



**RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA**

**Processo** : TC-2224.989.22  
**Entidade** : Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB  
**Município** : Campinas  
**Vinculação** : Prefeitura Municipal de Campinas  
**Matéria** : Balanço Geral do Exercício – Sociedade de Economia Mista dependente  
**Exercício** : 2022  
**Dirigente** : Arly de Lara Rômeo  
CPF nº : 143.125.818-00  
Período : 01/01/2022 a 03/01/2022, 18/01/2022 a 17/07/2022 e 24/07/2022 a 31/12/2022  
**Substituto** : Luís Mokiti Yabiku  
CPF nº : 038.487.638/26  
Período : 04/01/2022 a 17/01/2022  
**Substituto** : Pedro Leone Luporini dos Santos  
CPF nº : 962.309.758/15  
Período : 18/07/2022 a 23/07/2022  
**Certidões** : Evento 14 (arquivo Declaração Responsáveis)  
**Relatoria / Julgador** : Dr. Antonio Carlos dos Santos  
**Instrução** : UR-07/ DSF-I

**Senhora Diretora da Unidade Regional de São José dos Campos – UR-07,**

Trata-se de contas anuais apresentadas em face do artigo 2º, inciso III, da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993 (Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - LOTCESP).

Em atendimento ao TC-A-30973/026/00, registramos a notificação dos Srs. Arly de Lara Rômeo, Luís Mukiti Yabiku e Pedro Leone Luporini dos Santos, responsáveis pelas contas em exame, conforme ofícios juntados neste evento (arquivo “Ofício Notificação”).



Não constam as respectivas declarações de atualização cadastral no Sistema CadTCESP.

O órgão analisado obteve, nos três últimos exercícios apreciados, os seguintes Julgamentos de seus Balanços:

Exercícios	Processos	Julgamentos
2019	2823.989.19	Regular com ressalvas
2017	1969.989.17	Irregular
2016	1219.989.16	Regular com ressalvas

A Fiscalização planejou a execução de seus trabalhos, agregando a análise das seguintes fontes documentais:

1. Prestação de contas do exercício em exame;
2. Resultado do acompanhamento simultâneo do Sistema AudeSP, bem como acesso aos dados, informações e análises disponíveis no referido sistema;
3. Leitura analítica dos três últimos relatórios de fiscalização;
4. Análise das informações disponíveis nos demais sistemas deste e. Tribunal de Contas do Estado, à disposição da equipe de fiscalização;
5. Outros assuntos relevantes obtidos em pesquisa aos sítios de transparência da entidade fiscalizada ou outras fontes da rede mundial de computadores.

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.

## **PERSPECTIVA A: ESTRUTURA JURÍDICA E SOCIETÁRIA**

### **A.1. ORIGEM E CONSTITUIÇÃO**

A entidade é sociedade de economia mista dependente instituída pela Lei Municipal nº 3.213/65, vinculada à Secretaria de Habitação do Município de Campinas, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei das S.A.) e pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais), e demais disposições legais aplicáveis, sendo que o Estatuto Social e suas alterações foram devidamente aprovados. Relação de acionistas e carteira de ações juntada no evento 14.



Observamos que foi editado o novo Estatuto Social, seguido dos demais atos normativos internos, para adequação às novas regras de governança, controle e transparência da Lei das Estatais.

Verificamos que houve a adequação do objeto social, estabelecido no Estatuto, às atividades autorizadas na lei de criação da empresa estatal (função social da empresa).

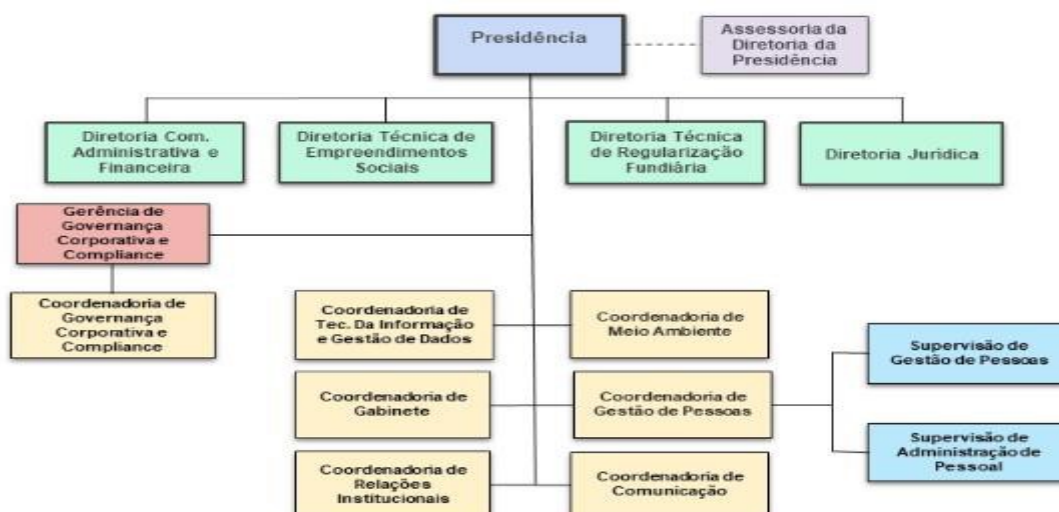
A estatal em exame não auferiu, no exercício social anterior, receita operacional bruta superior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

## PERSPECTIVA B: GOVERNANÇA CORPORATIVA

### B.1. CORPO DIRETIVO

Constatamos que os mandatos instituídos, a forma de investidura e atribuições do corpo diretivo estão em conformidade com as disposições aplicáveis às empresas públicas e às sociedades de economia mista (Lei das Estatais).

De acordo com a lei instituidora e o Estatuto Social, a empresa é gerida por corpo diretivo constituído por: Presidência e Diretorias, Conselho de Administração, Conselho Fiscal, em conformidade com a Lei das Estatais.





Verificamos, ainda, a apresentação da declaração de bens dos dirigentes, nos termos do artigo 13 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, alterada (Lei de Improbidade Administrativa).

Quanto a eventuais acúmulos de empregos ou cargos, constatamos o atendimento aos incisos XVI e XVII do artigo 37 da Constituição Federal.

## **B.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

A Sociedade de Economia Mista não auferiu no exercício social anterior receita operacional bruta superior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), de forma que a ela não se aplicam as disposições traçadas no Título I da Lei das Estatais, exceto o disposto nos artigos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 11, 12 e 27.

## **B.3. DIRETORIA**

Nos termos do Estatuto Social, verificamos o mandato, a forma de investidura e posse, bem assim as atribuições dos membros da diretoria, tendo constatado regularidade.

A estatal não auferiu no exercício social anterior receita operacional bruta superior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), de forma que a ela não se aplicam as disposições traçadas nos artigos 10, 13, 17 e 23 da Lei das Estatais.

## **B.4. COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO (CAE)**

A Sociedade de Economia Mista não auferiu no exercício social anterior receita operacional bruta superior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), de forma que a ela não se aplicam as disposições traçadas nos artigos 24 e 25 da Lei das Estatais.

## B.5. CONSELHO FISCAL

Nos termos do Estatuto Social, verificamos o mandato, a forma de investidura e posse, bem assim as atribuições dos membros da diretoria, tendo constatado regularidade.

A Sociedade de Economia Mista não auferiu no exercício social anterior receita operacional bruta superior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), de forma que a ela não se aplicam as disposições traçadas no artigo 20 (participação remunerada de membros da administração pública direta ou indireta, em mais de dois conselhos de administração ou fiscal, de Empresa Pública, de Sociedade de Economia Mista ou de suas subsidiárias).

O Conselho Fiscal é composto por no mínimo três e no máximo cinco membros, titulares e suplentes em igual número, acionistas ou não (§ 1º do artigo 161 da Lei nº 6.404/1976, alterada), eleitos pela Assembleia Geral.

O Conselho Fiscal é regido pelas disposições da Lei nº 6.404/1976, alterada, e pelo Estatuto Social que dispõe sobre o funcionamento e define a sua composição, atribuições e remuneração de seus membros. Não constatamos irregularidades na sua composição.

O parecer do Conselho Fiscal foi pela aprovação das Demonstrações Contábeis, **nada mais consignando em ata respectiva** (arquivo “Ata Conselho Fiscal”), **a despeito dos prejuízos acumulados e da correspondente obrigação legal de examinar as Demonstrações Financeiras e sobre elas opinar, conforme artigo 163 da Lei nº 6404/76.**

## B.6. FUNÇÃO SOCIAL

A Sociedade de Economia Mista tem a função social de realização do interesse coletivo expressa no instrumento de autorização legal para a sua criação – promoção de habitações de interesse social.

Adota práticas de sustentabilidade ambiental e de responsabilidade social corporativa compatíveis com o mercado em que atua.

## B.7. ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL FISCAL – ECF

Verificamos que a entidade está dentro do prazo legal para a entrega da Escrituração Contábil Fiscal - ECF, referente ao exercício de 2022, cujo prazo final é 31/07/2023.

## B.8. PARTES RELACIONADAS

A COHAB Campinas não possui participação em outras empresas, encontrando-se em elaboração a respectiva política de transações.

## PERSPECTIVA C: GESTÃO

### C.1. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A empresa pública não auferiu no exercício social anterior receita operacional bruta superior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), de forma que a ela não se aplicam as disposições traçadas no artigo 23 da Lei das Estatais, que trata da elaboração de plano de negócios e estratégia de longo prazo.

### C.2. RESULTADOS QUANTITATIVOS E QUALITATIVOS DA GESTÃO

#### C.2.1. DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

No exercício em exame, a entidade realizou, de mais destacável o que segue (evento 14/arquivo - item 01):

Atividades
20.031 atendimentos públicos via SIC, protocolizados 1.399 expedientes e 41.946 correspondências.
6 processos licitatórios sob o rito do pregão presencial; registrados 137 contratos/aditamentos diversos; Atendimento a 256 processos de compras, com uma despesa total de R\$ 261.979,01; Atendimento a 80 solicitações para a contratação de serviços com despesa total anual de R\$ 58.383,85.
Atendidos e orientados 3.712 interessados em moradias e efetivamente cadastrados 3.132.
Processos de Regularização Fundiária de 1.491 matrículas.
46 laudos de avaliações de imóveis objetos do convenio 17/2020 e 14 laudos do convenio 02/2021.
17 laudos de avaliações de imóveis da própria COHAB.
36 contratos de empreendimentos de construção civil – Parceria EHIS-COHAB.
Acompanhamento de 6 ações civis públicas tendo por objetivo comum pedido para que seja solucionada a questão da demora nas outorgas de escrituras públicas.
Acompanhamento de 1.999 ações individuais (execuções fiscais, adjudicação compulsória, obrigação de fazer, usucapião, rescisão contratual c/c reintegração de posse).
Comercialização de 03 unidades do FUNDAP (Fundo de Apoio à População de Sub-Habitação Urbana) e 20 imóveis de Associações.
Emissão de 24 termos de quitação com término de prazo de financiamento.
09 Imóveis retomados de distratos.
Contratação de Serviços Técnicos Especializados consistentes no Levantamento Aerofotogramétrico para Geração de Carta Cadastral para fins de Regularização Fundiária de 33 (trinta e três) Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social.
11 Parcelamentos de Solos.

Tais ações se coadunam com os objetivos para os quais a Sociedade de Economia Mista foi legalmente criada na Administração indireta do ente federativo.





Contudo, cabe-nos informar que **em relação ao procedimento de regularização fundiária, que se trata de um instrumento para consecução da finalidade para a qual a COHAB foi criada, observamos ausência de certos requisitos da Lei da Reurb – Lei nº 13.465/2017, conforme se segue:**

➤ **Certidão de Regularização Fundiária – CRF: Reurb-S do Núcleo Residencial Parque Cidade de Campinas II – 1ª Fase (vide arquivo “CRF Parque Cidade de Campinas”):**

Consta na mencionada CRF, **no aspecto da dimensão urbanística**, menção nos seguintes termos (arquivo “CRF Parque Cidade de Campinas”): *“Deste modo, as complementações de obras de infraestrutura estão devidamente especificadas no cronograma de obras em anexo”*.

O projeto urbanístico de regularização fundiária demanda, **nos termos do artigo 35, IX, da Lei nº 13.465/2017, a elaboração de um cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura**, e a despeito da menção à sua existência, denota-se pelo conteúdo extraído do arquivo “Termo de Compromisso e Cronograma”, que apenas houve a **indicação** da necessidade de adequação de drenagem de águas pluviais em ruelas do núcleo, visto que o escoamento ocorre apenas superficialmente nas vias e vielas, especificamente nas ruelas 01, 02, e 03.

Tal fator **não se confunde com a consecução do respectivo cronograma exigível (e não encaminhado à fiscalização)**, para se implementar o projeto urbanístico que se mostra necessário para o referido núcleo, nem tampouco foi enviado o teor contido na prenotação nº 413.564 (mencionada pela Origem), **para justificar que referido cronograma teria sido objeto de envio ao CRI** (Cartório de Registro de Imóveis) competente.

➤ **Certidão de Regularização Fundiária – CRF: Reurb-S do Núcleo Urbano Informal denominado “Núcleo Residencial Irmãos Sigristi I – Fase 1” – vide arquivo CRF Irmãos Sigristi I)**

Em relação à **dimensão jurídica** que contempla o processo de Regularização Fundiária pela Reurb-S, observamos a **ausência de notificação, nos termos do artigo 31, §4º, da Lei nº 13465/17**, aos titulares do domínio útil, especificamente em virtude de núcleo situado em leito ferroviário, ocupação em área da antiga FEPASA, posteriormente cedido à rede ferroviária federal, cujo processo de privatização levou à arrematação pela Ferrovia Bandeirantes S/A.



Referida notificação **deve ocorrer via posta, por meio de AR – aviso de recebimento**, contudo a municipalidade providenciou notificação **via publicação no Diário Oficial do Município** (arquivo Notificação Sigrist 1). De fato, o artigo 31, §5º, da Lei da REURB (Lei nº 13465/17) até prevê tal providência, **entretanto, em caráter supletivo** (adicional/complementar).

Outro ponto relevante diz respeito à solicitação da fiscalização, acerca do envio da comprovação das matrículas individualizadas dos titulares do núcleo Irmãos Sigrist I, da matrícula mãe, bem como das áreas públicas, ocasião em que a COHAB Campinas respondeu aguardar o registro da matrícula do referido núcleo para só após abrir as matrículas individualizadas e também das áreas públicas (arquivo “Esclarecimento sobre matrículas”).

Por oportuno, destaca-se que a Origem, quando mencionou a prenotação nº 413.564 para justificar o questionamento da fiscalização, decerto estava a dizer **prenotação nº 720.880**, eis que aquela diz respeito ao requerimento para abertura de matrículas atinentes ao núcleo Parque Cidade de Campinas II, e essa o requerimento para abertura de matrículas no núcleo Residencial Irmãos Sigrist I, conforme a própria Origem deixou evidente por mensagem de email, nos termos abaixo:



**Eliane Martins**

Diretora Jurídica

e-mail: [elianemartins@cohabcp.com.br](mailto:elianemartins@cohabcp.com.br)

Contato: (19) 3119-9515

>>> Marcelo Silva 30/06/2023 16:57 >>>

Senhora Diretora;

Para atender ao solicitado por e-mail encaminhado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, vimos por meio deste esclarecer os itens que são de responsabilidade desta Gerência Jurídica de Regularização Fundiária:

1 - Em relação ao item 5 do e-mail acima citado, junto cópia do Termo de Compromisso do Cronograma de Obras do Núcleo Parque Cidade de Campinas II (Prenotação 413564 - 2º CRI). Em relação ao núcleo Irmãos Sigrist I (Prenotação 720880 - 3º CRI), este não possui Cronograma de Obras uma vez que no referido Núcleo toda a infraestrutura necessária já se encontra implantada conforme podemos verificar junto a CRF anexa;

Desta feita, em função da CRF ter sido expedida em 18/03/2022, a prenotação a ela atribuída (720.880) já deveria ter sido atendida, seja pelos prazos originais trazidos pela Lei nº 6.015/1973, ou pela alteração trazida pela Lei nº 14382/2022, que reduziu os prazos para seu cumprimento.

**Diante desse fato, necessária se faz a tomada de providências com vistas a dar efetividade na legitimação fundiária, de modo a dar concretude não só aos ditames da Lei nº 13.465/17, mas definitivamente aos anseios da população de baixa renda, cujo objetivo maior se coaduna justamente com a finalidade pela qual a COHAB foi criada, expressamente prevista em seu Estatuto, a saber, o acesso à moradia e a redução do déficit habitacional.**



### C.3. RECURSOS HUMANOS

#### C.3.1. QUADRO DE PESSOAL

O quadro de pessoal da entidade é composto por 147 funcionários concursados e comissionados, representando 81% e 19%, respectivamente.

Demonstramos abaixo o quadro de pessoal no encerramento do exercício (arquivo “Quadro de Pessoal”):

Natureza do cargo/emprego	Existentes		Ocupados		Vagos	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Efetivos	266	268	122	119	144	149
Em comissão	49	56	26	28	23	28
<b>Total</b>	<b>315</b>	<b>324</b>	<b>148</b>	<b>147</b>	<b>167</b>	<b>177</b>
Temporários	2021		2022		Em 31/12 de 2022	
Nº de contratados						

#### C.3.2. ENCARGOS SOCIAIS

Os recolhimentos apresentaram a seguinte posição:

Verificações		Guias apresentadas
1	INSS:	Sim
2	FGTS:	Sim
3	RPPS:	Sim

#### C.3.3. GASTOS DE PESSOAL

Analisamos os gastos de pessoal, especialmente quanto aos limites de despesa permitida, e legalidade dos benefícios concedidos, constatando a regularidade.

#### C.3.4. REMUNERAÇÃO DOS DIRIGENTES E CONSELHEIROS

Não constatamos, sob amostragem, ocorrências dignas de nota sobre o assunto no exercício em exame.



### C.3.5. PAGAMENTOS REALIZADOS A FUNCIONÁRIOS/SERVIDORES DE OUTROS ÓRGÃOS/EMPRESAS PÚBLICAS

Constatamos pagamentos realizados pela Sociedade de Economia Mista à funcionária da Prefeitura de Campinas, na qualidade de funcionária comissionada, em decorrência de termo de cessão (arquivo “Prefeitura cedendo funcionários”), conforme abaixo indicado:

Nome da Servidora de outros Órgãos Públicos	Nome do Órgão Público vinculado	Vínculo existente	Despesas Salariais
E.M.M	Prefeitura Municipal de Campinas	Termo de Cessão (prejuízo de vencimentos pela Prefeitura)	Sim

Acerca dos pagamentos, sob amostragem, não constatamos irregularidades.

### C.3.6. FUNCIONÁRIOS CEDIDOS A OUTROS ÓRGÃOS / ENTIDADES

Verificamos que 04 empregados públicos de carreira da COHAB foram cedidos à Prefeitura Municipal de Campinas no exercício em exame (arquivo “COHAB cedendo funcionários”):

Empregados de Carreira Cedidos			
Nome	Cargo origem	Órgão	Despesas salariais
A.P.S.S	Arquiteto Pleno	Prefeitura de Campinas	Sim
L.R.F	Desenhista Projetista Júnior	Prefeitura de Campinas	Sim
N.A	Assistente Social Júnior	Prefeitura de Campinas	Sim
F.A.M	Auxiliar de Topografia	Prefeitura de Campinas	Sim

A estatal realiza o pagamento dos salários desses 04 funcionários cedidos não sendo reembolsada pelo órgão beneficiário. Tal fato se reveste de legalidade, sem qualquer prejuízo aos cofres públicos, eis que são despesas oriundas da própria Prefeitura de Campinas, que inclusive é detentora da maioria do capital social integralizado da COHAB.

### C.3.7. TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS

Segundo nossos testes, verificamos a correta adequação desses três setores, **com a observação da pendência em relação ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (arquivo “AVCB”)**, cuja informação dada pela Origem, é que houve adequações no layout após a aprovação do projeto junto ao órgão competente, razão por que necessita de atualização para posterior implantação e, daí sim, proceder à expedição do AVCB. Por isso, relevante se faz em próxima fiscalização, a verificação do desenrolar da questão.

Por oportuno, destacamos a utilização do patrimônio da COHAB pela Prefeitura de Campinas (Secretaria Municipal de Cultura), mediante Termo de Cessão de Uso, de imóvel localizado na Rua Ema nº170, no Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega (“arquivo “Termo de Cessão de Uso”).

A destinação constante do termo é para consecução de atividades sociais e culturais.

A fiscalização esteve *in loco* no imóvel cedido, ocasião em que o local estava fechado, e segundo informações não oficiais de vizinhos, havia dias em que não abria.







Como forma de aprimoramento da gestão pública e da finalidade pela qual foi acordada a destinação social objeto da cessão, **necessário se faz o acompanhamento periódico do objeto do negócio jurídico que se firmou, através de medidas concretas que justifiquem a finalidade social.**

#### **C.4. LICITAÇÕES**

A estatal aprimorou os processos de licitação de bens e serviços, adequando-os às regras da Lei das Estatais.



Elaborou o Regulamento de Compras contemplando os procedimentos auxiliares das licitações, observando a sequência de fases e critérios de julgamento previstos na Lei das Estatais, bem como as normas específicas para obras, serviços, aquisição de bens, alienação de bens.

Há previsão expressa no regulamento de compras destinada a evitar operações em que se caracterize o sobrepreço ou o superfaturamento e assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto.

Constatamos que a entidade adotou a modalidade de licitação denominada pregão, instituída pela Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, em conformidade com a diretriz do artigo 32, IV, da Lei das Estatais.

As licitações na modalidade de pregão foram todas realizadas presencialmente.

No exercício examinado houve um total de 05 pregões presenciais (Processos Licitatórios de nºs 01 a 05 de 2022), cujos procedimentos não constatamos irregularidades:

Licitações				
Processo Licitatório	005/2022	10/10/2022 14:00	encerrado	Renovação da Assinatura Anual de 32 Licenças do Software denom. Architecture Engineering & Construction Collection Commercial Single-user Annual Subscription Renewal, sob o Part Number atual 02HI1-005995-L403 - Contrato AUTODESK nº 110002340571, que terá
Processo Licitatório	004/2022	30/08/2022 14:00	encerrado	Locação de impressoras, multifuncionais, plotter e scanner, ao atendimento do "Pool de Impressão" desta Companhia, instalação, programação, manutenções preventivas e corretivas e o fornecimento de insumos originais ou similares (cartuchos, toneres e tinta
Processo Licitatório	003/2022	25/08/2022 14:00	encerrado	Renovação Anual do Suporte Empresarial da Micro Focus para a Suíte de Sistemas Micro Focus Open Workgroup Suíte, baseado em 240 Licenças, na modalidade MLA - VLA (Volume License Agreement) Standard, com término da vigência a ocorrer em 31/08/22.
Processo Licitatório	002/2022	09/08/2022 14:00	encerrado	Contratação dos Serviços Técnicos Especializados consistentes ao Levantamento Aerofotogramétrico a Geração de Carta Cadastral Planialtimétrico na Escala de 1:500 para fins de Regularização Fundiária de 33 Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social, locala
Credenciamento	-----	18/07/2022 00:00	em andamento	EDITAL CREDENCIAMENTO de (1) Instituições Bancárias autorizadas pelo Banco Central do Brasil, interessadas no oferecimento de Crédito Imobiliário à Comercialização dos Imóveis de propriedade da COHAB/CAMPINAS, e (2) pessoas jurídicas, Correspondentes Banc
Processo Licitatório	001/2022	09/06/2022 14:00	encerrado	Serviços técn. especializados consistentes na Elaboração de Diagnósticos Situacionais e Laudos Técnicos necessários, em até 44 Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social, localizados em Campinas/SP

## C.5. CONTRATOS DE PROGRAMA

No exercício em análise não foram assinados contratos de programa.



## C.6. CONCESSÕES E PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS – PPP

No exercício em exame não foram assinados contratos de concessões.

## C.7. OBRAS PARALISADAS

Não constatamos obras paralisadas sob responsabilidade da estatal.

## C.8. ORDEM CRONOLÓGICA DE PAGAMENTOS

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

## C.9. ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As peças, demonstrativos contábeis e financeiros encontram-se juntados pela Origem no arquivo (item) 5 do evento 14.

Ao final do exercício em exame a entidade elaborou Balanço Patrimonial, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Resultado do Exercício, Balancete da Receita e Demonstração dos Fluxos de Caixa, complementadas por notas explicativas, auditadas em conformidade com o artigo 7º da Lei das Estatais.

Com base nos exames efetuados, constatamos que tais demonstrações financeiras foram elaboradas **apenas parcialmente, segundo os rigores da Lei nº 6.404/1976, alterada e dos Princípios Fundamentais de Contabilidade (PFC)- (vide item C.9.2).**



### C.9.1. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

	2022	2021
ATIVO	R\$	R\$
Ativo Circulante	18.443.697,27	14.626.377,20
Ativo não Circulante	245.867.723,34	235.821.060,11
Realizável a LP	243.299.822,18	233.254.861,23
Investimentos	53.889,97	53.889,97
Imobilizado	2.514.011,19	2.512.308,91
Intangível	3.754.813,61	3.754.813,61
<b>Total do Ativo</b>	<b>264.311.420,61</b>	<b>250.447.437,31</b>
PASSIVO	R\$	R\$
Passivo Circulante	11.126.852,92	10.203.298,65
Passivo não Circ.	264.377.497,30	253.058.171,56
Patrimônio Líquido	(11.192.929,61)	(12.814.032,90)
<b>Total do Passivo</b>	<b>264.311.420,61</b>	<b>250.447.437,31</b>

### C.9.2. RESULTADO DAS OPERAÇÕES

RESULTADOS	Exercício atual		Exercício anterior		Evolução atual/ant.
	R\$	%	R\$	%	
Receita Líquida	9.240.638,38	-56,76%	14.006.023,18	-124,71%	-34,02%
Custos Operacionais					
Lucro Bruto	9.240.638,38	-56,76%	14.006.023,18	-124,71%	-34,02%
(Desp.) Rec. Oper.	27.798.810,35	-170,77%	27.042.232,63	-240,79%	2,80%
(Desp.) Rec. Finan.	(2.279.275,26)	14,00%	(1.805.763,10)	16,08%	26,22%
Lucro antes do IR e CS	- 16.278.896,71	100,00%	- 11.230.446,35	100,00%	44,95%
IR e CS sem lucro					
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(16.278.896,71)</b>	<b>100,00%</b>	<b>(11.230.446,35)</b>	<b>100,00%</b>	<b>44,95%</b>

Algumas considerações merecem destaque no que tange à situação encontrada no Balanço, DRE (e respectivas Notas Explicativas), conforme arquivo "item V", evento 14, bem como no Balancete Analítico:



**a) Prejuízos Acumulados Sucessivos**

Em que pese o patrimônio líquido negativo apurado na ordem de R\$11.192.929,61 ter diminuído em relação ao exercício anterior, cumpre-nos informar que o prejuízo acumulado ao longo dos exercícios representa a monta de R\$87.799.014,37, **um aumento de 14,67%** em relação ao prejuízo de R\$76.568.568,01 do ano precedente.

Durante o exercício de 2022 a Prefeitura de Campinas fez aporte de R\$17.900.000,00 a título de Integralização do Capital Social, fato que denota a necessidade de oneração do orçamento municipal para minimizar a sensível situação patrimonial pela qual passa a COHAB Campinas, **evidenciando a ausência de sustentabilidade própria da entidade.**

**b) Falta de nota explicativa esclarecedora das despesas**

Não há nota explicativa referente às despesas administrativas, que, em 2022, foram da ordem de R\$24.130.366,85 e responsáveis, em grande parte, pelo prejuízo do exercício. **Restou descumprido, com isso, o art. 176, §4º, da Lei 6404/1976, bem como configurada a ausência das características qualitativas de relevância e compreensibilidade que deve apresentar a informação contábil, conforme NBC TSP – Estrutura Conceitual.**

**c) Falhas na discriminação da DRE**

Não foram evidenciados na DRE os custos das mercadorias vendidas e/ou serviços prestados, **em ofensa ao art. 187, II, da Lei 6404/76.**

Destaca-se que a COHAB se utiliza de todo um aparato operacional para a consecução de suas atividades, como a utilização de profissionais de várias áreas, que são os responsáveis técnicos que viabilizam a regularização fundiária de imóveis, a comercialização de imóveis retomados por inadimplência dos mutuários, a arrecadação de bens como parte do negócio transacionado com empresas responsáveis pelas construções das unidades habitacionais (contrapartida da parceria mediante escritura pública de doação), participação em programas e projetos comunitários etc. Essas atividades são alguns exemplos, dentre outros, que demandam procedimentos de análise pormenorizada de seus custos para obtenção de um produto e/ou serviço final.



#### **d) Fundo de Compensações de Variações Salariais - FCVS**

Trata-se de crédito cuja conta foi registrada no Ativo Não Circulante da Entidade. Este é um fundo criado para absorver (assumir) eventuais saldos residuais ao final dos contratos de Promessa de Compra e Venda firmados entre a COHAB-Campinas e os adquirentes das unidades habitacionais.

Importante salientar que os recursos provenientes do FCVS são originários das próprias contribuições dos adquirentes das unidades habitacionais. Contudo, a COHAB não tem tido êxito no recebimento de valores para cobertura desses saldos residuais, razão do ajuizamento de ações judiciais.

**Segundo item 7 da Nota Explicativa**, em caso de eventual desprovimento da pretensão (obtenção do crédito para cobertura do saldo residual, que, segundo o registro no Ativo Não Circulante, é de R\$200.326.746,75, posição em 31/12/22), o passivo resultante desse saldo residual, reconhecido como empréstimo no passivo, onerará integralmente os cofres da Prefeitura de Campinas, na qualidade de Interveniante Garantidora do contrato de Confissão de Dívida.

Em virtude das dificuldades de reconhecimento do pagamento dos saldos residuais via FCVS, **os contratos originais de empréstimos** firmados pela COHAB Campinas junto ao FGTS não foram quitados, tendo a dívida sido refinanciada pelo prazo de 60 meses.

Concomitantemente, a COHAB ajuizou Ação de Consignação em Pagamento, depositando as quantias que entende cabíveis a título de empréstimo devido ao FGTS (descontando-se o “quantum” estipulado pela União a título de mora), resultando, em 31/12/22, no valor de R\$240.710.199,65, registrando-o no Passivo Não Circulante”.

Conforme mencionada em **Nota Explicativa – item 11** - o valor contabilizado de R\$240.710.199,65, corresponde à somatória referente aos saldos residuais **dos contratos originais** de empréstimos firmados pela COHAB junto ao FGTS.

Assim, entende a fiscalização que a dívida decorrente de tal empréstimo (contratos originais para custear a construção das unidades habitacionais com recursos do FGTS) **não se confunde** com o crédito decorrente do FCVS (R\$200.326.746,75), objeto de discussão judicial, **cuja sucumbência levará o município de Campinas ao pagamento na qualidade**



**de Interviente Garantidor (razão por que necessário se faz a análise dos Passivos Contingentes, conforme abordagem no tópico subsequente).**

**e) Ausência de registro e nota explicativa de Passivos Contingentes**

Nesse sentido, para se afastar a configuração de omissão de passivo, mister se faz a provisão para contingências do valor em discussão na via judicial, ainda que a Origem venha a comprovar que tal passivo já está contemplado na rubrica “Empréstimos”, **eis que, efetivamente trata-se de numerário onde não se sabe acerca de sua definitividade de pagamento, e ante sua natureza, devendo ser alocada como provisão.**

É digno de nota ressaltarmos que a Origem não esclareceu, via Nota Explicativa, o tipo de risco (provável, possível ou remoto) a que está submetida no que tange à possibilidade ou não do recebimento dos créditos do FCVS. E, segundo item 70 da Deliberação CVM nº 489, de 03/10/2005, que aprovou o Pronunciamento do IBRACON NPC nº 22, sobre Provisões, Passivos, Contingências Passivas e Contingências Ativas, **a menos que seja remota a possibilidade de ocorrer qualquer desembolso, a entidade deve divulgar, para cada tipo de contingência passiva relevante na data do balanço, uma breve descrição da natureza da contingência passiva.**

Outro fator relevante que não se pode olvidar e que está diretamente relacionado à questão das contribuições ao FCVS diz respeito aos direitos dos promitentes compradores às escrituras definitivas de compra e venda, de modo a viabilizar o futuro registro desses títulos no competente cartório de imóveis.

A não outorga da escritura definitiva por parte da promitente vendedora COHAB, com fundamento na ausência de pagamento do saldo residual ao final das parcelas pagas pelo mutuário (ante a não cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais) pode trazer outros problemas ao ente fiscalizado, na medida em que ações judiciais podem ser intentadas pelo próprio contribuinte, dificultando ainda mais a situação financeira da própria COHAB.

**f) Divergência entre registros contábeis**

A fiscalização constatou divergência de dados entre o passivo circulante e não circulante registrados no balanço patrimonial em relação à conta contábil respectiva discriminada no balancete da receita (arquivo “Balancete Analítico” – especificamente às fls. 07 e 08).





A diferença apurada foi de R\$ 3.164.310,50, conforme tabela a seguir:

<b>Passivo Circulante (Balço Patrimonial)</b>	<b>Passivo Circulante (Balancete)</b>
R\$11.126.852,92	R\$14.291.163,42
<b>Passivo Não Circulante (Balço Patrimonial)</b>	<b>Passivo Não Circulante (Balancete)</b>
R\$264.377.497,30	R\$261.213.186,80

### C.9.3. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS

<b>Receitas</b>	<b>Orçado</b>	<b>Executado</b>	<b>AH %</b>	<b>AV %</b>
Receita	6.250.030,00	11.824.504,00	89,19%	102,64%
Ajustes		(303.709,96)		
<b>Total</b>	<b>6.250.030,00</b>	<b>11.520.794,04</b>		<b>100,00%</b>
<b>Despesas</b>	<b>Orçado</b>	<b>Executado</b>	<b>AH %</b>	<b>AV %</b>
Despesa Total	6.250.030,00	27.799.690,75	344,79%	100,00%
Ajustes				
<b>Total</b>	<b>6.250.030,00</b>	<b>27.799.690,75</b>		<b>100,00%</b>
<b>Resultado do exercício</b>	<b>Negativo</b>	<b>(16.278.896,71)</b>		<b>141,30%</b>

O resultado negativo do exercício correspondeu a 141,30% da receita auferida no exercício em exame.

De se notar a insuficiência de recursos para fazer frente às despesas operacionais.

#### Resultado do exercício

01 <b>Receita realizada</b>	<b>11.520.794,04</b>	<b>100,00%</b>
02 Resultado obtido no exercício	(16.278.896,71)	-141,30%
03 Transferências financeiras do Poder Executivo		
04 Ajustes de exercícios anteriores		
05 <b>Resultado final: 02 + 03 + 04</b>	<b>(16.278.896,71)</b>	<b>-141,30%</b>

Conforme demonstrado, a estatal não vem recebendo, do ente central (Prefeitura de Campinas), as transferências previstas na lei orçamentária anual (arquivo LOA):

<b>Exercício</b>	<b>Previsto na LOA</b>	<b>Transferência Efetiva</b>	<b>Diferença</b>
2022	R\$ 6.250.030,00		0%
2021	R\$ 6.545.000,00		0%
2020	R\$ 6.545.000,00		0%
2019	R\$ 6.545.000,00		0%



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

Exercício	Resultado da execução orçamentária	Percentual do resultado da execução orçamentária
2022	Déficit de	141,30%
2021	Déficit de	69,24%
2020	Déficit de	104,43%
2019	Déficit de	101,10%

Constatamos que a entidade vem obtendo, ao longo dos anos, sucessivos prejuízos, verificado pelo seu patrimônio líquido negativo, evidenciando um passivo a descoberto.

#### C.9.4. INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido			
Saldo em 31.12 de	2021	(12.814.032,90)	Negativo
Resultado do exercício	2022	(16.278.896,71)	Negativo
Aumento de capital em	2022	17.900.000,00	Positivo
Ajustes exercícios anteriores			
Saldo em 31.12 de	2022	(11.192.929,61)	negativo

Tendo em vista os números do quadro, o resultado negativo de 2022 diminuiu a situação desfavorável do patrimônio líquido de 2021, **muito em função do aporte de capital social, em que pese o respectivo registro contábil permanecer deficitário.**

#### C.9.5. EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Ex.	Ativo Circulante +		% / AC+ANC	Passivo	
	Ativo Não Circulante	Passivo Não Circulante		Circulante	% / AC+ANC
Anterior	247.881.238,43	253.058.171,56	102,09%	10.203.298,65	4,12%
Exame	261.743.519,45	264.377.497,30	101,01%	11.126.852,92	4,25%
Evolução	5,59%	4,47%		9,05%	



Observa-se o recrudescimento da dívida, refletindo, ano a ano, a maior dependência de capital de terceiros para o funcionamento da Entidade.

### C.9.6. DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO

		Análises de Liquidez e Endividamento		
		Exercícios:		Anterior
			Exame 2022	2021
<b>Quocientes de liquidez</b>				
<b>Liquidez imediata:</b>	Disponibilidades	9.364.059,09	<b>0,84</b>	<b>0,68</b>
	Passivo Circulante	11.126.852,92		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		<b>R\$ 0,84</b>	<b>Liquidez insuficiente</b>	
<b>Liquidez corrente:</b>	Ativo Circulante	18.443.697,27	<b>1,66</b>	<b>1,43</b>
	Passivo Circulante	11.126.852,92		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		<b>R\$ 1,66</b>	<b>Liquidez suficiente</b>	
<b>Liquidez seco:</b>	Ativo Circulante - Estoques	18.383.022,94	<b>1,65</b>	<b>1,42</b>
	Passivo Circulante	11.126.852,92		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		<b>R\$ 1,65</b>	<b>Liquidez suficiente</b>	
<b>Liquidez geral:</b>	Ativo: Circulante + Real. L. Prazo	261.743.519,45	<b>0,95</b>	<b>0,94</b>
	Pass.: Circulante + Não Circulante	275.504.350,22		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		<b>R\$ 0,95</b>	<b>Liquidez insuficiente</b>	
<b>Quociente de Endividamento</b>				
<b>Participação de capitais de terceiros sobre recursos totais:</b>	Passivo Total - Patrimônio Líquido	286.697.279,83	<b>1,04</b>	<b>1,04</b>
	Passivo Total	275.504.350,22		
Para cada R\$ 1,00 de capital próprio, há capital de terceiros de:		<b>R\$ 1,04</b>	<b>Depende de terceiros</b>	

Observando a gestão financeira e patrimonial no exercício examinado em relação ao anterior, a despeito de melhora em alguns índices, **denota-se a permanência de risco de liquidez**, bem como total dependência de capital de terceiros, que por sinal vem se mostrando insuficiente para suprir a capacidade de pagamentos. Os prejuízos acumulados ao longo dos exercícios financeiros, bem como a insuficiência de contrapartida no Ativo da Entidade, em que pese os inúmeros aumentos do Capital Social integralizados com aportes da Prefeitura de Campinas, não se têm revelado capazes de alterar a situação desfavorável.

### C.9.7. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Foi elaborado o orçamento de investimentos para o exercício de 2022, conforme Lei Orçamentária Anual, contemplando outras entidades da Administração Indireta, além da própria COHAB

**Todavia, não foram identificados quaisquer projetos no exercício examinado.**



Ademais, cumpre-nos informar que na Lei Orçamentária Anual (arquivo “LOA”) consignou-se tão apenas o valor total que seria transferido, a saber, R\$6.250.030,00, **e de forma genérica, as atividades a serem exercidas**, precisamente nos seguintes termos: “*Realização de Obras e Reformas, Prestação de Serviços e Aquisição de Terrenos*”.

## **C.10. DESPESAS CORRENTES / DESPESAS OPERACIONAIS / CUSTOS**

A variação das referidas despesas é evidenciada nas Demonstrações do Resultado do Exercício – DRE, sobre a qual não constatamos ocorrências dignas de nota, estando coerente com as atividades desenvolvidas no exercício, o que se reflete no item C.2.1 deste Relatório, com a ressalva lá abordada.

### **C.10.1. DESPESAS COM PUBLICIDADE E PATROCÍNIO**

No exercício em exame a estatal realizou despesas com publicidade e patrocínios no montante de R\$ 8.207,80 (arquivo “Balancete da Receita” – fls. 10).

<b>Limite Despesa Publicidade - art. 93 da Lei das Estatais</b>	<b>R\$</b>
Receita Operacional Bruta – <b>exercício anterior</b>	14.006.023,18
Limite Despesa Publicidade – <b>exercício em exame</b>	70.030.115,90
Despesa Publicidade Realizada – <b>exercício em exame</b>	8.207,80

O valor despendido no exercício com publicidade e patrocínio não ultrapassou 0,5% da Receita Operacional Bruta do exercício anterior respeitando o limite estabelecido no *caput* do artigo 93 da Lei das Estatais.

## **C.11. TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS**

### **C.11.1. CONCEDIDOS**

No exercício em exame, não foi firmado ajuste com o 1º e/ou 3º setor.

No exercício não foram realizadas transferências de recursos a outras entidades/órgãos.

## C.11.2. RECEBIDOS

No exercício em exame não foram recebidos auxílios, subvenções ou contribuições.

## C.12. LIVROS E REGISTROS

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

## PERSPECTIVA D: GESTÃO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS

### D.1. GESTÃO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS

A estatal elaborou o Código de Conduta e Integridade, contudo, não estando obrigada aos ditames do artigo 9º, §1º, em função de se adequar aos ditames artigo 1º, §1º, da Lei das Estatais.

Por oportuno, destaca-se a criação da Gerência de Governança e Compliance, vinculada diretamente à Presidência da Entidade (vide fluxograma de fls. 03, representando a estrutura organizacional decorrente de reforma administrativa).

**As atribuições da área não estão previstas no Estatuto Social, de forma que pudesse evidenciar o estabelecimento de mecanismos que assegurem a sua atuação independente.** O que se visualiza no Estatuto é a previsão no artigo 20, IX, da incumbência do Conselho de Administração **elaborar, aprovar e dar publicidade ao público**, da Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, **o que se distingue das atribuições.**

### D.2. AUDITORIA INTERNA

A estatal possui em seu organograma uma Coordenadoria de Gestão Corporativa e Compliance, órgão responsável pelo Controle Interno.





A despeito de sua estrutura organizacional, observa-se que em relação à vinculação ao Conselho de Administração, bem como à aferição do controle interno (por exemplo, registro de ocorrências em relatórios periódicos), tem sua aplicabilidade facultativa, ante o disposto no artigo 1º, §1º, da Lei das Estatais, de modo que não se constata ilegalidade pela ausência do cumprimento das disposições legais.

### D.3 AUDITORIA INDEPENDENTE

Houve contratação de auditoria independente no exercício – arquivo (item) 10, do evento 14, cujo parecer revela, em síntese, o que segue:

“As demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31/12/2022, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil”;

“Em atendimento às recomendações do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, a Prefeitura Municipal de Campinas, acionista majoritária, autorizou um aumento de capital no valor de R\$25.000.000,00 através da Lei nº 16.291, de 19/09/22, como uma das medidas para tornar a entidade financeiramente saudável e independente”.

### D.4. CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE

A Companhia elaborou o Código de Conduta e Integridade, aprovado pelo Conselho de Administração, disponibilizando na página eletrônica da empresa estatal através do endereço [www.cohabcp.com.br](http://www.cohabcp.com.br), em que pese não estar obrigada aos ditames previstos no artigo 9º da Lei das Estatais, em função de sua receita operacional bruta ser aquém dos R\$90.000.000,00, nos termos do artigo 1º, §1º, do mesmo diploma legal.

## PERSPECTIVA E: TRANSPARÊNCIA E CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO DO CONTROLE EXTERNO

### E.1. TRANSPARÊNCIA

Observamos que a estatal **não cumpriu os requisitos mínimos de transparência estabelecidos pelo artigo 8º, inciso I, da Lei das Estatais e Decreto Estadual nº 62.349/2016, não tendo elaborado a carta anual dos compromissos de consecução de objetivos, adequação de seu estatuto,**



política de divulgação de informações, além de ampla divulgação ao público em geral da carta de governança corporativo do ano de 2022.

Ponderamos que a origem encaminhou declaração do dirigente máximo da entidade, juntada no arquivo “Carta Anual em Elaboração”, **de que está em processo de elaboração o mencionado instrumento de transparência.**

Verificações - Transparência		
1	Foi elaborada carta anual, subscrita pelos membros do Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas pela empresa pública? (Artigo 8º, Inciso I, da Lei das Estatais)	Prejudicado
2	Houve divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, em especial as relativas a atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração? (Artigo 8º, Inciso III, da Lei das Estatais)	Prejudicado
3	Houve elaboração e divulgação da política de transações com partes relacionadas, em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, revista e aprovada pelo Conselho de Administração? (Art. 8º, Inciso VII da Lei das Estatais)	Prejudicado
4	Houve elaboração e divulgação de política de divulgação de informações, em conformidade com a legislação em vigor e com as melhores práticas? (Artigo 8º, Inciso IV, da Lei das Estatais)	Prejudicado
5	Houve ampla divulgação, ao público em geral, de carta anual de governança corporativa? (Artigo 8º, Inciso VIII, da Lei das Estatais)	Prejudicado
6	Houve a divulgação anual de relatório integrado ou de sustentabilidade? (Artigo 8º, Inciso IX, da Lei das Estatais)	Prejudicado
7	A empresa pública/sociedade de economia mista disponibiliza para conhecimento público, por meio eletrônico, informação completa mensalmente atualizada sobre a execução de seus contratos e de seu orçamento? ( <i>Caput</i> do artigo 88 da Lei das Estatais)	Prejudicado

Nos casos de informações classificadas como sigilosas, verificamos que a Sociedade de Economia Mista **não definiu em regulamento os critérios para essa classificação, conforme prevê os artigos 86, §5º, da Lei das Estatais c/c artigos 30, §2º e 25, ambos da Lei nº 12.527/11.**

## E.2. DENÚNCIAS / REPRESENTAÇÕES / EXPEDIENTE

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

### **E.3. ATENDIMENTO À LEI ORGÂNICA, INSTRUÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

No decorrer do exercício em análise, constatamos o atendimento à Lei Orgânica e às Instruções deste Tribunal, bem como não constatamos desatendimento às recomendações exaradas nos dois últimos exercícios analisados.

### **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 LOTCESP, a Fiscalização, na conclusão de seus trabalhos, aponta as seguintes ocorrências:

#### **B.5. CONSELHO FISCAL**

- Ata do Conselho Fiscal aprovando as Demonstrações Contábeis, nada mais consignando, a despeito dos números negativos de prejuízo acumulados, e a correspondente obrigação legal de examinar as Demonstrações Financeiras e sobre elas opinar, conforme artigo 163 da Lei nº 6404/76.

#### **C.2.1. DA FINALIDADE E DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO**

- Não envio do Cronograma de Obras de Infraestrutura em que pese constar da CRF do Núcleo Residencial Parque Cidade de Campinas II, do Termo de Compromisso firmado com a municipalidade, bem como pela sua obrigação dentro do projeto urbanístico de regularização fundiária, nos termos do artigo 35, IX, da Lei nº 13.465/2017.
- Não envio do teor do protocolo que deu origem à prenotação nº 413564, para justificar o envio do cronograma ao RGI.
- Ausência de notificação, por via postal, nos termos do artigo 31, § 4º, da Lei nº 13.465/2017, aos titulares do domínio útil (antiga FEPASA), do Núcleo Irmãos Sigrist I.

- Ausência de comprovação das matrículas individualizadas dos titulares do núcleo Irmãos Sigrist I, da matrícula mãe, bem como das áreas públicas, em que pese pelo transcurso do prazo da prenotação nº 720880 o atendimento já devia ter ocorrido.

### **C.3.7. TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS**

- Inexistência de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, arguindo a Origem acerca da necessidade de adequações que demandarão tempo.
- Imóvel pertencente à COHAB cedido à Prefeitura de Campinas mediante Termo de Cessão de Uso para fins de propagação da cultura e destinação social com a necessidade de fiscalização por parte da cedente, haja vista encontrar-se fechado quando da fiscalização.

### **C.9. ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS e C.9.2. RESULTADO DAS OPERAÇÕES**

- Demonstrações financeiras foram elaboradas apenas parcialmente, segundo os rigores da Lei nº 6.404/1976, e dos Princípios Fundamentais de Contabilidade (PFC).
- Sucessivos prejuízos acumulados, majorados em 14,67% em relação ao exercício anterior.
- Ausência de Nota Explicativa alusiva às despesas administrativas, na ordem de R\$24.130.366,85 e responsáveis, em grande parte, pelo prejuízo do exercício, descumprindo assim o disposto no artigo 176, §4º, da Lei 6404/76, bem como configurada a ausência das características qualitativas de relevância e compreensibilidade que deve apresentar a informação contábil, conforme NBC TSP – Estrutura Conceitual.
- Não foram evidenciados na DRE os custos das mercadorias vendidas e/ou serviços prestados, descumprindo o disposto no artigo 187, II, da Lei 6404/76.
- Ausência de registro em Passivo Contingente, ou mesmo de Nota Explicativa, justificando a omissão, acerca do risco (provável, possível ou remoto) pelo não recebimento de crédito decorrente do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, conforme preceitua item 70 da Deliberação CVM nº 489, de 03/10/05.



- Divergência de dados entre o passivo circulante e não circulante registrados no Balanço Patrimonial em relação à conta contábil respectiva discriminada no Balancete Analítico da entidade.

### **C.9.3. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS**

- A Entidade não recebeu, por parte do Poder Executivo do Município de Campinas, os valores constantes do Orçamento previstos na LOA.
- Resultado negativo do exercício correspondeu a 141,30% da receita auferida no exercício em exame.

### **C.9.4. INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

- Diminuição do patrimônio líquido em função do aumento do capital social por parte da Prefeitura de Campinas (maior acionária).

### **C.9.5. EVOLUÇÃO DA DÍVIDA e C.9.6. DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO**

- Recrudescimento da dívida com a subsistência de índices de liquidez desfavoráveis, denotando a dependência de capital de terceiros.

### **C.9.7. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS**

- Não foram identificados quaisquer projetos no exercício examinado, consignando na LOA tão somente a previsão genérica de atividades a serem exercidas.

### **D.1. GESTÃO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS**

- Atribuições da área não estão previstas no Estatuto Social, de forma que pudesse evidenciar o estabelecimento de mecanismos que asseguram a sua atuação independente.

### **E.1. TRANSPARÊNCIA**

- A estatal não cumpriu os requisitos mínimos de transparência estabelecidos pelo artigo 8º, inciso I, da Lei das Estatais e Decreto Estadual nº 62.349/2016, não tendo elaborado a carta anual dos compromissos de consecução de objetivos, adequação de seu estatuto, política de divulgação de informações, além de ampla divulgação ao





**TCESP**  
Tribunal de Contas  
do Estado de São Paulo

Unidade Regional de São José dos  
Campos  
UR-07



público em geral da carta de governança corporativo do ano de 2022, estando ainda em processo de elaboração.

- A Sociedade de Economia Mista não definiu em regulamento os critérios para essa classificação, conforme prevê os artigos 86, §5º, da Lei das Estatais c/c artigos 30, §2º e 25, ambos da Lei nº 12.527/11.

À consideração de Vossa Senhoria.

Seção UR-7.4, 28 de Julho de 2023.

**MARCELO BASTOS CAMARGO**  
Auxiliar Técnico da Fiscalização

**RAFAEL RODRIGUES DA COSTA**  
Chefe Técnico da Fiscalização