

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerencia Jurídica**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

Excelentíssimo Senhor Doutor

João Antônio da Silva Filho

Presidente do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

Rua Professor Ascendino Reis, nº 1130 - CEP 04027-000 - São Paulo - SP

Ofício SSG 14719/2021

Processo Eletrônico TC/005350/2021

ASSUNTO: Auditoria – Demonstração - Contábil (Contas 2020) - Verificar a regularidade das demonstrações contábeis e a segurança dos controles internos

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7810.2021/0001112-0.

Exmo. Sr. Dr. Presidente,

Com o propósito de apresentar manifestação acerca dos apontamentos realizados em Auditoria Programada resultados alcançados no Relatório de Auditoria Programada que teve por objetivo a verificação da regularidade das demonstrações contábeis e a segurança dos controles internos (Contas 2020), vimos, respeitosamente, em presença de V. Ex.^a, expor o quanto segue elencado:

Com relação ao subitem 3.3.2.2 que trata da classificação dos investimentos da SP Urbanismo, bem como das propriedades imobiliárias no sentido de que a empresa providencie o controle efetivo de seus imóveis através de política clara de ocupação e guarda.

A SP Urbanismo possui a propriedade de diversos imóveis dispostos pelo Município de São Paulo. A partir da sugestão da Corte de Contas, esta companhia iniciou estudos e criou gerência específica para tratar da gestão do patrimônio imobiliário, qual seja: Gerência de Patrimônio Imobiliário, ora Gerência de Gestão Patrimonial.

Internamente, foram definidas linhas de ação para a área, estruturadas na redução de custos, potencialização de receitas e gestão administrativa dos imóveis. Em todas as linhas já foram realizadas providências efetivas, tais como diminuição de gastos com vigilância, criação de novas receitas e gestão otimizada dos imóveis.

Nesse sentido, é importante rememorar a desapropriação de imóveis, publicação do Edital de Concessão do Observatório Martinelli e locações mediante pagamento de remuneração mensal.

Em relação a redução de custos, houve a rescisão contratual da prestação de serviços de vigilância patrimonial desarmada para supervisão e segurança de imóveis da empresa. O referido serviço foi

substituído pelo monitoramento eletrônico e gerenciamento de imagens das áreas, resultando na economia de mais de 96%.

De forma diligente, a companhia gradativamente vem trabalhando no sentido de obter receitas por intermédio de propostas de novas locações e alienações. Alguns imóveis da empresa poderão contribuir com políticas urbanísticas, compreendendo o seu objeto social, enquanto outros, poderão ser locados e direcionados para investimentos.

No que tange especificamente acerca da elaboração de documento amplo que estabeleça política clara de ocupação e guarda dos imóveis, cumpre-nos informar que em atendimento às determinações constantes do v. acórdão, esta SPUrbanismo providenciará a criação de Grupo de Trabalho para elaborar norma escrita, a fim de classificar todos os imóveis e estabelecer mecanismos objetivos para a melhor prática de guarda, ocupação e exploração econômica, com vistas ao atendimento do quanto determinado por esta Egrégia Corte.

Quanto ao item 4.3 que se refere à infringência ao artigo 177 da Lei Federal n.º 6.406/76, importante destacar que, desde a declaração de dependência da empresa em janeiro de 2020 e mais recentemente, em meados de 2021, ao assumir a gestão da empresa, uma série de ações vem sendo adotadas no sentido de reestruturação da SP-Urbanismo. Entre elas, a revisão e implementação de normas e procedimentos internos visando a padronização dos processos, evitando-se assim, atrasos no envio dos processos de medições dos contratos para as áreas responsáveis e, por consequência ocorrências de tal natureza.

Em referência ao item 4.4, o qual refere aos reconhecimentos das receitas decorrentes da Taxa de Administração das Operações Urbanas vêm ocorrendo em períodos distintos daqueles a que pertencem, infringindo, dessa forma, o artigo 177 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitem 3.10.1.3.).

Esclarecemos que, em que pesem as considerações apresentadas o procedimento estabelecido, desde a realização dos serviços pelas unidades executoras e a documentação necessária para a aprovação dos pagamentos dos benefícios econômicos associados às taxas de administração das Operações Urbanas, só estarão disponíveis para a empresa após a conclusão da análise e liberação das medições pela responsável pela fiscalização do contrato, no caso a Caixa Econômica Federal. A partir desse momento, os valores tornam-se recebíveis, atendendo os requisitos para ensejar o fato gerador da receita, de modo a atender o princípio da prudência e sem violar o princípio da competência.

Por fim no que toca ao item 4.5 conforme informado no item anterior, a SP-Urbanismo está em processo de reestruturação e reorganização interna e vem implementando uma série de medidas e ajustes operacionais, procedimentais, para que os próximos relatórios atendam aos o princípio da competência. Vale destacar, dentre as medidas citadas, a criação e estruturação da área de controle, ocorrida em 02/03/2021, e iniciada a revisão de procedimentos e normas internas, a elaboração de manuais orientativos, visando a padronização, e maior eficiência quanto aos procedimentos destinado ao registro, liquidação e pagamento de despesa.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Roberto Arantes Filho, Presidente**, em 16/08/2021, às 18:02, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **050245562** e o código CRC **027F9C57**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7810.2021/0001112-0

SEI nº 050245562