

RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO
SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA

Processo : TC-002341.989.24
Entidade : Companhia de Habitação Popular de Campinas
Município : Campinas
Vinculação : Prefeitura Municipal de Campinas
Matéria : Balanço Geral do Exercício – Sociedade de Economia Mista Independente
Exercício : 2024
Dirigente : Arly de Lara Rômeo
CPF nº : 143.125.818-00
Período : 01/01/2024 a 14/01/2024 e 20/01/2024 a 31/12/2024
Substituto : Pedro Leone Luporini dos Santos
CPF nº : 962.309.758-15
Período : 15/01/2024 a 19/01/2024
Certidão(ões) : Arquivo 4
Relatoria : Dra. Silvia Cristina Monteiro Moraes
Instrução : UR-07 / DSF-II

Senhora Chefe Técnico da Fiscalização,

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-030973/026/00, registramos a notificação dos responsáveis pelas contas em exame, conforme retro. As respectivas declarações de atualização cadastral (CadTCESP) estão colacionadas Arquivo 4.

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

Exercícios	Processos	Julgamentos
2023	002437.989.23	Regular com ressalvas
2022	002224.989.22	Regular com ressalvas
2021	002823.989.21	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 uma sociedade de economia mista formalmente independente instituída pela Lei Municipal nº 3.213 de 17 de fevereiro de 1965 (e atualizações), vinculada à Prefeitura Municipal de Campinas-SP, 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 nos Eventos 19.64, fl. 30; e 19.58.

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 auferiu, no exercício social anterior, receita operacional bruta inferior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), e por isso, nos termos do artigo 1º, §º, da Lei das Estatais, as normas dispostas nos artigos 9º, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 não se aplicavam à Cohab de Campinas em 2024.

Vale ressaltar que, conforme estipulado no Art. 8º da Lei Municipal nº 16.504/2023 (LOA-2024 - Arquivo 5, fl. 2), a COHAB-CP integra o orçamento de investimentos das empresas em que o Município detém a maioria do capital social, e não o orçamento fiscal da administração direta ou indireta. Isso significa, a princípio, que a companhia não recebe transferências do Tesouro Municipal para custear suas despesas, não se enquadrando no conceito de estatal dependente, previsto no art. 2º, inciso III da LRF.

Entretanto, a COHAB Campinas, embora classificada no orçamento de investimentos como uma empresa estatal independente, apresenta uma notória dependência financeira da Prefeitura Municipal de Campinas. Essa dependência é evidenciada pelo repasse de verbas por meio de convênio municipal.

Conforme demonstrado no balancete analítico referente à data base de 31/12/2024 (Evento 19.12), a entidade registrou uma despesa total de **R\$ 42.186.252,87** (conta 3.1 – Evento 19.12, fl. 11), um lucro no exercício de **R\$ 5.155.452,60** (conta 2.4.05.02.005 – Evento 19.12, fl. 10). No entanto, no mesmo período, a conta de receita "REPASSE CONVÊNIO MUNICIPAL" (conta 3.2.06.04 – Evento 19.12, fl. 13) revela que houve no exercício recebimentos de **R\$ 32.696.563,54** decorrentes de repasses da Prefeitura. Portanto, referente à despesa total da estatal, a Prefeitura arcou com 77,5%

Fica claro que, sem o referido repasse do convênio municipal, a COHAB Campinas não apenas deixaria de registrar o lucro apurado, como também apresentaria um prejuízo substancial, comprometendo sua sustentabilidade financeira. Este fato contraria a premissa de "independência" orçamentária e reforça o vínculo de dependência com o poder público municipal.

O Princípio Contábil da Essência sobre a Forma disciplina que a contabilidade deve refletir a realidade econômica dos fatos, e não apenas sua forma jurídica. Formalmente, a COHAB pode ser uma entidade com personalidade jurídica própria e classificada como "independente". Contudo, a essência de sua operação financeira, evidenciada pelo balancete, é a de uma entidade que não se sustenta sem os aportes do município.

A classificação de uma empresa como dependente para fins da LRF acarreta as principais consequências a seguir detalhadas:

- **Inclusão no Orçamento Fiscal e da Seguridade Social:** As empresas estatais dependentes são integralmente incluídas no Orçamento Fiscal e da Seguridade Social do ente controlador. Isso significa que suas receitas e despesas passam a ser consideradas como parte do orçamento público;

- **Cômputo das despesas de pessoal:** As despesas com pessoal da empresa estatal dependente são somadas às despesas de pessoal do ente controlador para fins de apuração dos limites estabelecidos nos artigos 19 e 20 da LRF. Ou seja, as despesas de pessoal da COHAB Campinas, se caracterizada como dependente, seriam computadas nos percentuais do Poder Executivo Municipal de Campinas;
- **Teto remuneratório:** As remunerações individuais dos funcionários da empresa estatal dependente estão sujeitas ao teto remuneratório constitucional. No caso de entidade municipal, o teto é o subsídio do Prefeito (Art. 37, inciso XI e §9º da CF/88);
- **Restrições orçamentárias:** A dependência financeira implica que a empresa não pode, por si só, contrair dívidas ou realizar operações de crédito sem a autorização e o aval do ente controlador, e essas operações também serão contabilizadas nos limites de endividamento do ente público.

Portanto, no caso da COHAB Campinas, a constatação de que os repasses municipais cobrem 77,5% de suas despesas totais, transformando um potencial prejuízo em lucro, é um forte indicativo de dependência financeira, independentemente de sua classificação formal no orçamento de investimentos. Aplicando o Princípio Contábil da Essência sobre a Forma, a entidade deve ser enquadrada como uma empresa estatal dependente, constando no Orçamento Fiscal e da Seguridade Social.

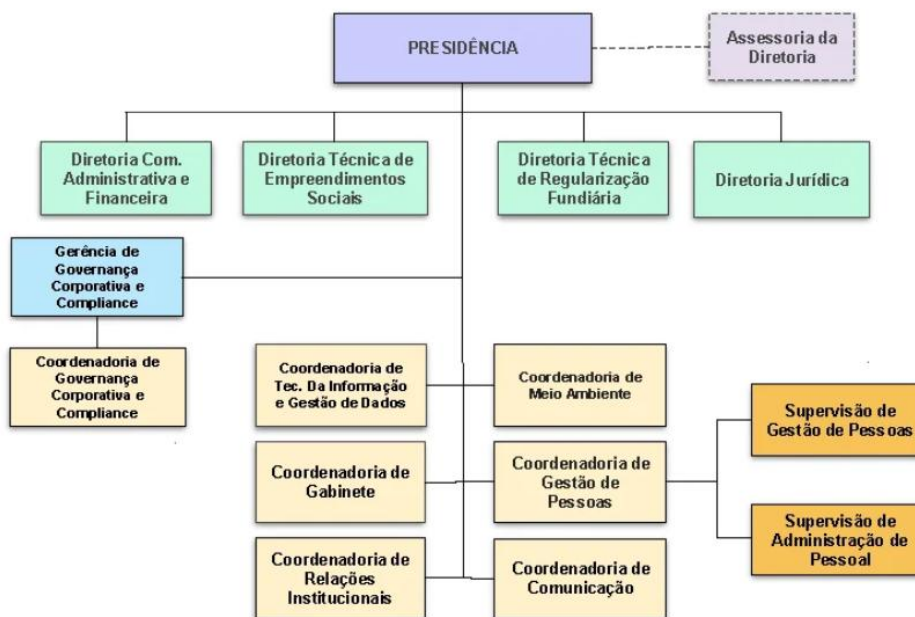
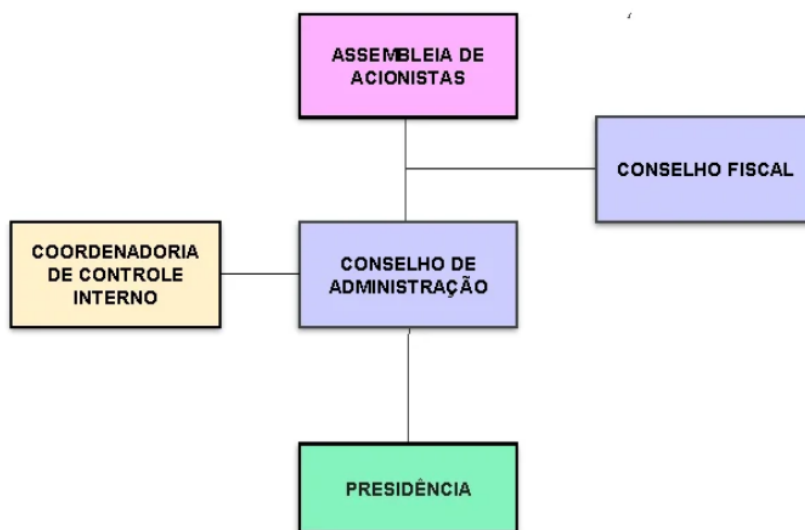
PERSPECTIVA B: GOVERNANÇA CORPORATIVA

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.

Os organogramas da cúpula diretiva e da Presidência são os seguintes, consoante dados da página eletrônica da estatal, pesquisada em 27 de agosto de 2025 - <https://www.cohabcp.com.br/organograma/>:



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) – Arquivo 6.

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

B.1.2. VERBA REMUNERATÓRIA POR PARTICIPAÇÃO EM CONSELHOS

- **Remuneração dos Diretores e Participação em Conselho**

Conforme evidenciado no Evento 19.13 e Arquivo 7, os diretores da COHAB Campinas, Arly de Lara Romeo (Diretor Presidente) e Eliane Marcia Martins (Diretora Jurídica), receberam, além do salário, o valor bruto de R\$ 61.533,54 referente ao exercício de 2024. Este montante corresponde à verba remuneratória por participação no Conselho de Administração. A Assembleia Geral Extraordinária (AGE) de 13/06/2023 estabeleceu que a remuneração dos Conselheiros equivale a 25% da média dos salários nominais da Diretoria da COHAB Campinas, conforme registrado no Arquivo 8, fl. 3.

O Tribunal de Contas da União (TCU) tem se posicionado de forma a coibir a acumulação de remunerações de Diretor e Conselheiro. O entendimento geral é que o jeton, ou verba remuneratória por participação em conselhos, não deve ser caracterizado como remuneração por serviços extraordinários ou adicionais. Nesses casos, a remuneração já recebida pelo cargo principal deve abranger tais atividades, e o recebimento de jetons pode configurar duplicidade de remuneração ou enriquecimento sem causa.

Assim dispôs o Acórdão 1925/2019¹ – Plenário do TCU:

“O conselheiro ao assumir um cargo na diretoria não abdica de sua condição de membro do Conselho, mas passa a acumular as funções de gestão. O conselheiro que assume um cargo na diretoria ou coordenação faria jus à remuneração, mas deixaria de perceber algumas verbas devidas pelo estrito exercício das funções típicas de conselheiro, tais como os jetons, pois a participação em assembleias e em outras reuniões deliberativas passaria a ser uma atividade inerente dos cargos de diretor ou de coordenador, cuja remuneração já retribuiria essas participações.”

Diante disso, considera-se irregular o pagamento acumulado de adicional por participação em Conselho com os vencimentos dos Diretores. A remuneração destes últimos já visa cobrir a responsabilidade de zelar pelos interesses da empresa e atuar em sua gestão estratégica, o que inclui as atividades inerentes à função de Conselheiro.

- **Comparativo com Outras Entidades Municipais Paulistas**

¹ Link: https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/documento/acordao-completo/*KEY:ACORDAO-COMPLETO-2347282/NUMACORDAOINT%20asc/0 - Acesso em 23/09/2025.

Para avaliar a adequação dos valores pagos pela COHAB Campinas, realizou-se um comparativo com outras entidades municipais paulistas. A tabela a seguir apresenta os dados:

Entidade	COHAB Campinas – Evento 19.13	COHAB Bandeirantes – Arq. 9	COHAB Bauru – Arq. 10	COHAB Ribeirão Preto – Arq. 11	COHAB Santos – Arq. 12
Obs.:	Conselhos Administração e Fiscal	Conselho Administração	Conselhos Administração e Fiscal	Conselho Fiscal	Conselhos Administração e Fiscal
Valor anual por Conselheiro em 2024	R\$ 61.533,54	R\$ 21.094,12	R\$ 22.969,19	R\$ 18.694,29	R\$ 27.379,00
Valor total pago aos Conselheiros em 2024	R\$ 846.413,60	R\$ 63.282,36	R\$ 183.624,38	R\$ 56.082,87	R\$ 246.411,00
Receita em 2024	R\$ 44.435.101,88	R\$ 2.978.879,21	R\$ 57.777.961,25	R\$ 21.163.035,95	R\$ 40.697.661,47

Fonte: Planilha elaborada pela Fiscalização com base no Evento 19.13 e nos TCs 002340.989.24; 002353.989.24; 002405.989.24; e 002365.989.24

O comparativo revela que a média do valor anual por Conselheiro, considerando todas as COHABs, é de R\$ 30.334,03. No entanto, desconsiderando os valores pagos pela COHAB Campinas, essa média cai para R\$ 22.534,15. Isso indica que a COHAB Campinas remunera seus Conselheiros em valores aproximadamente 300% superiores à média das outras COHABs sob jurisdição do TCESP.

- **Teto Remuneratório Constitucional**

Adicionalmente, para as empresas estatais dependentes, a remuneração de seus dirigentes e conselheiros, incluindo quaisquer verbas adicionais, deve se submeter ao teto remuneratório constitucional previsto no art. 37, XI e §9º da Constituição Federal.

Conforme consulta aos dados do Audeps, o Prefeito Municipal de Campinas recebia em 2024 o valor mensal de R\$ 23.246,08 (Arquivo 13), sendo esse o teto constitucional.

As fichas financeiras demonstram que o Diretor Presidente, Arly de Lara Romeo (Evento 19.16), recebeu em 2024 o salário mensal de R\$ 23.246,08, igual ao teto constitucional. Contudo, a este valor foram acrescidas as verbas de participação no Conselho de Administração, totalizando R\$ 61.533,54 no

exercício (Evento 19.13, fl. 2, item 2), o que resultou em um montante que ultrapassou o teto em valor igual à remuneração por participação em conselho.

Similarmente, a Diretora Eliane Márcia Martins, conforme suas fichas financeiras, recebeu em 2024 um salário total de R\$ 232.038,63 (Evento 19.15) e R\$ 61.533,54 em verbas de participação no Conselho de Administração, somando R\$ 293.572,17. Este valor excede em R\$ 14.619,21 o teto constitucional anual (R\$ 23.246,08 x 12 = R\$ 278.952,96).

Pelo exposto, foram identificados os seguintes apontamentos:

1. Pagamento Acumulado Indevido: Há irregularidade no pagamento acumulado de adicional por participação em Conselho com os vencimentos dos Diretores;
2. Valores Excessivos: Os valores pagos pela COHAB Campinas aos seus Conselheiros são aproximadamente três vezes superiores à média das outras COHABs sob jurisdição do TCESP; e
3. Desrespeito ao Teto Constitucional: Houve pagamentos em valor superior ao teto constitucional, considerando a COHAB Campinas como uma estatal dependente, conforme item A.1 deste relatório.

B.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A sociedade de economia mista não auferiu no exercício social anterior, em conjunto com suas subsidiárias, 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, em conjunto com suas subsidiárias, 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, em conjunto com suas subsidiárias, 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

A sociedade de economia mista não auferiu no exercício social anterior, em conjunto com suas subsidiárias, 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 13 e 20 da Lei das Estatais.

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.

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 aprovou o conjunto das demonstrações contábeis da Companhia em reunião realizada no dia 24 de fevereiro de 2025 (Evento 19.53). Entretanto, não constam manifestações específicas sobre os expressivos prejuízos acumulados, em desacordo com o art. 163 da Lei nº 6.404/1976, que exige avaliação crítica da situação econômico-financeira da entidade. Ainda que a ata mencione a análise das demonstrações e o parecer favorável respaldado por auditoria independente, não houve exame aprofundado dos prejuízos ou de seus impactos patrimoniais e operacionais, revelando superficialidade na atuação do colegiado.

Por oportuno, destacamos a manifestação do Excelentíssimo Doutor Conselheiro Substituto – Auditor Alexandre Manir Figueiredo Sarquis, em relação às contas da Cohab Campinas do exercício de 2023, TC-002437.989.23:

Recomendo, portanto, que o Conselho Fiscal passe a emitir pareceres explícitos sobre riscos financeiros e estratégias de mitigação, conforme determina a legislação vigente. Para fortalecer a governança e a transparência, é igualmente importante que futuras análises incluam considerações detalhadas sobre prejuízos acumulados e outros fatores que possam comprometer a estabilidade econômico-financeira da

Companhia, reforçando a efetividade da função fiscalizadora do colegiado.

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.

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 entregou tempestivamente a Escrituração Contábil Fiscal - ECF, conforme cópia do protocolo juntado no Arquivo 14.

B.8. PARTES RELACIONADAS

A estatal possui participação nas seguintes empresas (Evento 19.58):

- Sanasa-Campinas (10.023 ações);
- IMA-Campinas (7.155 ações); e
- EMDEC-Campinas (753.867 ações).

Verificamos que a estatal adota práticas de governança e controle, proporcionais à relevância, à materialidade e aos riscos do negócio, de acordo com o artigo 1º, § 7º, da Lei das Estatais (Arquivo 15). Vale ressaltar que essas participações acionárias são de valor consideravelmente reduzido.

PERSPECTIVA C: GESTÃO

C.1. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A sociedade de economia mista não auferiu no exercício social anterior, em conjunto com suas subsidiárias, 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 o que segue (Evento 19.1):

Atividades
1- Gerência de Governança Corporativa e Compliance: Aprimoramento da política de governança corporativa e compliance mediante atualização e/ou elaboração dos documentos de transparência e controle previstos na Legislação;
2- Concurso Público 01/2024: contratação de 05 empregados, sendo 03 arquitetos, 01 técnico financeiro júnior e 01 técnico em informática júnior;
3- Serviços da Central de Atendimento – Serviço de Informação ao Cidadão - SIC: Mais de 25 mil atendimentos ao público;
4- Coordenadoria de Tecnologia da Informação e Gestão de Dados: Foram realizadas manutenções adaptativas nos programas desenvolvidos pela entidade;
5- Coordenadoria de Licitações e Suprimentos: Abertura de 03 Processos Licitatórios realizados sob o Modo de Disputa Aberto; 155 Contratos/Aditamentos diversos;
6- Atendimentos e orientações a 8.314 interessados, dos quais 7.509 foram efetivamente cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM) e tiveram seus dados atualizados;
7- Comercialização de 14 unidades residenciais recebidas a título de contrapartida, 10 lotes urbanizados de propriedade da Cohab e 2 lotes de propriedade de Associações de Moradores;
8- Atividades relacionadas ao Termo de Convênio nº 14/2023 celebrado entre o Município de Campinas e a Cohab-Campinas, cujo Plano de Trabalho previu a prestação de serviços em cinco áreas: (1) regularização fundiária de interesse social; (2) projetos de engenharia para a implantação de infraestrutura essencial em núcleos urbanos; (3) suporte técnico e operacional para gerenciamento e manutenção do fundo de apoio à população de sub habitação urbana; (4) suporte técnico e operacional para gerenciamento e manutenção do cadastro municipal de interessados em moradia; e (5) gerenciamento e manutenção do Programa de Auxílio Moradia Emergencial.
9- Atividades relacionadas aos beneficiários do Auxílio Moradia;
10- Processos de Regularização Fundiária: 1.022 processos aprovados em 2024;
11- Coordenadoria de Obras e Avaliações: elaboração de 39 laudos de avaliação, 4 vistorias com instrução de processos próprios, 18 relatórios decorrentes de vistorias em 18 (dezoito) Núcleos Urbanos Informais, estudos de drenagem do Bairro Chácaras Cruzeiro do Sul;
12- Coordenadoria de Projetos: elaboração de 6 (seis) projetos de infraestrutura, 65 (sessenta e cinco) vistorias com emissão de relatório de engenharia, vistorias em 43 (quarenta e três) unidades autônomas doadas à Cohab a título de contrapartida, - Análise procedida para 16 (dezesesseis) empreendimentos de Interesse Social – EHIS-COHAB;
13- Gerência de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social: aquisição de Plataforma Digital Informatizada, elaboração de 4 (quatro) projetos, elaboração de 159 certidões, formalização de 41 contratos de Parceria – EHIS-COHAB, aprovação de 11 protocolos de condomínio HMV (2.481 unidades);
14- A Cohab Campinas e a atuação no Sistema Financeiro da Habitação – SFH: Esclarecimentos detalhados, inclusive financeiros, e da diferença existente até 31/12/2023 entre o saldo dos empréstimos obtidos pela entidade, como agente promotor e financeiro, de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e os saldos dos Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de unidades habitacionais edificadas, firmados entre a empresa estatal e os beneficiários adquirentes; diferença esta que deveria ser absorvida e paga pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, mas que não foi e esta recusa é objeto de processos judiciais;
15- Diretoria Jurídica: defesa dos interesses da Companhia, na seara judicial e extrajudicial.

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

C.3. RECURSOS HUMANOS

C.3.1. QUADRO DE PESSOAL

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

O quadro de pessoal da entidade, referente às vagas providas em 31/12/2024, é composto por funcionários/empregados concursados/efetivos (123), comissionados (47) e eletivos (19 – 11 do Conselho de Administração, 3 do Conselho Fiscal e 5 Diretores), representando 65,08%, 24,87% e 10,05%, respectivamente (Arquivos 16 e 17).

C.3.2. ENCARGOS SOCIAIS

Os recolhimentos apresentaram a seguinte posição (Arquivo 18):

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

C.3.3. GASTOS DE PESSOAL

Analizamos os gastos de pessoal e legalidade dos benefícios concedidos, constatando as ocorrências a seguir relatadas:

- Considerando se tratar de estatal dependente, conforme item A.1 deste relatório, as remunerações individuais dos funcionários estão sujeitas ao teto remuneratório constitucional. No caso de Campinas, o Prefeito Municipal recebia em 2024 o valor mensal de R\$ 23.246,08 (Arquivo 13), sendo esse o teto constitucional (Art. 37, inciso XI e §9º da CF/88). Analisando a relação das 20 maiores remunerações pagas em 2024 (Arquivo 19), identificamos que os 3 primeiros funcionários receberam um total de R\$ 50.902,88 acima do teto anual (R\$ 302.199,04 = R\$ 23.246,08 x 13; valor incluindo o décimo terceiro salário).

Funcionário	Remuneração anual bruta	Teto anual	Diferença
A. R. A. C. A.	R\$ 333.001,07	R\$ 302.199,04	R\$ 30.802,03
J. R. P.	R\$ 313.877,52	R\$ 302.199,04	R\$ 11.678,48
A.O. G.	R\$ 310.621,41	R\$ 302.199,04	R\$ 8.422,37
Total			R\$ 50.902,88

Fonte: Arquivo 13, Arquivo 19 e Arquivo 20, fls. 1 e 18 (detalhamento da folha de outubro/2024 para fins exemplificativos das verbas que compõem o salário dos referidos funcionários).

- Não envio de informações da Folha Ordinária (jan/2024 a dez/2024) via Sistema Audesp – Fase III – Atos de Pessoal (Arquivo 21), em ofensa ao art. 56 das Instruções 01/2024 e Comunicado SDG Nº 67/2023

(calendário Audep 2024 – Arquivo 22).

C.3.4. REMUNERAÇÃO DOS DIRIGENTES E CONSELHEIROS

Cópia da fixação da remuneração e demonstrativo dos pagamentos efetuados ao Presidente, aos Diretores e aos Conselheiros estão consignados no Arquivo 8 e Eventos 19.13/19.19 e 19.59.

Não constatamos pagamentos a maior que o fixado/estabelecido, entretanto, conforme item A.1 deste relatório, foram identificadas irregularidades relacionadas à acumulação dos vencimentos dos diretores com o adicional por participação em conselho.

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, conforme abaixo indicado.

Nome do Funcionário /Servidor de outros Órgãos Públicos	Nome do Órgão Público vinculado	Vínculo existente	Valor total pago no ano
E.M.M.	Prefeitura Municipal de Campinas	Comissionada	R\$ 370.960,92*

Fonte: Arquivos 19 e 24 e Evento 19.13

* R\$ 261.795,76 Remuneração Bruta + R\$ 47.631,62 Verbas Indenizatórias + R\$ 61.533,54 Verba por Participação em Conselho

Não constatamos pagamentos a maior que o fixado/estabelecido, entretanto, conforme item A.1 deste relatório, foram identificadas irregularidades relacionadas à acumulação dos vencimentos dos diretores com o adicional por participação em conselho.

C.3.6. FUNCIONÁRIOS CEDIDOS A OUTROS ÓRGÃOS / ENTIDADES

Verificamos que quatro empregados públicos de carreira da Cohab Campinas foram cedidos à Prefeitura Municipal de Campinas no exercício em exame (Arquivo 25).

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

A estatal dependente realiza o pagamento dos salários desses

quatro funcionários cedidos, não sendo reembolsada pelo órgão beneficiário. Inclusive, há recomendação referente às contas de 2021 (TC-002823.989.21) para a entidade “adotar as providências necessárias visando o ressarcimento dos valores pagos a seus empregados efetivos, acrescidos dos respectivos encargos, dando um maior controle e transparência para os atos de cessão”.

Tal fato, além de onerar a folha de pagamento da empresa estatal, reduz a despesa de pessoal da Prefeitura de Campinas, que efetivamente se beneficia com os serviços prestados por esses empregados da Cohab.

No exercício o valor despendido pela Cohab Campinas no pagamento dos funcionários cedidos foi de R\$ 390.036,68 (sem considerar verbas indenizatórias e encargos sociais) – Arquivos 26 e 27.

C.3.7. TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS

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

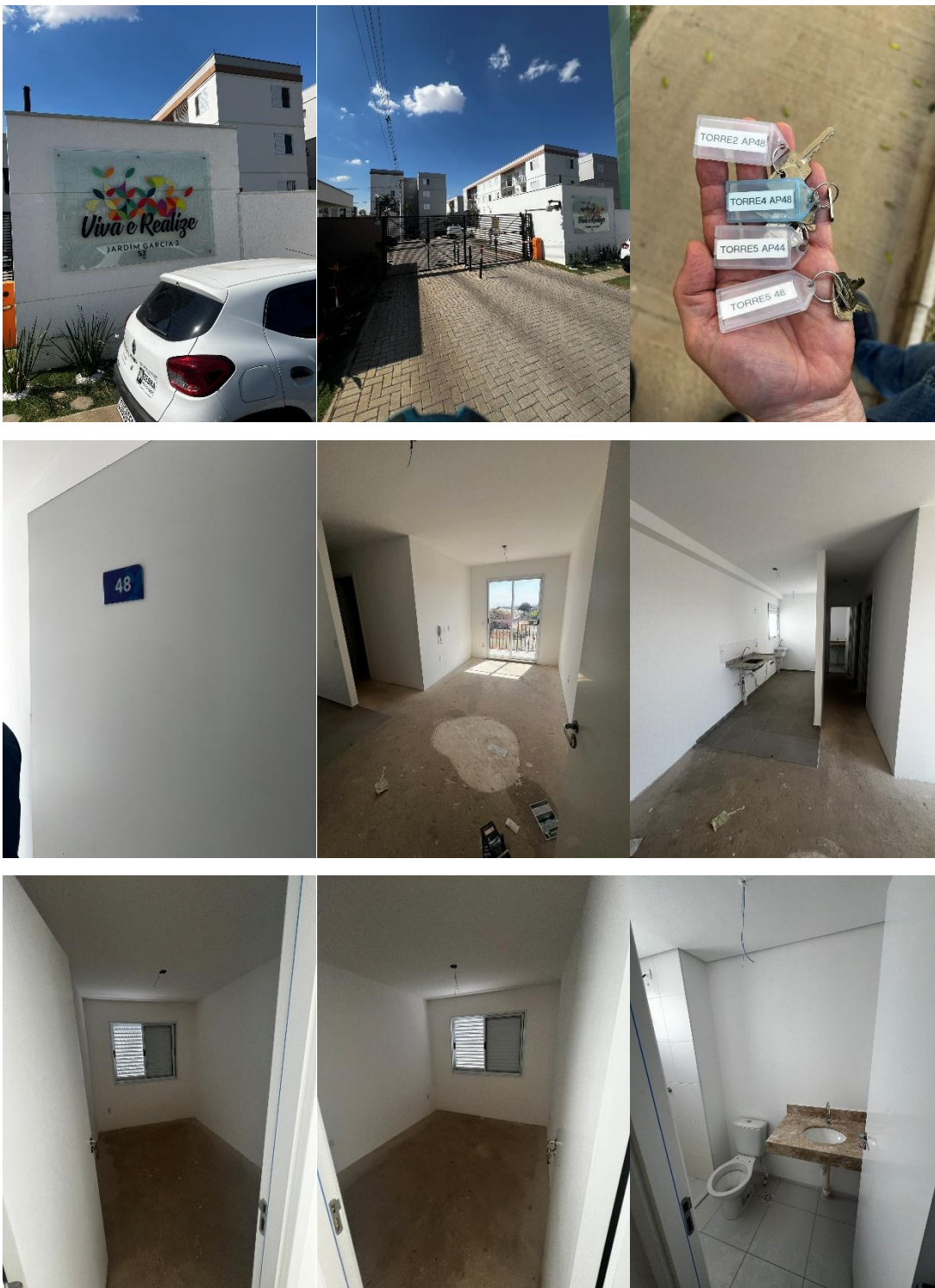
Entretanto, conforme consulta realizada ao site <https://viafacil2.policiamilitar.sp.gov.br/sgsci/publico/pesquisaravcblogradouro.aspx>, identificamos que o prédio da Cohab Campinas ainda não possui AVCB válido (Arquivo 29).

BENS PATRIMONIAIS

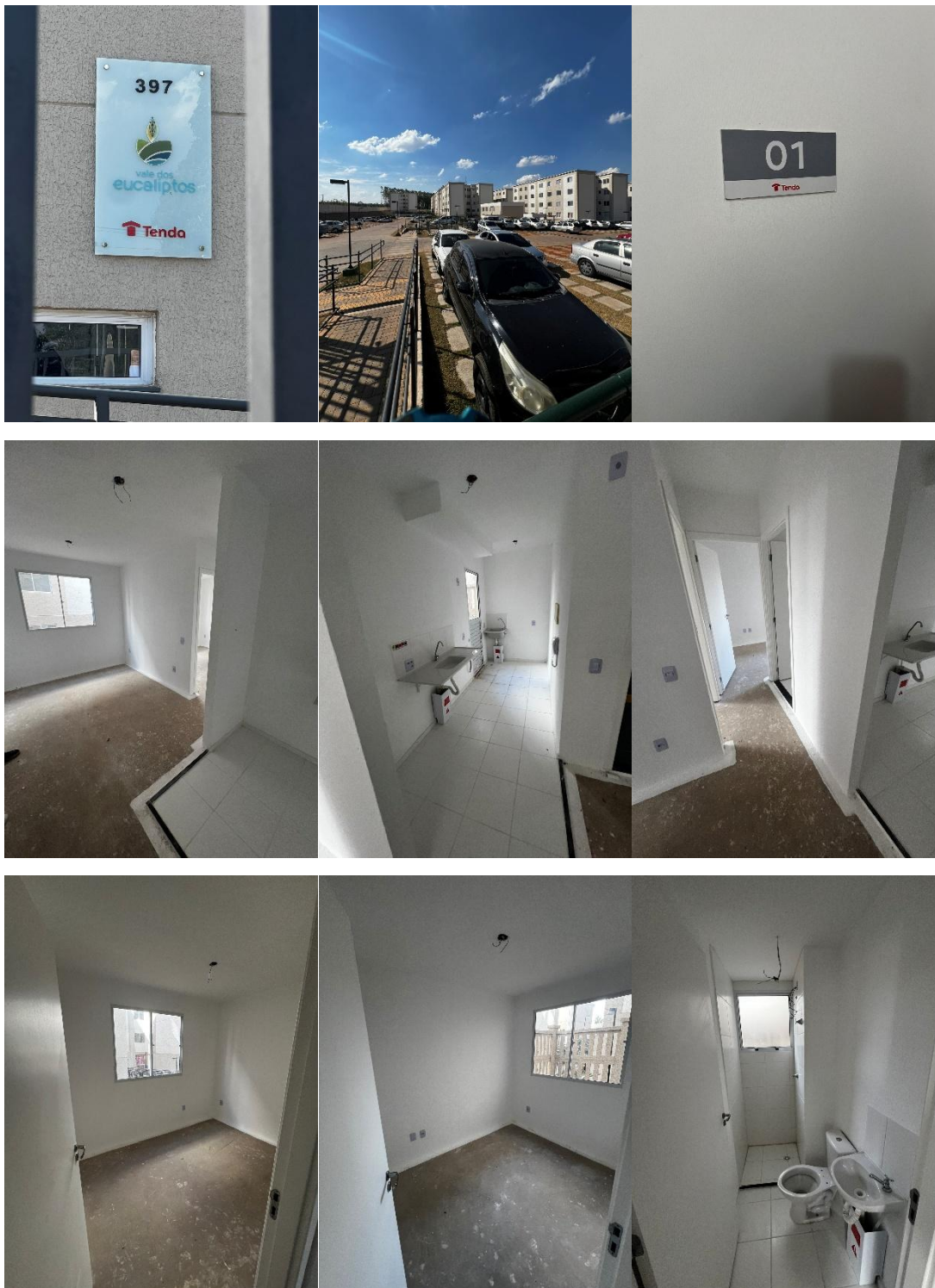
Inicialmente, vale ressaltar que a Lei Complementar Municipal nº 312, de 15/10/2021 (Arquivo 28), que disciplina sobre Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-Cohab e Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP-Cohab, determina a transferência à Cohab Campinas, como contrapartida social, 2% do total de unidades habitacionais acabadas e/ou lotes urbanizados previstos no projeto.

Realizamos visitas nos seguintes empreendimentos, os quais foram construídos por terceiros e houve a transferência à Cohab Campinas de unidades referentes à contrapartida social:

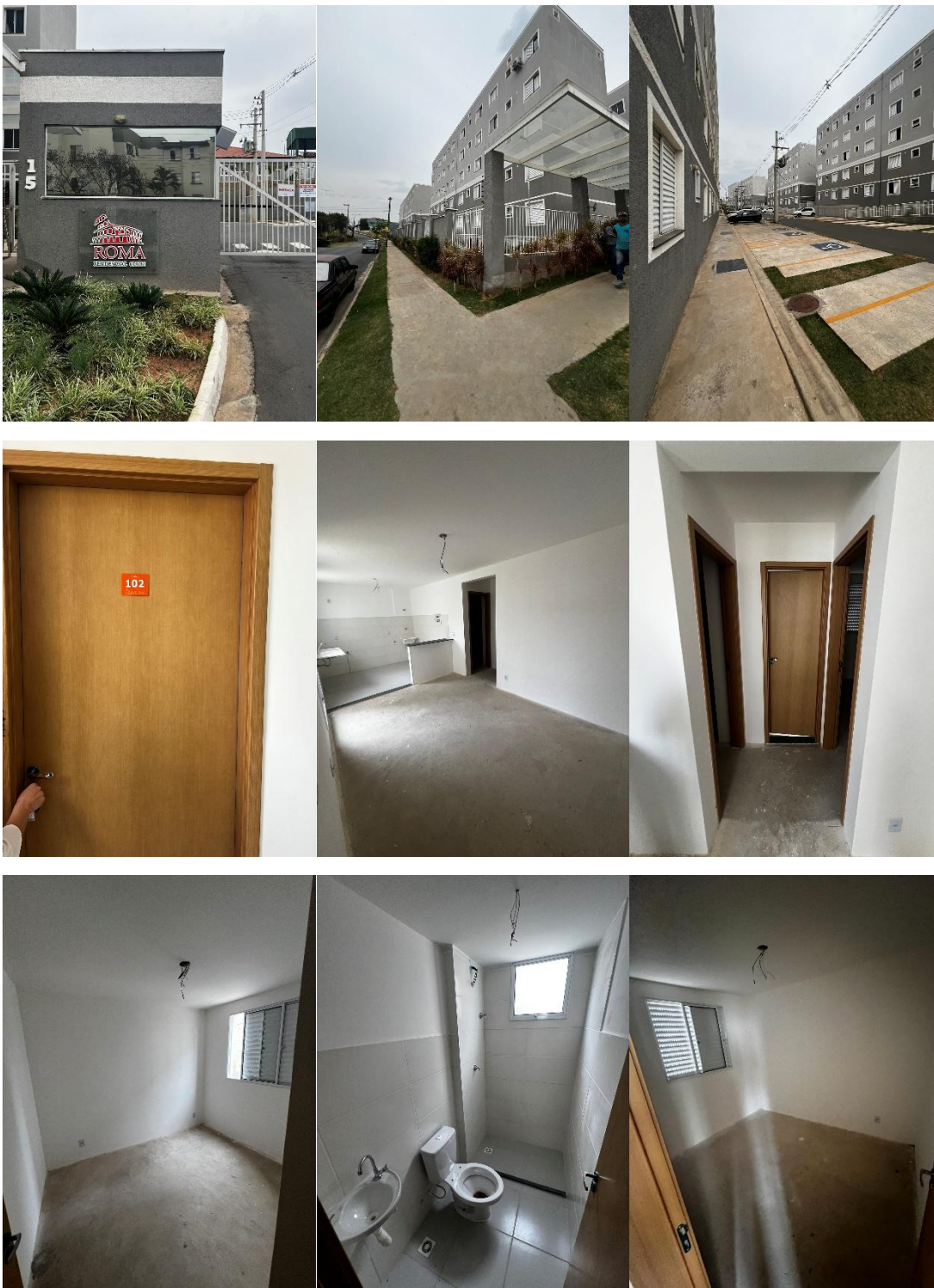
Viva e Realize – Jardim Garcia 3:



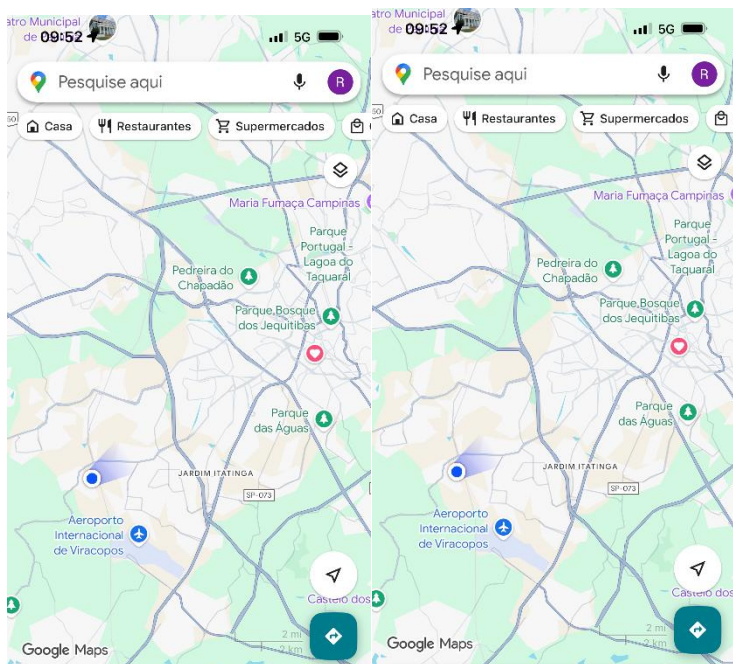
Vale dos Eucaliptos:



Roma Residencial Clube:



Loteamento Terras do Friburgo:





Companhia de Habitação Popular de Campinas



Representação gráfica em Planta – Quadra R – Loteamento Terras do Friburgo.

Não foram localizadas irregularidades nas análises realizadas.

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, na forma eletrônica, são realizadas exclusivamente em portais de compras de acesso público na *internet*. Entretanto, no exercício de 2024, não houve licitação na modalidade pregão (Arquivo 30).

Não foram selecionados durante o exercício em exame processos licitatórios e contratos para análise.

C.5. CONTRATOS DE PROGRAMA

No exercício em análise foram assinados 2 contratos de programa.

O quadro abaixo lista os contratos de programa vigentes no encerramento do exercício em exame:

Nº do processo na entidade	Ente /Órgão envolvido	Objeto	Valor (R\$)	Início da Vigência	Vigência
PMC.2023.00090055-80	Sec. Municipal de Finanças	Cooperação entre as partícipes, com a finalidade de que a COHAB colabore com subsídios técnicos de engenharia, para a produção de laudos de avaliação de imóveis.	R\$ 210.000,00	17/05/2024	12 meses
FUMEC.2019.000000342-01	Fundação Municipal para Educação Comunitária – FUMEC	Cooperação entre as partícipes, com a finalidade de que a COHAB colabore com subsídios técnicos de engenharia, para a produção de laudos de avaliação de imóveis.	R\$ 172.198,92	27/10/2024 (termo de aditamento)	12 meses

Fonte: Evento 19.61

Em atendimento às Instruções vigentes a Sociedade de Economia Mista encaminhou os correspondentes pareceres anuais atestando o cumprimento das cláusulas pactuadas e o atingimento dos resultados previstos.

As contratações não apresentaram ocorrências dignas de nota, analisadas que foram sob o princípio da amostragem.

C.6. CONCESSÕES E PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS – PPP

No exercício em exame não foram assinados os contratos de concessões, relacionados no quadro a seguir:

C.7. OBRAS PARALISADAS

Não constatamos obras paralisadas sob responsabilidade da estatal. Na realidade, não há obras sob responsabilidade da Cohab Campinas (Arquivo 31).

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 nos Eventos 19.64 e 19.65.

Ao final do exercício em exame a entidade elaborou o Balanço Patrimonial, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração dos Fluxos de Caixa, e Demonstração do Resultado Abrangente, 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

ATIVO	Exercício atual		Exercício anterior		Evolução atual/ant.
	R\$	%	R\$	%	
Ativo Circulante	35.798.310,28	13,32%	24.726.681,97	10,06%	44,78%
Ativo Não Circulante	232.905.020,17		221.142.147,44	89,94%	5,32%
Realizável a LP	230.857.239,21	85,92%	218.595.102,99	88,91%	5,61%
Investimentos	53.889,97	0,02%	53.889,97	0,02%	0,00%
Imobilizado	1.993.890,99	0,74%	2.493.154,48	1,01%	-20,03%
Intagível					
Total do Ativo	268.703.330,45	13,32%	245.868.829,41	100,00%	9,29%
PASSIVO	R\$		R\$		Evolução atual/ant.
	R\$	%	R\$	%	
Passivo Circulante	17.602.684,68	6,55%	14.791.875,40	6,02%	19,00%
Passivo não Circ.	256.462.929,44	95,44%	241.594.690,28	98,26%	6,15%
Patrimônio Líquido	(5.362.283,67)	-2,00%	(10.517.736,27)	-4,28%	-49,02%
Total do Passivo	268.703.330,45	100,00%	245.868.829,41	100,00%	9,29%

Fonte: Evento 19.64, fl. 15

C.9.2. RESULTADO DAS OPERAÇÕES

RESULTADOS	Exercício atual		Exercício anterior		Evolução atual/ant.
	R\$	%	R\$	%	
Receita Líquida	44.435.101,88	100,00%	17.034.510,74	100,00%	160,85%
Custos Operacionais	(38.892.845,82)	-87,53%	(33.738.444,09)	-198,06%	15,28%
Lucro Bruto	5.542.256,06	12,47%	(16.703.933,35)	-98,06%	-133,18%
(Desp.) Rec. Oper.	-	0,00%	-	0,00%	
(Desp.) Rec. Finan.	2.223.097,04	5,00%	1.979.126,69	11,62%	12,33%
Lucro antes do IR e CS	7.765.353,10	17,48%	14.724.806,66	-86,44%	-152,74%
IR e CS s/ lucro	(2.609.900,50)	-5,87%	-	0,00%	
Lucro Líquido	5.155.452,60	11,60%	(14.724.806,66)	-86,44%	-135,01%

Fonte: Evento 19.64, fl. 16

Algumas considerações merecem destaque no que tange à situação encontrada no Balanço, DRE (e respectivas Notas Explicativas), conforme os documentos contábeis anexados no Evento 19.64:

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.

O referido apontamento foi objeto de recomendação no processo das contas de 2022 da Cohab Campinas (TC-02224.989.22), conforme decisão proferida em 11/01/2024 pelo Excelentíssimo Doutor Conselheiro Substituto Auditor Antônio Carlos dos Santos:

Com efeito, a DRE não atendeu ao disposto no art. 187, II, da Lei 6404/1976, pois não foi discriminado o custo das mercadorias e serviços vendidos. Alço a falha ao campo das ressalvas e recomendações.

Acrescentamos a manifestação do Excelentíssimo Doutor Conselheiro Substituto Auditor Alexandre Manir Figueiredo Sarquis, em relação às contas da Cohab Campinas do exercício de 2023, TC-002437.989.23 (sentença de 05/05/2025):

Quanto à elaboração parcial das demonstrações financeiras e omissão de custos na DRE, verifica-se que a COHAB/CAMPINAS, embora alegue conformidade com o COSIF (Padrão Contábil do Banco Central, aplicável a instituições financeiras), descumpriu o disposto no art. 187, II da Lei 6.404/76, que exige a discriminação obrigatória dos custos das mercadorias e serviços vendidos. É imperativo destacar que a Lei 6.404/76, de natureza societária, aplica-se a todas as sociedades anônimas, inclusive empresas públicas e de economia mista, enquanto

o COSIF atua como normativo complementar, não substitutivo. As notas explicativas 17 e 18, ainda que relevantes, não eximem a entidade de detalhar tais custos na própria DRE, conforme exigido pela legislação.

Portanto, mantém-se o apontamento referente à não evidenciação na DRE dos custos das mercadorias vendidas e/ou serviços prestados, em ofensa ao art. 187, II, da Lei 6404/76.

Fundo de Compensações de Variações Salariais – FCVS e Passivos Contingentes

O Fundo de Compensações de Variações Salariais – FCVS se trata 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 administrativo de valores para cobertura desses saldos residuais, razão do ajuizamento de ações judiciais.

Conforme Nota Explicativa nº 15 (Evento 19.64, fls. 28/29), a COHAB não informou valores de eventual condenação relacionados ao FCVS e não os classificou como perda possível ou perda remota, considerando a inexistência de decisão judicial e a possibilidade de êxito na demanda relacionada ao FGVS. Entretanto, houve a informação de perda possível de R\$ 9.710.732,42, relacionada ao processo judicial ainda sem sentença, nº 0026943-86.2012.8.26.0114 (processo sem relação com o FCVS).

Nota Explicativa nº 15 (Evento 19.64, fls. 28/29):

Considerando a fase processual da ação consignatória, ainda em saneamento (sem sentença), não foi pontuado na planilha de provisão apresentada pelo Departamento Jurídico, valores de eventual condenação, até mesmo porque por tratar-se de demanda complexa, os valores envolvidos dependem de decisão/liquidação judicial, **além de considerarmos, enquanto pendente de sentença, a possibilidade de êxito na demanda.**

Quanto a classificação de processos com **probabilidade de perda possível**, considera-se aqueles em que ainda **não há sentença judicial**. Estes processos, segundo a avaliação do Departamento Jurídico corresponde ao montante pecuniário para 2024 de R\$ 9.710.732,42.

Em relatório o Departamento Jurídico apresenta um processo de Ação de Cobrança de Aluguéis movida pelo Hotel Vila Rica, em face da COHAB (Processo nº 0026943-86.2012.8.26.0114).

Pela incerteza quanto ao dispêndio do valor, foi avaliado sua probabilidade de perda possível, sendo considerado o seu montante pecuniário, no valor indicado acima.

Quanto a classificação de processos com **probabilidade de perda remota**, considera-se aqueles em que há decisão favorável à Companhia, e que eventualmente possam estar pendentes de decisão do recurso da parte contrária. Estes processos, segundo avaliação do Departamento Jurídico corresponde ao montante pecuniário para 2024 de R\$ 26.247.074,61.

Identificamos, portanto, que a Cohab Campinas não detalhou o tipo de risco a que está submetida quanto ao recebimento dos créditos do FCVS, em face da possibilidade de não recebimento desse valor em disputa judicial. A simples menção a um processo complexo e ainda em tramitação (sem sentença) não justifica a ausência desse detalhamento.

Evolução do Lucro Líquido

Ao comparar os exercícios de 2023 e 2024, o Lucro Líquido apresentou uma variação positiva de R\$ 19.880.259,26. O resultado reverteu um prejuízo de R\$ 14.724.806,66 em 31/12/2023 para um lucro de R\$ 5.155.452,60 em 31/12/2024 (Evento 19.64, fl. 16).

A principal causa dessa evolução foi o aumento de R\$ 20.925.800,66 nos valores repassados pela Prefeitura de Campinas. Esses repasses passaram de R\$ 11.770.762,88 em 2023 para R\$ 32.696.563,54 em 2024 (Evento 19.64, fl. 16).

É fundamental destacar que, desconsiderando o repasse financeiro de R\$ 32.696.563,54 da Prefeitura de Campinas em 2024, a estatal teria registrado um prejuízo de R\$ 27.541.110,94.

C.9.3. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS

A Cohab Campinas é uma estatal formalmente independente, conforme registrado no Item A.1 deste relatório, e suas contas são integradas à Lei Orçamentária Anual (LOA) no Orçamento de Investimentos das empresas em que o Município detém a maioria do capital social.

Pelo fato de não constar no Orçamento Fiscal da LOA, não foi apresentado um Balanço Orçamentário com a previsão de receitas e fixação de

despesas da Cohab. Adicionalmente, também não houve uma previsão na LOA de transferências de recursos para a Cohab Campinas.

No entanto, a Fiscalização entende que a Cohab Campinas deveria ser considerada uma estatal dependente. Isso se justifica pela sua dependência dos recursos provenientes do convênio municipal.

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

Exercício	Resultado da execução orçamentária	Percentual do resultado da execução orçamentária
2024	Superávit de	11,60%
2023	Déficit de	77,43%
2022	Déficit de	141,30%
2021	Déficit de	69,24%

Fonte: 2024 (Evento 19.64, fl. 16 – Lucro de R\$ 5.155.452,60 dividido pelas receitas de R\$ 44.435.101,88); 2021 a 2023 (TC-002437.989.23, Evento 20.1, fl. 61)

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

Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido

Saldo em 31.12 de	2023	(10.517.736,27)	Negativo
Resultado do exercício	2024	5.155.452,60	Positivo
Aumento de capital em	2024	-	Negativo
Ajustes exercícios anteriores			
Saldo em 31.12 de	2024	(5.362.283,67)	negativo

Fonte: Evento 19.64, fl. 18

Tendo em vista os números do quadro, o resultado positivo de 2024 **reduziu** a situação desfavorável do patrimônio líquido de 2023.

Constatamos que a entidade vinha obtendo, ao longo dos anos, sucessivos prejuízos, insuficientes para reverter seu patrimônio líquido negativo. No entanto, em 2024 o passivo a descoberto foi amenizado pelo lucro do exercício.

C.9.5. EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Ex.	Ativo Circulante + Ativo Não Circulante	Passivo Não Circulante	% / AC+ANC	Passivo Circulante	% / AC+ANC
Anterior	245.868.829,41	241.594.690,28	98,26%	14.791.875,40	6,02%
Exame	268.703.330,45	256.462.929,44	95,44%	17.602.684,68	6,55%
Evolução	9,29%	6,15%		19,00%	

Fonte: Evento 19.64, fl. 15

C.9.6. DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO

Análises de Liquidez e Endividamento

		Exercícios:	Exame	Anterior
			2024	2023
Quocientes de liquidez				
Liquidez imediata:	Disponibilidades	22.938.388,35	1,30	0,97
	Passivo Circulante	17.602.684,68		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 1,30	Liquidez suficiente	
Liquidez corrente:	Ativo Circulante	35.798.310,28	2,03	1,66
	Passivo Circulante	17.602.684,68		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 2,03	Liquidez suficiente	
Liquidez seco:	Ativo Circulante - Estoques	35.798.310,28	2,03	1,66
	Passivo Circulante	17.602.684,68		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 2,03	Liquidez suficiente	
Liquidez geral:	Ativo: Circulante + Real. L. Prazo	266.655.549,49	0,97	0,96
	Pass.: Circulante + Não Circulante	274.065.614,12		
Para cada R\$ 1,00 de dívidas há recursos da ordem de:		R\$ 0,97	Liquidez insuficiente	
Quociente de Endividamento				
Participação de capitais de terceiros sobre recursos totais:	Passivo Total - Patrimônio Líquido	279.427.897,79	1,02	1,04
	Passivo Total	274.065.614,12		
Para cada R\$ 1,00 de capital próprio, há capital de terceiros de:		R\$ 1,02	Depende de terceiros	

Observando a gestão financeira e patrimonial no exercício examinado em relação ao anterior, a despeito de melhora em alguns índices, denota-se a total dependência de capital de terceiros, um passivo a descoberto e liquidez geral insuficiente.

C.9.7. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Foi elaborado o orçamento de investimentos para o exercício em andamento, conforme Lei Orçamentária Anual (Arquivo 5, fl. 2 e Arquivo 32).

O orçamento de investimento abrange os gastos com aquisição de bens classificáveis no ativo imobilizado de cada empresa. Não estão incluídos nesse orçamento os bens que envolvam arrendamento mercantil – o denominado leasing – e as benfeitorias realizadas, bem como aquelas necessárias à infraestrutura de serviços públicos concedidos².

Pela análise da DFC (atividades de investimentos), houve despesas com aquisições de imobilizado de R\$ 29.739,86 (Evento 19.64, fl. 19), o que representa 0,47% do valor constante no orçamento de investimentos da LOA (R\$ 6.375.632,00).

² Link: https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/estatais/central-de-conteudo/guias-e-manuais/dados-e-estatisticas/orcamento-de-investimento/oi-tabelas_v2.pdf - Acesso em 01/10/2025.

C.10. DESPESAS CORRENTES / DESPESAS OPERACIONAIS / CUSTOS

A variação das referidas despesas é evidenciada na Demonstração 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.

Vale ressaltar que não há ocorrências sobre a variação das despesas na DRE, entretanto, conforme Item C.9.2 deste Relatório, foram identificadas falhas relacionadas à não evidenciação na DRE dos custos das mercadorias vendidas e/ou serviços prestados.

C.10.1. DESPESAS COM PUBLICIDADE E PATROCÍNIO

No exercício em exame a estatal não realizou despesas com publicidade e patrocínios, tendo apenas realizado despesas com publicidade legal (Arquivo 33).

C.11. TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS

C.11.1. CONCEDIDOS

No exercício em exame, não foi firmado ajuste com o 1º ou 3º setor e nem 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 em conformidade com as exigências da Lei das Públicas, estando a área responsável pela verificação do cumprimento de obrigações e de gestão de

riscos (Gerência de Governança e Compliance) vinculada ao diretor-presidente (Arquivo 34).

Como auferiu, no exercício social anterior, receita operacional bruta inferior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), nos termos do artigo 1º, §º, da Lei das Estatais, as normas dispostas no artigo 9º não se aplicavam à Cohab de Campinas em 2024.

D.2. AUDITORIA INTERNA

A estatal possui em seu organograma uma Coordenadoria de Gestão Corporativa e Compliance, órgão responsável pelo Controle Interno. Em 18/08/2025 houve nomeação do responsável pelo sistema de Controle Interno (Arquivo 35).

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, e conforme relatório anexado no Evento 19.54 destes autos, as demonstrações foram consideradas adequadas em todos os aspectos relevantes, nos seguintes termos:

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB, em 31 de dezembro de 2024, 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.

D.4. CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE

A estatal 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, 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 (último documento localizado no site da Cohab Campinas se refere ao exercício de 2023 – Arquivo 36), além de não dar ampla divulgação ao público em geral da carta de governança corporativo do ano de 2024.

Os documentos resultantes do cumprimento dos requisitos de transparência estão publicamente divulgados na internet de forma permanente e cumulativa, disponíveis na página eletrônica da entidade (disponível em: <https://www.cohabcp.com.br/> - Acesso em 01/10/2025).

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)	Não
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)	Não
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)	Sim ³
5	Houve ampla divulgação, ao público em geral, de carta anual de governança corporativa? (Artigo 8º, Inciso VIII, da Lei das Estatais)	Não
6	Houve a divulgação anual de relatório integrado ou de sustentabilidade? (Artigo 8º, Inciso IX, da Lei das Estatais)	Não
7	A empresa pública/sociedade de economia mista disponibiliza para conhecimento público, por meio eletrônico, informação completa mensalmente ⁴ atualizada sobre a execução de seus contratos e de seu orçamento? (<i>Caput</i> do artigo 88 da Lei das Estatais)	Sim ⁵

Nos casos de informações classificadas como sigilosas, verificamos que a Sociedade de Economia Mista não definiu em regulamento os

³ Link: <https://www.cohabcp.com.br/wp-content/uploads/2024/05/Politica-de-Divulgacao-de-Informacoes.pdf> - Acesso em 01/10/2025.

⁴ Admitindo-se retardo de até 2 (dois) meses na divulgação das informações, nos termos do artigo 88 da Lei das Estatais.

⁵ Link: <https://www.cohabcp.com.br/transp-despesas-e-receitas/> - Acesso em 01/10/2025.

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/DETERMINAÇÕES DO TCESP

No decorrer do exercício em análise, constatamos o atendimento à Lei Orgânica e às Instruções deste Tribunal.

No que se refere às recomendações/determinações, haja vista os dois últimos exercícios tempestivamente apreciados (2021 e 2022), e o exercício de 2023 a título informativo (julgado em 2025), face à amostragem, à relevância e à materialidade, assim como a jurisprudência mais recente, verificamos, no exercício em exame:

Exercício 2021	TC 002823.989.21	DOE 17/07/2023	Data do Trânsito em julgado 07/08/2023
Recomendações / determinações			Atendida
Entidade deve adotar as providências necessárias visando o ressarcimento dos valores pagos a seus empregados efetivos, acrescidos dos respectivos encargos, dando um maior controle e transparência para os atos de cessão.			Não

Exercício 2022	TC 002224.989.22	DOE 15/01/2024	Data do Trânsito em julgado 16/02/2024
Recomendações / determinações			Atendida
A DRE deve atender ao disposto no art. 187, II, da Lei6404/1976, discriminando o custo das mercadorias e serviços vendidos.			Não
Detalhar e identificar em Notas Explicativas o tipo de risco a que está submetida quanto ao recebimento dos créditos relacionados ao FCVS, haja vista a possibilidade de não recebimento desse valor, objeto de disputa judicial.			Não

Exercício 2023	TC 002437.989.23	DOE 07/05/2025	Data do Trânsito em julgado 28/05/2025
Recomendações / determinações			Atendida
O Conselho Fiscal passe a emitir pareceres explícitos sobre riscos financeiros e estratégias de mitigação, conforme determina a legislação vigente. Para fortalecer a governança e a transparência, é igualmente importante que futuras análises incluam considerações detalhadas sobre prejuízos acumulados e outros fatores que possam comprometer a estabilidade econômico-financeira da Companhia, reforçando a efetividade da função fiscalizadora do colegiado.			Não
Aperfeiçoar seus mecanismos de registro e elabore relatórios detalhados de atividades, visando assegurar transparência inequívoca e conformidade com suas finalidades estatutárias.			Sim
Adotar medidas corretivas e o aprimoramento dos procedimentos internos.			Sim

Adequação das informações prestadas, regularização dos registros documentais e fiel cumprimento das diretrizes legais e contratuais referentes à execução das obras e à comercialização dos imóveis.	Sim
Aprimorar os controles internos de entrada e saída de materiais, a fim de evitar inconsistências futuras.	Sim
O acompanhamento rigoroso da execução das obras e a pronta solicitação do AVCB tão logo sejam concluídas as intervenções.	Não
Aprimoramento dos controles patrimoniais, com a individualização das matrículas assim que possível, bem como a adoção de critérios mais detalhados na avaliação inicial dos bens. Tais medidas contribuem para maior transparência, rastreabilidade e fidelidade das informações contábeis.	Sim
Ajuste a DRE, discriminando os custos em conformidade com a lei.	Não
Detalhar, em notas futuras, a natureza do risco, o valor contingente e o potencial efeito patrimonial, quanto ao passivo contingente do FCVS.	Não
Adotar medidas mais efetivas para o equilíbrio financeiro, com aprimoramento da gestão orçamentária, diversificação das fontes de receita e controle das despesas operacionais.	Sim
Estruturação de estratégias para elevar a Liquidez Geral.	Sim
Concluir a designação do funcionário responsável pelo controle interno.	Sim
Aprimorar os fluxos internos de aprovação e divulgação de documentos obrigatórios, com especial atenção aos prazos legais, a fim de garantir o pleno cumprimento das normas de transparência e governança.	Não
Reavaliar a prática de exigência de cadastro prévio para acesso aos Editais de Licitação, buscando alternativas que assegurem a transparência plena, como a disponibilização irrestrita dos editais com possibilidade de cadastro opcional para acompanhamento do processo garantido a conformidade do procedimento com os princípios da Lei de Acesso à Informação, segurança jurídica e aprimoramento contínuo das boas práticas administrativas.	Sim
Enviar, em futuras remessas, documentos conforme os padrões técnicos que possibilitam a utilização de ferramentas de pesquisa automática, conforme estipulado no regulamento do sistema eletrônico e-TCESP.	Não

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:

A.1. ORIGEM E CONSTITUIÇÃO

- Indicativo de dependência financeira em relação à Prefeitura, que, com base no Princípio Contábil da Essência sobre a Forma, a entidade deveria ser enquadrada como uma empresa estatal dependente, constando no Orçamento Fiscal e da Seguridade Social;

B.1.2. VERBA REMUNERATÓRIA POR PARTICIPAÇÃO EM CONSELHOS

- Acumulação indevida de adicional por participação em Conselho com os

vencimentos dos Diretores, pois a remuneração dos Diretores já visa cobrir a responsabilidade de zelar pelos interesses da empresa e atuar em sua gestão estratégica, o que inclui as atividades inerentes à função de Conselheiro;

- Remuneração dos Conselheiros da Cohab Campinas em valores aproximadamente 300% superiores à média das outras COHABs sob jurisdição do TCESP;
- Considerando a classificação da Cohab Campinas como estatal dependente, houve desrespeito ao teto constitucional, em ofensa ao art. 37, XI e §9º da Constituição Federal;

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.3.3. GASTOS DE PESSOAL

- Considerando a classificação da Cohab Campinas como estatal dependente, houve desrespeito ao teto constitucional, em ofensa ao art. 37, XI e §9º da Constituição Federal;
- Não envio de informações da Folha Ordinária (jan/2024 a dez/2024) via Sistema Audeps – Fase III – Atos de Pessoal, em ofensa ao art. 56 das Instruções 01/2024 e Comunicado SDG Nº 67/2023 (calendário Audeps 2024).

C.3.6. FUNCIONÁRIOS CEDIDOS A OUTROS ÓRGÃOS / ENTIDADES

- Pagamento dos salários desses quatro funcionários cedidos, não sendo reembolsada pelo órgão beneficiário, desatendendo determinação do TCESP referente à Contas de 2021 (TC-002823.989.21);

C.9.2. RESULTADO DAS OPERAÇÕES

- 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;

C.9.6. DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO

- Dependência de capital de terceiros, passivo a descoberto de R\$ 5.362.283,67 e liquidez geral insuficiente;

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, além de não dar ampla divulgação ao público em geral da carta de governança corporativo do ano de 2024;
- A estatal não definiu em regulamento os critérios para classificação de informações sigilosas, 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.3. ATENDIMENTO À LEI ORGÂNICA, INSTRUÇÕES E RECOMENDAÇÕES/DETERMINAÇÕES DO TCESP

- A entidade deixou de atender às recomendações feitas por este E. Tribunal de Contas no julgamento de contas anteriores.

À consideração de Vossa Senhoria.

Seção UR-7.2, 08 de outubro de 2025.

Rui Jef Santos de Lima Souza
Auditor de Controle Externo