



RELATÓRIO DE AUDITORIA PROGRAMADA

1. ORDEM DE SERVIÇO

Nº 2018/11623.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Objeto

Determinações de Exercícios Anteriores.

2.2. Objetivo

Verificar o cumprimento das determinações do parecer das contas de exercícios anteriores (Contas 2018).

2.3. Unidade Fiscalizada

Fundo Municipal de Habitação (FMH).

2.4. Período de Realização

06.12.18 a 18.02.19.

2.5. Período de Abrangência

Janeiro a dezembro de 2018.

2.6. Equipe técnica

Camila Alexandra Majer Baldresca TC nº 20.310.



2.7. Procedimentos

- Identificação dos responsáveis pelas informações, com as respectivas funções.
- Verificação dos registros comprobatórios das providências adotadas pela empresa.
- Análise das manifestações realizadas no período.

2.8. Siglas

- CAAI: Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta da Prefeitura Municipal de São Paulo.
- CEF: Caixa Econômica Federal.
- CFMH: Conselho do Fundo Municipal de Habitação.
- CMH: Conselho Municipal de Habitação.
- COHAB/SP: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.
- DICSO: Diretoria Comercial e Social da COHAB/SP.
- DIPAT: Diretoria de Patrimônio da COHAB/SP.
- DOC: Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- DOM: Diário Oficial do Município de São Paulo.
- FMH: Fundo Municipal de Habitação.
- FUNAPS: Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal.
- GAFIN: Gerência de Administração Financeira da COHAB/SP.
- GCONT: Gerência de Contabilidade e Seguros da COHAB/SP.
- GPCFI: Gerência de Planejamento e Controle Financeiro da COHAB/SP.
- PSH: Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social.
- RAF: Relatório Anual de Fiscalização.
- SEHAB: Secretaria Municipal de Habitação.

3. ANÁLISE

3.1. Introdução

A presente Auditoria visa atender ao Plano Anual de Fiscalização de 2018 e será parte integrante do Relatório Anual de Fiscalização das Contas do FMH, tendo por objetivo verificar se foram cumpridas as determinações remanescentes dos exercícios anteriores, no que tange às contas do FMH.



A seguir se apresenta a situação atual das determinações constantes nos Acórdãos referentes aos julgamentos das Contas do FMH, relativas aos exercícios de 1998 e 2000 a 2012, bem como das infringências e impropriedades vinculadas às determinações nº 1 de 2001 e 2002 (subitens **3.2.3** e **3.2.4**).

As determinações mencionadas estão identificadas na ordem sequencial numérica em que aparecem nas seguintes decisões desse E. Tribunal:

- Contas de 1998: Acórdão de 17.11.99, publicado no DOM de 08.12.99.
- Contas de 2000: Acórdão de 20.10.04, publicado no DOM de 29.10.04.
- Contas de 2001: Acórdão de 07.12.05, publicado no DOC de 16.12.05.
- Contas de 2002: Acórdão de 06.12.06, publicado no DOC de 24.03.07.
- Contas de 2003: Acórdão de 18.11.15, publicado no DOC de 12.12.15.
- Contas de 2004: Acórdão de 18.11.15, publicado no DOC de 12.12.15.
- Contas de 2005: Acórdão de 18.11.15, publicado no DOC de 13.02.16.
- Contas de 2006: Acórdão de 18.11.15, publicado no DOC de 13.02.16.
- Contas de 2007: Acórdão de 31.05.17, publicado no DOC de 14.07.17.
- Contas de 2008: Acórdão de 31.05.17, publicado no DOC de 14.07.17.
- Contas de 2009: Acórdão de 30.08.17, publicado no DOC de 04.10.17.
- Contas de 2010: Acórdão de 30.08.17, publicado no DOC de 04.10.17.
- Contas de 2011: Acórdão de 30.08.17, publicado no DOC de 04.10.17.
- Contas de 2012: Acórdão de 30.08.17, publicado no DOC de 04.10.17.

Salienta-se que as infringências e impropriedades vinculadas às determinações nº 1 dos exercícios de 2001 e 2002 estão identificadas na ordem sequencial numérica em que aparecem nos respectivos Relatórios Anuais de Fiscalização do FMH.

3.2. Situação das determinações expedidas ao FMH

3.2.1. Determinação relativa ao exercício de 1998

63 - Submeter à apreciação e deliberação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação - CFMH, propostas para regularização de empreendimentos implantados em áreas de terceiros e de proteção aos mananciais, apresentados nos relatórios da situação fundiária dos mutirões (grifos nossos).



O Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH), sucessor do CFMH, consubstanciado na Resolução CMH nº 01, de 20 de outubro de 2003, legislação superveniente ao exercício em análise, não contém exigência para deliberação de propostas de regularização de empreendimentos pelo órgão.

Além disso, segundo a COHAB/SP, em razão de a Regularização Fundiária compor as metas do Executivo, há um grupo permanente composto por técnicos da empresa e da SEHAB que acompanha e propõe soluções para a efetivação das regularizações fundiárias dos empreendimentos. Tal grupo, de acordo com a empresa, apresenta nas reuniões do CMH o andamento das metas e resultados, inclusive quanto aos mutirões (FMH e SEHAB) e às áreas de mananciais (SEHAB).

Até novembro/18, foram regularizados 33 empreendimentos (6.138 unidades) de um total de 50 empreendimentos em área de terceiros.

Diante do exposto, considera-se prejudicada essa determinação.

Situação Atual: **Prejudicada.**

3.2.2. Determinações relativas ao exercício de 2000

22 - Providenciar para que o FMH seja transferido à SEHAB e consolidado no balanço do Executivo (sob o regime da Lei nº 4.320/64), mantendo-se a COHAB/SP apenas como órgão administrador da aplicação dos recursos do Fundo (grifos nossos).

A Origem informou que, sem prejuízo das publicações obrigatórias previstas na Lei Federal nº 6.404/76, com o advento do *status* de estatal dependente imputado à COHAB/SP, desde 2012, os balanços da COHAB e do FMH são consolidados no Balanço do Poder Executivo sob o regime da referida Lei.

Em que pese estar sendo consolidado também no Executivo, o FMH não deveria estar sendo consolidado nas contas da COHAB/SP, uma vez que a SEHAB é o órgão gestor do FMH.

Dessa forma, é necessário que a COHAB/SP, agente operador do Fundo, empreenda esforços junto ao executivo para solucionar a questão.



Situação Atual: Não Atendida.

29 - Excluir do balanço da COHAB/SP os valores pertencentes ao FMH (grifos nossos).

Questionada sobre a determinação, a COHAB/SP alegou que a empresa e o FMH possuem balanços separados, empresas 83 e 91 no sistema SOF, respectivamente. No entanto, para fins de publicação os balanços são consolidados e os valores pertencentes ao FMH são destacados em forma de Nota Explicativa.

Em que pese a existência de contabilidade própria, com títulos e subtítulos próprios do FMH, as Demonstrações Contábeis da COHAB/SP são publicadas de forma consolidada e na Nota Explicativa específica são divulgados apenas os resumos do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do FMH, contrariando o parágrafo 1º do Art. 7º da Lei Municipal nº 11.632/94.

Sendo assim, a Determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

38 - Transferir os Ativos e Passivos do extinto FUNAPS para o FMH, conforme dispõe o artigo 20, 'caput' e parágrafo 2º, da Lei nº 11.632/94 (grifos nossos).

Em esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, a Origem alegou que dadas as peculiaridades dos empreendimentos e respectivos processos que envolvem a regularização, não considera possível a transferência dos ativos e passivos do extinto FUNAPS de forma generalizada, pois envolve, dentre outros procedimentos, a realização de balanço e avaliação patrimonial individualizada, ainda não disponibilizados pela SEHAB.

Diante disso, a Companhia encaminhou à SEHAB o Ofício DICSO nº 1655/2016, solicitando-lhe posicionamento definitivo e conclusivo quanto à transferência dos ativos e passivos do extinto FUNAPS, em conformidade com a Lei Municipal nº 11.632/94. Até o encerramento do presente trabalho não foi apresentada resposta pela Secretaria.

Cabe destacar que a Companhia identificou que, dos 173 empreendimentos do extinto FUNAPS encaminhados pela SEHAB, 120 não precisam ser transferidos, pois estão



implantados em área de terceiros, cuja intervenção compete à SEHAB, ou já foram transferidos à COHAB/SP (83 empreendimentos). Dos demais, 34 empreendimentos já são passíveis de transferência e os outros 19 aguardam a conclusão de análise preliminar.

Em que pese os avanços da COHAB/SP para solução da questão, ainda não houve a transferência total dos ativos e passivos do extinto FUNAPS, bem como a regularização e comercialização dos empreendimentos, objetivos da determinação em pauta.

Dessa forma, a Determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não atendida.

3.2.3. Infringências relativas ao exercício de 2001

São transcritas, a seguir, as infringências vinculadas à determinação nº 1 de 2001 que estavam pendentes de atendimento:

8.1.2 - Gestão Patrimonial

4 - Os Ativos e Passivos do extinto FUNAPS ainda não foram transferidos para o FMH, conforme previsto no artigo 20, “caput”, e parágrafo 2º da Lei nº 11.632/94 (5.2) (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: Prejudicada.

8.1.2 - Gestão Patrimonial

5 - Falta de levantamentos e conciliações dos documentos referentes aos custos incorridos nos empreendimentos do FMH transferidos para a gestão da COHAB/SP, conforme determina a Lei nº 11.632/94 e Portaria nº 503/SEHAB-G/95 (5.2.2-b) (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: Prejudicada.



3.2.4. Impropriedade relativa ao exercício de 2002

É transcrita, a seguir, a impropriedade vinculada à determinação nº 1 de 2002 que estava sem solução:

7.4 - Impropriedades do FMH

1 - As contas patrimoniais do FMH estão sendo indevidamente aprovadas pela Administração da COHAB/SP, uma vez que as mesmas encontram-se consolidadas no balanço da COHAB/SP (item 5.2) (grifos nossos).

O Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação (CMH), consubstanciado na Resolução CMH nº 01, de 20 de outubro de 2003, legislação superveniente ao exercício em análise, estabelece a competência do órgão para aprovar as contas do Fundo, antes do seu envio aos órgãos de controle interno. No entanto, não proíbe a apreciação pela Administração da COHAB/SP, órgão operador do FMH.

Destaca-se que, mesmo com a aprovação pela COHAB/SP, as contas do FMH são submetidas ao CMH antes do envio aos órgãos de controle, conforme previsão legal.

Diante do exposto, considera-se prejudicada esta Determinação.

Situação Atual: Prejudicada.

3.2.5. Determinações relativas ao exercício de 2003

Em 12.12.15, foi publicado Acórdão no DOC relativo às contas da COHAB/SP e do FMH do exercício de 2003 (fls. 115/116 do TC nº 72.003.235.04-79). No referido Acórdão, os Excelentíssimos Senhores Conselheiros determinaram ao Diretor-Presidente da COHAB/SP:

12 - Atentar para que os valores sejam corretamente classificados para as contabilizações (grifos nossos).

No RAF de 2003 constam as seguintes impropriedades relacionadas à determinação:

- (...) terrenos não deveriam estar classificados na conta 'Projetos em Fase de Desenvolvimento' e sim na conta 'Terrenos Destinados a Edificações ou Urbanizações'.
- Estão sendo mantidos nessa conta (Projetos em Fase de Desenvolvimento) valores de diversos empreendimentos já concluídos,



(...), os quais deveriam ter sido transferidos para a conta 'Imóveis a Comercializar'.

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.11-49**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: **Prejudicada.**

13 - Conciliar os valores Ativos e Passivos do extinto Funaps que foram transferidos para o Fundo Municipal de Habitação – FMH (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: **Prejudicada.**

No V. Acórdão relativo ao exercício de 2003 foi determinada também a correção de todas as infringências e impropriedades apontadas no relatório da Subsecretaria de Fiscalização e Controle desta Corte.

Ressalta-se que as infringências apontadas pela Auditoria foram ratificadas por ocasião da análise da defesa apresentada pela COHAB/SP, no Relatório Anual de Fiscalização – RAF 2003, cujos efeitos restringem-se àquele exercício.

A reincidência ou não das mencionadas infringências é objeto de competentes fiscalizações referentes aos exercícios seguintes.

3.2.6. Determinações relativas ao exercício de 2004

Em 12.12.15, foi publicado Acórdão no DOC relativo às contas da COHAB/SP e do FMH do exercício de 2004 (fls. 376/382 do TC nº 72.002.816.05-47). No referido Acórdão, os Excelentíssimos Senhores Conselheiros determinaram ao Diretor-Presidente da COHAB/SP:

1 - Promover a cobrança sobre as prestações em atraso das unidades habitacionais referentes ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH (grifos nossos).

Segundo a Origem, na 1525ª Reunião de Diretoria, realizada em 14.12.16, foram aprovadas condições de parcelamento para regularização e renegociação da



inadimplência referente aos contratos firmados no âmbito do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH). Essas regras estão vigentes e vem sendo aplicadas pela área competente.

Em que pese os esforços da Companhia para estabelecer medida formal de parcelamento para as prestações em atraso, tais procedimentos não atendem à determinação, uma vez que não ficou comprovada a efetiva cobrança dos mutuários com prestações em atraso das unidades habitacionais referentes ao PSH.

Situação Atual: Não Atendida.

2 - Proceder à apuração e conciliação dos valores Ativos e Passivos transferidos do extinto Funaps (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: Prejudicada.

5 - Providenciar o termo de Conclusão dos conjuntos habitacionais antes do início da comercialização das unidades habitacionais (grifos nossos).

A Origem informou que a Diretoria Técnica está realizando os estudos necessários, com vistas ao levantamento dos empreendimentos já concluídos, cujas unidades foram objeto de comercialização, a fim de verificar eventuais providências a serem adotadas, inclusive quanto à formalização de Termo de Conclusão de Obras.

Uma vez que as providências necessárias ainda não foram adotadas, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

No V. Acórdão relativo ao exercício de 2004 foi determinada também a correção de todas as infringências e impropriedades apontadas no relatório da Subsecretaria de Fiscalização e Controle desta Corte.



Ressalta-se que as infringências apontadas pela Auditoria foram ratificadas por ocasião da análise da defesa apresentada pela COHAB/SP, no Relatório Anual de Fiscalização – RAF 2004, cujos efeitos restringem-se àquele exercício.

A reincidência ou não das mencionadas infringências é objeto de competentes fiscalizações referentes aos exercícios seguintes.

3.2.7. Determinação relativa ao exercício de 2005

Em 13.02.16, foi publicado Acórdão no DOC relativo às contas da COHAB/SP e do FMH do exercício de 2005 (fls. 889/892 do TC nº 72.002.233.06-70). No referido Acórdão, os Excelentíssimos Senhores Conselheiros determinaram ao Diretor-Presidente da COHAB/SP:

1 - Computar todos os gastos incorridos pela COHAB-SP e pelo FMH para fins de apuração dos percentuais de participação nos empreendimentos (grifos nossos).

No RAF de 2005, a Auditoria constatou que os cálculos dos percentuais de participação para fins de distribuição do retorno sobre o investimento eram apurados tendo por base o total do custo atualizado, subtraindo os custos não incidentes no valor de venda (infraestrutura, juros e remuneração da COHAB/SP).

Em que pese os empreendimentos que subsidiaram a avaliação da Auditoria no RAF de 2005 já terem sido comercializados (Jd. dos Ipês, Jd. das Orquídeas, Camilo Aschar e Jd. dos Cedros), a determinação se refere à política de distribuição do retorno sobre o investimento.

A partir de 2018, a fórmula de apuração passou a considerar os custos incidentes e não incidentes para fins de distribuição do retorno sobre o investimento.

Dessa forma, o apontamento foi superado.

Situação Atual: **Atendida.**

No V. Acórdão relativo ao exercício de 2005 foi determinada também a correção de todas as infringências e impropriedades apontadas no relatório da Subsecretaria de Fiscalização e Controle desta Corte.



Ressalta-se que as infringências apontadas pela Auditoria foram ratificadas por ocasião da análise da defesa apresentada pela COHAB/SP, no Relatório Anual de Fiscalização – RAF 2005, cujos efeitos restringem-se àquele exercício.

A reincidência ou não das mencionadas infringências é objeto de competentes fiscalizações referentes aos exercícios seguintes.

3.2.8. Determinações relativas ao exercício de 2006

Em 13.02.16, foi publicado Acórdão no DOC relativo às contas da COHAB/SP e do FMH do exercício de 2006 (fls. 950/952 do TC nº 72.001.761.07-83). Nesse Acórdão, os Excelentíssimos Senhores Conselheiros determinaram ao Diretor-Presidente da COHAB/SP:

2 - Padronizar os registros das operações bancárias no “Fluxo de Caixa Financeiro”, possibilitando identificar as transações nos históricos, e não registrar transações idênticas com nomenclaturas diferentes (grifos nossos).

O cumprimento desta Determinação será avaliado na Auditoria Programada de Gestão Financeira do exercício de 2018.

Situação Atual: **Não Atendida.**

3 - Efetuar conciliações que assegurem a consistência dos lançamentos no Fluxo de Caixa Financeiro, para não ocorrerem ajustes por diferenças nas movimentações (grifos nossos).

O cumprimento desta Determinação será avaliado na Auditoria Programada de Gestão Financeira do exercício de 2018.

Situação Atual: **Não Atendida.**

4 - Registrar no grupo do Disponível apenas valores com características de livre movimentação (grifos nossos).

Para atendimento da determinação, a COHAB/SP elaborou o demonstrativo “Novo Modelo – Conciliação dos Fluxos de Caixas” para a comparação das informações financeiras com os registros contábeis, em que os valores bloqueados são apresentados de forma segregada.



Ademais, foi criado um novo grupo no Plano de Contas (1.2.97) para demonstrar todos os valores bloqueados e ainda não transferidos judicialmente.

Dessa forma, tendo em vista as providências adotadas, a determinação foi atendida.

Situação Atual: **Atendida.**

6 - Empreender esforços para adoção de controles gerenciais que consolidem as informações relativas às transferências dos ativos e passivos do extinto FUNAPS ao FMH (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: **Prejudicada.**

7 - A COHAB deverá reivindicar à SEHAB o empreendimento de esforços para o cumprimento dos procedimentos estabelecidos pela Instrução Normativa nº. 01/02/SEHAB (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, relacionada à transferência dos Ativos e Passivos do FUNAPS ao FMH, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: **Prejudicada.**

3.2.9. Determinação relativa ao exercício de 2007

1 - Segregar os valores correspondentes aos seguros dos imóveis habitacionais da COHAB e FMH lançados nas entradas e saídas do Fluxo de Caixa, a fim de não comprometer a verificação do real resultado financeiro da COHAB (grifos nossos).

A COHAB/SP apresentou relatórios extraídos do Sistema SGF gerados pela Gerência de Administração Financeira (GAFIN) referentes à COHAB/SP e ao FMH, os quais demonstram a segregação dos valores correspondentes aos seguros dos imóveis habitacionais das respectivas carteiras, nas entradas e saídas.

Ademais, apresentou relatório do Sistema de Controle de Crédito Imobiliário de Encargos a Receber do FMH, que demonstra o controle da movimentação de carteira com segregação dos valores de seguros.



Tais documentos são suficientes para evidenciar o atendimento do que foi determinado.

Situação Atual: **Atendida.**

3.2.10. Determinações relativas ao exercício de 2008

Em 14.07.17, foi publicado Acórdão no DOC relativo às contas da COHAB/SP e do FMH do exercício de 2008 (TC nº 72.001.527.09-18). Nesse Acórdão, os Excelentíssimos Senhores Conselheiros determinaram ao Diretor-Presidente da COHAB/SP:

2 - Priorizar as medidas, pela Diretoria Técnica, visando entregar a documentação relativa ao Programa de Subsídio Habitacional – PSH à Caixa Econômica Federal – CEF, para a liberação do recurso e a sua possível aplicação financeira (grifos nossos).

A Origem informou que os empreendimentos que originavam as pendências foram regularizados.

Diante disso, a Companhia está aguardando retorno da CEF quanto à avaliação, acordada em reunião, da existência de pendência documental e de quais seriam para que sejam sanadas com a maior brevidade possível.

Dessa forma, a COHAB/SP efetivou as medidas necessárias ao atendimento da determinação.

Situação Atual: **Atendida.**

5 - Conciliar as contas de “Resultados de Exercícios Anteriores” e o valor da reclassificação entre as contas “Valores Liberados” e “Prejuízos Acumulados”, que indicam haver problema de controle interno (grifos nossos).

Este item será avaliado na Auditoria Programada de Demonstração Contábil do exercício de 2018.

Situação Atual: **Não atendida.**

No V. Acórdão relativo ao exercício de 2008 foi determinada também a correção de todas as infringências e impropriedades apontadas no relatório da Subsecretaria de Fiscalização e Controle e criação do Grupo de Trabalho visando dar cumprimento às determinações desta Corte.



Ressalta-se que as infringências apontadas pela Auditoria foram ratificadas por ocasião da análise da defesa apresentada pela COHAB/SP, no Relatório Anual de Fiscalização – RAF 2008, cujos efeitos restringem-se àquele exercício.

A reincidência ou não das mencionadas infringências é objeto de competentes fiscalizações referentes aos exercícios seguintes.

3.2.11. Determinações relativas ao exercício de 2009-2012

29 - Não efetuar pagamento de despesas do Conselho Municipal de Habitação com taquigrafia, alimentação e serviços de informática, por não haver respaldo para tal na legislação que rege a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação (FMH) (2009 e 2010) (grifos nossos).

No RAF do exercício de 2017, a Auditoria apurou que ainda eram realizados pagamentos de despesas com serviços de taquigrafia, relativas às reuniões no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, com recursos do FMH.

A COHAB/SP informou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que, após o Aditamento nº 004/18, firmado em 31.01.18, ao Contrato nº 114/15, as despesas relacionadas à prestação de serviços de taquigrafia das reuniões do Conselho Municipal de Habitação estão sendo pagas com recursos da Secretaria Municipal de Habitação.

Em que pese os esclarecimentos prestados, devido à ausência de evidências quanto à inexistência de pagamentos de despesas do Conselho Municipal de Habitação pelo FMH, este item será avaliado na Auditoria Programada de Gestão Financeira do exercício de 2018.

Situação Atual: Não Atendida.

31 - Entregar a documentação relativa ao Programa de Subsídio Habitacional (PSH) à Caixa Econômica Federal (CEF), para a liberação do recurso e a possível aplicação financeira do mesmo, objetivando a não continuidade das perdas financeiras (2010, 2011 e 2012) (grifos nossos).

Conforme relatado no subitem **3.2.10-2**, os empreendimentos que originavam as pendências foram regularizados, mas a Companhia está aguardando retorno da CEF



quanto à avaliação da existência de pendência documental, para que seja sanada com a maior brevidade possível.

Uma vez que os documentos pendentes ainda não foram enviados à CEF para análise, de forma a possibilitar a liberação dos recursos, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

32 - Rever os lançamentos de valores bloqueados registrados em “Bancos Conta Movimento” e “Aplicações Financeiras”, não considerando como parte do Disponível e sim valores a receber, pois os valores bloqueados não representam disponibilidades de recursos (2009, 2010, 2011 e 2012) (grifos nossos).

A determinação em destaque possui o mesmo objeto da determinação nº 4, referente ao exercício de 2006 (subitem **3.2.8-4**), tendo sido, dessa forma, atendida.

Situação Atual: Atendida.

34 - Utilizar denominação única para o mesmo empreendimento, visando a eficiência e eficácia da análise de relatórios e documentos elaborados pelas áreas da COHAB-SP/FMH, bem como a obtenção de informações relativas à situação dos mesmos (2009, 2010 e 2011) (grifos nossos).

A COHAB/SP informou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que a Diretoria de Patrimônio (DIPAT) implantou o Sistema Unificado de Gestão Patrimonial, com vistas a unificar a denominação de imóveis e empreendimentos, além de facilitar a análise e o controle de suas informações. No entanto, tal sistema ainda não engloba toda a Companhia.

Em que pese os esforços da COHAB/SP para solucionar a questão, uma vez que o sistema desenvolvido não foi completamente implantado, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

36 - Adotar medidas eficientes e eficazes, pela Gerência de Contabilidade e áreas responsáveis da COHAB-SP/FMH, visando regularizar as seguintes impropriedades na composição do saldo da



conta de “Projetos em Fase de Desenvolvimento (2009, 2010, 2011 e 2012):

- a. Existência de empreendimentos concluídos e não transferidos para o grupo de contas “Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização”, em decorrência da falta de apuração do custo definitivo.
- b. Existência de empreendimentos parcial ou totalmente concluídos, já habitados, porém sem a formalização da comercialização.
- c. Empreendimentos que permanecem no grupo de contas em questão, porém comercializados mediante termos de permissão de uso.
- d. Existência de diversas contas sem movimentação há vários exercícios (grifos nossos).

A COHAB/SP informou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF do Exercício de 2017, que vem adotando todas as medidas necessárias para sanar os problemas identificados, entre elas o desenvolvimento de sistemas e o mapeamento das unidades pelas áreas responsáveis, no entanto, tais providências requerem tempo para a sua conclusão.

Dessa maneira, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

37 - Efetuar a conciliação periódica da conta “Retorno de Comercialização”, visando a confiabilidade dos valores apresentados no Balanço Patrimonial (2010, 2012) (grifos nossos).

No RAF do exercício de 2017, a Auditoria apurou que há divergências entre os dados da Gerência de Contabilidade e a Gerência de Planejamento e Controle Financeiro, gerando o reconhecimento no resultado das diferenças entre os valores contabilizados e aqueles efetivamente repassados ao FMH.

A COHAB/SP informou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que as diferenças provêm de critérios distintos entre os relatórios das áreas, os quais estão sendo apurados junto à empresa prestadora de serviços, Elógica.

Diante das informações prestadas, uma vez que ainda há diferenças de valores entre as áreas envolvidas, a determinação permanece como não atendida.



Situação Atual: Não Atendida.

39 - Efetuar a conciliação periódica da conta “Remuneração da COHAB-SP (2011) (grifos nossos).

No RAF do exercício de 2017, a Auditoria apurou que o montante pendente de pagamento apresentado pela Gerência de Planejamento e Controle Financeiro é diferente do registrado pela Gerência de Contabilidade, demonstrando falta de conciliações entre as áreas.

A Origem alega, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que os valores contabilizados estão de acordo com o apurado pela Gerência de Planejamento e Controle Financeiro, não trazendo novas evidências para comprovação da alegação.

Assim, devido à ausência de evidência da conciliação dos relatórios das áreas envolvidas, este item será avaliado na Auditoria Programada de Demonstração Contábil, do exercício de 2018.

Situação Atual: Não Atendida.

40 - Efetuar a conciliação periódica da conta “Valores Recebidos”, entre os controles da Coordenadoria de Planejamento e Orçamento e os da Gerência de Administração Financeira, visando a confiabilidade dos valores apresentados no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado do Exercício (2010, 2011 e 2012) (grifos nossos).

A Origem informou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que as Gerências de Administração Financeira (GAFIN), de Contabilidade e Seguros (GCONT) e de Planejamento e Controle Financeiro (GPCFI), iniciaram um processo de aprimoramento dos controles e de melhoria dos relatórios junto à prestadora de serviços de informática. Adicionalmente, GPCFI e GAFIN estão estabelecendo rotinas para o batimento dos relatórios, a fim de evitar a reincidência de inconsistências.

Em que pese os esforços da COHAB/SP para solucionar a questão, uma vez que as providências ainda não foram concluídas, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.



41/44 - Efetuar a conciliação entre o número de empreendimentos transferidos, bem como das respectivas unidades habitacionais, nos controles da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e COHAB-SP/FMH, visando à conformidade dos procedimentos (2009 e 2010) (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: Prejudicada.

42 - Conciliar, periodicamente, os subgrupos de contas “Valores Credores Transitórios, “Valores de Prestações Recebidas a Discriminar” e “Recebimento Imobiliário a Discriminar”, de forma a evidenciar corretamente as transações (2010, 2011 e 2012) (grifos nossos).

A Origem informou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que está trabalhando junto à empresa gestora do sistema para desenvolvimento de relatório que atenda à determinação. Adicionalmente, as Gerências de Administração Financeira (GAFIN) e de Contabilidade e Seguros (GCONT) estão estabelecendo rotinas para o batimento dos relatórios, a fim de evitar a reincidência de inconsistências.

Em que pese os esforços da COHAB/SP para solucionar a questão, uma vez que as providências ainda não foram concluídas, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

43 - Conciliar as contas “Prejuízos Acumulados” e “Valores Liberados”, de forma a evidenciar corretamente as transações (2010, 2011 e 2012) (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.10-5**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: Prejudicada.

45 - Efetuar a conciliação periódica dos valores dos terrenos, entre os dados da Gerência de Contabilidade e Gerência de Planejamento e Controle Financeiro da COHAB-SP/FMH (2010) (grifos nossos).

A Origem se manifestou quanto à determinação em destaque em conjunto com a determinação nº 36 referente aos exercícios de 2009, 2010, 2011 e 2012 (subitem



3.2.11-36), apresentando as medidas que vem adotando para sanar os problemas apontados, as quais requerem tempo para conclusão.

Dessa maneira, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: **Não Atendida.**

47 - Efetuar a conciliação periódica da conta “Retorno de Comercialização”, visando a confiabilidade dos valores apresentados no Balanço Patrimonial (2011) (grifos nossos).

A determinação em destaque possui o mesmo objeto da determinação nº 37, referente ao exercício de 2011 (subitem **3.2.11-37**), assim, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: **Prejudicada.**

48 - Efetuar a conciliação do montante relativo ao custo para a realização do empreendimento “Associação dos Trabalhadores Sem Terra da Zona Oeste – Residencial City Jaraguá”, entre os controles das Gerências de Planejamento e Controle Financeiro e de Contabilidade da COHAB-SP/FMH, visando eliminar a diferença entre os dados das áreas envolvidas (2009) (grifos nossos).

A Origem se manifestou quanto à determinação em destaque em conjunto com a determinação nº 36 referente aos exercícios de 2009, 2010, 2011 e 2012 (subitem **3.2.11-36**), apresentando as medidas que vem adotando para sanar os problemas apontados, as quais requerem tempo para conclusão.

Dessa maneira, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: **Não Atendida.**

49 - Efetuar conciliação periódica do grupo de contas “Projetos em Fase de Desenvolvimento”, entre os dados das Gerências de Contabilidade e de Planejamento e Controle Financeiro da COHAB-SP/FMH, visando a confiabilidade dos valores apresentados no Balanço Patrimonial e dos valores que servem de base para a apuração do valor de vendas das unidades habitacionais (2009, 2010, 2011, 2012) (grifos nossos).

A Origem se manifestou quanto à determinação em destaque em conjunto com a determinação nº 36 referente aos exercícios de 2009, 2010, 2011 e 2012 (subitem



3.2.11-36), apresentando as medidas que vem adotando para sanar os problemas apontados, as quais requerem tempo para conclusão.

Dessa maneira, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

50/59 - Aprimorar os controles internos e realizar as conciliações periódicas dos registros relacionados às operações de acordo com os mutuários, para que não haja diferenças indevidamente registradas em conta de resultado (2009, 2010 e 2011) (grifos nossos).

Este item será avaliado na Auditoria Programada de Demonstração Contábil do exercício de 2018.

Situação Atual: Não Atendida.

51 - Efetuar a conciliação do montante relativo aos custos para as realizações dos empreendimentos “Mutirão Jardim São Francisco VIII – Sudeste” e “Riachuelo”, entre os controles das Gerências de Planejamento e Controle Financeiro e de Contabilidade da COHAB-SP/FMH, visando eliminar, respectivamente, as diferenças entre os dados das áreas envolvidas (2011) (grifos nossos).

A COHAB/SP não apresentou evidências da conciliação dos montantes relativos aos custos para as realizações dos empreendimentos em questão entre os controles das Gerências Contabilidade e Seguros (GCONT) e de Planejamento e Controle Financeiro (GPCFI).

Dessa maneira, a determinação permanece não atendida.

Situação Atual: Não Atendida.

52 - Adotar medidas de controle interno que centralize e consolide as informações e gestões administrativas, visando a transferência dos ativos e passivos do extinto Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS) ao FMH, bem como a regularização e comercialização dos empreendimentos (2009 e 2010) (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.



Situação Atual: Prejudicada.

53 - Adotar medidas, pelas áreas técnica e comercial, visando a tempestividade do registro contábil, de forma a evidenciar corretamente as transações, e o adequado controle do custo incorrido no empreendimento “Conjunto Habitacional Rincão”, bem como de outros transferidos do extinto Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS) para o FMH, pela Gerência de Planejamento e Controle Financeiro (2012) (grifos nossos).

Por ter um conteúdo equivalente ao da determinação do subitem **3.2.2-38**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação Atual: Prejudicada.

56 - Adotar medidas, pelas áreas responsáveis da Companhia, visando à regularização das pendências relativas aos “Impostos e Contribuições” (2009) (grifos nossos).

A determinação em destaque possui o mesmo objeto da determinação nº 58 referente aos exercícios de 2010, 2011 e 2012 (subitem **3.2.11-58**), assim, considera-se prejudicada.

Situação Atual: Prejudicada.

57 - Adotar medidas, pelas áreas responsáveis da Companhia, visando à regularização das pendências antigas relacionadas às contas “Valores a Pagar COHAB-SP” e “subsídios Programa de Subsídio Habitacional (PSH) (2009, 2010 e 2012) (grifos nossos).

A Origem afirmou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que as pendências apontadas foram regularizadas entre 2010 e 2013.

De fato, conforme apurado no RAF 2017, as contas em questão não possuíam saldo a pagar, restando, portanto, atendida a determinação.

Situação Atual: Atendida.

58- Adotar medidas visando à regularização das pendências relativas aos impostos e contribuições, as quitações antecipadas de saldos devedores, os bloqueios judiciais, a venda de unidade habitacional e outros valores a receber da COHAB-SP (2010, 2011 e 2012) (grifos nossos).



A Origem afirmou, por meio dos esclarecimentos prestados quanto ao RAF de 2017, que o saldo de imposto está sendo regularmente reembolsado para o FMH. No entanto, não se manifestou quanto às demais pendências discriminadas na determinação.

Este item será avaliado na Auditoria Programada de Demonstração Contábil do exercício de 2018.

Situação Atual: Não Atendida.

No V. Acórdão relativo aos exercícios de 2009-2012 foi determinada também a reiteração das determinações e impropriedades relativas aos exercícios de 1998 a 2002, pendentes de implementação, bem como que as 60 determinações deliberadas sejam alcançadas pelo grupo de trabalho formado pela COHAB/SP, visando dar cumprimento a Acórdão de 31.05.17, referente às Contas de 2007 e 2008.

Acordaram, à unanimidade, que referido grupo de trabalho seja também constituído por representantes da Controladoria Geral do Município e do Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta da Prefeitura Municipal de São Paulo (CAAI), **concedendo o prazo de 6 (seis) meses para encaminhar ao Tribunal as providências levadas a efeito** (grifos nossos).

Tal grupo de trabalho foi criado, mas suspenso no final de 2018, sem previsão de retorno.

Foi determinada, ainda, a criação de grupo de trabalho, no âmbito da Administração Municipal, com o objetivo de estudar medidas necessárias com vistas ao encerramento das atividades da empresa, em face da ausência de resultado útil para a cidade de São Paulo (grifos nossos). O andamento dos trabalhos desse grupo será objeto de verificação na Auditoria de Determinações de Exercícios Anteriores da COHAB/SP do exercício de 2018.

3.3. Responsável pelas informações

Nome	Cargo
Cristina Pimenta Nunes	Superintendente Financeira



3.4. Diretor Presidente da COHAB/SP

Alexsandro Peixe Campos

4. CONCLUSÃO

4.1. Das Determinações dos exercícios de 1998, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009-2012 (subitens **3.2.1, 3.2.2, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10 e 3.2.11**), 06 (seis) foram atendidas, 22 (vinte e duas) permanecem não atendidas e 12 (doze) foram consideradas prejudicadas, conforme segue:

Atendidas:

Acórdão de 2005: **1.**

Acórdão de 2006: **4.**

Acórdão de 2007: **1.**

Acórdão de 2008: **2.**

Acórdão de 2009-2012: **32 e 57.**

Não Atendidas:

Acórdão de 2000: **22, 38 e 29.**

Acórdão de 2004: **1 e 5.**

Acórdão de 2006: **2 e 3.**

Acórdão de 2008: **5.**

Acórdão de 2009-2012: **29, 31, 34, 36, 37, 39, 40, 42, 45, 48, 49, 50/59, 51 e 58.**

Prejudicadas:

Acórdão de 1998: **63.**

Acórdão de 2003: **12 e 13.**



Acórdão de 2004: **2**.

Acórdão de 2006: **6 e 7**.

Acórdão de 2009-2012: 41/44, 43, 47, 52, 53 e 56.

Destaca-se que as determinações 2 e 3 do Acórdão de 2006 e 29 do Acórdão de 2009-2012 serão avaliadas na Auditoria Programada de Gestão Financeira do exercício de 2018. Ainda, as determinações 5 do Acórdão de 2008 e 39, 58 e 50/59 do Acórdão de 2009-2012 serão avaliadas na Auditoria Programada de Demonstração Contábil do exercício de 2018.

4.2. As 3 (três) infringências e impropriedades vinculadas à determinação nº 1 de 2001 e 2002 (subitens **3.2.3** e **3.2.4**) foram consideradas prejudicadas, conforme segue:

Prejudicadas:

Acórdão de 2001: **8.1.2-4** e **8.1.2-5**.

Acórdão de 2002: **7.4-1**.

Por fim, solicita-se que o presente acompanhe o processo que tratará do Relatório Anual de Fiscalização do FMH, relativo ao exercício de 2018, que será autuado oportunamente.

Em 18.02.19

CAMILA ALEXANDRA MAJER BALDRESCA
Agente de Fiscalização

De acordo, 19.02.19.

RICARDO DOS SANTOS DE SOUZA
Supervisor de Equipes da Fiscalização e Controle 13

CAMB
R.P.: ALM