



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



Processo n.º: TC-1219/989/16
Interessado: Companhia de Habitação Popular de Campinas-COHAB
Município: Campinas
Matéria em exame: Balanço Geral - Contas do exercício de 2016.
Dirigente: Ana Maria Minniti Amoroso
Diretora Presidente
CPF nº 107.931.538-16
Períodos: 1º.01.2016 a 03.04.2016 e
04.05.2016 a 31.12.2016
Substituto: Jonatha Roberto Pereira
Diretor Técnico
CPF nº 222.279.298-39
Período: 04.04.2016 a 03.05.2016
Certidões: Doc. 01
Relatora: Dra. Silvia Monteiro
Instrução: UR.10 / DSF-I.

Senhor Chefe Técnico da Fiscalização,

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 fiscalização, nisso também verificadas ressalvas e recomendações;
- 4 - Análise das informações constantes do banco de dados à

PROTOCOLO Nº
0716/18
FLS. 042 TC-219/989/16

Fl. 2



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



disposição da Fiscalização, assim como daquelas obtidas por, assim como daquelas obtidas por intermédio do SIAP, PFIS, endereços eletrônicos, entre outros.

Em atendimento ao TC-A-30.973/026/00, registramos a notificação da Sra. Ana Maria Minniti Amoroso e Jonatha Roberto Pereira, responsáveis pelas contas em exame, bem como do atual Diretor Presidente, Sr. Samuel Ribeiro Rossilho (Notificações, Certidão e Cadastros - doc. 01).

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, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Campinas, constituída por Escritura Pública, lavrada no Tabelionato da Comarca de Campinas, no livro nº 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.

Declara a Origem que durante o exercício de 2016 não ocorreu alteração na Lei de criação da Sociedade de Economia Mista, à exceção do Aporte de Capital efetuado pela Prefeitura Municipal, conforme relatado no item 5.1 - Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras deste relatório (declaração - fls. 01 do doc. 02)

2 - COMPOSIÇÃO DA CÚPULA DIRETIVA DA EMPRESA 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 2016, encontra-se aportada às fls. 04/08 do doc. 01.

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 (certidão - fls. 02 doc. 02).

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: XCT1-BKSU-53AX-4EGM



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



Quanto a acúmulo de cargos, constatamos o atendimento ao inciso XVI do artigo 37 da Constituição Federal, ratificado pela Origem (declaração - fls. 03 doc. 02).

3 - DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

Em 2016, a entidade realizou o que segue:

Atividades	Execução
Comercialização/recomercialização de contratos:	96 comercializações totalizando R\$ 9.929.491,88 (fls. 13 do evento 10.37).
Atendimentos diversos efetuados pelo Departamento Comercial:	49.459 atendimentos (fls. 13 do evento 10.37).
Emissão de recibos dos contratos	80.330 recibos totalizando R\$ 8.968.510,30 (fls. 14 do evento 10.37).
Inclusões, Exclusões e Alterações de Registros	9.918 registros (fls. 14 do evento 10.37).
Regularizações Fundiárias de áreas públicas e particulares	10.305 regularizações (fls. 16 do evento 10.37).
Diversas ações desenvolvidas pela Coordenadoria de Ação Social	12.965 ações (fls. 18 do evento 10.37).
Acordos firmados pela Coordenadoria de Liquidações e Fundos.	363 acordos no montante de R\$ R\$ 1.013.778,44 correspondentes a 7.026 prestações em atraso (fls. 33 do evento 10.37).
Avaliações efetuadas pela Coordenadoria de Obras e Avaliações	263 laudos/vistorias (fls. 37 do evento 10.37).

Informações extraídas do Relatório de Atividades - evento 10.37.

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

4 - RECEITAS E DESPESAS

4.1 - FISCALIZAÇÃO DAS RECEITAS

Constatamos a regularidade dos lançamentos, cobranças

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM



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



e registro das receitas.

4.2 - DESPESA - FORMALIZAÇÃO E CONTEÚDO

Constatamos a regularidade dos lançamentos, classificação e apropriação das despesas mais representativas, tais como: pessoal, encargos sociais e financeiros.

5 - DOS RESULTADOS CONTÁBEIS E FINANCEIROS

5.1 - REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As peças, demonstrativos contábeis e financeiros encontram-se nos eventos 10.5 e 10.6.

Ao final de 2016 a Companhia elaborou o Balanço Patrimonial, as Demonstrações do Resultado, do Resultado Abrangente, das mutações do Patrimônio Líquido Social e do Fluxo de Caixa, complementadas por notas explicativas.

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).

Da análise das peças contábeis verificamos o que segue:

- Ativo Circulante - Contas a Receber (Inadimplência):

A Origem envidou esforços para reduzir a carteira de devedores inadimplentes, utilizando de envio de cartas, notificações judiciais e extrajudiciais, acordos, conciliações e reintegração de posse.

Do montante existente em 2015, R\$ 2.696.635,17, a carteira sofreu redução de 6,27% passando a possuir saldo de R\$ 2.527.349,35 (Declaração às fls. 15/17 do doc. 03).

- Ativo não Circulante - Terrenos

Conforme declara a Origem, o valor contabilizado (R\$ 6.183.332,60 - balancete - fls. 06 do doc. 03) trata-se de terreno doado pela Prefeitura Municipal de Campinas (declaração - fls. 18 do doc. 03).



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

PROTOCOLO Nº
0716/18
FLS. 07 Y

Fl. 5
TC-1219/989/16



Declara ainda que lotes remanescentes dos conjuntos habitacionais construídos pelo Sistema Financeiro de Habitação, através da COHAB Campinas, que eram considerados reservas, não foram registrados contabilmente, visto serem custo zero.

Salvo melhor juízo, tal situação fere, no mínimo, o princípio da transparência contábil, acreditamos que eles possuem valores financeiros, que deveriam ser apurados e levados para as Demonstrações Contábeis.

- Ativo não Circulante - Crédito do FCVS:

Esclarece a COHAB que trata-se de Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS) criado pelo Conselho de Administração do BNH através do RC 25/67, no qual os adquirentes das habitações transferiram compulsoriamente ao FCVS a obrigação de quitar os eventuais saldos residuais apurados em seus contratos, após o término do prazo de pagamento, passando a partir de então terem prazos contratuais fixos, que antes não existia, vez que eram obrigados a pagar o saldo devedor até sua plena quitação.

Ao término do prazo de pagamento do contrato habitacional ocorre a depuração e constatada a existência de saldo devedor residual, este é encaminhado ao FCVS para ser habilitado, visando sua cobertura. Reconhecida a cobertura ele passa a constituir um crédito em favor da COHAB destinado a abater o débito relativo ao retorno do empréstimo que lhe foi concedido pelo BNH/CEF.

Para garantia dessa dívida foram habilitados os contratos junto ao FCVS que em 31 de dezembro de 2016 monta de R\$ 217.228.039,84 conforme Balancete Analítico (fls. 06 do doc. 03), segundo a Origem esse valor é superior ao débito junto a CEF/BNH.

O FCVS, sem amparo legal ou contratual, segundo a COHAB, passou a crescer no valor mensal uma nova parcela referente a contratos que ainda não tivessem atingido o decurso de seu prazo.

Por não concordar com tal alteração, a COHAB impetrou, em 03/07/2014, ação de consignação em pagamento junto à 4ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Campinas, estando ainda em fase de instrução.

Declaração às fls. 19/23 do doc. 03.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCTI-BKSU-53AX-4EGM



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

PROTÓCOLO Nº
0716/18
FLS 08 x

Fl. 6
TC-1219/989/16



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM

Em nota explicativa (Relatório da Diretoria encaminhado para os Administradores e Acionistas - fls. 13/14 do doc. 04), é informado que no caso de não se conseguir através da via judicial o reconhecimento da cobertura do saldo devedor, o passivo resultante desse saldo residual, reconhecido com empréstimo no passivo, será assumido integralmente pela Prefeitura de Campinas, na condição de interveniente garantidora, nos termos do Contrato de Confissão e Composição de Dívida firmado pela União, através do Banco do Brasil.

- Patrimônio Líquido - Capital Social:

Através da Lei Municipal nº 15.117, de 18 de dezembro de 2015, foi autorizado aumento de capital no valor de R\$ 2.300.000,00 a ser efetuado pela Prefeitura Municipal de Campinas, tendo ingressado nos cofres da Empresa, conforme segue:

- R\$ 1.500.000,00, no dia 05 de janeiro de 2016; e
- R\$ 800.000,00, no dia 26 de fevereiro de 2016.

Foi autorizado, através da Lei Municipal nº 15.342, de 16 de novembro de 2016, novo aumento de capital a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Campinas no montante de R\$ 5.500.000,00, conforme segue:

- R\$ 4.800.000,00, no dia 13 de dezembro de 2016; e
- R\$ 700.000,00, no dia 20 de janeiro de 2017.

Leis e documentos contábeis às fls. 24/29 do doc. 03.

5.2 - ORÇAMENTO - AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

Receitas		Previsão	Realização	AH %	AV %
Receita Total		11.837.195,00	9.816.885,21	-17,07%	100,00%
Ajustes					
Total		11.837.195,00	9.816.885,21		100,00%
Despesas		Fixação Final	Execução	AH %	AV %
Despesa Total		21.780.890,00	20.692.530,23	-5,00%	100,00%
Ajustes					
Total		21.780.890,00	20.692.530,23		100,00%
Resultado do exercício		Negativo	(10.875.645,02)		110,79%

As informações foram extraídas:
Previsão - fls. 30 do doc. 03.
Realização/execução (Balancete Analítico) - fls. 11 e 13 do doc. 03.



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

PROTÓCOLO Nº
0716/18
FLS 09 x

Fl. 7
TC-1219/989/16



Observa-se no quadro acima que desde a concepção do planejamento orçamentário, este se apresentava deficitário.

O resultado negativo do exercício correspondeu a 110,79% da receita auferida em 2016.

Resultado do exercício

01 Receita realizada	9.816.885,21	100,00	
02 Resultado obtido no exercício	(10.875.645,02)	-110,79%	02/01
03 Transferências financeiras do Poder Executivo			03/01
04 Resultado final: 02 + 03	(10.875.645,02)		04/01

Por não haver previsão legal, a COHAB não recebe, do ente central (Prefeitura Municipal de Campinas), as transferências financeiras.

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

2015	Negativo em	R\$	7.481.009,52	59,83%
2014	Negativo em	R\$	471.462,47	2,53%
2013	Negativo em	R\$	4.709.599,92	38,72%

Informações extraídas do eTC 4541.989.15 - evento 18.28.

5.3 INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO.

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido

Saldo em 31.12 de	2015	(1.347.898,54)	Negativo
Resultado do exercício	2016	(10.875.645,02)	Negativo
Aumento de capital em	2016	7.100.000,00	Positivo
Saldo em 31.12 de	2016	(5.123.543,56)	Negativo

Quando valores forem negativos, digitar sinal de menos (-).

A Prefeitura Municipal, acionista majoritária da Companhia, efetuou aportes de capital durante o exercício de 2016 no montante de R\$ 7.100.000,00, conforme detalhado no item 5.1 - Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras.

Em que pese a Prefeitura Municipal ter efetuado aportes para aumento de capital, o resultado negativo de 2016 **aumentou** a situação desfavorável do patrimônio líquido de 2015.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BKSU-53AX-4EGM



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



5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Ex.	Ativo Circulante +		Passivo		Passivo	
	Realiz. Longo Prazo	Exigível Longo Prazo	%/ AC+RLP	Circulante	%/ AC+RLP	
2015	257.447.123,25	251.139.709,23	97,55%	9.298.330,32	3,61%	
2016	261.454.611,91	261.302.981,70	99,94%	6.746.576,32	2,58%	
Evolução	1,56%	4,05%		-27,44%		

Informações 2015 - eTC 4541.989.15 fls. 6, evento 18.28.

Informações 2016 - Apuradas através do Balancete Analítico - fls. 01/14 do doc. 03.

5.4 DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO.

Índices	2015	2016
Liquidez Imediata	0,23	0,28
Liquidez Corrente	1,85	1,41
Liquidez Seca	1,83	1,40
Liquidez Geral	0,99	0,98
Quociente de Endividamento	1,01	1,02

Análises de Liquidez e Endividamento

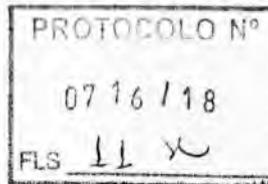
Quocientes de liquidez	Exercícios:	Exame	Anterior
		2016	2015
Liquidez imediata:	Disponibilidades	1.894.366,22	
	Passivo Circulante	6.746.576,32	
		0,28	0,23
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,28	Liquidez insuficiente
Liquidez corrente:	Ativo Circulante	9.540.630,71	
	Passivo Circulante	6.746.576,32	
		1,41	1,85
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,41	Liquidez suficiente
Liquidez seco:	Ativo Circulante - Estoques	9.442.670,89	
	Passivo Circulante	6.746.576,32	
		1,40	1,83
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,40	Liquidez suficiente
Liquidez geral:	Ativo: Circulante + Real. L. Prazo	261.454.611,91	
	Pas.: Circulante + Exig. L. Prazo	268.049.558,02	
		0,98	0,99
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,98	Liquidez insuficiente
Quociente de Endividamento			
Participação de capitais de terceiros sobre recursos totais:	Exigível Total (*)	262.926.014,46	
	Exigível Total + Pat. Líquido	257.802.470,90	
		1,02	1,01
Para cada R\$ 1,00 de capital próprio, há capital de terceiros de:		R\$ 1,02	Depende de terceiros

Considerando somente o índice de liquidez imediata, a estatal, para cada R\$ 1,00 de dívida, dispunha de R\$ 0,28 para saldá-la.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM



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



Fl. 9
TC-1219/989/16



A negatividade do patrimônio líquido se traduz no elevado e progressivo quociente de endividamento, a demonstrar o crescente nível de insolvência da empresa e, bem por isso, premente risco fiscal para a Administração Direta.

6 - LICITAÇÕES.

6.1- DADOS QUANTITATIVOS

Durante o exercício ocorreram as seguintes licitações:

Modalidade	Realizadas	Examinadas	%
Concorrências	1	1	100,00%
Tomada de Preços			
Convites	2		
Leilões			
Concursos			
Pregões Presenciais	3	1	33,33%
Pregões Eletrônicos			
Total	6	2	33,33%

Informação prestada pela Origem - evento 10.36.

6.2- FALHAS DE INSTRUÇÃO

Nas amostras analisadas, não verificamos falhas de instrução formal.

A empresa de economia mista não aderiu à Bolsa Eletrônica de Compras (BEC). Adotou o Pregão (declaração - fls. 01 do doc. 05).

6.3 - DISPENSAS/INEXIGIBILIDADES.

6.3.1 - Dados Quantitativos

Durante o exercício ocorreram os seguintes procedimentos:

Ausência de Licitação	Realizadas	Examinadas	%
Dispensas	2		
Inexigibilidades	2	1	50,00%
Total	4	1	25,00%

Informação Prestada pela Origem - evento 10.35.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM



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



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

7 - CONTRATOS.

A matéria foi examinada em conformidade com as Instruções n.º 02/2008 e 02/2016.

7.1 - CONTRATOS REMETIDOS AO TRIBUNAL.

Baseado no documento aportado no evento 10.15, em 2016 não foi firmado contrato com valor superior ao de remessa.

7.2 - CONTRATOS EXAMINADOS IN LOCO.

A origem encaminhou a relação dos contratos e/ou atos jurídicos análogos (evento 10.15) e, a partir dela, sob amostragem, não verificamos irregularidades de instrução formal.

7.3 - EXECUÇÃO CONTRATUAL.

Das avenças em execução, verificamos a que segue:

Contrato n.º:	2810/2016
Data:	19 de fevereiro de 2016
Contratada:	Base Aerofotogrametria e Projetos S.A.
Valor:	R\$ 70.916,60
Objeto:	Execução dos serviços técnicos de levantamento planialtimétrico cadastral por aerofotogrametria, para fins de regularização fundiária do Assentamento Habitacional "Parque Família".
Execução/Prazo:	90 (noventa dias), contados da Ordem de Serviço (24/02/2016).

Contrato, Ordem de Serviço e Nota Fiscal - fls. 02/08 do doc. 05.

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



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

PROTOCOLO Nº
0716/18
FLS 13 x

Fl. 11
TC-1219/989/16



7.4 - CONTRATOS DE PROGRAMA.

Conforme declarado pela Companhia, durante o exercício de 2016 não foram firmados contratos de programa (fls. 09 do doc. 05).

8 - 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.

Esclarecimentos fornecidos pela Origem - doc. 06.

9 - RECURSOS HUMANOS

9.1 - QUADRO DE PESSOAL.

Demonstramos abaixo o quadro de pessoal no encerramento do exercício:

Natureza do cargo/emprego	Existentes		Ocupados		Vagos	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Efetivos	270	270	120	112	150	158
Em comissão	39	39	38	28	1	11
Total	309	309	158	140	151	169
Temporários	2015		2016		Em 31/12 de 2016	
Nº de contratados	0		0		0	

Quadro de pessoal:

Posição em 31/12/2015 - eTC 4541.989.15 - fls. 01 do doc. 07

Posição em 31/12/2016 - fls. 02/07 doc. 07.

9.2 - ADMISSÃO DE PESSOAL.

No exercício fiscalizado foi admitido servidor mediante concurso público, a matéria será tratada em processo próprio.

9.3 - ENCARGOS SOCIAIS.

Os recolhimentos se encontravam na seguinte posição:

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BKSU-53AX-4EGM



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

PROTOCOLO Nº
07 16 / 18
FLS 14 W

Fl. 12
TC-1219/989/16



INSS: Guias apresentadas.

FGTS: Guias apresentadas.

Previdência Própria do Município: Não se aplica.

PASEP: Guias apresentadas.

A Companhia dispõe das Certidões de Regularidade de Tributos Federais e de FGTS (fls. 08/09 do doc. 07).

Conforme declaração aportada às fls. 10 do doc. 07, a Origem informa que efetua recolhimentos para o FGTS de servidores ocupantes exclusivamente de cargos em comissão.

10 - REMUNERAÇÃO DOS DIRIGENTES E DOS CONSELHEIROS.

Não constatamos pagamentos a maior que o fixado estabelecido.

Fichas Financeiras - evento 10.27/33 e fls. 11 doc. 07.

Informações complementares - fls. 12/17 do doc. 07.

11 - TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS.

Segundo nossos testes, verificamos a correta adequação desses três setores.

12- LIVROS E REGISTROS.

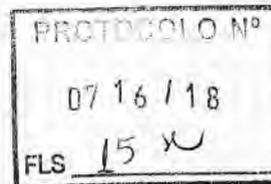
Pelos testes efetuados, na extensão considerada necessária, verificamos a boa ordem formal dos registros, exceto com relação aos lotes de terrenos relatados no item 5.1 - Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras deste relatório.

Não foram apresentados os livros contábeis na forma física uma vez que a escrituração contábil e fiscal é feita de forma digital (Cópia do recibo de entrega a Secretaria da Receita Federal do Brasil - doc. 08).

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BKSU-53AX-4EGM



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



Fl. 13
TC-1219/989/16



13 - DENÚNCIAS / REPRESENTAÇÕES / EXPEDIENTES.

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

14 - MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS QUE EXERCEM CONTROLE INTERNO E EXTERNO

14.1 - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

As demonstrações financeiras foram aprovadas, conforme Ata juntada às fls. 01 do doc. 09.

14.2 - CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal aprovou o conjunto das demonstrações contábeis da Companhia a serem submetidas à apreciação dos acionistas da Sociedade, em Assembleia Geral Ordinária (cópia da ata - evento 10.2).

14.3 - AUDITORIA INTERNA

A companhia de economia mista não possui Auditoria Interna (declaração - fls. 02 do doc. 09).

14.4 - AUDITORIA INDEPENDENTE

Houve contratação de auditoria independente no exercício, cujo parecer emitido com ressalva revela, em síntese, o que segue:

- Que as demonstrações contábeis apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

- Base para Opinião com ressalva: "Conforme mencionado na nota 7, a Companhia tem valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldo residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes. Os valores estão representados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM



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



término de prazo de pagamento tendo sido habilitadas e outros pendentes de habilitação, cujo saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensação Salarial (FCVS) e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações. Essas depurações, quando concluídas, poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, não passíveis de mensuração até a presente data."

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2016 - evento 10.38.

14.5 - CONTROLE INTERNO

A companhia de economia mista não instituiu seu sistema de Controle Interno. Segundo declarado, o responsável pelo Controle Interno é o Conselho Fiscal.

Não houve a disponibilização dos relatórios elaborados por tal sistema, uma vez que não foram confeccionados por não terem ocorridos fatos relevantes (declaração fls. 03 do doc. 09), contrariando o artigo 254 das Instruções n.º 02/2009.

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

Verificamos que, em 20.07.2017, a entidade entregou a tal declaração ao Ministério da Fazenda, conforme protocolo juntado às fls. 04 do doc. 09.

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

Verificamos o atendimento à Lei Orgânica e às Instruções do Tribunal de Contas.

Tendo em mira os 2 (dois) últimos exercícios apreciados, verificamos que, em 2016, assim se mostrou o atendimento às Recomendações desta Corte:



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

PROCOLO Nº
07 16 / 18
17 v

Fl. 15
TC-1219/989/16



CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM

Julgamento das contas dos exercícios de:	2012	2010
	Atendida: Sim / Não	Atendida: Sim / Não
Recomendação		
Buscar alternativas para minimizar e obstar os sucessivos prejuízos que vem alcançando, o que inclui, conforme o caso, a fomentação de novas receitas e a contenção de despesas	Não	-o-
Efetivar medidas saneadoras anunciadas pelo setor de patrimônio	Sim	-o-
Instituir o Controle Interno, nos termos traçados pelo Comunicado SDG nº 35/2015	Não	-o-
Aprimorar o planejamento orçamentário	-o-	Não
Envidar esforços no combate à inadimplência	-o-	Sim

- Decisões de 2010 e 2012 contidas no doc. 10.
- Contas de 2011 (TC 248/026/11) ainda em trâmite neste Tribunal.

16 - JULGAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS.

Exercício	Número do Processo	Decisão
2015	4541/989/15	Tramitando
2014	0897/026/14	Tramitando
2013	0691/026/13	Tramitando

17 - 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, na conclusão de seus trabalhos, aponta as seguintes ocorrências:

5.1 - REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

Ausência de contabilização de lotes remanescentes de conjuntos habitacionais.

5.2 - ORÇAMENTO - AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO.

O resultado negativo do exercício correspondeu a 110,79% da receita auferida em 2016.

Planejamento orçamentário deficitário.



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

PROTOCOLO Nº
07 16 / 18
FLS 18 n

Fl. 16
TC-1219/989/16



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

O resultado negativo de 2016, aumentou a situação desfavorável do patrimônio líquido, mesmo com aporte de capital efetuado pela acionista majoritária.

5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA.

Evolução da Dívida de Longo Prazo (4,05%).

5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO.

A Empresa apresenta índice de liquidez imediata e índice de liquidez geral insuficiente frente aos compromissos assumidos.

O nível de insolvência da empresa pode apresentar risco fiscal para a Administração Direta.

6 - LICITAÇÕES.

6.2 - FALHAS DE INSTRUÇÃO.

A empresa não aderiu à Bolsa Eletrônica de Compras.

9.3 - ENCARGOS SOCIAIS

Recolhimento de FGTS para cargos exclusivamente em comissão.

14.5 - CONTROLE INTERNO.

Não foi instituído o Controle Interno.

A função é exercida pelo Conselho Fiscal, este por sua vez não elaborou relatórios.

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinaturas e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM

PROTÓCOLO Nº
0716/18
FLS. 19 20

Fl. 17
TC-1219/989/16



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



15 - ATENDIMENTO À LEI ORGÂNICA, INSTRUÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DDE CONTAS.

Não atendimento das recomendações desta Casa de Contas.

A consideração de Vossa Senhoria.

UR.10 Araras, em 13 de setembro de 2017.

Hércules Viviani
Agente da Fiscalização

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: HERCULES VIVIANI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: XCT1-BK5U-53AX-4EGM

**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Av. Rangel Pestana, 315 - Centro - CEP: 01017-906 - São Paulo/SP
PABX: (11) 3292-3266 - Internet: <http://www.tce.sp.gov.br>

PROTOCOLO Nº

0716/18

FLS

20x

**PROCESSO:** 00001219.989.16-7**ÓRGÃO:** ■ COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS
(CNPJ 46.044.871/0001-08)**ASSUNTO:** Balanço Geral - Contas do Exercício de 2016**EXERCÍCIO:** 2016**Senhor Diretor Substituto da Unidade Regional de Araras,**

Cuidam os autos do Balanço Geral do exercício de 2016 da Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB Campinas.

De acordo com as orientações da Casa, os trabalhos se concentraram nas matérias relativas ao exercício financeiro, sem, contudo, descuidarmos dos demais itens clássicos da rotina de fiscalização.

A Fiscalização apontou as impropriedades relacionadas na conclusão de seu relatório.

Considerando os documentos que constam dos autos, bem como o informado pelo Agente da Fiscalização, ratifico o relatório por ele apresentado.

É o que submetemos à consideração de Vossa Senhoria.

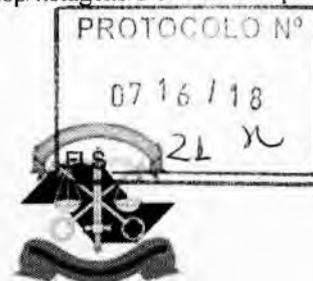
UR-10.3-Araras, 14 de Setembro de 2017.

Antonio Carlos F. Alves
Chefe Técnico da Fiscalização

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ANTONIO CARLOS FREITAS ALVES. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: XDHY-G281-53ML-342A

**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Av. Rangel Pestana, 315 - Centro - CEP: 01017-906 - São Paulo/SP
PABX: (11) 3292-3266 - Internet: <http://www.tce.sp.gov.br>



PROCESSO: 00001219.989.16-7

ÓRGÃO: ■ COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS
(CNPJ 46.044.871/0001-08)

ASSUNTO: Balanço Geral - Contas do Exercício de 2016

EXERCÍCIO: 2016

Excelentíssima Senhora Auditora,

Cuida das contas da Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB CAMPINAS, relativas ao exercício de 2016.

O relatório da fiscalização "in loco" apontou as falhas relacionadas no item "17 - Conclusão".

Reportamos que os responsáveis pelas contas em apreço e o atual responsável tomaram conhecimento da inspeção realizada, sendo 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 submetemos à elevada apreciação de Vossa Excelência.

GDUR-10-Araras, em 14 de setembro de 2017.

Paulo César Silva Alvarenga
Diretor Substituto
UR-10-Araras

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: PAULO CESAR SILVA ALVARENGA. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: XE50-LKFH-64F6-5V1T



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE AUDITORES

DESPACHO DA AUDITORA SILVIA MONTEIRO

PROCESSO: TC-001219/989/16
ÓRGÃO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB
MUNICÍPIO-SEDE: CAMPINAS
RESPONSÁVEIS: ANA MARIA MINNITI AMOROSO - DIRETORA PRESIDENTE
PERÍODOS: 1º.01.2016 A 03.04.2016 E
 04.05.2016 A 31.12.2016
 JONATHA ROBERTO PEREIRA - DIRETOR TÉCNICO SUBSTITUTO
ASSUNTO: PERÍODO: 04.04.2016 A 03.05.2016
 BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO DE 2016
INSTRUÇÃO: UR-10 UNIDADE REGIONAL DE 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 os responsáveis acima referidos para que, no prazo de 30 (trinta) dias, tomem conhecimento do relatório de fiscalização e apresentem suas alegações a respeito.

Informe-se ainda que, nos termos da Resolução n. 01/2011, a íntegra deste despacho e da inicial poderão ser obtidas no **Sistema de Processo Eletrônico** (e-TCESP), na página www.tce.sp.gov.br, mediante cadastramento que é obrigatório.

Publique-se.

Ao Cartório para as providências cabíveis.

Após, com ou sem a entrada de documentos, remetam-se os autos a d. Assessoria Técnica Jurídica, para manifestação acerca dos pontos controversos levantados pela Fiscalização elencados acima e as justificativas eventualmente apresentadas, voltando pelo D. MPC.

C.A., 18 de setembro de 2017

SILVIA MONTEIRO
AUDITORA