



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



Processo n.º: TC-2454/989/18-7

Interessada: Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB - Campinas

Município: Campinas

Matéria em exame: Balanço Geral – Contas do exercício de 2018.

Dirigente: Samuel Ribeiro Rossilho - Diretor Presidente
CPF nº 002.269.828-7

Período: 01.01.2018 a 22.05.2018; 07.06.2018 a 26.07.2018; 04.08.2018 a 31.12.2018¹.

Substituto: Valter Aparecido Greve - Diretor Presidente Substituto
CPF nº 365.481.978-87

Período: 23.05.2018 a 06.06.2018

Período: 27.07.2018 a 03.08.2018, não houve indicação para substituição.

Auditor: Dr. Marcio Martins de Camargo

Instrução: UR.10/DSF-II.

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

¹ Certidão – Doc. 01.



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



Em atendimento ao TC-A-30.973/026/00, registramos as notificações dos Srs. Samuel Ribeiro Rossilho e Valter Aparecido Greve, responsáveis pelas contas em exame e do Sr. Vinicius Issa Lima Riverete, atual Diretor Presidente da COHAB – Campinas (Ofícios – Doc. 01).

Ressaltamos que, segundo certidão acostada no Doc. 01, o cargo de Diretor Presidente da COHAB-Campinas, no período de 27/07/18 a 03/08/18, ficou vago, haja vista o afastamento do Senhor Samuel Ribeiro Rossilho, não sendo indicado ninguém para substituí-lo.

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 n.º 392, às fls. 8-verso, em 23/06/1965, com sede na cidade de Campinas, sendo que o Estatuto Social foi devidamente aprovado, conforme documentos arquivados na pasta permanente.

Durante o exercício de 2018 ocorreu uma alteração no Estatuto Social da Companhia, registrada na Ata da Assembleia Ordinária e Extraordinária do dia 27/04/2018 (Doc. 02).

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 2018, encontra-se mostrada no 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 (Doc. 01).

Quanto a acúmulo de cargos, constatamos o atendimento ao inciso XVI do artigo 37 da Constituição Federal (Doc. 01).

3 - DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

Em 2018, a entidade realizou o que segue:



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



Atividades	Execução
Transferência de cadastro (área Reg. Fundiária)	30
Apoio e orientação a outros setores	90
Atendimento Pessoal	18.276 atendimentos
CIM – atualização	10.041
CIM – cadastro novo	3.262
CIM – atendimento com documentação incompleta	4.873
Comercialização de imóvel – COHAB	41
Comercialização de unidade – Associação	16
Convocação por carta	15.916
Convocação por sms	8.968
Convocação por e-mail	3.233
Convocação por telefone	6.000
Memorandos expedidos	30
Orientações via telefone (diversos)	18.000
Permissão de uso	1
Protocolos	310
Recomercialização de unidades – Associação	6
Recomercialização de unidades - COHAB	6
Re-Ra Contrato	19
Visita em imóveis reintegrados	147
Comercialização Nossa Sra. Aparecida	67

- Relatório de Atividades (Doc. 1.1).

Tais ações se coadunam com os objetivos para os quais a sociedade 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 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, depreciação, amortização e encargos financeiros.

5 - DOS RESULTADOS CONTÁBEIS E FINANCEIROS

5.1 - REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As peças, demonstrativos contábeis e financeiros encontram-se juntadas nos Eventos 10.18, bem como no Doc. 03.

Ao final de 2018 a Entidade elaborou o Balanço Patrimonial, a Demonstração dos Resultados do Exercício, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Social e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, complementada 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), com exceção das ocorrências abaixo listadas

Da análise das peças contábeis verificamos o que segue:

A) Ativo Circulante – Contas a Receber (Inadimplência)

No Balanço Patrimonial de 2018, no Grupo Ativo Circulante, há a conta “Contas a Receber” com saldo em 31/12/2018 de R\$ 4.196.000,00 (Doc. 03).

A fiscalizada informou que aquela conta está segregada da seguinte maneira (Doc. 05):

DENOMINAÇÃO	VALOR (R\$)
Prestações em Atraso:	1.923.247,19
Transferências Curto Prazo:	2.272.515,84
TOTAL:	4.195.763,03

Observando o Balanço Patrimonial de 2018, verifica-se que a conta Prestações em Atraso apresenta, nos exercícios de 2017 e 2018, os respectivos valores R\$ 2.288.455,65 e R\$ 1.923.247,19, inferindo-se que houve uma redução de 15,96%.



B- Ativo não Circulante – Propriedades para investimento - Terrenos

Conforme declara a Origem (Doc. 05), o valor contabilizado de R\$ 6.484.524,58 (Balanço Patrimonial – Propriedades para Investimentos - Terrenos – Doc. 03) trata-se de terreno doado pela Prefeitura Municipal de Campinas, destinado a edificações e urbanizações.

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.

A nosso ver, tal situação fere, no mínimo, o princípio da transparência contábil, bem como o princípio da oportunidade², descrito no módulo 2 do MCASP, acreditamos que eles possuem valores financeiros, que deveriam ser apurados e levados para as Demonstrações Contábeis.

C- Ativo não Circulante – Crédito do FCVS:

São valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes (nota explicativa 7 – Doc. 03). Saldo em 31/12/2018 no valor de R\$ 234.732.522,07, conforme Balancete Analítico (Doc. 03, pág. 6) e Balanço Patrimonial contido no Doc. 03.

Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e término de prazo de pagamento tendo alguns sido habilitados e outros pendentes de habilitação, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações. Essas depurações, quando constituídas, poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, não passíveis de mensuração até a presente data.

Conforme consta na nota explicativa 7 (Doc. 03), em face das inúmeras negativas de cobertura, sem qualquer fundamentação legal, a COHAB vem apresentando recursos administrativos que, por não serem aceitos pelo FCVS, acabam gerando procedimentos judiciais, na tentativa do reconhecimento incontestável do direito à cobertura do saldo residual.

Ainda, por não concordar com a cobrança de valores em descumprimento das condições e sistemática previstas e praticadas ao longo de mais de dez anos no pagamento do retorno dos empréstimos contraídos

² O princípio da oportunidade é base indispensável à integralidade e à fidedignidade dos registros contábeis dos fatos que afetam ou possam afetar o patrimônio da entidade, devendo ser observada as Normas Brasileiras de Contabilidade.



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



para a produção de unidades habitacionais, que pretendeu elevar o valor mensal a ser pago e, em face da recusa injustificada do credor/agente financeiro BB S/A ao valor correto tempestivamente consignado, a COHAB ajuizou ação de consignação em pagamento, passando a efetuar depósito nos autos do respectivo processo, pedindo a concessão de liminar para determinar a abstenção da inclusão do seu nome em cadastros de inadimplência, bem como ao final, a total procedência para que seja declarada, por sentença, extinta a obrigação.

Trata-se do processo nº 0006887-08.2014.4.03.6105, em trâmite na 4ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Campinas, conforme noticiado no relatório das contas do exercício de 2017 (TC-1969/989/17-7 - Doc. 03).

Por derradeiro, conforme consta na nota explicativa nº 7 (Doc. 03), em última análise, caso a COHAB não consiga através da via judicial o reconhecimento da cobertura do saldo devedor, o passivo resultante desse saldo residual, reconhecido como 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 firmada pela União, através do Banco do Brasil.

D- Devido aos sucessivos prejuízos que a fiscalizada vem obtendo ao longo dos anos, verifica-se que no exercício de 2018 o Prejuízo Acumulado correspondeu a R\$ 47.805.000,00 (Doc. 03), obtendo com isso um Patrimônio Líquido negativo da ordem de R\$ 11.649.000,00 (Doc. 03), evidenciando um Passivo a Descoberto.

5.2 - ORÇAMENTO – AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

Receitas	Previsão	Realização	AH %	AV %
Receita Total	21.384.819,00	21.256.736,50	-0,60%	100,00%
Ajustes				
Total	21.384.819,00	21.256.736,50		100,00%
Despesas	Fixação Final	Execução	AH %	AV %
Despesa Total	24.490.030,00	26.641.506,99	8,79%	100,00%
Ajustes				
Total	24.490.030,00	26.641.506,99		100,00%
Resultado do exercício	Negativo	(5.384.770,49)		25,33%

- Previsão de receitas e fixação de despesas conforme Previsão de Fluxo de Caixa apresentado pela Origem (Doc. 04); Demonstração dos Resultados do Exercício-DRE consubstanciado no Doc. 03.

Nota: A COHAB – Campinas apresentou demonstrativo de previsão orçamentária para o exercício de 2018 (Doc. 04), entretanto, não foi submetido à deliberação do Conselho de Administração, descumprindo o artigo 28, inciso II, letra “a”, do Estatuto Social da COHAB – Campinas (Doc. 02).

Conforme se verifica no quadro acima, o orçamento para o exercício fiscalizado já se apresentava deficitário em R\$ 3.105.211,00 desde o



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



seu planejamento.

O resultado negativo do exercício correspondeu a 25,33% da receita auferida em 2018.

Resultado do exercício

01 Receita realizada	21.256.736,50	100,00	
02 Resultado obtido no exercício	(5.384.770,49)	-25,33%	02/01
03 Transferências financeiras do Poder Executivo			03/01
04 Resultado final: 02 + 03	(5.384.770,49)		04/01

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

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

2017	Negativo em	R\$	11.110.828,59	93,57%
2016	Negativo em	R\$	10.875.645,02	110,79%
2015	Negativo em	R\$	7.481.009,52	59,83%

- Dados extraídos do TC-1969/989/17-7 (Doc. 03).

5.3 - INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido

Saldo em 31.12 de	2017	(8.634.371,85)	Negativo
Resultado do exercício	2018	(5.384.770,49)	Negativo
Aumento de capital em	2018	2.370.000,00	Positivo
Saldo em 31.12 de	2018	(11.649.142,34)	Negativo

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

- Saldo em 31/12/2017 (Doc. 03).

- Aumento de Capital de R\$ 2.370.000,00, registrado nas Mutações do Patrimônio Social (Doc. 03), autorizado pela Lei Municipal nº 15.706/2018 (Doc. 03).

O Poder Executivo através da Lei Municipal nº 15.706, de 17/12/2018 (Doc. 03), autorizou a utilização do montante de R\$ 20.000.000,00, para aumento de capital da COHAB Campinas, porém, houve integralização do capital na importância de R\$ 2.370.000,00, ficando o valor de R\$ 17.630.000,00 de capital a ser integralizado (Demonstração das Mutações Patrimoniais – Doc. 03).

Constatamos a existência de sucessivos prejuízos que a fiscalizada vem obtendo ao longo dos anos, verificando-se que no exercício de 2018 o Prejuízo Acumulado correspondeu a R\$ 47.805.000,00 (Doc. 03),



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



obtendo com isso um Patrimônio Líquido negativo da ordem de R\$ 11.649.000,00 (Doc. 03), evidenciando um Passivo a Descoberto cuja matéria está sendo tratada no item 5.1. Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras.

Tendo em vista os números do quadro, o resultado negativo de 2018 **aumentou** a situação desfavorável do patrimônio líquido de 2017.

5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Ex.	Ativo Circulante +		Passivo		Passivo	
	Realiz.	Longo Prazo	Exigível	Longo Prazo	Circulante	% / AC+RLP
2017	268.623.045,51		274.581.451,50		4.294.666,86	1,60%
2018	277.972.103,62		284.695.590,20		4.925.655,76	1,77%
Evolução	3,48%		3,68%		14,69%	

Dados de 2017 extraídos do TC-1969/989/17-7 (Doc. 04).

Dados extraídos do demonstrativo fornecido pela Origem (Doc. 04) e Balanço Patrimonial (Doc. 03).

5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO

Índices	2017	2018
Liquidez Imediata	0,39	0,65
Liquidez Corrente	1,89	1,64
Liquidez Seca	1,87	1,63
Liquidez Geral	0,96	0,96
Quociente de Endividamento	1,03	1,04

Exercício de 2017: obtido das contas de 2017 – TC-1969/989/17 (Doc. 04).



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



Análises de Liquidez e Endividamento

		Exercícios:		Exame	Anterior
Quocientes de liquidez				2018	2017
Liquidez imediata:	Disponibilidades	3.197.996,25		0,65	0,39
	Passivo Circulante	4.925.655,76			
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,65	Liquidez insuficiente		
Liquidez corrente:	Ativo Circulante	8.077.016,85		1,64	1,89
	Passivo Circulante	4.925.655,76			
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,64	Liquidez suficiente		
Liquidez seco:	Ativo Circulante - Estoques	8.007.481,68		1,63	1,87
	Passivo Circulante	4.925.655,76			
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,63	Liquidez suficiente		
Liquidez geral:	Ativo: Circulante + Real. L. Prazo	277.972.103,62		0,96	0,96
	Pas.: Circulante + Exig. L. Prazo	289.621.245,96			
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,96	Liquidez insuficiente		
Quociente de Endividamento					
Participação de capitais de terceiros sobre recursos totais:	Exigível Total (*)	289.621.245,96		1,04	1,03
	Exigível Total + Pat. Líquido	277.972.103,62			
Para cada R\$ 1,00 de capital próprio, há capital de terceiros de:		R\$ 1,04	Depende de terceiros		

- Balanço Patrimonial e notas explicativas (Doc. 03) e Demonstrativo da Origem (Doc. 04).

Considerando somente o índice de liquidez imediata, a estatal, para cada R\$ 1,00 de dívida, dispunha de R\$ 0,65 para saldá-la.

A negatividade do patrimônio líquido se traduz no elevado e progressivo quociente de endividamento, bem como dos sucessivos prejuízos obtidos ao longo dos anos, a demonstrar o crescente nível de insolvência da sociedade de economia mista 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	-	-	-
Tomada de Preços	-	-	-
Convites	-	-	-
Leilões	-	-	-
Concursos	-	-	-
Pregões Presenciais	6	2	33,33%
Pregões Eletrônicos	-	-	-
Outros – licitações formalizadas de acordo com o Regulamento	4	-	-



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



Interno de Licitações e Contratos da CEASA-Campinas estatuído conforme L.F. nº 13.303/2016.			
Total	10	2	20,00%

- Relação de licitações (Doc. 06).

6.2- 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), conforme declarado no Doc. 06.

6.3 - DISPENSAS/INEXIGIBILIDADES

6.3.1 - Dados Quantitativos

Durante o exercício ocorreram os seguintes procedimentos:

Ausência de Licitação	Realizadas	Examinadas	%
Dispensas	5	1	20,00%
Inexigibilidades	3	1	33,33%
Total	8	2	25,00%

- Relação de licitações (Doc. 06).

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

7 - CONTRATOS

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

7.1 - CONTRATOS REMETIDOS AO TRIBUNAL

No exercício de 2018, não foram selecionados e encaminhados contratos para instrução e acompanhamentos da execução.

7.2 - CONTRATOS EXAMINADOS *IN LOCO*

A origem encaminhou a relação dos contratos e/ou atos jurídicos análogos (Doc. 6.1) e, a partir dela, sob amostragem, não verificamos



irregularidades de instrução formal.

A fiscalizada no exercício de 2018 prestou informações ao Sistema AUDESP – Fase IV.

7.3 - EXECUÇÃO CONTRATUAL

Das avenças em execução, verificamos a que segue:

01	Contrato n.º:	Ordem de Serviço nº 004/18
	Data:	31/08/2018
	Contratada:	JC Nassur & Nassur Ltda - EPP
	Valor:	R\$ 145.560,00
	Objeto:	Contratação de serviços de suporte e atualização de licenças do Sistema Micro Focus Open Work Suite, sendo: Lote 1: Renovação anual de 180 (cento e oitenta) licenças do Sistema Micro Focus Open Workgroup Suite, na modalidade VLA (Volume License Agreement) Standard; Lote 2: Renovação Anual de 30 (trinta) licenças do Sistema Micro Focus Open Workgroup Suite na modalidade VLA (Volume License Agreement) Standard. Lote 3: Aquisição de 20 (vinte) licenças do Sistema Micro Focus Open Workgroup Suite na modalidade VLA (Volume License Agreement) Standard.
Prazo:	12 meses a partir do recebimento da Ordem de Serviço, de acordo com o subitem 11.3 do edital (Doc. 08).	

Tendo por base as cláusulas pactuadas constatamos regularidade na execução contratual (Doc. 08).

7.4 - CONTRATOS DE PROGRAMA

No exercício de 2018 não foi firmado contrato de programa, segundo declaração da Origem (Doc. 06).

No exercício de 2017 a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB firmou Contrato de Programa, conforme termo de ajuste nº 2922/17, datado em 01/11/2017, com a COHAB - Campinas, pelo prazo de 12 meses, tendo por objeto o desenvolvimento da política de habitação, mediante as seguintes atividades e serviços: execução técnico-jurídico-administrativa e social dos projetos de regularização fundiária de interesse social no Município e suporte técnico-administrativo-financeiro na execução das atividades de gerenciamento dos recursos do FUNDAP (Doc. 07).

Na fiscalização ordinária do exercício de 2017, tratada no TC-1969/989/17, foi noticiada a pendência de formalização do Parecer Conclusivo pela autoridade pública contratante (Doc. 07). Ressaltamos que este instrumento foi emitido em 14/02/2019, em cumprimento do inciso XVI, do



artigo 46, das Instruções nº 02/2016, deste E. Tribunal, porém, mais de 90 (noventa) dias após o encerramento do prazo de vigência do contrato que foi em 01/11/2018 (Doc. 07).

8 - ORDEM CRONOLÓGICA DE PAGAMENTOS

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

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

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	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Efetivos	270	270	112	124	158	146
Em comissão	37	37	37	23	0	14
Total	307	307	149	147	158	160
Temporários	2017		2018		Em 31/12 de 2018	
Nº de contratados	0		0		0	

Quadro de pessoal elaborado pela Origem juntado no Doc. 09.

No exercício de 2018, os vencimentos dos funcionários da COHAB – Campinas foram reajustados em 2,79%, conforme Acordo Coletivo de Trabalho 2017/2019 formalizado em 29/10/2018 (Doc. 12).

Verificamos que não houve prestação das informações ao Sistema Audesp Fase III e, segundo declaração da Origem, o sistema está em fase de implantação (Doc. 09).

9.2 - ADMISSÃO DE PESSOAL

No exercício fiscalizado foram admitidos servidores mediante concurso público/processo seletivo, bem como contratação temporária, cujas matérias está sendo tratada em autos próprios.



9.3 - ENCARGOS SOCIAIS

Os recolhimentos se encontravam na seguinte posição:

INSS: guias de recolhimentos apresentadas.

FGTS: guias de recolhimentos apresentadas.

Previdência Própria do Município: não se aplica.

PASEP: guias de recolhimentos apresentadas.

COFINS: guias de recolhimentos apresentadas.

A Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB formalizou parcelamento de INSS em 14/11/2018, no valor de R\$ 85.832,01, sendo amortizado no exercício em análise o montante de R\$ 2.924,09, ficando saldo devedor para os próximos exercícios de R\$ 82.907,92 (Doc. 10).

Verificamos que a Companhia efetua recolhimento de FGTS para os cargos providos exclusivamente em comissão, conforme declarado no Doc. 09.

A Origem apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa e o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF (Doc. 11).

10 - REMUNERAÇÃO DOS DIRIGENTES E DOS CONSELHEIROS

Não constatamos pagamentos a maior que o fixado (Doc. 12).

11 - TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS

Segundo nossos testes, verificamos a correta adequação dos setores de tesouraria, Almojarifado e Bens Patrimoniais.

12- LIVROS E REGISTROS

Pelos testes efetuados, na extensão considerada necessária, verificamos a boa ordem formal dos livros e registros, com exceção dos apontamentos efetuados no item 5.1. Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras, deste relatório.



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 da 462ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da COHAB (Doc. 13).

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 (Ata da Reunião Ordinária do Conselho Fiscal da COHAB, de 12/02/2019 – Doc. 13).

14.3 - AUDITORIA INTERNA

A sociedade de economia mista não possui Auditoria Interna (Doc. 13).

14.4 - AUDITORIA INDEPENDENTE

Houve contratação de auditoria independente no exercício, cujo **parecer emitido com ressalva** revela, em síntese, o que segue (Doc. 13):

- As demonstrações contábeis apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com exceção do eventual efeito referente a realização do FCVS, abaixo demonstrado:

- 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 saldos 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 término de prazo de pagamento tendo sido habilitadas e outros pendentes de habilitação, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensações Salariais (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.”

14.5 - CONTROLE INTERNO

A fiscalizada ainda não instituiu o sistema de controle interno, em desacordo com os artigos 31, 70 e 74 da Constituição Federal e artigo 38, parágrafo único, da Lei Orgânica desta Corte. Segundo declaração de lavra do Senhor Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro o controle interno da Companhia se encontra em processo de instituição (Doc. 13).

Tal situação também está em desacordo com o previsto no artigo 49 das Instruções 02/2016 deste Tribunal de Contas.

14.6 - DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS DA PESSOA JURÍDICA

De acordo com o artigo 3º da Instrução Normativa RFB nº 1422, de 19 de dezembro de 2013, a entidade tem até o último dia útil do mês de julho do ano seguinte ao ano-calendário para enviar as informações (Doc. 13), sendo nossa fiscalização realizada nos dias 17 e 18 de junho do corrente ano.

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

Constatamos o desatendimento à Lei Orgânica e das instruções do Tribunal de Contas, tendo em vista a não instituição do sistema de controle interno, conforme consta do item 14.5- Controle Interno, deste relatório, e ausência de prestação de informações para a Fase III do Sistema AUDESP (item 9.1 deste relatório).

Tendo em mira o último exercício apreciado, verificamos que, em 2017, assim se mostrou o atendimento às Recomendações desta Corte:



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



Julgamento das contas dos exercícios de:	2012
Recomendação	Atendida:
	Sim / Não
Busque 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
Efetive as medidas saneadoras anunciadas no setor de patrimônio	Sim
Institua o seu sistema de controle interno, nos termos traçados pelo Comunicado SDG nº 35/2015, publicado no DOE, em 05/09/2015.	Não

- Sentenças contidas no Doc. 14.

As contas de 2017, 2016 e 2014 tratadas nos respectivos TC's- 1969/989/17, 1219/989/16 e 897/026/14 encontram-se em trâmite neste E. Tribunal de Contas.

Na sentença proferida pelo Exmo. Auditor, Dr. Antonio Carlos dos Santos, referente às contas do exercício de 2011 tratadas no TC-248/026/11 não houve recomendações para a COHAB – Campinas (Doc. 14).

As contas relativas aos exercícios de 2013 e 2015 tratadas nos TC's 691/026/13 e 4541/989/15, respectivamente, foram julgadas regulares com recomendações e ressalvas (Doc. 14), porém, as sentenças foram proferidas em 17/05/2019 (exercício de 2013) e 10/05/2019 (exercício de 2015), não havendo tempo hábil para atendimento das respectivas recomendações.

16 - JULGAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS

Exercício	Número do Processo	Decisão
2015	4541/989/15-8	Regulares c/ ressalva
2013	0691/026/13	Regulares c/ ressalvas e recomendações
2012	2794/026/12	Regulares c/ ressalva e recomendação

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

- Ativo Circulante-Contas a Receber (Inadimplência): Apesar da COHAB – Campinas estar tomando medidas para reduzir a carteira de devedores inadimplentes, o saldo de inadimplência em 31/12/2018, ainda era alto, totalizando a importância de R\$ 1.923.247,19.
- Ativo Não Circulante-Propriedades para Investimento –Terrenos: Ausência de contabilização de lotes remanescentes de conjuntos habitacionais, descumprindo, com isso, o princípio da transparência contábil e princípio da oportunidade.
- Ativo Não Circulante-Crédito do FCVS: Os valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, ainda não passíveis de mensuração.
- Sucessivos prejuízos que a fiscalizada vem obtendo ao longo dos anos, sendo que no exercício de 2018 o Prejuízo Acumulado correspondeu a R\$ 47.805.000,00, obtendo também um Patrimônio Líquido negativo de R\$ 11.649.000,00, evidenciando um Passivo a Descoberto.

5.2 - ORÇAMENTO – AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO

- Orçamento deficitário de R\$ 3.105.211,00, desde o planejamento.
 - O resultado do exercício foi negativo em R\$ 5.384.770,49.
 - O demonstrativo de previsão orçamentária para o exercício de 2018 não foi submetido para deliberação do Conselho de Administração, infringindo o disposto no artigo 28, inciso II, letra “a”, do Estatuto Social da COHAB – Campinas.
- Com relação ao Resultado do Exercício, nos três exercícios anteriores 2017, 2016 e 2015 os resultados foram negativos nos respectivos valores R\$ 11.110.828,59; R\$ 10.875.645,02; e R\$ 7.481.009,52.

5.3 - INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- O resultado negativo de 2018 aumentou a situação desfavorável do patrimônio líquido de 2017.
- Falta de integralização ao capital da COHAB – Campinas no montante de R\$ 17.630.000,00.
- Sucessivos prejuízos que a fiscalizada vem obtendo ao longo dos anos, sendo que no exercício de 2018 o Prejuízo Acumulado correspondeu a R\$ 47.805.000,00, obtendo também um Patrimônio Líquido negativo de R\$ 11.649.000,00, evidenciando um Passivo a Descoberto.

5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

- Aumento de 3,68% no passivo exigível a longo prazo, em relação ao exercício anterior.
- Aumento de 14,69% no passivo circulante em relação ao exercício de 2017.



5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO

- Índices de liquidez imediata e liquidez geral, insuficientes frente aos compromissos assumidos.
- O nível de insolvência da fiscalizada pode apresentar risco fiscal para a Administração direta.

7.4 - CONTRATOS DE PROGRAMA

- Parecer Conclusivo Anual referente ao contrato de Programa firmado em 01/11/2017, entre a Secretaria Municipal de Habitação de Campinas e a COHAB - Campinas, com vigência encerrada em 01/11/2018, foi emitido em 14/02/2019, cumprindo o disposto no inciso XVI, do artigo 46, das Instruções nº 02/2016 deste E. Tribunal, porém, com mais de 90 (noventa) dias após o encerramento do prazo de vigência desse ajuste.

9.1 - QUADRO DE PESSOAL

- Não houve prestação das informações ao sistema Audesp Fase III.

9.3 - ENCARGOS SOCIAIS

- A Companhia efetua recolhimento de FGTS para os cargos providos exclusivamente em comissão.

12 – LIVROS E REGISTROS

- Verificamos a boa ordem formal dos livros e registros, com exceção dos apontamentos efetuados no item 5.1. Registros Contábeis e Demonstrações Financeiras, deste relatório.

14.4 – AUDITORIA INDEPENDENTE

- Parecer emitido com ressalva, relativamente aos valores a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), os quais poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, ainda não passíveis de mensuração.

14.5 – CONTROLE INTERNO

- Ausência de instituição do sistema de controle interno, descumprindo os artigos 31, 70 e 74 da Constituição Federal e o artigo 38, parágrafo único da Lei Orgânica desta Corte, bem como descumprindo, também, o artigo 49 das Instruções 02/2016 deste Tribunal de Contas.



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



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

- Desatendimento à Lei Orgânica e às Instruções deste Tribunal, tendo em vista a não instituição do controle interno e ausência de prestação de informações para a Fase III do Sistema Audesp.
- Desatendimento de recomendações do Tribunal.

À consideração de Vossa Senhoria.

UR.10-Araras, em 29 de julho de 2019.

Paulo César Camargo de Borba
Agente da Fiscalização