



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

**Ofício n° 103/2024 – SNJ.GP**

Leme, 24 de outubro de 2024.

Excelentíssimo Senhor

Através do presente encaminhamento a essa Colenda Casa para apreciação o Projeto de Lei que “Dispõe sobre a autorização para a retirada do Município de Leme do quadro societário da Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB-BANDEIRANTE e dá outras providências.”

Solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em **regime de urgência**, de conformidade com o artigo 194, do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Leme.

Por fim, aproveito a oportunidade para externar a Vossa Excelência e nobres pares, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**  
**Prefeito do Município de Leme**

Ao

Excelentíssimo Senhor.

**Marcelo Alves de Carvalho Almeida.**

Presidente da Câmara dos Vereadores do Município de Leme/SP.

Nesta

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/3EA5-587C-1039-2A94> e informe o código 3EA5-587C-1039-2A94



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

**PROJETO DE LEI \_\_\_\_\_/2024.**

“Dispõe sobre a autorização para a retirada do Município de Leme do quadro societário da Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB-BANDEIRANTE e dá outras providências.”

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover as medidas necessárias para a retirada do Município de Leme do quadro societário da Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB-BANDEIRANTE - CNPJ 46.065.546.0001-21.

**Art. 2º** A retirada do Município de Leme do quadro societário da COHAB-BANDEIRANTE terá como objetivo principal a racionalização da gestão municipal, em razão do contemporâneo caráter obsoleto do objeto social da companhia diante da dinâmica de oferta de programas habitacionais.

**Art. 3º** O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão competente, e nos termos da legislação pertinente e Estatuto Social da Companhia de Habitação Popular Bandeirante - COHAB-BANDEIRANTE, deverá:

- I. Constituir uma comissão para acompanhar o processo de retirada do Município de Leme do quadro societário da COHAB-BANDEIRANTE;
- II. Promover a apuração dos ativos e passivos da companhia, inclusive aqueles referentes à participação do Município de Leme;
- III. Celebrar os acordos necessários com os demais sócios da COHAB-BANDEIRANTE para a efetivação da retirada;
- IV. Promover as alterações necessárias no estatuto social da COHAB-BANDEIRANTE;
- V. Adotar as medidas necessárias para a transferência dos bens e direitos do Município de Leme para a COHAB-BANDEIRANTE, conforme o caso;
- VI. Promover a baixa da inscrição do Município de Leme no CNPJ da COHAB-BANDEIRANTE.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Leme, 24 de outubro de 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

**JUSTIFICATIVA**

Apresentamos esta justificativa para o projeto de lei que visa a retirada do Município de Leme do quadro societário da Companhia de Habitação Popular Bandeirante (COHAB-Bandeirante). Acreditamos que esta medida é fundamental para a otimização dos recursos públicos municipais e para a adequação às novas dinâmicas do setor habitacional.

O objeto social da COHAB-Bandeirante, definido em sua constituição, foi concebido em um contexto histórico e socioeconômico distinto do atual. A dinâmica dos projetos habitacionais evoluiu significativamente nas últimas décadas, com a criação de novas ferramentas de financiamento, a participação de agentes privados e a implementação de programas habitacionais mais complexos e personalizados.

Diante dessa nova realidade, o papel da COHAB-Bandeirante como instrumento para a promoção da política habitacional municipal tornou-se cada vez mais limitado. A companhia, originalmente criada para atender às demandas específicas da época, não possui mais a capacidade de responder aos desafios atuais do setor.

A manutenção da participação do Município na COHAB-Bandeirante implica em um dispêndio contínuo de recursos públicos com despesas administrativas, sem que haja um retorno efetivo em termos de benefícios para a população. A inexistência de proveito prático para o Município torna essa participação economicamente inviável e desnecessária.

A retirada do Município de Leme do quadro societário da COHAB-Bandeirante trará diversos benefícios, tais como a liberação dos recursos atualmente destinados à manutenção da companhia poderá ser utilizada para financiar outras prioridades do município, como a construção de novas escolas, a melhoria da infraestrutura urbana ou a implementação de programas sociais; a exclusão permitirá ao Município adotar novas estratégias para a promoção da política habitacional, buscando parcerias com outros entes federativos, instituições financeiras e agentes privados e, finalmente, a simplificação da gestão pública e para a maior transparência nas ações do governo.

A retirada do Município de Leme do quadro societário da COHAB-Bandeirante é uma medida estratégica que visa a garantir a eficiência e a efetividade da gestão pública municipal. Ao liberar recursos e flexibilizar a política habitacional, esta medida contribuirá para o desenvolvimento sustentável do município e para a melhoria da qualidade de vida da população.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

Solicitamos aos nobres vereadores que aprovem este projeto de lei, demonstrando assim seu compromisso com a boa gestão dos recursos públicos e com o futuro de nosso município.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

**Prefeito do Município de Leme**





Leme, 22 de fevereiro de 2023.

**Ofício nº 048/2023-CGM**

**Assunto: encaminha contas anuais irregulares da COHAB-Campinas**

Ilustríssimo Senhor Secretário,

Considerando os termos da Lei Ordinária n 3.492, de 23 de junho de 2016, que instituiu a Unidade de Controle Interno;

Considerando a Instituição da Controladoria Geral nos termos da Lei Complementar nº 795/2019;

Considerando que dentre as atribuições do Auditor Municipal de Controle Interno estabelecidas pela Lei Complementar nº 780 de 09 de maio de 2019, está a auxiliar o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo em sua missão institucional;

A Controladoria Geral do Município encaminha, para ciência e providências que entender cabíveis, as contas da COHAB – Companhia de Habitação Popular Bandeirante – Campinas, que foram julgadas irregulares pelo TCE, uma vez que entendemos não existir interesse público na manutenção da participação municipal junto à empresa pública, que sequer vem cumprindo sua missão institucional.

Tendo notícia da existência de ação executória na esfera judicial contra o Município de Leme, **RECOMENDAMOS** que seja avaliada a retirada dos quadros da entidade com apuração de haveres e possível compensação de débitos.

Sendo só o que nos apresenta o momento, renovam-se os votos de estima e distinta consideração.

**VALÉRIO BRAIDO NETO**  
**CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE LEME/SP**

<u>PROTOCOLO</u>	
Recebido por:	_____
Assinatura ou Carimbo:	_____
Data:	____/____/2023

**Ao Ilmo. Dr.**  
**Leandro Francisco Gomes Cardoso**  
**Secretário de Negócios Jurídicos**  
**Prefeitura do Município de Leme**

CONFIDENCIAL – este documento oficial contém informações estritamente confidenciais elaboradas pela CGM-PML e/ou de seu interesse ou alçada. Portanto, seu conteúdo não deve ser revelado ou encaminhado para qualquer pessoa que não tenha interesse direto às informações, exceto no caso de dados aos quais a Lei determina seja dada publicidade. Desta maneira, não se autoriza o uso, cópia, encaminhamento, publicação ou exposição da informação aqui contida, ainda que parcialmente, sob pena de responsabilidade nos termos da LGPD.



2017

## SENTENÇA

Processo: TC-001969/989/17.

TC 18817.989.22-1  
Revisão de Julgado  
em Trâmite

**Interessada:** Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB  
Campinas.

Município: Campinas.

Em Exame: Balanço Geral – Contas do Exercício de 2017.

**Dirigente:** Ana Maria Minniti Amoroso, Diretora-Presidente.

Período: 1º/01/2017 a 02/01/2017.

Dirigente: Samuel Ribeiro Rossilho, Diretor-Presidente.

Período: 03/01/2017 a 31/12/2017.

Instrução: UR-10 / DSF-I.

**Advogado:** Francisco Teixeira Júnior, OAB/SP nº 239.630.

## RELATÓRIO

Em exame o Balanço Geral da Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB Campinas, exercício de 2017.

A **Fiscalização**, na conclusão dos seus trabalhos, apontou as ocorrências relatadas no *evento 13.19*. Oportunizado o contraditório e a ampla defesa, a **COHAB Campinas**, por intermédio de advogado constituído pelo senhor *Samuel Ribeiro Rossilho*, diretor-presidente à época, encartou defesa no *evento 21.1 a 21.4*.

Seguem abaixo as ocorrências e a defesa apresentada em síntese:

**Item 5.1 – REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:**

Ausência de contabilização de lotes remanescentes de conjuntos habitacionais;



- Os valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, ainda não passíveis de mensuração.

**Justificativas:** Os lotes remanescentes têm seu custo total registrado contabilmente no balanço em cada empreendimento na rubrica: "Devedores por Vendas Compromissadas". Assim, quando liberados da hipoteca e do registro no Cartório de Imóveis, são comercializados/alienados pela Companhia, sendo esta comercialização/alienação quando efetivada, devidamente registrada contabilmente.

Quanto ao saldo residual, caso não se consiga pela via judicial o reconhecimento da devida cobertura deste saldo pelo FCVS, o passivo resultante será assumido inteiramente pelo Município de Campinas, na condição de Interveniente Garantidor.

**Item 5.2 - ORÇAMENTO – AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO:** Orçamento deficitário desde o planejamento;

- O resultado do exercício foi negativo em R\$ 11.110.828,59.

**Justificativas:** Esta COHAB não possui fins lucrativos, porém está envidando todos os esforços nas esferas Federal, Estadual e Municipal, em busca de alternativas que possam contribuir para a melhoria de sua atual situação financeira, a exemplo da possibilidade de prestação de serviços a entes públicos ou a empresas privadas tendo em vista a reforma de seu estatuto em 27.04.18, bem como a formalização do Termo de Convênio com o Município de Campinas firmado em 01/11/2017, no valor de R\$ 17.719.791,98, além da criação do EHIS-COHAB mediante a Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017.

**Item 5.3 - INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO:** O resultado negativo de 2017 aumentou a situação desfavorável do patrimônio líquido de 2016.

**Justificativas:** As mesmas do item acima.

- Reversão de reservas de capital em possível descumprimento do art. 13, inciso VIII, do Estatuto Social.



**Justificativas:** Não se tratou de uma "Capitalização de Reserva de Capital" e sim de uma "Baixa Contábil de uma Reserva de Capital", não havendo o descumprimento estatutário mencionado.

**Item 5.3.1 - EVOLUÇÃO DA DÍVIDA:** Aumento de 5,08% no passivo exigível a longo prazo, em relação ao exercício anterior.

**Justificativas:** Considerando que os Contratos de Empréstimos na Fase de Carência não sofrem amortização, ocorre a elevação do saldo devedor. E apesar de ser obrigação legal e contratual, o FCVS nega-se, sistematicamente, a assumir a cobertura do saldo residual, sob alegações infundadas.

**Item 5.4 - DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO:** Índices de liquidez imediata e liquidez geral insuficientes frente aos compromissos assumidos;

- O nível de insolvência da fiscalizada pode apresentar risco fiscal para a Administração Direta.

**Justificativas:** Não se pode considerar apenas um ou dois dos índices isoladamente (índice de Liquidez Imediata e Geral), mas todos os demais índices em conjunto (o que inclui a liquidez corrente e a liquidez seca, satisfatórias no presente caso).

**Item 6 – LICITAÇÕES e 6.2 – FALHAS DE INSTRUÇÃO:** A fiscalizada não aderiu à Bolsa Eletrônica de Compras - BEC.

**Justificativas:** A adesão à BEC por parte desta COHAB, na condição de Economia Mista Municipal, não é obrigatória e sim facultativa.

**Item 7.1 - CONTRATOS REMETIDOS AO TRIBUNAL:** Não houve prestação de informações ao Sistema AUDESP Fase IV.

**Justificativas:** O doc. 02 anexado comprova o atendimento solicitado.

**Item 7.3 - EXECUÇÃO CONTRATUAL:** Não foi localizado fisicamente um computador modelo i5 e três dos quatro computadores modelo i7 não possuíam a capacidade de memória conforme especificada na ordem de fornecimento.



**Justificativas:** O computador i5 não localizado encontrava-se sem patrimônio em uso pelo Coordenador do Trabalho Social e já foi providenciado o seu devido registro, sendo patrimoniado sob o nº 478. Ainda, foi providenciada a alocação da capacidade de 1TB nos Sistemas Operacionais dos 03 equipamentos (doc. 03).

**Item 7.4 - CONTRATOS DE PROGRAMA:** Ausência de parecer anual, possivelmente em desacordo com o previsto no inciso XVI do art. 46 das Instruções 02/2016 deste Tribunal.

**Justificativas:** Segue anexo o referido "Parecer Anual" (doc. 04).

**Item 9.1 - QUADRO DE PESSOAL:** Não houve prestação das informações ao Sistema AUDESP Fase III.

**Justificativas:** Desde já nos comprometemos a regularizar a situação (as informações não foram prestadas devido a dificuldades).

**Item 9.3 - ENCARGOS SOCIAIS:** A Companhia efetua recolhimento de FGTS para os cargos providos exclusivamente em comissão.

**Justificativas:** O vínculo tem caráter precário e transitório, no entanto, como celetista, o comissionado faz jus ao FGTS, mas não à multa indenizatória de 40% sobre os depósitos.

**Item 11 - TESOURARIA, ALMOXARIFADO E BENS PATRIMONIAIS:** Com relação aos bens patrimoniais, apurou-se ausência de um microcomputador.

**Justificativas:** Esclarecimento no item 7.3.

**Item 14.4 – AUDITORIA INDEPENDENTE:** Parecer emitido com ressalva; relativamente aos valores a receber do FCVS, os quais poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, ainda não passíveis de mensuração.

**Justificativas:** Conforme item 5.1.

**Item 14.5 – CONTROLE INTERNO:** Ausência de instituição do Sistema de Controle Interno.





de multa ao responsável, nos termos do inciso II do art. 104 do mesmo diploma legal (evento 51.1).

Sobre a posição dos julgamentos dos últimos exercícios, informo que assim se apresenta:

Exercícios	Números dos Processos	Decisões
2016	TC-001219/989/16	Regulares com ressalvas
2015	TC-004541/989/15	Regulares com ressalva
2014	TC-000897/026/14/	Em trâmite

Eis o relatório.

## DECISÃO

Observo, a princípio, que a temerária situação orçamentária e econômico-financeira da COHAB Campinas não se alterou no exercício fiscalizado. Pelo contrário, agravou-se. Situação essa que se intensifica diante da falta contumaz de um adequado Sistema de Controle Interno, o que me motiva a rejeitar, nesta oportunidade, as presentes contas.

O relatório da Fiscalização dá conta de que **o orçamento já se mostrava deficitário desde o seu planejamento** e que assim se apresentavam de forma negativa e crescente os resultados nos exercícios anteriores e no exercício em análise: R\$ 471.462,47 (2014), R\$ 7.481.009,52 (2015), R\$ 10.875.645,02 (2016) e **R\$ 11.110.828,59, equivalentes a 93,57% (2017)**, com o consequente aumento da situação desfavorável do patrimônio líquido da Companhia.

Todavia, não são somente os 03 (três) últimos exercícios que apresentam resultados negativos, vez que **os números não se mostram animadores há uma década (desde 2007)**, conforme constatado por este próprio juízo em pesquisas realizadas.

A somar notam-se os **índices de liquidez indesejáveis** e o progressivo quociente de endividamento ao longo dos exercícios, o que



demonstra iminente estado de insolvência e risco fiscal para a Administração Direta, a se atentar.

Sobre o impasse, não desconheço que este Tribunal já decidiu, em julgamentos anteriores, que a questão financeira da COHAB Campinas poderia ser relevada em razão de sua área de atuação.

Porém, também é certo que esta Corte, em julgamentos pretéritos, não deixou de recomendar aos gestores o necessário controle dos indicadores negativos para que não levem a Companhia à inviabilidade, o que prejudicaria enormemente a população local (contas de 2015 e 2016).

Vejo, ainda, que quando do julgamento das contas de 2010 (TC-000939.026.10, com TJ em 10.06.13) foi recomendado o aprimoramento do planejamento orçamentário da Origem, pois se verificou à época que “a peça orçamentária da companhia é bastante irrealista, a denotar insuficiência de planejamento”.

A mesma hipótese foi percebida, em reincidência, no exercício em análise (2017), onde o orçamento também se mostrou deficitário desde o seu planejamento, repita-se.

Ademais, conforme decisão proferida no TC-002794/026/12 – contas de 2012, com trânsito em julgado em 01/08/2016, foi determinado à sociedade de economia mista em comento para que buscasse alternativas a fim de minimizar e obstar os sucessivos prejuízos que vem alcançando, o que inclui, conforme o caso, a fomentação de novas receitas e a contenção de despesas.

O eminente Auditor Samy Wurman também recomendou, naquela decisão, à Prefeitura, o aporte de recursos financeiros à Companhia, por meio do aumento de seu capital social, a fim de que seja amortizada a negatividade de seu Patrimônio Líquido.

Apesar das medidas empreendidas pela Origem (e isso somente a partir do final do exercício de 2017 e no exercício seguinte, dentre elas a formalização de Termo de Convênio com o município, a reforma do seu estatuto,



além de outras), **as contas dos exercícios subsequentes** (2018 e 2019, pendentes de julgamento nesta data) **ainda revelam as mesmas falhas supraditas e comprometedoras do presente balanço geral**. As circunstâncias denotam que os esforços da Companhia não vem se mostrando suficientes e capazes de reverter o quadro de negatividade verificado desde 2007.

A contribuir para o descontentamento acerca dos demonstrativos apresentados, **a relutância, em reincidência, da COHAB, em instituir seu Sistema de Controle Interno**, deixando de cumprir recomendação também emanada das contas de 2012 (e de outras anteriores), a saber: “deverá a Entidade instituir seu controle interno de maneira independente do Conselho Fiscal, nomeando responsável preferencialmente entre um de seus empregados efetivos, nos termos propostos pelo Comunicado SDG nº 35/2015, publicado no DOE, em 05.09.2015”, posição sobre a qual estou de pleno acordo.

Por outro lado, afasto o apontamento referente ao recolhimento de FGTS a servidores comissionados, pois adoto assim como nos julgamentos precedentes o posicionamento do Acórdão publicado no DOE em 09/12/15 (TC-002425/026/14 – Primeira Câmara, sessão de 27/10/15 – Relator eminente Conselheiro Dimas Ramalho, TJ em 26/01/16).

O que não se admite é o pagamento de verbas de caráter indenizatório a comissionados celetistas (40% de multa sobre os depósitos em prol do FGTS), o que não se comprovou nos autos.

E na medida em que o balanço do exercício foi devidamente analisado e aprovado pela Assembleia Geral, a falha que recai sobre a baixa realizada contabilmente no valor de R\$ 99.999,70, também pode ser afastada.

A COHAB Campinas, de igual sorte, logrou êxito em esclarecer e sanar em seu arrazoado as ocorrências envolvendo a “ausência de contabilização de lotes remanescentes de conjuntos habitacionais”, “licitações-falhas de instrução”, “contratos remetidos ao Tribunal e contratos de programa”, “execução contratual”, “bens patrimoniais”, bem, ainda, aquela falta referente à “auditoria independente”, podendo ser relevadas.

Já a ausência de prestação de informações ao Sistema AUDESP - Fase III **DEVE** ser alçada ao campo das **RECOMENDAÇÕES** para que não mais se repita, sob pena de penalidade pecuniária ao responsável em próximos julgamentos, nos termos da Lei Orgânica deste Tribunal.

Ante o exposto, acompanho as manifestações da **d. Assessoria Técnica de Economia** e do **d. MPC**, e nos termos do art. 73, § 4º, da Constituição Federal c.c. o parágrafo único do art. 4º da Lei Complementar Estadual nº 979/2005 e a Resolução nº 02/2021 deste Tribunal, **JULGO IRREGULARES** as contas da **Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB Campinas, do exercício de 2017**, com fulcro no art. 33, inciso III, alínea “b” e seu § 1º, da LCE nº 709/93 (neste último caso em razão da reincidência), aplicando-se, por via de consequência, o disposto nos incisos XV e XXVII do art. 2º do mesmo diploma legal.

Por fim, esclareço que, por se tratar de procedimento eletrônico, na conformidade da Resolução nº 1/2011, a íntegra da decisão e demais documentos poderão ser obtidos mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico – e.TCESP, na página [www.tce.sp.gov.br](http://www.tce.sp.gov.br).

**Publique-se por extrato.**

1. Ao Cartório para:
  - a) Aguardar o decurso do prazo recursal e certificar;
  - b) Oficiar à Câmara e à Prefeitura Municipal, nos termos dos incisos XV e XXVII do art. 2º da Lei Complementar Estadual nº 709/93.
2. Após, ao arquivo.

Gab. VAP - C.A, em 26 de outubro de 2021.

**Valdenir Antonio Polizeli**  
**Auditor - Substituto de Conselheiro**  
(Assinado digitalmente)

gtgv





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

CORPO DE AUDITORES  
**SILVIA MONTEIRO**  
(11) 3292-3891 - [cgca@tce.sp.gov.br](mailto:cgca@tce.sp.gov.br)

2018  
**I**

## SENTENÇA

*por meio recurso  
ativo & vinculado*

*TC 16240-989.21-5  
Recurso Ordinário  
TC 10811-989.21-9*

**PROCESSO:** 00002453.989.18-8

**ÓRGÃO:**

- COMPANHIA DE HABITACÃO POPULAR BANDEIRANTE (CNPJ 46.065.546/0001-21)
- **ADVOGADO:** ALCIDES BENAGES DA CRUZ (OAB/SP 101.562) / (OAB/SP 135.553) / (OAB/SP 135.553) / LUIS GUSTAVO RISSATO DE SOUZA (OAB/SP 261.686)

**INTERESSADO(A):**

- MARIO KUSANO (CPF 056.357.308-25)
- OROZIMBO BENEDITO BRUNHARO (CPF 403.336.398-04)

**ASSUNTO:**

Balanco Geral - Contas do Exercício de 2018

**EXERCÍCIO:**

2018

**INSTRUÇÃO POR:**

UR-07

**RECURSO(S)/AÇÃO(ÕES)** 00015983.989.21-1

**VINCULADO(S):**

## RELATÓRIO

Tratam os presentes autos das contas anuais de 2018 da Companhia de Habitação Popular Bandeirante – COHAB/BD, entidade regida pela Lei Municipal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e instituída pelas Leis Municipais n.ºs 563 20/09/1967 Pedreira; 737 25/09/1967 Araras; 586 26/09/1967 Amparo; 605 27/09/1967 Valinhos; 1.523 29/09/1967 Piracicaba; 1.011 05/10/1967 Limeira; 1.476 05/10/1967 Sorocaba; 265 10/10/1967 São João da Boa Vista; 277 11/10/1967 Jaguariúna; 848 11/10/1967 Pirassununga; 528 12/10/1967 Mogi Guaçu; 496 12/10/1967 Vinhedo; 189 13/10/1967 Itacemápolis e 843 19/10/1967 Leme.

A fiscalização apontou as seguintes ocorrências:

### **3.1 – DESCONTINUIDADE DAS OPERAÇÕES:**

- Possível descontinuidade das atividades operacionais nos próximos exercícios, devido à paralisação das operações de produção, comercialização de imóveis e de empréstimos destinados a financiar construções e viabilizar aquisições de moradias;

### **5.1 – REGISTROS CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

- Ausência de provisionamento para perdas, relacionadas às ações judiciais citadas nos itens 3.3.1 e 3.3.2 do presente relatório, prejudicando, a nosso ver, a correta avaliação da situação patrimonial da entidade.

### **5.2 – ORÇAMENTO – AUTORIZAÇÃO E EXECUÇÃO**

- O resultado negativo do exercício correspondeu a 78,43% da receita auferida em 2018.

### **5.3 – INFLUÊNCIA DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

- Houve redução do Patrimônio Líquido em 2018 em relação ao exercício de 2017.

#### **5.3.1 – EVOLUÇÃO DA DÍVIDA**

- Houve um aumento de 103,61% no Passivo Circulante, passando de R\$7.297.611,00 em 2017, para R\$14.858.615,00 em 2018.

### **5.4 – DOS ÍNDICES DE LIQUIDEZ E DE ENDIVIDAMENTO**

- Considerando o índice de liquidez imediata, para cada R\$1,00 de dívida, a companhia dispunha de R\$0,31 para saldá-la.

### **7 – LICITAÇÕES**

#### **7.2 – FALHAS DE INSTRUÇÃO**

- A Companhia não aderiu à Bolsa Eletrônica de Compras (BEC), tendo realizado Pregão Presencial.

### **15.4 – AUDITORIA INDEPENDENTE**

- Parecer da Auditoria Independente emitido com ressalvas.



## 16 – ATENDIMENTO À LEI ORGÂNICA, INSTRUÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS

- Desatendimento das recomendações deste Tribunal de Contas.

Regularmente notificadas, as partes interessadas permaneceram silente, não obstante tenha sido juntado o instrumento de procuração outorgada pela Origem.

A ATJ opinou pela irregularidade das contas.

No mesmo sentido pugnou o MPC

### Contas anteriores:

2017 – TC-001968.989.17 – regulares com ressalvas.

2016 – TC-001218.989.16 – regulares com ressalvas.

2015 – TC-004540.989.15 – regulares com ressalva.

### DECISÃO

A análise dos autos enseja a desaprovação das contas.

Observo que instada a se manifestar nos presentes autos, sobre os aspectos econômicos e financeiros, a **ATJ-UNIDADE ECÔNOMICA** opinou pela **IRREGULARIDADE** das contas ora em análise, tendo em vista as seguintes situações observadas, *in verbis*:

*Com relação à ausência de provisionamento para perdas, relacionadas à ação judicial nº 5002007-43.2018.4.03.6105 (COHAB-BD x CEF), que se refere ao montante acumulado do saldo devedor residual dos mutuários, cujos contratos possuem cobertura do FCVS, os quais se encontram habilitados ou por habilitar e não foram reconhecidos pela Caixa FCVS, correspondendo a R\$ 32.449.641,00, e*

à Ação Civil Coletiva promovida pela Associação dos Mutuários de Araraquara (AMAR) contra a COHAB-BD, processo nº 0020325-80.2003.8.26.0037, buscando modificar os índices de atualização e a metodologia de cálculo aplicada às prestações mensais, tais valores não foram apropriados em decorrência de expectativa de solução favorável por parte dos consultores jurídicos, conforme Notas Explicativas nº 5.1 e nº 9 (evento 19.8).

Contudo, dada a representatividade do valor das ações COHABBD x CEF 20% do ativo total[1]) e AMAR x COHAB (47,5% do ativo circulante[2]), um possível resultado desfavorável à entidade causaria relevante impacto patrimonial, agravando ainda mais a situação financeira da entidade, que já apresentou piora em diversos aspectos, conforme apontamentos da Fiscalização.

Ademais, trecho da Nota Explicativa nº 5.1 (evento 19.8) demonstra que existe de fato expectativa de inadimplências no que tange ao processo impetrado pela AMAR, conforme segue: “Desta forma, os contratos de Araraquara, objeto da referida ação, poderão não ser habilitados ao FCVS, tendo em vista as prováveis inadimplências dos promitentes compradores e deverão ser redefinidos após a conclusão do litígio.”

Quanto ao resultado negativo do exercício de 2018, correspondente a 78,43% da receita auferida, destaco que houve relevante aumento do déficit orçamentário em relação ao exercício de 2017, que foi de 23,48%.

Todavia, tal prejuízo foi suportado pelo patrimônio líquido advindo do exercício anterior, o qual, inobstante sua redução expressiva de cerca de 40%, permaneceu positivo na importância de R\$ 6.639.159,00.

Ainda, em que pese a redução em 6,39% do Passivo Exigível a Longo Prazo com relação a 2017, houve um aumento de 103,61% no Passivo Circulante, causado principalmente pelo aumento das obrigações de curto prazo com a Caixa Econômica Federal.

Quanto aos índices de liquidez e de endividamento, a Fiscalização aponta a piora no índice de liquidez imediata, passando de 1,22 em 2017 para 0,31 em 2018, fato que decorre do citado aumento de 103,61% no Passivo Circulante.

Conforme tabela a seguir, desde 2016, a entidade vem demonstrando piora em todos os índices de liquidez e em seu



**Quociente de Endividamento:**

	<b>Índices</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	
<b>2018</b>				
	Liquidez Imediata	1,58	1,22	0,31
	Liquidez Corrente	5,01	4,45	1,62
	Liquidez Seca	5,01	4,45	1,62
	Liquidez Geral	1,08	1,07	1,04
	Quociente de Endividamento	0,92	0,93	0,96

Por fim, a Fiscalização traz aos autos o Parecer da Auditoria Independente emitido com Ressalvas. Conforme evento 19.24, as ressalvas se referem às ações judiciais supracitadas e ao resultado orçamentário negativo auferido em 2018, que reduziu de forma significativa o patrimônio líquido da entidade.

Segundo o Parecer, tal situação somente será revertida mediante a adoção de medidas que enfatizem a diversificação das atividades da entidade em virtude dos prazos de contratos com a CEF, o aumento das receitas operacionais, a redução dos seus custos fixos, o aporte de recursos por parte de seus acionistas, além da melhoria substancial de sua margem operacional, medidas estas que, se não implementadas, acarretarão a incerteza relacionada com a continuidade das atividades operacionais da Companhia.

Ademais, destaque-se o item “e” da Nota Explicativa nº 15 (evento 19.8), que prevê uma possível piora da já desfavorável situação da COHABBD:

“e) COHAB-BD atingiu seu ponto crítico no corrente exercício previsto de 2018. Em decorrência, o patrimônio líquido da COHAB-BD poderá ser exposto a possíveis reflexos (prejuízos) ainda não passíveis de mensuração, pois dependem de eventos e parâmetros futuros.”

Impende ressaltar que os balanços gerais dos exercícios de 2017 (TC-1968.989.17-8[3]), 2016 (TC-1218.989.16-8[4]) e 2015 (TC-4540.989.15-9[5]) foram julgados regulares com ressalvas, havendo determinações no sentido de o instituto passar a apurar com maior rigor os efeitos do FCVS a receber, implantando providências junto à Caixa Econômica Federal com o fim de reduzir o saldo devedor a ser retornado à instituição bancária e, assim, retomar sua finalidade de financiar a construção de casas populares, e, bem como, medidas a fim de evitar o desequilíbrio das contas e a busca da solvência da empresa.

*De minha parte, considerando os apontamentos da Fiscalização e a ausência de apresentação de justificativas pela entidade, inobstante a regular notificação, entendo que as questões são suficientemente graves para macular a matéria em exame.*

Em complemento à manifestação da Assessoria Técnica, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS** considerou, em seu parecer, que:

*Macula as contas da Companhia de Habitação Popular Bandeirante – Cohab-BD, de início, o expressivo prejuízo apurado no exercício – R\$ 4.913.956,00, valor que corresponde a 78,43% da receita realizada, resultado ainda pior do que o obtido no exercício anterior, quando o déficit representou 23,48% da receita auferida (evento 19.26, fls. 11). Ademais, a contínua deterioração dos indicadores de liquidez, o expressivo incremento observado no passivo circulante durante o exercício em exame (de 103,61%) e o aumento do índice de endividamento evidenciam crescente risco de insolvência da sociedade (eventos 19.26, fls. 13, e 53.1, fls. 03).*

*Não bastasse isso, como bem ressalta a diligente Fiscalização (evento 19.26, fls. 06/08), a ausência de provisões para perdas relacionadas à ação judicial movida contra a Caixa Econômica Federal – CEF[6] e ao processo ajuizado pela Associação dos Mutuários de Araraquara – AMAR em face da Origem dificulta “a correta avaliação da situação patrimonial da Entidade” (evento 19.26, fls. 10).*

*Isso, porque, de acordo com minuciosa análise efetuada pela d. Assessoria Técnica, “dada a representatividade do valor das ações COHAB-BD x CEF (20% do ativo total) e AMAR x COHAB (47,5% do ativo circulante), um possível resultado desfavorável à entidade causaria relevante impacto patrimonial, agravando ainda mais a situação financeira da entidade, que já apresentou piora em diversos aspectos” (evento 53.1, fls. 02).*

*Ademais, a execução apenas parcial dos objetivos sociais da entidade, ante a paralisação da produção e comercialização de novas unidades habitacionais, pode ocasionar a descontinuidade de suas operações, tendo em vista que, de acordo com o relatório de auditoria independente, “a reversão da situação patrimonial negativa (...) somente ocorrerá com a diversificação de atividades da companhia, em decorrência dos termos dos contratos com a Caixa*



*Econômica Federal, aumento das receitas operacionais, redução dos custos fixos, aporte de recursos por parte de seus acionistas e melhoria substancial de sua margem operacional. Do contrário, a não implementação destas medidas, acarretarão em incertezas relacionadas à continuidade das atividades operacionais da Companhia” (evento 19.26, fls. 04/05).*

*Corroborando o acima exposto, a análise dos demonstrativos de 2019 (evento 20.16, fls. 20/21, do TC 2822.989.19) revela que o cenário de desequilíbrio se agravou no exercício subsequente, diante da apuração de novo e expressivo prejuízo, então correspondente a 118,99% da receita auferida, que reduziu significativamente o patrimônio líquido da entidade, de R\$ 6.639.159,00 para apenas R\$ 855.530,00.*

Por seus próprios fundamentos, acolho as manifestações supra e **JULGO IRREGULARES** as contas em exame, conforme artigo 33, inciso III, “b”, da Lei Complementar nº 709/93.

Excetuo os atos pendentes de julgamento por este Tribunal.

Esclareço que, por se tratar de procedimento eletrônico, na conformidade da Resolução nº 1/2011, a íntegra da decisão e demais documentos poderão ser obtidos mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico – e.TCESP, na página [www.tce.sp.gov.br](http://www.tce.sp.gov.br).

**Publique-se por extrato.**

1. Ao cartório para, após o trânsito em julgado, oficial aos atuais, Srs. Prefeito e Responsável pela Entidade, com cópia da presente decisão;
2. Após, ao arquivo.

[1] Responsabilidade FCVS/Total do ativo = R\$ 32.449.641,00/R\$ 161.977.894,74

[2] Valor das prestações contestadas pelos mutuários (item 5.1 do Evento 10.12)/Ativo circulante = R\$ 11.402.298,00/R\$ 24.005.261,56

[3] Sentença do Auditor Dr. Alexandre Manir Figueiredo Sarquis, de 10/04/2019.

[4] Sentença do Auditor Dr. Josué Romero, de 30/01/2018.

[5] Sentença do Auditor Dr. Márcio Martins de Camargo, de 22/06/2018.

[6] Não obstante, na situação concreta, a Cohab – BD seja autora da ação, foi obtida medida cautelar que suspendeu a cobrança de vultoso crédito pretendido pela Caixa Econômica Federal, advindo de eventual

improcedência da demanda a sujeição à referida cobrança.

CA, 4 de agosto de 2021.

**SILVIA MONTEIRO**  
**Auditora Substituta de Conselheiro**

**PROCESSO:** TC-002453.989.18-8

**ÓRGÃO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO  
POPULAR BANDEIRANTE – COHAB-BD

**MUNICÍPIO:** CAMPINAS

**RESPONSÁVEIS:** MARIO HUSANO E OROZIMBO  
BENEDITO BRUNHARO

**ASSUNTO:** BALANÇO GERAL

**EXERCÍCIO:** 2018

**ADVOGADOS:** ALCIDES BENAGES DA CRUZ –  
OAB/SP 101.562; (OAB/SP 135.553); LUIS GUSTAVO RISSATO DE SOUZA –  
OAB/SP 261.686.

**INSTRUÇÃO** UR-10/DSF-II

**EXTRATO:** Pelos fundamentos expostos na sentença referida,

**JULGO IRREGULARES** as contas em exame, conforme artigo 33, inciso III,



“b”, da Lei Complementar nº 709/93. Excetuo os atos pendentes de julgamento por este Tribunal. Esclareço que, por se tratar de procedimento eletrônico, na conformidade da Resolução nº 1/2011, a íntegra da decisão e demais documentos poderão ser obtidos mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico – e.TCESP, na página [www.tce.sp.gov.br](http://www.tce.sp.gov.br).

**Republique-se, por ter saído com incorreção.**

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: SILVIA CRISTINA MONTEIRO MORAES. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 3-BC1D-CQY3-70J9-35SE

**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORPO DE AUDITORES**

Av. Rangel Pestana, 315 - Centro - CEP: 01017-906 - São Paulo/SP  
PABX: (11) 3292-3266 - Internet: <http://www.tce.sp.gov.br>



2020

I

(Arquivado)

**SENTENÇA DO AUDITOR ALEXANDRE MANIR FIGUEIREDO SARQUIS**

<b>PROCESSO:</b>	<b>TC-4335.989.20</b>
<b>ENTIDADE:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR BANDEIRANTE</li><li><b>ADVOGADO:</b> (OAB/SP 135.553) / LUIS GUSTAVO RISSATO DE SOUZA (OAB/SP 261.686)</li></ul>
<b>MUNICÍPIO:</b>	CAMPINAS
<b>VINCULAÇÃO:</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS E OUTRAS
<b>RESPONSÁVEL:</b>	JOSÉ FERNANDO LOBATO - PRESIDENTE
<b>EM EXAME:</b>	Balanço Geral do Exercício
<b>EXERCÍCIO:</b>	2020
<b>INSTRUÇÃO:</b>	UR 07 UNIDADE REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**RELATÓRIO**

Tratam os presentes autos das contas anuais de 2020 da Companhia de Habitação Popular Bandeirante – COHAB/BD, sociedade de economia mista intermunicipal independente, constituída por 14 pessoas jurídicas de direito público, nos termos de suas respectivas leis locais, e por 4 pessoas físicas, conforme a seguir : Municípios de Pedreira; Araras; Amparo; Valinhos; Piracicaba; Limeira; Sorocaba; São João da Boa Vista; Jaguariúna; Pirassununga; Mogi Guaçu; Vinhedo; Itacemápolis e Leme e pessoas físicas: Anna Maria Affonso Ferreira - Junot de Carvalho Barroso Filho - Leonor Trinco de Camargo Penteado e Fernanda de Cássia Araújo Costa

É regida pela Lei Municipal n.º 6.404/76 e pela Lei n.º 13.303/2016, e demais disposições legais aplicáveis, sendo que o Estatuto Social foi devidamente aprovado.

A Fiscalização, na conclusão de seus trabalhos, apontou as ocorrências, abaixo mencionadas, sintetizadas na conclusão de seu relatório juntado ao evento 64:

Diante do registrado pela Fiscalização, determinei o oficiamento ao Órgão e ao Responsável, nos termos do artigo 29, da Lei Complementar nº



709/93, para que, no prazo de 30 (trinta) dias, tomassem conhecimento do relatório de fiscalização e apresentassem suas alegações a respeito (evento 68).

Em resposta à r.determinação, a Companhia de Habitação Popular Bandeirante – COHAB/BD, através de seu representante legal, juntou ao evento 79, justificativas pugnando pela regularidade das Contas e alegando, em síntese, o que segue:

### **Conclusão dos trabalhos da Fiscalização:**

#### **C.2.1.1. DESCONTINUIDADE DAS OPERAÇÕES**

- Risco de descontinuidade das atividades operacionais nos próximos exercícios, devido à paralisação das operações de produção e comercialização de novas unidades habitacionais de interesse social.

***Justificativas:** Conforme informado em justificativa anterior nas contas de 2019, a descontinuidade das operações da Cia, deu-se principalmente pela falta de interesse político dos acionistas em promover empreendimentos habitacionais em parceria com a COHAB-BD, direcionando-os ao CDHU. Porém esse cenário começou a ser alterado a partir do 2º semestre de 2019, uma vez que a Cia vem tomando ações junto as Prefeituras, ações essas que estão despertando novamente o interesse dos municípios em atuarem junto com a COHAB BANDEIRANTE.*

*Entretanto diante dos desafios apresentados pela PANDEMIA DA COVID-19 em março de 2020, com a paralisação geral de todos os municípios, nossos esforços não apresentaram resultados como esperávamos, de outra sorte, mesmo com tais adversidades, firmamos contrato para realizar um ESTUDO DE VIABILIDADE HABITACIONAL junto a Prefeitura Municipal de Jaguariúna.*

*Outro fator que impactou nossos esforços em dar continuidade nas operações da Cia foi a realização das eleições municipais ocorridas em outubro de 2020, que impactaram significativamente em nossas ações junto aos prefeitos, já que o foco deles era o pleito eleitoral.*

#### **C.9. ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

- Ausência de provisionamento para perdas judiciais nas demonstrações contábeis e financeiras, prejudicando a correta avaliação da situação patrimonial da entidade.

- Apesar de não estar contemplado em nosso balanço anual o provisionamento para perdas judiciais a Cia, após análise de nosso departamento jurídico, apresentamos aos acionistas os valores para possíveis verbas sucumbenciais, aos quais foram informados de que deveriam estar realizando tal provisionamento relativo ao seu quinhão societário.

*Outrossim, em todas as assembleias realizadas desde a posse da nova diretoria, a situação financeira da COHAB Bandeirantes foi apresentada de forma clara, culminando na informação da necessidade do provisionamento do risco jurídico e passivo junto a CEF na AGE de 05 de agosto de 2021, onde os acionistas foram informados da necessidade de provisionamento financeiro em suas contas em razão do exposto na AGE.*



*Na oportunidade foram expostos 4 cenários, contemplando no cenário 1 a hipótese única do encontro de contas do nosso passivo e ativo, créditos novados junto a CEF, contudo não concluído pela CEF.*

*No cenário 2, contemplamos a hipótese de vitória no processo judicial que movemos junto contra a CEF, discutindo o banco de índices, processo esse descrito nos relatórios de diretoria enviados anteriormente ao TCE/SP.*

*Já no cenário 3, incluímos como ativos, as vitórias nos processos (conforme cenário 2) e aceitação do índice calculado para encontro de contas dos mutuários da AMAR, processo esse já finalizado e em fase de execução.*

*Por fim, no Cenário 4, o mais conservador destes, somamos o passivo jurídico de processos diversos da COHAB Bandeirante com o passivo junto a CEF e derrota no processo de discussão de índices junto a CEF, incluímos a previsão de honorários sucumbenciais desfavoráveis à COHAB Bandeirante. Consideramos nestes cenários apenas a novação do FCVS junto a CEF.*

*Outro ponto importante informado nessa AGE, é a inclusão da COHAB Bandeirante nos balanços contábeis dos municípios, visto que muitas prefeituras sequer conheciam suas participações societárias na Cia.*

#### **C.9.1. SITUAÇÃO PATRIMONIAL**

- Aumento de 51% no Passivo Circulante em relação ao exercício anterior.

- Reversão do Patrimônio Líquido de positivo para negativo (passivo a descoberto).

- O aumento mais significativo ocorreu nas contas de empréstimos e fornecedores. O grupo de fornecedores está diretamente relacionado com os prestadores de serviços, benefícios e empregados.

*Com relação ao aumento do passivo, o mesmo está diretamente ligado se dá na conta de empréstimos e financiamentos juntos à CEF, tal aumento se deve em razão das atualizações de juros que ocorrem mensalmente, uma vez que os mesmos não vêm sendo pagos (conforme situação apurada do FCVS), com exceção do contrato 457950-63 que é realizado pagamento mensal.*

*A queda no Patrimônio Líquido ocorreu devido ao resultado do exercício de 2020 que foi de prejuízo R\$ 4.901.305,00. Nota-se neste ponto o impacto da ausência de aporte de custeio por parte de alguns acionistas.*

#### **C.9.2. RESULTADO DAS OPERAÇÕES**

- Ocorrência de Prejuízo Bruto em 31/12/2020, ocasionando em reversão o Patrimônio Líquido da Companhia.

- : O prejuízo apurado no ano de 2020 é decorrente das operações da Companhia que como já apontado anteriormente veio sofrendo efeito de descontinuidade nos últimos anos, somando-se, contudo, a paralização dos municípios em função da PANDEMIA e período pré-eleitoral.



Novamente apontamos a ausência de aportes de custeio, por parte de alguns acionistas, como fator de desequilíbrio financeiro da COHAB Bandeirante.

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

- O resultado negativo do exercício correspondeu a -91,93% da receita auferida em 2020.

- : O maior impacto nas despesas é representado pelo custo dos repasses realizados a CEF proveniente do contrato 457950-63, bem como de três fornecedores folha de pagamento, encargos e serviços de terceiros. Mesmo com a redução significativa na folha e dos encargos, a Cia encontra-se no limite da capacidade de recursos humanos instalada mediante a necessidade de serviços aos mutuários ativos e inativos.

Já relativo as receitas, as mesmas não foram realizadas, uma vez que ocorreu a paralização dos municípios em razão da Pandemia, bem como a ausência dos aportes para o custeio por parte de alguns acionistas. De outra sorte a receita dos mutuários ativos segue a curva de decréscimo ano a ano em razão dos termos de contratos. Salientamos que os contratos ativos em vigor, representam renegociações de dívidas e não contratos ativos por financiamento direto.

Tais fatores influenciaram diretamente para a redução de receitas no exercício de 2020.

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

- O resultado negativo de 2020 consumiu todo o Patrimônio Líquido da Companhia, revertendo-o em Passivo a Descoberto em 31/12/2020.

- : A conta de prejuízo do exercício tem participação relevante no grupo do patrimônio líquido. Dessa forma o resultado de 2020 impacta diretamente na redução do grupo diante das razões expostas anteriormente.

Neste ponto cabe salientar que a Cia está trazendo a "herança" de prejuízos dos anos anteriores, notadamente a partir de 2016 já apontados por este Egrégio Tribunal.

Somando-se a tudo isso o ano atípico de 2020 em função da PANDEMIA, sendo que o ano de 2021 ainda refletirá dificuldades das prefeituras em razão da ausência de caixa para investimentos em políticas públicas para o setor de habitação.

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

- Índice de Liquidez Imediata igual a 0,05 (liquidez insuficiente).
- Índice de Liquidez Corrente igual a 0,55 (liquidez insuficiente).
- Índice de Liquidez Seca igual a 0,55 (liquidez insuficiente).
- Índice de Liquidez Geral igual a 0,98 (liquidez insuficiente).
- Quociente de Endividamento igual a 1,02 (passivo a descoberto).

- Piora em todos os índices de liquidez e endividamento, em comparação ao exercício anterior.

- Todos estão diretamente ligados a operação da Cia., que em 2020, ainda que diante das adversidades, gerou um prejuízo menor que 2019 e com o acumulado de anos anteriores, influenciam diretamente nos resultados do exercício.

### D.3 AUDITORIA INDEPENDENTE

- Não houve contratação de auditoria independente no exercício, descumprindo, a nosso ver o artigo 177, §3º da Lei 6404/76 e artigo 7º da Lei 13.303/2016.

- O art. 177, Par.3º da Lei 6.404/76, refere-se a escrituração das companhia em especial as demonstrações financeiras das companhias abertas, submetidas as normas expedidas pela Comissão de Valores Imobiliários. De outra sorte, a COHAB BANDEIRANTE, é uma companhia fechada, e as luzes do Par. 6º do mencionado art. 177, as companhias fechadas poderão optar por observar as normas sobre demonstrações financeiras expedidas pela CVM.

Ademais uma dúvida comum sobre gestão empresarial e auditorias é quando uma empresa é obrigada a ter uma auditoria independente, a Lei 11.638, no art. 3º informa a aplicação da auditoria independente nas organizações de grande porte:

*Art. 3º Aplicam-se às sociedades de grande porte, ainda que não constituídas sob a forma de sociedades por ações, as disposições da Lei 6.404/76, sobre escrituração e elaboração de demonstrações financeiras e a obrigatoriedade de auditoria independente por auditor.*

*Parágrafo único. Considera-se de grande porte, para os fins exclusivos desta Lei, a sociedade ou conjunto de sociedades sob controle comum que tiver, no exercício social anterior, ativo total superior a R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).*

No caso em concreto a auditoria independente seria apenas um custo desnecessário a Cia, que conforme já mencionado pelo auditor, a Diretoria vem realizando as devidas adequações com a reestruturação e redução de custos, motivo pelo qual, ao término do contrato em meados de 2019, foi definitivamente encerrado o contrato com a empresa de auditoria independente.

Em parecer acostado ao evento 85, o D. Ministério Público de Contas manifesta-se pela irregularidade do Balanço anual da Companhia de Habitação Popular Bandeirante, relativo ao exercício de 2020.

As contas dos exercícios anteriores encontram-se na seguinte conformidade:

Exercício	Número do Processo	Decisão	Relator
-----------	--------------------	---------	---------



2016	TC-1218.989.16	REGULAR ressalvas	com	Josué Romero
2017	TC-1968.989.17	REGULAR ressalvas	com	Alexandre Manir Figueiredo Sarquis
2018	TC-2453.989.18	IRREGULAR (Aguardando decisão em grau de recurso)		Sílvia Monteiro
2019	TC-2822.989.19	Em trâmite		Samy Wurman

## DECISÃO

Em que pesem as justificativas ofertadas pela origem, entendo que a defesa apresentada não reúne condições suficientes para levar ao juízo de aprovação da matéria em pauta.

Com efeito, os desacertos informados são recorrentes no seio da entidade e não foram afastados no exercício em exame.

A análise do relatório de atividades de 2020 da Companhia revelou que a mesma vem exercendo apenas a administração e a cobrança de créditos a receber dos devedores por vendas de unidades habitacionais realizadas em exercícios anteriores

Conforme noticiado nos relatórios de fiscalização anteriores (TC-1218.989.16 [2016], TC-1968.989.17 [2017] TC-2453.989.18 [2018] e TC-2822.989.19 [2019]), a produção e a comercialização de novas unidades habitacionais **seguem paralisadas**, bem como a retomada de empréstimos visando promover repasses financeiros de financiamento para o desempenho de suas atividades.

Embora a Companhia tenha alegado que a situação vem se alterando desde o segundo semestre de 2019, o cenário atual aponta na direção da **descontinuidade das atividades da Companhia**.

Concorre ainda para o juízo de irregularidade da matéria a **ausência de provisões para perdas** constatada pela Fiscalização relativa a diversas ações judiciais nas quais a Companhia é parte.

Além de prejudicar a correta avaliação de seu patrimônio, também a expõe a um elevado risco, na medida em que eventuais resultados desfavoráveis poderão causar graves impactos patrimoniais.

Sobre o tema, o D. Ministério Público de Contas ressalta a representatividade do valor de tais ações judiciais **COHAB x CEF** - *que se refere ao montante acumulado do saldo devedor residual dos mutuários, cujos contratos possuem cobertura do FCVS, os quais se encontram habilitados ou por habilitar e não foram reconhecidos pela Caixa FCVS e* **COHAB x AMAR** - *Associação Paulista de Mutuários do Sistema Financeiro de Habitação de Araraquara - buscando modificar os índices de atualização e a metodologia de cálculo aplicada às prestações mensais, que equivaliam, respectivamente, a 20% do ativo total (R\$ 32.449.641,00/R\$ 161.977.894,74) e a 47,5% (R\$ 11.402.298,00/R\$ 24.005.261,56) do ativo*



circulante, conforme exposto na r. Sentença que julgou irregulares as contas de 2018 da Entidade (TC-2453.989.18-Aguardando decisão em grau de recurso).

Ademais, em que pesem as razões de defesa apresentadas, dando conta de adoção de providências objetivando o provisionamento do risco jurídico e passivo junto a CEF, na AGE de **05 de agosto de 2021**, onde os acionistas foram informados da necessidade de provisionamento financeiro em suas contas, as mesmas foram intempestivas e incapazes de reverter a falha descrita neste exercício.

Em relação à Auditoria independente, verifico que não houve essa contratação no exercício, em desacordo ao preceituado no artigo 7º da Lei 13.303/2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

*Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, abrangendo toda e qualquer empresa pública e sociedade de economia mista da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que explore atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou seja de prestação de serviços públicos.*

*§ 1º O Título I desta Lei, exceto o disposto nos arts. 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 11, 12 e 27, não se aplica à empresa pública e à sociedade de economia mista que tiver, em conjunto com suas respectivas subsidiárias, no exercício social anterior, receita operacional bruta inferior a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).*

***Art. 7º** Aplicam-se a todas as empresas públicas, as sociedades de economia mista de capital fechado e as suas subsidiárias as disposições da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e as normas da Comissão de Valores Mobiliários sobre escrituração e elaboração de demonstrações financeiras, inclusive a **obrigatoriedade de auditoria independente** por auditor registrado nesse órgão. (gn)*

Quanto ao resultado do exercício, o **déficit** de R\$ 4.901.305,00, equivalente a 91,93% da receita auferida em 2020, embora represente diminuição do prejuízo líquido em comparação com o resultado negativo de 2019 (- R\$ 5.783.629,00), em razão da redução de despesas gerais e administrativas, comprova a tendência de aumento de déficits constatada desde 2017 (2018: - R\$ 4.913.953,00; 2017: - R\$ 2.036.054,00).

Em decorrência, o resultado negativo de 2020 consumiu todo o patrimônio líquido da Companhia que se encontra em situação de **Passivo a Descoberto** (- 4.045.775,00) e para um **aumento** de 51% no **Passivo Circulante** em relação ao exercício anterior (2019: R\$ 26.846.504,00; 2020: R\$ 40.706.138,00).

No que concerne à **liquidez** e ao **endividamento** a Companhia apresenta elevado risco de descontinuidade, com piora em todos os índices analisados e como registrado pelo D. Ministério Público de Contas, "*a instrução dos autos revelou uma **piora em todos os índices** em relação ao exercício anterior, fato que fulmina a matéria em exame. O índice de liquidez imediata*



*passou de 0,11 para 0,05, os índices de liquidez corrente e seca passaram de 0,84 para 0,55, o de liquidez geral passou de 1,01 para 0,98, e o quociente de endividamento chegou a 1,02, em contraste a 0,99 observado em 2019. Este viés de queda pode ser constatado desde 2016, ilustrando que a jurisdicionada caminha rumo à insolvência”.*

Pelo exposto, à vista dos elementos que instruem os autos e dos posicionamentos desfavoráveis da Fiscalização e do D. Ministério Público nos termos do que dispõem o art. 57 do Regimento Interno, com redação dada pela Resolução n. 02/2021 deste Tribunal, **JULGO IRREGULARES** as contas anuais de 2020 da Companhia de Habitação Popular Bandeirante – COHAB/BD, conforme artigo 33, inciso III, da Lei Complementar nº 709/93, aplicando-se, por via de consequência, o disposto nos incisos XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar Estadual nº 709/93.

Por fim, esclareço que, por se tratar de procedimento eletrônico, na conformidade da Resolução nº 1/2011, a íntegra da decisão e demais documentos poderão ser obtidos mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico – e.TCESP, na página [www.tce.sp.gov.br](http://www.tce.sp.gov.br).

Publique-se, por extrato.

Ao cartório para:

1. Aguardar o decurso do prazo recursal e certificar;
2. Comunicar à Prefeitura e à Câmara Municipais remetendo-lhe cópia dos presentes documentos, nos termos do artigo 2º, XV e XXVII, da Lei Complementar Estadual nº 709/93;
3. Após, ao arquivo.

C.A., 10 de fevereiro de 2022

**ALEXANDRE MANIR FIGUEIREDO SARQUIS**  
AUDITOR

AMFS/03

**PROCESSO:** TC-4335.989.20  
**ENTIDADE:** COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR BANDEIRANTE  
ADVOGADO: (OAB/SP 135.553) / LUIS GUSTAVO RISSATO  
DE SOUZA (OAB/SP 261.686)  
**MUNICÍPIO:** CAMPINAS

**VINCULAÇÃO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS E OUTRAS

**RESPONSÁVEL:** JOSÉ FERNANDO LOBATO - PRESIDENTE

**EM EXAME:** BALANÇO GERAL DO EXERCÍCIO

**EXERCÍCIO:** 2020

**INSTRUÇÃO:** UR 07 UNIDADE REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**EXTRATO:** Pelos fundamentos expostos na sentença, **JULGO IRREGULARES** as contas anuais de 2020 da Companhia de Habitação Popular Bandeirante – COHAB/BD, conforme artigo 33, inciso III, da Lei Complementar nº 709/93, aplicando-se, por via de consequência, o disposto nos incisos XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar Estadual nº 709/93.

Por fim, esclareço que, por se tratar de procedimento eletrônico, na conformidade da Resolução nº 1/2011, a íntegra da decisão e demais documentos poderão ser obtidos mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico – e.TCESP, na página [www.tce.sp.gov.br](http://www.tce.sp.gov.br).

**Publique-se.**

C.A., 10 de fevereiro de 2022

**ALEXANDRE MANIR FIGUEIREDO SARQUIS**  
**AUDITOR**

AMFS/03

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: ALEXANDRE MANIR FIGUEIREDO SARQUIS. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 3-02CU-DZMN-6RHQ-503Q



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3EA5-587C-1039-2A94

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 25/10/2024 16:00:18 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/3EA5-587C-1039-2A94>