


TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	93
RUBRICA	R

SENTENÇA DA AUDITORA- SUBSTITUTA DE CONSELHEIRO-SILVIA MONTEIRO

PROCESSO: TC- 000691/026/13
ÓRGÃO: CIA. DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS- COHAB
MUNICÍPIO: CAMPINAS
ASSUNTO: BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO DE 2013
RESPONSÁVEL: CLÉLIO APARECIDO LEME
PERÍODO: 01/01/2013 a 02/01/2013
RESPONSÁVEL: RICARDO AUGUSTO FABIANO CHIMINAZZO
PERÍODO: 03/01/2013 a 20/05/2013 e 25/05/2013 a 31/12/2013
RESPONSÁVEL: ANA MARIA MINNITI AMOROSO
 21/05/2013 a 24/05/2013
ADVOGADOS: MANOEL POLYCARPO DE AZEVEDO JÓFFILY- OAB/SP Nº 46.149
 DANIEL ANTONIO MACCARONE- OAB/SP Nº 256.099
 JOSÉ EURÍPEDES AFONSO DE FREITAS- OAB/SP Nº181.307
 TIAGO MATTOSO SACILOTTO- OAB/SP- Nº 258.324
 FRANCISCO TEIXEIRA JUNIOR- OAB/SP Nº 239.630
 DANIEL GIATTI ASSIS- OAB/SP Nº 199.338
 KARINA CREN- OAB/SP Nº 274.997
 CLEBER SANTANA FONSECA- OAB/SP Nº 304.351
 SAULO BARBOSA CANDIDO- OAB/SP Nº 343.923
 CLIMÉRIO DIAS VIEIRA- OAB/SP Nº 293.521
INSTRUÇÃO: UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR-1/DSF-II
MPC: ATO NORMATIVO Nº 006/14

RELATÓRIO:

Tratam os presentes autos das contas anuais da **Cia de Habitação Popular de Campinas- COHAB** do **exercício de 2013**.


TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	94
RUBRICA	R.

A Companhia é uma Sociedade de Economia Mista instituída pela Lei Municipal nº 3213, de 17 de fevereiro de 1965, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Campinas que detém 99,98% do capital da entidade.

De acordo com a Lei instituidora e seu Estatuto Social os órgãos que compõem a entidade são: a Diretoria, o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal.

O mandato, a forma de investidura e posse, as atribuições e a apresentação da declaração de bens dos dirigentes estão regulares.

A fiscalização desta Casa incumbida dos trabalhos (UR-10)- Unidade Regional de Araras elaborou o substanciado relatório sobre as contas, inserido às fls. 43/63, destacando as ocorrências a seguir:

Item 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.

Item 4.1 - FISCALIZAÇÃO DAS RECEITAS:

- Apesar dos esforços da entidade em diminuir as inadimplências, o saldo em 31/12/2013 correspondeu a R\$ 3.725.983,68.

- Consta em notas explicativas que a conta F.C.V.S a receber no saldo de R\$ 185.711.178,63 passa por um processo denominado depurações, e quando concluído poderá acarretar efeitos para mais ou para menos no saldo do patrimônio líquido, portanto, aquele valor registrado no Balanço Patrimonial não reflete a veracidade do fato contábil.

Item- 5.2 - ORÇAMENTO – AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO:

- Resultado negativo de R\$ 4.709.599,92, que correspondeu a 38,72% da receita auferida.

- Receita total de R\$ 12.161.864,95, enquanto que somente a despesa administrativa foi de R\$ 14.831.245,80.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	95
RUBRICA	R

- Registrou-se, ainda, uma despesa de pessoal no valor de R\$9.850.945,32 .

Item- 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.

Item- 5.4 DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO:

- Índice de liquidez imediata insuficiente para saldar as dívidas.

Item- 12.1 – TESOURARIA:

- Há títulos no valor total de R\$ 6.827.902,04, pertencentes a terceiros e gerenciados pela fiscalizada, significando uma prestação de serviços para qual a mesma não foi criada.

Item -15.2 - CONSELHO FISCAL:

- O Conselho Fiscal opinou pela aprovação das contas de 2013, mas não quanto às demonstrações financeiras, descumprindo o artigo 31 do Estatuto Social e descumprindo o inciso VII do artigo 163 da Lei 6.404/76.

Item- 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\$ 185,7 milhões, os quais, quando concluídos, poderão acarretar efeitos significativos para mais ou para menos no patrimônio líquido.

- Em vários exercícios seguidos, a fiscalizada apresenta prejuízos.

Item- 15.5 - CONTROLE INTERNO:

- Não foi constituído em descumprimento aos artigos 254 e 255 das Instruções 2/2008.

Item- 16.22 – RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS:

- Desatendimento às recomendações deste Egrégio Tribunal de Contas.

Em resposta à notificação de fls. 64, a interessada apresentou suas justificativas e os documentos acostados às fls. 67/135, destes autos.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	96
RUBRICA	2

No que tange ao item 3- da Finalidade e das Atividades Desenvolvidas no Exercício, a entidade informou às fls. 68/70 que o gerenciamento da carteira de títulos de terceiros é realizado nos termos do artigo 6º do seu Estatuto, concernente à "Administração de Empreendimentos de Terceiros", decorrentes de áreas ocupadas que se encontram em processo de regularização fundiária junto ao município. Assim, administra os créditos (pagamentos mensais dos associados/ aderentes) para fazer frente as despesas decorrentes de atividades técnicas, jurídicas e sociais, e como finalidade a "Regularização e Aprovação dos Loteamentos". Dentre as obrigações da COHAB, estão as seguintes tarefas: o cadastro dos ocupantes, elaborar os contratos de adesão a serem firmados com os seus associados/aderentes e emissão mensal dos Boletos de pagamentos.

Sobre a Fiscalização das Receitas (item 4.1), a Origem destacou às fls.70/79 várias justificativas, dentre as quais, "que todas as providências necessárias foram adotadas para recuperação desse crédito". No entanto, ainda restou em 2013 o montante de R\$ 3.725.983,68 que corresponde a inadimplência da população de mais baixa renda do Município. Acrescentou que de acordo com o demonstrativo por ela elaborado às fls. 77, o referido resultado vem diminuindo a cada ano, tendo em vista se comparado ao exercício de 2012 a redução foi de aproximadamente 16,81%.

No que se refere ao FCVS a receber no valor de R\$ 185.711.178,63, a COHAB além da auditoria externa nas demonstrações contábeis do exercício é obrigada pela CEF- Caixa Econômica Federal a entregar anualmente o relatório de auditoria sobre o Fundo de Compensação das Variações Salariais- FCVS.

Aduziu, que tanto no Relatório da AUDCORP como o da Caixa Econômica Federal, as conclusões foram no sentido que o interessado vem procedendo as depurações dos saldos de sua carteira e as variações, quando aplicáveis, bem como a RAI- Relatório de Auditoria Independente "está de acordo com os pressupostos contidos no Manual de Normas de Procedimento



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	97
RUBRICA	12.

Operacionais do FCVS e na nova regulamentação da Resolução do CCVCVS 305 DE 09/12/2012 (DOC. 03).” Portanto, o saldo do FCVS a Receber de R\$ 185.711.178,63, “reflete exatamente a posição contábil de 31/12/2013.”

Quanto ao item 5.2- Orçamento- Autorização e Execução, o Órgão fiscalizado COHAB justificou às fls. 79/81, que é constituída na forma de Sociedade de Economia Mista, sem fins lucrativos. Assim, com as modificações introduzidas em suas atribuições, as COHABs. deixaram de ter acesso aos empréstimos para a produção habitacional, mas continuando exercer as atividades de agente financeiro do SFH- Sistema Financeiro da Habitação. Portanto, com a ausência dos recursos, principalmente os de origem Federal, assim como a redução de sua carteira proveniente do gerenciamento de contratos antigos, os valores arrecadados não foram suficientes para dar suporte necessário às suas despesas.

No tocante ao item 5.3- Influência do Resultado do exercício sobre o Patrimônio Líquido, a entidade destacou às fls. 81 que apesar de ser apurado um resultado negativo no ano auditado, o qual reduziu em 9,70% (considerando aumento de capital na ordem de R\$ 4.000.000,00) o Resultado Final de 2013 continuou positivo em R\$ 6.604.573,57.

No que diz respeito ao item 5.4- dos Índices de Liquidez e Endividamento, A Origem salientou que a análise dos índices não pode ser realizada individualmente, mas deve ser apreciada na sua totalidade, ou seja, os resultados dos demais Índices devem ser considerados, os quais no exercício auditado obtiveram valores satisfatórios.

No que se refere ao item 12.1- Tesouraria, a fiscalização informou às fls. 56 que os títulos registrados no montante de R\$ 6.827.902,04 não pertencem à fiscalizada, significa que a entidade executa uma prestação de serviços não condizente com os fins para os quais foi criada.

Aduziu às fls. 83/84, que mantém contratos de prestação de serviços com Associações de Moradores de diversos empreendimentos, mantendo-se para esses contratos contas bancárias individualizadas com título da



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	98
RUBRICA	L.

COHAB e sub título do empreendimento. Essas contas são contabilizadas pelos créditos dos recebimentos autorizados, e os valores excedentes são aplicados em conta de poupança e fundos nominativos e são conciliados mensalmente.

Assim, tem a contrapartida no Passivo em "Recebimentos para a Amortização da Dívida", os valores arrecadados, deixando contabilmente e legalmente representando no Ativo e Passivo da Companhia, e as contas bancárias são específicas para cada empreendimento gerenciado pela COHAB.

Sobre opinião do Conselho Fiscal quanto às peças contábeis de 2013, a entidade justificou às fls. 84/86, que a fiscalização desta Casa não observou o conteúdo da Ata do Conselho Fiscal de 25/03/2014, consoante documento juntado às fls. 127, destes autos, no qual constou a conclusão do referido Conselho.

A Auditoria Independente (item 15.4) concluiu seu Parecer com ressalvas, com base nos apontamentos relatados à fls. 57/58, a saber:

- depurações de seus créditos de FCVS a receber
- depreciações de Ativo Imobilizado calculadas pelo método linear
- prejuízos acumulados
- aportes de capital efetuados pela Prefeitura Municipal de Campinas para fazer face à esses prejuízos

Sobre os itens acima relatados a Origem justificou às fls. 86/92 que o Fundo de Compensação de Variação Salarial- FCVS a receber representa o montante acumulado do saldo devedor não quitado em virtude do término do prazo de pagamento dos financiamentos. 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 Federal, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras, nos termos das resoluções do



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	99
RUBRICA	R.

Conselho Curador do FCVS e dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados **DEPURAÇÕES**.

Sobre os prejuízos acumulados, a COHAB informou às fls. 90, que tem por finalidade essencial concorrer direta e/ou indiretamente, para redução do déficit habitacional e minimizar a taxa de seu crescimento, promovendo o planejamento, a produção, a comercialização de unidades habitacionais, bem como o repasse de financiamento à população de baixa renda.

O Controle Interno (item 15.5) não instituído pela Origem, contrariando os artigos 254 e 255 das Instruções nº 02/20008 deste Tribunal, a entidade esclareceu que o referido controle é exercido pelos membros efetivos do seu Conselho Fiscal, cuja Certidão (doc. 05) juntada às fls.128/129, destes autos consta a referida atribuição.

Quanto ao item 16.22- Recomendações do Tribunal de Contas, no tocante ao atendimento parcial ao TC- 2215/026/09 em decorrência do ínfimo espaço de tempo para tomar todas as providências necessárias para saná-las. No que tange ao TC- 939/026/10, a fiscalização alertou que as recomendações versando sobre a melhoria do planejamento orçamentário e envidar esforços ao combate à inadimplência de seus clientes, a Origem informou às fls. 93 que está tomando as medidas necessárias com a finalidade de evitar essas falhas.

Instada a manifestar às fls. 64, a Assessoria Técnica analisou os aspectos econômico-financeiros e contábeis, apresentando seu Parecer de fls. 137/139, no qual opinou pela Regularidade destas contas com Recomendações.

A Chefia da ATJ à fls. 140 submeteu o aludido posicionamento à apreciação desta Auditora, com fulcro na Resolução nº 02/2018.

O D. Ministério Público de Constas certificou que o processo não foi selecionado para análise específica, restituindo o feito para prosseguimento da instrução ou julgamento da matéria (fls.140-verso).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/165
FOLHA Nº	100
RUBRICA	R.

Acompanha os autos o TC-691/126/13 (Acessório 1)-
Acompanhamento da Gestão Fiscal

Os últimos exercícios da entidade tiveram o seguinte trâmite
neste Tribunal:

EXERCÍCIOS	PROCESSOS	SITUAÇÃO ATUAL	RELATOR
2012	002794/026/12	Regular com Ressalvas	S.W.
2011	000248/026/11	Regular com Ressalvas	ACS
2010	000939/026/10	Regular com Ressalvas	ACS

É a síntese do relatório.

DECISÃO

Analisa-se nesta oportunidade o controle externo sobre a gestão do exercício de 2013 da Companhia de Habitação Popular de Campinas- COHAB.

Procedendo ao exame dos elementos processuais, as ações desenvolvidas pela entidade, conclui que todos estão em conformidade com os objetivos para os quais a Origem foi legalmente criada.

No que se refere ao aspecto técnico-contábil, o demonstrativo encartado às fls.49 evidenciou um **Prejuízo na ordem de R\$ 4.709.599,92**, sendo que do total da receita realizada de R\$ 12.161.864,95 as **despesas administrativas** corresponderam o montante de **R\$ 14.831.245,80**, e a **despesa de pessoal alcançou a cifra de R\$ 9.850.945,32**.

Analisando os resultados obtidos nos Índices de Liquidez e de Endividamento, referentes ao exercício de 2013 (fls. 51), observei que os valores obtidos, com exceção da Liquidez Imediata, a COHAB apresentou uma situação econômico-financeira satisfatória.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	101
RUBRICA	R.

Diante dessa situação, coloco a referida falha, em caráter excepcional, ao campo das ressalvas.

Quanto às demais ocorrências constantes deste processado, acato as justificativas oferecidas pela Companhia, por não terem comprometido a gestão deste exercício. Contudo, por cautela, remeto-as ao campo das recomendações, no sentido da entidade não persistir nessas incorreções, com a finalidade de não levá-las as reincidências.

Ante o exposto, considerando os dados constantes da instrução dos autos, e nos termos do que dispõem a Constituição Federal, art. 73, §4º, e a Resolução nº 03/2012 deste Tribunal, **JULGO REGULARES COM RESSALVAS E RECOMENDAÇÕES** as contas da Companhia de Habitação Popular de Campinas-COHAB, do exercício de 2013, com amparo no art. 33, inciso II, da Lei Complementar Estadual nº 709/93.

Quito os responsáveis, os Sr. Clélio Aparecido Leme, Ricardo Augusto Fabiano Chiminazzo e a Srª Ana Maria Minniti Amoroso, nos termos do art. 35 do mesmo diploma legal.

Devem, pois, os Responsáveis atentar para as ressalvas e recomendações constantes no corpo deste decisório.

Excetuo os atos pendentes de julgamento por este Tribunal.

Autorizo vista e extração de cópias dos autos no Cartório do Corpo de Auditores, observadas as cautelas de estilo.

Publique-se, por extrato.

Ao Cartório para certificar o trânsito em julgado, depois, ao arquivo.

- 1) Ao Cartório do Corpo para:
 - a) Juntar e certificar o trânsito em julgado



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	102
RUBRICA	nr

2) Após, ao Arquivo.

C.A., em 17 de maio de 2019


SILVIA MONTEIRO

AUDITORA- SUBSTITUTA DE CONSELHEIRO

smmm/



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	100/15
FOLHA Nº	103
RUBRICA	R.

PROCESSO: TC- 000691/026/13
ÓRGÃO: CIA. DE HABIRAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS- COHAB
MUNICÍPIO: CAMPINAS
ASSUNTO: BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO DE 2013
RESPONSÁVEIS: CLÉLIO APARECIDO LEME
PERÍODO: 01/01/2013 a 02/01/2013
 RICARDO AUGUSTO FABIANO CHIMINAZZO
 03/01/2013 a 20/05/2013 e 25/05/2013 a 31/12/2013
 ANA MARIA MINNITI AMOROSO
 21/05/2013 a 24/05/2013
ADVOGADOS: MANOEL POLYCARPO DE AZEVEDO JÓFFILY- OAB/SP Nº 46.149
 DANIEL ANTONIO MACCARONE- OAB/SP Nº 256.099
 JOSÉ EURÍPEDES AFONSO DE FREITAS- OAB/SP Nº181.307
 TIAGO MATTOSO SACILOTTO- OAB/SP- Nº 258.324
 FRANCISCO TEIXEIRA JUNIOR- OAB/SP Nº 239.630
 DANIEL GIATTI ASSIS- OAB/SP Nº 199.338
 KARINA CREN- OAB/SP Nº 274.997
 CLEBER SANTANA FONSECA- OAB/SP Nº 304.351
 SAULO BARBOSA CANDIDO- OAB/SP Nº 343.923
INSTRUÇÃO: UNIDADE REGIONAL DE ARARAS- UR-1/DSF-II
MPC: ATO NORMATIVO Nº 006/14
SENTENÇA: fls. 141/150

EXTRATO: Pelos motivos expressos na sentença referida, **JULGO REGULARES COM RESSALVAS E RECOMENDAÇÕES** as contas da Companhia de Habitação Popular de Campinas- COHAB, do exercício de 2013, com amparo no art. 33, inciso II, da Lei Complementar Estadual nº 709/93. Quito o responsável, os Sr. Clélio Aparecido Leme, Ricardo Augusto Fabiano Chiminazzo e Srº Ana Maria Minniti Amoroso, nos termos do art. 35 do mesmo diploma legal. Devem, pois, os Responsáveis atentar para as ressalvas e recomendações constantes no corpo deste decisório. Excetuo os atos pendentes de julgamento por este Tribunal. Autorizo vista e extração de cópias



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORPO DE AUDITORES

PROT. Nº	50/15
FOLHA Nº	14
RUBRICA	R

dos autos no Cartório do Corpo de Auditores, observadas as cautelas de estilo.

Publique-se.

C.A., 17 de maio de 2019

SILVIA MONTEIRO

AUDITORA- SUBSTITUTA DE CONSELHEIRO

smmm/

PUBLICADO EM 31 DE MAIO DE 2019

31.05.2019

Marcelo

Funcionário do C.C. Auditores