



TRIBUNAL DE CONTAS DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ISO 9001

RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO

SÃO PAULO URBANISMO – SP-Urbanismo

2017



IDENTIFICAÇÃO DO RELATÓRIO

Interessado: São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo.

Assunto: Relatório Anual de Fiscalização do Exercício de 2017.

Responsável: José Armênio de Brito Cruz.

Relator: Conselheiro Domingos Dissei.

Subsecretário de Fiscalização e Controle: Lívio Mário Fornazieri.

Equipe Técnica:

Ayrton Neiva Jr	Coordenador Chefe de Fiscalização e Controle VII.
Ricardo dos Santos de Souza	Supervisor de Equipes de Fiscalização e Controle 13.
Pierre José de Luna Maria	Agente de Fiscalização.
Camila Alexandra M. Baldresca	Agente de Fiscalização.



SUMÁRIO GERAL

1.	INTRODUÇÃO	13
2.	PRESTAÇÃO DE CONTAS	13
3.	GESTÃO FINANCEIRA	14
3.1.	Caixa e Equivalentes de Caixa	14
3.1.1.	Conciliação bancária	16
3.2.	Fluxos de caixa	16
3.2.1.	Fluxo de caixa – Recursos próprios	17
3.2.2.	Fluxo de caixa – Mobiliário Urbano	18
3.2.3.	Fluxo de caixa – Operação Urbana Centro	19
3.3.	Valores a receber	20
3.4.	Valores a pagar	21
3.4.1.	Adequação e tempestividade nos pagamentos	22
3.5.	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) e necessidade de financiamento	22
3.6.	Fontes e Usos	23
4.	GESTÃO PATRIMONIAL	25
4.1.	Balanço Patrimonial	25
4.1.1.	Ativo Circulante	26
4.1.2.	Ativo Não Circulante	26
4.1.3.	Passivo Circulante	34
4.1.4.	Passivo Não Circulante	35
4.1.5.	Patrimônio Líquido	37
4.2.	Demonstração do Resultado do Exercício	39
4.3.	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	40
4.4.	Demonstração dos Fluxos de Caixa	41
4.5.	Notas Explicativas	43
4.6.	Índices econômico-financeiros	44
4.7.	Receitas e despesas	45
4.7.1.	Receita	45
4.7.2.	Despesa	51
4.7.3.	Comparação das receitas e das despesas nos exercícios de 2017 e 2016	56
4.7.4.	Controles contábeis e extracontábeis	58
4.8.	Pessoal	59
4.8.1.	Movimentação no quadro de empregados de carreira	59
4.8.2.	Movimentação no quadro de cargos de livre provimento, exceto Diretoria Executiva	62
4.8.3.	Servidores cedidos à SP-Urbanismo	63
4.8.4.	Diretoria Executiva	65
4.8.5.	Conselho de Administração	66
4.8.6.	Conselho Fiscal	67



4.8.7.	Estagiários	68
4.8.8.	Resoluções do TCMSP	68
4.9.	Cumprimento do objeto social	69
4.10.	Compromisso de Desempenho Institucional (CDI)	70
5.	INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES DO EXERCÍCIO	72
5.1.	Infringências	72
5.1.1.	Gestão Financeira	72
5.1.2.	Gestão Patrimonial	72
5.2.	Propostas de Determinação	75
5.2.1.	Gestão Financeira	75
5.2.2.	Gestão Patrimonial	76
6.	DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	76
6.1.	Situação das Determinações anteriores às Contas de 2004	76
6.2.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2004	78
6.3.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2005 e 2006	84
6.4.	Resumo da situação atual das Determinações	90
7.	RESPONSÁVEIS PELAS AUDITORIAS	91



SUMÁRIO DE QUADROS E GRÁFICOS

Quadro	Capítulo	Folha
	GESTÃO FINANCEIRA	
GF - 1	Composição e variação de Caixa e Equivalente de Caixa	14
GF - 2	Movimentação de Caixa e Equivalente de Caixa	15
GF - 3	Fluxo de Caixa por tipo de Recurso	16
GF - 4	Fluxo de Caixa SP-Urbanismo	17
GF - 5	Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano	19
GF - 6	Fluxo de Caixa da Operação Urbana Centro	20
GF - 7	Valores a Receber	20
GF - 8	Valores a Pagar	21
GF - 9	Fontes e Usos x Fluxo de Caixa Gerencial	24
	GESTÃO PATRIMONIAL	
GP - 1	Balanço Patrimonial	25
GP - 2	Realizável a Longo Prazo – Valores Restituíveis	27
GP - 3	Investimentos	29
GP - 4	Terrenos e Edificações (PPI)	30
GP - 5	Imobilizado	32
GP - 6	Intangível	33
GP - 7	Passivo Circulante	34
GP - 8	Passivo Não Circulante	36
GP - 9	Patrimônio Líquido	38
GP - 10	Capital Social	38
GP - 11	Movimentação nos Prejuízos Acumulados	39
GP - 12	Demonstração do Resultado do Exercício	40
GP - 13	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	41
GP - 14	Demonstração dos Fluxos de Caixa	42
GP - 15	Índices econômico-financeiros	44
GP - 16	Receitas	45
GP - 17	Receitas de Serviços - Equipe Interna	47
GP - 18	Receitas de Taxas de Administração	47
GP - 19	Receitas com CEPAC	48
GP - 20	Índices de atualização das propriedades para investimento	48
GP - 21	Receitas Financeiras	50
GP - 22	Receitas de Locações	50
GP - 23	Despesas	51
GP - 24	Despesas Tributárias	53
GP - 25	Despesas com serviços de terceiros - Diversos	54
GP - 26	Despesas de Ocupação	55
GP - 27	Provisões	55



GP - 28	Despesas Financeiras	56
GP - 29	Evolução das Receitas e Despesas - 2017/2016	57
GP - 30	Estrutura de Pessoal em 31.12.17	59
GP - 31	Quadro de Cargos de carreira da SP-Urbanismo	59
GP - 32	Movimentação no Quadro de Empregados de Carreira	60
GP - 33	Quadro de Cargos de Livre Provisão	62
GP - 34	Alterações no Quadro de Cargos de Livre Provisão	62
GP - 35	Quadro de Servidores recebidos em Cessão em 31.12.17	64
GP - 36	Composição da Diretoria Executiva	65
GP - 37	Alterações na Composição da Diretoria Executiva	65
GP - 38	Composição do Conselho de Administração	66
GP - 39	Movimentações no Conselho de Administração	66
GP - 40	Composição do Conselho Fiscal	67
GP - 41	Demissões do Conselho Fiscal	68
GP - 42	Planos do CDI	71
GP - 43	Metas do CDI	72
GP - 44	Quadro de Cargos de Carreira da SP-Urbanismo	83
GP - 45	Imóveis em situação irregular	87
GP - 46	Resumo das Determinações	90

Gráfico	Capítulo	Folha
	GESTÃO PATRIMONIAL	
GP - 1	Distribuição Percentual das Receitas	46
GP - 2	Distribuição Percentual das Despesas	51



QUADRO DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.
BB - Banco do Brasil.
BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento.
Caged - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados.
CCL - Capital Circulante Líquido.
CEF - Caixa Econômica Federal.
CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção.
CET - Companhia de Engenharia de Tráfego.
CLT - Consolidação das Leis do Trabalho.
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Comap - Conselho Municipal de Administração Pública.
CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
CUB - Custo Unitário Básico.
DAF - Diretoria Administrativa e Financeira.
DFC - Demonstração dos Fluxos de Caixa.
DOC - Diário Oficial da Cidade.
Emurb - Empresa Municipal de Urbanização.
FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas.
IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.
IOF - Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativo a Títulos Mobiliários.
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.
IR - Imposto de Renda.
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
JOF - Junta Orçamentário-Financeira da Secretaria Municipal da Fazenda.
LOA - Lei Orçamentária Anual.
MU - Mobiliário Urbano.
NBC TG - Normas Brasileiras de Contabilidade Técnicas Gerais.
NP - Norma de Procedimento.
OS - Ordem de Serviço.
OU - Operação Urbana.
O UAE - Operação Urbana Água Espreada.
OUC - Operação Urbana Centro.
O UFL - Operação Urbana Faria Lima.
PAF - Plano Anual de Fiscalização.
PASEP - Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público.
PETROBRÁS - Petróleo Brasileiro.
PIS - Programa de Integração Social.



PMSP - Prefeitura do Município de São Paulo.
PPI - Programa de Parcelamento Incentivado.
PRE - Presidência.
RF - Registro Funcional.
SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação.
SEI - Sistema Eletrônico de Informações.
SEMAB - Secretaria Municipal de Abastecimento.
SEMPLA - Secretaria Municipal de Planejamento.
SF - Secretaria Municipal da Fazenda.
SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
SMG - Secretaria Municipal de Gestão.
SMPR - Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais.
SMS - Secretaria Municipal de Saúde.
SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.
SNJ - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos.
SP - OBRAS - São Paulo Obras.
SP - Urbanismo - São Paulo Urbanismo.
SVMA - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.
TCMSP - Tribunal de Contas do Município de São Paulo.



1. INTRODUÇÃO

A São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo) é uma empresa pública, organizada sob a forma de sociedade simples, que se originou da cisão da Empresa Municipal de Urbanização (Emurb), conforme Lei Municipal nº 15.056/09 e Decreto Municipal nº 51.415/10, e tem como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal.

Dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, seu quadro societário é composto pela Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) e pela empresa São Paulo Obras (SP-Obras), de acordo com o Decreto Municipal nº 51.415, de 16 de abril de 2010.

2. PRESTAÇÃO DE CONTAS

A SP-Urbanismo, em conformidade com o art. 74¹ do Regimento Interno do TCMSP, encaminhou tempestivamente suas contas anuais ao TCMSP, em 11.05.18, tendo sido estas publicadas no Diário Oficial da Cidade em 19.04.18.

Importante salientar que os demonstrativos foram publicados conjuntamente com o Relatório dos Auditores Independentes (Audimec S/S), cuja opinião é transcrita a seguir:

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO, em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (grifos nossos).

¹ As entidades da Administração Indireta encaminharão suas contas anuais ao Tribunal, para julgamento, no prazo de até cinco meses contados do término do exercício financeiro correspondente.



Adicionalmente, os demonstrativos tiveram a aprovação em Assembleia Geral consignada em respectiva ata de reunião, cujo amparo se deu nos pareceres do Conselho Fiscal e de Administração, que opinaram pela fidedignidade das demonstrações financeiras frente à situação patrimonial e econômica da empresa.

3. GESTÃO FINANCEIRA

A análise da Gestão Financeira da SP-Urbanismo decorre de auditoria programada consignada no TC 72.003.216-18-20, que teve também por objetivo analisar o fluxo de caixa e a tempestividade dos pagamentos, conforme previsto no Plano Anual de Fiscalização (PAF).

3.1. Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31.12.17, a SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição de Caixa e Equivalentes de Caixa:

Contas	31.12.17	31.12.16	Δ %
Caixa	13.022,83	7.138,12	82,44
Caixa	13.012,28	7.128,98	82,53
Moeda Estrangeira em Espécie	10,55	9,14	15,43
Bancos – Conta Movimento	5.623,56	4.420,98	27,20
Santander (0001-57-00014-6)	3.857,38	2.545,19	51,56
CEF(2873-003-174-8)	1.766,18	1.875,79	(5,84)
Aplicações de Liquidez Imediata	14.018.106,21	19.600.482,20	(28,48)
Aplicações Próprias	3.361.893,57	8.243.201,08	(59,22)
Aplic.BB(1897-X/6387-8)	3.361.893,57	5.728.662,81	(41,31)
Aplic.CEF(2873-003-174-8)	-	2.514.538,27	(100,00)
Aplicações de Terceiros	10.656.212,64	11.357.281,12	(6,17)
Aplic.BB(1897-X/5108-X) MU	5.213.100,47	6.138.864,18	(15,08)
Aplic.CEF(2873-003-340-6) MU	5.318.486,29	5.046.470,14	5,39
Aplic.CEF(2873-003-1174-3) OU	124.625,88	115.530,66	7,87
Aplic.BB(1897-X-18372-5) OU	-	56.416,14	(100,00)
Total	14.036.752,60	19.612.041,30	(28,43)

Fonte: Balancetes Contábeis fornecidos pela Origem.

*Contas com saldos nulos não foram apresentadas no Quadro.

No **Quadro GF 2**, apresenta-se, por conta bancária, a movimentação de entradas e saídas de caixa durante o exercício de 2017. As entradas totalizaram R\$ 127.446.513,05, enquanto as saídas somaram R\$ 133.021.801,75.



Quadro GF 2 – Movimentação de Caixa e Equivalente de Caixa Em R\$

Contas	Entradas	Composição	Saídas	Composição
Caixa	167.141,53	0,13	161.256,82	0,12
Bancos – Conta Movimento	97.642.123,74	76,62	97.640.921,16	73,40
Bancos – Próprios	96.087.604,33	75,40	96.086.401,75	72,23
Santander (0001-57-00014-6)	1.411,22	0,00	99,03	0,00
Banco do Brasil (1897-X/6387-8)	79.431.573,02	62,33	79.431.573,02	59,71
CEF(2873-003-174-8)	16.654.620,09	13,07	16.654.729,70	12,52
Bancos – Valores de Terceiros	1.554.519,41	1,22	1.554.519,41	1,17
Banco do Brasil (1897-X/5108-X) MU	1.367.035,64	1,07	1.367.035,64	1,03
Banco do Brasil (1897-X-18372-5) OU	57.362,32	0,05	57.362,32	0,04
CEF (2873-003-1174-3) OU	560,61	0,00	560,61	0,00
CEF(2873-003-340-6) MU	129.560,84	0,10	129.560,84	0,10
Aplicações de Liquidez Imediata	29.637.247,78	23,25	35.219.623,77	26,48
Aplicações Próprias	28.614.430,94	22,45	33.495.738,45	25,18
Aplic.BB(1897-X/6387-8)	28.488.735,57	22,35	30.855.504,81	23,20
Aplic.CEF(2873-003-174-8)	125.695,37	0,10	2.640.233,64	1,98
Aplicações de Terceiros	1.022.816,84	0,80	1.723.885,32	1,30
Aplic.BB(1897-X/5108-X) MU	532.822,13	0,42	1.458.585,84	1,10
Aplic.BB(1897-X-18372-5) OU	1.133,79	0,00	57.549,93	0,04
Aplic.CEF(2873-003-340-6) MU	477.397,22	0,37	205.381,07	0,16
Aplic.CEF(2873-003-1174-3) OU	11.463,70	0,01	2.368,48	0,00
Total	127.446.513,05	100,00	133.021.801,75	100,00

Fonte: Balançetes Contábeis fornecidos pela Origem.

No que se refere à composição das contas, como se depreende do **Quadro GF 1**, a maioria dos recursos se encontra alocada em aplicações financeiras e são movimentados para as contas bancárias de acordo com a necessidade financeira da empresa.

Quanto às variações nos saldos apresentadas no **Quadro GF 1**, observa-se como mais expressiva a redução de 59,22% nas aplicações financeiras próprias, sendo esta a principal responsável por 87,55% do total da redução dos valores de caixa e equivalente de caixa da SP-Urbanismo.

O fator determinante para tal variação foi um *deficit* de R\$ 17,7 milhões no fluxo de caixa operacional da empresa², o qual foi suportado, em parte, pelo ingresso de R\$ 13 milhões a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

² Informação extraída do Fluxo de Caixa da SP Urbanismo, publicado no DOC em 19.04.18, pg. 57.



3.1.1. Conciliação bancária

Foram realizadas as conciliações dos saldos iniciais (01.01.17) e finais (31.12.17) das contas bancárias que possuíam saldos na SP-Urbanismo, as quais evidenciaram uma única diferença de R\$ 449,00 no saldo inicial.

Tal valor, por ser objeto de bloqueio judicial, encontrava-se registrado em conta contábil específica³, ocasionando, dessa forma, descompasso na conciliação.

No entanto, em 28.02.17, em função do desbloqueio dos recursos, ocorreu a transposição do saldo para a conta contábil adequada, eliminando a diferença ora evidenciada.

Adicionalmente, foram realizados os cotejamentos dos saldos mensais das contas bancárias⁴ que concentram 97,75% e 95,43% das entradas e saídas, respectivamente, os quais não revelaram distorções.

Por fim, foi apurado que, no que tange aos registros contábeis das movimentações financeiras, estes são realizados mensalmente, por meio de integração entre os módulos financeiro e contábil do sistema interno da empresa, denominado Radar.

3.2. Fluxos de caixa

A SP-Urbanismo realiza o controle gerencial de seu fluxo de caixa sob três perspectivas: Fluxo de Caixa de Recursos Próprios, Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano e Fluxo de Caixa das Operações Urbanas, como se observa a seguir:

Quadro GF 3 – Fluxo de Caixa por tipo de Recurso

Em R\$

	Saldo Inicial	Entradas	% Entradas	Saídas	% Saídas	Saldo final
SP-Urbanismo - Recursos Próprios	8.254.760,18	49.859.178,93	97,99	(54.733.399,15)	96,95	3.380.539,96
Mobiliário Urbano	11.185.334,32	1.009.770,35	1,98	(1.663.517,91)	2,95	10.531.586,76
Operações Urbanas	171.946,80	12.762,36	0,03	(60.083,28)	0,10	124.625,88
Total consolidado	19.612.041,30	50.881.711,64	100,00	(56.457.000,34)	100,00	14.036.752,60

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

³ 1.1.2.03.04 – Contas a Receber – Valores Bloqueados.

⁴ Banco do Brasil (1897-X/6387-8), CEF(2873-003-174-8), Aplic.BB(1897-X/6387-8).



Como se observa no **Quadro GF 3**, quase a totalidade dos recursos foi movimentada no âmbito das atividades próprias da empresa, no Fluxo de Caixa dos recursos próprios, que passa a ser analisado a seguir. Cabe destacar que a movimentação apresentada (entradas e saídas), por não abranger as transferências entre contas do período, diferem dos valores apresentados no **Quadro GF 2**.

3.2.1. Fluxo de caixa – Recursos próprios

A SP-Urbanismo apresentou a seguinte estrutura para o fluxo de caixa gerencial de suas atividades:

Quadro GF 4 – Fluxo de Caixa SP-Urbanismo Em R\$

Saldo em 01.01.17	8.254.760,18	-
TOTAL DOS INGRESSOS	ENTRADAS	COMPOSIÇÃO %
	49.859.178,93	100,00
RECEITAS OPERACIONAIS	28.172.042,08	56,50
Receita de Serviços	25.109.106,16	50,36
Receita de Locações	2.146.103,16	4,30
Receitas Financeiras	432.638,82	0,87
Receitas Diversas	484.193,94	0,97
OUTRAS ENTRADAS	14.867.989,59	29,82
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	13.000.000,00	26,07
Outras Entradas	1.867.989,59	3,75
RECURSOS VINCULADOS	6.819.147,26	13,68
Receitas p/ Reembolso de Programa de Terceiros	6.818.751,52	13,68
Convênios Op. Urbanas - Despesas Futuras	395,74	0,00
TOTAL DOS DISPÊNDIOS	SAÍDAS	COMPOSIÇÃO %
	(54.733.399,15)	100,00
DESPESAS OPERACIONAIS	(49.941.405,65)	91,24
Despesa de Pessoal	(30.324.563,64)	55,40
Despesas Gerais	(1.238.359,58)	2,26
Despesas Tributárias	(3.483.336,14)	6,36
Despesas Financeiras	(13.124.516,70)	23,98
Serviços de Terceiros	(1.765.478,67)	3,23
Despesas Diversas	(5.150,92)	0,01
OUTRAS SAÍDAS	(161.317,81)	0,29
Ações Judiciais*	6.598,02	-0,01
Outras Saídas	(64.587,93)	0,12
Cisão	(102.932,16)	0,19
Obrigações da OU	(395,74)	0,00
INVESTIMENTOS	(367.343,40)	0,67
Imobilizado	(367.343,40)	0,67
RECURSOS VINCULADOS	(4.263.332,29)	7,79
Disp. Reembolsáveis de Recursos de Terceiros	(4.263.332,29)	7,79
Saldo em 31.12.17	3.380.539,96	-

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

*Estorno de depósitos



No que se refere às entradas, a SP-Urbanismo tem como fluxo mais representativo (50,36%) aquelas provenientes das Receitas de Serviços (R\$ 25.109.106,16), que consistem, basicamente, nas Taxas de Administração sobre as Operações Urbanas e sobre a Prestação de Serviços de Consultoria e Assessoria Técnica à PMSP.

Além disso, foram observados ingressos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (R\$ 13.000.000,00), o qual é objeto do subitem **3.5**, e representou 26,07% do total.

Por fim, identificou-se o ingresso de R\$ 6.818.751,52, ou seja, 13,68% do total, que se referem a reembolsos realizados pela PMSP à SP-Urbanismo por conta de despesas decorrentes das Operações Urbanas realizadas pela SP-Urbanismo.

Em relação aos dispêndios, a maior concentração está no âmbito das Despesas com Pessoal (R\$ 30.324.563,64), representando 55,40% do total, e se referem, basicamente, aos pagamentos de salários, encargos e benefícios dos funcionários.

Foi identificada também uma saída expressiva a título de “Outras Despesas Financeiras” (23,68% do total), cuja origem é o pagamento de acordo judicial no valor de R\$ 13 milhões à empresa Mendes Junior Engenharia.

Ademais, ocorreram dispêndios no valor de R\$ 4.263.332,29, que representaram 7,79% do total e se relacionam com valores pagos pela SP-Urbanismo no âmbito das Operações Urbanas, condicionados ao reembolso posterior pela PMSP.

3.2.2. Fluxo de caixa – Mobiliário Urbano

O Fluxo de Caixa gerencial do Mobiliário Urbano compreende os valores decorrentes da exploração da utilização do mobiliário urbano (relógios, paradas de ônibus etc.) para divulgação de publicidade.

Em 2017, esse fluxo contou com a seguinte estrutura:



Quadro GF 5 – Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano Em R\$

Saldo em 01.01.17	11.185.334,32	-
TOTAL DOS INGRESSOS	ENTRADAS	COMPOSIÇÃO %
	1.009.770,35	100,00
RECEITAS OPERACIONAIS	1.009.770,35	100,00
Rendimentos de Aplicações Financeiras	1.009.770,35	100,00
TOTAL DOS DISPÊNDIOS	SAÍDAS	COMPOSIÇÃO %
	(1.663.517,91)	100,00
Despesas Operacionais	(217.563,04)	13,08
Despesas Tributárias	(50.192,61)	3,02
Despesas Financeiras	(167.370,43)	10,06
OUTRAS SAÍDAS*	449,00	-0,03
RECURSOS VINCULADOS	(1.446.403,87)	86,95
Obras e Serviços	(1.446.403,87)	86,95
Saldo em 31.12.17	10.531.586,76	-

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

* Estorno

Atualmente, os ingressos no Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano na SP-Urbanismo compreendem apenas rendimentos de aplicação financeira do valor remanescente da administração do Mobiliário Urbano. Com a cisão da Emurb pela Lei Municipal nº 15.056/09, a administração dos recursos passou a ser realizada pela São Paulo Obras (SP-Obras)⁵.

Já os dispêndios foram, em grande parte, com pagamentos do contrato constante do processo SEI 7810.2016/0000075-7, cujo objeto é a prestação de serviços de monitoria, supervisão e avaliação do uso do Mobiliário Urbano em cinco unidades do Programa Centro Aberto, disponibilização de Mobiliário Urbano portátil e limpeza e manutenção, preventiva e corretiva, do Mobiliário Urbano fixo integrante do Programa Centro Aberto, o qual totalizou, em 2017, o valor R\$ 1.236.161,09.

3.2.3. Fluxo de caixa – Operação Urbana Centro

O Fluxo de Caixa da Operação Urbana Centro, o menos expressivo dos três, apresentou a seguinte estrutura:

⁵ § 3º. A SP-Obras terá também como objetivo prestar serviços ou executar obras para as entidades da Administração Direta ou Indireta, bem como para entidades em que o Poder Público seja detentor da maioria do capital social, cabendo-lhe, ainda, a exploração, concessão e permissão do mobiliário urbano, nos termos da legislação em vigor.



Quadro GF 6 – Fluxo de Caixa da Operação Urbana Centro Em R\$

Saldo em 01.01.17	171.946,80	-
TOTAL DOS INGRESSOS	ENTRADAS	COMPOSIÇÃO %
	12.762,36	100,00
RECURSOS VINCULADOS	1.298,66	10,18
OPERAÇÕES URBANAS	11.463,70	89,82
Rendimentos de Aplicações Financeiras	11.463,70	89,82
TOTAL DOS DISPÊNDIOS	SAÍDAS	COMPOSIÇÃO %
	(60.083,28)	100,00
DESPESAS OPERACIONAIS	(57,87)	0,10
OUTRAS SAÍDAS	(725,29)	1,21
RECURSOS VINCULADOS	(434,51)	0,72
OPERAÇÕES URBANAS	(58.865,61)	97,97
IRRF s/ Aplicações Financeiras	(1.807,87)	3,01
Transferência PMSP	(57.057,74)	94,96
Saldo em 31.12.17	124.625,88	-

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

Em relação ao Fluxo de Caixa da Operação Urbana Centro, observa-se uma movimentação irrisória, sendo os ingressos provenientes de rendimentos de aplicações financeiras do valor residual na conta da Operação Urbana.

Já em relação aos dispêndios, a movimentação mais expressiva foi a devolução à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) de saldo residual do Convênio 02/2015/SMDU - Transferência de Recursos para Requalificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e Entorno.

3.3. Valores a receber

Representando 28,28% do Ativo Circulante em 31.12.17, os valores a receber da SP-Urbanismo apresentavam a seguinte estrutura:

Quadro GF 7 – Valores a Receber Em R\$

Contas	31.12.17	31.12.16	Δ%	Composição em 2017 (%)
Cientes a receber	5.122.761,82	306.109,21	1.573,51	66,10
Notas fiscais a emitir	1.418.214,85	0,00	-	18,30
Contas a receber	729.374,63	6.825.790,51	(89,31)	9,41
Despesas pagas antecipadamente	219.895,16	223.159,32	(1,46)	2,84
Locações a receber	165.459,50	222.704,53	(25,70)	2,13
Créditos com funcionários	94.727,36	157.351,03	(39,80)	1,22
Total	7.750.433,32	7.735.114,60	0,20	100,00

Fonte: Balancetes Contábeis fornecidos pela Origem.



No que se refere à estrutura, 84,40% dos valores⁶ têm relação direta com a prestação de serviços da SP-Urbanismo.

Nesse sentido, “Clientes a Receber”, no valor de R\$ 5.122.761,82, representa os valores devidos com as respectivas notas fiscais já emitidas, ao passo que “Notas fiscais a emitir” (R\$ 1.418.214,85) representa as contrapartidas do reconhecimento das receitas por competência, independente da emissão da respectiva nota fiscal.

No que tange às variações mais significativas, observa-se uma variação de 1.573,51% na conta de “Clientes a Receber”, ocasionada, temporariamente, por faturamentos ocorridos em novembro e dezembro de 2017, que foram recebidos e baixados em janeiro e fevereiro de 2018, respectivamente.

Ademais, a redução de 89,31% no saldo de “Contas a Receber”, é explicada pelo recebimento expressivo em dezembro/17 das Taxas de Administração das Operações Urbanas, emitidas em outubro, novembro e dezembro.

Desta forma, não foram identificadas distorções quanto ao fluxo dos recebíveis de maior relevância para ciclo operacional da empresa.

3.4. Valores a pagar

A SP-Urbanismo apresentou a seguinte estrutura para os valores a pagar no curto prazo:

Quadro GF 8 – Valores a pagar Em R\$

Contas	31.12.17	31.12.16	Δ%	Composição em 2017 (%)
Fornecedores	2.162.122,83	1.491.898,51	44,92	24,84
Obrigações fiscais	1.255.180,34	1.133.147,57	10,77	14,42
Obrigações trabalhistas	3.984.437,55	4.224.670,14	(5,69)	45,77
Acordos a pagar	1.080.171,61	20.582.759,37	(94,75)	12,41
Outras obrigações	222.988,03	259.769,50	(14,16)	2,56
Total	8.704.900,36	27.692.245,09	(68,57)	100,00

Fonte: Balanço Patrimonial SP-Urbanismo.

Em relação à movimentação em 2017 das contas de “Obrigações Fiscais” e “Obrigações Trabalhistas”, que representaram, ao final de 2017, 60,19% dos valores a pagar em curto prazo, não foram identificados fatos que demonstrem incompatibilidades com as atividades da empresa.

⁶ Clientes a receber e Notas fiscais a emitir



No tocante à conta “Acordos a Pagar”, a redução expressiva de 94,75% dos valores é justificada pelo pagamento de R\$ 13 milhões no acordo da Ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053 - 11ª Vara da Fazenda de São Paulo, na qual se obteve, ainda, um desconto de R\$ 6,6 milhões.

3.4.1. Adequação e tempestividade nos pagamentos

Em relação aos pagamentos realizados no exercício, foram realizados testes sobre a tempestividade e os controles utilizados.

Em relação à tempestividade dos pagamentos, foi observado nos controles da SP-Urbanismo que menos de 3% dos pagamentos foram realizados em desacordo com as datas de vencimento.

Conforme apurado junto à Origem, os atrasos ocorreram por externalidades alheias à SP-Urbanismo, tais como atraso na documentação requerida do fornecedor, lapsos ou erros de processamento bancário, espera na liberação de recursos pela PMSP para pagamento de despesas nos contratos no âmbito das Operações Urbanas etc.

Quanto aos atrasos por conta da espera na liberação de recursos por parte da PMSP, a auditoria apurou que o montante foi de R\$ 856.409,97 e, embora o fato não seja de responsabilidade direta da SP-Urbanismo, deve ser aprimorado o fluxo de comunicação e cobrança junto à PMSP, de modo que a entrada desses recursos seja tempestiva, evitando-se, dessa forma, a sujeição a possíveis multas e encargos contratuais (**Proposta de Determinação 5.2.1.2**).

Em relação aos controles, foi analisado o fluxo de autorização de pagamento, cuja regulamentação consta na norma interna de procedimento - NP 42.01, no qual não foram evidenciadas fragilidades de controle interno.

3.5. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) e necessidade de financiamento

A Lei Complementar nº 101/00 dispõe em seu inciso III, artigo 2º, o seguinte:

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como:

[...] III - empresa estatal dependente: empresa controlada que receba do ente controlador recursos financeiros para pagamento de despesas com



pessoal ou de custeio em geral ou de capital, **excluídos, no último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária** (grifos nossos).

Conforme o dispositivo apresentado, quando do recebimento de recursos a título de AFAC, a estatal não será enquadrada como dependente se a aplicação desses recursos for destinada ao pagamento de despesa de capital.

A auditoria apurou que em setembro de 2017 houve um aporte na SP-Urbanismo por parte da PMSP, a título de AFAC, no montante de R\$ 13 milhões, sendo este destinado ao pagamento de indenização em acordo judicial consignado na Ação de Cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053 - 11ª Vara da Fazenda de São Paulo, tendo como requerente a empresa Mendes Junior Engenharia S/A.

Em sendo, portanto, um pagamento que não guarda relação com uma despesa de capital, o fato indica uma situação de dependência da SP-Urbanismo perante a PMSP.

Importante salientar que a utilização dos recursos decorrentes de AFAC no pagamento de despesas de custeio é recorrente pela SP-Urbanismo, conforme já apurado em auditorias anteriores, como se pode observar nos TCs nºs 72.001.192.16-20 e 72.001.085.17-00, por exemplo (**Infringência 5.1.1.1**).

Por fim, conforme será observado no subitem **4.4**, a SP-Urbanismo apresentou em 2017 um *deficit* de R\$ 17,7 milhões em seu fluxo de caixa operacional, o que demonstra a insuficiência de recursos gerados pelas suas atividades, reforçando a necessidade de financiamento por outras fontes. Dessa forma, a empresa deve buscar alternativas para diminuir a dependência financeira de recursos do seu ente controlador (**Proposta de Determinação 5.2.1.1**).

3.6. Fontes e Usos

A Lei Municipal nº 16.608/16 (LOA), previu, entre outras coisas, o orçamento de investimento da SP-Urbanismo, delimitando as Fontes que correspondem à origem dos recursos; e os Usos, que indicam como os recursos seriam aplicados em 2017.

Nesse sentido, o quadro abaixo reflete, de maneira sintética, a comparação entre os valores orçados e os valores efetivamente executados, tendo por base os fluxos de caixa



gerenciais da SP-Urbanismo (Recursos Próprios, Mobiliário Urbano e Operação Urbana Centro):

Quadro GF 9 – Fontes e Usos x Fluxo de Caixa Gerencial

Em R\$

FONTES DE RECURSOS			
	Lei 16.608/16	Fluxo Caixa	Executado %
LOCAÇÕES (SEHAB/SMDU/SMS/ESTACIONAMENTO)	3.846.000	2.146.103	55,80
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	13.501.000	9.544.411	70,69
AUMENTO DE CAPITAL	1.000	13.000.000	1300000,00
OPERAÇÕES URBANAS - REMUNERAÇÃO	23.296.947	15.564.696	66,81
RECEITAS FINANCEIRAS	-	1.455.007	-
COMPENSAÇÃO DE IMPOSTOS	-	1.307.332	-
REEMBOLSO DE DESPESAS C/ OPERAÇÕES URBANAS	-	6.818.752	-
OUTRAS ENTRADAS	-	1.045.412	-
TOTAL DE ENTRADAS	40.644.947	50.881.712	125,19
USO DOS RECURSOS			
AÇÕES CÍVEIS E JUDICIAIS/TRABALHISTA	2.734.000	13.000.000	475,49
DESPESAS GERAIS	3.200.000	3.003.838	93,87
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	510.947	2.821.356	552,18
PESSOAL (SALÁRIO/ENCARGOS/BENEFÍCIOS)	33.239.000	30.324.564	91,23
PPI/IPTU	960.000	984.641	102,57
DESPESA FINANCEIRA	-	21.719	-
MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA	1.000	244.775	24477,50
DESPESAS REEMBOLSÁVEIS DAS OPERAÇÕES URBANAS	-	4.263.332	-
OUTRAS SAÍDAS	-	1.792.775	-
TOTAL DAS SAÍDAS	40.644.947	56.457.000	138,90
DEFICIT/SUPERAVID NO ANO	-	(5.575.288,70)	-

Fonte: Fluxo de Caixa Gerencial anual da SP-Urbanismo, Planilha de Proposta Orçamentária e Lei 16.608/16.

No que concerne às Fontes e aos Usos, observou-se uma arrecadação que foi 25,19% superior ao que fora o inicialmente previsto e despesas que superaram em 38,90% a previsão inicial.

Um dos fatores determinantes para tais variações foi o AFAC, no valor de R\$ 13 milhões, utilizado para o pagamento de acordo judicial.

Adicionalmente, diversas Receitas (R\$ 10,6 milhões) e Despesas (R\$ 6,3 milhões) não figuraram na peça orçamentária, retratando, dessa forma, uma inconsistência no processo de elaboração da proposta orçamentária.

Por fim, observou-se que da execução do orçamento resultou um *deficit* de, aproximadamente, R\$ 5,6 milhões, o qual foi suportado pela redução no saldo das disponibilidades, conforme explanado no subitem 3.1.



4. GESTÃO PATRIMONIAL

A análise da Gestão Patrimonial da SP-Urbanismo decorre das auditorias programadas consignadas nos TCs nºs 72.004.095.18-42 e 72.004.588.18-00, que tiveram por objetivo, respectivamente, analisar os principais controles relacionados à obtenção de receitas e à realização das despesas, bem como a regularidade das demonstrações contábeis, respectivamente.

4.1. Balanço Patrimonial

O Balanço Patrimonial da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.17:

Quadro GP 1 – Balanço Patrimonial		Em R\$
ATIVO	2017	2016
Circulante	23.046.360,75	29.282.554,89
Caixa e equivalentes de caixa	3.380.539,96	8.254.760,18
Aplicações financeiras de terceiros	10.656.212,64	11.357.281,12
Contas a receber	7.434.205,42	7.352.549,87
Tributos a recuperar	1.259.174,83	1.935.398,99
Adiantamentos e outros créditos	314.622,52	380.510,35
Valores restituíveis	1.605,38	2.054,38
Ativo Não Circulante	306.948.426,95	302.722.824,13
Realizável a longo prazo	3.220.587,58	3.625.081,31
Valores restituíveis	3.220.587,58	3.625.081,31
Investimentos	296.518.524,71	291.429.696,94
Propriedades para investimento	296.322.098,70	291.114.243,57
Outros investimentos	196.426,01	315.453,37
Imobilizado	7.197.894,37	7.615.814,43
Intangível	11.420,29	52.231,45
Total do Ativo	329.994.787,70	332.005.379,02
PASSIVO	2017	2016
Circulante	8.704.900,36	27.692.245,09
Fornecedores	2.162.122,83	1.491.898,51
Obrigações fiscais	1.255.180,34	1.133.147,57
Obrigações trabalhistas	3.984.437,55	4.224.670,14
Acordos a pagar	1.080.171,61	20.582.759,37
Outras obrigações	222.988,03	259.769,50
Não Circulante	83.296.014,71	83.592.194,05
Acordos a pagar	2.783.827,79	3.507.994,84
Provisões judiciais	12.674.655,59	13.410.776,76
IR e CSLL diferidos	67.837.531,33	66.673.422,45
Total do Passivo	92.000.915,07	111.284.439,14
Patrimônio Líquido	237.993.872,63	220.720.939,88
Capital social	245.663.027,00	245.663.027,00
Adiant. p/ futuro aumento de capital	49.049.734,18	37.920.957,09
Ajuste de avaliação patrimonial	3.290.071,17	3.481.639,47
Prejuízos acumulados	(60.008.959,72)	(66.344.683,68)
Total do Passivo e PL	329.994.787,70	332.005.379,02

Fonte: D.O.C 19.04.18 pg. 57.



A ordem e o formato utilizados na apresentação das contas do Balanço Patrimonial observam os preceitos instituídos na Lei Federal nº 6.404/76.

A seguir, passa-se à análise dos componentes mais relevantes do patrimônio da SP-Urbanismo.

4.1.1. Ativo Circulante

Conforme inciso I do art. 179 da Lei Federal nº 6.404/76, o ativo circulante compreende as disponibilidades, os direitos realizáveis no curso do exercício social subsequente e as aplicações de recursos em despesas do exercício seguinte.

No que se refere aos recursos em caixa e aplicações financeiras, a maior parte está concentrada em recursos vinculados à aplicação no Mobiliário Urbano, por força do art. 13 do Decreto Municipal nº 51.415/10⁷, não podendo, portanto, serem utilizados no desenvolvimento das atividades habituais da empresa.

Quanto aos recebíveis, o saldo é formado, essencialmente, pelos serviços prestados nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2017.

Em relação aos exames e testes aplicados nas contas do Ativo Circulante, os resultados e conclusões sobre seus aspectos mais relevantes estão consignados no item **3**, que trata da Gestão Financeira.

4.1.2. Ativo Não Circulante

O inciso II do art. 178 da Lei Federal nº 6.404/76 dispõe que o Ativo Não Circulante será composto pelo ativo realizável a longo prazo, investimentos, imobilizado e intangível.

Em 31.12.17, esse grupo totalizava R\$ 306.948.426,95, representando 93,02% do ativo total, o qual passa a ser analisado a seguir.

4.1.2.1. Realizável a Longo Prazo

O inciso II do art. 179 da Lei Federal nº 6.404/76 dispõe que compõem o “Realizável a Longo Prazo”: os direitos realizáveis após o término do exercício seguinte, assim como

⁷ Art. 13 - Os recursos da conta vinculada ao mobiliário urbano ficam mantidos na SP- Urbanismo, podendo por esta ser utilizados para a proposição de normas e diretrizes, bem como para implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana.



os derivados de vendas, adiantamentos ou empréstimos a sociedades coligadas ou controladas, diretores, acionistas ou participantes no lucro da companhia, que não constituírem negócios usuais na exploração do objeto da companhia.

Nesse sentido, o grupo “Realizável a Longo Prazo” da SP-Urbanismo detém a seguinte composição:

Quadro GP 2 – Realizável a Longo Prazo – Valores Restituíveis		Em R\$
Contas	2017	2016
Depósitos Restituíveis e Outros	3.220.587,58	3.625.081,31
Depósitos Recursais	280.375,41	272.467,30
Penhoras e Depósitos Judiciais	1.884.723,54	1.884.723,54
Acordos Judiciais e Extrajudiciais	1.055.488,63	1.467.890,47
Créditos junto a PMSP	392.805,49	265.121,42
Créditos de Difícil Recebimento	392.805,49	265.121,42
Contas a Receber	281.050,22	281.050,22
IPTU de Terceiros	281.050,22	281.050,22
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	(673.855,71)	(546.171,64)
Total	3.220.587,58	3.625.081,31

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

Os valores alocados em “Depósitos Restituíveis e Outros” compreendem as penhoras, depósitos judiciais e recursais, principalmente, em ações trabalhistas, além do acordo extrajudicial firmado com as empresas públicas São Paulo Transportes e São Paulo Turismo para a quitação dos créditos oriundos do encontro de contas após a desistência do parcelamento de dívidas previdenciárias consolidado pela PMSP.

As movimentações observadas no período foram a título de atualização monetária nos “Depósitos Recursais”; e baixas por pagamento das parcelas nos “Acordos Judiciais e Extrajudiciais”. A conta de “Penhora e Depósitos Judiciais” permaneceu sem qualquer atualização em seus valores.

Os valores referentes a “Créditos de Difícil Recebimento” estão relacionados a prestações de serviços à PMSP nos exercícios de 2008 a 2010 ainda pendentes de pagamento, bem como a despesas realizadas no âmbito da Operação Urbana Água Branca, ainda não reembolsadas. Esses valores estão classificados no Ativo Não Circulante por não terem previsão de recebimento nos doze meses posteriores à data do balanço.

Da mesma forma, os saldos contabilizados em “IPTU de Terceiros”, que se referem ao IPTU dos exercícios de 2010 e 2011 de imóveis ocupados por terceiros e que estão



sendo cobrados judicialmente, não têm realização esperada no curto prazo e, por isso, estão contabilizados no Ativo Não Circulante.

Quanto ao saldo registrado em “Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa”, sua composição se dá pelos valores totais dos “Créditos de Difícil Recebimento” e do “IPTU de Terceiros”, haja vista que estes possuem evidência objetiva de perda no valor recuperável, por seus valores totais.

Conforme determinação da NBC TG 38 (R1) – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (vigente até 31.12.17), uma entidade deve avaliar, na data de cada balanço patrimonial, se existe ou não qualquer evidência objetiva de que um ativo financeiro⁸ esteja sujeito a perda no valor recuperável.

Um ativo financeiro tem perda no valor recuperável se, e apenas se, existir evidência objetiva de perda no valor recuperável como resultado de um ou mais eventos que ocorram após o reconhecimento inicial do ativo (evento de perda), e se esse evento (ou eventos) de perda tiver impacto, que possa ser confiavelmente estimado, nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

De acordo com as Notas Explicativas 3.1.2 a 3.1.4 apresentadas no Relatório de Demonstrações Financeiras da SP-Urbanismo, a entidade calcula as perdas no valor recuperável de ativos financeiros classificados na categoria “Empréstimos e Recebíveis”, mensurados ao custo amortizado pelo método de juros efetivos, que engloba os recebíveis da entidade.

Cumpra salientar que a Nota Explicativa 3.1.2 contém erro nas informações prestadas ao afirmar que mensura os “Empréstimos e Recebíveis”, após a contabilização inicial, pelo valor justo com amortização pelo método de juros efetivo, em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, uma vez que a SP-Urbanismo utiliza este método para o cálculo do custo amortizado, conforme definições trazidas pelo item 9 da NBC TG 38 (R1) (**Infringência 5.1.2.1**).

⁸ Ativo financeiro é qualquer ativo que seja: (a) caixa; (b) instrumento patrimonial de outra entidade; (c) direito contratual: (i) de receber caixa ou outro ativo financeiro de outra entidade; ou (ii) de troca de ativos financeiros ou passivos financeiros com outra entidade sob condições potencialmente favoráveis para a entidade; [...]



Ademais, segundo a Nota Explicativa 3.1.3, para a SP-Urbanismo o evento que evidencia objetivamente a perda no valor recuperável é o atraso nos pagamentos por mais de 90 dias.

Destaca-se que, com a vigência a partir de 1º de janeiro de 2018 da NBC TG 48 – Instrumentos Financeiros, a qual traz um novo modelo de avaliação de perdas para instrumentos financeiros (*impairment*), cujo critério passa a ser a perda esperada, a SP-Urbanismo não poderá mais utilizar apenas o critério de atraso de 90 dias para mensurar suas perdas, já que estas deverão ser contabilizadas, antes deste nível de atraso, com base no risco de inadimplência que ocorre desde o reconhecimento inicial.

Adicionalmente, com esta nova norma deixou de existir a classificação de ativos financeiros como “Empréstimos e Recebíveis”, devendo a SP-Urbanismo avaliar se os créditos até então contabilizados nesta categoria atendem à definição de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado e, uma vez assim classificados, avaliar a necessidade de baixa efetiva (*write-off*) do Balanço Patrimonial, que não se confunde com a provisão para perdas, dos valores contabilizados em “Créditos de Difícil Recebimento” e em “IPTU de Terceiros”, conforme prevê o item 5.4.4 da NBC TG 48.

4.1.2.2. Investimentos

Dispõe o inciso III do art. 179 da Lei Federal nº 6.404/76 que serão classificados como Investimentos: as participações permanentes em outras sociedades e os direitos de qualquer natureza, não classificáveis no Ativo Circulante, e que não se destinem à manutenção da atividade da companhia ou da empresa.

A composição dos Investimentos da SP-Urbanismo, em 31.12.17, era a seguinte:

Quadro GP 3 – Investimentos	Em R\$	
	2017	2016
Propriedade para Investimentos	296.322.098,70	291.114.243,57
Participação em Coligadas - São Paulo Obras	136.323,49	255.350,85
Participações Permanentes em Sociedades	55.217,71	55.217,71
Certificado de Potencial Construtivo Transferível	4.884,81	4.884,81
Total	296.518.524,71	291.429.696,94

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo



Como se observa no **Quadro GP 3**, a quase totalidade dos saldos do grupo está alocada nas Propriedades para Investimentos, cujo montante representa aproximadamente 90% do ativo total da SP-Urbanismo.

Compõe a conta “Propriedades para Investimento” a seguinte relação de bens, segregados por tipo de uso:

Ocupação	Valor	Composição %
Imóveis Locados	14.713.748,32	4,97
Disponíveis p/ Locação	9.594.003,40	3,24
Cedidos à PMSP	96.353.592,45	32,52
Cedidos ao Governo de SP	70.273.625,54	23,71
Outras Destinações	105.387.129,19	35,56
Total	296.322.098,90	100,00

Fonte: Relatórios Gerenciais fornecidos pela SP-Urbanismo.

Um imóvel locado pode ser classificado como propriedade para investimento, com aplicação dos critérios de mensuração da NBC TG 28 (R3), quando mantido pelo arrendatário em arrendamento financeiro ou pelo proprietário em arrendamento operacional. Cumpre salientar que o uso dos termos aluguel, arrendamento, *leasing* ou locação são indiferentes para fins de aplicação da norma contábil, devendo ser observado se, na essência, a operação atende à definição de arrendamento mercantil prevista na NBC TG 06 (R2), qual seja, um acordo que transmite o direito de usar um ativo por um período de tempo acordado em troca de um pagamento ou série de pagamentos.

Foram verificados, por amostragem, alguns contratos de aluguel firmados pela SP-Urbanismo na qualidade de arrendadora e não foram encontradas características de arrendamento financeiro que impossibilitassem a classificação como propriedade para investimento. No entanto, não há evidências deste tipo de análise por parte da SP-Urbanismo quando da contabilização inicial, suscitando, dessa forma, oportunidade de melhoria nos procedimentos internos, a fim de garantir a correta contabilização de ativos como propriedades para investimento no futuro (**Proposta de Determinação 5.2.2.1**).

Os bens discriminados como “Disponíveis p/ Locação” são imóveis desocupados que a SP-Urbanismo pretende alugar, uma vez que haja interessado, conforme previsão do item 8-d da NBC TG 28 (R3).



Em relação aos imóveis cedidos à PMSP e ao Governo de São Paulo, foi apurado que, em grande parte, são realizados por termo de permissão de uso não remunerado, de caráter não permanente. Nesse sentido, embora não reflitam benefícios econômicos imediatos, a obtenção de rendas futuras quando de suas vendas, os enquadram no conceito de propriedade para investimentos assinalado no item 7 da NBC TG 28 (R3).

Os itens alocados em “Outras Destinações” são compostos, essencialmente, do terreno nas proximidades do Terminal de Carga Fernão Dias, cujo valor estimado é de, aproximadamente, R\$ 58,6 milhões, além de outros imóveis ainda pendentes de destinação.

Após o reconhecimento inicial, uma propriedade para investimento pode ser mensurada pelo método do custo ou pelo método do valor justo, sendo este último o método aplicado pela SP-Urbanismo (Nota Explicativa 3.5), para o qual devem ser utilizados os conceitos da NBC TG 46 - Mensuração do Valor Justo agregados às diretrizes específicas do setor de engenharia trazidas pela Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011.

Conforme apurado nos trabalhos de auditoria, as recomendações das NBC TG 28 (R3) e 46 (R1) e da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011 não foram observadas na atualização do valor justo das propriedades para investimento, no valor de R\$ 5.207.855,43, já que, na ausência de índices econômicos com paridade, não foram feitas avaliações diretas dos imóveis que considerassem seus melhores usos possíveis.

Quanto ao atendimento dos critérios de divulgação exigidos para propriedades para investimento, a SP-Urbanismo afirmou em seu estudo de avaliação de 31.01.18, utilizado para atualizar os valores dos imóveis registrados como propriedades para investimento, que há terrenos com “restrições de mercado em razão de suas dimensões ou de suas particularidades”. Entretanto, a empresa não divulgou em Notas Explicativas a existência e as quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades para investimento, em infringência ao item 75-f da NBC TG 28 (R3) **(Infringência 5.1.2.2)**.



Adicionalmente, a SP-Urbanismo não efetuou as divulgações enunciadas na NBC TG 06 para seus ativos sob arrendamento operacional classificados como propriedades para investimento, em infringência ao item 74 da NBC TG 28 (R3) e aos itens 56-57 da NBC TG 06 (R2) (**Infringência 5.1.2.3**).

4.1.2.3. Imobilizado

De acordo com o inciso IV, do art. 179 da Lei Federal nº 6.404/76, serão classificados no Ativo Imobilizado: os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da companhia ou da empresa, ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à companhia os benefícios, riscos e controle desses bens.

Em 31.12.17, a SP-Urbanismo possuía os seguintes bens reconhecidos no Imobilizado:

Quadro GP 5 – Imobilizado

Em R\$

Contas	2017	2016
Bens Móveis em Operação	1.972.396,86	1.793.070,36
Instalações	15.970,00	15.970,00
Móveis e Utensílios	492.787,98	488.867,98
Máquinas e Equipamentos	301.500,00	301.500,00
Equipamentos de Informática	1.146.579,88	971.173,38
Aparelhos e Instrumentos Técnicos	15.559,00	15.559,00
Depreciação Acumulada - Bens Móveis em Operação	(1.412.076,37)	(1.218.809,93)
Instalações	(15.970,00)	(15.970,00)
Móveis e Utensílios	(368.055,15)	(344.722,04)
Máquinas e Equipamentos	(193.462,50)	(163.312,50)
Equip. de Informática – Hardware	(819.869,72)	(680.590,39)
Aparelhos e Instrumentos Técnicos	(14.719,00)	(14.215,00)
Bens Imóveis em Operação	9.652.269,79	8.681.317,23
Edificações - Custo Atribuído	7.599.404,04	7.599.404,04
Terrenos - Custo Atribuído	208.941,51	208.941,51
Benfeitoria em imóvel	1.746.769,80	775.817,24
Terrenos - Custo Fiscal	97.154,44	97.154,44
Depreciação Acumulada - Bens Imóveis em Operação	(3.014.695,91)	(2.610.715,79)
Deprec. Acumulada - Custo Atribuído	(2.849.775,83)	(2.533.134,11)
Depreciação acumulada - Benfeitorias	(164.920,08)	(77.581,68)
Imobilizado em Andamento	0,00	970.952,56
Benfeitorias	0,00	970.952,56
Total	7.197.894,37	7.615.814,43

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.



Conforme se depreende do **Quadro GP 5**, os bens mais representativos se encontram registrados nos “Bens Imóveis em Operação”, os quais somam 92,22%⁹ do subgrupo e consistem, basicamente, no Edifício Martinelli, utilizado para o desenvolvimento de suas atividades.

No que se refere às variações, houve uma variação expressiva na conta de “Benfeitorias em Imóvel” por conta da incorporação dos serviços de adequação do *layout* do 15º andar do Edifício Martinelli, formalizada no âmbito do processo SEI 7810.2016/0000027-7.

Ademais, foram realizadas análises sobre os registros e a apuração de despesas com depreciação, nos quais não foram detectadas distorções.

Por fim, as Notas Explicativas das Demonstrações Financeiras não atenderam de maneira integral às divulgações obrigatórias previstas nos itens 73 a 79 da NBC TG 27 (R3) para os bens do Ativo Imobilizado (**Infringência 5.1.2.4**).

4.1.2.4. Intangível

O Ativo Intangível, conforme inciso VI, do art. 179 da Lei Federal nº 6.404/76, será composto dos direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

Em 31.12.17, o Intangível apresentava a seguinte posição:

Quadro GP 6 – Intangível		Em R\$
Contas	2016	2017
Sistemas de Informática - <i>Softwares</i>	1.298.732,80	1.298.732,80
Amortização Acumulada	(1.246.501,35)	(1.287.312,51)
Total	52.231,45	11.420,29

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

Conforme controle analítico disponibilizado, os valores apresentados são compostos, essencialmente, de licenças de *softwares*, cuja última aquisição ocorreu em 2015.

⁹ Valores líquidos após a Depreciação Acumulada.



Foi apurado que os registros com despesa de amortização ocorrem de maneira periódica e encontram consonância com o prazo de geração de benefícios das licenças.

Cabe destacar que as Notas Explicativas atinentes aos bens intangíveis não atenderam de maneira completa às divulgações obrigatórias previstas nos itens 118 a 128 da NBC TG 04 (R3), tais como: taxas de amortização utilizadas, métodos de amortização, vida útil, valor residual, entre outras (**Infringência 5.1.2.5**).

4.1.3. Passivo Circulante

O Passivo Circulante compreende as obrigações presentes da entidade, derivadas de eventos já ocorridos, cuja liquidação se espera que resulte em saída de recursos capazes de gerar benefícios econômicos até o término do exercício seguinte.

Em 31.12.17, estas obrigações de curto prazo representavam 9,46% do total das obrigações da SP-Urbanismo junto a terceiros e apresentavam a seguinte composição:

Quadro GP 7 – Passivo Circulante		Em R\$
Composição	Valor	
Fornecedores		2.162.122,83
Fornecedores		1.912.922,03
Acordos a Pagar		249.200,80
Obrigações fiscais		1.255.180,34
Tributos Retidos de Terceiros		107.615,31
Tributos Sobre o Faturamento		1.147.565,03
Obrigações trabalhistas		3.984.437,55
Salários, Encargos e Outras Obrigações		1.410.564,30
Provisão para Férias		2.573.873,25
Acordos a pagar		1.080.171,61
Acordos Extrajudiciais		55.216,93
Acordo PPI – IPTU		1.024.954,68
Outras obrigações		222.988,03
Cauções de Terceiros		98.393,87
Créditos de Operações Urbanas		124.594,16
TOTAL		8.704.900,36

Fonte: Demonstrações Financeiras - 31.12.17

Observa-se que o Passivo Circulante é composto, principalmente, pelos débitos com fornecedores, obrigações fiscais e trabalhistas e acordo relacionado ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da PMSP referente à dívida de IPTU da SP-Urbanismo.

Na análise das Receitas e Despesas, subitem **4.7**, foram avaliadas, por amostragem, as documentações suporte das principais despesas que subsidiaram os lançamentos



credores de fornecedores, obrigações fiscais e trabalhistas. Já na análise da Gestão Financeira, item 3 deste relatório, avaliou-se, também por amostragem, as saídas de caixa que subsidiaram os lançamentos devedores nas contas mencionadas.

Foi identificado no balancete da entidade o saldo de R\$ 7.213,89, contabilizado em “Fornecedores”, na subconta “Depósito Judicial”, para o qual não foi identificada qualquer movimentação nos anos de 2016 e 2017. A ausência de movimentação na conta suscita erro na classificação como Passivo Circulante, em infringência ao item 66 da NBC TG 26 (R4), uma vez que, para tal classificação deve haver expectativa de realização em até doze meses após a data do Balanço Patrimonial.

Da mesma forma, está contabilizado em “Fornecedores” o valor de R\$ 249.200,80, sem movimentação identificada nos anos de 2016 e 2017, referente a acordo a pagar com a Construtora CBPO, cuja inscrição no CADIN impossibilita o pagamento por parte da SP-Urbanismo, o que torna inadequada a sua classificação no Passivo Circulante, em infringência ao item 69 da NBC TG 26 (R4) (**Infringência 5.1.2.6**).

Por fim, o saldo de R\$ 1.024.954,68, registrado em “Acordo PPI – IPTU”, refere-se aos valores transferidos do Passivo Não Circulante para o Circulante para pagamento das parcelas vincendas em 2018 do PPI da PMSP, relativo à dívida de IPTU da SP-Urbanismo dos exercícios de 2005 a 2009. A Entidade aderiu ao Programa em 2011 e o parcelamento foi acordado em 120 prestações mensais, com atualização mensal. Ao longo de 2017 foram pagas as parcelas de 65 a 76.

4.1.4. Passivo Não Circulante

Em contraponto ao conceituado no item anterior, o Passivo Não Circulante compreende as obrigações da entidade cujo vencimento se dá após o término do exercício seguinte.

Em 31.12.17, a SP-Urbanismo possuía as seguintes obrigações no longo prazo:



Quadro GP 8 – Passivo Não Circulante

Em R\$

Contas	2017
Acordos a Pagar	2.783.827,79
PMSP - Acordo INSS	50.615,51
PMSP - Acordo IPTU – PPI	2.733.212,28
Contingências Judiciais	12.674.655,59
Ações Cíveis e Cíveis Públicas	9.514.673,01
Ações Trabalhistas	3.159.982,58
Provisão para Tributos diferidos	67.837.531,33
Provisão p/ IR e CSLL Diferidos - Custo Atribuído	1.685.913,85
IR e CSLL - Compensação com Prejuízo Fiscal - Custo Atribuído	(505.774,19)
Provisão p/ IR e CSLL Diferidos - Valor Justo	95.224.845,24
IR e CSLL - Compensação com Prejuízo fiscal - Valor Justo	(28.567.453,57)
Total	83.296.014,71

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo

Os valores de “Contingências Judiciais” registrados no Balanço Patrimonial (R\$ 12.674.655,59) se referem a provisões para ações cíveis e trabalhistas para as quais é provável que seja necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidação e possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Quanto à divulgação relacionada às provisões em Notas Explicativas, a SP-Urbanismo, em infringência ao item 85 da NBC TG 25 (R1), não apresentou para as provisões prováveis: a descrição da natureza da obrigação, o cronograma esperado de desembolsos, a indicação das incertezas sobre o valor ou o cronograma dos desembolsos. Apesar de indicar a possibilidade de regresso contra a PMSP em caso de condenação, não foi apresentado o valor de qualquer reembolso esperado.

Já para as ações não registradas no Balanço Patrimonial devido à probabilidade de uma saída de recursos para liquidar a obrigação ser apenas possível (passivos contingentes), mas cuja divulgação em Notas Explicativas é obrigatória, a SP-Urbanismo, em infringência ao item 86 da NBC TG 25 (R1), não informou: a descrição da natureza dos passivos contingentes e a indicação das incertezas relacionadas ao valor ou momento de ocorrência de qualquer saída (**Infringência 5.1.2.7**).

Cumprido salientar que a Nota Explicativa 19.4 – Outras Provisões, cuja intenção era apresentar a evolução da provisão para reembolso anual de salários, encargos e



benefícios dos servidores cedidos pela PMSP, que teve seu saldo zerado em 2017, contém equívoco, em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, ao incluir ajustes e reversões de ações cíveis/trabalhistas e apresentar saldo final não condizente com o real (**Infringência 5.1.2.8**).

Os valores mais relevantes da “Provisão para Tributos Diferidos” referem-se à provisão para IR e CSLL diferidos sobre valor justo (R\$ 93.454.174,39) e à compensação de prejuízo fiscal por meio destes créditos (R\$ 28.036.252,32).

Segundo o princípio contábil da competência, se a contabilidade já reconheceu uma receita as despesas de IR e CSLL relacionadas devem ser reconhecidas no mesmo período, mesmo que tais receitas tenham a sua tributação diferida para fins fiscais.

A provisão para IR e CSLL diferidos sobre valor justo originou-se da aplicação das alíquotas de 25% (IR) e 9% (CSLL) sobre os ajustes a valor justo das propriedades para investimentos reconhecidos até 2016, e da aplicação das referidas alíquotas sobre a atualização dos valores justos apurada pela SP-Urbanismo em 2017, abordada no subitem **4.1.2.2**.

Já a compensação de prejuízo fiscal com os tributos diferidos dos ajustes a valor justo decorre do reconhecimento contábil de futura compensação de prejuízo fiscal apurado nos exercícios anteriores, independentemente de prazo, observado em cada período de apuração o limite de 30% do lucro líquido ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação tributária, considerado, neste caso, como as receitas tributáveis em futura realização do ganho de capital derivado dos ajustes a valor justo.

Por fim, a SP-Urbanismo, em infringência ao Art. 176, § 5º, inciso IV, item e, da Lei Federal nº 6.404/76, não apresentou nas Notas Explicativas a taxa de juros, as datas de vencimento e as garantias das obrigações a longo prazo, em especial dos “Acordos a Pagar” (**Infringência 5.1.2.9**).

4.1.5. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido compreende o valor residual dos ativos da entidade depois de deduzidos todos os seus passivos.



Quadro GP 9 – Patrimônio Líquido Em R\$

Composição	Valor
Capital Social	245.663.027,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	49.049.734,18
(Prejuízos Acumulados)	(60.008.959,72)
Ajustes da Avaliação Patrimonial	3.290.071,17
TOTAL	237.993.872,63

Fonte: Demonstrações Financeiras - 31.12.17.

O Capital Social é distribuído entre os sócios da SP-Urbanismo da seguinte forma:

Quadro GP 10 – Capital Social Em R\$

Sócios	Número de cotas	Porcentagem (%)	Valor subscrito	Valor integralizado
PMSP	244.511.509,00	99,53	244.511.509,00	244.511.509,00
SP-Obras	1.151.518,00	0,47	1.151.518,00	1.151.518,00

Fonte: Decreto Municipal nº 54.732/13.

A SP-Urbanismo, em infringência aos itens 79 e 80 da NBC TG 26 (R4), não divulgou, seja no Balanço Patrimonial, na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido ou nas Notas Explicativas, a quantidade de cotas autorizadas e integralizadas e o valor nominal por cota (**Infringência 5.1.2.10**).

Na conta “Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital” (AFAC) são registrados valores repassados pela PMSP. Em 2017, as variações na conta ocorreram em decorrência do repasse da PMSP de R\$ 13 milhões, recebido em 04.09.17 (Processo 7810.2017/0000188-7), e da baixa de AFAC (R\$ 1.871.222,91) relacionada aos recursos recebidos no âmbito do fortalecimento institucional do Programa BID-PROCENTRO para compensação de prejuízos acumulados.

Os recursos recebidos no âmbito do programa supracitado, usados para aquisição de bens, estavam inicialmente contabilizados como passivo da SP-Urbanismo devido à PMSP. Posteriormente, por solicitação da própria SP-Urbanismo, a PMSP autorizou a transferência dos valores para o Patrimônio Líquido como AFAC para, subsequente, aumento de capital, conforme providências elencadas pela SF, citadas na Folha de Informação nº 127 do Ofício nº DGF-066/15-SP-URBANISMO de 02.02.2015. Dessa forma, em infringência ao item 26 da ITG 2000 (R1), não há respaldo documental para o registro contábil de incorporação de AFAC diretamente a Prejuízos Acumulados (R\$1.871.222,91) (**Infringência 5.1.2.11**).



Os valores registrados em “Ajustes da Avaliação Patrimonial”, no total de R\$ 3.290.071,17, decorrem de ajustes no custo atribuído (*deemed cost*) de ativos imobilizados feitos em 2010, na adoção inicial das normas internacionais de contabilidade, quando a entidade pôde inteirar os valores de bens que estavam substancialmente abaixo de seus valores justos econômicos.

Assim, na medida em que os bens, objeto do ajuste de avaliação patrimonial, são realizados, ou seja, são depreciados, amortizados ou baixados em contrapartida do resultado, os respectivos valores devem, simultaneamente, ser transferidos da conta de “Ajustes da Avaliação Patrimonial” para a conta de Lucros ou Prejuízos Acumulados. Em 2017, houve a transferência de ajustes de avaliação patrimonial para “Prejuízos Acumulados” por depreciação no valor de R\$ 290.254,91, com efeitos fiscais de R\$ 98.686,61.

O prejuízo contábil acumulado em 31.12.17 totalizava R\$ 60.008.959,72 e, no decorrer do exercício, houve a compensação de prejuízos acumulados por meio da realização de ajustes da avaliação patrimonial, incorporação de AFAC e resultado positivo do exercício, conforme segue:

Quadro GP 11 – Movimentação nos Prejuízos Acumulados		Em R\$
Saldo Inicial		66.344.683,68
(-) Resultado do Exercício		(4.272.932,75)
(-) Incorporação de AFAC		(1.871.222,91)
(-) Movimentação Líquida de Ajustes da Avaliação Patrimonial		(191.568,30)
Saldo Final		60.008.959,72

Fonte: Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17.

4.2. Demonstração do Resultado do Exercício

A Demonstração do Resultado da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.17:



Quadro GP 12 – Demonstração do Resultado do Exercício

Em R\$

Demonstração do Resultado	2017	2016
Receita operacional líquida	25.168.540,54	32.781.843,50
Custos dos serviços prestados	(19.771.899,38)	(19.485.359,18)
Lucro bruto	5.396.641,16	13.296.484,32
Despesas gerais e administrativas	(15.464.204,20)	(15.951.768,26)
Receitas de aluguéis	2.109.521,08	2.923.178,52
Provisões judiciais	(891.340,91)	(1.209.360,73)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(127.684,07)	0,00
Outras provisões	0,00	(2.416.880,92)
Ajustes e reversões de provisões	1.627.462,08	2.655.205,57
Outras receitas e despesas	11.792.130,16	8.884.820,93
Resultado da Equivalência Patrimonial	(30.027,36)	33.567,94
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	4.412.497,94	8.215.247,37
Receitas financeiras	1.602.188,48	3.225.175,75
Despesas financeiras	(523.455,89)	(2.830.763,22)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	5.491.230,53	8.609.659,90
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.164.108,88)	(1.642.514,22)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(54.188,90)	0,00
Resultado líquido do período	4.272.932,75	6.967.145,68

Fonte: D.O.C 19.04.18 pg. 57.

Em infringência ao Inciso I do Art. 187 da Lei Federal nº 6.404/76, a SP-Urbanismo não discriminou na Demonstração do Resultado do Exercício a receita bruta das vendas e serviços, as deduções das vendas, os abatimentos e os impostos (**Infringência 5.1.2.12**).

Em relação aos exames e testes aplicados às receitas e às despesas, os resultados e conclusões sobre os aspectos mais relevantes estão consignados no âmbito do subitem 4.7.

4.3. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.17:



Quadro GP 13 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em R\$

	Capital social subscrito	Adiant. para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2015	245.663.027,00	32.920.957,09	3.690.623,07	(73.520.812,96)	208.753.794,20
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(208.983,60)	208.983,60	-
Quitação de dívida com controlador	-	5.000.000,00	-	-	5.000.000,00
Lucro do exercício	-	-	-	6.967.145,68	6.967.145,68
Em 31 de dezembro de 2016	245.663.027,00	37.920.957,09	3.481.639,47	(66.344.683,68)	220.720.939,88
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(191.568,30)	191.568,30	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	13.000.000,00	-	-	13.000.000,00
Quitação de dívida com controlador	-	(1.871.222,91)	-	1.871.222,91	-
Lucro do exercício	-	-	-	4.272.932,75	4.272.932,75
Em 31 de dezembro de 2017	245.663.027,00	49.049.734,18	3.290.071,17	(60.008.959,72)	237.993.872,63

Fonte: D.O.C 19.04.18 pg. 57.

A quitação de dívida com o controlador se refere à incorporação de AFAC para compensação de prejuízo abordada no subitem **4.1.5**.

Em infringência aos itens 81-A e 106 da NBC TG 26 (R4), a SP-Urbanismo não apresentou o resultado abrangente do período, equivalente ao lucro do exercício, separando o montante total atribuível à controladora e o montante correspondente à participação de não controladores (SP-Obras) (**Infringência 5.1.2.13**).

4.4. Demonstração dos Fluxos de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) tem o objetivo de fornecer uma base para avaliar a capacidade de a entidade gerar Caixa e Equivalentes de Caixa, bem como as necessidades de utilização desses fluxos de caixa.

A DFC da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.17:



Quadro GP 14 – Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em R\$

Descrição	2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício antes do IR e CSLL	5.491.230,53	8.609.659,90
Ajustes para reconciliação do lucro líquido do exercício		
Depreciação e amortização	638.057,72	588.749,49
Constituição (reversão) de provisões	(736.121,17)	961.354,71
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	(5.207.855,13)	(7.217.962,09)
Baixas do imobilizado	0,00	3.454,08
Resultado da Equivalência patrimonial	30.027,36	(33.567,94)
Despesas com acordos a pagar	(6.181.746,28)	2.960.084,35
Aumento (diminuição) de ativos		
Aplicações financeiras de terceiros	701.068,48	(5.143.854,74)
Contas a receber	(81.655,55)	(3.632.029,08)
Outros créditos	1.147.054,72	5.566.612,55
Aumento (diminuição) de passivos		
Fornecedores	670.224,32	(1.954.532,79)
Obrigações fiscais e sociais	(118.199,82)	1.076.247,51
Pagamentos de ações judiciais	(14.045.008,53)	(6.434.533,13)
Outras obrigações	(36.781,47)	(227.565,47)
Caixa gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(17.729.704,82)	(4.877.882,65)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(54.188,90)	
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(17.783.893,72)	(4.877.882,65)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(179.326,50)	(1.039.418,80)
Dividendos recebidos pelas atividades de investimento	89.000,00	
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(90.326,50)	(1.039.418,80)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.000.000,00	5.000.000,00
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	13.000.000,00	5.000.000,00
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(4.874.220,22)	(917.301,45)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.254.760,18	9.172.061,63
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.380.539,96	8.254.760,18
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.874.220,22)	(917.301,45)

Fonte: D.O.C 19.04.18 pg. 57/58.

Em relação à estrutura do demonstrativo, a SP-Urbanismo utilizou o método indireto e foram observados os preceitos determinados pela NBC TG 03 (R3).

Quanto aos saldos relevantes de sua composição, conforme já verificado no subitem 3.5, a SP-Urbanismo apresentou um *deficit* operacional de R\$ 17,7 milhões, que retrata a falta de capacidade da SP-Urbanismo em gerar caixa para manter suas atividades, necessitando recorrer a outras fontes de financiamento, como ocorreu no exercício, pelo ingresso de recursos a título de Adiantamento para futuro aumento de Capital pela PMSP, demonstrado nos “Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento”. Desta forma, a empresa deve buscar alternativas para diminuir a



dependência financeira de recursos do seu ente controlador. (**Proposta de Determinação 5.2.1.1**).

4.5. Notas Explicativas

Em infringência aos itens 134-136 da NBC TG 26 (R4), a SP-Urbanismo não divulgou informações que permitam aos usuários de suas Demonstrações Financeiras avaliarem seus objetivos, políticas e processos de gestão de capital (**Infringência 5.1.2.14**).

Quanto ao risco de crédito¹⁰ a que a entidade está exposta na data das Demonstrações Financeiras, em infringência ao item 36 da NBC TG 40 (R2), a SP-Urbanismo não divulgou informações sobre a qualidade do crédito de ativos financeiros que não estão nem vencidos nem com evidências de perdas (**Infringência 5.1.2.15**).

Já quanto ao risco de liquidez¹¹ ao qual a SP-Urbanismo está exposta, em infringência aos itens 39, B11 e B11D da NBC TG 40 (R2), não foi divulgada uma análise dos vencimentos de passivos financeiros não derivativos que demonstre os valores contratuais remanescentes por seus montantes não descontados (**Infringência 5.1.2.16**).

Ademais, em infringência ao item B10A da NBC TG 40 (R2), a entidade não evidenciou dados quantitativos sumariados a respeito de sua exposição ao risco de liquidez com base nas informações fornecidas internamente para as pessoas-chave da Administração, juntamente com uma explicação de como esses dados são determinados (**Infringência 5.1.2.17**).

Cumpra salientar que para o exercício de 2018 devem ser observadas as alterações nas exigências de divulgações relacionadas a exposições a riscos decorrentes de instrumentos financeiros constantes na NBC TG 40 (R3).

As demais Notas Explicativas apresentadas pela SP-Urbanismo foram avaliadas quando das análises dos itens específicos a que se referem.

¹⁰ Risco de crédito é o risco de uma das partes contratantes de instrumento financeiro causar prejuízo financeiro à outra parte pelo não cumprimento da sua obrigação perante esta outra.

¹¹ Risco de liquidez é o risco de que a entidade enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidadas pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro.



4.6. Índices econômico-financeiros

Os índices econômico-financeiros são concebidos pelas inter-relações dos elementos patrimoniais e buscam evidenciar a situação da entidade sob vários enfoques.

A SP-Urbanismo apresentou os seguintes indicadores em 31.12.17:

Quadro GP 15 – Índices econômico-financeiros

ÍNDICES	FÓRMULA	2017	2016
ESTRUTURA DE CAPITAIS E ENDIVIDAMENTO			
Participação de Capitais de Terceiros	$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	0,39	0,50
Imobilização do Patrimônio Líquido	$\frac{\text{Investimentos} + \text{Imobilizado} + \text{Intangível}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	1,28	1,36
Endividamento a Curto Prazo	$\frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	0,09	0,25
LIQUIDEZ			
Liquidez Imediata	$\frac{\text{Disponível}}{\text{Passivo Circulante}}$	1,61	0,71
Liquidez Corrente	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$	2,65	1,06
Liquidez Geral	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Realizável a LP}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	0,29	0,30
Solvência Geral	$\frac{\text{Ativo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	3,59	2,98
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (Em R\$)			
Ativo Circulante - Passivo Circulante		14.341.460,39	1.590.309,80

Fonte: Balanço Patrimonial e D.R.E publicadas no D.O.C 19.04.18

Os Indicadores de Estrutura e de Endividamento apresentados revelam o grau de dependência de recursos externos; como se dá a aplicação dos recursos próprios e como estão distribuídos os compromissos por uma perspectiva de exigibilidade.

No âmbito da SP-Urbanismo, tais índices revelaram de 2016 para 2017 uma diminuição da relação de dependência do recurso externo (não-sócios), uma desmobilização dos recursos, e, ainda, um aumento na proporção dos compromissos de longo prazo, que passaram a representar 91% do total.

Tais variações podem ser explicadas, principalmente, por dois fatores relevantes: o aporte da PMSP a título de AFAC, que contribuiu substancialmente para o aumento do Patrimônio Líquido da SP-Urbanismo e a utilização deste para o pagamento do Acordo Judicial tratado no subitem 3.5, o qual reduziu de forma expressiva o Passivo Circulante, cuja diminuição total de 2016 para 2017 foi de, aproximadamente, 69%.



Em relação aos indicadores de liquidez, estes possibilitam avaliar qual é a capacidade de pagamento da empresa sob vários enfoques. Por exemplo, o índice de liquidez imediata revela que ao final de 2017 a SP-Urbanismo, para cada R\$ 1,00 em dívidas de curto prazo, dispunha de R\$ 1,61 em disponibilidades para efetuar o pagamento.

De forma geral, os indicadores de liquidez, assim como o CCL (Capital Circulante Líquido), apresentaram melhora em 2017, principalmente em razão da redução significativa do Passivo Circulante por meio de aporte de capital do sócio (PMSP).

4.7. Receitas e despesas

Foi realizada, no âmbito do TC nº 72.004.095.18-42, auditoria visando analisar os principais controles relacionados à obtenção de receitas e à realização das despesas, bem como os critérios de reconhecimento das receitas e apropriação de despesas.

4.7.1. Receita

No exercício de 2017, a SP-Urbanismo reconheceu como receita o valor de R\$ 44.910.261,80, assim composto:

Quadro GP 16 – Receitas

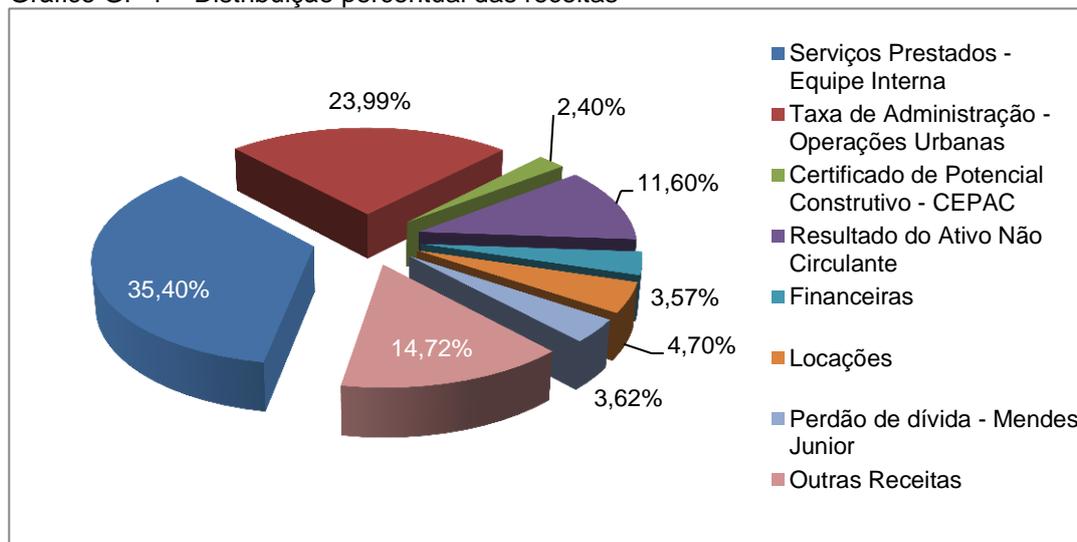
Receitas	Valor (R\$)
Serviços Prestados - Equipe Interna	15.899.890,30
Taxa de Administração - Operações Urbanas	10.772.747,88
Certificado de Potencial Construtivo - CEPAC	1.076.764,91
Resultado do Ativo Não Circulante	5.207.855,13
Financeiras	1.602.188,48
Locações	2.109.521,08
Ajustes e estornos de provisões	1.627.462,08
Outras Receitas	6.613.831,94
TOTAL	44.910.261,80

Fonte: Balancete Contábil e Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17

Graficamente, as receitas apresentaram a seguinte distribuição:



Gráfico GP 1 – Distribuição percentual das receitas



Fonte: Balancete Contábil – 01.01.17 a 31.12.17

A seguir, destacam-se as principais receitas reconhecidas pela SP-Urbanismo no exercício de 2017.

4.7.1.1. Serviços prestados - Equipe interna

Apresentando um saldo de R\$ 15.899.890,30, representou, aproximadamente, 35% do reconhecimento de receitas ocorrido no exercício de 2017.

Essa receita se refere aos serviços prestados à SMUL pela equipe interna da SP-Urbanismo, por meio dos Contratos nº 001/2017/SMUL e nº 003/2017/SMUL.

A receita com serviços prestados, ao longo de 2017, apresentou a seguinte evolução:



Quadro GP 17 – Receitas de Serviços - Equipe Interna

Mês	Contrato		TOTAL (R\$)
	001/2017/SMUL (R\$)	003/2017/SMUL (R\$)	
Janeiro	-	-	-
Fevereiro	-	-	-
Março	1.565.320,88	-	1.565.320,88
Abril	1.268.039,45	-	1.268.039,45
Maio	1.480.332,45	-	1.480.332,45
	(47.459,12)	-	(47.459,12)
Junho	1.373.968,57	-	1.373.968,57
Julho	1.119.058,78	-	1.119.058,78
	(6.056,00)	-	(6.056,00)
Agosto	207.102,94	1.258.227,70	1.465.330,64
Setembro	217.495,59	885.505,83	1.103.001,42
	(41.499,99)	-	(41.499,99)
Outubro	601.703,29	1.698.911,66	2.300.614,95
Novembro	550.479,22	2.407.342,73	2.957.821,95
Dezembro	302.698,88	1.115.515,97	1.418.214,85
	(18.748,70)	(38.049,83)	(56.798,53)
TOTAL	8.572.436,24	7.327.454,06	15.899.890,30

Fonte: Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17

Os descontos contabilizados correspondem a glosas (cobranças efetuadas que não coincidem com os acordos e regras firmados) apuradas ao longo do ano.

4.7.1.2. Taxa de administração - Operações Urbanas

Essa receita corresponde a valores reconhecidos por serviços de gerenciamento realizados pela SP-Urbanismo, relativos às Operações Urbanas, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 51.415/2010, com redação alterada pelo Decreto Municipal nº 51.838/2010:

Art. 14. Os valores correspondentes à remuneração prevista na legislação das operações urbanas em andamento, relativos à gestão da concessão dos benefícios conferidos, bem como os decorrentes da implantação dos respectivos programas de investimentos, desapropriações, projetos e obras serão divididos igualmente entre a SP-Urbanismo e a SP-Obras.

As receitas relativas às taxas de administração sobre operações urbanas totalizaram R\$ 10.772.747,88, representando, aproximadamente, 24% das receitas no período.

Quadro GP 18 – Receitas de Taxas de Administração

Operações Urbanas	Valor (R\$)
O UAE - Operação Urbana Água Espreada	9.705.959,48
O UFL – Operação Urbana Faria Lima	678.992,14
O UC – Operação Urbana Centro	387.796,26
TOTAL	10.772.747,88

Fonte: Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17



4.7.1.3. Certificados de Potencial Construtivo (CEPACs)

Corresponde aos valores arrecadados com a venda de CEPACs, nos termos do Decreto Municipal nº 56.635/15, e com as multas por desvinculações de CEPACs previstas na Lei Municipal nº 15.519/11.

As multas são aplicadas sobre desvinculações de CEPACs, mesmo após convertidos e cancelados, a terrenos que obtiveram anteriormente a concessão referente à outorga onerosa de potencial adicional de construção.

No exercício de 2017, as receitas com CEPACs totalizaram R\$ 1.076.764,91, assim distribuídos:

Quadro GP 19 – Receitas com CEPAC

Origem das Receitas	Valor (R\$)
Venda de CEPAC (Leilão OUFL)	638.798,09
Multa por desvinculação	437.966,82
TOTAL	1.076.764,91

Fonte: Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17

4.7.1.4. Resultado do Ativo Não Circulante

Essa receita se refere à valorização nos saldos das propriedades para investimento de R\$ 5.207.855,43, conforme estudo de avaliação da SP-Urbanismo, que atualizou os valores dos imóveis por meio da aplicação da variação de índices sobre os valores apurados no início de 2016, em laudos elaborados pela empresa independente IBIAEON - Consultoria Patrimonial, Avaliações e Informática Ltda.

Seguem os índices de atualização aplicados pela SP-Urbanismo por categoria de propriedade para investimento:

Quadro GP 20 – Índices de atualização das propriedades para investimento

Edificações	Regra geral	Custo Unitário Básico de Edificações - CUB - padrão R8-N ¹²
	Edifício Martinelli	FIPE/ZAP para imóveis residenciais
Terrenos	Regra geral	FIPE/ZAP para imóveis residenciais
	Exceções ¹³	IPC/FIPE

Fonte: Relatório de atualização dos laudos de avaliação dos imóveis da São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo de 31.01.18.

¹² É o índice oficial que reflete a variação dos custos mensais das construtoras para a utilização nos reajustes dos contratos de obras (SindusConSP). Considera o custo parcial da obra e não o global, pois este leva em conta custos adicionais, como urbanização e instalações, para determinação dos preços por metro quadrado de construções (ABNT NBR 12.721,2006, item 8.3.5).

¹³ Terrenos que possuem restrições de mercado em razão de suas dimensões ou de suas particularidades.



A NBC TG 28 (R3) – Propriedade para Investimento, que normatiza a mensuração das propriedades para investimento, prevê para isso a utilização dos conceitos da NBC TG 46 - Mensuração do Valor Justo.

A NBC TG 46 (R1) esclarece que a mensuração do valor justo de ativos não financeiros considera a capacidade de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o. O melhor uso possível, por sua vez, é aquele fisicamente possível, legalmente permitido e financeiramente viável.

Destaca-se ainda, a Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011, elaborada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), que atende à Norma ABNT 14.653 - Partes 1 e 2 e tem por objetivo fornecer diretrizes, consolidar conceitos, métodos e procedimentos gerais e estabelecer padrões aceitos para a elaboração de avaliações de imóveis urbanos, cuja aplicação é recomendada para todos os membros titulares do IBAPE/SP, incluindo nesse rol a funcionária da SP-Urbanismo responsável pela elaboração dos estudos de avaliação dos valores justos que subsidiaram a atualização das propriedades para investimento.

A referida norma, em seu item 11.3, determina que:

Nos casos de exame de dados não contemporâneos, é desaconselhável a atualização do mercado imobiliário através de índices econômicos, quando não houver paridade entre eles, devendo, nesse caso, o preço ser atualizado mediante consulta direta à fonte.

Assim, constata-se que as recomendações das NBC TG 28 (R3) e 46 (R2) e da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011 não foram observadas na atualização do valor justo das propriedades para investimento, já que, na ausência de índices econômicos com paridade, não foram feitas avaliações diretas dos imóveis que considerassem seus melhores usos possíveis (**Infringência 5.1.2.18**).

4.7.1.5. Receitas financeiras

Em 2017, as receitas financeiras totalizaram R\$ 1.602.188,48 e representaram, aproximadamente, 4% do total de receitas do exercício, sendo constituídas, principalmente, pelo resultado de aplicações financeiras em títulos de liquidez imediata.

Apresenta-se, na sequência, a composição das receitas financeiras:



Quadro GP 21 – Receitas Financeiras

Origem das Receitas	Valor (R\$)
Rendimentos de Aplicações Financeiras	1.441.471,05
Atualizações Monetárias Ativas	160.715,39
Variações Cambiais Ativas	2,04
TOTAL	1.602.188,48

Fonte: Balancete Contábil - 01.01.17 a 31.12.17

4.7.1.6. Receitas de locações

As receitas de locações no valor de R\$ 2.109.521,08 representaram, aproximadamente, 5% do total de receitas auferidas, sendo constituídas por locações advindas de contratos mantidos com as entidades especificadas no quadro abaixo:

Quadro GP 22 – Receitas de Locações

Origem das Receitas	Valor (R\$)
Locação de Imóveis	1.722.632,72
SMUL – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento	1.420.478,99
Sehab – Secretaria Municipal da Habitação	242.575,48
SMS – Secretaria Municipal da Saúde	14.478,25
Locação do terraço	45.100,00
Locação de Estacionamentos	386.888,36
CET - Companhia de Engenharia de Tráfego	360.521,46
Sehab – Secretaria Municipal da Habitação	26.366,90
TOTAL	2.109.521,08

Fonte: Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17

4.7.1.7. Ajustes e estornos de provisões

Composta em 2017 exclusivamente por estorno de provisão, esta conta representou, aproximadamente, 4% das receitas do período, perfazendo o total de R\$ 1.627.462,08, montante 556% maior que o observado em 2016 (R\$ 248.006,02).

O valor corresponde à reversão de provisão para ação cível, cujo valor sentenciado foi substancialmente menor que o provisionado (processo nº 0412868-20.1999.8.26.0053 - Renato Pavoni x PMSP, EMURB e Construtora Cowan, Processo SEI 7810.2017/0000311-1).

4.7.1.8. Outras receitas

Esse grupo representou, aproximadamente, 15% das receitas reconhecidas do exercício e totalizou R\$ 6.613.831,94, constituído, principalmente, pelo desconto de R\$ 6.599.680,00 recebido na quitação do acordo judicial firmado com a empresa Mendes Junior Engenharia S/A no processo judicial nº 0028839-76.2000.8.26.0053.



4.7.2. Despesa

A SP-Urbanismo apropriou como despesa do exercício de 2017 o montante de R\$ 40.637.329,05, composto da seguinte forma:

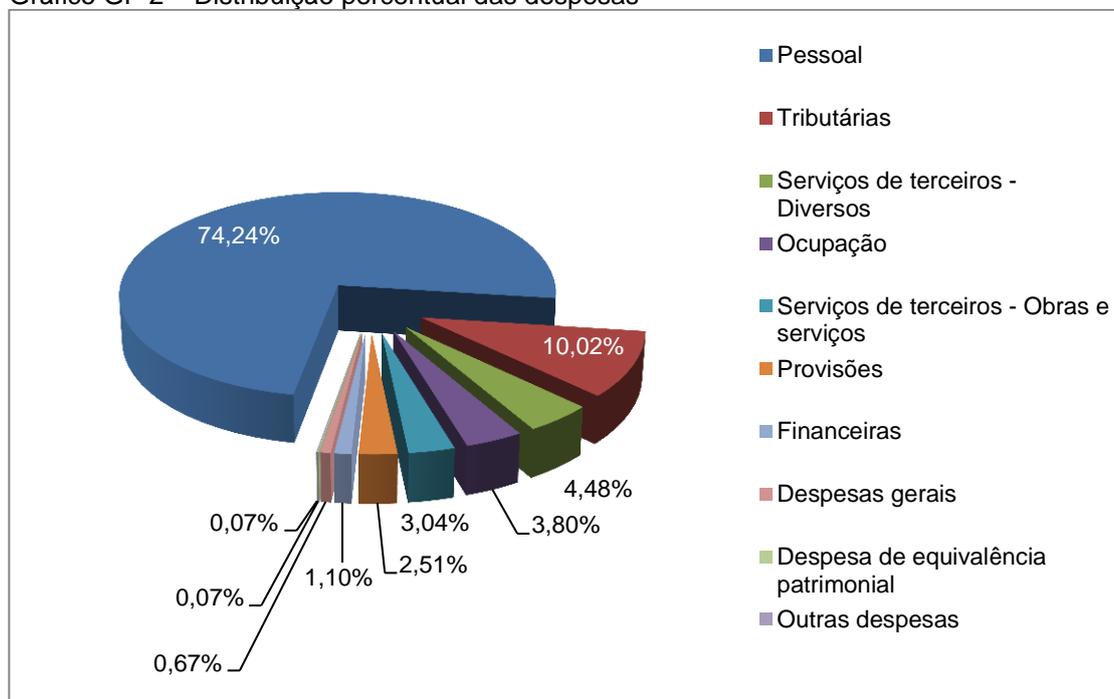
Quadro GP 23 – Despesas

Despesas	Valor (R\$)
Pessoal	30.167.271,28
Tributárias	4.069.669,01
Serviços de terceiros - Diversos	1.821.988,45
Ocupação	1.544.108,85
Serviços de terceiros - Obras e serviços	1.234.513,41
Provisões	1.019.024,98
Financeiras	448.954,15
Despesas gerais	272.214,65
Despesa de equivalência patrimonial	30.027,36
Outras despesas	29.556,91
TOTAL	40.637.329,05

Fonte: Balancete Contábil - 01.01.17 a 31.12.17

Graficamente, as principais despesas apresentaram a seguinte distribuição:

Gráfico GP 2 – Distribuição percentual das despesas



Fonte: Balancete Contábil - 01.01.17 a 31.12.17.

A seguir, destacam-se as principais despesas incorridas pela empresa.



4.7.2.1. Despesas de pessoal

As despesas com pessoal representaram, aproximadamente, 74% do total das despesas da empresa, somando o montante de R\$ 30.167.271,28. Salienta-se que a análise do quadro de pessoal da empresa está apresentada no subitem **4.8**.

O valor citado acima é composto pelas despesas com pessoal próprio e pelas despesas com pessoal cedido por terceiros, cujo ressarcimento às unidades de origem é realizado nos termos do Decreto Municipal nº 55.832/2015.

Destaca-se que, além dos valores ressarcidos à unidade de origem (R\$ 1.184.880,43), que incluem as obrigações trabalhistas empregado/empregador, vencimentos, adicionais, gratificações e honorários, os funcionários cedidos, nove pessoas receberam gratificação de apoio, no valor total de R\$ 326.976,47, pelo desempenho de suas funções na SP-Urbanismo ao longo de 2017.

Adicionalmente, compõe as despesas de pessoal o valor de R\$ 60.000,00 (com encargos), relativo à remuneração adicional ao Diretor Presidente por participação no Conselho de Administração.

A necessidade de um dos membros do Conselho de Administração ser o Diretor Presidente da empresa está prevista na cláusula 10ª do atual Contrato Social da SP-Urbanismo e, diante do entendimento de procuradora do município, em 30.06.17, da não existência de óbice ao recebimento cumulativo das remunerações dos cargos de diretor e conselheiro, uma vez desempenhadas as funções, a partir de agosto de 2017 o então presidente passou a receber tais valores, com o pagamento retroativo dos montantes pendentes desde a posse.

No entanto, o Diretor Presidente deixou de receber como conselheiro a partir de dezembro de 2017, devido a questionamentos da PMSP, que interpretou a deliberação da Junta Orçamentário-Financeira (JOF) de 04.10.13, a qual veda o acúmulo por diretores de qualquer outro "benefício de natureza pecuniária", além dos elencados na deliberação, como vedação ao recebimento da remuneração de conselheiro.

Em janeiro de 2018, a JOF deliberou a proibição da acumulação de cargos à Secretaria Municipal de Gestão (SMG) para que conflitos de interesse sejam evitados. Após esta



nova deliberação, a SP-Urbanismo propôs a exclusão no seu Contrato Social da necessidade do Diretor Presidente compor uma cadeira no Conselho de Administração. O processo de alteração do Contrato Social ainda está em andamento (SEI 7810.2018/0000058-0).

Por fim, observou-se o registro de despesas antecipadas, em contrapartida a obrigações a pagar, para notas fiscais de serviços relacionados ao auxílio refeição, cuja prestação ocorre no mês subsequente, constituindo infringência ao item 4.4 da NBC TG Estrutura Conceitual¹⁴, uma vez que não há evento passado que resulte em ativo e passivo. Cumpre salientar que a mera emissão de nota fiscal constitui aspecto formal que não subsidia a existência de direitos e/ou obrigações, dado que a saída de caixa e o recebimento dos serviços ocorreram em mês posterior (**Infringência 5.1.2.19**).

4.7.2.2. Despesas tributárias

As despesas tributárias totalizaram no final do exercício de 2017 o montante de R\$ 4.069.669,01, representando, aproximadamente, 10% do total das despesas.

Apresenta-se na sequência, a composição das despesas tributárias:

Quadro GP 24 – Despesas Tributárias

Origem das Despesas	Valor (R\$)
COFINS	2.345.431,19
Impostos s/ realização - Provisão p/ IRPJ e CSLL	1.164.108,88
PIS/PASEP	505.705,92
Provisão p/ IRPJ (atividades em geral)	33.868,06
Provisão p/ CSLL (atividades em geral)	20.320,84
Impostos e taxas diversos	234,12
TOTAL	4.069.669,01

Fonte: Balancete Contábil – 01.01.17 a 31.12.17

O COFINS e o PIS/PASEP incidem sobre a receita bruta, a receita financeira e outras receitas e estão entre os principais gastos com tributos.

A provisão para IRPJ e CSLL sobre realização corresponde ao provisionamento de impostos para futura realização do ajuste ao valor justo de propriedades para investimento.

¹⁴ 4.4. Os elementos diretamente relacionados com a mensuração da posição patrimonial e financeira são os ativos, os passivos e o patrimônio líquido. Estes são definidos como segue: (a) ativo é um recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados e do qual se espera que fluam futuros benefícios econômicos para a entidade; (b) passivo é uma obrigação presente da entidade, derivada de eventos passados, cuja liquidação se espera que resulte na saída de recursos da entidade capazes de gerar benefícios econômicos; [...]



4.7.2.3. Serviços de terceiros - Diversos

As despesas com serviços de terceiros são oriundas de contratações para a prestação de serviços de vigilância, manutenção, limpeza, entre outras. Representaram, aproximadamente, 4% do total das despesas incorridas em 2017, totalizando o montante de R\$ 1.821.988,45, conforme evidenciado no quadro a seguir:

Quadro GP 25 – Despesas com serviços de terceiros - Diversos

Origem das Despesas	Valor (R\$)
Vigilância	851.456,40
Manutenção de hardwares e softwares	529.939,37
Guarda de arquivos, manutenção e limpeza	259.408,58
Locações diversas	96.462,54
Auditoria externa	15.149,00
Locação de veículos com motorista	1.150,00
Outros serviços de terceiros	68.422,56
TOTAL	1.821.988,45

Fonte: Balancete Contábil - 01.01.17 a 31.12.17

Constatou-se que o critério para apropriação das despesas com serviços de terceiros não é o da competência, em infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual¹⁵, uma vez que o registro é feito no mês da data de ateste pela SP-Urbanismo (**Infringência 5.1.2.20**).

Esse procedimento evidencia fragilidade nas informações prestadas, uma vez que, por não haver prazo para ateste, o registro contábil fica sujeito à discricionariedade da empresa. Assim, é necessário que a empresa envide esforços para que todas as despesas sejam apropriadas no mês em que os serviços são recebidos.

4.7.2.4. Despesas de ocupação

Representando, aproximadamente, 4% do total das despesas, somaram R\$ 1.544.108,85, sendo constituídas pelos gastos com condomínio, depreciações e amortizações.

¹⁵ OB17. O regime de competência retrata com propriedade os efeitos de transações e outros eventos e circunstâncias sobre os recursos econômicos e reivindicações da entidade que reporta a informação nos períodos em que ditos efeitos são produzidos, ainda que os recebimentos e pagamentos em caixa derivados ocorram em períodos distintos. Isso é importante em função de a informação sobre os recursos econômicos e reivindicações da entidade que reporta a informação, e sobre as mudanças nesses recursos econômicos e reivindicações ao longo de um período, fornecer melhor base de avaliação da performance passada e futura da entidade do que a informação puramente baseada em recebimentos e pagamentos em caixa ao longo desse mesmo período.



Quadro GP 26 – Despesas de Ocupação

Origem da Despesa	Valor (R\$)
Condomínios	906.051,13
Depreciações e Amortizações	638.057,72
TOTAL	1.544.108,85

Fonte: Balancete Contábil – 01.01.17 a 31.12.17

A despesa com condomínio refere-se, principalmente, à cota condominial e ao fundo de reserva do Prédio Martinelli, que atingiram o total de R\$ 904.551,13.

4.7.2.5. Serviços de terceiros - Obras e serviços

Esse grupo de despesa totalizou R\$ 1.234.513,41 no final do exercício, sendo que R\$ 1.153.592,91 se refere a despesas com serviços de limpeza e manutenção, preventiva e corretiva, do mobiliário urbano (Programa Centro Aberto), e R\$ 80.920,50 se refere a ressarcimentos de IPTU à Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô).

Constatou-se que o critério para reconhecimento das despesas com obras e serviços não é o da competência, em infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual, uma vez que o registro é feito no mês da data de ateste pela SP-Urbanismo.

Dessa forma, assim como relatado no subitem **4.7.2.3**, é necessário que a empresa envide esforços para que todas as despesas sejam apropriadas no mês em que os serviços são recebidos, a fim de evitar fragilidade nas informações prestadas. **(Infringência 5.1.2.20)**.

4.7.2.6. Provisões

Apresentou o saldo de R\$ 1.019.024,98, decorrente de atualizações monetárias de provisões para ações cíveis e trabalhistas e da constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa, conforme composição abaixo:

Quadro GP 27 – Provisões

Origem das Despesas	Valor (R\$)
Atualizações monetárias - Provisões cíveis	689.085,06
Atualizações monetárias - Provisões trabalhistas	202.255,85
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	127.684,07
TOTAL	1.019.024,98

Fonte: Razão Consolidado – 01.01.17 a 31.12.17



4.7.2.7. Despesas financeiras

Com um saldo de R\$ 448.954,15, representando, aproximadamente, 1% do total das despesas, as despesas financeiras são constituídas, principalmente, pelas atualizações monetárias passivas de obrigações a pagar.

Quadro GP 28 – Despesas Financeiras

Origem das Despesas	Valor (R\$)
Atualizações Monetárias Passivas	414.636,47
Juros e Multas Moratórios	23.228,07
IOF	10.672,68
Despesas Bancárias	416,30
Variações Cambiais Passivas	0,63
TOTAL	448.954,15

Fonte: Balancete Contábil – 01.01.17 a 31.12.17.

4.7.2.8. Despesas gerais

Esses gastos totalizaram R\$ 272.214,65 e se referem a despesas necessárias à manutenção das atividades da SP-Urbanismo, tais como: energia elétrica, impressos e materiais de escritório, telefone, despesas de cartórios, entre outras.

4.7.2.9. Despesa de equivalência patrimonial

Trata-se da aplicação do Método de Equivalência Patrimonial sobre o investimento de 0,89% no capital social da empresa SP-Obras, o que resultou em uma despesa de R\$ 30.027,36 no exercício de 2017.

4.7.2.10. Outras despesas

Esse grupo representa 0,07% das despesas do exercício, totalizando R\$ 29.556,91. Estava constituído, principalmente, por despesas com pensões judiciais (R\$ 5.150,92), aquisição de vale transporte (R\$ 3.742,55) e baixas de valores a receber de aluguel em virtude de rescisão/redução dos contratos com a SMS (R\$ 9.169,56), Sehab (R\$ 6.591,73) e CET (R\$ 4.901,66).

4.7.3. Comparação das receitas e das despesas nos exercícios de 2017 e 2016

Apresenta-se, a seguir, o confronto das contas de resultado de 2017 com as do exercício de 2016:



Quadro GP 29 – Evolução das Receitas e Despesas - 2017/2016

Em R\$

Origem	2017	2016	Δ %
RECEITAS	44.910.261,80	51.359.955,08	-12,56%
Serviços prestados - Equipe interna	15.899.890,30	12.959.875,20	22,69%
Taxa de administração - Operações Urbanas	10.772.747,88	23.163.368,34	-53,49%
Certificado de Potencial Construtivo - CEPAC	1.076.764,91	-	-
Resultado do Ativo Não Circulante	5.207.855,13	7.214.508,01	-27,81%
Financeiras	1.602.188,48	3.225.175,75	-50,32%
Locações	2.109.521,08	2.923.178,52	-27,83%
Ajustes e estornos de provisões	1.627.462,08	-	-
Receita de equivalência patrimonial	-	33.567,94	-100,00%
Outras receitas	6.613.831,94	1.840.281,32	259,39%
DESPESAS	(40.637.329,05)	(44.392.809,40)	-8,46%
Pessoal	(30.167.271,28)	(29.501.397,74)	2,26%
Tributárias	(4.069.669,01)	(5.560.319,64)	-26,81%
Serviços de terceiros - Diversos	(1.821.988,45)	(1.698.624,88)	7,26%
Ocupação	(1.544.108,85)	(1.389.802,53)	11,10%
Serviços de terceiros - Obras e serviços	(1.234.513,41)	(1.790.364,78)	-31,05%
Provisões	(1.019.024,98)	(971.036,08)	4,94%
Financeiras	(448.954,15)	(2.830.763,22)	-84,14%
Despesas gerais	(272.214,65)	(480.532,13)	-43,35%
Despesa de equivalência patrimonial	(30.027,36)	-	-
Outras despesas	(29.556,91)	(169.968,40)	-82,61%
LUCRO	4.272.932,75	6.967.145,68	-38,67%

Fonte: Balancete Contábil e Razão Consolidado - 01.01.17 a 31.12.17.

Destacam-se a seguir as principais variações entre 2016 e 2017.

No ano de 2017 a receita com serviços prestados pela equipe interna da SP-Urbanismo se tornou a mais representativa da empresa, ao passo que em 2016 a receita com taxa de administração das Operações Urbanas era a mais relevante.

Houve receita com venda e aplicação de multa por desvinculação de CEPAC, no valor de R\$ 1.076.764,91, enquanto que nenhuma receita relacionada foi obtida em 2016.

As referidas alterações nas receitas se devem a sazonalidades das operações da empresa.

A rubrica Resultado do Ativo Não Circulante apresentou um decréscimo de 27,81% de um período para o outro, mesmo com a utilização do mesmo critério de avaliação a valor justo de 2016, ajuste com base em índices.

As receitas financeiras apresentaram redução significativa em relação a 2016 devido, principalmente, à queda nos rendimentos de aplicações financeiras (2017:



R\$ 1.441.471,05 e 2016: R\$ 2.563.779,23) provocada pela redução dos valores em caixa e em aplicações financeiras no período (2017: R\$ 14.036.752,60 e 2016: R\$ 19.612.041,30).

A rubrica Ajustes e Estornos de Provisões teve um impacto positivo no resultado da empresa no ano de 2017, em consequência da reversão de provisão cível, evento que não existiu em 2016.

As despesas de pessoal, as mais relevantes da SP-Urbanismo, não sofreram alteração substancial em comparação com o exercício de 2016.

Já as despesas financeiras apresentaram queda acentuada, principalmente pela quitação da dívida com a empresa Mendes Junior Engenharia S/A, que impactou as despesas financeiras em R\$ 2.199.680,00 em 2016.

Por fim, destaca-se o aumento de 259,39% em Outras Receitas, decorrente do desconto de R\$ 6.599.680,00 concedido pela empresa Mendes Junior Engenharia S/A na quitação do acordo judicial.

No geral, as receitas apresentaram um decréscimo de 12,56%, provocado, principalmente, pela redução das receitas com taxa de administração sobre Operações Urbanas e receitas financeiras.

As despesas apresentaram uma redução de 8,46%, atribuída, principalmente, à queda nas despesas financeiras.

Como consequência, a empresa apurou no final do exercício um resultado positivo de R\$ 4.272.932,75. Em relação ao ano anterior, esse resultado representou redução de 38,67%.

4.7.4. Controles contábeis e extracontábeis

Os principais controles contábeis e extracontábeis da SP-Urbanismo relacionados às receitas e às despesas são fornecidos por meio de sistemas de informática. Assim, nos testes das contas mais representativas para o resultado da empresa foram utilizados dados dos controles existentes para verificação da adequação das classificações contábeis.



Verificou-se a consistência dos controles exercidos pela empresa, além da adequação das classificações contábeis das contas de receitas e de despesas.

4.8. Pessoal

Conforme art. 5º do Decreto nº 51.415/10, a operacionalização das atividades da SP-Urbanismo se dará com pessoal próprio, sujeito ao regime da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, ou com servidores públicos que lhe forem postos à disposição.

Nesse sentido, foi realizada auditoria na SP-Urbanismo (TC nº 72.011.699.17-00), visando verificar a legalidade dos atos de admissão e demissão a qualquer título e a situação dos empregados cedidos a outros órgãos.

A SP-Urbanismo conta com a seguinte estrutura de pessoal:

Quadro GP 30 – Estrutura de Pessoal em 31.12.17

Cargos	Fixado	Provido
Empregados Públicos	328	112
Cargos de Livre Provimento, exceto Diretoria Executiva	47	40
Servidores recebidos em Cessão	-	8
Direção Executiva	5	4
Conselho de Administração	11	8
Conselho Fiscal	5	4
Total	396	176

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos DAF/RF, Decreto 52.132/11, Resolução PRE RD 006/2010 e Regimento Interno- RD DAF 001/2017.

4.8.1. Movimentação no quadro de empregados de carreira

Regulamentado pela Resolução RD PRE 006/2010, o quadro de empregados de carreira da SP-Urbanismo conta com 328 cargos, distribuídos conforme quadro a seguir:

Quadro GP 31 – Quadro de Cargos de carreira da SP-Urbanismo

Cargos	Fixado	Provido
Analista de Desenvolvimento	83	26
Analista Administrativo	93	35
Assistente Técnico	80	20
Assistente Administrativo	41	21
Auxiliar Operacional	31	10
Total	328	112

Fonte: Resolução PRE RD 006/2010.



Em 31.12.17, 112 cargos estavam ocupados, o que representa, aproximadamente, 34% do quantitativo total previsto, dentre os quais são 94 empregados ativos, 15 que estão afastados e 3 que ocupam cargos de livre provimento.

No que se refere à movimentação dos empregados de carreira, entre 01.01.17 a 31.12.17, obteve-se o seguinte resultado:

Quadro GP 32 – Movimentação no Quadro de Empregados de Carreira

Nome	Data	Cargo	Ato
JOSE FRANCISCO PERES FERNANDES	02.05.17	Analista Administrativo	Admissão
GABRIEL VASQUEZ RODRIGUEZ	15.05.17	Analista Administrativo	Admissão
JORGE DE CAMPOS JUNIOR	11.09.17	Analista Administrativo	Admissão
PRISCILA SOUZA GYENGE	16.10.17	Analista de Desenvolvimento	Admissão
TIAGO CESAR REIMAO DE FREITAS	06.11.17	Analista Administrativo	Admissão
ANTONIO JESUS GALDIANO JUNIOR	03.04.17	Analista Administrativo	Demissão
PETRAS DAMIAO SERAFIM	01.09.17	Analista Administrativo	Demissão
FABRIZIO LUCAS ROSATI	01.09.17	Analista de Desenvolvimento	Demissão
JORGE DE CAMPOS JUNIOR	18.10.17	Analista Administrativo	Demissão

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos SP-Urbanismo e Recibos CAGED.

A admissão do servidor José Francisco Peres Fernandes provém de concurso realizado no ano de 2000, para o cargo de Comprador, onde este fora aprovado em 2º lugar, prevendo o concurso, à época, duas vagas.

A referida admissão se deu por determinação judicial, no âmbito do Processo nº 0023169-81.2005.8.26.0053 (053.05.023169-6), da 4ª Vara da Fazenda Pública, Foro Central/Acidentes, da Comarca de São Paulo, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Impende salientar que o cargo de Comprador não existe mais no quadro de empregados da empresa, tendo sido transformado em Analista Administrativo, por meio do item 4.3 do Plano de Cargos e Salários da Emurb (antecessora da SP-Urbanismo) de 05.12.03, restando demonstrado o tratamento adequado no enquadramento do servidor.

As demais admissões relacionadas acima são decorrentes do Concurso Público 001/2014, onde Gabriel Vasquez Rodrigues foi o 6º colocado para o cargo 007 (Analista Administrativo – Área de atuação Financeira e Orçamentária); Jorge de Campos Junior e Tiago Cesar Reimao de Freitas foram os 3º e 4º colocados para o cargo 006 (Analista Administrativo – Área de atuação Contabilidade) respectivamente; e Priscila Souza Gyenge foi 2ª colocada na lista especial de portadores de deficiência para o cargo 011 (Analista de Desenvolvimento).



O edital à época previa para os cargos 006 e 007 apenas 1 vaga para cada, de modo que não se atingia o quantitativo mínimo para a reserva de vagas para pessoas com deficiência (Lei Municipal nº 13.398/2002), tampouco para negros ou afrodescendentes, em atendimento à Lei Municipal nº 15.939/13, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 54.949/14.

Embora, inicialmente, não houvesse previsão de vagas aos grupos acima relacionados, o resultado do certame contou com candidatos aprovados autodeclarados negros para os cargos 006 e 007.

Conforme apurado junto ao Núcleo de Recursos Humanos, até 31.12.17, foram admitidos 3 candidatos para o cargo 006 e 4 candidatos para o cargo 007, todos provenientes da lista geral, não contemplando candidato cotista autodeclarado negro ou afrodescendente. Importante salientar que para ambos os cargos não houve candidato portador de deficiência aprovado.

Nesse sentido, para o cargo 007 resta evidenciado o descumprimento ao art. 1º¹⁶ da Lei Municipal nº 15.939/13, bem como ao art. 8º¹⁷ do Decreto Municipal nº 57.557/16, haja vista que o quantitativo de funcionários admitidos possibilitaria a contratação de 1 candidato cotista, respaldando-se nos critérios de alternância e proporcionalidade constantes no art. 14 do Decreto Municipal nº 57.557/16¹⁸ (**Infringência 5.1.2.21**).

O subitem 1.2 do item XIII do edital de abertura das inscrições, ainda prevê: “A SP-Urbanismo reserva-se o direito de proceder às admissões, em número que atenda ao interesse e às necessidades do serviço, dentro do prazo de validade do Concurso Público.”

¹⁶ Lei: 15.939/13 Art. 1º Todos os órgãos da Administração Pública Direta e Indireta do Município de São Paulo ficam obrigados a disponibilizar em seus quadros de cargos em comissão e efetivos o limite mínimo de 20% (vinte por cento) das vagas e/ou cargos públicos para negros, negras ou afrodescendentes.

¹⁷ Decreto 57.557/16: Art. 8º Deverão constar dos editais de concursos públicos da Administração Direta e Indireta, expressamente, as especificações sobre o número total de vagas reservadas para cada cargo de provimento efetivo ou emprego público oferecido, observado o limite mínimo de 20% (vinte por cento) previsto na Lei nº 15.939, de 2013, e no artigo 2º deste decreto.

§ 1º A reserva apenas será efetivada quando a quantidade de vagas oferecidas em concursos for igual ou superior a 3 (três), salvo se houver, no edital do certame, previsão de formação de cadastro reserva de candidatos aprovados, hipótese em que sempre caberá a disponibilização de vagas nos termos da Lei nº 15.939, de 2013.

§ 2º Constatado o fracionamento da quantidade de vagas reservadas, dar-se-á a sua majoração para o número inteiro subsequente.

¹⁸ Art. 14. A nomeação dos candidatos aprovados, quando fracionada, respeitará os critérios de alternância e proporcionalidade, considerando a relação entre o número total de vagas e o número de vagas reservadas a candidatos com deficiência e a candidatos negros, negras ou afrodescendentes, salvo quando se tratar de empregos públicos, hipótese em que, obrigatoriamente, deverão ser preenchidas primeiramente as vagas destinadas às pessoas com deficiência, nos termos do artigo 93 da Lei Federal nº 8.213, de 24 de julho de 1991.



Dessa forma, embora não haja uma menção explícita à criação de um cadastro de reserva, a possibilidade estabelecida no edital do concurso, de se aproveitar os aprovados à conveniência e oportunidade da SP-Urbanismo, configura-se, essencialmente, como um cadastro de reserva, restando evidenciada a inobservância ao parágrafo 1º do artigo 8º do Decreto Municipal nº 57.557/16.

Por fim, ainda foram verificadas as documentações arquivadas nas pastas funcionais dos empregados relacionados no **Quadro GP 32**, onde não foram encontradas irregularidades quanto aos atos de admissão e demissão.

4.8.2. Movimentação no quadro de cargos de livre provimento, exceto Diretoria Executiva

A cláusula 27 do Contrato Social da SP-Urbanismo, constante no anexo único do Decreto Municipal nº 52.063/10, traz a previsão de um quadro de pessoal de livre provimento, o qual, atualmente, está regulamentado na Resolução RD DAF Nº 001/2017 (Regimento Interno), de 23.02.17, que dispõe a seguinte estrutura:

Quadro GP 33 – Quadro de Cargos de Livre Provimento

Cargos	Fixado	Provido
Assessores	31	26
Chefe de Gabinete	1	1
Gerentes	11	9
Superintendentes	4	4
Total	47	40

Fonte: Resolução RD DAF Nº 001/2017.

Em 31.12.17, 85,1% dos cargos de livre provimento estavam ocupados, totalizando 40 empregados, dos quais 3 são empregados de carreira da SP-Urbanismo, 2 são servidores recebidos em cessão com prejuízo dos vencimentos na origem, 1 servidor recebido em cessão sem prejuízo dos vencimentos na origem e outros 34 servidores que estão vinculados apenas aos cargos de livre provimento.

No que se refere à movimentação no quadro de livre provimento, entre 01.01.17 a 31.12.17 ocorreram as seguintes alterações:

Quadro GP 34 – Alterações no Quadro de Cargos de Livre Provimento

Nome	Data	Cargo	Ato
LEONARDO AMARAL CASTRO	23.01.17	Superintendente de Intervenções Urbanas	Admissão
YARA CUNHA COSTA	23.01.17	Assessor Sênior III	Admissão
MARCELO CHILVARQUER	10.02.17	Gerente Jurídico	Admissão
TAIS SERTORIO MILANEZ	27.03.17	Assessor Junior I	Admissão
APARECIDA REGINA L MONTEIRO	01.06.17	Assessor Sênior II	Admissão



ADRIANA FERREIRA DOS SANTOS	01.06.17	Gerente de Compras Licitações e Contratos	Admissão
YARA CUNHA COSTA	09.11.17	Assessor Sênior III	Admissão
NATASCHA RODENBUSCH VALENTE	10.01.17	Assessor Sênior II	Demissão
CARLA POMA	20.01.17	Superintendente de Desenvolvimento	Demissão
EDUARDO DALCANALE MARTINI	20.01.17	Assessor Sênior III	Demissão
CARLA RADUAN DE OLIVEIRA	01.06.17	Assessor Junior III	Demissão
EDUARDO POMPEO MARTINS	01.06.17	Assessor Pleno I	Demissão
YARA CUNHA COSTA	01.06.17	Assessor Sênior III	Demissão
ANNA GABRIELA H CALLEJAS	05.09.17	Assessor Pleno II	Demissão
MARCELO CHILVARQUER	27.11.17	Gerente Jurídico	Demissão
WAGNER LINHARES	19.12.17	Gerente Financeiro	Demissão

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos – SP-Urbanismo e Recibos CAGED.

Foi apurado junto ao Núcleo de Recursos Humanos que é ato discricionário da Diretoria Executiva a admissão para os cargos de Assessor, no que se refere ao enquadramento inicial (Junior, Pleno e Sênior).

Além disso, identificou-se que as admissões acima relacionadas foram aprovadas pelo Conselho Municipal de Administração Pública – COMAP, em conformidade com o que prevê o art. 6º do Decreto Municipal nº 50.514/09¹⁹.

Por fim, foram consultadas as pastas funcionais dos ex-empregados Carla Raduan de Oliveira, Eduardo Dalcanale Martini, Natascha Rodenbusch Valente, Marcelo Chilvarquer e dos atuais empregados Yara Cunha Costa e Adriana Ferreira dos Santos, e não foram identificadas irregularidades.

4.8.3. Servidores cedidos à SP-Urbanismo

O parágrafo 1º do art. 45 da Lei Municipal nº 8.979/79 prevê que, a critério e por autorização do Prefeito, funcionários poderão ser afastados junto às Administrações Federal, Estadual e Municipal.

Esta atribuição é atualmente delegada ao Secretário do Governo Municipal, por meio do parágrafo único do art. 7º do Decreto Municipal nº 57.576/17²⁰.

O parágrafo único da cláusula 26 do Contrato Social da SP-Urbanismo, constante no anexo único do Decreto Municipal nº 52.063/10, prevê que:

¹⁹ Art. 6º. Compete, ainda, ao COMAP, para garantir estrita observância aos artigos 116, "b", e 238 da Lei Federal n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, aprovar, previamente, a nomeação das funções de confiança e dos cargos em comissão das autarquias, das fundações e das empresas em que a Prefeitura seja acionista majoritária.

²⁰ Decreto 57.576/17 Art. 7º[...] Parágrafo único. As competências previstas no artigo 27 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, não contempladas nos incisos I e II do "caput" deste artigo, passam a ser exercidas pelo Secretário do Governo Municipal.



Parágrafo único. Poderão ser postos à disposição da SP-Urbanismo servidores públicos ou empregados de empresas públicas para exercício de funções de direção, chefia, assessoramento e de natureza técnica, observada a legislação pertinente a cada caso.

Nesse sentido, a SP-Urbanismo conta com os seguintes servidores cedidos por outros órgãos da PMSF:

Quadro GP 35 – Quadro de Servidores recebidos em Cessão em 31.12.17

Nome	Cargo na SP-Urbanismo	Órgão de Origem
Sem prejuízo dos vencimentos e das demais vantagens do cargo na Origem		
FRANCISCO CEZAR TIVERON	Não ocupa cargo de livre provimento	SVMA
JOSÉ ANTONIO APPARECIDO JUNIOR	Não ocupa cargo de livre provimento	SNJ
JULIANA HERVILHA LIGERO	Não ocupa cargo de livre provimento	SF
LARA CAVALCANTI RIBEIRO DE FIGUEIREDO	Gerente de Planejamento da Paisagem	SMUL
SERGIO ANTONIO TARARKIS	Não ocupa cargo de livre provimento	SMG
Com prejuízo dos vencimentos e das demais vantagens do cargo na Origem		
FERNANDO HENRIQUE GASPERINI	Assessor Sênior I	SMUL
PATRICIA SARAN	Gerente de Participação Social	SMPR
VLADIMIR ÁVILA	Diretor de Gestão das Operações Urbanas	SMPR

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos – SP-Urbanismo.

Com exceção dos servidores Vladimir Ávila e Juliana Hervilha Ligerio, que iniciaram suas atividades em 01.01.17, todos os demais já prestavam serviços na SP-Urbanismo, tendo suas cessões renovadas nos meses de março e abril.

Os afastamentos de todos os servidores listados anteriormente foram realizados por processo administrativo via SEI, devidamente autorizados pelo Secretário do Governo Municipal, e possuem validade até 31.12.17.

Além disso, não tiveram a cessão renovada os servidores Agnaldo dos Reis, Francimary Gomes de Sá, Robernize Chakour e Sandra Barbosa Pacheco Santinho, os quais retornaram aos órgãos de origem, e Rosa Maria Miraldo que se aposentou.

Foram examinadas as pastas funcionais dos servidores José Antônio Aparecido Junior e Fernando Henrique Gasperini, nas quais não foram identificadas irregularidades.

Por fim, destacamos que até o encerramento do presente trabalho não ocorreu cessão de funcionários da SP-Urbanismo a outros órgãos.



4.8.4. Diretoria Executiva

A cláusula 8ª do Contrato Social da SP-Urbanismo dispõe que a empresa será administrada por uma Diretoria Executiva, com atribuições executivas, e por um Conselho de Administração, com atribuições deliberativas e normativas.

Além disso, a cláusula 9ª do mesmo Contrato, atualizada pelo Decreto Municipal nº 56.397/15, dispõe que a Diretoria Executiva será composta de 5 membros, compreendendo o Presidente e mais 4 Diretores.

Em 31.12.17, a composição da Diretoria Executiva era a seguinte:

Quadro GP 36 – Composição da Diretoria Executiva

Nome	Cargo
JOSE ARMENIO DE BRITO CRUZ	Presidente
VALDEMIR LODRON	Diretor Administrativo e Financeiro
VLADIMIR AVILA	Diretor de Gestão das Operações Urbanas
SONIA REGINA CHIARADIA	Diretora de Participação e Representação dos Empregados

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos – SP-Urbanismo.

Com exceção da Diretora Sônia Regina Chiaradia, que foi nomeada em 15.04.16, em decorrência de ter sido eleita pelos empregados, todos os demais advêm da nova administração, conforme se observa nas movimentações constantes no quadro a seguir:

Quadro GP 37 – Alterações na Composição da Diretoria Executiva

Nome	Data	Cargo	Ato
FERNANDO DE MELLO FRANCO	01.01.17	Presidente	Demissão
SIMONE GUERESI DE MELLO ¹	01.01.17	Dir. Gestão das Op. Urbanas	Demissão
RICARDO AUGUSTO GRECCO TEIXEIRA ²	01.01.17	Dir. Adm. e Financeiro	Demissão
GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES	01.01.17	Dir. Desenvolvimento	Demissão
CARLOS LEITE DE SOUZA	18.10.17	Diretor de Intervenções Urbanas	Demissão
JOSE ARMENIO DE BRITO CRUZ	01.01.17	Presidente	Admissão
VALDEMIR LODRON	01.01.17	Dir. Adm. e Financeiro	Admissão
VLADIMIR AVILA	01.01.17	Dir. Gestão das Op. Urbanas	Admissão
CARLOS LEITE DE SOUZA	01.01.17	Dir. Intervenções Urbanas	Admissão

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos – SP-Urbanismo.

(1) Servidora cedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

(2) Empregado no Cargo de Assessor Sênior III, que exercia funções de Diretoria e com a cessação retornou ao cargo anterior..

Quanto aos requisitos para ingresso nos cargos de Diretoria, com exceção da exigência prevista no parágrafo 1º da cláusula 9ª do anexo I do Decreto Municipal nº 52.063/10²¹, que prevê a eleição de um dos Diretores pelos empregados, a SP-Urbanismo, em seu Regimento Interno, bem como os Decretos que dispõem sobre a sua criação, não apresentam requisitos específicos para o ingresso de seus diretores.

²¹ § 1º. Um dos Diretores será eleito pelos empregados da SP-Urbanismo, em conformidade com o que estabelece a Lei nº 10.731, de 6 de junho de 1989, e os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a Prefeitura do Município de São Paulo.



Ademais, buscando apurar o cumprimento dos requisitos constantes nos art. 146 e 147 da Lei Federal nº 6.404/76, que são aplicáveis à SP-Urbanismo por força do disposto nos art. 1º e 14 do Decreto Municipal nº 57.566/16, foi realizada inspeção física nas pastas funcionais dos Diretores, nas quais não foram identificadas irregularidades.

4.8.5. Conselho de Administração

Em seu Contrato Social, nas cláusulas 8º e 10, a SP-Urbanismo dispõe que a Administração da Sociedade possuirá um Conselho de Administração com atribuições deliberativas e normativas, integrado por 11 conselheiros.

Todavia, em 31.12.17 o Conselho de Administração contava com quadro em número inferior ao determinado, conforme segue (**Infringência 5.1.2.22**):

Quadro GP 38 – Composição do Conselho de Administração

Nome	Data da Admissão	Ato
ANA MARIA GAMBIER CAMPOS	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
ANGELA MARIA BATISTA	15.04.16	Portaria 121 de 06.04.16
CIBELE RIVA RUMEL	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
EDUARDO DELLA MANNA	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
EVELYN CALISTRO VIEIRA	18.08.17	Portaria 229 de 17.08.17
JOSE ARMENIO DE BRITO CRUZ	30.01.17	Portaria 180 de 12.07.17
PAULO EDUARDO BRANDILEONE	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
REGINA SILVIA VIOTTO MONTEIRO PACHECO	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17

Fonte: Diário Oficial do Município.

Com exceção da Sra. Angela Maria Batista, conselheira eleita pelos empregados em conformidade com o parágrafo 1º da cláusula 10 do Contrato Social, todos os demais são decorrentes da nova administração, iniciada no presente exercício.

Dessa forma, além das admissões já elencadas no **Quadro GP 38**, ocorreram as seguintes movimentações no Conselho de Administração:

Quadro GP 39 – Movimentações no Conselho de Administração

Nome	Data da Demissão	Ato
DARIO CARNEVALI DURIGAN	01.01.17	Portaria 495 de 30.12.16
DANIEL TODTMANN MONTANDON	01.02.17	Portaria 33 de 03.02.17
LEDA MARIA PAULANI	16.01.17	Portaria 34 de 03.02.17
TOMAS CORTEZ WISSENBACH	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
LUCIA SALLES FRANÇA PINTO	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
FERNANDO DE MELLO FRANCO	01.01.17	Portaria 497 de 30.12.16
FABIO MARIZ GONÇALVES	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
FELIPE GAROFALO CAVALCANTI	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
CAROLINA T NAKAGAWA LANFRANCHI	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17
ALINE VIOTTO GOMES	20.04.17	Portaria 98 de 19.04.17

Fonte: Diário Oficial do Município.



Assim como já apurado no subitem 4.8.4, a SP-Urbanismo, em seu Regimento Interno, bem como os Decretos que dispõem sobre sua criação, não apresentam requisitos específicos para o ingresso de seus Conselheiros.

Foram inspecionados os prontuários dos atuais Conselheiros de Administração, nos quais não há prova documental do cumprimento dos requisitos para o ingresso no Conselho de Administração, constantes nos parágrafos 3º e 4º do art. 147 da Lei Federal nº 6404/76²² (**Infringência 5.1.2.23**).

4.8.6. Conselho Fiscal

Conforme previsto nas cláusulas 19 e 20 do Contrato Social, o Conselho Fiscal conta com 5 integrantes e possui a competência de examinar e emitir pareceres sobre balancetes, demonstrações financeiras, prestação anual de contas da Diretoria Executiva, assim como exercer as demais atribuições atinentes ao controle de contas da empresa.

Assim como relatado no subitem 4.8.5, a atual composição do Conselho Fiscal conta com número inferior ao determinado pela Cláusula 19 do Contrato Social da empresa, conforme se observa a seguir (**Infringência 5.1.2.22**):

Quadro GP 40 – Composição do Conselho Fiscal

Nome	Data da Admissão	Ato
SIDEVAL FRANCISCO ARONI	13.05.17	Portaria 119 de 12.05.17
MARCOANTONIO MARQUES DE OLIVEIRA	13.05.17	Portaria 119 de 12.05.17
LILIAN CRISTINA GONÇALVES CONRADO	10.06.17	Portaria 138 de 01.06.17
ISABELA DE OLIVEIRA MENON	26.07.17	Portaria 207 de 25.07.17

Fonte: Diário Oficial do Município

Entre os integrantes do Conselho Fiscal, a Sra. Lilian Cristina Gonçalves Conrado é a representante eleita dos empregados, em conformidade com o disposto no parágrafo 1º da cláusula 19 do Contrato Social.

Além das admissões ocorridas no período, ocorreram as seguintes demissões:

²² Art. 147 [...]§ 3º O conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da assembléia-geral, aquele que: (Incluído pela Lei nº 10.303, de 2001)

I - ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal; e (Incluído pela Lei nº 10.303, de 2001)

II - tiver interesse conflitante com a sociedade. (Incluído pela Lei nº 10.303, de 2001)

§ 4º A comprovação do cumprimento das condições previstas no § 3º será efetuada por meio de declaração firmada pelo conselheiro eleito nos termos definidos pela Comissão de Valores Mobiliários, com vistas ao disposto nos arts. 145 e 159, sob as penas da lei. (Incluído pela Lei nº 10.303, de 2001)



Quadro GP 41 – Demissões do Conselho Fiscal

Nome	Data da Demissão	Ato
MARIA FERNANDES CALDAS	13.05.17	Portaria 119 de 12.05.17
DANIEL GASPAR DE CARVALHO	13.05.17	Portaria 119 de 12.05.17
RONALDO CANCIAN	13.05.17	Portaria 119 de 12.05.17
RICARDO DE MOURA MOREIRA	10.06.17	Portaria 138 de 01.06.17
ARLINTON NAKAZAWA	26.07.17	Portaria 207 de 25.07.17

Fonte: Diário Oficial do Município.

Conforme já descrito nos subitens **4.8.5 e 4.8.6**, a SP-Urbanismo, em seu Regimento Interno, bem como nos Decretos que dispõem sobre sua criação, não apresentam requisitos específicos para o ingresso de seus Conselheiros.

Foram inspecionados os prontuários dos atuais Conselheiros Fiscais, nos quais não há prova documental do cumprimento dos requisitos para o ingresso no Conselho Fiscal, constantes do disposto nos parágrafos 3º e 4º do art. 147 da Lei Federal nº 6.404/76 (**Infringência 5.1.2.23**).

4.8.7. Estagiários

A Norma de Procedimento NP 45.03 é o documento no âmbito da SP-Urbanismo que regulamenta a concessão e o acompanhamento de estágio, com base na Lei Federal nº 11.788/08.

Atualmente, a empresa conta com 32 estagiários, sendo 17 de Arquitetura e os demais distribuídos entre alunos do Ensino Médio e do Nível Superior de diversas áreas, tais como Direito, Administração de Empresas, etc.

Foram examinados os prontuários dos estagiários Hannah Brito Montenegro Campos, Simone Paes Landim, Isabel Samaia de Vivo e Felipe Silva Coutinho, onde não foram identificadas irregularidades.

4.8.8. Resoluções do TCMSP

Dispõe a Resolução TCMSP nº 04/93 em seu art. 1º:

Art. 1º - Para fins de apreciação da legalidade e de registro dos atos de admissão de pessoal, a qualquer título, verificados no Poder Executivo Municipal - Administração Pública Direta e Indireta, incluídas as fundações e sociedades instituídas e/ou mantidas, subvencionadas, beneficiadas ou incentivadas, e no Poder Legislativo - Câmara Municipal os órgãos e entidades responsáveis deverão encaminhar ao Tribunal de Contas,



juntamente com a documentação referida na Resolução 06/92, desta E. Corte de Contas, **declaração firmada** pelo responsável pelo Setor de Pessoal da Unidade ou qualquer outro competente, **atestando o cumprimento da determinação legal, ou seja, que a posse do agente público foi precedida da entrega da declaração de bens do interessado e que tal documento encontra-se arquivado à disposição para qualquer consulta ou exame pela autoridade competente** (grifos nossos).

Além disso, ainda dispõe a Resolução TCMSP nº 06/16 que as entidades que não realizarem as contratações dentro do Sistema Integrado de Gestão de Pessoas e Competências – SIGPEC deverão informar ao Tribunal de Contas, até o décimo quinto dia útil seguinte ao mês a que se refere, a relação mensal das admissões e contratações realizadas.

Foram solicitados ao Núcleo de Recursos Humanos os expedientes encaminhados ao TCMSP, onde foi observado o cumprimento dessas Resoluções.

4.9. Cumprimento do objeto social

Conforme a cláusula 5ª do Contrato Social da SP-Urbanismo, aprovado pelo Decreto Municipal nº 51.415/10 e alterações, o objeto social da SP-Urbanismo é o seguinte:

Cláusula 5ª. A SP-Urbanismo terá como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, compreendendo:

- 1. a concepção, a estruturação e o acompanhamento da implementação de programas de intervenção físico-territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos;**
2. a proposição de normas e diretrizes, bem como a implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;
- 3. a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser aprovadas, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;**



4. . o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial nas operações urbanas, de forma a garantir conformidade com os planos e projetos urbanísticos e com os anteprojetos de obras e intervenções;

5. a atuação na aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal, estadual e municipal, incluindo a concessão urbanística;

6. o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com outras esferas de governo para a implantação de projetos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana.

7. a avaliação de imóveis particulares ou pertencentes à Administração Municipal Direta ou Indireta (grifos nossos).

Conforme se pode observar no item **4.7.1.1**, do montante arrecadado em 2017 pela SP-Urbanismo, 35,40% foi auferido no âmbito dos Contratos nº 001/2017/SMUL e nº 003/2017/SMUL, cujos objetos são, respectivamente, a prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica especializada para suporte ao desenvolvimento das ações voltadas ao planejamento e a promoção do desenvolvimento urbano, e a prestação de serviços de assessoria técnica especializada na execução de 09 (nove) Projetos Urbanísticos aprovados no Plano Anual de Aplicação de 2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

Além disso, outros 23,99% do montante total arrecadado em 2017 se referem às taxas pela administração das Operações Urbanas.

Impende salientar que as demais receitas auferidas em 2017 possuem relação com descontos obtidos, ajustes patrimoniais, locação de imóveis e rendimentos financeiros.

Dessa forma, por uma perspectiva econômico-financeira, é possível observar um alinhamento das atividades da empresa com seu objeto social.

4.10. Compromisso de Desempenho Institucional (CDI)

O Decreto Municipal nº 53.916/13, alterado pelo Decreto Municipal nº 57730/17, visando racionalizar e otimizar a utilização dos recursos públicos, dispõe sobre a obrigatoriedade da celebração de um CDI entre todas as entidades da Administração Indireta do Município de São Paulo e a PMSP. Esse Decreto, em seu art. 3º, ainda delimita um rol de assuntos a serem abordados pelo compromisso, tais como: o resultado econômico, o



resultado financeiro, as despesas de pessoal, as despesas de custeio, o plano de investimentos, etc.

Ademais, após a celebração do CDI as entidades da Administração Indireta deverão encaminhar, semestralmente, relatório ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta, que avaliará as informações fornecidas e emitirá o seu parecer acerca do cumprimento ou não das metas pactuadas, encaminhando-o à JOF, que é a representante da PMSP na celebração do CDI.

O CDI da SP-Urbanismo referente aos períodos de 2017/2018 foi firmado em 02.03.18 e contou com metas e análises distribuídas sinteticamente da seguinte forma:

Quadro GP 42 – Planos do CDI

Plano Estratégico	Plano Tático
Missão	Resultado Econômico
Avaliação do Cenário Externo	Resultado Financeiro
Análise SWOT	Política de Pessoal
Objetivos Estratégicos	Plano de Investimentos
	Produtos
	Indicadores
	Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável

Fonte: Termo de Compromisso de Desempenho Institucional firmado em 02.03.18

No Plano Estratégico, a SP Urbanismo identifica suas limitações e qualidades, delimita as suas áreas de atuação, assinala a imagem que pretende construir e estipula macro objetivos para perseguir a médio/longo prazo.

Já no Plano Tático, são delimitadas as metas que serão monitoradas semestralmente pela PMSP, por meio do Relatório de Acompanhamento, buscando avaliar o cumprimento e a efetividade do Compromisso de Desempenho Institucional.

Em função do CDI 2017/2018 ter sido publicado apenas em 2018, a avaliação das metas de 2017 teve como referencial, excepcionalmente, as metas de 2016, conforme dispôs o Relatório Semestral de Acompanhamento do CDI relativo ao período do 1º semestre de 2017. Até o encerramento da auditoria não foi disponibilizado o relatório referente ao 2º semestre de 2017.

No que concerne ao atingimento das metas, o Relatório de Acompanhamento do 1º semestre de 2017 apurou o seguinte:



Quadro GP 43 – Metas do CDI

Meta	Cumprimento
Resultado Operacional Bruto	Atingido
Resultado Financeiro	Não atingido
Meta Pessoal	Não atingido
Plano de Investimentos	Não satisfatório
Produtos	Não satisfatório
Indicadores	Satisfatório

Fonte: Relatório de Acompanhamento do CDI – 1º Semestre 2017

Como se infere do quadro acima, a maioria das metas não foi cumprida e, adicionalmente, a PMSP ainda dispõe:

A SP Urbanismo teve desempenho não satisfatório no primeiro semestre ao apresentar resultado positivo apenas em dois itens da meta ROB e Indicadores. Em Produtos alguns itens continuaram sem ação devido principalmente a falta de interesse do mercado. Apesar da redução no quantitativo em relação ao ano passado, o quadro de pessoal continuou acima da meta anteriormente acordada. Quanto ao Plano de Investimentos, a empresa não cumpriu com as metas acordadas, mas projeta realizar a aquisição de itens pendentes de 2016 assim que a situação financeiro-orçamentária se estabilizar.

5. INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES DO EXERCÍCIO

5.1. Infringências

5.1.1. Gestão Financeira

5.1.1.1. A São Paulo Urbanismo utilizou recursos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital para pagamento de despesa de custeio, evidenciando uma situação de dependência junto à Prefeitura do Município de São Paulo, conforme dispõe o inciso III do art. 2º da Lei Complementar nº 101/00 (subitem **3.5**).

5.1.2. Gestão Patrimonial

5.1.2.1. Em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, a Nota Explicativa 3.1.2, parte integrante dos Demonstrativos Financeiros, contém erro nas informações prestadas ao afirmar que mensura os “Empréstimos e Recebíveis”, após a contabilização inicial, pelo valor justo com amortização pelo método de juros efetivo (subitem **4.1.2.1**).



5.1.2.2. Em infringência ao item 75 da NBC TG 28 (R3), não foram divulgadas em Notas Explicativas a existência e as quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades para investimento (subitem **4.1.2.2**).

5.1.2.3. Em infringência ao item 74 da NBC TG 28 (R3) e aos itens 56-57 da NBC TG 06 (R2), não foram efetuadas as divulgações enunciadas na NBC TG 06 para os ativos sob arrendamento operacional classificados como propriedades para investimento (subitem **4.1.2.2**).

5.1.2.4. As Notas Explicativas da São Paulo Urbanismo não atenderam de maneira completa as divulgações obrigatórias previstas nos itens 73 a 79 NBC TG 27 (R3) para os bens do Ativo Imobilizado (subitem **4.1.2.3**).

5.1.2.5. As Notas Explicativas da São Paulo Urbanismo não atenderam de maneira completa as divulgações obrigatórias previstas nos itens 118 a 128 NBC TG 04 (R3), sendo necessária a utilização de outros controles para se obter a compreensão adequada sobre os registros dos ativos intangíveis (subitem **4.1.2.4**).

5.1.2.6. Em infringência ao item 69 da NBC TG 26 (R4), houve erro de classificação de valores em contas de Passivo Circulante (subitem **4.1.3**).

5.1.2.7. Em infringência aos itens 85 e 86 da NBC TG 25 (R1), não foram efetuadas todas as divulgações em Notas Explicativas relacionadas às provisões e passivos contingentes (subitem **4.1.4**).

5.1.2.8. Em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, houve equívoco na “Nota Explicativa 19.4 – Outras provisões” ao incluir ajustes e reversões de ações cíveis/trabalhistas e apresentar saldo final não condizente ao real (subitem **4.1.4**).

5.1.2.9. Em infringência ao art. 176, § 5º, inciso IV, item e, da Lei Federal nº 6.404/76, não foram apresentadas nas Notas Explicativas a taxa de juros, as datas de vencimento e as garantias das obrigações a longo prazo (subitem **4.1.4**).

5.1.2.10. Em infringência aos itens 79 e 80 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não divulgou a quantidade de cotas autorizadas e integralizadas e o valor nominal por



cota, seja no Balanço Patrimonial, na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido ou nas Notas Explicativas (subitem 4.1.5).

5.1.2.11. Em infringência ao item 26 da ITG 2000 (R1), a incorporação de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital diretamente a Prejuízos Acumulados não atendeu as providências elencadas pela SF e citadas na Folha de Informação nº 127 do Ofício nº DGF-066/15-SP-URBANISMO, de 02.02.2015 (subitem 4.1.5).

5.1.2.12. Em infringência ao art. 187 da Lei Federal nº 6.404/76, a São Paulo Urbanismo não discriminou a receita bruta das vendas e serviços, as deduções das vendas, os abatimentos e os impostos na Demonstração do Resultado do Exercício (subitem 4.2).

5.1.2.13. Em infringência aos itens 81A e 106 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não apresentou o resultado abrangente do período separando o montante total atribuível à controladora e o montante correspondente à participação de não controladores (SP-Obras) (subitem 4.3).

5.1.2.14. Em infringência aos itens 134-136 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não divulgou informações que permitam aos usuários de suas Demonstrações Financeiras avaliarem seus objetivos, políticas e processos de gestão de capital (subitem 4.5).

5.1.2.15. Em infringência ao item 36 da NBC TG 40 (R2), a São Paulo Urbanismo não divulgou informações sobre a qualidade do crédito de ativos financeiros que não estão nem vencidos nem com evidências de perdas (subitem 4.5).

5.1.2.16. Em infringência aos itens 39, B11 e B11D da NBC TG 40 (R2), não foi divulgada uma análise dos vencimentos de passivos financeiros não derivativos que demonstre os valores contratuais remanescentes por seus montantes não descontados (subitem 4.5).

5.1.2.17. Em infringência ao item B10A da NBC TG 40 (R2), não foram evidenciados dados quantitativos sumariados a respeito da exposição ao risco de liquidez, com base nas informações fornecidas internamente para as pessoas-chave da Administração, juntamente com uma explicação de como esses dados são determinados (subitem 4.5).



5.1.2.18. Não foram observadas nas atualizações dos valores justos das propriedades para investimento as recomendações das NBC TG 28 (R3) e 46 (R2) e da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011 (subitem **4.7.1.4**).

5.1.2.19. Em infringência ao item 4.4 da NBC TG Estrutura Conceitual, houve o registro de despesas antecipadas, em contrapartida a obrigações a pagar, para notas fiscais de serviços relacionados ao auxílio refeição, cuja prestação ocorre no mês subsequente (subitem **4.7.2.1**).

5.1.2.20. Em infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual, não foi utilizado o critério da competência para o reconhecimento das despesas com serviços de terceiros, tanto diversos quanto de obras e serviços, uma vez que os registros são feitos no mês da data de ateste pela São Paulo Urbanismo (subitens **4.7.2.3** e **4.7.2.5**).

5.1.2.21. Houve o descumprimento do art. 1º da Lei Municipal nº 15.939/13, bem como do art. 8º do Decreto Municipal nº 57.557/16, pela não contratação de candidato cotista autodeclarado negro ou afrodescendente aprovado em concurso público (subitem **4.8.1**).

5.1.2.22. Os quadros atuais dos Conselhos de Administração e Fiscal apresentam quantitativos inferiores ao determinado, respectivamente, pelas cláusulas 10 e 19 do Contrato Social da empresa (subitens **4.8.5** e **4.8.6**).

5.1.2.23. Não há prova documental do cumprimento dos requisitos para o ingresso nos Conselhos de Administração e Fiscal, constantes nos parágrafos 3º e 4º do art. 147 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitens **4.8.5** e **4.8.6**).

5.2. Propostas de Determinação

As impropriedades relacionadas às falhas formais e/ou de controle resultaram nas seguintes propostas de Determinações.

5.2.1. Gestão Financeira

5.2.1.1. A São Paulo Urbanismo apresentou em 2017 um *deficit* de R\$ 17,7 milhões em seu fluxo de caixa operacional, o que demonstra a insuficiência de recursos gerados



pelas suas atividades. Nesse sentido a empresa deve buscar alternativas para diminuir a dependência financeira de recursos do seu ente controlador. (subitens **3.5** e **4.4**).

5.2.1.2. Aprimorar o fluxo de comunicação e cobrança junto à Prefeitura do Município de São Paulo, visando mitigar os atrasos na liberação de recursos para pagamento de fornecedores, evitando, dessa forma, a sujeição a multas e encargos contratuais (subitem **3.4.1**).

5.2.2. Gestão Patrimonial

5.2.2.1. Melhorar os procedimentos internos, a fim de garantir a correta contabilização de ativos como propriedades para investimento no futuro, já que não há evidências da análise do tipo de arrendamento de bens alugados para que a classificação como propriedade para investimento seja viável (subitem **4.1.2.2**).

6. DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Realizou-se auditoria programada (TC nº 72.000.226-18-77), visando apurar o cumprimento das determinações constantes nos Acórdãos referentes aos julgamentos das contas de exercícios anteriores da São Paulo Urbanismo.

Os trabalhos se basearam em informações obtidas à época dos fatos, bem como em informações atuais, inclusive, constantes nos últimos três Relatórios Anuais de Fiscalização, visando identificar a supressão ou a recorrência das impropriedades, bem como a inaplicabilidade das determinações.

6.1. Situação das Determinações anteriores às Contas de 2004

Identificou-se que restavam pendentes apenas 3 Determinações vigentes anteriores a 2004, sendo duas delas referentes a 2000, que foram incorporadas às Contas de 2003, e uma Determinação de 2002, que teve tratamento específico, conforme detalhado adiante.

Em relação às Determinações de Exercícios Anteriores do exercício de 2000, que foram incorporadas às Contas de 2003 (TC 72.003.042.04-45), são remanescentes as seguintes:



1 - Justificar a utilização, em outras atividades, dos repasses recebidos e destinados ao pagamento das obras, que geraram encargos financeiros derivados dos consequentes atrasos às empreiteiras (grifos nossos).

Por meio da requisição de documentos datada de 15.01.18, foram solicitados esclarecimentos acerca de tal fato, tendo como resposta o seguinte:

Com relação ao item 1 reiteramos as respostas já apresentadas por meio das cartas DAF-011/2016, de 19/01/2016 e DAF-033/2017, de 15/02/2017, anexas, **nada havendo a acrescentar ao seu teor** (grifos nossos).

Na oportunidade dos esclarecimentos pretéritos, a carta DAF-033/2017 apresentava os seguintes argumentos:

Reiteramos o já informado através de nossa carta DAF-011/2016, de 19/01/16 que, não foi encontrada a documentação, contudo neste momento **não podemos apresentar justificativa ou corrigir os atos ocorridos em 2000**. Entretanto, a atual Administração que assumiu a Direção desta Empresa 02/01/17, está empenhada em evitar que tais fatos ocorram novamente.

E, provavelmente o gestor da época necessitou utilizar os recursos para efetivar o pagamento de outras despesas com encargos financeiros superiores ou para pagamento de despesas socialmente mais relevantes, tais como salários e tributos (grifos nossos).

Desta forma, pela Origem não ter trazido argumentos novos, a determinação em questão permanece não atendida.

Situação atual: **Não atendida.**

2 - Justificar a contratação de ocupantes de cargos de livre provimento que não preenchiam os requisitos de experiência e escolaridade exigidas pela empresa (grifos nossos).

A questão já fora objeto de análise no âmbito do Relatório Anual de Fiscalização de 2014, TC 72.002.394.15-08, tendo sido considerada superada, pelos argumentos lá presentes.

Situação atual: **Atendida.**

A Determinação remanescente das Contas de 2002 dispunha o seguinte:

Sejam os valores, correspondentes às contrapartidas financeiras auferidas pelas transferências de potenciais adicionais construtivos



por parte de proprietários de imóveis tombados e localizados na área da Operação Urbana Centro, controlados em conta específica em nome da Emurb, vinculada ao imóvel em restauração, cessando, assim, por inadequado, o procedimento adotado (grifos nossos).

No voto das Contas de 2003, consignado no TC-72.003.042.04-45, houve a seguinte deliberação:

No que toca, especificamente, à questão relativa às contrapartidas financeiras relacionadas à Operação Urbana Centro, importante ressaltar que **ela foi objeto de determinação de destaque para análise em autos apartados**, não havendo, portanto, neste momento, campo para qualquer irresignação. Somam-se a esta situação as manifestações da Assessoria Jurídica de Controle Externo e da Secretaria Geral, que, nestes autos, acompanharam o pronunciamento da Subsecretaria, pelo fato de a matéria envolver aspectos contábeis e financeiros e porque as razões recursais não foram suficientes para alterar o julgado (grifos nossos).

Nesse sentido, em razão da determinação para análise em autos apartados, os exames em questão figuram nos autos do TC nº 72.006.378.16-76 e, portanto, não serão objeto de análise no presente trabalho.

6.2. Situação das Determinações referentes às Contas de 2004

Proferido o V. Acórdão referente à aprovação das contas de 2004, consubstanciado no TC nº 72.002.529.05-55, tornaram-se determinações as recomendações a seguir, as quais passam a ser analisadas quanto ao seu cumprimento.

Ressaltamos que as infringências apontadas pela Auditoria se restringem àquele exercício. A reincidência ou não das mencionadas infringências é objeto de competentes fiscalizações nos exercícios seguintes.

1 - Utilizar os recursos recebidos a título de Adiantamento para Aumento de Capital em investimentos na Empresa (grifos nossos).

Conforme apurado pela auditoria à época, a EMURB recebeu no exercício de 2004 o valor de R\$ 10.554.952,17, a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

O recurso foi utilizado da seguinte forma:

- R\$ 10.333.865,18 no pagamento, em 30.01.04, da 2ª parcela do acordo judicial homologado com a CESP - Ação 413/90.



• R\$ 221.086,99 no pagamento, em 26.11.04, à FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, referente ao contrato de elaboração e execução da linha de base do Programa Ação Centro.

Nos últimos três Relatórios Anuais de Fiscalização da empresa (2014, 2015 e 2016) tem sido observada, de forma recorrente e sistemática, a utilização da maior parte dos recursos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em despesas de custeio, não representando aumento significativo no volume de investimentos da entidade, evidenciando, desta forma, uma situação de dependência financeira da SP-Urbanismo junto à PMSP.

Sendo assim, a determinação em questão permanece não atendida.

Situação atual: **Não atendida.**

2 - Tomar providências visando o recebimento dos valores apresentados na conta “valores a receber” e, se for o caso, constituir provisão para devedores duvidosos para os casos com remotas possibilidades de realização (grifos nossos).

A determinação em questão tem como origem a identificação pela auditoria, à época, de valores vencidos no montante de R\$ 18,7 milhões (valor nominal), atinentes, principalmente, a valores a receber da PMSP a título de reembolso e valores a receber por serviços prestados.

Atualmente, valores de tal magnitude não mais constam nos balancetes da empresa (exercício de 2017), tendo as atuais contas razoável fluxo de entradas e saídas, demonstrando, dessa forma, correlação com o fluxo operacional da entidade.

Ademais, nos balancetes analíticos mensais do exercício de 2017 foram identificados valores registrados em “Realizável a Longo Prazo”, no montante de R\$ 546.171,64, que se referem a créditos junto à PMSP por serviços de gerenciamento de obras prestados entre 2009 e 2010, e valores decorrentes de IPTU dos exercícios de 2010 e 2011 de imóveis ocupados por terceiros.

Conforme Notas Explicativas das Demonstrações Financeiras do exercício de 2016, os valores referentes ao IPTU dos exercícios de 2010 e 2011 de imóveis ocupados por terceiros estão sendo cobrados judicialmente.



Já quanto aos valores a Receber da PMSP, a SP-Urbanismo apresentou notificações enviadas às Secretarias, datadas de setembro/17, solicitando providências quanto ao andamento dos respectivos processos de pagamento.

Por fim, foi verificado nos mesmos balancetes analíticos mensais do exercício de 2017 que, para os valores recebíveis discriminados anteriormente, diante da dificuldade de realização, foi constituída respectiva provisão para créditos de liquidação duvidosa, mitigando os efeitos patrimoniais.

Situação atual: **Atendida.**

3 - Demonstrar a aplicação dos valores arrecadados pela SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento) até 08.06.01 relativos à OU (Operação Urbana) Faria Lima (grifos nossos).

A SP-Urbanismo disponibiliza em seu sítio na internet relatório detalhado da Operação Urbana Faria Lima que, entre outros temas, apresenta os dados dos recursos arrecadados e suas respectivas aplicações.

Situação atual: **Atendida.**

4 - Regularizar os casos de subcontratação de forma a garantir a preservação da responsabilidade da contratada (grifos nossos).

A auditoria à época identificou que, sem o devido respaldo legal e contratual para tal relação, as empresas subcontratadas estavam faturando a prestação dos serviços diretamente à EMURB.

Em 28.03.05, foi aprovada na EMURB a Resolução de Diretoria RD PR-008/05, a qual determinava que os pagamentos de serviços e obras deveriam ser efetuados apenas para as faturas emitidas pela Contratada.

Adicionalmente, nos Relatórios Anuais de Fiscalização de 2014, 2015 e 2016, não foi observada a recorrência de tais fatos, o que demonstra a regularização da questão em análise.

Situação atual: **Atendida.**

5 - Regularizar o contrato de patrocínio firmado com a Petrobrás S/A (grifos nossos).



O feito citado na Determinação se refere ao contrato de patrocínio nº 025249900, firmado entre Emurb e Petrobrás S/A, e tinha por objeto o patrocínio, pela Petrobrás S/A, do projeto denominado “Reforma do Mercado Municipal Paulistano”, com vigência de 365 dias contados a partir de sua assinatura (01.09.04), cujo valor totalizava R\$ 3.000.000,00.

A auditoria à época apurou que o valor referente à primeira parcela do contrato no valor de R\$ 992.103,48, após o repasse da Petrobrás S/A à EMURB, foi repassado à SEMAB (Secretaria Municipal de Abastecimento) que detinha competência da gestão do Mercado Municipal. Importante salientar que não há qualquer documentação que evidencie o recebimento do restante dos recursos previstos no contrato.

A operação de transferência dos recursos da EMURB para a SEMAB não contou com respaldo contratual, uma vez que não havia previsão para transferência do objeto sem anuência da Petrobrás S/A.

Foram solicitados à SP-Urbanismo os esclarecimentos e a documentação atinentes ao assunto.

Dentre a documentação apresentada, a única que possui relação direta com o tema é a cópia do Contrato de Patrocínio supracitado, que, por si só, não apresenta esclarecimentos relevantes.

Ademais, a SP-Urbanismo informa que:

Nenhum outro documento foi localizado nesta São Paulo Urbanismo que trata de transferência de recursos da antiga EMURB para Secretaria Municipal de Abastecimento relativo às obras de reforma patrocinada pela PETROBRÁS.

Diante do exposto, e considerando o tempo transcorrido desde o término do prazo contratual, consideramos prejudicado o cumprimento desta Determinação.

Situação atual: **Prejudicada.**

6 - Evitar o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam de repasses da PMSP (grifos nossos).



Conforme abordado adiante no subitem **6.3.4**, tem sido recorrente a SP-Urbanismo pagar despesas que dependam de repasses posteriores da PMSP.

Sendo assim, consideramos não atendida a Determinação em questão.

Situação atual: **Não Atendida**

7 - Registrar na conta de Notas de Débito a Receber somente os valores devidamente formalizados com a PMSP (Prefeitura do Município de São Paulo) (grifos nossos).

Nos últimos três Relatórios Anuais de Fiscalização da empresa (2014, 2015 e 2016), não foram identificadas quaisquer impropriedades formais relacionadas ao registro de valores a receber da PMSP sem o devido suporte documental, restando, portanto, superada a questão.

Situação atual: **Atendida.**

8 - Adotar providências referentes às Notas Fiscais Faturas que deixaram de ser contabilizadas (grifos nossos).

Tendo em vista que nos três últimos Relatórios Anuais de Fiscalização (2014, 2015 e 2016) não foi observada a recorrência dessa impropriedade contábil, considera-se superada a Determinação em questão.

Situação atual: **Atendida.**

9 - Definir quadro de pessoal com quantidade de cargos de carreira (grifos nossos).

Conforme consignado no subitem **4.8.1** a Resolução PRE 006/2010 de 18.05.10 dispõe, entre outros assuntos, sobre a fixação do quadro de empregados de carreira.

O documento fixa 328 vagas, distribuídas da seguinte forma:



Quadro GP 44 – Quadro de Cargos de Carreira da SP-Urbanismo

Cargos	Fixado
Analista de Desenvolvimento	83
Analista Administrativo	93
Assistente Técnico	80
Assistente Administrativo	41
Auxiliar Operacional	31
Total	328

Fonte: Resolução RD PRE 006/2010.

Desta forma, considera-se superada a Determinação.

Situação atual: **Atendida.**

10 - Permitir a cessão de empregados somente com autorização documental (grifos nossos).

Conforme consignado no subitem **4.9.3**, em 30.09.17 não havia empregado da SP-Urbanismo cedido para outro ente, fato que torna sem aplicabilidade no exercício de 2017 a Determinação em questão, considerada, desta forma, superada.

Situação atual: **Atendida.**

11 - Definir os procedimentos a serem adotados para os empregados enquadrados no Plano de Cargos, Carreira e Salários que não comprovarem a escolaridade exigida, no devido prazo (grifos nossos).

Conforme se depreende da Carta DAF 008/18, do Memorando Interno DPE-002/2017 e da Ata de Reunião de Diretoria Executiva (24.08.17), não obstante as tratativas internas na SP-Urbanismo visando uma solução jurídica e administrativa para a questão, , ainda não estão definidos os procedimentos a serem implementados. Sendo assim, a Determinação permanece não atendida.

Situação atual: **Não atendida.**

12 - Incluir no Plano de Cargos, Carreira e Salários os cargos de livre provimento (grifos nossos).



Permanece não atendida a determinação em questão, uma vez que o “Plano de Cargos, Carreira e Salários – PCS” da SP-Urbanismo, datado de 05.12.03, não contém qualquer disposição acerca dos cargos de livre provimento.

Situação atual: **Não atendida.**

13 - Aperfeiçoar os controles relativos aos apontamentos das horas extras de empregados que prestam serviços fora da empresa (grifos nossos).

O controle de frequência dos empregados da SP-Urbanismo é regulamentado pela Norma de Procedimento 38.02 de 22.10.10, que dispõe, entre outros assuntos, sobre conceitos, responsabilidades e sanções.

Entre os principais controles, destaca-se a anuência do superior imediato para a contabilização de horas extraordinárias.

No que se refere a empregados que prestaram serviços fora das instalações no período de 01.10.17 a 31.12.17, foi observada apenas uma ocorrência, cujo procedimento observou a norma anteriormente citada, contando, inclusive com anuência formal prévia da Diretoria Administrativa.

Desta forma, tendo em vista a regulamentação detalhada da questão, e por não terem sido verificadas distorções nos procedimentos do período analisado, considera-se atendida a Determinação.

Situação atual: **Atendida.**

6.3. Situação das Determinações referentes às Contas de 2005 e 2006

1 - Superar o quadro de dependência da empresa em relação à Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo em vista que recursos recebidos a título de Adiantamento para Aumento de Capital foram utilizados no pagamento de despesas de custeio da Emurb (2005 e 2006) (grifos nossos).

Conforme já relatado no subitem **6.2.1**, nos últimos três Relatórios Anuais de Fiscalização da empresa (2014, 2015 e 2016) tem sido observado, de forma recorrente e sistemática, que a maior parte dos recursos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital continua sendo aplicada em despesas de custeio, não



representando aumento significativo no volume de investimentos da entidade, evidenciando, desta forma, a situação de dependência da SP-Urbanismo junto à PMSP.

Situação atual: **Não atendida.**

2 - Aprimorar a gestão financeira da empresa de forma que não mais ocorram situações de insuficiência de recursos para honrar os compromissos assumidos (2005 e 2006) (grifos nossos).

Conforme já apontado no subitem anterior, tem sido frequente a utilização de valores decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Despesas de Custeio, demonstrando, dessa forma, uma situação recorrente de insuficiência de recursos e, por conseguinte, de dependência financeira da empresa em relação à PMSP.

Situação atual: **Não atendida.**

3 - Aprimorar a gestão dos recursos das Operações Urbanas, considerando a análise da disponibilidade de pessoal e material necessários para o gerenciamento, quando da programação das obras (2005) (grifos nossos).

À época da realização da auditoria, foi identificado que a execução das Operações Urbanas deveria considerar, inclusive, o que seria gasto com o pessoal e o material necessários ao gerenciamento das obras, de modo a não sobrecarregar as atividades da então EMURB.

Em razão do período transcorrido, foram analisados os Relatórios Anuais de Fiscalização da SP-Urbanismo referentes aos períodos de 2014, 2015 e 2016, cujas análises não evidenciaram a recorrência das impropriedades citadas anteriormente.

Por este motivo, entende-se que a Determinação pode ser suprimida.

Situação atual: **Atendida.**

4 - Evitar o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima (2005) (grifos nossos).

Como é observado atualmente na Nota Explicativa 7 item "A" das Demonstrações Financeiras de 2016, a SP-Urbanismo continua arcando com as despesas específicas das Operações Urbanas, com perspectiva de recebimentos posteriores.



Questionada se haveria normativo específico que regulamentasse tal prática, a SP-Urbanismo informou o seguinte: [...] Informamos que a Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, prevê em seu artigo 25 que a então Emurb fora autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Espraiada:

Art. 25. Fica autorizada a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em especial, aqueles de sua competência para a desapropriação dos imóveis necessários à sua implantação, de forma judicial ou extrajudicial, atendendo ao Programa de Intervenções estabelecido no artigo 3º desta Lei, visando a redução dos impactos e resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo.[...]

Redação similar também se dá no art. 15 da Lei Municipal nº 13.679/04, que dispõe sobre a Operação Urbana Faria Lima:

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

Tais dispositivos autorizam a prática de atos administrativos, mas não autorizam a realização de pagamentos de despesas das Operações Urbanas com recursos próprios.

Além disso, a operação se assemelha a empréstimo ou financiamento, e tal procedimento não encontra respaldo no rol de atribuições constantes do Objeto Social da SP-Urbanismo.

Desse modo, pelos argumentos apresentados, a Determinação permanece não atendida.

Situação atual: **Não atendida.**

5 - Saldar compromissos em atraso, visto que de um total de R\$ 70,4 milhões em valores a pagar, R\$ 35,1 milhões encontravam-se vencidos (2006) (grifos nossos).

Em função do tempo transcorrido, a determinação não é mais aplicável. Todavia, conforme já citado anteriormente, a SP-Urbanismo apresenta um comportamento de



dependência financeira da PMSP, haja vista as ocorrências de frequentes repasses de recursos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

Nesse sentido, a SP-Urbanismo deve empreender esforços para reduzir seus passivos, de modo a mitigar tal dependência financeira.

Situação atual: **Prejudicada.**

6 - Providenciar o controle efetivo dos imóveis de propriedade da empresa, através do estabelecimento de uma política clara de ocupação e guarda (2005) (grifos nossos).

Foi apresentada pela SP-Urbanismo uma relação com 44 imóveis, dos quais 12 não apresentavam ocupação, estando os demais em uso nas atividades da empresa ou em utilização por terceiros. Para a maioria destes, foram apresentados instrumentos que regulam a relação, tais como Termo de Cessão, Contrato de Comodato, Contrato de Locação etc.

Contudo, embora tenha sido mencionado que existe norma que regulamente a locação de imóveis (NP 25/76), não há indícios de que existam normativos que regulamentem, de maneira ampla e abrangente, a política de ocupação, guarda e destinação dos imóveis.

Situação atual: **Não atendida.**

7 - Promover a regularização de diversos imóveis da empresa ocupados de forma irregular (2005 e 2006) (grifos nossos).

Nos controles da SP-Urbanismo foram identificados 3 imóveis que somam 118.353,12m² e que possuem situação atual de “Habitação Subnormal”, sem contarem com detalhamento documental da situação atual e das providências adotadas para a regularização desses imóveis. Sendo assim, consideramos não atendida a Determinação em questão.

Quadro GP 45 – Imóveis em situação irregular

Localização	Área m ²
Av. Dep. Cantídio Sampaio, Glebas C e D, Freguesia do Ó	19.951,40
Rua Abel Tavares, Rua Vilanova de Santa Cruz e Rua Quarenta e Três – Ermelino Matarazzo	93.001,72
Av. Aurélio Brasil Ribeiro e Rua Nelson Freire da Rosa – Freguesia do Ó	5.400,00
Total	118.353,12

Fonte: Planilha de Imóveis fornecida pela SP-Urbanismo.



Situação atual: **Não atendida.**

8 - Estudar a possibilidade de obtenção de receitas com os imóveis de propriedade da empresa, visando a melhoria da sua situação financeira (2005) (grifos nossos).

A SP-Urbanismo apresentou minuta de Termo de Referência, datada de 09.02.18, que dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento de Projetos Urbanos, que entre outros objetivos terá o condão de fazer uma gestão mais eficiente do patrimônio imobiliário da SP-Urbanismo.

Em que pese tal iniciativa, ainda não há qualquer documento formal ou medida efetiva que contribua com destinação mais eficiente do patrimônio imobiliário da SP-Urbanismo, o que pode ser comprovado pela quantidade de imóveis sem utilização, conforme já citado no subitem **6.3.6**.

Situação atual: **Não atendida.**

9 - Melhorar o sistema de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU relativo aos imóveis ocupados regular ou irregularmente, bem como implementar ações para reduzir essas despesas (2005) (grifos nossos).

Em cláusulas específicas nos documentos que regulamentam a relação jurídica, segundo foi informado pela SP-Urbanismo, está assegurada a quitação dos tributos referentes aos imóveis que não possuem benefício fiscal e que se encontram em poder de terceiros.

Nas Demonstrações Financeiras de 2017 da SP-Urbanismo foram identificados R\$ 281.050,22 decorrentes de créditos de IPTU com terceiros, os quais estão sendo cobrados judicialmente. Os tributos se referem aos exercícios de 2010 e 2011, demonstrando que tais fatos não ocorrem atualmente.

Situação atual: **Atendida.**

10 - Permitir a cessão de empregados somente com autorização documental (2005) (grifos nossos).

Conforme consignado no subitem **4.9.3**, atualmente não há nenhum empregado da SP-Urbanismo cedido para outro ente, motivo pelo qual essa verificação fica prejudicada.



Situação atual: **Prejudicada.**

11 - Quanto ao mobiliário urbano, evidenciar, através de relatórios, a fiscalização da quantidade de relógios digitais instalados e a sua variação ao longo da execução do contrato (2006) (grifos nossos).

Em função do tempo transcorrido, alega a SP-Urbanismo que existe uma dificuldade em se obter todas as informações do período. No entanto, foi disponibilizado um relatório que demonstra de maneira detalhada (Número de identificação, endereço) que existiam 340 relógios instalados em agosto de 2006.

Adicionalmente, a Lei Municipal nº 15.465/11, em seu art. 1º, parágrafo único, atribuiu a SP-Obras realizar a fiscalização dos referidos relógios, motivo pelo qual, não há mais responsabilidade para a SP-Urbanismo, quanto ao assunto.

Assim, consideramos prejudicada essa Determinação em relação à SP-Urbanismo.

Situação atual: **Prejudicada.**

12 - Considerando a inobservância de formalidades previstas no Decreto Municipal 44.844/04, buscar convalidar, junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, a operação de colocação privada de Cepacs na Operação Urbana Faria Lima, e apurar as devidas responsabilidades pelas irregularidades cometidas à época (2005) (grifos nossos).

Foram solicitados esclarecimentos acerca da Determinação em questão à SP-Urbanismo, que se restringiu à seguinte resposta: “Quanto à questão envolvendo colocações privadas em Operações Urbanas, informamos que as mesmas não ocorrem desde 2008.”

Os argumentos apresentados pela Origem não alteram a situação da Determinação.

Situação atual: **Não Atendida.**

13 - Comprovar a aplicação total do percentual mínimo de 10% do valor arrecadado pela Operação Urbana Faria Lima, destinados à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, por todo o período exigido pela legislação pertinente (grifos nossos).

O Decreto Municipal nº 56.301, de 31 de julho de 2015, eleva para 25% o percentual arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima a ser aplicado na produção



de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo desapropriações, desenvolvimento de planos, projetos e gerenciamento, urbanização de favelas, auxílio aluguel e construção de unidades para atendimento prioritário das áreas Real Parque, Coliseu e Panorama. Dessa forma, consideramos prejudicada a aplicação da Determinação em questão.

Situação atual: **Prejudicada.**

6.4. Resumo da situação atual das Determinações

Das Determinações dos exercícios de 2003 a 2006, 11 (onze) foram atendidas, 15 (quinze) permanecem como não atendidas, e 5 (cinco) foram consideradas prejudicadas, conforme abaixo:

Quadro GP 46 – Resumo das Determinações

Situação	Acordãos				
	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Atendidas	1	8	2	-	11
Não Atendidas	1	4	7	3	15
Prejudicadas	-	1	1	3	5



7. RESPONSÁVEIS PELAS AUDITORIAS

Objeto	Processo	O.S.	Agente de Fiscalização	RF
Gestão Financeira	72.003.216.18-20	2017.10050.1	Pierre José de Luna Maria	20281
Receitas e Despesas	72.004.095.18-42	2017.10402.1	Camila Alexandra Majer Baldresca	20310
Pessoal – Admissão e Demissão	72.011.699.17-00	2017.10336.1	Pierre José de Luna Maria	20281
Determinações de Exercícios Anteriores	72.000.226.18-77	2017.10269.1	Pierre José de Luna Maria	20281
Demonstrações Contábeis	72.004.588.18-00	2017.10061.1	Pierre José de Luna Maria Camila Alexandra Majer Baldresca	20281 20310

Em 23.07.18

Relatório Anual de Fiscalização consolidado por :

PIERRE JOSE DE LUNA MARIA
Agente de Fiscalização

CAMILA ALEXANDRA M. BALDRESCA
Agente de Fiscalização

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

Acompanha: 01 caderno e TCs nºs, 72.000.226.18-77, 72.003.216.18-20, 72.004.095.18-42, 72.011.699.17-00

SRS/



SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

Senhor Subsecretário

**Ref.: Relatório Anual de Fiscalização.
São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo - Exercício 2017.**

Trata o presente do Relatório Anual de Fiscalização da SP-Urbanismo, do exercício de 2017.

Em Relatório de fls. 05/91, os técnicos designados apresentaram as seguintes infringências e propostas de determinações, conforme relatadas às fls. 72/76:

5.1. Infringências

5.1.1. Gestão Financeira

5.1.1.1. A São Paulo Urbanismo utilizou recursos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital para pagamento de despesa de custeio, evidenciando uma situação de dependência junto à Prefeitura do Município de São Paulo, conforme dispõe o inciso III do art. 2º da Lei Complementar nº 101/00 (subitem **3.5**).

5.1.2. Gestão Patrimonial

5.1.2.1. Em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, a Nota Explicativa 3.1.2, parte integrante dos Demonstrativos Financeiros, contém erro nas informações prestadas ao afirmar que mensura os “Empréstimos e Recebíveis”, após a contabilização inicial, pelo valor justo com amortização pelo método de juros efetivo (subitem **4.1.2.1**).

5.1.2.2. Em infringência ao item 75 da NBC TG 28 (R3), não foram divulgadas em Notas Explicativas a existência e as quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades para investimento (subitem **4.1.2.2**).

5.1.2.3. Em infringência ao item 74 da NBC TG 28 (R3) e aos itens 56-57 da NBC TG 06 (R2), não foram efetuadas as divulgações enunciadas na NBC TG 06 para os ativos sob arrendamento operacional classificados como propriedades para investimento (subitem **4.1.2.2**).

5.1.2.4. As Notas Explicativas da São Paulo Urbanismo não atenderam de maneira completa as divulgações obrigatórias previstas nos itens 73 a 79 NBC TG 27 (R3) para os bens do Ativo Imobilizado (subitem **4.1.2.3**).

5.1.2.5. As Notas Explicativas da São Paulo Urbanismo não atenderam de maneira completa as divulgações obrigatórias previstas nos itens 118 a 128 NBC TG 04 (R3), sendo necessária a utilização de outros controles para se obter a compreensão adequada sobre os registros dos ativos intangíveis (subitem **4.1.2.4**).

5.1.2.6. Em infringência ao item 69 da NBC TG 26 (R4), houve erro de classificação de valores em contas de Passivo Circulante (subitem **4.1.3**).

5.1.2.7. Em infringência aos itens 85 e 86 da NBC TG 25 (R1), não foram efetuadas todas as divulgações em Notas Explicativas relacionadas às provisões e passivos contingentes (subitem **4.1.4**).

5.1.2.8. Em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, houve equívoco na “Nota Explicativa 19.4 – Outras provisões” ao incluir ajustes e reversões de ações cíveis/trabalhistas e apresentar saldo final não condizente ao real (subitem **4.1.4**).

5.1.2.9. Em infringência ao art. 176, § 5º, inciso IV, item e, da Lei Federal nº 6.404/76, não foram apresentadas nas Notas Explicativas a taxa de juros, as datas de vencimento e as garantias das obrigações a longo prazo (subitem 4.1.4).

5.1.2.10. Em infringência aos itens 79 e 80 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não divulgou a quantidade de cotas autorizadas e integralizadas e o valor nominal por cota, seja no Balanço Patrimonial, na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido ou nas Notas Explicativas (subitem **4.1.5**).

5.1.2.11. Em infringência ao item 26 da ITG 2000 (R1), a incorporação de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital diretamente a Prejuízos Acumulados não atendeu as providências elencadas pela SF e citadas na Folha de Informação nº 127 do Ofício nº DGF-066/15-SP-URBANISMO, de 02.02.2015 (subitem **4.1.5**).

5.1.2.12. Em infringência ao art. 187 da Lei Federal nº 6.404/76, a São Paulo Urbanismo não discriminou a receita bruta das vendas e serviços, as deduções das vendas, os abatimentos e os impostos na Demonstração do Resultado do Exercício (subitem **4.2**).

5.1.2.13. Em infringência aos itens 81A e 106 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não apresentou o resultado abrangente do período separando o montante total atribuível à controladora e o montante correspondente à participação de não controladores (SP-Obras) (subitem **4.3**).

5.1.2.14. Em infringência aos itens 134-136 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não divulgou informações que permitam aos usuários de suas Demonstrações Financeiras avaliarem seus objetivos, políticas e processos de gestão de capital (subitem **4.5**).

5.1.2.15. Em infringência ao item 36 da NBC TG 40 (R2), a São Paulo Urbanismo não divulgou informações sobre a qualidade do crédito de ativos financeiros que não estão nem vencidos nem com evidências de perdas (subitem **4.5**).

5.1.2.16. Em infringência aos itens 39, B11 e B11D da NBC TG 40 (R2), não foi divulgada uma análise dos vencimentos de passivos financeiros não derivativos que demonstre os valores contratuais remanescentes por seus montantes não descontados (subitem **4.5**).



5.1.2.17. Em infringência ao item B10A da NBC TG 40 (R2), não foram evidenciados dados quantitativos sumariados a respeito da exposição ao risco de liquidez, com base nas informações fornecidas internamente para as pessoas-chave da Administração, juntamente com uma explicação de como esses dados são determinados (subitem **4.5**).

5.1.2.18. Não foram observadas nas atualizações dos valores justos das propriedades para investimento as recomendações das NBC TG 28 (R3) e 46 (R2) e da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011 (subitem **4.7.1.4**).

5.1.2.19. Em infringência ao item 4.4 da NBC TG Estrutura Conceitual, houve o registro de despesas antecipadas, em contrapartida a obrigações a pagar, para notas fiscais de serviços relacionados ao auxílio refeição, cuja prestação ocorre no mês subsequente (subitem **4.7.2.1**).

5.1.2.20. Em infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual, não foi utilizado o critério da competência para o reconhecimento das despesas com serviços de terceiros, tanto diversos quanto de obras e serviços, uma vez que os registros são feitos no mês da data de ateste pela São Paulo Urbanismo (subitens **4.7.2.3** e **4.7.2.5**).

5.1.2.21. Houve o descumprimento do art. 1º da Lei Municipal nº 15.939/13, bem como do art. 8º do Decreto Municipal nº 57.557/16, pela não contratação de candidato cotista autodeclarado negro ou afrodescendente aprovado em concurso público (subitem **4.8.1**).

5.1.2.22. Os quadros atuais dos Conselhos de Administração e Fiscal apresentam quantitativos inferiores ao determinado, respectivamente, pelas cláusulas 10 e 19 do Contrato Social da empresa (subitens **4.8.5** e **4.8.6**).

5.1.2.23. Não há prova documental do cumprimento dos requisitos para o ingresso nos Conselhos de Administração e Fiscal, constantes nos parágrafos 3º e 4º do art. 147 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitens **4.8.5** e **4.8.6**).

5.2. Propostas de Determinação

As impropriedades relacionadas às falhas formais e/ou de controle resultaram nas seguintes propostas de Determinações.

5.2.1. Gestão Financeira

5.2.1.1. A São Paulo Urbanismo apresentou em 2017 um *deficit* de R\$ 17,7 milhões em seu fluxo de caixa operacional, o que demonstra a insuficiência de recursos gerados pelas suas atividades. Nesse sentido a empresa deve buscar alternativas para diminuir a dependência financeira de recursos do seu ente controlador. (subitens **3.5** e **4.4**).

5.2.1.2. Aprimorar o fluxo de comunicação e cobrança junto à Prefeitura do Município de São Paulo, visando mitigar os atrasos na liberação de recursos para pagamento de fornecedores, evitando, dessa forma, a sujeição a multas e encargos contratuais (subitem **3.4.1**).

5.2.2. Gestão Patrimonial

5.2.2.1. Melhorar os procedimentos internos, a fim de garantir a correta contabilização de ativos como propriedades para investimento no futuro, já que não há evidências da análise do tipo de arrendamento de bens alugados para que a classificação como propriedade para investimento seja viável (subitem **4.1.2.2**).

Com o exposto, que acompanhamos, submetemos o presente à elevada apreciação de Vossa Senhoria.

Em 23.07.2018.

AYRTON NEIVA JR
Coordenador Chefe
Coordenadoria VII

Acompanha: 01 caderno e TCs nºs, 72.000.226.18-77, 72.003.216.18-20,
72.004.095.18-42 e 72.011.699.17-00.

ANJ/



**Excelentíssimo Senhor
Conselheiro Relator DOMINGOS DISSEI**

Ref.: Relatório Anual de Fiscalização 2017 – SP-Urbanismo.

1. INTRODUÇÃO

Trata o presente do Relatório Anual de Fiscalização da SP-Urbanismo referente ao exercício de 2017 (fls. 05/91).

Em cumprimento à determinação de Vossa Excelência à fl. 113, retornam os autos para manifestação, em face da documentação juntada pela empresa às fls. 105/111.

2. ANÁLISE

2.1. Das Infringências e Propostas de Determinação do Exercício

A seguir, apresentam-se as conclusões alcançadas no Relatório de Auditoria às fls. 72/76, acompanhadas dos argumentos apresentados pela Origem, e, ao final, as análises e considerações desta Coordenadoria.

5.1.1.1 – A São Paulo Urbanismo utilizou recursos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital para pagamento de despesa de custeio, evidenciando uma situação de dependência junto à Prefeitura do Município de São Paulo, conforme dispõe o inciso III do art. 2º da Lei Complementar nº 101/00 (subitem **3.5**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl.106)

Entre outros argumentos, a SP-Urbanismo relata que os recursos recebidos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital foram utilizados para pagamento da segunda parcela do acordo firmado judicialmente com a Construtora Mendes Júnior Engenharia na ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053, para quitação de indenização decorrente de execução de obras, na qual a SP-Urbanismo atuou como subcontratante da PMSP, não sendo, portanto, aplicação em despesas de custeio.

Adicionalmente, relata a ocorrência de situação similar nos anos de 2014 e 2016, a qual, segundo a empresa, não foi objeto de apontamento pelo E. Tribunal nesses anos.

Análise da Auditoria

Inicialmente, em contraponto ao alegado pela empresa, o Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) recebido pela SP-Urbanismo em 2014 foi, também, objeto de análise àquela época, sendo tratado no item **3.2.1.g** daquele RAF.

A temática tem sido abordada de forma recorrente nos últimos anos, o que pode ser evidenciado, também, nos Relatórios Anuais de Fiscalização de 2015 e 2016, bem como em relatórios de anos anteriores.

O repasse de R\$ 13.000.000,00 recebido pela SP-Urbanismo a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em 2017 não representou qualquer incremento às atividades da empresa, seja pela ampliação de sua capacidade operacional, seja pela implementação de novos projetos ou por outros investimentos.

Tratou-se, tão somente, de repasse para quitação de passivo previamente constituído, caracterizando a dependência financeira da SP-Urbanismo junto à PMSP, nos termos do inciso III, artigo 2º da Lei Complementar nº 101/00.

Desta forma, ratifica-se o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.1. Em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, a Nota Explicativa 3.1.2, parte integrante dos Demonstrativos Financeiros, contém erro nas informações prestadas ao afirmar que mensura os “Empréstimos e Recebíveis”, após a contabilização inicial, pelo valor justo com amortização pelo método de juros efetivo (subitem **4.1.2.1**).

5.1.2.3. Em infringência ao item 74 da NBC TG 28 (R3) e aos itens 56-57 da NBC TG 06 (R2), não foram efetuadas as divulgações enunciadas na NBC TG 06 para os ativos sob arrendamento operacional classificados como propriedades para investimento (subitem **4.1.2.2**).

5.1.2.4. As Notas Explicativas da São Paulo Urbanismo não atenderam de maneira completa as divulgações obrigatórias previstas nos itens 73 a 79 NBC TG 27 (R3) para os bens do Ativo Imobilizado(subitem **4.1.2.3**).

5.1.2.5. As Notas Explicativas da São Paulo Urbanismo não atenderam de maneira completa as divulgações obrigatórias previstas nos itens 118 a 128 NBC TG 04 (R3), sendo necessária a utilização de outros controles para se obter a compreensão adequada sobre os registros dos ativos intangíveis (subitem **4.1.2.4**).



5.1.2.7. Em infringência aos itens 85 e 86 da NBC TG 25 (R1), não foram efetuadas todas as divulgações em Notas Explicativas relacionadas às provisões e passivos contingentes (subitem **4.1.4**).

5.1.2.8. Em infringência ao item QC12 da NBC TG Estrutura Conceitual, houve equívoco na “Nota Explicativa 19.4 – Outras provisões” ao incluir ajustes e reversões de ações cíveis/trabalhistas e apresentar saldo final não condizente ao real (subitem **4.1.4**).

5.1.2.9. Em infringência ao art. 176, § 5º, inciso IV, item e, da Lei Federal nº 6.404/76, não foram apresentadas nas Notas Explicativas a taxa de juros, as datas de vencimento e as garantias das obrigações a longo prazo (subitem **4.1.4**).

5.1.2.10. Em infringência aos itens 79 e 80 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não divulgou a quantidade de cotas autorizadas e integralizadas e o valor nominal por cota, seja no Balanço Patrimonial, na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido ou nas Notas Explicativas (subitem **4.1.5**).

5.1.2.12. Em infringência ao art. 187 da Lei Federal nº 6.404/76, a São Paulo Urbanismo não discriminou a receita bruta das vendas e serviços, as deduções das vendas, os abatimentos e os impostos na Demonstração do Resultado do Exercício (subitem **4.2**).

5.1.2.13. Em infringência aos itens 81A e 106 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não apresentou o resultado abrangente do período separando o montante total atribuível à controladora e o montante correspondente à participação de não controladores (subitem **4.3**).

5.1.2.14. Em infringência aos itens 134-136 da NBC TG 26 (R4), a São Paulo Urbanismo não divulgou informações que permitam aos usuários de suas Demonstrações Financeiras avaliarem seus objetivos, políticas e processos de gestão de capital (subitem **4.5**).

5.1.2.15. Em infringência ao item 36 da NBC TG 40 (R2), a São Paulo Urbanismo não divulgou informações sobre a qualidade do crédito de ativos financeiros que não estão nem vencidos nem com evidências de perdas (subitem **4.5**).

5.1.2.16. Em infringência aos itens 39, B11 e B11D da NBC TG 40 (R2), não foi divulgada uma análise dos vencimentos de passivos financeiros não derivativos que demonstre os valores contratuais remanescentes por seus montantes não descontados (subitem **4.5**).

5.1.2.17. Em infringência ao item B10A da NBC TG 40 (R2), não foram evidenciados dados quantitativos sumariados a respeito da exposição ao risco de liquidez, com base nas informações fornecidas internamente para as pessoas-chave da Administração, juntamente com uma explicação de como esses dados são determinados (subitem **4.5**).

5.2.2.1. Melhorar os procedimentos internos, a fim de garantir a correta contabilização de ativos como propriedades para investimento no futuro,

já que não há evidências da análise do tipo de arrendamento de bens alugados para que a classificação como propriedade para investimento seja viável (subitem 4.1.2.2).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 108)

Para os itens acima, que tratam, principalmente, de deficiências na apresentação ou na divulgação de informações nas notas explicativas, a SP-Urbanismo argumenta:

Identificamos que a divulgação requerida nos itens mencionados não comprometeu ou influenciou a posição patrimonial e financeira da empresa ou as decisões econômicas a serem tomadas pelos usuários das demonstrações financeiras. Todos os apontamentos serão analisados e aplicados, quando necessários, nas referidas notas explicativas de forma prospectiva. Cabe ressaltar que a confiabilidade das informações prestadas não foi prejudicada, uma vez que os valores apurados estão livres de erros e distorções.

Análise da Auditoria

Os apontamentos em análise estão devidamente ancorados em normativos contábeis, que visam dar maior transparência às informações, não cabendo à Origem a faculdade de adesão.

Dessa forma, será avaliado posteriormente o aperfeiçoamento dessas informações, motivo pelo qual, por ora, mantém-se o apontado nos itens em análise.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.2. Em infringência ao item 75 da NBC TG 28 (R3), não foram divulgadas em Notas Explicativas a existência e as quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades para investimento (subitem 4.1.2.2).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 106)

O item 75 da NBC TG 28 (R3) - Propriedade para Investimento trata das *"Reduções no valor recuperável (impairment) ou perdas de propriedade para investimento, relacionados com pedidos de ou pagamento de indenização de terceiros e qualquer aquisição ou construção posterior de ativos (...)"*. Os imóveis de propriedade desta Empresa ocupados irregularmente com pouca chance, ou nenhuma, de reintegração sem litígio judicial não são mensurados pelo valor justo. Tais imóveis estão registrados pelo custo de aquisição. Portanto, não há que se falar em reduções de valor recuperável. Os demais imóveis avaliados pelo valor justo não são objeto de pedido de indenização de terceiros e não



possuem qualquer tipo de restrição que indique que no momento da realização não serão liquidados pelo valor de mercado.

Análise da Auditoria

O apontamento em questão destaca, tão somente, a falta de divulgação em Notas Explicativas de informações referentes a restrições sobre a capacidade de realização das propriedades para investimento, identificadas em estudos de avaliação da Origem, em infringência ao item 75 da NBC TG 28 (R3).

No entanto, como se observa, os argumentos da SP-Urbanismo não encontram conexão direta com a infringência, motivo pelo qual, mantém-se o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.6. Em infringência ao item 69 da NBC TG 26 (R4), houve erro de classificação de valores em contas de Passivo Circulante (subitem **4.1.3**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 106)

A SP-Urbanismo argumenta, em síntese, que o fato de não poder estimar com precisão quando ocorrerão os eventos que acarretarão a realização dos passivos, justifica a manutenção dos passivos em curto prazo, por conservadorismo.

Análise da Auditoria

Não obstante o argumentado pela Origem, a infringência foi apontada, justamente, pelo fato dos passivos em questão não sofrerem qualquer movimentação nos exercícios de 2016 e 2017.

Assim, ratifica-se o apontamento, uma vez que a classificação de tais valores no passivo circulante contraria o item 69 da NBC TG 26 (R5).

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.11. Em infringência ao item 26 da ITG 2000 (R1), a incorporação de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital diretamente a Prejuízos Acumulados não atendeu as providências elencadas pela SF e citadas na Folha de Informação nº 127 do Ofício nº DGF-066/15-SP-URBANISMO, de 02.02.2015 (subitem **4.1.5**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fls. 106/106v)

A SP-Urbanismo argumenta que a incorporação do AFAC diretamente à conta de Prejuízos Acumulados observou todas as disposições emanadas pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico na Carta DGF-066/15, e que o apontamento da auditoria se baseia em manifestação equivocada da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, que determinou ações administrativas prévias para o reconhecimento do AFAC em conta de Capital Social, para posterior absorção do prejuízo contábil.

Análise da Auditoria

As recomendações de SMUL seguiram, em parte, o que fora determinado pelo Departamento de Contadoria da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico na folha de informação 104 da Carta DGF-066/15, que assim dispôs:

[...] **Solução 2 – Absorção de prejuízo contábil:** entendemos que a absorção de prejuízo contábil está amparada no art. 173 da Lei 6.404/1976: [...] (grifo no original)

[...] No entanto, para viabilização desta alternativa, **primeiramente seriam necessárias as ações administrativas por parte da SP-Urbanismo com vias à destinação do AFAC para a conta de capital social**, ação levantada na solução 3. (grifos nossos).

Nesse sentido, embora a SP-Urbanismo tenha adotado opção válida, não foi observado o rito orientado pela SMUL e pelo Departamento de Contadoria da Secretaria de Finanças, que seria viabilizar primeiramente a conversão do AFAC em Capital Social, para que, posteriormente, fosse realizada a absorção do prejuízo contábil.

Dessa forma, permanece o originalmente apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.18. Não foram observadas nas atualizações dos valores justos das propriedades para investimento as recomendações das NBC TG 28 (R3) e 46 (R2) e da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP 2011 (subitem **4.1.5**).



Manifestação da SP-Urbanismo (fls. 106v/107)

A SP-Urbanismo informa que vem adotando a mensuração pelo método do valor justo, em consonância com o item 33 do CPC 28.

Ressalta também que os ativos foram objeto de avaliação por profissional qualificado nos exercícios de 2011, 2013 e 2015.

Ademais, relata que já havia empresa contratada para a avaliação de 2017, todavia, parte dos laudos apresentaram falhas que inviabilizaram seu uso.

Nesse sentido, a SP-Urbanismo informou ainda que, assim como em exercícios anteriores, se utilizou de índices específicos do setor imobiliário para realizar a atualização.

Análise da Auditoria

O cerne do apontamento reside justamente no fato de não se usar um critério válido para a avaliação do ativo a valor justo.

Os índices utilizados pela Origem para atualizar os valores justos não encontram vínculo com a natureza dos bens avaliados. Foram usados, por exemplo, indexadores de imóveis residenciais para avaliar imóveis comerciais.

Na hipótese de não haver indexadores apropriados para atualização do bem avaliado, deve-se realizar avaliação direta por profissional competente, podendo ser, inclusive, funcionário do quadro próprio da empresa.

Dessa forma, por não ter utilizado os índices adequados, bem como não ter realizado a avaliação direta, permanece o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.19. Em infringência ao item 4.4 da NBC TG Estrutura Conceitual, houve o registro de despesas antecipadas, em contrapartida a obrigações a pagar, para notas fiscais de serviços relacionados ao auxílio refeição, cuja prestação ocorre no mês subsequente (subitem **4.7.2.1**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 107)

Não encontramos nenhum tipo de infringência no registro dos lançamentos, pois as notas foram recebidas antecipadamente ao mês de competência da prestação de serviços, pois os créditos são liberados nos respectivos cartões dos empregados em média três dias antes ao mês de competência da despesa, a data pode variar devido à feriado ou finais de semana. Portanto, o registro não foi efetuado "pela mera emissão da nota", conforme exposto no relatório de Auditoria, mas sim pelo fato dos créditos terem sido liberados antecipadamente. Respeitando o princípio de competência todos os registros foram transferidos da rubrica "despesa antecipada" para despesa com auxílio refeição. Cabe ressaltar que o mesmo procedimento ocorre para o alimentação e vale transporte os quais não foram objeto de apontamento pelo E. Tribunal de Contas.

Análise da Auditoria

A conta de ativo utilizada pela Origem, "1.1.5.01 - DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE", presume a aquisição de um direito por um pagamento antecipado, situação que não é verificada de pronto, uma vez que os pagamentos são realizados somente no fim do período de competência do benefício ofertado ao funcionário.

Ponto seguinte é a constituição de um passivo que demanda uma obrigação prévia. Segundo a Origem, o passivo não é registrado pelo simples fato da emissão da nota, mas sim, pela disponibilização dos créditos. No entanto, a Origem não anexou nenhum documento que subsidie o lançamento contábil do respectivo passivo, demonstrando que, naquele momento já havia ocorrido a prestação dos serviços verificada e que, portanto, já existia um evento que justificasse o registro respectivo passivo.

Dessa forma, mantém-se o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.20. Em infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual, não foi utilizado o critério da competência para o reconhecimento das despesas com serviços de terceiros, tanto diversos quanto de obras e serviços, uma vez que os registros são feitos no mês da data de ateste pela São Paulo Urbanismo (subitens **4.7.2.3** e **4.7.2.5**).



Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 107)

Considerando a vigência da Lei federal nº 13.303/2016, que desencadeou a aprovação do Regulamento de Licitações e Contratações (NP 58.01), a SP-Urbanismo já adotou para os novos contratos, nos autos eletrônicos nº 7810.2018/0000521-3, cláusulas padronizando a apresentação de medições de objeto contratual até o dia 20 de cada mês, com a obrigatoriedade de atestar as notas fiscais em até 5 (cinco) dias úteis do mês subsequente da execução do objeto contratado, para que as respectivas despesas possam efetivamente ser apropriadas no mês de competência.

Análise da Auditoria

Não obstante os argumentos apresentados pela Origem, não foi apresentada documentação que comprove, de fato, a mudança prática do procedimento.

Além disso, tais procedimentos não retroagem ao exercício de 2017. Sendo assim, fica mantida a infringência em questão.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.21. Houve o descumprimento do art. 1º da Lei Municipal nº 15.939/13, bem como do art. 8º do Decreto Municipal nº 57.557/16, pela não contratação de candidato cotista autodeclarado negro ou afrodescendente aprovado em concurso público (subitem **4.8.1**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fls.107/108)

[...] mantemos a convicção de que as convocações e admissões dos candidatos habilitados no Concurso Público 001/2014, para os cargos 006 e 007, foram efetuadas respeitando-se o número de vagas existentes, uma (1) para cada cargo (para as quais não coube reserva de vagas para negros ou afrodescendentes, de acordo com a legislação vigente.

Cabe-nos reparar a afirmação da auditoria, quanto à admissão de “2 candidatos para o cargo 006 e 4 candidatos para o cargo 007” (sic) tendo em vista que, na verdade, os convocados destinaram-se sempre para a mesma e única vaga (que não possibilita a reserva prevista na legislação), em razão do desligamento voluntário daqueles inicialmente admitidos, conforme demonstram os quadros a seguir, com exceção do cargo 007 que, conforme Resolução de Diretoria DDE -006/16, juntada na resposta inicial, teve seu número de vagas aumentado em mais uma (1) vaga nova, passando a duas (2).

E por fim:

[...] Cabe destacar também que, somente no caso de ampliação do número destas vagas, dentro do prazo de validade do concurso público em questão, é que se aplicaria a reserva, conforme já aludido também pela auditoria. No caso do cargo 007, mesmo com a ampliação citada, totalizamos duas (2) vagas, número insuficiente para aplicação da reserva, conforme a legislação.

Análise da Auditoria

O edital à época previa apenas 1 vaga para cada um dos cargos 006 e 007, de modo que não se atingia o quantitativo mínimo para a reserva de vagas para pessoas com deficiência (Lei Municipal nº 13.398/2002), tampouco para negros ou afrodescendentes (Lei Municipal nº 15.939/13, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 54.949/14).

Entretanto, embora não houvesse previsão de vagas aos grupos acima citados, o resultado do certame contou com candidatos aprovados autodeclarados negros para os cargos 006 e 007.

O apontamento em questão evidenciou, principalmente, o fato da Origem não observar os critérios da alternância e da proporcionalidade, previstos no art. 14 do Decreto Municipal 57.557/16 para novas convocações, mesmo que essas fossem apenas para reposição. Nesse sentido, as convocações seguiram, tão somente, a lista geral de candidatos.

Conforme se observa na manifestação da Origem (fls.107/108), foram convocados 7 candidatos para o cargo 006 e 6 candidatos para o cargo 007, todos provenientes da lista geral.

Dessa forma, levando-se em consideração o percentual reservado a cotistas (20%), no mínimo um candidato cotista deveria ter sido convocado para cada cargo, fato que ocorreu de maneira incidental apenas para o cargo 006, dado que os 5º e 7º colocados para o cargo 006 também figuraram em lista específica.

Diante do exposto, permanece o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**



5.1.2.22. Os quadros atuais dos Conselhos de Administração e Fiscal apresentam quantitativos inferiores ao determinado, respectivamente, pelas cláusulas 10 e 19 do Contrato Social da empresa (subitens **4.8.5** e **4.8.6**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 108)

A Origem manifesta que a competência para nomeação em número inferior aos estabelecidos pelo seu Estatuto Social residia na cláusula 11^a do Decreto 52.063/10:

Cláusula 11^a. Os membros da Diretoria Executiva e dos Conselhos de Administração e Fiscal indicados pela sócia majoritária, a Prefeitura do Município de São Paulo, serão demissíveis "ad nutum".

Análise da Auditoria

A Origem traz como argumento a prerrogativa da PMSP de demitir os conselheiros, todavia não observa que, à época, o Decreto nº 52.063/10 era taxativo ao fixar os quantitativos de conselheiros, como se observa a seguir:

Cláusula 10^a. A SP-Urbanismo terá um Conselho de Administração integrado por 11 (onze) Conselheiros, sendo um deles o Presidente da empresa.

Cláusula 19^a. O Conselho Fiscal será constituído por 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número.

Conforme se constata, embora a PMSP tivesse a prerrogativa de demitir Conselheiros, não havia elementos que indicassem a possibilidade de se manter os conselhos com número inferior, sob pena de se criar fragilidades ao controle da empresa.

Atualmente o Decreto nº 58.369/18 indica números mínimos e máximos de Conselheiros, de modo a mitigar as distorções apontadas:

Cláusula 10^a A SP-Urbanismo terá um Conselho de Administração integrado por, no mínimo, 7 (sete) e, no máximo, 9 (nove) membros.

Cláusula 19^a O Conselho Fiscal é constituído por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número.

Dessa forma, por não terem sido apresentados argumentos suficientes para alterar o apontamento inicial da auditoria, mantém-se a constatação.

Situação Atual: **Permanece.**

5.1.2.23. Não há prova documental do cumprimento dos requisitos para o ingresso nos Conselhos de Administração e Fiscal, constantes nos parágrafos 3º e 4º do art. 147 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitens **4.8.5** e **4.8.6**).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 108)

De acordo com o Contrato Social da SP-Urbanismo a competência pela nomeação de Conselheiros e, portanto, pela análise da documentação, é da Sócia Majoritária e o assunto foi tratado no processo SEI 6017.2018/0033470-1.

Análise da Auditoria

O caput do art. 147 da lei 6404/76 assim dispõe:

Art. 147. Quando a lei exigir certos requisitos para a investidura em cargo de administração da companhia, a assembléia-geral **somente poderá eleger quem tenha exibido os necessários comprovantes, dos quais se arquivará cópia autêntica na sede social.** (grifos nossos).

À época da auditoria não foram identificados tais documentos comprobatórios nos prontuários funcionais dos Conselheiros, o que demonstrou, naquele momento, que não havia um controle da SP-Urbanismo quanto à temática.

Nesse sentido, como boa prática de Controle Interno, é recomendável que a SP-Urbanismo realize tal controle, também para verificação do atendimento das regras de gestão estabelecidas na Lei das Estatais (Lei Federal nº 13.303/16) e no Decreto Municipal nº 58.093/18, fazendo, inclusive, comunicações ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta – CAAI, quando do descumprimento de algum requisito admissório.

Assim, permanece o apontamento.

Situação Atual: **Permanece.**

5.2.1.1. A São Paulo Urbanismo apresentou em 2017 um déficit de R\$ 17,7 milhões em seu fluxo de caixa operacional, o que demonstra a insuficiência de recursos gerados pelas suas atividades. Nesse sentido a empresa deve buscar alternativas para diminuir a dependência financeira de recursos do seu ente controlador (subitens **3.5** e **4.4**).



Manifestação da SP-Urbanismo (fls. 108/108v)

A SP-Urbanismo inicialmente enuncia o pagamento de despesas com a ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053, no valor de R\$ 13.000.000,00, que fora suportada pelo AFAC já tratado no subitem 5.1.1.1. Relata que tal passivo tem origem na PMSP em período pre-cisão da EMURB.

Desconhece os valores apontados pela auditoria, apontando para o déficit geral, que foi de R\$ 4,9 milhões.

Por fim, relata um contexto de crise na atividade econômica nacional, que teve como consequência uma queda substancial de suas receitas.

Análise da Auditoria

Inicialmente cabe salientar que a Demonstração de Fluxo de Caixa é dividida em três tipos de atividade: operacionais, investimento e financiamento.

O apontamento da auditoria se baseia no déficit de R\$ 17.783.893,72 no fluxo de caixa da atividade operacional da empresa, que é aquele que tem como objetivo demonstrar as entradas e saídas que possuem estreita relação com o objeto fim da entidade. Tal valor foi apresentado pela SP-Urbanismo em sua Demonstração dos Fluxos de Caixa, conforme verificado na página 9 do Anexo deste TC na rubrica “Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais”.

Para que esse déficit não fosse refletido de forma integral no Fluxo de Caixa Geral da empresa, ele foi suportado em grande parte pelo ingresso do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (R\$ 13.000.000,00), constante no fluxo de caixa das atividades de financiamento da empresa.

A SP-Urbanismo argumenta no sentido de que tal repasse a título de AFAC seria mera transferência de recursos para quitação de um passivo que sequer seria seu originalmente. Ora, se a SP-Urbanismo enquanto empresa estatal detém o passivo registrado em suas demonstrações contábeis, não há de se falar que a

responsabilidade de quitação seja da PMSP e, nesse sentido, agir como mero depositário do passivo, tentando descaracterizar a dependência financeira nos termos do inciso III, artigo 2º da Lei Complementar nº 101/00.

Assim, mantém-se o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

5.2.1.2. Aprimorar o fluxo de comunicação e cobrança junto à Prefeitura do Município de São Paulo, visando mitigar os atrasos na liberação de recursos para pagamento de fornecedores, evitando, dessa forma, a sujeição a multas e encargos contratuais (subitem 3.4.1).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 108v)

A Origem se manifesta descrevendo como se dá o fluxo de administrativo da solicitação dos recursos, relatando que realiza as comunicações necessárias à SMUL sobre possíveis atrasos nos repasses.

Análise da Auditoria

Não obstante os argumentos apresentados pela SP-Urbanismo, a recorrência ou supressão de tais atrasos dos repasses por parte da PMSP será objeto de verificação nas auditorias programadas das contas de 2018.

Sendo assim, mantém-se o apontamento.

Situação Atual: **Permanece.**

5.2.2.1. Melhorar os procedimentos internos, a fim de garantir a correta contabilização de ativos como propriedades para investimento no futuro, já que não há evidências da análise do tipo de arrendamento de bens alugados para que a classificação como propriedade para investimento seja viável (subitem 4.1.2.2).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 108v/109)

A Origem se manifesta fazendo um relato da arrecadação de suas receitas, sobre o direcionamento das atividades da área fim e sobre projeções acerca da futura utilização de seu patrimônio.



Análise da Auditoria

Em que pese a Origem ter se manifestado tangencialmente acerca da utilização de suas “Propriedades para Investimentos”, não foi apresentada qualquer proposta para garantir a correta contabilização destes ativos, que é o foco central do apontamento.

Por esse motivo, mantém-se o apontado.

Situação Atual: **Permanece.**

2.2. Análise das Determinações de Exercícios Anteriores

Foram retratadas também no Relatório Anual de Fiscalização (fls. 76/90) as determinações remanescentes dos exercícios de 2002 e 2003, bem como aquelas que passaram a ser determinações com o julgamento das contas¹ dos exercícios de 2004, 2005 e 2006.

A seguir, passa-se a análise das justificativas apresentadas pela SP-Urbanismo referentes às determinações remanescentes dos exercícios de 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006:

6.1. Situação das Determinações anteriores às Contas de 2004

1 – Justificar a utilização, em outras atividades, dos repasses recebidos e destinados ao pagamento das obras, que geraram encargos financeiros derivados dos consequentes atrasos às empreiteiras. (Exercício 2003).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl.109v)

Quanto à questão, a Origem informa que nada tem a acrescentar ao que já foi informado anteriormente ao TCM por meio das cartas DAF-011/2016, de 19.01.2016, DAF-033/2017, de 15.02.2017, e DAF-001/18, de 19.01.2018.

¹ Acórdãos: 72-002.529.05-55, 72-002.764.06-26 e 72-001.741.07-76

Análise da Auditoria

As cartas em questão não foram juntadas aos autos, todavia já foram objeto de análise em auditorias anteriores, tendo, inclusive, trechos transcritos no Relatório Anual de Fiscalização de 2017 (fl. 77).

O teor das cartas em questão se resume a relatar que a SP-Urbanismo não pode apresentar justificativa ou corrigir os atos ocorridos em 2000.

Nesse sentido, por não terem sido apresentados novos argumentos, permanece não atendida essa determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

6.2. Situação das Determinações referentes às Contas de 2004

1 – Utilizar os recursos recebidos a título de Adiantamento para Aumento de Capital em investimentos na Empresa.

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109)

A SP-Urbanismo informou que os valores recebidos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em 2003 foram utilizados para o pagamento de acordo judicial e de despesa na qual Empresa atuou como subcontratante da PMSP, portanto, os recursos não foram utilizados para pagamento de despesas correntes da empresa.

Análise da Auditoria

A exemplo do que já fora explanado no subitem **2.1 (5.1.1.1)**, o recebimento dos recursos a título de AFAC em 2017 não representou qualquer incremento às atividades da empresa, seja pela ampliação de sua capacidade operacional, seja pela implementação de novos projetos ou por outros investimentos.

Tratou-se, apenas, de repasse para quitação de passivo, sob a forma de instrumento formal, caracterizando a dependência financeira da SP-Urbanismo junto à PMSP, nos termos do inciso III, artigo 2º da Lei Complementar nº 101/00, evidenciando a recorrência de tal prática.



Desta forma, permanece não atendida a determinação em questão.

Situação Atual: **Não Atendida.**

6 – Evitar o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam de repasses da PMSP.

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109V)

A Origem se manifesta fazendo referência à resposta do subitem **6.3.4** à fl. 109v:

[...] Em atenção às recomendações para que seja evitado o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima, a São Paulo Urbanismo não promove a liquidação de valores de maneira antecipada à liberação de recursos da respectiva Operação Urbana. [...]

E, acrescenta:

Os pagamentos feitos com recursos próprios da empresa, quando ocorreram, foram devido aos prazos de adimplemento previstos no contrato, de forma a evitar-se a incidência de gravames (atualização monetária e juros) sobre o valor principal a ser pago, uma vez que a contratante é a São Paulo Urbanismo.

Análise da Auditoria

Conforme já havia sido apurado, atualmente a SP-Urbanismo continua arcando com as despesas específicas das Operações Urbanas, com perspectiva de recebimentos posteriores, como pode ser observado na Nota Explicativa 7 item “A” das Demonstrações Financeiras de 2017 (pag. 28 do Anexo).

Dessa forma, permanece não atendida a determinação em questão.

Situação Atual: **Não Atendida.**

11 – Definir os procedimentos a serem adotados para os empregados enquadrados no Plano de Cargos, Carreira e Salários que não comprovarem a escolaridade exigida, no devido prazo.

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109v)

Sobre o tema a Origem se manifesta como segue:

Em relação aos cargos provenientes de transposição, a Diretoria de Empregados da empresa solicitou um prazo para juntada de documentação e análise com vistas aos procedimentos a serem implementados e ao atendimento do solicitado.

A empresa realizará a adequação citada bem como será feita juntamente com outras ações de Gestão de pessoas da empresa em avançados estudos, com previsão de implantação na empresa no início do ano vindouro.

Análise da Auditoria

Como se observa da manifestação da Origem, ainda não foram implementadas medidas para atender a determinação em questão.

Situação Atual: **Não Atendida.**

12 – Incluir no Plano de Cargos, Carreira e Salários os cargos de livre provimento.

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109v)

A empresa retomará ainda este ano os estudos do plano de cargos e salários da empresa visando readequar as ações necessárias ao desenvolvimento de seu quadro de empregados, objetivando desta forma reter talentos e proporcionar inclusive aos empregados de cargos de livre provimento, perspectivas de evolução e avaliação de suas funções na empresa. Salientamos que não houve ainda esta retomada devido à falta de recursos e o momento de transição que a empresa passa devido à sua restrição orçamentária e financeira, devendo retomá-las o mais breve possível.

Análise da Auditoria

Como se observa do argumento da Origem, ainda não foram implementadas medidas visando atender o conteúdo da determinação, motivo pelo qual, permanece não atendida.

Situação Atual: **Não Atendida.**



6.3. Situação das Determinações referentes às Contas de 2005 e 2006

1 – Superar o quadro de dependência da empresa em relação à Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo em vista que recursos recebidos a título de Adiantamento para Aumento de Capital foram utilizados no pagamento de despesas de custeio da Emurb (2005 e 2006).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109v)

A Origem informa que os valores recebidos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em 2005 e 2006 foram utilizados para pagamento de acordo judicial firmado com a CESP no processo judicial nº 413/90, no qual a Empresa atuou como sub contratante da PMSP, e, portanto, os recursos não foram utilizados para pagamento de despesas de custeio da empresa.

Análise da Auditoria

Por se tratar de tema similar ao já abordado no subitem **2.1 (5.1.1.1)**, remete-se aos mesmos argumentos lá apresentados, motivo pelo qual, está não atendida a determinação em questão.

Situação Atual: **Não Atendida.**

2 – Aprimorar a gestão financeira da empresa de forma que não mais ocorram situações de insuficiência de recursos para honrar os compromissos assumidos (2005 e 2006).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109v)

A Origem contextualiza a situação de suas fontes de receitas, quanto aos impactos da crise de 2014 sobre estas, bem como quanto aos esforços para explorar economicamente seus ativos.

Ademais, relata que os seguinte:

[...]

Os Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital feitos pela acionista majoritária provêm de ações judiciais que datam do momento em que a empresa ainda executava obras – EMURB – o que explica e justifica o aporte de recursos necessários pela acionista para consecução da obrigação judicial de fazê-lo.

Análise da Auditoria

O tema já fora abordado nos subitens **2.1 (5.1.1.1)**, **2.2 (6.2.1 e 6.3.1)**, demonstrando a insuficiência de recursos próprios e a recorrente utilização de AFAC para a quitação de passivos.

A SP-Urbanismo tenta demonstrar que os passivos honrados com os recursos recebidos a título de AFAC seriam de responsabilidade da PMSP e, portanto, seria justificável o pagamento com a utilização desses recursos.

Tal linha argumentativa esbarra, justamente, no fato da SP-Urbanismo ser um ente estatal autônomo, com contabilidade e atividade própria e que, portanto, não comportaria o papel de mera sucursal da PMSP.

Dessa forma, permanece não atendida a determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

4 – Evitar o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima (2005).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 109v)

A Origem se utiliza do mesmo argumento já apresentado no subitem **6.2.6**:

[...] Em atenção às recomendações para que seja evitado o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima, a São Paulo Urbanismo não promove a liquidação de valores de maneira antecipada à liberação de recursos da respectiva Operação Urbana. [...]



Análise da Auditoria

Por se tratar se questão similar ao abordado no subitem **6.2.6**, remete-se ao argumento lá apresentado.

Dessa forma, permanece não atendida a determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

6 – Providenciar o controle efetivo dos imóveis de propriedade da empresa, através do estabelecimento de uma política clara de ocupação e guarda (2005).

Manifestação da SP-Urbanismo (fls. 109v/110)

A SP-Urbanismo relata que foi definida em Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva em 18 de maio de 2018 a determinação para que o Superintendente de Logística e Tecnologia da Informação proceda a todas as ações necessárias para evitar novas invasões, ficando responsável pelos procedimentos administrativos relacionados aos imóveis.

Relata também que está providenciando a elaboração de Termo de Referência em consonância com a Secretaria Municipal de Segurança Urbana-SMSU para instalação de equipamentos de vigilância monitorada nos terrenos de maior risco de invasão.

Análise da Auditoria

Em que pese a SP-Urbanismo informar que já existem tratativas para alcançar o controle efetivo dos imóveis da empresa, ainda não há indícios práticos de tais medidas, motivo pelo qual, permanece não atendida a determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

7 – Promover a regularização de diversos imóveis da empresa ocupados de forma irregular (2005 e 2006).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 110)

Na mesma Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva, em 18 de maio de 2018, ficou determinada a recomposição da Comissão Especial do Patrimônio Imobiliário, criada na Reunião de Diretoria de 23 de fevereiro de 2017, agora de forma permanente, formada por Valdemir Lodron, Odair Nigosky, Synval José Viziack, Daniel Wasem Quesada e coordenada por Marcelo Fonseca Ignatios.

Dentro desta linha de atuação promovemos um levantamento minucioso de pendências de expedientes envolvendo a destinação de áreas ocupadas, na tentativa de dar continuidade destes.

Análise da Auditoria

A SP-Urbanismo apresentou providências preliminares com a intenção de solucionar a questão, todavia os imóveis continuam em situação irregular, sem perspectivas de resolução.

Dessa forma, permanece não atendida da determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

8 – Estudar a possibilidade de obtenção de receitas com os imóveis de propriedade da empresa, visando à melhoria da sua situação financeira (2005).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 110)

A Origem informa que está prospectando novos projetos de utilização do patrimônio para investimento, com vistas a garantir a sustentabilidade financeira da empresa a médio prazo.

Além disso, informa que está em prospecção na empresa a criação do Fundo de Desenvolvimento Imobiliário, visando instalar a infraestrutura necessária à implantação de planos urbanísticos e de projetos de intervenção urbana.



Por fim, demonstra a intenção de explorar economicamente os espaços do Edifício Martinelli.

Análise da Auditoria

Em que pese haver a intenção de explorar economicamente os imóveis da SP-Urbanismo, esses projetos ainda se encontram em estágio preliminar, não representando melhora efetiva nas finanças da empresa.

Dessa forma, mantém-se a determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

12 – Considerando a inobservância de formalidades previstas no Decreto Municipal 44.844/04, buscar convalidar, junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, a operação de colocação privada de Cepacs na Operação Urbana Faria Lima, e apurar as devidas responsabilidades pelas irregularidades cometidas à época (2005).

Manifestação da SP-Urbanismo (fl. 110)

[...] Cabe salientar que a São Paulo Urbanismo encaminha à municipalidade, por meio da Secretaria da Fazenda, Departamento de Defesa de Capitais e Haveres vinculado à Subsecretaria do Tesouro, informações detalhadas acerca de todos os movimentos, dentre eles o quadro resumo das distribuições de Cepac, do qual constam as colocações privadas realizadas. Nesse sentido, conclui-se que tal procedimento alcance o escopo de convalidar esses procedimentos junto à PMSP. [...]

Análise da Auditoria

Como se observa do argumento apresentado, não foram ofertados esclarecimentos específicos acerca das irregularidades cometidas à época, motivo pelo qual permanece não atendida a determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

4 - CONCLUSÃO

Após análise da documentação acrescida e dos esclarecimentos prestados, permanecem inalteradas as conclusões alcançadas às fls. 72/90, no Relatório Anual de Fiscalização 2017, sobre as Infringências, Propostas de Determinação e Determinações de Exercícios Anteriores.

Em 15.01.2019.

PIERRE JOSÉ DE LUNA MARIA
Agente de Fiscalização

RICARDO DOS SANTOS DE SOUZA
Supervisor de Equipes de Fiscalização 13

De acordo, em 15.01.2019.

AYRTON NEIVA JR
Coordenador Chefe
Coordenadoria VII

Acompanha: 72.000.226/18-77, 72.003.216/18-20, 72.004.095/18-42, 72.004.588/18-00 e 72.011.699/17-00.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/PRE-CHG - SP-URBANISMO/Chefia de Gabinete
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-CHG Nº 014054512

À
Diretoria Administrativo Financeira
Valdemir Lodron,

Com meus cumprimentos, encaminho os presentes autos para conhecimento e providências, nos termos da análise e considerações do Egrégio Tribunal de Contas do Município de São Paulo, evento nº 014054487, servindo retornar com a maior brevidade possível, tendo em vista o curto prazo para resposta, qual seja **05/02/2019**, e a necessidade de instrução por parte desta PRE-CHG.

Daniel Wasem Quesada
Respondendo pela Chefia de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Chefe de Gabinete**, em 21/01/2019, às 16:28, 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 **014054512** e o código CRC **7BC6EABD**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DAF - SP-URBANISMO/Diretoria Administrativa e Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500
Encaminhamento SP-URB/DAF Nº 014069997

São Paulo, 21 de janeiro de 2019

U R G E N T E

DAF/GCL

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Para as providências que se façam necessárias conforme acordado com esta Diretoria nesta data.

Retornar a esta Diretoria **até 01/02/19**, para envio a Chefia de Gabinete.

VALDEMIR LODRON

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Valdemir Lodron, Diretor Administrativo e Financeiro**, em 21/01/2019, às 16:52, 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 **014069997** e o código CRC **09E51EB9**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DAF - SP-URBANISMO/Diretoria Administrativa e Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500
Encaminhamento SP-URB/DAF Nº 014085670

São Paulo, 22 de janeiro de 2019

U R G E N T E

DGO - VLADIMIR AVILA

DAF/GFI (RESPONDENDO) - RICARDO A. GRECCO TEIXEIRA

DAF/NRH - VALDETE ALVES DE OLIVEIRA SOARES

DAF/SLT - SYNVAL JOSÉ VIZIACK

DAF/GCL - ADRIANA FERREIRA DOS SANTOS

Encaminho o presente para seu conhecimento e manifestação quanto ao apontado nos itens abaixo relacionados de competência da Diretoria ou da área respectiva constantes no documento nº 014054298:

DGO: Itens 6.3.4 e 6.3.12;

DAF/GFI: Itens 6.1.1 e 6.2.6;

DAF/NRH: Itens 5.1.2.21, 6.1.11 e 6.2.12;

DAF/SLT: Itens 6.3.6 e 6.3.7;

DAF/GCP: Item 5.1.2.20.

Retornar sua manifestação a esta Diretoria impreterivelmente **até 01/02/19**, para posterior envio a Chefia de Gabinete.

VALDEMIR LODRON

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Valdemir Lodron, Diretor Administrativo e Financeiro**, em 22/01/2019, às 18:05, 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 **014085670** e o código CRC **2077BF93**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 014085670

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DGO - SP-URBANISMO/Diretoria de Gestão das Operações Urbanas
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DGO Nº 014111038

São Paulo, 23 de janeiro de 2019

URGENTE

DGO/GGF - Respondendo

MARIA DE FATIMA DO N. NIY

Para análise e manifestação, constantes no doc. nº 014054487, Itens 6.3.4 e 6.3.12.

VLADIMIR AVILA

Diretoria de Gestão das Operações Urbanas

DGO/TM



Documento assinado eletronicamente por **Vladimir Ávila, Diretor de Gestão das Operações Urbanas**, em 23/01/2019, às 12:06, 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 **014111038** e o código CRC **3F56C49F**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DAF-NRH - SP-URBANISMO/Núcleo de Recursos Humanos
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/DAF-NRH Nº 014113072

São Paulo, 23 de janeiro de 2019

DAF - VALDEMIR LODRON

Em atendimento ao solicitado no documento 014085670, temos a informar:

- Sobre o item 5.1.2.21, não temos mais informações a acrescentar. Como a Auditoria do TCM não acolheu nossa análise e manifestação, pedimos que a GJU se manifeste sobre os procedimentos adotados por este NRH e nos informe se há alguma ação a ser reparada.
- Sobre os itens 11 e 12 (folhas 17 e 18 do documento 014054487), são temas que necessitam de decisão da Diretoria da Empresa, superando as competências deste NRH para respondê-los.



Documento assinado eletronicamente por **Valdete Alves De Oliveira, Analista Administrativo**, em 23/01/2019, às 09:54, 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 **014113072** e o código CRC **1FF5AEF9**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DAF-GCP - SP-URBANISMO/Gerência de Contabilidade e Patrimônio
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/DAF-GCP Nº 014143021

São Paulo, 23 de janeiro de 2019.

Diretoria Administrativa e Financeira
Valdemir Lodron

Item 5.1.1.1

Não há informações a serem acrescentadas por esta Gerência. Tendo em vista que o Tribunal de Contas considerou como "*repassa para quitação de passivo previamente constituído, caracterizando a dependência financeira da SP-URBANISMO junto à PMSP*" o que está relacionado diretamente à Administração da Empresa, logo, não cabe manifestação por parte desta Gerência. Tal questionamento deverá ser esclarecido pela Diretoria, s.m.j.

Itens 5.1.2.1, 5.1.2.3, 5.1.2.5, 5.1.2.7, 5.1.2.8, 5.1.2.9, 5.1.2.10, 5.1.2.12, 5.1.2.13, 5.1.2.14, 5.1.2.15, 5.1.2.16, 5.1.2.17, 5.2.2.1.

Reiteramos a informação encaminhada anteriormente no sentido de que todos os apontamentos serão analisados e aplicados, com vistas a melhoria da transparência nas notas explicativas de forma prospectiva. Cabe ressaltar que todos os apontamentos se referem a apresentação das informações, a confiabilidade das mesmas não foi prejudicada, uma vez que os valores apurados estão livres de erros e distorções.

Item 5.1.2.2

Todas as informações solicitadas pelo Tribunal de Contas e previstas no item 75 da NBC TG 28 (R3) serão divulgadas em notas explicativas de forma prospectiva.

Item 5.1.2.6

Conforme esclarecido anteriormente o montante de R\$ 7.213,89 está sendo cobrado judicialmente no processo 1039873-40.2014.8.26.0053. Considerando que o levantamento do depósito depende exclusivamente de decisão judicial não é possível estimar em quanto tempo se dará tal decisão. Contudo, no fechamento do balanço de 2018 a orientação do Tribunal de Contas será considerada tendo em vista a movimentação do processo judicial.

Quanto ao valor de R\$ 249.200,80, não poderá ser transferido para o longo prazo, pois o fornecedor poderá regularizar sua situação junto ao Cadastro de Devedores Municipais da PMSP e requerer o pagamento a qualquer momento.

Item 5.1.2.11

Esclareço que foram observadas as orientações do Departamento de Contadoria da Secretaria de Finanças. Nesse caso não se aplicou as orientações de fls. 127 do referido Ofício, pois não caberia tendo em vista a opção escolhida pela empresa e devido a interpretação equivocada da Secretaria Municipal de Licenciamento Urbano quanto à orientação da Secretaria de Finanças. Cabe ressaltar que a Secretaria de Finanças ratificou os procedimentos adotados na absorção do prejuízo.

Item 5.1.2.18

Relativamente as recomendações da NBC TG 28 (R3) que estabelece no item 32 que a avaliação deve ser feita por "*avaliador independente que tenha qualificação profissional relevante e reconhecida e que tenha experiência recente no local e na categoria da propriedade para investimento que esteja sendo avaliada*". A avaliação e a atualização da avaliação foi realizada por especialista em Avaliações e Perícias pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE, portanto, qualificado para a execução de tal tarefa.

Relativamente ao entendimento do Tribunal de Contas quanto às recomendações da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP de 2011 sugiro encaminhamento a especialista que realizou a atualização, Senhora Angela dos Santos Silva, para esclarecimentos.

Item 5.1.2.19

Conforme esclarecimentos anteriores as notas são lançadas como despesas antecipadas, pois os créditos são liberados nos respectivos cartões dos empregados em média três dias antes do mês de competência. Logo, independente do pagamento a obrigação já existe, considerando que os créditos podem ser utilizados pelos empregados antecipadamente. O ateste da nota fiscal por parte do NRH, o qual faz a conferência do crédito nos respectivos cartões é documento hábil para o registro da obrigação.

Erika Alves Santos e Silva

Gerente de Contabilidade e Patrimônio



Documento assinado eletronicamente por **Erika Alves Santos E Silva, Gerente de Contabilidade e Patrimônio**, em 24/01/2019, às 10:14, 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 **014143021** e o código CRC **6C40D5C7**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DAF-GFI - SP-URBANISMO/Gerência Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/DAF-GFI Nº 014324677

São Paulo, 31 de janeiro de 2019

DAF

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Com relação aos itens 6.1.1 e 6.2.6, nada temos a acrescentar aos esclarecimentos dados anteriormente sobre essas mesmas questões. Para o primeiro tema (6.1.1) sugiro consultar o documento SEI nº 011243259 que contém a explicação requerida.

RICARDO A. GRECCO TEIXEIRA

Respondendo pela Gerência Financeira



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Augusto Grecco Teixeira, Assessor Sênior III**, em 31/01/2019, às 12:37, 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 **014324677** e o código CRC **5BADAF9A**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DAF - SP-URBANISMO/Diretoria Administrativa e Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500
Encaminhamento SP-URB/DAF Nº 014356715

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019

PRE/CHG - RESPONDENDO

DANIEL W. QUESADA

Segue as informações prestadas pelas áreas desta Diretoria constantes das Informações nºs 014113072, 014143021 e 014324677, bem como esclareço que no processo SEI 7810.2018/0000656-2 enviado por esta esta Chefia de Gabinete em 2017 tratava sobre os mesmos esclarecimentos.

Em complemento esclareço:

Item 6.2 - Contas Exercício 2004

.11 - Em atendimento ao solicitado no número 014113072, informamos que está previsto para o primeiro semestre de 2019, a implantação das ações visando somar ao atendimento deste item;

.12 - Está em curso a negociação do Acordo Coletivo de Trabalho para o biênio 2018/2020 visando definição de seu escopo. Estão entre as possibilidades, a colocação dos cargos de livre provimento, o que atenderia o que preconiza o TCM neste item.

Item 6.3 - Contas exercícios 2005 e 2006

.6 - Em 28/05/2018 foi enviado à Junta Orçamentária e Financeira da Prefeitura do Município de São Paulo, planilha detalhada contendo todos os imóveis que compõe os ativos imobiliários da Empresa com a destinação, valor contábil, possibilidade de alienação e a utilização do mesmo alinhada à missão da SP-Urbanismo.

O referido documento se encontra registrado e documentado através do SEI nº 6017.2018.0013815-5.

.7 - Foram feitas diversas ações no sentido de possibilitar a desocupação dos imóveis da Empresa. Sejam ações de reintegração de posse ou medidas administrativas em conjunto com a Guarda Civil Metropolitana Municipal visando desobstruir os imóveis de nossa propriedade. Atualmente não há imóveis que estejam ocupados sem que haja uma ação judicial visando a reintegração de qualquer

dos imóveis da Empresa.

Os itens de competência da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas serão enviados diretamente a essa Chefia de Gabinete.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor de Administração e Finanças**, em 01/02/2019, às 15:10, 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 **014356715** e o código CRC **E4FFBD71**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 014356715

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DGO-GGF - SP-URBANISMO/Gerência de Gestão Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DGO-GGF Nº 014389546

São Paulo, 04 de fevereiro de 2019

DGO

Sr Diretor

Em atenção ao solicitado em SEI 014111038, com relação ao que consta do SEI 014054487 (itens 6.3.4 e 6.3.12), vimos informar:

6.3.4. Ratificamos a informação de que a São Paulo Urbanismo não realiza o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima, não promovendo a liquidação de valores de maneira antecipada à liberação de recursos daquela Operação Urbana. Nesse sentido, entendemos que a recomendação do TCM-SP esteja contemplada.

6.3.12. No que se refere ao entendimento do TCM-SP, quanto à necessidade de convalidação junto à PMSP da operação de colocação privada de Cepacs na OUCFL, concluímos que além do envio de informação sobre as operações urbanas ao Departamento de Defesa de Capitais e Haveres da Subsecretaria do Tesouro, vinculados à Secretaria Municipal da Fazenda, já efetivado, far-se-á necessário o envio de expediente próprio de modo a convalidar tais atos.

O artigo 8º do Decreto 44844/04 prevê, em seu parágrafo 3º, que caberá à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico (atual Secretaria Municipal da Fazenda) e à Emurb (atual São Paulo Urbanismo) a decisão sobre colocação privada ou pública de Cepacs, de acordo com a opção que se mostre mais vantajosa, na ocasião, para o custeio da intervenção.

Art. 8º. Na utilização dos CEPACs diretamente para pagamento de obras e desapropriações previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada ou para garantir financiamento ao custeio de intervenções, conforme previsto no artigo 230, "caput", da Lei nº 13.430, de 2002, o valor dos CEPACs será aquele negociado no último leilão público.

§ 1º. Se ainda não ocorrido leilão público, o valor dos CEPACs será aquele estabelecido na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. Em nenhuma hipótese, os CEPACs serão utilizados como meio de pagamento direto de obras e desapropriações, ou em garantia de financiamentos, por valor inferior ao preço mínimo de emissão previsto na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada.

§ 3º. Caberá à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico e à EMURB, conjuntamente, decidir pela colocação privada ou pública dos CEPACs, de acordo com a opção que se mostre mais vantajosa, na ocasião, para o custeio da intervenção.

Nesse caso, o encaminhamento de expediente específico informando sobre a operação de colocação privada na OUCFL, de modo a convalidar tais atos, possibilitará atender a necessidade de formalidade apontada pelo TCM-SP. No que se refere à 'apuração das

responsabilidades pelas irregularidades cometidas à época', entendemos que tal encaminhamento deva ser definido pela área jurídica da SP Urbanismo, a qual entendemos, s.m.j. que reúna as condições necessárias para a adoção dos procedimentos e do rito adequados.



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antonio Fialho, Gerente de Gestão Financeira**, em 04/02/2019, às 10:12, 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 **014389546** e o código CRC **767A4E1E**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 014389546

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DGO - SP-URBANISMO/Diretoria de Gestão das Operações Urbanas
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DGO Nº 014390946

São Paulo, 04 de fevereiro de 2019

URGENTE

PRE/CHG
FÁBIO NASCIMENTO DE JESUS

Devolvemos com a manifestação da Gerência de Gestão Financeira constantes no documento 014389546, Itens 6.3.4 e 6.3.12, acolhida por esta Diretoria, em resposta ao solicitado pelo TCM/SP.

VLADIMIR AVILA
Diretor de Gestão das Operações Urbanas

DGO/RF



Documento assinado eletronicamente por **Vladimir Ávila, Diretor de Gestão das Operações Urbanas**, em 04/02/2019, às 13:07, 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 **014390946** e o código CRC **ADFFE95C**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/PRE-CHG - SP-URBANISMO/Chefia de Gabinete
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-CHG Nº 014411890

CHG/GJU
Dr. Gerente Jurídico

Para análise e manifestação, atentando-se ao prazo de resposta para **05/02/2019**.

Fábio Nascimento de Jesus
Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Nascimento de Jesus, Chefe de Gabinete**, em 04/02/2019, às 19:13, 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 **014411890** e o código CRC **65D6789E**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/CHG-GJU - SP-URBANISMO/CHG/Gerencia Jurídica
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/CHG-GJU Nº 014430429

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019

À

Dra. Renata Eiras - GJU,

Para análise e parecer.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 05/02/2019, às 10:21, 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 **014430429** e o código CRC **FBD8F033**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/CHG-GJU - SP-URBANISMO/CHG/Gerencia Jurídica
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/CHG-GJU Nº 014437309

São Paulo, 05 de fevereiro de 2019.

GJU - DR. DANIEL W. QUESADA - URGENTE:

Segue, na sequência, minuta de carta-resposta a ser revisada, aprovada e assinada pela Chefia de Gabinete (em bloco de assinatura) para protocolo junto ao TCM.

Cópia integral deste expediente, com exceção dos relatórios RAF 1, 2 e 3, devem instruir a carta, pois contém a manifestação das áreas da SP-Urbanismo a respeito dos apontamentos elaborados pelo TCM.

Att.,



Documento assinado eletronicamente por **Renata Eiras dos Santos, Analista Administrativo**, em 05/02/2019, às 11:55, 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 **014437309** e o código CRC **42B427A8**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SÃO PAULO URBANISMO

SP-URBANISMO/CHG/Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Ao Egrégio

Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Rua Professor Ascendino Reis, nº 1130

São Paulo/SP

CARTA PRE/CHG 005/2019 - SPURBANISMO

Assunto: TC 72.003.881.18-69

Referência: Relatório Anual de Fiscalização - São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo - Exercício 2017.

Em atenção aos relatórios de fiscalização que nos foram encaminhados por este Egrégio TCM nos autos do TC em epígrafe, encaminhamos a anexa cópia integral do expediente que tramitou internamente perante esta empresa pública municipal, que contém a manifestação das competentes áreas a respeito dos apontamentos que foram efetuados pela Equipe de Fiscalização.

No mais, colocamo-nos à inteira disposição deste Egrégio Tribunal para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais necessários.

Atenciosamente,

FÁBIO NASCIMENTO DE JESUS

Chefe de Gabinete - São Paulo Urbanismo



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Nascimento de Jesus, Chefe de Gabinete**, em 06/02/2019, às 14:23, 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 **014437670** e o código



CRC 1768EF32.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 014437670

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/CHG-GJU - SP-URBANISMO/CHG/Gerencia Jurídica
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500
Encaminhamento SP-URB/CHG-GJU N° 014471573

Urgente

São Paulo, 06 de fevereiro de 2019

À

PRE - Chefia de Gabinete

Fabio Nascimento de Jesus,

Com meus cumprimentos, remeto-lhe minuta de carta, evento nº 014437670, para, após aprovação, ser encaminhada, devidamente instruída, conforme informação juntada aos autos sob número de evento 014437309, ao Egrégio Tribunal de Contas do Município.

Quanto à manifestação do Núcleo de Recursos Humanos, evento nº 014113072, informo que esta GJU instaurará novo processo SEI para analisar os fatos.

Por fim, tendo em vista os termos da manifestação da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas, evento nº 014389546, em especial quanto à (i) convalidação dos atos irregulares objeto da informação e à (ii) apuração de responsabilidade pelo seu cometimento, sugiro, após envio da correspondência, o retorno dos autos à DGO para que (i) seja devidamente instaurado novo processo SEI a ser encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda e para que (ii) seja instaurado, nos termos da Norma de Procedimento nº 31.00, averiguação preliminar a fim de apurarem-se os fatos e responsabilidades narrados pelo TCM.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 06/02/2019, às 11:37, 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 **014471573** e o código
CRC **0ADC49C2**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 014471573



Recibo de Protocolo:

Número do Protocolo: **002246/2019**
Número do Ofício: **5**
Ano do Ofício: **2019**
Usuário: **Audrey Tavares Forster**
Unidade Administrativa: **Tribunal de Contas do Município de São Paulo**
Unidade Gestora: **São Paulo Urbanismo**
Tipo de Entrada: **Documento**
Data de entrada no protocolo: **06/02/2019 16:27:44**
Data de emissão do relatório: **06/02/2019 16:27:51**
Meio de Entrega: **Geral**

Assunto: **SPUrbanismo encaminha Relatório Anual de Fiscalização respondendo aos Ofícios Ofício SSG-GAB nº 9900/2018 e SSG nº 13951/2018.**

Observações:
Processo Juntador: **TC/003881/2018**

Os originais poderão ser retirados após **7 (sete) dias úteis**, nesta Unidade. Findo este prazo, permanecerão disponíveis por **30 (trinta) dias corridos**. Após, serão descartados e eventuais reclamações acerca da digitalização serão desconsideradas. Esta regra não se aplica à documentos que serão juntados em processos físicos.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/PRE-CHG - SP-URBANISMO/Chefia de Gabinete
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-CHG Nº 014571533

CHG/GJU

Dr. Gerente Jurídico

Encaminho o expediente para providências subsequentes à apuração dos fatos apontados no documento 014113072, no que se refere ao item 5.1.2.21..

DGO

Sr. Diretor de Gestão das Operações Urbanas

Retorno os autos para que seja realizada a convalidação dos atos irregulares objeto da informação 014389546, com a devida instrução de novo processo SEI a ser encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda.

Fábio Nascimento de Jesus

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Nascimento de Jesus, Chefe de Gabinete**, em 13/02/2019, às 14:13, 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 **014571533** e o código CRC **61C06FC5**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/CHG-GJU - SP-URBANISMO/CHG/Gerencia Jurídica
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/CHG-GJU Nº 014692148

São Paulo, 13 de fevereiro de 2019

À

PRE - Chefia de Gabinete

Fabio Nascimento de Jesus,

Com meus cumprimentos, informo-lhe que foi instaurado o SEI nº 7810.2019/0000100-7 para tratar da demanda de orientação jurídica exposta pelo Núcleo de Recursos Humanos na manifestação juntada aos autos sob número de evento 014113072.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 13/02/2019, às 14:33, 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 **014692148** e o código CRC **A85EA934**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DGO - SP-URBANISMO/Diretoria de Gestão das Operações Urbanas
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DGO Nº 014720463

São Paulo, 14 de fevereiro de 2019

URGENTE

DGO/GGF
MARCO ANTÔNIO FIALHO

Conforme informação da CHG no documento 014571533, para providências quanto à realização da convalidação dos atos irregulares objeto da informação 014389546, com a devida instrução de novo processo SEI a ser encaminhado à Secretaria Municipal da Fazenda, de acordo com a NP 31.00 - Averiguação Preliminar, atentando ao prazo de conclusão dos trabalhos de até 30 (trinta) dias, prorrogadas somente mediante justificativa fundamentada.

VLADIMIR AVILA
Diretor de Gestão das Operações Urbanas

DGO/RF



Documento assinado eletronicamente por **Vladimir Ávila, Diretor de Gestão das Operações Urbanas**, em 14/02/2019, às 12:51, 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 **014720463** e o código CRC **C6C4F978**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DGO-GGF - SP-URBANISMO/Gerência de Gestão Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DGO-GGF Nº 015078897

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019

DGO

Sra Diretora

O processo SEI 7810.2019/0000152-0 (a este relacionado) foi autuado com vistas à convalidação das colocações privadas que houve entre os anos 2004 e 2008 e encaminhado a essa DGO.



Documento assinado eletronicamente por **Marco Antonio Fialho, Gerente de Gestão Financeira**, em 26/02/2019, às 15:13, 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 **015078897** e o código CRC **B61CB92F**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SÃO PAULO URBANISMO
SP-URB/DGO - SP-URBANISMO/Diretoria de Gestão das Operações Urbanas
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DGO Nº 015155176

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019

PRE/CHG
FÁBIO NASCIMENTO DE JESUS

Informamos que a resposta ao documento 014571533 dessa CHG, para providências quanto à realização da convalidação dos atos irregulares objeto da informação 014389546, foi devidamente respondido no SEI 7810.2019/0000152-0, conforme consta no encaminhamento da Gerência de Gestão Financeira no documento 015078897.

DENISE LOPES DE SOUZA
Diretora de Gestão das Operações Urbanas.

DGO/RF



Documento assinado eletronicamente por **Denise Lopes de Souza, Diretor de Gestão das Operações Urbanas**, em 28/02/2019, às 18:10, 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 **015155176** e o código
CRC **F021CC91**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 015155176



SÃO PAULO URBANISMO
SP-URBANISMO/Chefia de Gabinete

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-CHG Nº 020199360

PRE

Sr. Presidente

Considerando a reestruturação da SPUrbanismo, encaminho o expediente para custódia até o término da apuração tratada no SEI! 7810.2019/0000645-9.

São Paulo, 21.08.2019 A.D..

Fábio Nascimento de Jesus

Chefe de Gabinete da SPUrbanismo



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Nascimento de Jesus, Chefe de Gabinete**, em 21/08/2019, às 13:19, 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 **020199360** e o código CRC **5D80008A**.



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 025876900

DAF
Sr. Diretor

De ordem, encaminho os autos para ciência e custódia, nos termos do Encaminhamento SP-URB/PRE-CHG (020199360).

Atenciosamente,

Juliana Hervilha Ligerio
Assessora



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Hervilha Ligerio, Assistente de Gestão de Políticas Públicas**, em 07/02/2020, às 17:16, 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 **025876900** e o código CRC **576C9CC1**.



SÃO PAULO URBANISMO

Diretoria Administrativa e Financeira

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DAF Nº 026438114

São Paulo, 27 de fevereiro de 2020

PRE

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

Retorno o presente e esclareço que os assuntos ainda pendentes estão sendo tratados em processos SEI próprios (listados neste processo como Relacionados) e por não haver nenhuma providência a ser adotada pela DAF e ser este um documento da Presidência, que deverá custodiá-lo para futuras consultas e sugestão de encerramento.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)**, em 28/02/2020, às 10:41, 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 **026438114** e o código CRC **097E9FBA**.



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Termo de Encerramento

Processo nº 7810.2019/0000049-3

Nesta data, **ENCERRO** o presente processo, não podendo mais nada lhe ser acrescentado.

DESPACHO do PRESIDENTE

TIPO DO DESPACHO [deferido, indeferido, documental, parcialmente deferido ou prejudicado]

Considerando a Carta Protocolada sob documento 014529771, que esclarece aos apontamentos objeto do Ofício inaugural, que as pendências estão sendo tratadas em processos SEI's relacionados a este, e ,não havendo mais providências a serem adotadas no bojo deste processo, encerro os presentes autos.



Documento assinado eletronicamente por **José Armênio de Brito Cruz, Presidente**, em 05/06/2020, às 18:09, 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 **029606889** e o código CRC **A94E070F**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000049-3

SEI nº 029606889