EM TRAMITAÇÃO

TC nº 72-002.816.05-47

BALANÇO. EXERCÍCIO 2004. COHAB-SP. FMH, REGULARES. DETERMINAÇÕES. RECOMENDAÇÕES. Votação unânime.

Acompanham TCs 72.006.580.04-73, 72-007.263.04-56, 72-000.778.05-89, 72-001.926.05-00, 72-002.549.05-62, 72-002.673.05-91, 72-002.787.05-40, 72-002.857.05-24 e 72-003.081.05-88.

2.780ª Sessão Extraordinária

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados englobadamente com o TC 72.003.235/04-79 e discutidos estes autos, que tratam do exame das Contas da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP e do Fundo Municipal de Habitação – FMH, relativas ao exercício de 2004, devolvidos na presente sessão pelo Conselheiro JOÃO ANTONIO – Revisor, após vista que lhe fora concedida na fase de discussão, em 19/11/2014, dos quais é Relator o Conselheiro EDSON SIMÕES.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, com os votos dos Conselheiros EDSON SIMÕES – Relator, com o relatório e voto apresentados, JOÃO ANTONIO – Revisor, nos termos de sua declaração de voto apresentada, MAURÍCIO FARIA e DOMINGOS DISSEI, em julgar regulares as Contas da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP e do Fundo Municipal de Habitação – FMH, relativas ao exercício de 2004, ressalvados os atos não apreciados e/ou pendentes de apuração, tendo os Conselheiros EDSON SIMÕES – Relator e DOMINGOS DISSEI aprovado com ressalvas.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em determinar à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP a fim de que, caso ainda assim não tenha procedido, adote as medidas adequadas para dirimir as falhas detectadas na análise e apontadas no relatório e voto do Relator, presente nos autos, bem como visando atender às Determinações de Exercícios Anteriores.

ACORDAM, ademais, à unanimidade, em proferir as seguintes determinações relativas ao exercício de 2003, cujas contas foram julgadas no processo TC 72.003.235/04-79 apreciada nesta mesma data:

À Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP:

1. Apresentação da Prestação de Contas ao Tribunal de Contas do Munícipio dentro do prazo previsto no § 2º do artigo 48 da Lei Orgânica do Município de São Paulo;

2. Contabilizar as notas fiscais em conformidade com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, bem como as Normas e Diretrizes editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

3. Reconhecer as Receitas de Comercialização em conformidade com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, bem como as Normas e Diretrizes editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

4. Efetuar, no prazo estabelecido em contrato, para a Secretaria Municipal de Habitação – Sehab, o repasse dos créditos decorrentes de prestações recebidas de permissionários;

5. Emitir as notas fiscais de prestação de serviços à Sehab, atendendo ao disposto na legislação que regulamenta o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;

6. Na oportunidade da ocorrência de ganho contingencial, ou do reconhecimento da receita de contingência ativa efetivamente ganha em fase de execução, providenciar para que o fato seja mencionado nas notas explicativas às demonstrações financeiras;

7. Tomar providências para que a Prefeitura efetue o pagamento, a favor da Companhia, das dívidas pendentes;

8. Promover a diminuição do alto índice de inadimplência.

9. Aprimorar o controle dos bens patrimoniais, inclusive com a realização anual do inventário físico patrimonial do Ativo Imobilizado.

10. Efetuar os cálculos das depreciações, tendo por base a data de utilização de cada bem, e abster de fazê-lo por grupo de contas;

11. Depurar os saldos devedores da conta "Devedores por Vendas Compromissadas", principalmente aqueles com cobertura do Fundo de Compensações das Variações Salariais – FCVS;

12. Aprimorar os Controles Internos.

Ao Fundo Municipal de Habitação – FMH:

1. Apreciação por parte do Conselho Municipal de Habitação das Contas do Fundo Municipal de Habitação;

2. Atentar ao saldo da conta "FMH/Produção e Manutenção de Empreendimentos", atendendo a Portaria Intersecretarial 02/95 e suas alterações;

3. Contabilizar as notas fiscais em conformidade com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, bem como as Normas e Diretrizes editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

4. Reconhecer as Receitas de Comercialização em conformidade com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, bem como as Normas e Diretrizes editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

5. Atentar para o disposto no § 1º artigo 2º do Decreto 36.471/96, item III-8, do Anexo da Resolução 05, e item II-3 da Resolução 21, ambas do Conselho do Fundo Municipal de Habitação – CFMH, e não incluir os custos de infraestrutura e urbanização na formação do custo do terreno do empreendimento Barro Branco I;

6. Submeter à aprovação da Secretaria Municipal de Habitação – Sehab a determinação do preço de venda e concessão de subsídios, conforme o disposto no Anexo I, item 3-g, da Instrução Sehab-G 01/2000;

7. Observar nos Contratos de Compromisso de Compra e Venda – CCCV, firmados com os beneficiários, o prazo máximo previsto nas normas pertinentes;

8. Calcular as prestações de conformidade com os prazos previstos nos Contratos de Compromisso de Compra e Venda, para não distorcer o valor dos encargos mensais e dos subsídios concedidos;

9. Não conceder subsídios a beneficiários inadimplentes;

10. Cálculo do valor da poupança prévia dos mutirantes, conforme o estabelecido na Instrução Normativa Sehab-G 01/00 e suas alterações;

11. A contratação de serviços de gerenciamentos de construção das Unidades Habitacionais deverá ser efetuada com recursos da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP;

12. Atentar para que os valores sejam corretamente classificados para as contabilizações;

13. Conciliar os valores Ativos e Passivos do extinto Funaps que foram transferidos para o Fundo Municipal de Habitação – FMH; e

14. Consulta aos dados cadastrais na concessão dos financiamentos.

ACORDAM, ademais, à unanimidade, em proferir as seguintes recomendações para o exercício de 2004:

À Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP:

1. Reanalisar todos os contratos em decorrência de diferenças e particularidades do cadastro da Cohab-SP e erros cadastrais que não foram depurados no padrão Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS;

2. Validar todos os contratos que estavam dentro do parâmetro aceitável de 10% (dez por cento), e foram homologados pela Caixa Econômica Federal;

3. Providenciar a depuração pelos padrões do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS, de todos os contratos registrados na conta Devedores por Vendas Compromissadas que possuem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS;

4. Retomar os trabalhos de revisão total dos saldos devedores.

Ao Fundo Municipal de Habitação – FMH:

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

2. Proceder à apuração e conciliação dos valores Ativos e Passivos transferidos do extinto Funaps;

3. Reforçar as exigências sobre as Associações de Mutirantes para o cumprimento das diretrizes estabelecidas nas legislações pertinentes quanto à prestação de contas;

4. Proceder a estudos para que a análise das contas dos mutirões possa aferir a economicidade e a efetividade dos gastos;

5. Providenciar o termo de Conclusão dos conjuntos habitacionais antes do início da comercialização das unidades habitacionais; e

6. Rever o critério de apuração da renda familiar dos adquirentes.

ACORDAM, afinal, à unanimidade, em reiterar à Cohab e ao FMH todas as determinações de exercícios anteriores que ainda restaram pendentes de regularização.

Presente o Procurador Chefe da Fazenda GUILHERME BUENO DE CAMARGO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 18 de novembro de 2015.

ROBERTO BRAGUIM
Presidente

EDSON SIMÕES
Relator

JOÃO ANTONIO
Revisor

MAURÍCIO FARIA
Conselheiro

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro