 do anexo.

No exercício de 2012, a fiscalizada não realizou licitação nas modalidades: Tomada de Preços, Concurso e Leilão (fls. 85 do anexo).

7.2- FALHAS DE INSTRUÇÃO

Na amostra analisada, não verificamos falhas de instrução formal.

A sociedade de economia mista não aderiu à Bolsa Eletrônica de Compras (BEC). Adotou o Pregão Presencial (fls. 86 do anexo).

7.3 - DISPENSAS/INEXIGIBILIDADES.

7.3.1 - Dados Quantitativos

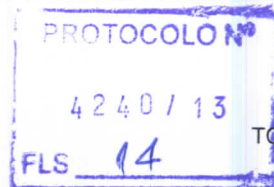
Durante o exercício ocorreram os seguintes procedimentos:

Ausência de Licitação	Realizadas	Examinadas	%
Dispensas	19	5	26,32%
Inexigibilidades			
Total	19	5	26,32%

Relação de Contratos: Fls. 90/117 do anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 57
TC - 2794/026/12



No exercício de 2012, não houve despesas por meio de inexigibilidade de licitação (fls. 88 do anexo).

Verificamos processo 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 2012 não foi firmado contrato com valor superior ao de remessa (fls. 89 do anexo).

8.2 - CONTRATOS EXAMINADOS *IN LOCO*.

A origem encaminhou a relação dos contratos e/ou atos jurídicos análogos (fls. 90/117 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:	2650/12
	Data:	26/03/12
	Contratada:	COPSEG Segurança e Vigilância Ltda.
	Valor:	R\$ 279.840,00
	Objeto:	Prestação de serviços de segurança e vigilância preventiva armada.
	Prazo:	12 meses

A priori, o objeto do contrato é a prestação dos serviços supracitados, sendo: um vigilante armado e uniformizado para a sede da COHAB/Campinas, situada na Av. Pref. Faria Lima, n.º 10, Parque Itália e outro vigilante para



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10

PROCOLO Nº
4240/13
FLS 15

Fl. 58
TC - 2794/026/12



o almoxarifado da COHAB/Campinas, situada na Rua dos Maracatins, nº 360 - Vila Costa e Silva, comprometendo a fiscalizada a pagar o valor homem/hora trabalhada R\$ 21,20, estimando o valor mensal de R\$ 23.320,00 e o valor global anual de R\$ 279.840,00 (fls. 118/121 do anexo).

Posteriormente foi firmado o Termo de Aditamento, datado em 27/03/2013, que alterou o valor homem/hora trabalhada, passando para R\$ 22,99 (fls. 122/123 do anexo).

Verificamos os documentos pertinentes à execução contratual daqueles serviços e constatamos a sua regularidade.

02	Contrato n.º:	2557/12
	Data:	22/05/2012
	Contratada:	Pró Ambiente Assessoria Ambiental Ltda.
	Valor:	R\$ 101.320,00
	Objeto:	Reflorestamento ciliar e arborização de passeios públicos do Conjunto Habitacional Residencial Olímpia.
	Prazo:	7(sete) meses

Contrato: Fls. 124/128 do anexo.

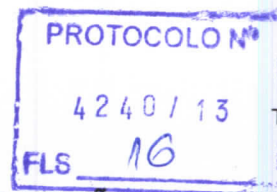
A fiscalizada informou que o objeto do contrato em comento até a presente data não foi executado, pois parte da área foi invadida. Assim foi feito o Termo de Suspensão Temporária, datado em 12/07/12 (fls. 129 e 136 do anexo), adotando-se medidas judiciais à reintegração de posse junto à 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas - autos 0050097-36.2012.8.26.0114 (fls. 138 do anexo).

Apesar disso, houve interposição, postergando a decisão do Juíz, que decidiu em 19/03/13 aguardar o efeito a concessão ou não de suspensivo. Assim, houve a negativa do agravo em 04/09/13, conforme Acórdão da 1ª Câmara de Meio Ambiente do Tribunal de Justiça de São Paulo, e diante da não concessão de efeito suspensivo do recurso interposto pelo réu, determinou-se o cumprimento da ordem reintegratória (fls. 138/147 do anexo).

A fiscalizada ainda informa que não foi designado oficial de justiça à realização da reintegração (fls. 138/139 do anexo).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 59
TC - 2794/026/12



Diante disso, a fiscalizada não teve condições de cumprir o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento e o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (fls. 148/149 do anexo), porém, a CETESB - Agência Ambiental de Campinas - foi informada da não realização dos serviços pelos motivos acima comentados (fls. 150/151 do anexo).

03	Contrato n.º:	Ordem de Fornecimento
	Data:	
	Contratada:	VolksWagen do Brasil Indústria de Veículos Automotores Ltda.
	Valor:	R\$ 64.300,00
	Objeto:	Aquisição de dois automóveis.
	Prazo:	7(sete) meses

Os documentos de solicitação de pagamento, notas fiscais e fotos dos veículos estão às fls. 152/157 do anexo. Assim, constatamos regularidade na execução do objeto.

8.4 - CONTRATOS DE PROGRAMA.

No exercício de 2012, a fiscalizada não firmou contratos de programa (fls. 158 do anexo).

9 - ORDEM CRONOLÓGICA DE PAGAMENTOS.

No controle simultâneo, constamos atendimento à ordem cronológica de pagamentos.

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

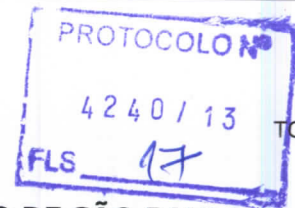
10 - RECURSOS HUMANOS

10.1 - QUADRO DE PESSOAL.

Demonstramos abaixo o quadro de pessoal no encerramento do exercício:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 60
TC - 2794/026/12



Natureza do cargo/emprego	Existentes		Ocupados		Vagos	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Efetivos	246	270	101	121	145	149
Em comissão	36	39	31	38	5	1
Total	282	309	132	159	150	150
Temporários	2011		2012		Em 31/12 de 2012	
Nº de contratados	0					

Quadro de pessoal juntado às fls. 159 e 159-A/159 -C do anexo.

A fiscalizada informou que os empregados são contratados pelo regime da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT, sendo que as rescisões contratuais são pagas todas as verbas devidas, inclusive aviso prévio e a multa de 40% sobre o saldo do FGTS, em conformidade com a previsão no artigo 19 do Estatuto Social (fls. 160 do anexo).

10.2 - ADMISSÃO DE PESSOAL.

No exercício fiscalizado foram admitidos servidores mediante concurso público, edital 01/2011, cuja matéria está sendo tratada no processo n.º TC- 2893.989.13.7, pendente de distribuição, bem como foram admitidos servidores mediante concurso público, edital 01/2010, cuja matéria está sendo tratada no TC - 1115/010/132, pendente de distribuição.

10.3 - ENCARGOS SOCIAIS.

Os recolhimentos se encontravam na seguinte posição:

INSS: Recolhimentos efetuados.

FGTS: Recolhimentos efetuados.

Previdência Própria do Município: Prejudicado.

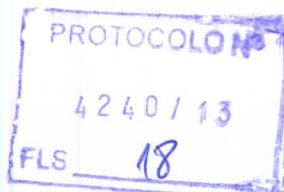
PIS: Recolhimentos efetuados.

A fiscalizada informou que não possui parcelamentos de dívidas, referentes aos encargos de INSS e FGTS (fls. 161 do anexo).

O Certificado de Regularidade do FGTS, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 61
TC - 2794/026/12



relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União estão às fls. 162/164 do anexo.

11 - REMUNERAÇÃO DOS DIRIGENTES E DOS CONSELHEIROS.

Não constatamos pagamentos a maior que o fixado.

12 - TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS.

12.1 - TESOURARIA

Segundo nossos testes, verificamos a correta adequação desse setor.

Ressalte-se que o Balanço Patrimonial de 2012 demonstra a conta Títulos e Valores Mobiliários com saldo de R\$ 8.173.886,38 (fls. 07 do anexo) cujo valor referem-se a títulos da fiscalizada e títulos gerenciados pela fiscalizada, pertencentes a terceiros, abaixo demonstrado:

DENOMINAÇÃO	VALOR (R\$)
A) Títulos da COHAB	
(+) Fundos	1.768.272,70
(+) Prazo Fixo	1.648.423,01
(=) Total de A:	3.416.695,71
B) Títulos gerenciados pela COHAB, pertencentes a terceiros.	
(+) Fundos	1.355.272,65
(+) Poupança	3.401.918,02
(=) Total de B:	4.757.190,67
TOTAL GERAL: A + B	8.173.886,38

Fls. 165 do anexo.

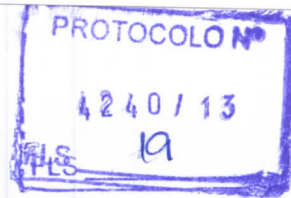
O gerenciamento de títulos no total de R\$ 4.757.190,67, não pertencente à fiscalizada, significa que a mesma executa uma prestação de serviços. Assim, a fiscalizada não poderia registrar aquele valor em sua contabilidade, sendo que, a nosso ver, deveria ser demonstrado, no Balanço Patrimonial de 2012, a conta títulos e valores mobiliários com saldo de R\$ 3.416.695,71.

12.2 - ALMOXARIFADO

Segundo nossos testes, verificamos a correta adequação desse setor, com exceção de que foram encontrados no almoxarifado diversos materiais permanentes em desuso, tais como gravador, calculadoras, máquinas de escrever, armários e outros (fotos às fls. 166/171 do anexo).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 62
TC - 2794/026/12



12.3 - BENS PATRIMONIAIS

Conforme Balanço Patrimonial de 2012, o saldo em 31/12/2012 da conta do imobilizado corresponde a R\$ 1.933.116,08 (fls. 07 do anexo), porém o exame nesta área ficou prejudicado em razão das seguintes ocorrências:

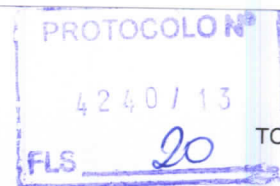
- a) o controle dos bens móveis, cadastro de fichas analíticas não demonstra o total dos bens (fls. 172/191 do anexo);
- b) o cadastro de fichas analíticas apresenta o valor dos bens na data da aquisição em reais, no entanto, há bens muito antigos, totalmente depreciados e que não foram baixados, que apresentam valores que não condizem com o do mercado atual, abaixo demonstramos:

DESCRIÇÃO DO BEM	DATA DA AQUISIÇÃO	CHAPA DE IDENTIFICAÇÃO	VALOR (R\$)
aparelho de ar condicionado PHILCO 10.000 BTU	23/03/79	0436	19.990,00
Máquina de escrever Olivetti	01/03/82	0720	49.800,00
Cadeira giratória preta	11/11/82	0175	35.647,00
Amplificador Delta 3805	22/10/81	0592	19.300,00
Máquina de escrever elétrica IBM	01/06/76	0028	10.089,00
Máquina de escrever elétrica IBM	18/04/78	0227	21.996,00
Armário Louro escuro	20/12/82	0387	58.732,00
Fichário elétrico NG	05/07/78	0463	57.200,00
Relógio datador e numerador	24/09/80	0087	32.037,00
Fichário de acrílico M-74	25/01/83	0061	38.000,00
Cadeira giratória	11/11/82	0210	25.305,00
Mesa louro escuro	11/11/82	0256	48.781,00
Ventilador de coluna FAET	20/12/82	0597	42.000,00
Calculadora elétrica Dismac	21/07/81	0197	20.000,00
Máquina de escrever Olimpia	09/09/80	0190	26.000,00
Máquina de escrever elétrica IBM	13/08/79	0419	36.682,00
Cofre de aço AP -80 ISMA	24/08/82	0188	35.390,21
Máquina de escrever elétrica IBM	20/11/79	0169	40.141,00
Motor parcial 1600 da VOLKS	02/12/81	Sem nº	58.082,00
Ventilador de coluna FAET	20/12/82	0518	42.000,00
Televisor sharp C-1602	26/03/80	0688	27.079,00
Sincrotape SM 2B com valise aux.	12/11/82	0591	317.530,00
Guilhotina DAJLE 360 MM	16/11/82	0527	36.200,00
Projektor KODAK EKTAGRAFIC MOD. AF	19/08/80	0590	57.968,00
Aparelho de ar condicionado PHILCO 16.000 BTU	08/04/82	0286	136.540,00
Calculadora elétrica texas TI-59	05/10/83	0203	158.300,00
Calculadora elétrica SHARP CS 2181	30/10/84	0494	635.000,00
Calculadora elétrica SHARP CS-4266	30/10/84	0493	1.020.000,00
Aparelho de ar condicionado SRINGER	26/12/85	0777	7.199.500,00
Caminhão Volkswagen MOD 7.90s	22/09/88	Sem nº	7.656.000,00

Fls. 172/191 do anexo.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 63
TC - 2794/026/12

c) não foram localizados diversos bens móveis e os que foram localizados encontram-se no almoxarifado em desuso (fls. 192 e 192-A/192-E do anexo).

Ressalte-se também que a Demonstração do Resultado do Exercício de 2012 demonstra a conta depreciação/amortização com saldo de R\$ 333.490,42 (fls. 09 do anexo), porém, a fiscalizada informou que não possui controles acerca da depreciação e que será providenciado (fls. 193 do anexo).

13- LIVROS E REGISTROS.

Pelos testes efetuados, na extensão considerada necessária, verificamos a boa ordem formal dos livros e registros, com exceção das seguintes ocorrências:

a) na conta prestações a receber, não foi registrado o valor de R\$ 77.977,78, comentado no item 4.1 - Fiscalização das Receitas;

b) na conta devedores por vendas compromissadas não foi registrado o valor de R\$ 3.918.786,93, comentado no item 5.1 - Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras;

c) na conta empréstimos, não foi registrado o valor de R\$ 1.770.411,99, comentado no item 5.3.1 - Evolução da Dívida;

d) o exame da conta do imobilizado ficou prejudicado devido à ausência de controles, comentado no item 12.3 - Bens Patrimoniais; e

e) o exame da conta depreciação também ficou prejudicado devido à ausência de controles.

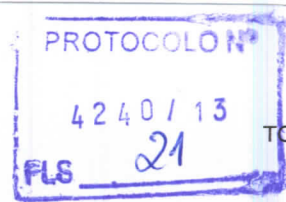
A fiscalizada informou que enviou a Escrituração Contábil Digital, através do Serviço Público de Escrituração Digital (SPED), do exercício de 2012 em 21/06/13 e que ainda não foi autenticada pela JUDESP (fls. 194/195 do anexo).

14 - DENÚNCIAS / REPRESENTAÇÕES / EXPEDIENTES.

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



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 64
TC - 2794/026/12

15- MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS QUE EXERCEM CONTROLE INTERNO E EXTERNO

15.1 - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

As demonstrações financeiras foram aprovadas (fls. 196 do anexo),

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. 197 do anexo).

Infere-se que o Conselho Fiscal passou a responsabilidade da apreciação das contas aos Acionistas da Sociedade, no entanto, o artigo 31 do Estatuto Social da fiscalizada determina que as atribuições daquele Conselho são as mencionadas no artigo 163 da Lei 6.404/76 (fls. 198 e 198-A do anexo). Assim, o inciso VII do artigo 163 dessa Lei diz que compete ao Conselho Fiscal, dentre outras, examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas "opinar".

A nosso ver, o Conselho Fiscal não opinou acerca das demonstrações financeiras.

15.3 - AUDITORIA INTERNA

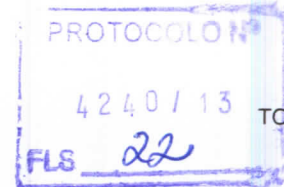
A sociedade de economia mista não possui Auditoria Interna (fls. 199 do anexo).

15.4 - AUDITORIA INDEPENDENTE

Houve contratação de auditoria independente no exercício (fls. 200 e 200-A do anexo), cujo "parecer com ressalva" revela, em síntese, o que segue:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 66
TC - 2794/026/12



As contas de 2009, TC- 2215/026/9, encontra-se em trâmite nesta Casa (fls. 203-E do anexo).

17 - JULGAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS.

Exercício	Número do Processo	Decisão
2011	248/026/11	Em Trâmite
2010	939/026/10	Regular com Ressalva
2009	2215/026/09	Em Trâmite

Exercício 2011: Fls. 203 do anexo.

Exercício 2010: Fls. 203-A/203-D do anexo.

Exercício 2009: Fls. 203-E do anexo.

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 Auditoria, na conclusão de seus trabalhos, aponta as seguintes ocorrências:

3- DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO:

Gerenciamento da carteira de títulos de terceiros, a qual não se coaduna com os objetivos da fiscalizada.

4.1 FISCALIZAÇÃO DAS RECEITAS:

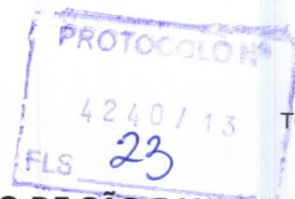
Apesar dos esforços da fiscalizada em diminuir as inadimplências, o saldo em 31/12/2012 correspondeu a R\$ 4.479.843,18;

O valor de R\$ 77.977,78 não foi registrado na contabilidade; e

Consta em notas explicativas que a conta F.C.V.S a receber com saldo de R\$ 178.640.963,10 passa por um processo denominado depurações e quando concluído poderá acarretar efeitos para mais ou para menos no patrimônio líquido, portanto aquele valor registrado no Balanço Patrimonial não reflete a veracidade do fato contábil.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 67
TC - 2794/026/12



4.2 DESPESA - FORMALIZAÇÃO E CONTEÚDO

Ausência de controles na conta de depreciações cujo saldo corresponde a R\$ 333.490,42, ficando prejudicado o exame nessa conta.

5.1 REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Na conta devedores por venda compromissadas, entre o Balanço Patrimonial e os controles, há uma diferença de R\$ 3.918.786,93;

Na conta prestações a receber, entre o Balanço Patrimonial e os controles, há uma diferença de R\$ 77.977,78;

Na conta empréstimos, entre o Balanço Patrimonial e os controles, há uma diferença de 1.770.411,99; e

Nas contas bens patrimoniais e depreciação (ativo imobilizado), o exame ficou prejudicado devido aos controles desatualizados.

5.2 ORÇAMENTO - AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

Resultado negativo de R\$ 5.822.734,53, que correspondeu a 63,31% da receita auferida;

Receita total de R\$ 9.196.474,61, enquanto que somente a despesa administrativa foi de R\$ 12.589.688,64, desse total, R\$ 8.211.295,33 corresponde a despesa de pessoal.

5.3.1 EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Entre os exercícios de 2011 e 2012, houve um aumento de 4,29% do passivo + exigível a longo prazo; e

Na conta empréstimos, entre o Balanço Patrimonial e os controles, há uma diferença de R\$ 1.770.411,99.

12.1 TESOURARIA

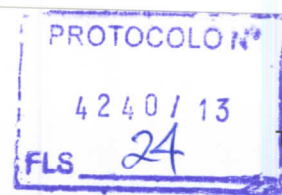
Há títulos no valor total de R\$ 4.757.190,67, pertencentes a terceiros e gerenciados pela fiscalizada.

12.2 ALMOXARIFADO

Diversos bens permanentes, em desuso, sob a guarda do setor de almoxarifado.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 68
TC - 2794/026/12



12.3 BENS PATRIMONIAIS

Controle dos bens patrimoniais desatualizados, apresentando valores que não condizem com o do mercado;

Bens patrimoniais não localizados;

Ausência de controle da conta depreciações.

13 LIVROS E REGISTROS

Os valores R\$ 77.977,78, R\$ 3.918.786,93 e R\$ 1.770.411,99. Não foram registrados no Balanço Patrimonial; e

Ausência de controles dos bens do imobilizado e da depreciação.

15.2 CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal não opinou pelas peças contábeis de 2012, descumprindo o artigo 31 do Estatuto Social e descumprindo o inciso VII do artigo 163 da Lei 6.404/76.

15.4 AUDITORIA INDEPENDENTE

Ressalvas quanto as depurações e habilitações de seus créditos de F.C.V.S a receber da Caixa Econômica Federal de R\$ 178,6 milhões, quando concluídos poderão acarretar efeitos significativos para mais ou para menos no patrimônio líquido.

Em vários exercícios seguidos, a fiscalizada apresenta prejuízos.

15.5 CONTROLE INTERNO

Não foi constituído.

À consideração de Vossa Senhoria.

UR.10, em 21 de outubro de 2013.

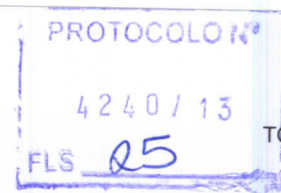
João Batista M. Neto

JOÃO BATISTA MESQUITA NETO

Agente da Fiscalização Financeira - Chefe - Substituto



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR.10



Fl. 69
TC - 2794/026/12



Processo n.º: TC-2794/026/12
Interessada: Cia. de Habitação Popular de Campinas
Município: Campinas
Matéria em exame: Balanço Geral - Contas do exercício de 2012.
Dirigente: Angelo Rafael Barreto - Presidente
CPF: 780.503.598-8
Período: De 01/01/2012 a 09/01/2012
Substituto: Clélio Aparecido Leme
CPF: 037.174.448-24
Período: De 10/01/2012 a 31/12/2012
Relator: Dr. Robson Marinho
Instrução: UR.10/DSF-I.

**Excelentíssimo Senhor Auditor,
Samy Wurman**

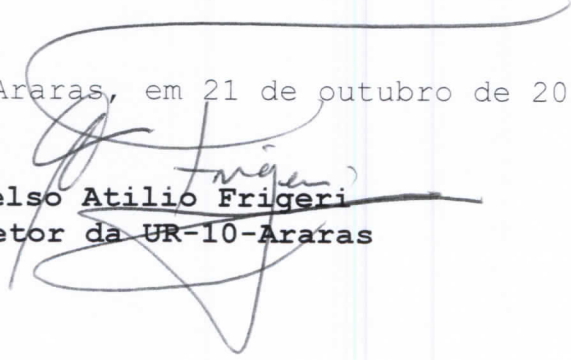
Abrigam os autos as contas anuais da Cia. de Habitação Popular de Campinas, relativas ao exercício de 2012.

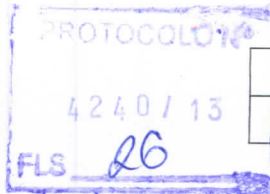
O relatório decorrente da fiscalização "in loco" encontra-se às fls. 46/66 e apurou as falhas relacionadas às fls. 66/68.

Reportamos que os responsáveis pelas contas em apreço tomaram conhecimento da inspeção realizada (fls. 05, 06 e 07 dos autos) e foram cientificados de que todos os despachos e decisões exarados neste feito serão publicados no D.O.E., nos termos do artigo 90 da Lei Complementar nº. 709/93.

É o que elevamos à apreciação de Vossa Excelência.

UR.10 - Araras, em 21 de outubro de 2013.


Celso Atilio Frigeri
Diretor da UR-10-Araras



TC-2794/026/12

Fl. 70

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**CORPO DE AUDITORES****DESPACHO DO AUDITOR SAMY WURMAN**

PROCESSO: TC-002794/026/12
ÓRGÃO: Cia. De Habitação Popular de Campinas
MUNICÍPIO-SEDE: Campinas
RESPONSÁVEL: Angelo Rafael Barreto - Presidente, à época (01/01 a 09/01/2012)
Clélio Aparecido Leme - Presidente Substituto (10/01 a 31/12/2012)
ASSUNTO: Balanço Geral do Exercício de 2012
INSTRUÇÃO: UR-10 Araras / 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** o Órgão e o responsável acima referido para que, no prazo de 30 (trinta) dias, tome conhecimento do relatório de fiscalização e apresente suas alegações a respeito.

Autorizo, desde logo, vista e extração de cópia dos autos no Cartório do Corpo de Auditores, e retirada de cópia do relatório naquela unidade de instrução, observadas as cautelas de estilo.

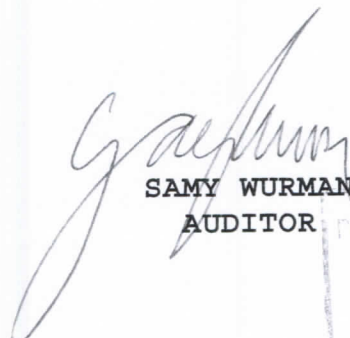
Publique-se.

Proceda-se a notificação do responsável nos termos do artigo 91, inciso III, da Lei Complementar nº 709/93.

Ao Cartório, para as providências cabíveis.

Transcorrido o prazo, com ou sem juntada de documentos, manifeste-se a Assessoria Técnica, retornando pelo D. MPC.

C.A., 6 de novembro de 2013.


SAMY WURMAN
AUDITOR

PUBLICADO em 27/11/13


Funcionário do C.C. Auditores

SW-E