



Unidade Auditada SP - Urbanismo	
Autoridade José Toledo Marques Neto	Entregue em / /
Cargo Diretor Administrativo e Financeiro	Horário : H
Auditor Pierre José de Luna Maria (pierre.luna@tcm.sp.gov.br)	Registro Nº 20.281
Auditado	Registro Nº

Para fins de auditoria com base nos termos dos arts. 31, 70 e 71 da Constituição Federal, arts. 14 - inciso XV, 48 e 49 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, arts. 19, 20 e 39 da Lei 9.167/80, requisitamos os documentos e /ou informações abaixo, preferencialmente em formato digital, no prazo de **3 dias úteis**:

Processo TCM referência: TC 2.646/2017

1 - Justificar o pagamento de títulos vencidos há mais de 90 dias à Caixa Econômica Federal (CEF), mesmo com inscrição no Cadastro Informativo Municipal (CADIN Municipal), contrariando o que dispõe o art. 3º, inciso II, do Decreto Municipal 47.096/2006 (item 5.1.1.1 RAF 2016).

2 – Informar acerca das medidas adotadas visando regularizar a questão de funcionários ocupando vagas em carreiras distintas daquelas para as quais prestaram concurso público, que viola a Súmula Vinculante nº 43 do Supremo Tribunal Federal (STF) (item 5.1.2.2 RAF 2016).

3 – Informar as medidas adotadas visando promover a cobrança dos valores vencidos dos anos de 2008 a 2010, referentes às notas fiscais da Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) e da Secretaria Municipal de Educação (SME) e às notas de débitos da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), valores que totalizam R\$ 265.121,43 (item 5.2.1.2 do RAF 2016).



TRIBUNAL DE CONTAS DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ISO 9001

RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO

SÃO PAULO URBANISMO SP-Urbanismo

EXERCÍCIO *2016*



IDENTIFICAÇÃO DO RELATÓRIO

INTERESSADO: São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo.

ASSUNTO: Relatório Anual de Fiscalização do Exercício de 2016.

RESPONSÁVEL: José Armênio de Brito Cruz.

RELATOR: Conselheiro Domingos Dissei.

SUBSECRETÁRIO DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE: Lívio Mario Fornazieri.

COORD. CHEFE DE FISC. E CONTROLE VII: Ayrton Neiva Jr.

SUP. DE EQUIPE DE FISC. E CONTROLE 13: Ricardo dos Santos de Souza.

EQUIPE TÉCNICA

Adriano Lopes de Meira

Agente de Fiscalização



SUMÁRIO DO RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO

ITEM	CAPÍTULO	FOLHA
1.	INTRODUÇÃO	20
1.1.	Dados Relativos à Constituição da Empresa	20
1.2.	Objeto Social da Empresa	20
1.3.	Amparo Legal dos Trabalhos de Auditoria	20
1.4.	Lista de Siglas	20
2.	PRESTAÇÃO DE CONTAS	22
2.1.	Relatório dos Auditores Independentes	22
2.2.	Publicação das Demonstrações Financeiras	23
2.3.	Parecer do Conselho Fiscal	23
2.4.	Parecer do Conselho de Administração	23
2.5.	Assembleia Geral dos Acionistas	23
3.	GESTÃO FINANCEIRA	23
3.1.	Fluxos de Caixa	23
3.1.1.	Fluxo de Caixa da SP-Urbanismo	24
3.1.2.	Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano	30
3.1.3.	Fluxo de Caixa das Operações Urbanas	31
3.2.	Disponibilidade Financeira	34
3.2.1.	Conciliações Bancárias	35
3.3.	Valores a Receber	35
3.3.1.	Contas a Receber	36
3.3.2.	Acordos Extrajudiciais a Receber	37
3.3.3.	Locações a Receber	37
3.3.4.	Outras Contas a Receber	37
3.3.5.	Resumo dos Valores a Receber	37
3.4.	Valores a Pagar	38
3.4.1.	Acordos Judiciais a Pagar	38
3.4.2.	Acordo IPTU - PPI a Pagar	38
3.4.3.	Fornecedores a Pagar	39
3.4.4.	ACORDO SF 32	39
3.4.5.	Acordos Extrajudiciais a Pagar	39
3.4.6.	Resumo dos Valores a Pagar	39
3.5.	Verificação da Regularidade e Obediência à Cronologia dos Pagamentos	40
3.6.	Análise do Fluxo de Caixa Frente às Necessidades da Empresa	40
3.7.	Fontes e Usos	41
4.	GESTÃO PATRIMONIAL	43
4.1.	Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis	43
4.2.	Balanço Patrimonial	44
4.2.1.	Ativo Circulante	45
4.2.2.	Ativo Não Circulante	48
4.2.3.	Passivo Circulante	51
4.2.4.	Passivo Não Circulante	53
4.2.5.	Patrimônio Líquido	55
4.3.	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	56
4.4.	Demonstração dos Fluxos de Caixa	57
4.5.	Demonstração do Resultado do Exercício	59
4.6.	Receitas e Despesas	59



4.6.1.	Receita	60
4.6.2.	Despesa	63
4.6.3.	Comparação das Receitas e das Despesas nos exercícios de 2015 e 2016	67
4.6.4.	Controles Contábeis e Extracontábeis	69
4.7.	Principais Índices Econômico-Financeiros	69
4.7.1.	Indicadores de Estrutura de Capital	70
4.7.2.	Indicadores de Liquidez	71
4.7.3.	Indicadores de Resultado	71
4.7.4.	Capital de Giro Próprio	71
4.7.5.	Capital Circulante Líquido	72
4.8.	Pessoal	72
4.8.1.	Estrutura de Pessoal	72
4.8.2.	Movimentação de Pessoal	73
4.8.3.	Aspectos Formais das Admissões e Demissões	74
4.8.4.	Empregado(s) Cedido(s) e Recebido(s) em Cessão	79
4.8.5.	Encaminhamento do Quadro Geral de Pessoal e Alterações	80
4.8.6.	Funcionários Afastados por Motivo de Doença	80
4.8.7.	Súmula Vinculante nº 43 do STF	81
4.9.	Compromisso de Desempenho Institucional	82
4.9.1.	Planejamento Estratégico e Plano Tático	82
4.9.2.	Resultado Econômico	83
4.9.3.	Resultado Financeiro	83
4.9.4.	Despesas de Pessoal	84
4.9.5.	Plano de Investimentos	84
4.9.6.	Produtos	84
4.9.7.	Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável	84
4.9.8.	Indicadores	84
4.9.9.	Acompanhamento das Metas	85
5.	INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES	86
5.1.	Infringências	86
5.1.1.	Gestão Financeira	86
5.1.2.	Gestão Patrimonial	86
5.2.	Propostas de Determinações	86
5.2.1.	Gestão Financeira	86
5.2.2.	Gestão Patrimonial	87
6.	DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	87
6.1.	Situação das Determinações de 2003	87
7.	RESPONSÁVEIS PELAS AUDITORIAS	89



SUMÁRIO DOS QUADROS

QUADRO	CAPÍTULO	FOLHA
	GESTÃO FINANCEIRA	
GF - 01	Fluxo de Caixa da SP-Urbanismo	24
GF - 02	Taxa de Administração sobre Operações Urbanas	25
GF - 03	Serviços Prestados - Equipe Interna	25
GF - 04	Entradas para Repasses de Obras e Serviços	26
GF - 05	Rendimentos Financeiros	27
GF - 06	Despesas Reembolsáveis	28
GF - 07	Despesas Tributárias	29
GF - 08	Investimentos	29
GF - 09	Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano	31
GF - 10	Fluxo de Caixa das Operações Urbanas	32
GF - 11	Disponibilidades	34
GF - 12	Composição do Disponível	34
GF - 13	Valores a Receber	36
GF - 14	Contas a Receber	36
GF - 15	Locações a Receber	37
GF - 16	Valores a pagar	38
GF - 17	Demonstrativo de Fontes e Usos verso Fluxo de Caixa	42
	GESTÃO PATRIMONIAL	
GP - 01	Balanço Patrimonial	45
GP - 02	Ativo Circulante	46
GP - 03	Direitos Realizáveis no Curso do Exercício Social Subsequente	47
GP - 04	Ativo Não Circulante	48
GP - 05	Realizável a Longo Prazo	49
GP - 06	Propriedades para Investimento	49
GP - 07	Imobilizado	50
GP - 08	Passivo Circulante	51
GP - 09	Obrigações Fiscais	52
GP - 10	Obrigações Trabalhistas	52
GP - 11	Acordos a Pagar - Passivo Circulante	53
GP - 12	Passivo Não Circulante	53
GP - 13	Provisões Judiciais	54
GP - 14	Provisões para Tributos Diferidos	54
GP - 15	Patrimônio Líquido	55
GP - 16	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	56
GP - 17	Demonstração dos Fluxos de Caixa	57
GP - 18	Variações dos Fluxos de Caixa	58
GP - 19	Demonstração do Resultado do Exercício	59
GP - 20	Receitas	60
GP - 21	Receitas de Taxas de Administração	61
GP - 22	Receitas de Serviços - Equipe Interna	61
GP - 23	Receitas Financeiras	62
GP - 24	Receitas de Locações	62
GP - 25	Despesas	64
GP - 26	Despesas Tributárias	65
GP - 27	Despesas Financeiras	65
GP - 28	Despesas com Serviços de Terceiros	66
GP - 29	Despesas de Ocupação	66



GP – 30	Evolução das Receitas e Despesas - 2016/2015	67
GP – 31	Índices Econômico-Financeiros	70
GP – 32	Movimentação no Conselho de Administração	75
GP – 33	Composição do Conselho de Administração	75
GP – 34	Movimentação no Conselho Fiscal	75
GP – 35	Composição do Conselho Fiscal	76
GP – 36	Composição da Diretoria Executiva	76
GP – 37	Movimentação na Diretoria Executiva	76
GP – 38	Movimentação em Cargos Efetivos	77
GP – 39	Cargos de Livre Provisão	77
GP – 40	Movimentação em Cargos de Livre Provisão	78
GP – 41	Remessa do Quadro de Pessoal ao TCMSP	80
GP – 42	Resultado Econômico	83
GP – 43	Resultado Financeiro	83
GP – 44	Metas de Pessoal	84
GP – 45	Plano de Investimentos	84
GP – 46	Indicadores	85
GP – 47	Cumprimento das Metas	85

SUMÁRIO DOS GRÁFICOS

GRÁFICO	CAPÍTULO	FOLHA
	GESTÃO FINANCEIRA	
GF – 01	Distribuição Percentual do Disponível	35
	GESTÃO PATRIMONIAL	
GP – 01	Distribuição Percentual das Receitas	60
GP – 02	Distribuição Percentual das Despesas	63
GP – 03	Quadro de Pessoal	73
GP – 04	Movimentação de Pessoal	74



1. INTRODUÇÃO

1.1. Dados Relativos à Constituição da Empresa

A São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo) é uma empresa pública municipal de nacionalidade brasileira, organizada sob a forma de sociedade simples, nos termos dos artigos 997 a 1.038 do Código Civil, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), decorrente da cisão da Empresa Municipal de Urbanização (EMURB), autorizada a constituir-se pela Lei Municipal nº 15.056/2009.

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.

1.2. Objeto Social da Empresa

Segundo o Decreto Municipal nº 51.415/2010, a SP-Urbanismo tem como objeto social dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo.

1.3. Amparo Legal dos Trabalhos de Auditoria

Os trabalhos de auditoria foram realizados com base nas Normas e Procedimentos de Auditoria, abrangendo as fiscalizações tratadas no artigo 70 da Constituição Federal de 1988.

Os exames efetuados foram além da simples análise contábil, incluindo a identificação e a avaliação dos controles internos mantidos para a administração do patrimônio e consubstanciaram-se nas análises dos Demonstrativos Contábeis e nas Auditorias Programadas, de acordo com o Plano Anual de Fiscalização de 2016.

1.4. Lista de Siglas

As siglas utilizadas neste Relatório são as seguintes:



BP - Balanço Patrimonial.
CAAI - Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta.
CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados.
CADIN - Cadastro Informativo Municipal.
CDI - Compromisso de Desempenho Institucional.
CEF - Caixa Econômica Federal.
CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção.
CET - Companhia de Engenharia de Tráfego.
CFC - Conselho Federal de Contabilidade.
CLT - Consolidação das Leis do Trabalho.
COMAP - Conselho Municipal de Administração Pública.
CMSP - Câmara Municipal de São Paulo.
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
DECAP - Departamento de Defesa de Capitais e Haveres do Município.
DFC - Demonstração dos Fluxos de Caixa.
DMPL - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.
DOC - Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
DRE - Demonstração do Resultado do Exercício.
EMURB - Empresa Municipal de Urbanização.
FAP - Fator Acidentário de Prevenção.
FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
HIS - Habitação de Interesse Social.
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.
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte.
ISS - Imposto sobre Serviços.
JOF - Junta Orçamentária e Financeira.
MPAS - Ministério da Previdência Social.
MPOG - Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.
PASEP - Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público.
PIS - Programa de Integração Social.
PGM - Procuradoria Geral do Município.
PMSP - Prefeitura do Município de São Paulo.
PPI - Programa de Parcelamento Incentivado.
PRODAM - Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo.
RAF - Relatório Anual de Fiscalização.
SADIN - Sistema de Acompanhamento da Administração Indireta.
SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação.
SF - Secretaria de Finanças.
SINCOHAB - Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano no Estado de São Paulo.
SIURB - Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras.
SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
SME - Secretaria Municipal de Educação.



SMS - Secretaria Municipal de Saúde.
SMSO - Secretaria Municipal de Serviços e Obras.
SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.
SP-Obras - São Paulo Obras.
SP-Trans - São Paulo Transportes.
SP-Turis - São Paulo Turismo.
SP-Urbanismo - São Paulo Urbanismo.
STF - Supremo Tribunal Federal.
SVP - Secretaria de Vias Públicas.
TADF - Termo de Amortização da Dívida Fiscal.

2. PRESTAÇÃO DE CONTAS

Em obediência ao prazo definido no Regimento Interno deste Tribunal, a SP-Urbanismo encaminhou para julgamento, em 16.05.17, as contas relativas ao exercício de 2016. Posteriormente, em 07.06.17, enviou nova documentação referente à republicação das Demonstrações Financeiras.

2.1. Relatório dos Auditores Independentes

A empresa Audimec - Auditores Independentes S/S apresentou as conclusões das análises das Demonstrações Financeiras da SP-Urbanismo, das quais se destacam:

1) Opinião sem ressalva:

Examinamos as demonstrações contábeis individuais da SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 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 2016, 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.

[...]

5) Outros Assuntos

5.1 Outras Informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e o relatório de auditoria.

5.1.1 Relatório da Administração

A administração da SP URBANISMO é responsável por essas informações e optou por não editar e publicar o Relatório da Administração, preconizado no Inciso I do Artigo 133º da Lei 6.404 de 15/12/1976.

5.2. Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior



As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentadas exclusivamente para fins de comparabilidade, foram examinadas por nós, cujo Relatório de Auditoria, foi emitido em 15 de Abril de 2016, sem ressalvas ou modificação de opinião.

2.2. Publicação das Demonstrações Financeiras

Em atendimento às determinações legais e estatutárias, a SP-Urbanismo publicou as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2016 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (DOC) em 28.04.17, com republicação em 30.05.17.

2.3. Parecer do Conselho Fiscal

O Parecer do Conselho Fiscal, emitido em 28.03.17, foi no sentido de que as demonstrações contábeis refletem com fidedignidade a situação das contas da empresa relativas ao exercício de 2016 e que estavam em condições de serem aprovadas pelo Conselho de Administração.

2.4. Parecer do Conselho de Administração

O Conselho de Administração, em cumprimento aos dispositivos legais e estatutários, emitiu parecer em 31.03.17, manifestando que as demonstrações financeiras reproduzem com fidedignidade a situação patrimonial e econômica da SP-Urbanismo.

2.5. Assembleia Geral dos Acionistas

As demonstrações contábeis da SP-Urbanismo relativas ao exercício social findo em 31.12.16 foram aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas, realizada em 28.04.17.

3. GESTÃO FINANCEIRA

Foi realizada auditoria relativa à OS nº 2016.08837.1, parte integrante do TC nº 72.001.085.17-00, objetivando avaliar a gestão financeira, o fluxo de caixa e a tempestividade dos pagamentos.

3.1. Fluxos de Caixa

Apresentam-se, neste subitem, os fluxos de caixa relativos à SP-Urbanismo, ao Mobiliário Urbano e às Operações Urbanas.



3.1.1. Fluxo de Caixa da SP-Urbanismo

A seguir, apresenta-se o Fluxo de Caixa da SP-Urbanismo, com as principais entradas e saídas de recursos.

Quadro GF 1 - Fluxo de Caixa da SP-Urbanismo	Em R\$
Saldo em 01.01.16	9.172.061,63
Entradas	
Taxa de Administração sobre Operações Urbanas	18.642.849,84
Serviços de Equipe Interna	13.124.969,04
Recursos Vinculados	2.832.867,80
Locação de Imóveis	2.549.582,10
Outras Entradas de Recursos	1.558.364,72
Receitas Financeiras	1.443.026,39
Locação de Estacionamento	353.750,37
Receitas Diversas	163.421,75
TOTAL	40.668.832,01
Saídas	
Pessoal e Encargos Sociais	28.509.136,37
Acordo Judicial (Mendes Junior Engenharia S/A)	5.000.000,00
Recursos Vinculados	4.973.387,43
Despesas Tributárias	3.976.093,00
Serviços de Terceiros	1.714.586,08
Despesas Gerais (Condomínios, energia e outros)	1.210.946,71
Investimentos (Instalações, equipamentos e outros)	923.710,03
Despesas Financeiras	241.899,91
Outras Saídas	36.373,93
TOTAL	46.586.133,46
Saldo antes do Adiantamento para Aumento de Capital	3.254.760,18
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.000.000,00
Saldo em 31.12.16	8.254.760,18

Fonte: Fluxo de Caixa Gerencial e de Caixa da SP-Urbanismo

Considerando os valores que constituem as principais entradas de recursos da empresa, apresentam-se, a seguir, as suas movimentações:

Entradas de Recursos

3.1.1.1. Taxa de Administração sobre Operações Urbanas

Esses valores correspondem às remunerações recebidas por serviços prestados, relativos à administração de obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administrativo e demais despesas das Operações Urbanas Água Espreada, Faria Lima, Água Branca e Centro, bem como a gestão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

Em 31.12.16, as taxas recebidas pela administração das Operações Urbanas totalizaram R\$ 18.642.849,84, assim distribuídos:



Quadro GF 2 - Taxa de Administração sobre Operações Urbanas

Operação Urbana	TOTAL (R\$)
ÁGUA ESPRAIADA	15.393.725,79
Obras de Prolongamento da Roberto Marinho/Imigrantes	6.246.818,42
Obras de Prolongamento da Av. Chucri Zaidan	6.066.784,68
Desapropriação – Av. Jorn. R. Marinho e Chucri Zaidan	1.517.195,80
HIS - Estevão Baião	467.693,85
HIS - Habitação de Interesse Social	257.519,86
Obras do Parque Chuvisco	208.941,40
HIS - Jardim Edith	154.911,66
Ger. Obra de Prolongamento da Roberto Marinho/Imigrantes	150.776,33
Proj. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan/J.Dias-BMar	93.724,83
Fisc. Obras da Av. Jorn. Roberto Marinho	36.673,09
Fisc. Obras da Av. Chucri Zaidan - Lote 05	15.969,26
Obras do Corredor Berrini	176.716,61
FARIA LIMA	3.069.574,03
HIS - Desapropriação	2.128.532,35
HIS - Real Parque	389.823,42
Ciclovía Faria Lima	177.594,81
Custos	157.070,79
HIS - Habitação de Interesse Social	139.119,00
Corredor Boulevard Santo Amaro	31.060,66
Ciclo Passarela Panorama - HIS	46.373,00
CENTRO	140.549,95
Praça Roosevelt – Obras, Reformas e Serviços	64.526,50
Requalificação e Reurbanização do Vale Anhangabaú	59.788,38
Projetos/Obras - Praça das Artes	16.235,07
ÁGUA BRANCA	39.000,07
Operação Urbana Água Branca - Cepacs	39.000,07
	18.642.849,84

Fonte: Conferência por Fluxo de Caixa - Obras, Serviços e Convênios

3.1.1.2. Serviços de Equipe Interna

Essas receitas referem-se, em sua maioria, a trabalhos realizados pela equipe de técnicos da SP-Urbanismo, em face de duas contratações firmadas com a SMDU (Contrato nº 02/2016/SMDU e Contrato nº 12/2011/SMDU), além de Taxas de Administração – Serviços Mobiliário Urbano, os quais somaram R\$ 13.124.969,04, conforme fluxo de caixa apresentado pela empresa.

Fonte GF 3 - Serviços Prestados - Equipe Interna

Origem da Receita	TOTAL (R\$)
Prestação de Serviços de Consultoria e Assessoria Técnica para Suporte no Desenvolvimento das Ações Contratantes - Contratos 12/2011 e 02/2016/SMDU	13.017.442,62
Mobiliário Urbano - Programa Centro Aberto	97.926,42
Concurso Público Nacional Mobiliário Urbano	9.600,00
TOTAL	13.124.969,04

Fonte: Conferência por Fluxo de Caixa - Obras, Serviços e Convênios



3.1.1.3. Recursos Vinculados (Reembolsos de Programas – PMSP)

A SP-Urbanismo, por diversos decretos municipais regulamentadores das Operações Urbanas, procede a diversas contratações de terceiros para a prestação de serviços de escrituração dos CEPACs, custódia de títulos e valores mobiliários, e outras atividades necessárias para viabilizar suas colocações privadas e públicas, inclusive a contratação de instituições financeiras.

As despesas decorrentes são suportadas pelos recursos das próprias Operações Urbanas Consorciadas reembolsadas à empresa, conforme a legislação correspondente:

- Decreto Municipal nº 53.094/2012 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima.
- Decreto Municipal nº 53.364/2012 – Operação Urbana Consorciada Água Espriada.
- Decreto Municipal nº 55.392/2014 – Operação Urbana Consorciada Água Branca.
- Lei Municipal nº 12.349/1997 - Operação Urbana Consorciada Centro.

Sob esses reembolsos, os recursos repassados somaram R\$ 2.832.867,80.

Os recursos vinculados em 2016 totalizaram R\$ 2.861.516,30, incluindo os rendimentos de aplicações financeiras, conforme segue:

Quadro GF 4 - Entradas para Repasses de Obras e Serviços

Descrição	TOTAL (R\$)
CEPAC - OUAE	1.835.995,21
Operação Urbana Água Branca - Cepacs	479.671,97
Convênio 01/15 SMDU / OUAB	300.032,00
CEPAC - OUFL	217.168,62
Rendimento de Aplic. Fin. Convênio 02/15 SMDU OU Centro	28.648,50
TOTAL	2.861.516,30

Fonte: Conferência por Fluxo de Caixa - Obras, Serviços e Convênios

3.1.1.4. Locação de Imóveis

Recursos resultantes do recebimento de receitas auferidas com locação de imóveis à SMDU, à Secretaria Municipal de Saúde (SMS) e à Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), totalizando R\$ 2.549.582,10, em 2016.



3.1.1.5. Outras Entradas de Recursos

Esse subitem registra valores provenientes de depósitos de caução, ressarcimentos de operações urbanas, de mobiliário urbano e da empresa SP-Obras, devolução de bloqueios judiciais e diferença de valores apurados em desapropriação de imóveis. No exercício de 2016, foram geradas entradas de R\$ 1.558.364,72.

3.1.1.6. Receitas Financeiras

Essas receitas são provenientes de aplicações financeiras efetuadas pela SP-Urbanismo, e somaram R\$ 1.443.026,39, no exercício de 2016.

Quadro GF 5 - Rendimentos Financeiros

Origem da Receita	TOTAL (R\$)
Rendimentos de Aplicações Financeiras	1.134.894,42
Outras Receitas Financeiras	308.131,97
TOTAL	1.443.026,39

Fonte: Fluxo de Caixa SP-Urbanismo

3.1.1.7. Locação de Estacionamentos

Receita proveniente da locação de estacionamentos à Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), que no exercício de 2016 geraram entradas de R\$ 353.750,37.

3.1.1.8. Entradas Diversas

Valores provenientes de dividendos, vendas de normas e editais, recuperação de despesas e valores recebidos das empresas municipais, para sanar pendências resultantes de dívida fiscal, totalizando R\$ 163.421,75.

Considerando os valores que constituem as principais saídas de recursos da empresa, apresentam-se, a seguir, as suas movimentações:

Saídas de Recursos

3.1.1.9. Pessoal e Encargos Sociais

O total de saídas de recursos relacionadas com Pessoal e Encargos Sociais da empresa alcançou o valor de R\$ 28.509.136,37, sendo que, desse montante, 20,12%, ou seja, R\$ 5.735.328,94 referem-se a despesas com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS).



3.1.1.10. Acordo Judicial (Mendes Junior Engenharia S/A)

Saída de R\$ 5.000.000,00, referente ao pagamento da primeira parcela da renegociação do acordo judicial com a empresa Mendes Junior Engenharia S/A, processo nº 0028839-76.2000.8.26.0053 (053.00.028839-2).

3.1.1.11. Recursos Vinculados

Essas saídas referem-se a pagamentos a fornecedores contratados pela SP-Urbanismo que, mesmo não dispondo de recursos, licita e contrata obras e serviços. Dessa forma, responsabiliza-se pelo pagamento a terceiros. Para cumprir esses compromissos a PMSP repassa recursos, conforme procedimento descrito no subitem 3.1.1.3.

De janeiro a dezembro de 2016, essas saídas de repasses totalizaram R\$ 4.973.387,43, conforme fluxos de caixa apresentados pela empresa, assim distribuídos:

Quadro GF 6 - Despesas Reembolsáveis

Descrição	TOTAL (R\$)
Despesas reembolsáveis de programas de terceiros	4.920.088,60
CEPAC	2.336.769,30
Convênio 01/15 SMDU / OUAB	2.011.022,12
CEPAC	525.646,75
Operação Urbana Água Branca - CEPACs	46.650,43
Mobiliário Urbano	53.298,83
Obras e Serviços	53.298,83
TOTAL	4.973.387,43

Fonte: Conferência por Fluxo de Caixa - Obras, serviços e convênios

3.1.1.12. Despesas Tributárias

Essas despesas referem-se ao pagamento de impostos, taxas e contribuições decorrentes das atividades operacionais da SP-Urbanismo, totalizando R\$ 5.100.972,84. Todavia, devido à compensação da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e do Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP), no montante de R\$ 1.124.879,84, a empresa desembolsou, efetivamente, R\$ 3.976.093,00.



Quadro GF 7 - Despesas Tributárias

Descrição	TOTAL (R\$)
COFINS e PASEP	2.549.461,93
IPTU	874.299,64
IRPJ e CSLL	552.088,55
Impostos e taxas diversas	242,88
TOTAL	3.976.093,00

Fonte: Fluxo de Caixa SP-Urbanismo

3.1.1.13. Serviços de Terceiros

Despesas concernentes aos serviços prestados por terceiros à SP-Urbanismo que totalizaram, em 2016, R\$ 1.714.586,08, sendo que, desse valor, R\$ 780.881,42 (45,54%) dizem respeito a serviços de vigilância.

3.1.1.14. Despesas Gerais

Essas despesas referem-se ao pagamento de condomínios, energia elétrica, viagens, telefone, entre outras. No exercício de 2016, essas saídas de recursos somaram R\$ 1.210.946,71, sendo que 66,15% são relativas a condomínios.

3.1.1.15. Investimentos

Essas saídas de recursos foram realizadas para pagamentos de instalações, de aquisição de móveis e utensílios e de equipamentos de informática. Em 2016, totalizaram R\$ 923.710,03, conforme fluxo de caixa apresentado pela empresa.

Quadro GF 8 - Investimentos

Descrição	TOTAL (R\$)
Instalações	857.969,39
Móveis e Utensílios	14.987,90
Equipamentos de Informática	50.752,74
TOTAL	923.710,03

Fonte: Fluxo de Caixa SP-Urbanismo

3.1.1.16. Despesas Financeiras

Essas despesas são provenientes de gastos bancários sobre aplicações financeiras efetuadas pela empresa, e somaram, no exercício de 2016, R\$ 241.899,91.

3.1.1.17. Outras Saídas

Esses valores referem-se a depósitos judiciais, devolução de caução, valores de dívida fiscal, entre outros. No período analisado, foram geradas saídas de R\$ 36.373,93.



3.1.1.18. Adiantamento para Aumento de Capital

Conforme evidenciado no **Quadro GF 1**, a PMSP, controladora da empresa, transferiu o valor de R\$ 5.000.000,00 na rubrica adiantamento para aumento de capital. Essa transferência se deve a existência de descompasso entre os recebimentos e pagamentos promovidos pela SP-Urbanismo.

Esse valor foi utilizado para pagamento de despesas correntes da SP-Urbanismo (Acordo Judicial – Mendes Junior Engenharia S/A), caracterizando uma situação de dependência da empresa junto à PMSP, conforme definição contida no art. 2º, inciso III da Lei Complementar Federal nº 101/2000, que, para maior clareza, transcreve-se:

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.

3.1.2. Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano

Constituído pelas receitas auferidas no repasse de parte dos resultados obtidos pelas empresas que exploram a propaganda divulgada junto ao mobiliário urbano, possui como destinação a aplicação desses recursos no próprio Mobiliário Urbano, conforme definido no Decreto Municipal nº 35.180/1995.

Destaca-se que após a edição da Lei Municipal nº 15.056, de 08 de dezembro de 2009, a exploração, concessão e permissão do mobiliário urbano ficaram sob a competência da SP-Obras, conforme definição contida em seu artigo 3º, que segue transcrito:

Art. 3º. Constituem objeto:
[...]

§ 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.
(grifos nossos)



Observa-se, ainda, que consoante o art. 13, do Decreto Municipal nº 51.415/2010, alterado pelo Decreto Municipal nº 56.377/2015, os recursos da conta vinculada ao Mobiliário Urbano estão mantidos na SP-Urbanismo. A autorização da SMDU para transferência desses recursos está definida como segue:

Art. 1º O artigo 13 do Decreto nº 51.415, de 16 de abril de 2010, alterado pelo Decreto nº 52.878, de 27 de dezembro de 2011, passa vigorar com a seguinte redação:

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.

§ 1º Os recursos poderão ser transferidos à SP-Obras quando a esta forem atribuídas atividades voltadas ao atendimento das finalidades previstas no “caput” deste artigo, cabendo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano autorizar o repasse do montante para tanto necessário.

§ 2º À SP – Urbanismo e à SP-Obras, na qualidade de gestoras dos contratos sob suas responsabilidades, caberá o pagamento de remuneração correspondente a 8% (oito por cento) sobre o valor do respectivo contrato. (grifos nossos)

Em 2016, as entradas e saídas de recursos do Mobiliário Urbano apresentaram a seguinte movimentação:

Quadro GF 9 –
Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano Em R\$

Saldo em 01.01.16	5.773.191,82
Entradas	
Desbloqueio Judicial	6.870.264,60
Receitas Financeiras	1.464.651,75
TOTAL	8.334.916,35
Saídas	
Recursos Vinculados	2.631.842,79
Despesas Financeiras	223.552,23
Despesas Tributárias	67.378,83
TOTAL	2.922.773,85
Saldo em 31.12.16	11.185.334,32

Fonte: Fluxo de Caixa SP - Mobiliário Urbano – Relógios

3.1.3. Fluxo de Caixa das Operações Urbanas

Os recursos financeiros das Operações Urbanas foram transferidos à PMSP em anos anteriores ao exercício de 2016, através de autorização do Excelentíssimo Senhor Prefeito, expedida em 30.11.10, tendo como base o parecer proferido pela Procuradoria Geral do Município (PGM) e o Decreto Municipal nº 51.951/2010.



Ressalte-se que a SP-Urbanismo permanece com o saldo de R\$ 171.946,80 sob sua responsabilidade.

No período de janeiro a dezembro de 2016, as contas correntes das operações urbanas apresentaram a seguinte movimentação:

Quadro GF 10 –
Fluxo de Caixa das Operações Urbanas Em R\$

Saldo em 01.01.16	440.234,56
Entradas	
Recursos Vinculados	28.897,54
Operações Urbanas	14.408,06
TOTAL	43.305,60
Saídas	
Recursos Vinculados	306.769,99
Outras Saídas	2.515,99
Operações Urbanas	2.148,32
Despesas Financeiras	159,06
TOTAL	311.593,36
Saldo em 31.12.16	171.946,80

Fonte: Fluxo de Caixa SP - Operação Urbana/Convênio OUC
nº 02/2015/SMDU

Com relação à transferência de recursos financeiros à PMSP, cabe ressaltar que as leis que criaram as 4 operações urbanas e suas alterações, estabeleceram que os recursos financeiros arrecadados por essas operações seriam administrados pela EMURB, da qual a SP-Urbanismo é sucessora, conforme abaixo transcrito:

Lei nº 13.769/2004 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima
[...]

Art. 16 – Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15.

Lei nº 13.260/2001 – Operação Urbana Consorciada Água Espriada
[...]

Art. 22 – Os recursos pela Operação Urbana Consorciada Água Espriada serão administrados pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB através de conta vinculada à presente Operação, a ser regulamentada por Decreto.

Lei nº 12.349/1997 – Operação Urbana Centro
[...]

Art. 11 – Os recursos auferidos com a aplicação da presente Lei serão administrados pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Centro.

Lei nº 15.893/2013 – Operação Urbana Água Branca
[...]



Art. 59. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e na Lei nº 11.774, de 1995 deverão ser administrados pela SP-Urbanismo, segregados em três contas distintas, sendo a primeira vinculada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995; a segunda vinculada à arrecadação a ser obtida por meio da venda de CEPACs regulamentados pela presente lei e a terceira, com parte dos recursos obtidos por meio da venda de CEPACs destinados aos investimentos em habitação, de acordo com o disposto no art. 12 desta lei.

Parágrafo único. Caso reste soma na conta vinculada relacionada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995, após a conclusão das ações previstas no art. 8º desta lei, os valores deverão ser integralizados na conta vinculada aos recursos da venda de CEPACs.

Em 08 de dezembro de 2009, a Lei Municipal nº 15.056/2009 autorizou a cisão da EMURB, sendo que o Decreto Municipal nº 51.415/2010, que regulamentou a referida lei, estabeleceu, em seu art. 12, que os recursos das operações urbanas seriam mantidos na SP-Urbanismo, sucessora da EMURB, conforme abaixo transcrito:

Art. 12 - Os recursos das operações urbanas legalmente vinculados à EMURB ficam mantidos na SP – Urbanismo e serão transferidos à SP-Obras quando definida, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, sua destinação à execução de obras da respectiva operação urbana, na forma estabelecida por acordo entre as empresas.

O artigo supracitado foi alterado pelo Decreto Municipal nº 51.951/2010 e passou a vigorar com a seguinte redação: “Art. 12 – A administração dos recursos das operações urbanas legalmente vinculados à EMURB fica a cargo da SP-Urbanismo”.

Nos parágrafos seguintes desse artigo são mencionadas outras atribuições da SP-Urbanismo em relação às operações urbanas. Contudo, nada consta a respeito da transferência de saldos das contas correntes para a Municipalidade.

Dessa forma, sem entrar no mérito dos motivos elencados pela PGM em relação à necessidade e à conveniência de transferir os recursos das operações urbanas para contas vinculadas da PMSP, destaca-se que o procedimento para autorizar a referida transferência só poderia ser feito por alteração das leis que definiram a EMURB, e sua sucessora, a SP-Urbanismo, como as administradoras dos recursos auferidos pelas operações urbanas.



A questão foi submetida à deliberação do Excelentíssimo Senhor Conselheiro Relator à época, em face do enfoque jurídico que cerca a matéria, nos termos do Memorando C-VI nº 133/11.

3.2. Disponibilidade Financeira

O saldo das disponibilidades apresentado nos Boletins de Caixa e no Balancete Contábil da empresa, em 31.12.16, era de R\$ 19.612.041,30, conforme apresentado a seguir:

Quadro GF 11 – Disponibilidades

Conta	TOTAL (R\$)
Bens Numerários	7.138,12
Caixa - SP-Urbanismo	7.128,98
Moeda Estrangeira em Espécie - SP-Urbanismo	9,14
Bancos Conta Movimento	4.420,98
Santander (0001-57-00014-6) - SP-Urbanismo	2.545,19
CEF (2873-003-174-8) - SP-Urbanismo	1.875,79
Aplicações de Liquidez Imediata	19.600.482,20
Aplic.BB(1897-X/5108-X) - Relógios	6.138.864,18
Aplic.BB(1897-X/6387-8) - SP-Urbanismo	5.728.662,81
Aplic.CEF(2873-003-340-6) - Relógios	5.046.470,14
Aplic.CEF(2873-003-174-8) - SP-Urbanismo	2.514.538,27
Aplic.CEF(2873-003-1174-3) - OUC	115.530,66
Aplic.BB(1897-X/18372-5) - Conv O	56.416,14
TOTAL	19.612.041,30

Fonte: Balancete Contábil – Dezembro/2016 e Boletins de Caixa

Em 31.12.16, as disponibilidades representavam 66,98% do ativo circulante, que atingiu o montante de R\$ 29.282.554,89.

Constata-se, entretanto, que desse saldo de R\$ 19.612.041,30, apenas R\$ 8.254.760,18 estavam efetivamente disponíveis para a SP-Urbanismo. Os restantes R\$ 11.357.281,12 encontravam-se vinculados a outros programas, não podendo ser utilizados para custeio e investimento da empresa, conforme segue:

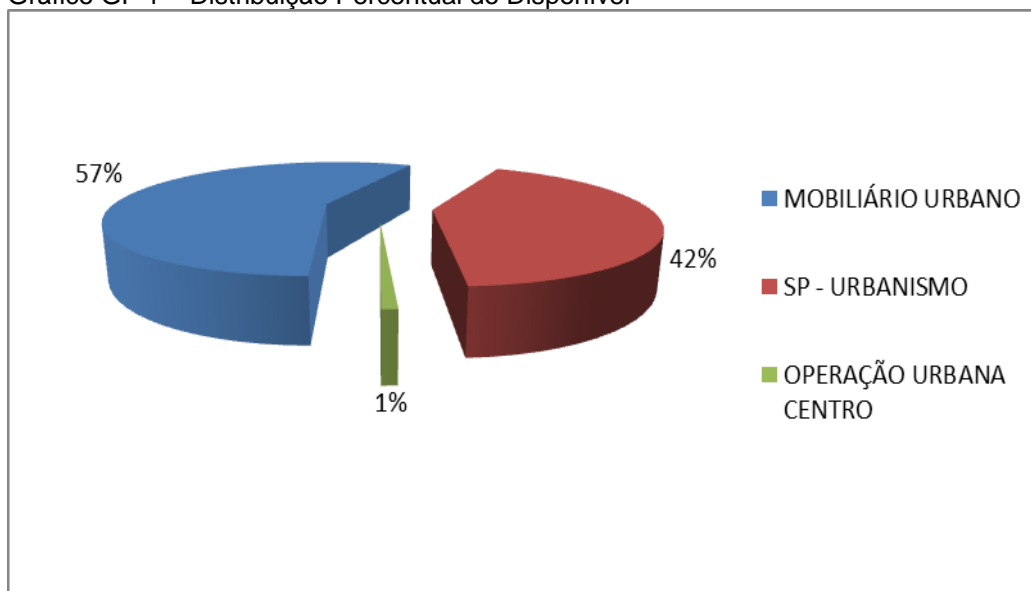
Quadro GF 12 - Composição do Disponível

Titularidade	TOTAL (R\$)
MOBILIÁRIO URBANO	11.185.334,32
SP-URBANISMO	8.254.760,18
OPERAÇÃO URBANA CENTRO	171.946,80
TOTAL	19.612.041,30

Fonte: Balancete Contábil – Dezembro/2016 e Boletins de Caixa

O saldo bancário efetivo da SP-Urbanismo acrescido dos saldos das Operações Urbanas e do Mobiliário Urbano, apresentaram, em percentuais, a seguinte distribuição gráfica:

Gráfico GF 1 – Distribuição Percentual do Disponível



Fonte: Balancete e Boletins de Caixa

3.2.1. Conciliações Bancárias

Em outubro de 2016, houve bloqueio judicial de R\$ 449,00 na conta de Aplicações Financeiras do Banco do Brasil (Agência1897-X; conta 5108-X), devidamente lançado no Boletim de Caixa. Todavia, o desbloqueio, que ocorreu no mesmo mês, não foi lançado pela área competente, resultando em diferença entre o saldo dos extratos bancários e os registros contábeis da SP-Urbanismo, em 31.12.16.

A Gerência Financeira promoveu a regularização do lançamento, somente no exercício de 2017.

Sendo assim, dos exames efetuados nos extratos bancários, no balancete contábil de 2016, bem como nos boletins de caixa, permite-se constatar que a empresa vem realizando regularmente as conciliações de suas contas correntes bancárias, mas necessita aprimorar os controles internos, a fim de que todos os valores sejam conciliados tempestivamente (**Proposta de Determinação 5.2.1.1.**).

3.3. Valores a Receber

Em 31.12.16, a SP-Urbanismo possuía um total de R\$ 9.069.617,19 registrados em valores a receber no balancete contábil, tendo a seguinte composição:



Quadro GF 13 - Valores a Receber

Contas	TOTAL (R\$)
Contas a Receber	6.917.052,75
Acordos Extrajudiciais a Receber	1.880.292,37
Locações a Receber	222.704,53
Outras Contas a Receber	49.567,54
TOTAL	9.069.617,19

Fonte: Balancete Dezembro/2015 e relatórios gerenciais

Na sequência, analisam-se as contas que compunham os valores a receber:

3.3.1. Contas a Receber

Essa conta apresentava o saldo, em 31.12.16, de R\$ 6.917.052,75, conforme segue:

Quadro GF 14 - Contas a Receber

Descrição	TOTAL (R\$)
Nota Fiscal	4.914.862,82
OUC Água Espreada	4.033.517,63
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	306.109,21
Secretaria Municipal de Educação	216.727,24
OUC Faria Lima	209.763,78
OUC Centro	117.276,13
Secretaria de Infraestrutura e Obras	31.468,83
Nota de Débito (Reembolso)	2.002.189,93
OUC Água Branca	1.961.314,16
Câmara Municipal de São Paulo	16.925,36
OUC Faria Lima	15.101,08
São Paulo Obras	8.849,33
TOTAL	6.917.052,75

Fonte: Relatórios Gerenciais

Essa conta representa, principalmente, valores a receber referentes à remuneração sobre operações urbanas e serviços de equipe interna, que totalizaram em 31.12.16, R\$ 4.914.862,82, e valores a receber de despesas reembolsáveis que totalizaram R\$ 2.002.189,93, na mesma data.

Dos valores referentes à remuneração sobre operações urbanas e de serviços de equipe interna prestados à SMDU, todas as notas fiscais foram emitidas em dezembro de 2016 e dentro do prazo para recebimento. Porém, em relação aos valores devidos pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), atual Secretaria Municipal de Serviços e Obras (SMSO), e pela SME, as notas fiscais foram emitidas em 2010 e 2008, respectivamente, indicando baixa probabilidade de recebimento.



Dos valores referentes a Reembolsos, destaca-se o valor devido pela Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), cujas Notas de Débito foram emitidas nos exercícios de 2008 e de 2009, indicando, portanto baixa probabilidade de recebimento.

Sendo assim, do montante de R\$ 6.917.052,75, o valor de R\$ 6.651.931,32 está no fluxo normal de recebimento, enquanto que o valor de R\$ 265.121,43 encontra-se vencido. (**Proposta de Determinação 5.2.1.2**)

3.3.2. Acordos Extrajudiciais a Receber

Essa conta representa os valores a receber da São Paulo Transportes (SP-Trans) e da São Paulo Turismo (SP-Turis), referentes ao Termo de Compromisso que as empresas municipais celebraram entre si, a fim de sanar pendências resultantes da desistência do Termo de Amortização da Dívida Fiscal (TADF) n° 60.178.723-4. No final do exercício de 2016, restavam pendentes de recebimento R\$ 1.880.292,37.

3.3.3. Locações a Receber

Representam os valores a receber pelas locações de estacionamento e de imóveis, totalizando, no final do exercício de 2016, R\$ 222.704,53, com a seguinte distribuição:

Quadro GF 15 - Locações a Receber

Contas	TOTAL (R\$)
Imóveis	191.435,66
Estacionamentos	31.268,87
TOTAL	222.704,53

Fonte: Balancete Dezembro/2016 e Relatórios Gerenciais

3.3.4. Outras Contas a Receber

Essas contas a receber totalizaram R\$ 49.567,54 no fim do exercício de 2016, e referem-se a reembolsos de cotas de condomínios e consumo telefônico dos andares do Edifício Martinelli locados à SMDU.

3.3.5. Resumo dos Valores a Receber

Resumindo as posições contidas nos subitens anteriores, temos que, de um total de R\$ 9.069.617,19 em valores a receber, R\$ 265.121,43, aproximadamente 2,92%,



encontravam-se vencidos, e R\$ 8.804.495,76, aproximadamente 97,08%, apresentavam fluxo normal de recebimento.

As posições contidas indicam pontualidade nos direitos a receber no exercício de 2016. Todavia, há valores pendentes de recebimento dos anos de 2008 a 2010, referentes à SIURB, à SME e à CMSP, que totalizaram R\$ 265.121,43. Dessa forma, a SP-Urbanismo deve promover a cobrança desses valores (**Proposta de Determinação 5.2.1.2.**).

3.4. Valores a Pagar

A SP-Urbanismo, em 31.12.16, possuía um total de R\$ 25.575.438,82 registrados em valores a pagar no balancete contábil, tendo a seguinte composição:

Quadro GF 16 - Valores a Pagar

Descrição	TOTAL
Acordos Judiciais a Pagar	19.599.680,00
Acordo IPTU - PPI a Pagar	4.330.024,85
Fornecedores a Pagar	1.235.483,82
Fornecedores SF 32 a Pagar	249.200,79
Acordos Extrajudiciais a Pagar	161.049,36
TOTAL	25.575.438,82

Fonte: Relatórios Gerenciais

Na sequência, analisam-se as contas que compunham os valores a pagar:

3.4.1. Acordos Judiciais a Pagar

A rubrica Acordos Judiciais a Pagar, no valor de R\$ 19.599.680,00, refere-se à renegociação do acordo judicial firmado com a construtora Mendes Júnior Engenharia S/A, em virtude do processo judicial nº 0028839-76.2000.8.26.0053 – 11ª Vara de Fazenda Pública – São Paulo, segundo consta no Aditamento Contratual ao Acordo Judicial, de 15.07.16.

3.4.2. Acordo IPTU - PPI a Pagar

Essa conta representa o valor a pagar à PMSP, em função da adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI), tendo em vista dívida referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), que no final do exercício de 2016 totalizou R\$ 4.330.024,85.



3.4.3. Fornecedores a Pagar

Este subitem representa valores a pagar aos prestadores de serviços, totalizando R\$ 1.235.483,82, em 31.12.16. Desse montante, R\$ 70.681,05 são relativos a títulos vencidos, que não foram pagos devido a ações judiciais em andamento, pendências no Cadastro Informativo Municipal (CADIN Municipal), falta de documentação, entre outros motivos. O restante dos valores de fornecedores a pagar, num total de R\$ 1.164.802,77, foi pago nos meses de janeiro e fevereiro de 2017, exceto quanto ao fornecedor GL Transportadora e Serviços Ltda, no valor de R\$ 4.355,66, que apresentava pendência no CADIN Municipal.

3.4.4. ACORDO SF 32

Essa conta apresentou o saldo de R\$ 249.200,79 em 31.12.16, referente ao acordo com a empresa CBPO Engenharia (renegociação de dívida) com base na Portaria nº 32/2005 da Secretaria Municipal de Finanças, atual Secretaria Municipal da Fazenda (SF), cujo pagamento não pode ser efetivado, pois a construtora apresenta pendências no CADIN Municipal.

3.4.5. Acordos Extrajudiciais a Pagar

Essa conta representa os valores a pagar para a CET e para a Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo (Prodam), referentes ao Termo de Compromisso que as empresas municipais celebraram entre si, a fim de sanar pendências fiscais. No final do exercício de 2016, restavam pendentes de pagamento R\$ 161.049,36.

3.4.6. Resumo dos Valores a Pagar

Resumindo as posições contidas nos subitens anteriores, de um total de R\$ 25.575.438,82 em valores a pagar, R\$ 319.881,85, aproximadamente 1,25%, encontravam-se vencidos, porém bloqueados os pagamentos devido a diversas pendências, e R\$ 25.255.556,97, aproximadamente 98,75%, referentes a compromissos a serem pagos futuramente. Dessa maneira, conclui-se pela normalidade do fluxo de pagamento no exercício de 2016.



3.5. Verificação da Regularidade e Obediência à Cronologia dos Pagamentos

Para verificação da tempestividade e do respeito à ordem cronológica dos pagamentos, foram examinados os pagamentos efetuados pela SP-Urbanismo em 2016.

Neste procedimento foram constatados diversos atrasos entre a data de vencimento dos títulos e a data de efetivo pagamento. Contudo, na análise da documentação verificou-se que os atrasos ocorreram por razões alheias à SP-Urbanismo.

Os prestadores de serviços possuíam, principalmente, pendências no CADIN Municipal ou, ainda, não apresentavam os documentos exigidos em cláusula contratual antes do vencimento dos títulos, fatos que impediram a SP-Urbanismo de efetuar os pagamentos, conforme previsto no Decreto Municipal nº 47.096/2006, a seguir reproduzido:

Art. 3º. **A existência de registro no CADIN MUNICIPAL impede** os órgãos e entidades da Administração Municipal de realizarem os seguintes atos, com relação às pessoas físicas e jurídicas a que se refere:

[...]

II - repasses de valores de convênios ou **pagamentos referentes a contratos**; (grifos nossos)

Salienta-se que a SP-Urbanismo, com base em orientação da sua Área Jurídica, efetuou pagamentos vencidos há mais de 90 dias à Caixa Econômica Federal (CEF), mesmo com inscrição no CADIN Municipal, contrariando o que dispõe o art. 3º, inciso II, do Decreto Municipal nº 47.096/2006 (**Infringência 5.1.1.1.**).

Desse modo, ressalvados os pagamentos efetuados à CEF, os demais pagamentos de fornecedores efetuados pela SP-Urbanismo não apresentaram irregularidades, bem como não ocorreram quebras na ordem cronológica dos pagamentos sem a devida justificativa.

3.6. Análise do Fluxo de Caixa Frente às Necessidades da Empresa

No encerramento do exercício de 2016, o saldo das disponibilidades totalizou R\$ 19.612.041,30, os valores a receber totalizaram R\$ 9.069.617,19 e os valores a pagar somaram R\$ 25.575.438,82.



No **Quadro GF 1**, verifica-se que os recebimentos advindos das atividades realizadas pela empresa e outras entradas de recursos, num total de R\$ 40.668.832,01, não foram suficientes para fazer frente às saídas de caixa, que totalizaram R\$ 46.586.133,46 no exercício de 2016.

Assim sendo, constata-se que a SP-Urbanismo não auferiu em 2016 entradas de recursos em volume capaz de fazer frente aos compromissos assumidos, e que a solvência destes foi possível com a utilização de saldos de exercícios anteriores e de recursos transferidos pela PMSP, sob a forma de adiantamento para futuro aumento de capital, que no exercício de 2016 atingiu R\$ 5.000.000,00 (subitem **3.1.1.18**) (**Proposta de Determinação 5.2.1.3.**).

Ademais, observa-se que a empresa tem uma dívida no valor de R\$ 19.599.680,00, referente ao acordo judicial firmado com a construtora Mendes Júnior Engenharia S/A, e que esse pagamento está previsto para ser efetivado no exercício de 2017. Tal fato compromete a solvência dos compromissos assumidos, evidenciando a dificuldade da empresa em honrá-los com recursos próprios.

Diante dessa situação, constata-se que a SP-Urbanismo vem saldando suas obrigações utilizando-se do repasse de recursos por parte da PMSP, na forma de adiantamento para futuro aumento de capital. Tal fato caracteriza um quadro de dependência, segundo definição contida no art. 2º, inciso III, da Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Considera-se, ainda, a oportunidade de se levar a efeito um estudo no âmbito da PMSP, no sentido de que a SP-Urbanismo deixe de figurar como contratante de serviços técnicos profissionais, deixando de receber recursos para pagamentos de serviços da PMSP, limitando-se a prestar o mais amplo assessoramento e gerenciamento, e figurando o Poder Público Municipal como o efetivo contratante (subitens **3.1.1.3.** e **3.1.1.11.**) (**Proposta de Determinação 5.2.1.4.**).

3.7. Fontes e Usos

Apresenta-se, na sequência, a composição sintética do Demonstrativo de Fontes e Usos (A), na forma contida no orçamento de investimento do município,



comparando-o com o Fluxo de Caixa de 2016 (B), segundo dados extraídos dos Relatórios Gerenciais de Caixa da empresa.

Quadro GF 17 - Demonstrativo de Fontes e Usos verso Fluxo de Caixa

Fontes e Usos	Orçado (A)	Realizado (B)	%
FONTES			
Tesouro Municipal	41.085.515,00	20.541.401,14	50,00
Locação (Sehab)	306.000,00	297.733,80	97,30
Locação (SMDU)	2.600.000,00	1.944.959,30	74,81
Locação (SMS - Operação e Manutenção da Assistência Farmacêutica)	191.000,00	173.739,00	90,96
Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	19.987.515,00	-	0,00
Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Estudos e Projetos Urbanos	18.000.000,00	13.124.969,04	72,92
Aumento de Capital da São Paulo Urbanismo	1.000,00	5.000.000,00	500000,00
Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	98.187.307,00	18.642.849,84	18,99
Operação Urbana Água Branca	21.049.141,00	39.000,07	0,19
Operação Urbana Água Espraiada	16.051.689,00	15.393.725,79	95,90
Operação Urbana Centro	22.000.000,00	140.549,95	0,64
Operação Urbana Faria Lima	39.086.477,00	3.069.574,03	7,85
Receitas Próprias	550.000,00	16.039.602,21	2916,29
Locação de Estacionamentos	350.000,00	353.750,37	101,07
Locação de Imóveis (Terraço Martinelli)	200.000,00	133.150,00	66,58
Receitas Financeiras	-	2.922.086,20	-
Receitas para Reembolsos de Programas de Terceiros	-	2.861.765,34	-
Outras Entradas de Recursos	-	1.610.284,11	-
Compensação de Impostos	-	1.124.879,84	-
Receitas Diversas	-	163.421,75	-
Desbloqueio Judicial	-	6.870.264,60	-
Total de Fontes	139.822.822,00	55.223.853,19	39,50
USOS			
Despesas Operacionais	64.341.822,00	-	0,00
Custeio	74.481.000,00	50.073.589,87	67,23
Ações Cíveis e Judiciais	28.589.000,00	5.000.000,00	17,49
Ações Trabalhistas	1.800.000,00	85.912,78	4,77
Despesas Gerais	2.120.000,00	1.215.843,24	57,35
Despesas Tributárias	7.974.000,00	4.294.052,03	53,85
Fornecedores (Obras e Serviços) e Despesas Reembolsáveis	3.130.000,00	7.914.148,53	252,85
Pessoal (Salários/Encargos/Benefícios)	28.068.000,00	28.509.136,37	101,57
PPI - IPTU Diversos Imóveis 2005 a 2009	850.000,00	874.299,64	102,86
Serviços Terceiros	1.950.000,00	1.714.586,08	87,93
Despesas Financeiras	-	465.611,20	-
Investimentos	1.000.000,00	923.710,03	92,37
Total de Usos	139.822.822,00	50.997.299,90	36,47
Déficit/Superávit - Variação Líquida de Caixa	0,00	4.226.553,29	-

Fonte: Orçamento de Investimento - 2016 e Fluxo de Caixa Consolidado da SP-Urbanismo

A SP-Urbanismo foi incluída no Orçamento de Investimentos da PMSP de 2016, que previu fontes e usos de recursos no montante de R\$ 139.822.822,00.

Analisando o Demonstrativo de Fontes e Usos da empresa, observa-se que dos valores orçados como fontes de recursos, assim como dos usos, a maioria das rubricas não tiveram a realização esperada para o exercício.



Destaca-se que dos valores orçados na rubrica Tesouro Municipal – Recursos Vinculados – foram realizados 18,99%, indicando que o principal serviço prestado pela empresa, ou seja, o gerenciamento das operações urbanas, ficou abaixo do previsto.

Outro recurso orçado relevante nas fontes de recursos da empresa, previsto na rubrica Apoio e Suporte Técnico para o Desenvolvimento de Estudos e Projetos Urbanos, foi realizado financeiramente em 72,92% no exercício, ficando também abaixo do previsto.

Em relação aos usos de recursos, ressalta-se que a empresa desembolsou 17,49% do previsto para pagamento de Ações Cíveis e Judiciais. E dos investimentos previstos no montante de R\$ 1.000.000,00 foram realizados financeiramente R\$ 923.710,03, representando 92,37% do previsto no Orçamento de Investimentos.

4. GESTÃO PATRIMONIAL

Foi realizada auditoria relativa à OS nº 2016.08840.1, parte integrante do TC nº 72.002.466.17-70, objetivando avaliar a regularidade das demonstrações contábeis e a segurança dos controles internos.

4.1. Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

A SP-Urbanismo apresentou Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício findo em 31.12.16. Dessas, destacam-se:

3. Políticas contábeis

3.1.1. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem o caixa e as aplicações de curto prazo, de alta liquidez, imediatamente conversíveis em dinheiro, conhecidos e sujeitos a um risco insignificante de alteração de valor, com intenção e possibilidade de serem resgatados no curto prazo. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, nesse caso, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

[...]

3.5. Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas pelo custo, incluindo custos da transação, após o reconhecimento inicial são apresentadas pelo valor justo para refletir as condições de



mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As baixas ocorrem quando a propriedade é vendida, desapropriada ou quando deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda.

[...]

3.9.3 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Os tributos diferidos, registrados nas demonstrações contábeis, são gerados por diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e seus valores contábeis, prejuízos fiscais do imposto de renda e a base negativa de contribuição social na data do balanço. As alíquotas, definidas atualmente, para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Considerando a legislação vigente para os créditos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social são observados o limite de 30% para compensação anual.

Os tributos diferidos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro tributável futuro esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

Na extensão em que não seja mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado os mesmos serão reduzidos ou baixados.

[...]

4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

[...]

4.5 Valor justo das propriedades mantidas para investimento para investimentos

A Entidade apresenta suas propriedades para investimento pelo valor justo. As diferenças no valor são reconhecidas na demonstração do resultado. A Entidade faz as avaliações dos imóveis a valor de mercado a cada dois anos, ou quando houver indício que o valor contabilizado não esteja refletindo o valor de mercado das propriedades. No intervalo (anual) entre as avaliações os valores são atualizados pela Entidade com base em índices específicos para o setor imobiliário. Quando realizada a avaliação é feita por avaliador registrado em órgão competente atendendo à norma técnica para avaliação de imóveis.

4.2. Balanço Patrimonial

Apresenta-se, a seguir, o Balanço Patrimonial da SP-Urbanismo, contendo a composição de ativos, passivos e patrimônio líquido, segundo as Demonstrações Financeiras publicadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (DOC) e aprovadas pelo Conselho Fiscal, Conselho de Administração e Assembleia Geral.



Quadro GP 1 - Balanço Patrimonial Em R\$

ATIVO	2016	2015
Circulante	29.282.554,89	27.861.520,48
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.559,10	11.434,31
Aplicações Financeiras	8.243.201,08	9.160.627,32
Aplicações Financeiras de Terceiros	11.357.281,12	6.213.426,38
Contas a Receber	7.352.549,87	3.720.520,79
Tributos a Recuperar	1.935.398,99	1.428.897,15
Adiantamentos e Outros Créditos	380.510,35	450.200,09
Valores Restituíveis	2.054,38	6.876.414,44
Não Circulante	302.722.824,13	294.153.143,46
Realizável a Longo Prazo	3.625.081,31	2.754.145,90
Valores Restituíveis	3.625.081,31	2.754.145,90
Investimentos	291.429.696,94	284.178.166,91
Propriedade para Investimento	291.114.243,57	283.896.281,48
Outros Investimentos	315.453,37	281.885,43
Imobilizado	7.615.814,43	7.116.463,50
Intangível	52.231,45	104.367,15
Total do Ativo	332.005.379,02	322.014.663,94
PASSIVO	2016	2015
Circulante	27.692.245,09	40.654.559,38
Fornecedores	1.491.898,51	3.446.431,30
Obrigações Fiscais	1.133.147,57	972.349,50
Obrigações Trabalhistas	4.224.670,14	3.309.220,70
Acordos a Pagar	20.582.759,37	23.214.317,84
Provisões Judiciais	-	9.224.905,07
Outras Obrigações	259.769,50	487.334,97
Não Circulante	83.592.194,05	72.606.310,36
Acordos a Pagar	3.507.994,84	3.800.149,60
Provisões Judiciais	13.410.776,76	3.775.252,53
IR e CSLL Diferidos	66.673.422,45	65.030.908,23
Total do Passivo	111.284.439,14	113.260.869,74
Patrimônio líquido	220.720.939,88	208.753.794,20
Capital Social	245.663.027,00	245.663.027,00
Adiantamento para Aumento de Capital	37.920.957,09	32.920.957,09
Ajuste de Avaliação Patrimonial	3.481.639,47	3.690.623,07
Prejuízos Acumulados	(66.344.683,68)	(73.520.812,96)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	332.005.379,02	322.014.663,94

Fonte: DOC - Publicação das Demonstrações Financeiras de 2016

Expõem-se, na sequência, as principais contas que compuseram o Balanço Patrimonial da empresa em 31.12.16.

4.2.1. Ativo Circulante

O Ativo Circulante representa as disponibilidades, os direitos realizáveis no curso do exercício social subsequente ou no ciclo operacional da entidade e as aplicações de recursos em despesas do exercício seguinte.

Em 31.12.16, este grupo de contas totalizou R\$ 29.282.554,89, conforme o quadro a seguir:



Quadro GP 2 - Ativo Circulante

Subgrupos	Valor (R\$)
Disponibilidades	19.612.041,30
Direitos Realizáveis no Curso do Exercício Social Subsequente	9.290.003,24
Aplicações de Recursos em Despesas do Exercício Seguinte	380.510,35
TOTAL	29.282.554,89

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

Das análises realizadas nas principais contas desse grupo, destacam-se as seguintes:

4.2.1.1. Disponibilidades

Esse grupo de contas registra os valores de dinheiro em caixa e em bancos (equivalentes de caixa). Tais disponibilidades são mantidas para atender compromissos de caixa de curto prazo, apresentando no final do exercício o saldo de R\$ 19.612.041,30.

4.2.1.1.1. Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras são oriundas de fundos de investimentos nas instituições financeiras Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, apresentando o saldo de R\$ 8.243.201,08.

Constatou-se que os saldos contábeis das contas foram devidamente conciliados com os extratos das aplicações em fundos de investimentos.

4.2.1.1.2. Aplicações Financeiras de Terceiros

As aplicações financeiras de terceiros (Mobiliário Urbano e Operações Urbanas) são provenientes de fundos de investimentos nas instituições financeiras Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, apresentando o saldo de R\$ 11.357.281,12.

Os saldos contábeis da maioria das contas foram devidamente conciliados com os extratos das aplicações, contudo, foi detectada uma divergência na conciliação da conta bancária 5.108-X, agência 1897-X, do Banco do Brasil, na qual os registros contábeis apresentavam saldo inferior ao saldo do extrato bancário da aplicação, em decorrência de desbloqueios judiciais não registrados pela contabilidade.



Dessa forma, a Gerência de Contabilidade e Patrimônio necessita aprimorar os controles internos, a fim de que todos os valores das contas bancárias sejam conciliados tempestivamente. (**Proposta de Determinação 5.2.2.1**).

4.2.1.2. Direitos Realizáveis no Curso do Exercício Social Subsequente

Esse grupo de contas registra direitos realizáveis no próximo exercício social, tais como contas a receber, estoques, entre outros. Apresentou no final do exercício o saldo de R\$ 9.290.003,24.

4.2.1.2.1. Contas a Receber

Esse grupo de contas apresentava, no encerramento do exercício, o saldo de R\$ 7.352.549,87, com a seguinte composição:

Quadro GP 3 -
Direitos Realizáveis no Curso do Exercício Social Subsequente

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Contas a Receber	6.823.736,13
Taxa de Administração a Receber	4.360.557,54
Despesas Reemb. de Op. Urbanas a Receber	1.976.415,24
Outras Contas a Receber	477.914,02
Contas a Receber Diversas	8.849,33
Clientes a Receber	306.109,21
NF e ND a Receber	306.109,21
Locações a Receber	222.704,53
Estacionamentos	31.268,87
Imóveis	191.435,66
TOTAL	7.352.549,87

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

Entre seus valores destacam-se:

a) Taxa de Administração a Receber

Essa conta representa valores a receber referentes à remuneração de serviços prestados nas operações urbanas, que totalizavam, em 31.12.16, o montante de R\$ 4.360.557,54.

b) Despesas Reembolsáveis de Operações Urbanas a Receber

Essa conta representa valores a receber a título de despesas reembolsáveis pela PMSP, totalizando R\$ 1.976.415,24. Tais valores são derivados das operações urbanas Água Branca e Faria Lima.



A SP-Urbanismo contrata empresas para prestar serviços no âmbito das operações urbanas e, conseqüentemente, fica com a responsabilidade contratual e financeira. Posteriormente, os recursos são transferidos da PMSP para a SP-Urbanismo efetuar os pagamentos.

4.2.1.2.2. Tributos a Recuperar

Essa conta representa os valores de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre serviços prestados, Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) a Compensar e Contribuições Previdenciárias a Recuperar, encerrando o exercício com o saldo de R\$1.935.398,99. Desse montante, destaca-se o valor de R\$ 1.502.221,21, que se refere a saldo negativo de IRPJ a Compensar.

4.2.1.3. Aplicações de Recursos em Despesas do Exercício Seguinte

Esse grupo de contas representa valores pagos antecipadamente que serão realizados no próximo exercício. No final do período a conta Adiantamento e Outros Créditos apresentou o saldo de R\$ 380.510,35, sendo composto por valores pagos antecipadamente a título de cota de condomínio do prédio Martinelli, vale alimentação, vale refeição e outros créditos a funcionários.

4.2.2. Ativo Não Circulante

O Ativo Não Circulante representa os valores realizáveis a longo prazo, os investimentos, o imobilizado e o intangível.

Em 31.12.16, este grupo totalizou R\$ 302.722.824,13, conforme o quadro a seguir:

Quadro GP 4 - Ativo Não Circulante

Subgrupos	Valor (R\$)
Realizável a Longo Prazo	3.625.081,31
Investimentos	291.429.696,94
Imobilizado	7.615.814,43
Intangível	52.231,45
TOTAL	302.722.824,13

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

Das análises realizadas nas principais contas desse grupo, destacam-se as seguintes:



4.2.2.1 Realizável a Longo Prazo

Constituído pelos valores recebíveis em prazo superior a 12 meses após o encerramento do exercício e com um saldo de R\$ 3.625.081,31, apresentava a seguinte composição no final do exercício de 2016:

Quadro GP 5 – Realizável a Longo Prazo

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Depósitos Recursais	272.467,30
Penhoras e Depósitos Judiciais	1.884.723,54
Acordos Judiciais e Extrajudiciais	1.467.890,47
TOTAL	3.625.081,31

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

As contas de penhoras e depósitos judiciais e de depósitos recursais somaram no exercício de 2016 o montante de R\$ 2.157.190,84 e referem-se, principalmente, às ações judiciais cíveis e trabalhistas.

Os acordos extrajudiciais referem-se a valores a receber da SP-Trans e da SP-Turis, decorrentes de débitos dessas empresas com o INSS, pagos pela SP-Urbanismo, no âmbito do TADF nº 60.178.723-4 firmado entre a PMSP e o INSS. No final do exercício de 2016, restavam pendentes de recebimento R\$ 1.467.890,47.

4.2.2.2. Investimentos

Esse grupo de contas registra participações permanentes em outras sociedades, bem como direitos de qualquer natureza, que não foram classificados no ativo circulante, e que não se destinam à manutenção da empresa. Tais investimentos totalizaram no final do exercício R\$ 291.429.696,94.

4.2.2.2.1. Propriedades para Investimento

Essa conta representa os terrenos e imóveis mantidos para obter rendas e para valorização do capital, apresentando o saldo de R\$ 291.114.243,57 no final do exercício, tendo apresentado a seguinte composição:

Quadro GP 6 - Propriedades para Investimento

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Custo Fiscal - Demais Imóveis	500.939,45
Custo Fiscal - Terminal de Cargas Fernão Dias	15.615.924,59
Custo Fiscal - Imóveis Alugados	132.160,43
Ajuste a Valor Justo - Demais Imóveis	208.389.053,80
Ajuste a Valor Justo - Terminal de Cargas Fernão Dias	42.636.183,97
Ajuste a Valor Justo - Imóveis Alugados	23.839.981,33
TOTAL	291.114.243,57

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016



No exercício de 2016, as propriedades foram atualizadas ao valor justo com base em índices adotados pelo setor imobiliário, a fim de representar a correta posição patrimonial, conforme laudos elaborados pela empresa IBIAEON Contabilidade Consultoria Patrimonial Avaliações e Informática Ltda.

4.2.2.2. Outros Investimentos

Esse grupo de contas apresentou o saldo de R\$ 315.453,37, sendo composto por participação societária na empresa pública SP-Obras, participações incentivadas e certidões de potencial construtivo.

4.2.2.3. Imobilizado

Esse grupo de contas estava constituído por bens móveis e imóveis, apresentando o saldo de R\$ 7.615.814,43.

Verificou-se que a empresa realizou o Inventário Físico Anual de Bens Patrimoniais no exercício 2016, assim como atualizou os termos de responsabilidade física dos bens patrimoniais.

A seguir, apresenta-se o **Quadro GP 7** com a composição de contas desse grupo:

Quadro GP 7 - Imobilizado

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Bens Móveis em Operação	1.793.070,36
Instalações	15.970,00
Móveis e Utensílios	488.867,98
Máquinas e Equipamentos	301.500,00
Equipamentos de Informática	971.173,38
Aparelhos e Instrumentos Técnicos	15.559,00
(Depreciação Acumulada - Fiscal)	(1.218.809,93)
(Instalações)	(15.970,00)
(Móveis e Utensílios)	(344.722,04)
(Máquinas e Equipamentos)	(163.312,50)
(Equipamentos de Informática - Hardware)	(680.590,39)
(Aparelhos e Instrumentos Técnicos)	(14.215,00)
Bens Imóveis em Operação	8.681.317,23
Edificações - Custo Atribuído	7.599.404,04
Terrenos - Custo Atribuído	208.941,51
Benfeitoria em Imóvel	775.817,24
Terrenos - Custo Fiscal	97.154,44
(Depreciação Acumulada - Societária)	(2.610.715,79)
(Deprec. Acumulada - Custo Atribuído)	(2.533.134,11)
(Depreciação Acumulada - Benfeitorias)	(77.581,68)
Imobilizado em Andamento	970.952,56
Benfeitorias	970.952,56
TOTAL	7.615.814,43

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016



4.2.2.4. Intangível

O valor de reconhecimento inicial dos ativos intangíveis da empresa foi de R\$ 1.298.732,80, tendo como base os custos de aquisição, bem como aqueles registrados para colocá-los em utilização.

No exercício de 2016, foram amortizados R\$ 52.135,74 dos ativos intangíveis, que somados às amortizações de exercícios anteriores totalizaram na conta de amortização acumulada o montante de R\$ 1.246.501,35. Assim, no final do exercício essa conta apresentou o saldo líquido de R\$ 52.231,45.

4.2.3. Passivo Circulante

O Passivo Circulante representa as obrigações da SP-Urbanismo provenientes de eventos passados e que resultará na saída de recursos no exercício seguinte.

Em 31.12.16, este grupo de contas totalizou R\$ 27.692.245,09, conforme o quadro a seguir:

Quadro GP 8 - Passivo Circulante

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Fornecedores	1.491.898,51
Obrigações Fiscais	1.133.147,57
Obrigações Trabalhistas	4.224.670,14
Acordos a Pagar	20.582.759,37
Outras Obrigações	259.769,50
TOTAL	27.692.245,09

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

Das análises realizadas nas principais contas desse grupo, destacam-se as seguintes:

4.2.3.1. Fornecedores

Esse grupo de contas registra as obrigações junto a fornecedores de bens e serviços relacionados às atividades operacionais da empresa. No final do exercício de 2016 apresentou o saldo de R\$ 1.491.898,51.

Desse montante, o valor de R\$ 249.200,80 refere-se a uma dívida com a empresa CBPO Engenharia, cujo pagamento não foi efetivado, pois a credora apresenta pendências no CADIN Municipal.



4.2.3.2. Obrigações Fiscais

Esse grupo de contas representa as obrigações da empresa relativas a impostos, taxas e contribuições com os diversos entes federados, com vencimento no curto prazo. Em 31.12.16 apresentou o saldo de R\$ 1.133.147,57, assim composto:

Quadro GP 9 - Obrigações Fiscais

Grupo de Contas	Valor (R\$)
COFINS s/ Faturamento - Não Cumulativo	775.719,28
PIS/PASEP s/ Faturamento - Não Cumulativo	167.369,54
COFINS/PIS/CSLL Retido de Terceiros	102.261,50
IRRF Retido de Terceiros	59.956,62
INSS Retido de Terceiros	22.646,42
ISS retido de Terceiros	5.194,21
TOTAL	1.133.147,57

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

O valor de tributos sobre faturamento no regime não cumulativo apresentou o montante de R\$ 943.088,82, sendo composto pela COFINS (R\$ 775.719,28) e pelo Programa de Integração Social (PIS)/PASEP, no valor de R\$ 167.369,54.

O valor de tributos retido de terceiros pela prestação de serviços, decorrente da responsabilidade tributária, somou R\$ 190.058,75, sendo composto por COFINS, PIS, CSLL, IRRF, INSS e Imposto sobre Serviços (ISS).

4.2.3.3. Obrigações Trabalhistas

Esse grupo de contas registra as obrigações referentes a remunerações, provisões trabalhistas, encargos sociais e outras obrigações trabalhistas. No final do exercício de 2016 apresentou o saldo de R\$ 4.224.670,14, assim composto:

Quadro GP 10 - Obrigações Trabalhistas

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Provisões para Férias	2.597.400,31
Encargos Sociais a Recolher	1.107.675,51
Outras Obrigações Trabalhistas	434.081,76
Salários a Pagar	85.512,56
TOTAL	4.224.670,14

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.2.3.4. Acordos a Pagar – Passivo Circulante

Esse grupo de contas registra as obrigações provenientes de acordos celebrados com terceiros a serem realizados no curto prazo. Apresentou o saldo de R\$ 20.582.759,37, com a seguinte composição:



Quadro GP 11 - Acordos a Pagar - Passivo Circulante

Contas	Valor (R\$)
Ações Cíveis	19.599.680,00
PMSP - Acordo INSS	55.216,93
PMSP - Acordo IPTU - PPI	927.862,44
TOTAL	20.582.759,37

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

A conta Ações Cíveis registra, essencialmente, o acordo firmado com a construtora Mendes Júnior Engenharia S/A, em virtude do processo judicial nº 0028839-76.2000.8.26.0053 – 11ª VF SP, no valor de R\$ 33.600.000,00, com saldo para pagamento de R\$ 19.599.680,00, em 31.12.16.

A conta PMSP - Acordo IPTU – PPI refere-se à adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado, tendo em vista dívida de Imposto Predial e Territorial Urbano nos exercícios de 2005 a 2009, totalizando R\$ 927.862,44, em 2016.

4.2.4. Passivo Não Circulante

O Passivo Não Circulante representa as obrigações da SP-Urbanismo provenientes de eventos passados e que resultarão na saída de recursos depois do exercício seguinte.

Apresentando um saldo de R\$ 83.592.194,05, este grupo estava composto pelas seguintes contas:

Quadro GP 12 - Passivo Não Circulante

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Acordos a Pagar	3.507.994,84
Provisões Judiciais	13.410.776,76
IR e CSLL Diferidos	66.673.422,45
TOTAL	83.592.194,05

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

Das análises realizadas nas principais contas nesse grupo, destacam-se as seguintes:

4.2.4.1. Acordos a Pagar – Passivo Não Circulante

Esse conjunto de contas registra obrigações provenientes de acordos celebrados com terceiros a serem quitadas no longo prazo. Apresentou o saldo de R\$ 3.507.994,84 no final do exercício de 2016, sendo que R\$ 3.402.162,41 referem-se à adesão ao PPI, tendo em vista dívidas de IPTU relativas aos exercícios de 2005 a 2009, e R\$ 105.832,43 aos acordos extrajudiciais com as empresas CET e Prodam.



4.2.4.2. Provisões Judiciais

Esse grupo de contas recebe os lançamentos de valores provisionados de ações cíveis, civis públicas e trabalhistas consideradas como de provável saída de recursos, de acordo com o relatório elaborado pela Gerência Jurídica, apresentando o saldo de R\$ 13.410.776,76, assim composto:

Quadro GP 13 - Provisões Judiciais

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Ações Cíveis	9.137.724,48
Ações Trabalhistas	2.957.726,73
Ações Civis Públicas	1.315.325,55
TOTAL	13.410.776,76

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

No exercício de 2016, todas as provisões prováveis foram previstas para serem desembolsadas depois do exercício seguinte. Dessa forma, foram registradas na conta de Provisões Judiciais de Longo Prazo.

4.2.4.3. IRPJ e CSLL Diferidos

Esse grupo de contas recebe os lançamentos de valores provisionados de IRPJ e CSLL diferidos, que resultam dos ajustes a valor justo das propriedades para investimento e a valor justo líquido dos bens móveis em operação, bem como IRPJ e CSLL diferidos decorrentes de prejuízos de exercícios anteriores, que poderão ser compensados futuramente.

Em 31.12.16, apresentava o valor de R\$ 66.673.422,45, assim composto:

Quadro GP 14 - Provisões para Tributos Diferidos

Grupo de Contas	Valor (R\$)
PROVISÃO PARA IR DIFERIDO - CUSTO ATRIBUÍDO	923.162,03
Provisão para IR Diferido - Custo Atribuído	1.318.802,90
(IR Diferido - Compensação com Prejuízo Fiscal)	(395.640,87)
PROVISÃO PARA CSLL DIFERIDA - CUSTO ATRIBUÍDO	332.338,35
Provisão para CSLL Diferida - Custo Atribuído	474.769,07
(CSLL Diferida - Compensação com Prejuízo Fiscal)	(142.430,72)
PROVISÃO PARA IR DIFERIDO - VALOR JUSTO	48.101.413,29
Provisão para IR Diferido - Valor Justo	68.716.304,70
(IR Diferido - Compensação com Prejuízo Fiscal)	(20.614.891,41)
PROVISÃO PARA CSLL DIFERIDA - VALOR JUSTO	17.316.508,78
Provisão para CSLL Diferida - Valor Justo	24.737.869,69
(CSLL Diferida - Compensação com Prejuízo Fiscal)	(7.421.360,91)
TOTAL	66.673.422,45

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016



4.2.5. Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido é o valor residual dos ativos depois de deduzidos todos os passivos ou, simplesmente, o capital próprio da empresa. É composto por capital social, reservas de capital, ajustes de avaliação patrimonial, reservas de lucros, ações em tesouraria e prejuízos acumulados.

Em 31.12.16, o Patrimônio Líquido da SP-Urbanismo totalizou R\$ 220.720.939,88, assim composto:

Quadro GP 15 - Patrimônio Líquido

Grupo de Contas	Valor (R\$)
Capital Social	245.663.027,00
Adiantamento para Aumento de Capital	37.920.957,09
Ajuste de Avaliação Patrimonial	3.481.639,47
Prejuízos Acumulados	(66.344.683,68)
TOTAL	220.720.939,88

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.2.5.1. Capital Social

Essa conta não apresentou movimentação durante o exercício de 2016, uma vez que não foi utilizado o saldo da conta Adiantamento para Futuro Aumento de Capital. Assim, manteve o saldo de R\$ 245.663.027,00 do exercício anterior.

4.2.5.2. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Durante o exercício de 2016 essa conta teve acréscimo de R\$ 5.000.000,00, referente ao valor transferido pela PMSP destinado ao pagamento de acordo judicial com a construtora Mendes Júnior Engenharia S/A, encerrando o exercício de 2016 com o saldo de R\$ 37.920.957,09.

4.2.5.3. Ajuste de Avaliação Patrimonial

A conta de Ajustes de Avaliação Patrimonial apresentou no final do exercício o saldo de R\$ 3.481.639,47, referente ao valor líquido do custo atribuído aos bens do imóvel operacional, bem como a depreciação e os tributos decorrentes destes ajustes.

4.2.5.4. Prejuízos Acumulados

A conta Prejuízos Acumulados representa os resultados negativos acumulados pela empresa no decorrer dos exercícios anteriores. No encerramento do exercício de



2015, apresentava o saldo de R\$ 73.520.812,96, que somado ao lucro no exercício de 2016 no valor de R\$ 6.967.145,68 e à realização do ajuste de avaliação patrimonial no valor de R\$ 208.983,60, totalizou, no encerramento de 2016, o valor de R\$ 66.344.683,68.

4.3. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido fornece a movimentação ocorrida durante o exercício nas contas componentes do Patrimônio Líquido da entidade, ao longo dos dois últimos exercícios.

Segundo a republicação das Demonstrações Financeiras da empresa na data de 30.05.17, essa demonstração foi elaborada da seguinte forma:

Quadro GP 16 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social Subscrito	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Prejuízos Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2014	245.663.027,00	32.920.957,09	5.522.490,43	(107.662.741,59)	176.443.732,93
Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial			(1.831.867,36)	1.831.867,36	-
Quitação de Dívida com Controladora				2.293.968,89	2.293.968,89
Lucro do Exercício				30.016.092,38	30.016.092,38
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	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		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

Fonte: DOC - Republicação das Demonstrações Financeiras de 2016

A SP-Urbanismo obteve lucro no exercício de 2016 de R\$ 6.967.145,68 e depreciação e tributos dos bens dos imóveis ajustados ao custo atribuído (ajuste de avaliação patrimonial) no valor de R\$ 208.983,60, proporcionando redução no prejuízo acumulado, que passou de R\$ 73.520.812,96 para R\$ 66.344.683,68.



Observa-se também que houve adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 5.000.000,00. Desta forma, a conta adiantamento para futuro aumento de capital encerrou o exercício com o saldo de R\$ 37.920.957,09.

4.4. Demonstração dos Fluxos de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) evidencia a variação, entradas e saídas de recursos do Caixa e Equivalentes de Caixa da empresa em determinado período. Essa demonstração foi apresentada pelo método indireto, conforme Republicação das Demonstrações Financeiras na data de 30.05.17, elaborada pela SP-Urbanismo.

Apresenta-se, a seguir, a Demonstração de Fluxo de Caixa elaborada pela SP-Urbanismo:

Quadro GP 17 - Demonstração dos Fluxos de Caixa

Descrição	2016	2015
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do Exercício antes do IR e CSLL	8.609.659,90	31.527.569,12
Ajustes para Reconciliação do Lucro Líquido do Exercício		
Depreciação e Amortização	588.749,49	700.239,41
Reversão ou Constituição de Provisões Judiciais	961.354,71	(16.682.227,26)
Ajuste ao Valor Justo das Propriedades para Investimentos	(7.217.962,09)	(22.590.937,97)
Perda com Indenização por Desapropriação	-	7.965.191,29
Baixas do Imobilizado	3.454,08	12,24
Equivalência Patrimonial	(33.567,94)	(53.251,82)
Despesas com Acordos a Pagar	2.960.084,35	3.720.595,49
Aumento ou Diminuição de Ativos		
Aplicações Financeiras	917.426,24	3.666.625,20
Aplicações Financeiras Vinculadas	(5.143.854,74)	(1.032.068,56)
Contas a Receber	(3.632.029,08)	(2.698.104,37)
Outros Créditos	5.566.612,55	1.052.849,69
Aumento ou Diminuição de Passivos		
Fornecedores	(1.954.532,79)	(3.642.364,92)
Obrigações Fiscais e Sociais	1.076.247,51	116.814,81
Outras Obrigações	(227.565,47)	(1.123,73)
Pagamento de Acordos e Ações Judiciais	(6.434.533,13)	(16.495.870,58)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais	(3.960.476,41)	(14.446.052,06)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisições de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	(1.039.418,80)	(457.975,47)
Caixa líquido gerado pelas atividades de Investimento	(1.039.418,80)	(457.975,47)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Aumento de Capital	-	2.293.968,89
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.000.000,00	-
Desapropriação de Imóvel	-	12.606.053,30
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamento	5.000.000,00	14.900.022,19
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes de Caixa	124,79	(4.005,24)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	11.434,31	15.439,55
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	11.559,10	11.434,31
Aumento (Redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	124,79	(4.005,24)

Fonte: DOC - Republicação das Demonstrações Financeiras de 2016



A SP-Urbanismo apresentou as contas de Aplicações Financeiras e Aplicações Financeiras Vinculadas como variação da atividade operacional. Todavia, nos exames de auditoria constatou-se que as referidas rubricas são Equivalentes de Caixa. Dessa forma, a empresa deveria apresentá-las na rubrica Caixa e Equivalentes de Caixa, conforme requerido pelo item 7 da NBC TG 03(R3) e art. 188, I, a, da Lei Federal nº 6.404/1976.

Assim, percebe-se que a variação de caixa e equivalentes de caixa no exercício de 2016 foi de R\$ 4.226.553,29, positivamente, e não R\$ 124,79, como apresentado na DFC, **Quadro GP 17**.

A gestão financeira da empresa foi analisada no item 3 deste relatório. Das análises, destacam-se as variações de caixa e equivalentes da caixa da SP-Urbanismo, das Operações Urbanas e do Mobiliário Urbano, conforme o quadro a seguir:

Quadro GP 18 - Variações dos Fluxos de Caixa Em R\$

Fluxos de Caixa	2016	2015	Varição de Caixa
SP-Urbanismo	8.254.760,18	9.172.061,63	(917.301,45)
Mobiliário Urbano	11.185.334,32	5.773.191,82	5.412.142,50
Operações Urbanas	171.946,80	440.234,56	(268.287,76)
Total			4.226.553,29

Fonte: Fluxos de Caixa da SP-Urbanismo

Verifica-se no quadro acima que o Caixa e Equivalentes de Caixa apenas dos recursos disponíveis da SP-Urbanismo apresentaram redução de R\$ 917.301,45, ou seja, a empresa não conseguiu, em 2016, gerar caixa para honrar seus compromissos. Destaca-se que os recursos de Mobiliários Urbanos e de Operações Urbanas são vinculados (possuem destinação específica), conforme verificado nos subitens 3.1.2 e 3.1.3 deste relatório.

Diante do exposto, conclui-se que a Demonstração do Fluxo de Caixa apresentada não foi elaborada integralmente de acordo com o art. 188, I, a, da Lei Federal nº 6.404/76 e as exigências contidas no item 7 NBC TG 03 (R3) do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) (**Infringência 5.1.2.1.**).



4.5. Demonstração do Resultado do Exercício

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) evidencia a composição das receitas e despesas ocorridas no período. A SP-Urbanismo apresentou essa demonstração pelo método da função da despesa, conforme a Republicação das Demonstrações Financeiras no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 30.05.17, da seguinte forma:

Quadro GP 19 - Demonstração do Resultado do Exercício

Composição	2016	2015
Receita Operacional Líquida	32.781.843,50	29.301.808,36
Custos dos Serviços Prestados	(19.485.359,18)	(16.853.538,40)
Lucro Bruto	13.296.484,32	12.448.269,96
Despesas Operacionais		
Despesas Gerais e Administrativas	(15.951.768,26)	(12.097.978,46)
Receitas de Aluguéis	2.923.178,52	2.546.824,64
Provisões Judiciais	(1.209.360,73)	(1.735.217,68)
Outras Provisões	(2.416.880,92)	(78.420,09)
Ajustes e Reversões de Provisões	2.655.205,57	18.870.451,30
Outras Receitas e Despesas	8.884.820,93	9.900.635,08
Equivalência Patrimonial	33.567,94	53.251,82
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras	8.215.247,37	29.907.816,57
Receitas Financeiras	3.225.175,75	2.660.132,60
Despesas Financeiras	(2.830.763,22)	(1.040.380,05)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	8.609.659,90	31.527.569,12
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	(1.642.514,22)	(1.511.476,74)
Resultado Líquido do Período	6.967.145,68	30.016.092,38

Fonte: DOC - Republicação das Demonstrações Financeiras de 2016

A apresentação da DRE contemplou as rubricas requeridas pelo item 82 da NBC TG 26(R4) – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Além disso, essa peça contábil atendeu ao item 8 da NBC TG 30 – Receitas, ao apresentar a Receita Operacional já com dedução dos impostos.

No item 24 das Notas Explicativas, a empresa apresentou um demonstrativo contendo a Receita Operacional Bruta, as deduções e a Receita Operacional Líquida, evidenciando os registros para fins fiscais e de atendimento ao artigo 187, I, da Lei Federal nº 6.404/1976.

4.6. Receitas e Despesas

Foi realizada auditoria relativa à OS 2016.08836.1, parte integrante do TC nº 72.001.524.17-30, com o objetivo de 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.

4.6.1. Receita

No exercício de 2016, a SP-Urbanismo reconheceu como receitas o valor de R\$ 51.359.955,08, assim composto:

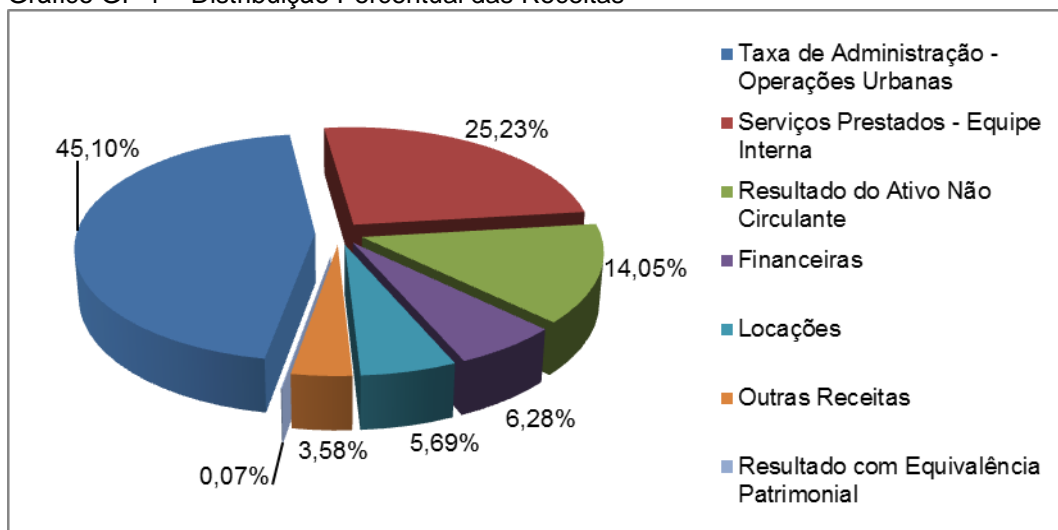
Quadro GP 20 - Receitas

Receitas	Valor (R\$)
Taxa de Administração - Operações Urbanas	23.163.368,34
Serviços Prestados - Equipe Interna	12.959.875,20
Resultado do Ativo Não Circulante	7.214.508,01
Financeiras	3.225.175,75
Locações	2.923.178,52
Outras Receitas	1.840.281,32
Resultado com Equivalência Patrimonial	33.567,94
TOTAL	51.359.955,08

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

Numa disposição gráfica, as receitas apresentam a seguinte distribuição:

Gráfico GP 1 – Distribuição Percentual das Receitas



Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

A seguir, destacam-se as principais receitas reconhecidas pela SP-Urbanismo, no exercício de 2016.

4.6.1.1. 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 Decreto Municipal nº 51.838/2010, que alterou a redação do art. 14 do Decreto Municipal nº 51.415/2010, passando a vigorar a seguinte redação:



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\$ 23.163.368,34, representando aproximadamente 45,10% das receitas no período.

Quadro GP 21 - Receitas de Taxas de Administração

Operações Urbanas	Valor (R\$)
OUAE - Operação Urbana Água Espreada	19.603.536,44
OUFL - Operação Urbana Faria Lima	3.258.485,56
OUAB - Operação Urbana Água Branca	39.593,98
OUC - Operação Urbana Centro	261.752,36
TOTAL	23.163.368,34

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.6.1.2. Serviços Prestados - Equipe Interna

Apresentando um saldo de R\$ 12.959.875,20, representava aproximadamente 25,23% do reconhecimento de receitas ocorridas no exercício de 2016 pela SP-Urbanismo.

Essa receita refere-se aos serviços prestados à SMDU, atual SMUL, pela sua equipe interna, por meio do Contrato nº 02/2016/SMDU. Destaca-se que, conforme Ofício nº 565/2016/SMDU.GAB, os serviços foram suspensos a partir de 01.12.16.

Apresentou a seguinte evolução mensal em 2016:

Quadro GP 22 - Receitas de Serviços - Equipe Interna

Contrato 02/2016/SMDU	Valor (R\$)
01ª Medição - Janeiro	1.105.044,96
02ª Medição - Fevereiro	1.499.766,40
03ª Medição - Março	1.499.766,40
04ª Medição - Abril	1.499.766,40
05ª Medição - Maio	1.499.766,40
06ª Medição - Junho	1.355.445,39
07ª Medição - Julho	1.124.933,26
08ª Medição - Agosto	1.124.934,10
09ª Medição - Setembro	1.124.824,80
10ª Medição - Outubro	814.856,32
11ª Medição - Novembro	310.770,77
TOTAL	12.959.875,20

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016



4.6.1.3. Resultado do Ativo Não Circulante

Essa receita refere-se a ajustes nos saldos das Propriedades para Investimento, nos termos da NBC TG 28(R3), no valor de R\$ 7.217.962,09, conforme avaliação da empresa IBIAEON - Consultoria Patrimonial, Avaliações e Informática Ltda.

Além disso, foi realizada dedução de R\$ 3.454,08, relativa à baixa de valores contábeis do imobilizado, em virtude de doações ao Centro Espírita Nosso Lar Casas André Luiz.

Dessa forma, esse grupo de contas totalizou o saldo líquido de R\$ 7.214.508,01, representando aproximadamente 14,05% do reconhecimento de receitas do período.

4.6.1.4. Receitas Financeiras

Em 2016, as receitas financeiras totalizaram R\$ 3.225.175,75, representando aproximadamente 6,28% do total 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 23 - Receitas Financeiras

Origem das Receitas	Valor (R\$)
Rendimentos de Aplicações Financeiras	2.563.779,23
Atualizações Monetárias Ativas	383.447,15
Outras Receitas Financeiras	277.945,00
Variações Cambiais Ativas	4,37
TOTAL	3.225.175,75

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.6.1.5. Receitas de Locações

As receitas de locações representaram aproximadamente 5,69% do total de receitas auferidas, no valor total de R\$ 2.923.178,52, sendo constituídas por locações advindas de contratos mantidos com as entidades especificadas no quadro abaixo:

Quadro GP 24 - Receitas de Locações

Origem das Receitas	Valor (R\$)
Locação de Imóveis	2.567.041,92
SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	1.960.552,22
SEHAB – Secretaria Municipal da Habitação	299.600,70
SMS – Secretaria Municipal da Saúde	173.739,00
Locação do terraço	133.150,00
Locação de Estacionamento	356.136,60
CET - Companhia de Engenharia de Tráfego	356.136,60
TOTAL	2.923.178,52

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016



4.6.1.6. Outras Receitas

Esse grupo representa aproximadamente 3,58% das receitas reconhecidas do exercício e totalizou R\$ 1.840.281,32, sendo constituído pelo direito de reembolso de contribuições previdenciárias junto às empresas SP-Turis e SP-Trans, dividendos, multas contratuais, dentre outras.

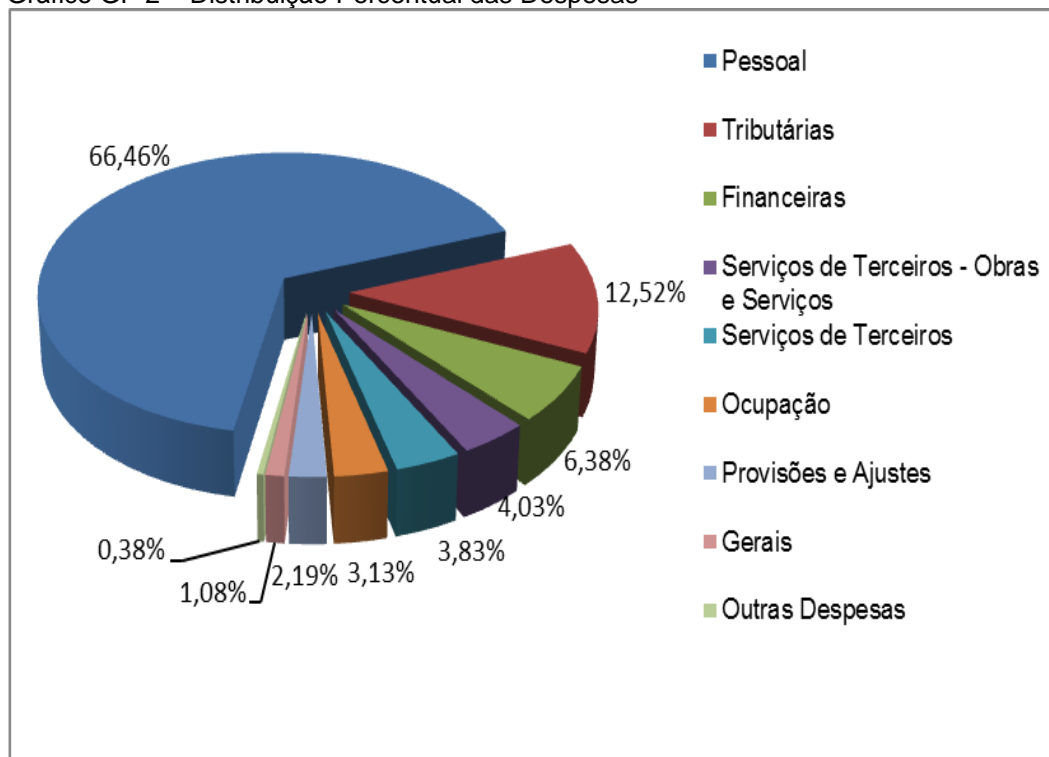
4.6.1.7. Resultado com Equivalência Patrimonial

Trata-se de reconhecimento de receita resultante da aplicação do Método de Equivalência Patrimonial do investimento na empresa SP-Obras, que no exercício de 2016 totalizou R\$ 33.567,94.

4.6.2. Despesas

Numa composição gráfica, as principais despesas apresentam a seguinte distribuição:

Gráfico GP 2 – Distribuição Percentual das Despesas



Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

A SP-Urbanismo apropriou como despesa do exercício de 2016 o montante de R\$ 44.392.809,40, composto da seguinte forma:



Quadro GP 25 - Despesas

Despesas	Valor (R\$)
Despesas de Pessoal	29.501.397,74
Despesas Tributárias	5.560.319,64
Despesas Financeiras	2.830.763,22
Serviços de Terceiros - Obras e Serviços	1.790.364,78
Serviços de Terceiros	1.698.624,88
Despesas de Ocupação	1.389.802,53
Provisões e Ajustes	971.036,08
Despesas Gerais	480.532,13
Outras Despesas	169.968,40
TOTAL	44.392.809,40

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

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

4.6.2.1. Despesas de Pessoal

As despesas com pessoal representaram aproximadamente 66,46% do total das despesas da empresa, somando o montante de R\$ 29.501.397,74.

Do valor citado acima, destaca-se uma nova obrigação com pessoal, como consequência da edição do Decreto Municipal nº 56.672/2015, que alterou o art. 1º do Decreto Municipal nº 55.832/2015, acrescentando parágrafo único, que estabelece a obrigatoriedade de ressarcimento ao Erário nas hipóteses de afastamento de servidores públicos do Poder Executivo, sem prejuízo de vencimentos, para prestação de serviços nas entidades da Administração Indireta do Município de São Paulo não dependentes de recursos do Tesouro Municipal, referente ao pagamento de suas despesas com pessoal ou de custeio em geral.

Assim, houve um aumento de R\$ 2.418.043,74 com reembolso, decorrente dessa nova exigência legal. Somando a esse valor, a SP-Urbanismo incorreu em despesa de R\$ 537.133,86 com gratificação de apoio, valores pagos aos funcionários cedidos, além da remuneração do órgão de origem. Dessa forma, o valor total apropriado com funcionários cedidos foi de R\$ 2.955.177,60, representando aproximadamente 10,02% do total de despesas de pessoal do exercício.

4.6.2.2. Despesas Tributárias

As despesas tributárias totalizaram, no final do exercício de 2016, o montante de R\$ 5.560.319,64, representando aproximadamente 12,52% do total das despesas.



Esses gastos são constituídos, principalmente, por PIS/PASEP/COFINS sobre a receita bruta, despesas com provisão para IRPJ/CSLL, e PIS/PASEP/COFINS sobre outras receitas, tais como receitas financeiras.

Quadro GP 26 - Despesas Tributárias

Origem das Despesas	Valor (R\$)
PIS/PASEP incidentes sobre a receita bruta	3.341.400,04
IRPJ e CSLL	1.642.514,22
PIS/PASEP incidentes sobre outras receitas	576.047,79
Outros tributos	357,59
TOTAL	5.560.319,64

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.6.2.3. Despesas Financeiras

Com um saldo de R\$ 2.830.763,22, representando aproximadamente 6,38% do total das despesas, essas despesas são constituídas, principalmente, pelas atualizações monetárias passivas de obrigações a pagar, além de juros e multas moratórias e de variações cambiais passivas.

Quadro GP 27 - Despesas Financeiras

Origem das Despesas	Valor (R\$)
Atualizações Monetárias Passivas	2.815.896,73
IOF	14.361,68
Despesas Bancárias	379,20
Juros e Multas Moratórios	121,75
Variações Cambiais Passivas	3,86
TOTAL	2.830.763,22

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.6.2.4. Serviços de Terceiros - Obras e Serviços

Esse grupo de despesa totalizou R\$ 1.790.364,78 no final do exercício, sendo que R\$ 23.715,10 referem-se a obras e serviços contratados pela SP-Urbanismo e R\$ 1.766.649,68 a despesas apropriadas para implantação de Mobiliário Urbano na cidade de São Paulo.

Esses gastos com Mobiliário Urbano foram decorrentes de apropriação de serviços prestados pela LR Eventos e Produções Cinematográficas Ltda, ressarcimento à Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô) e premiação aos vencedores do Concurso Público Nacional de Ideias para Elementos de Mobiliário Urbano da Cidade de São Paulo. Além disso, houve repasses para a SP-Obras pagar à empresa GP Comércio e Distribuidora de Mobiliário Urbano Ltda EPP, em razão da implantação de mobiliários urbanos.



4.6.2.5. Serviços de Terceiros

As despesas com serviços de terceiros são oriundas de contratações para prestação de serviços de vigilância, limpeza, manutenção, dentre outras. Representaram aproximadamente 3,83% do total das despesas incorridas em 2016 e totalizaram o montante de R\$ 1.698.624,88, conforme evidenciado no quadro a seguir:

Quadro GP 28 - Despesas com Serviços de Terceiros

Origem das Despesas	Valor (R\$)
Vigilância	792.959,92
Manutenção, Guarda e Limpeza	290.939,16
Manutenção de Hardwares e Softwares	284.976,88
Locação de Veículos	136.410,98
Locações Diversas	105.271,26
Outros Serviços de Terceiros	72.917,68
Auditoria Externa	15.149,00
TOTAL	1.698.624,88

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

4.6.2.6. Despesas de Ocupação

Representando aproximadamente 3,13% do total das despesas, somaram R\$ 1.389.802,53, sendo constituídas pelos gastos com condomínio, depreciações e amortizações.

Quadro GP 29 - Despesas de Ocupação

Origem das Despesas	Valor (R\$)
Condomínios	801.053,04
Depreciações de Bens Móveis e Imóveis e Amortizações	588.749,49
TOTAL	1.389.802,53

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016

A despesa com condomínio refere-se à cota condominial e ao fundo de reserva do Prédio Martinelli, que atingiu um total de R\$ 801.053,04.

4.6.2.7 Provisões e Ajustes

Em função de novas provisões, principalmente, em virtude de atualização monetária de provisões de ações cíveis e trabalhistas, bem como reversões de valores provisionados, em face de sentença favorável em processo judicial, o valor líquido desse grupo de contas apresentou saldo de R\$ 971.036,08 no final do exercício de 2016.



4.6.2.8. Despesas Gerais

Essas despesas totalizaram R\$ 480.532,13, representando aproximadamente 1,08% das despesas totais e referem-se a gastos com a manutenção das atividades da SP-Urbanismo, tais como: energia elétrica, impressos e materiais de escritório, telefone, despesas de cartórios, entre outras.

4.6.2.9. Outras Despesas

Esse grupo representa 0,38% das despesas do exercício, totalizando no final do período R\$ 169.968,40. Esse grupo é constituído, principalmente, de despesas de exercícios anteriores provenientes de pendências de contribuições previdenciárias com as empresas Prodam e CET no valor de R\$ 145.095,71. O valor restante de R\$ 24.872,69 refere-se a despesas com ações judiciais, pensões judiciais e aquisição de vale transporte.

4.6.3. Comparação das Receitas e das Despesas nos exercícios de 2015 e 2016

Apresenta-se, a seguir, o confronto das contas de resultado de 2016 com as do exercício de 2015.

Quadro GP 30 - Evolução das Receitas e Despesas - 2016/2015

Em R\$

Origem	2016	2015	%
RECEITAS	51.359.955,08	69.956.020,51	-26,58%
Taxa de Administração - Operações Urbanas	23.163.368,34	21.835.170,96	6,08%
Serviços Prestados - Equipe Interna	12.959.875,20	9.223.695,27	40,51%
Certificado de Potencial Construtivo	-	1.229.627,88	-100,00%
Resultado do Ativo Não Circulante	7.214.508,01	14.625.734,44	-50,67%
Financeiras	3.225.175,75	2.660.132,60	21,24%
Locações	2.923.178,52	2.546.824,64	14,78%
Estorno de Provisões e Ajustes	-	17.056.813,53	-100,00%
Outras Receitas	1.840.281,32	724.769,37	153,91%
Resultado com Equivalência Patrimonial	33.567,94	53.251,82	-36,96%
DESPESAS	44.392.809,40	39.939.928,13	11,15%
Pessoal	29.501.397,74	23.842.764,04	23,73%
Tributárias	5.560.319,64	4.851.414,68	14,61%
Financeiras	2.830.763,22	1.040.380,05	172,09%
Serviços de Terceiros - Obras e Serviços	1.790.364,78	1.025.992,60	74,50%
Serviços de Terceiros	1.698.624,88	1.629.801,27	4,22%
Ocupação	1.389.802,53	1.493.735,35	-6,96%
Provisões e Ajustes	971.036,08	-	-
Gerais	480.532,13	605.971,41	-20,70%
Outras Despesas	169.968,40	5.449.868,73	-96,88%
LUCRO	6.967.145,68	30.016.092,38	-76,79%

Fonte: Balancete Contábil - Dezembro/2016



Destacam-se as seguintes variações:

No ano de 2015, houve aplicação de multa por desvinculação de CEPAC no valor de R\$ 1.229.627,88. Já em 2016 não houve desvinculação de CEPAC, conseqüentemente não houve aplicação de multa por desvinculação. Dessa forma, essa fonte de receita teve decréscimo de 100%.

A rubrica Estorno de Provisões e Ajustes, no ano de 2015, teve um impacto positivo no resultado da empresa, principalmente, em consequência de reversões de provisões.

Em contraponto, no exercício de 2016, as novas provisões suplantaram reversões de provisões, apresentando o saldo de R\$ 971.036,08, como pode ser observado no item de despesas com provisões e ajustes do **Quadro GP 30**. Salienta-se que esse valor era composto, principalmente, de atualização monetária de provisões de ações cíveis e trabalhistas, conforme destacado no subitem **4.6.2.7**.

A rubrica Resultado do Ativo Não Circulante apresentou um decréscimo de 50,67% de um período para o outro. Em 2015, os bens foram avaliados pela empresa IBIAEON e ajustados pela SP-Urbanismo. Já em 2016, os bens foram apenas ajustados com base nos índices específicos dos laudos de avaliação.

As despesas de pessoal são as mais relevantes da SP-Urbanismo, representado 66,46% do total em 2016. Em comparação com o exercício de 2015, houve um aumento de 23,73% como consequência, especialmente, de 2 (dois) fatores: Acordo Coletivo de Trabalho 2016/2018, celebrado entre a SP-Urbanismo e o Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano no Estado de São Paulo (SINCOHAB), que reajustou os salários e outros benefícios a empregados, e nova obrigação legal, que prevê reembolso de salários aos órgãos de origem dos funcionários cedidos à empresa, conforme ressaltado no subitem **4.6.2.1**.

Por fim, destaca-se o aumento de 172,09% das despesas financeiras, decorrente, principalmente, da atualização monetária, no valor de R\$ 2.199.680,00, da



renegociação da dívida proveniente do acordo judicial firmado com a Construtora Mendes Júnior Engenharia S/A.

No geral, as receitas apresentaram um decréscimo de 26,58%, todavia, as principais receitas operacionais (Taxa de Administração sobre Operações Urbanas e Serviços prestados pela equipe interna) da empresa foram maiores que as do exercício de 2015.

As despesas apresentaram um acréscimo de 11,15%, que é atribuído principalmente às despesas de pessoal e às despesas financeiras.

Como consequência, a empresa apurou no final do exercício um resultado positivo de R\$ 6.967.145,68. Em relação ao ano anterior, esse resultado apresentou redução de 76,79%.

4.6.4. 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 os controles existentes para verificação da adequação das classificações e lançamentos contábeis.

Constatou-se que algumas despesas não estão sendo registradas no mês de competência, contudo estão sendo apropriadas no período das demonstrações contábeis a que se referem. Assim, recomenda-se que a empresa envie esforços para que todas as despesas sejam apropriadas no mês de competência. (**Proposta de Determinação 5.2.2.2**).

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

4.7. Principais Índices Econômico-Financeiros

Apresenta-se neste subitem a evolução dos principais índices econômico-financeiros,



verificados ao longo dos dois últimos exercícios.

Quadro GP 31 - Índices Econômico-Financeiros

Índices	Fórmula	2016	2015
ESTRUTURA DE CAPITAIS			
Participação de Capitais de Terceiros	$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	0,50	0,54
Imobilização do Patrimônio Líquido	$\frac{\text{Investimentos} + \text{Imobilizado} + \text{Intangível}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	1,36	1,40
Perfil de Endividamento	$\frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	0,25	0,36
LIQUIDEZ			
Liquidez Imediata	$\frac{\text{Disponível}}{\text{Passivo Circulante}}$	0,71	0,38
Liquidez Corrente	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$	1,06	0,69
Liquidez Geral	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante(RLP)}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	0,30	0,27
Solvência Geral	$\frac{\text{Ativo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	2,98	2,84
RESULTADOS			
Giro do Ativo	$\frac{\text{Receita Operacional Líquida}}{\text{Ativo}}$	0,10	0,09
CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO (Em R\$)			
Patrimônio Líquido - Ativo Não Circulante		(82.001.884,25)	(85.399.349,26)
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (Em R\$)			
Ativo Circulante - Passivo Circulante		1.590.309,80	(12.793.038,90)

Fonte: Republicação das Demonstrações Financeiras de 2016

A seguir, analisam-se os principais índices econômico-financeiros:

4.7.1. Indicadores de Estrutura de Capital

a) Participação de Capitais de Terceiros

Este índice retrata a posição referente ao capital de terceiros em relação ao capital próprio, indicando dependência ou não da empresa.

Nos anos de 2015 e 2016, esses índices foram de 0,54 e 0,50, respectivamente, representando diminuição do índice e conseqüentemente diminuição do grau de participação de capitais terceiros na empresa.

b) Imobilização do Patrimônio Líquido

Este índice retrata o percentual imobilizado dos recursos próprios, isto é, que não estão "em giro". O índice apurado em 2016, de 1,36, significa que 100% do Patrimônio Líquido mais 36% do Passivo Circulante e Não Circulante estão aplicados no Ativo Não Circulante (Investimento + Imobilizado + Intangível).



c) Perfil de Endividamento

Este índice em 2016 foi de 0,25 e indica que, para cada R\$ 1,00 de dívidas totais com terceiros, R\$ 0,25 são de Curto Prazo e R\$ 0,75 de Longo Prazo.

4.7.2. Indicadores de Liquidez

a) Liquidez Imediata

O índice de 0,71 apurado em 2016 indica que a empresa dispõe de R\$ 0,71 em caixa e equivalentes de caixa para pagar cada R\$ 1,00 em dívidas imediatas com terceiros, ou seja, ela não tinha condições de arcar com suas obrigações imediatas com terceiros em 31.12.16.

b) Liquidez Corrente

O índice de 1,06 apurado em 2016 indica que a empresa dispõe de R\$ 1,06 em bens e direitos de curto prazo para pagar cada R\$ 1,00 de dívidas de curto prazo.

c) Liquidez Geral

O índice de 0,30 indica que a empresa dispõe de R\$ 0,30 no Ativo Circulante e Ativo Não Circulante (realizável a longo prazo) para pagar cada R\$ 1,00 de dívidas totais com terceiros.

d) Solvência Geral

O índice de 2,98 indica que a empresa dispõe de R\$ 2,98 no Ativo Total para pagar cada R\$ 1,00 de dívidas totais com terceiros.

4.7.3. Indicadores de Resultado

O índice de giro de ativo mostra que a receita operacional líquida, de R\$ 32.781.843,50, promoveu um giro de apenas 0,10 vezes em relação ao ativo total de R\$ 332.005.379,02.

4.7.4. Capital de Giro Próprio

Esse índice apontou que a empresa vem operando com capital de giro próprio negativo, revelando sua dependência para com o capital de terceiros. Do exercício de



2015 para 2016 houve uma pequena variação, passando de -R\$ 85.399.349,26 para -R\$ 82.001.884,25.

4.7.5. Capital Circulante Líquido

Este indicador financeiro aponta a diferença entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante. No exercício de 2015 apresentou no Ativo Circulante um saldo inferior ao Passivo Circulante em R\$ 12.793.038,90. Já no exercício de 2016, os Ativos Circulantes apresentaram folga em relação aos passivos circulantes de R\$ 1.590.309,80.

4.8. Pessoal

Foi realizada auditoria relativa à OS nº 2016.08839.1, parte integrante do TC nº 72.006.377.16-03, com o objetivo de verificar a legalidade dos atos de admissão e demissão de pessoal a qualquer título e analisar a situação dos empregados cedidos a outros órgãos.

4.8.1. Estrutura de Pessoal

Conforme estabelece a Cláusula 26ª do seu Contrato Social (Anexo Único do Decreto Municipal nº 52.063/2010 e alterações), a SP-Urbanismo exerce suas atividades com pessoal próprio, estando seus empregados sujeitos ao regime da legislação trabalhista.

A entidade dispõe de dois órgãos administrativos, Conselho de Administração e Diretoria Executiva, compostos por 11 e 05 membros, respectivamente.

Adicionalmente, dispõe de um Conselho Fiscal composto por 5 membros efetivos, além de suplentes em igual número, conforme Decreto Municipal nº 52.063/2010.

O mesmo Decreto estabelece as regras de escolha/eleição e destituição dos membros dos órgãos de administração e Conselho Fiscal.



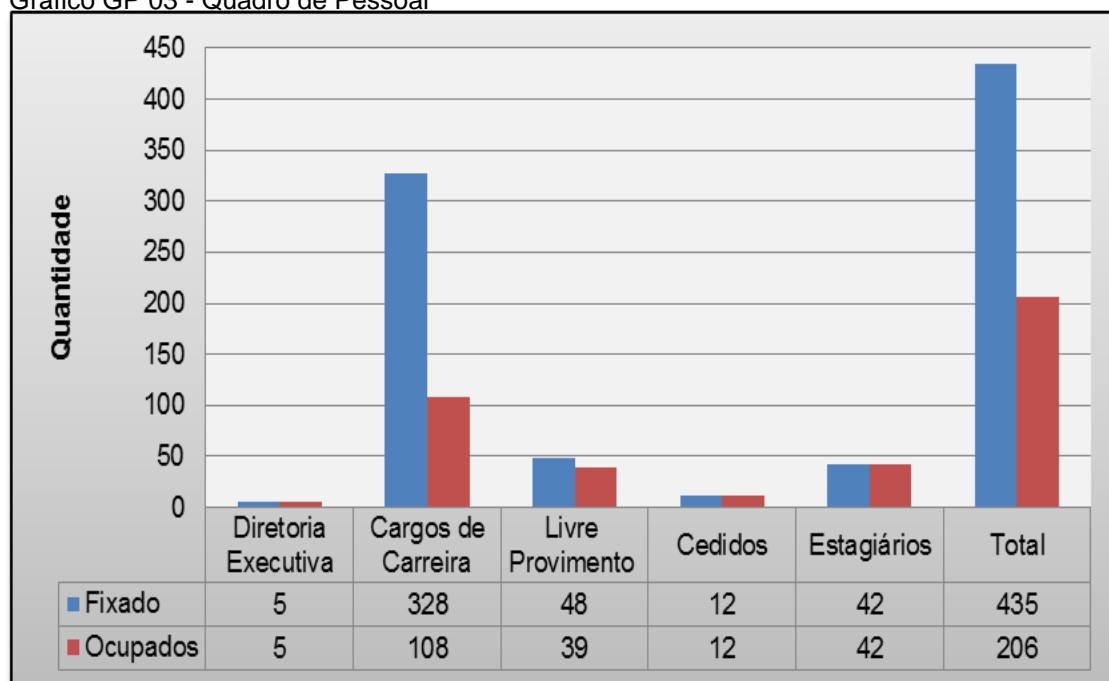
O quadro de pessoal é composto por 328 cargos de carreira, de natureza técnica, conforme Resolução de Diretoria RD nº PRE-006/2010, que requerem para seu preenchimento a realização de concurso público, além de 48 cargos de livre provimento.

Tanto o contrato social da empresa, Anexo Único do Decreto Municipal nº 52.063/2010, como seu Regimento Interno, versão de 08.06.16, preveem que os cargos de livre provimento possam ser remanejados internamente por deliberação da Diretoria Executiva.

A entidade conta, ainda, com pessoal cedido de outros órgãos e estagiários, porém sem quantitativo pré-fixado.

A SP-Urbanismo apresentou, em 31.12.16, a seguinte composição do seu quadro de pessoal:

Gráfico GP 03 - Quadro de Pessoal



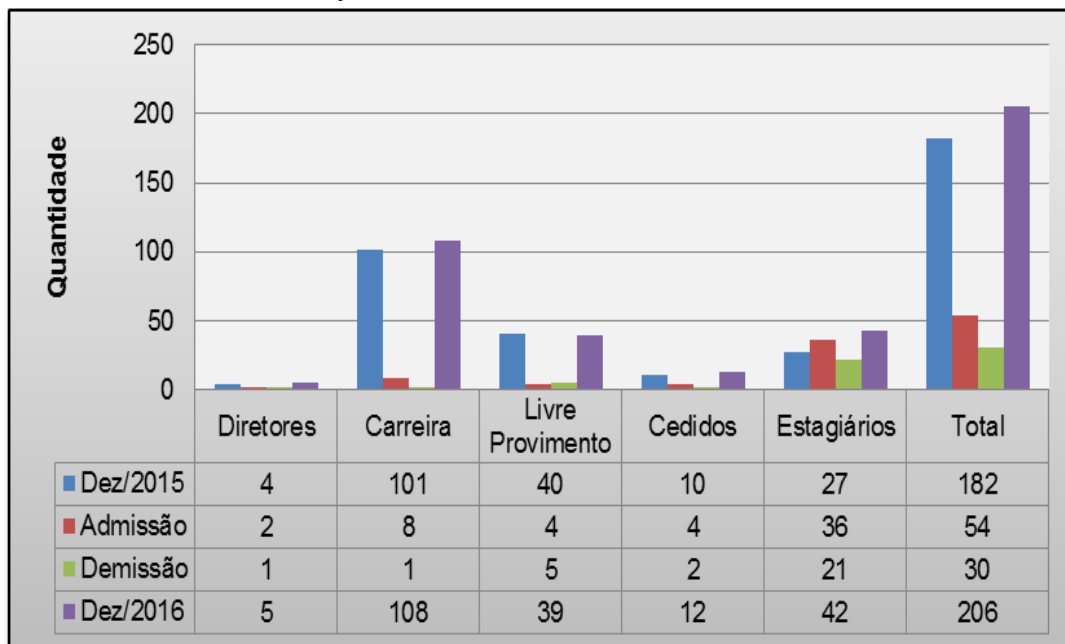
Fonte: SP-Urbanismo

4.8.2. Movimentação de Pessoal

Apuradas as admissões e demissões ocorridas no período de janeiro a dezembro de 2016, constatou-se a seguinte movimentação no quadro de pessoal:



Gráfico GP 04 - Movimentação de Pessoal



Fonte: SP-Urbanismo

O **Gráfico GP 04** revela que houve, em 2016, movimentação de pessoal em todas as carreiras/cargos que compõem o quadro de pessoal da empresa, tendo resultado em acréscimo de 13,19% no quantitativo total de pessoal, com destaque para o número de estagiários e funcionários cedidos, que tiveram acréscimo de 55,56% e 20%, respectivamente.

4.8.3. Aspectos Formais das Admissões e Demissões

4.8.3.1. Designações e Destituições no Conselho de Administração

Nos termos da Cláusula 10º do Contrato Social da SP-Urbanismo, Anexo Único do Decreto Municipal nº 52.063/2010, o Conselho de Administração será integrado por 11 conselheiros, um dos quais, eleito pelos empregados, nos termos da Lei Municipal nº 10.731/1989, sendo os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a PMSP, e demissíveis, “ad nutum”.

O **Quadro GP 32**, a seguir, sintetiza as designações e destituições de membros do Conselho de Administração ocorridas no período:



Quadro GP 32 - Movimentação no Conselho de Administração

Nome	Função	Designação	Destituição
Aline Viotto Gomes	Membro Efetivo do C.A.	08/08/2016	-
Angela Maria Batista	Membro Efetivo do C.A.	15/04/2016	-
Carolina T. N. Lanfranchi	Membro Efetivo do C.A.	13/06/2016	-
Denise de Freitas Silva	Membro Efetivo do C.A.	15/04/2014	10/06/2016
Flávia Xavier Annenberg	Membro Efetivo do C.A.	15/05/2014	06/08/2016
Paulo de Moraes Júnior	Membro Efetivo do C.A.	15/04/2014	06/04/2016

Fonte: Portarias do Prefeito do Município de São Paulo

O **Quadro GP 33**, a seguir, exhibe a composição do Conselho de Administração em 31.12.16:

Quadro GP 33 - Composição do Conselho de Administração

Nome	Cargo	Provimento
Aline Viotto Gomes	Me. Efet. do C.A.	Portaria 295, de 05.08.2016 - DOC de 06.08.2016, pág 1
Angela Maria Batista	Me. Efet. do C.A.	Portaria 121, de 06.04.2016 - DOC de 07.04.2016, pág 1
Carolina T. N. Lanfranchi	Me. Efet. do C.A.	Portaria 204, de 10.06.2016 - DOC 11/06/2016, pág 1
Daniel Todtmann Montandon	Me. Efet. do C.A.	Portaria 54, de 01.02.2013 - DOC 2/2/2013, pág 1
Dario Carnevali Durigan	Me. Efet. do C.A.	Portaria 442, de 23/10/2015 - DOC de 24/10/2015, pág 03
Fabio Mariz Gonçalves	Me. Efet. do C.A.	Portaria 218, de 14/05/2014 - DOC de 15.05.2014, pág 1
Felipe Garofalo Cavalcanti	Me. Efet. do C.A.	Portaria 213, de 26.05.2015 - DOC de 27.05.2015, pág 3
Fernando de Mello Franco	Me. Efet. do C.A.	Portaria 1, de 01.01.2013 - DOC 2/1/2013 - pág 3
Leda Maria Paulani	Me. Efet. do C.A.	Portaria 1, de 01.01.2013 - DOC 2/1/2013 - pág 3
Lucia Salles França Pinto	Me. Efet. do C.A.	Portaria 91, de 12.03.2013 - DOC 13/03/2013, pág 1
Tomás Cortez Wissenbach	Me. Efet. do C.A.	Portaria 54, de 01.02.2013 - DOC 2/2/2013, pág 1

Fonte: Portarias do Prefeito do Município de São Paulo

4.8.3.2. Designações e Destituições no Conselho Fiscal

Nos termos da Cláusula 19ª do Contrato Social da SP-Urbanismo, Anexo Único do Decreto Municipal nº 52.063/2010, o Conselho Fiscal será integrado por 5 membros efetivos e suplentes em igual número, um dos quais, eleito pelos empregados, nos termos da Lei Municipal nº 10.731/1989, sendo os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a PMSP, e demissíveis, "ad nutum".

O **Quadro GP 34**, a seguir, exhibe as designações e destituições de membros do Conselho Fiscal ocorridas no período:

Quadro GP 34 - Movimentação no Conselho Fiscal

Nome	Função	Designação	Destituição
Carlos Galeão Camacho	Membro Efetivo do C.F.	17/07/2009	09/03/2016
Katia Regina Gonçalves Conrado	Membro Efetivo do C.F.	29/05/2015	06/04/2016
Mariana de Assis Kleim	Membro Efetivo do C.F.	30/07/2015	30/06/2016
Robson Gomes Cabral	Membro Efetivo do C.F.	29/12/2014	13/07/2016
Ronaldo Cancian	Membro Efetivo do C.F.	26/07/2016	-
Ricardo de Moura Moreira	Membro Efetivo do C.F.	23/06/2016	-
Maria Fernandes Caldas	Membro Efetivo do C.F.	29/03/2016	-
Daniel Gaspar de Carvalho	Membro Efetivo do C.F.	26/07/2016	-

Fonte: Portarias do Prefeito do Município de São Paulo



O **Quadro GP 35**, a seguir, exhibe a composição do Conselho Fiscal em 31.12.16:

Quadro GP 35 - Composição do Conselho Fiscal

Nome	Cargo	Provimento
Arlinton Nakazawa	Me. Efet. do C.F.	Portaria nº 195, de 20.05.2015 - DOC 21.05.2015, pág 01.
Daniel Gaspar de Carvalho	Me. Efet. do C.F.	Portaria nº 233, de 30.06.2016 - DOC 01.07.2016, pág 01.
Maria Fernandes Caldas	Me. Efet. do C.F.	Portaria 74, de 08.03.2016 - DOC de 09.03.2016, pág 01
Ricardo de Moura Moreira	Me. Efet. do C.F.	Portaria 121, de 06.04.2016 - DOC de 07.04.2016, pág 01
Ronaldo Cancian	Me. Efet. do C.F.	Portaria nº 256, de 12.07.2016 - DOC 13.07.2016, pág 04

Fonte: Portarias do Prefeito do Município de São Paulo

4.8.3.3. Designações e Destituições na Diretoria Executiva

Nos termos da Cláusula 9ª do Contrato Social da SP-Urbanismo, Anexo Único do Decreto Municipal nº 52.063/2010, alterado pelo Decreto nº 56.397, de 04.09.2015, a Diretoria Executiva compor-se-á de 5 membros, já incluso o presidente.

Um dos diretores será eleito pelos empregados, nos termos da Lei Municipal nº 10.731/1989, sendo os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a Prefeitura Municipal de São Paulo. Todos são demissíveis “ad nutum”.

A última versão do Regimento Interno, datada de 08.06.16, prevê que a Diretoria Executiva compor-se-á de 5 membros, compreendendo o Presidente e 4 Diretores.

O **Quadro GP 36**, a seguir, exhibe a composição da Diretoria Executiva em 31.12.16:

Quadro GP 36 - Composição da Diretoria Executiva

Nome	Cargo	Provimento
Fernando de Mello Franco	Presidente	Portaria nº 15 de 04.01.13 - DOC de 05.01.2013 - pág 3
Gustavo Partezani Rodrigues	Dir. Desenvolvimento	Portaria nº 52 de 24.01.13 - DOC de 25.01.2013, pág 01
Simone Guerresi de Mello	Dir. Gest. Op. Urbanas	Portaria nº 47, de 16.02.2016 - DOC de 17.02.2016, pág 01
Sonia Regina Chiaradia	Dir. Part. Rep. Emp.	Portaria nº 121, de 06.04.2016 - DOC de 07.04.2016, pág 01
Ricardo A. Grecco Teixeira	Dir. Adm. Financeiro	Resolução de Diretoria - RD-PRE 051/15, de 16.11.2015

Fonte: Portarias do Prefeito do Município de São Paulo

O **Quadro GP 37**, a seguir, sintetiza as designações e destituições de membros da Diretoria Executiva ocorridas no período:

Quadro GP 37 - Movimentação na Diretoria Executiva

Nome	Função	Designação	Destituição
Margarete C. Rolla Gonçalves	Diretor de Participação e Rep.dos Empregados	15/04/2014	07/04/2016
Simone Guerresi de Mello	Diretor de Gestão das Operações Urbanas	17/02/2016	-
Sonia Regina Chiaradia	Diretor de Participação e Rep.dos Empregados	15/04/2016	-

Fonte: CAGED- Cadastro Geral de Empregados e Desempregados



4.8.3.4. Admissões e Demissões em Cargos de Carreira

Conforme estabelece o Regimento Interno da empresa, as admissões e demissões promovidas pela empresa são de competência do Presidente, sem prejuízo de idêntica competência dos demais Diretores em suas respectivas áreas de ação, obedecidos os limites e as normas aprovadas pela Diretoria Executiva.

As admissões e demissões são regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), devendo, ainda, observar a legislação municipal atinente.

O **Quadro GP 38**, a seguir, exhibe as admissões e demissões de funcionários do quadro efetivo ocorridas no período:

Quadro GP 38 - Movimentação em Cargos Efetivos

Nome	Cargo	Admissão	Demissão
Francila Natalia dos Santos	Assistente Administrativo	15/02/2016	-
Fabrizio Lucas Rosati	Analista de Desenvolvimento	02/05/2016	-
Rafael Henrique de Oliveira	Analista de Desenvolvimento	02/05/2016	-
Mayna de Campos Queiroz	Analista Administrativo	06/06/2016	-
Giulia Bettini Calistro	Analista de Desenvolvimento	15/08/2016	-
Ricardo Keiity Takahashi	Assistente Técnico	19/09/2016	-
Marcio Serafim Barbosa	Auxiliar Operacional	19/09/2016	-
Hecio Lucas dos Santos	Analista Administrativo	03/10/2016	-
Stefane Renata Gonçalves	Assistente Técnico	05/01/2004	04/07/2016

Fonte: CAGED- Cadastro Geral de Empregados e Desempregados

Foram selecionados 2 processos para análise pormenorizada das admissões e demissões, nos quais não foram encontradas irregularidades.

4.8.3.5. Admissões e Demissões em Cargos de Livre Provimento

A Cláusula 27^a do Anexo Único do Decreto Municipal nº 52.063/2010 estabelece que a SP-Urbanismo terá cargos de livre provimento em seu quadro de pessoal, bem como outros que vierem a ser aprovados pela Assembleia.

O Anexo III do Regimento Interno da empresa, edição de 08.06.16, fixa o quantitativo e dispõe sobre os requisitos exigíveis dos postulantes aos cargos de livre provimento.

Quadro GP 39 - Cargos de Livre Provimento

Cargo	Qtd	Requisito
Assessores	32	Diploma de nível superior
Chefe de Gabinete	1	Diploma de nível superior
Gerentes	11	Diploma de nível superior
Superintendentes	4	Diploma de nível superior
Total	48	

Fonte: Regimento Interno, versão de 08.06.16



O **Quadro GP 40**, a seguir, exhibe as admissões e demissões dos cargos de livre provimento ocorridas no período:

Quadro GP 40 - Movimentação em Cargos de Livre Provimento

Nome	Cargo	Admissão	Demissão
Wagner Linhares	Gerente Financeiro	13/01/2016	-
Odair Nigosky	Assessor Sênior I	09/05/2016	-
Matias Chambouleyron	Assessor Sênior I	11/05/2016	-
Natascha Rodenbush Valente	Assessor Sênior II	13/06/2016	-
Darcilene Celia Silva	Assessor Sênior I	05/05/2003	01/03/2016
Hyun In Ra	Assessor Júnior II	22/09/2014	25/03/2016
Giselle K Mendonça Abreu	Assessor Júnior II	05/02/2013	25/03/2016
Vladimir Avila	Gerente de Imp. Territorial	11/07/2005	13/06/2016

Fonte: CAGED- Cadastro Geral de Empregados e Desempregados

Foram selecionados 2 processos de admissão para análise pormenorizada, nos quais não foram encontradas irregularidades.

4.8.3.6. Admissões e Demissões de Estagiários

A legislação que trata da contratação de estagiários no âmbito da Administração Pública Municipal está assentada em três normativos: Lei nº 11.788, de 25.09.08, Lei Municipal nº 13.392, de 17.07.02, e Decreto nº 56.870, de 08.01.16.

No tocante às obrigações do concedente, aquele que oferta a vaga de estágio, a Lei nº 11.788/2008, assim dispõe:

Art. 9º As pessoas jurídicas de direito privado e os órgãos da administração pública direta, autárquica e fundacional de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como profissionais liberais de nível superior devidamente registrados em seus respectivos conselhos de fiscalização profissional, podem oferecer estágio, observadas as seguintes obrigações:

I – celebrar termo de compromisso com a instituição de ensino e o educando, zelando por seu cumprimento;

[...]

III – indicar funcionário de seu quadro de pessoal, com formação ou experiência profissional na área de conhecimento desenvolvida no curso do estagiário, para orientar e supervisionar até 10 (dez) estagiários simultaneamente;

IV – contratar em favor do estagiário seguro contra acidentes pessoais, cuja apólice seja compatível com valores de mercado, conforme fique estabelecido no termo de compromisso;

No tocante aos limites aplicáveis ao número de estagiários, a mesma lei determina que:



Art. 17. O número máximo de estagiários em relação ao quadro de pessoal das entidades concedentes de estágio deverá atender às seguintes proporções:

I – de 1 (um) a 5 (cinco) empregados: 1 (um) estagiário;

II – de 6 (seis) a 10 (dez) empregados: até 2 (dois) estagiários;

III – de 11 (onze) a 25 (vinte e cinco) empregados: até 5 (cinco) estagiários;

IV – acima de 25 (vinte e cinco) empregados: até 20% (vinte por cento) de estagiários.

[...]

§ 4º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos estágios de nível superior e de nível médio profissional.

A SP-Urbanismo detinha 108 cargos de carreira ocupados em 31.12.16, e contava com 42 estagiários, dos quais 13 de nível médio, o que equivale a 12,04% do número de cargos efetivos.

Dessa forma, constata-se que o número de estagiários está dentro dos limites legais.

Foram selecionados 2 processos de admissão de estagiários para análise pormenorizada, nos quais não foram encontradas irregularidades.

4.8.4. Empregado(s) Cedido(s) e Recebido(s) em Cessão

No período em análise, houve a cessão de 4 funcionários para a SP-Urbanismo, além dos funcionários que já estavam cedidos anteriormente no total de 10 funcionários, todos da Administração Municipal. De janeiro a dezembro de 2016, também houve a renovação da cessão de 1 funcionário da empresa, o Sr. Rafael Giannella Filho, Analista de Desenvolvimento, para a Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo.

Adicionalmente, houve 1 nova cessão para a SP-Urbanismo de uma servidora da Administração Federal, conforme detalhado abaixo:

- A servidora do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (MPOG), Simone Guerese de Melllo, foi cedida ao município de São Paulo por meio da Portaria nº 73, de 26 de janeiro de 2016, e ocupa o cargo de Diretora de Gestão das Operações Urbanas da SP-Urbanismo desde o dia 17.02.16. O prazo de validade da cessão se encerra em 31.12.16.

Não foram identificadas irregularidades nas referidas cessões.



4.8.5. Encaminhamento do Quadro Geral de Pessoal e Alterações

As alterações no Quadro de Pessoal devem ser encaminhadas ao TCMSP até o 15º dia do mês subsequente, conforme as Resoluções nºs 04/93 e 06/16.

Quadro GP 41 - Remessa do Quadro de Pessoal ao TCMSP

Quadro de Pessoal Em 2016	Ofício – SP-Urbanismo Nº	Data do Protocolo no TCM	Remessa
Janeiro	SAD – NRH 020/2016	04.02.2016	No prazo
Fevereiro	SAD – NRH 034/2016	04.03.2016	No prazo
Março	SAD – NRH 052/2016	05.04.2016	No prazo
Abril	SAD – NRH 072/2016	03.05.2016	No prazo
Maio	SAD – NRH 102/2016	03.06.2016	No prazo
Junho	SAD – NRH 117/2016	07.07.2016	No prazo
Julho	SAD – NRH 135/2016	04.08.2016	No prazo
Agosto	SAD – NRH 155/2016	06.09.2016	No prazo
Setembro	SAD – NRH - 164/2016	05.10.2016	No prazo
Outubro	SAD – NRH - 196/2016	04.11.2016	No prazo
Novembro	SAD – NRH - 212/2016	05.12.2016	No prazo
Dezembro	SAD – NRH 001/2017	05.01.2017	No prazo

Fonte: Ofício de encaminhamento protocolizado. Arquivos da Unidade Técnica de Aposentadoria e Pensões - TCMSP

Verificou-se, conforme evidenciado no **Quadro GP 41**, o cumprimento desse prazo no envio das respectivas informações.

Quanto ao Quadro Geral de Pessoal e suas alterações, de acordo com o § 3º do art. 48 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, os órgãos e entidades devem encaminhá-lo ao Tribunal de Contas do Município, semestralmente, para fins de apreciação da legalidade dos atos de admissão e demissão de pessoal, no prazo máximo de 30 dias.

Constatou-se que, em 19.01.16, 08.07.16 e 09.01.17, houve o envio ao TCMSP do Quadro de Pessoal atualizado até os meses de dezembro de 2015, junho de 2016 e dezembro de 2016, respectivamente, cumprindo assim, o prazo regulamentar.

4.8.6. Funcionários Afastados por Motivo de Doença

A SP-Urbanismo, por força de acordo coletivo firmado com o sindicato dos funcionários, se obriga a arcar com o ônus do reembolso das despesas de seus funcionários com plano de saúde.

O benefício vale para os funcionários em atividade e para aqueles eventualmente afastados por questões de saúde, ou seja, em gozo de licença médica. O mesmo benefício não abrange funcionários aposentados.



Examinada a folha de pagamento da SP-Urbanismo do mês de agosto de 2016, foi possível verificar a ocorrência de funcionários afastados por longos períodos, em razão de doenças, e sem previsão de retorno às atividades.

A legislação trabalhista desobriga a empresa a pagar o salário do funcionário afastado de suas atividades por mais de 15 dias, situação que o coloca na condição de beneficiário do Auxílio Doença, concedido pela Previdência Social.

Cessados os motivos do afastamento, o funcionário é reintegrado à atividade, caso contrário, o afastamento pode ser convertido em aposentadoria por invalidez.

O benefício de assistência médica pago pela empresa aos funcionários afastados por questões de saúde está respaldado pela legislação trabalhista.

4.8.7. Súmula Vinculante nº 43 do STF

A Súmula Vinculante nº 43, do STF, aprovada em seção plenária de 08.04.15, assim dispõe:

É inconstitucional toda modalidade de provimento que propicie ao servidor investir-se, sem prévia aprovação em concurso público destinado ao seu provimento, em cargo que não integra a carreira na qual anteriormente investido.

É sabido que as Súmulas Vinculantes do STF devem ser obrigatoriamente seguidas por toda a Administração Pública, inclusive a Municipal.

Em razão dos efeitos da citada Súmula, a SP-Urbanismo realizou estudo a fim de verificar a existência em seus quadros de funcionários que estejam ocupando vagas em carreiras distintas daquelas para as quais prestaram concurso.

Foram encontrados 40 funcionários em situação irregular, ou seja, considerando o número atual de 108 funcionários efetivos da empresa, percebe-se que 37,04% dos funcionários efetivos estão em situação irregular.

Em sua maioria, há funcionários que ingressaram na empresa mediante concurso para nível médio ou fundamental, e que atualmente estão ocupando vagas e desempenhando funções em carreiras de nível superior.



Há, ainda, uma minoria que ingressou na empresa mediante concurso para nível fundamental, e que atualmente está ocupando vagas e desempenhando funções em carreiras de nível médio.

Para regularizar essa situação, a alta direção da empresa estuda formas para reduzir o impacto financeiro que a despromoção causará sobre os rendimentos dos afetados.

Do exposto, verifica-se que a empresa não reconduziu os funcionários às carreiras de origem, o que constitui irregularidade por desobediência à Súmula Vinculante nº 43 do STF (**Infringência 5.1.2.2.**).

4.9. Compromisso de Desempenho Institucional

Em atendimento ao Decreto Municipal nº 53.916/2013 e alterações, a PMSP e a SP-Urbanismo celebraram, em 10.04.15, o Compromisso de Desempenho Institucional (CDI) para os exercícios de 2015 e 2016, tendo por objeto o estabelecimento de indicadores e metas para permitir a avaliação objetiva do desempenho da empresa.

Nos termos do artigo 7º do citado ditame legal, alterado pelo Decreto Municipal nº 55.772/2014, a empresa responde, semestralmente, o Questionário de Acompanhamento e o encaminha, juntamente com seus anexos, para a Administração Direta.

Assim, com base em todas as informações, o Departamento de Defesa de Capitais e Haveres do Município (DECAP) elabora relatório que é submetido ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta (CAAI) e, posteriormente, o encaminha para análise e deliberação da Junta Orçamentária e Financeira (JOF).

4.9.1. Planejamento Estratégico e Plano Tático

Conforme consta no CDI 2015/2016, o plano estratégico da SP-Urbanismo está baseando nas seguintes premissas: Visão, Missão, Avaliação do Cenário Externo, Análise Swot e Objetivos Estratégicos.

Já o plano tático da SP-Urbanismo está disciplinado nos seguintes pilares: Resultado Econômico, Resultado Financeiro, Política de Pessoal, Plano de Investimentos,



Produtos, Indicadores e Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável.

4.9.2. Resultado Econômico

Em 2016, a meta de resultado operacional bruto foi de R\$ 4,196 milhões, tendo sido realizados R\$ 14,311 milhões. Assim, essa meta foi considerada atingida pelo CAAI.

Segundo relatório aprovado pelo CAAI, a redução da receita de Taxa de Administração sobre Operações Urbanas foi compensada pelo aumento da receita provenientes do Contrato de Prestação de Serviços (Serviços de Equipe Interna).

Quadro GP 42 - Resultado Econômico

Resultado Econômico de 2016	Meta (A)	Realizado (B)	(%)B/A
Resultado Operacional Bruto (ROB) (R\$ Mil)	4.196	14.311	341,1

Fonte: Relatório do CAAI

4.9.3. Resultado Financeiro

A meta de resultado financeiro em 2016 foi de -R\$ 1.268 mil, sendo realizados R\$ 4,226 milhões. Dessa forma, a meta foi considerada atingida pelo CAAI. Os ingressos de recursos superaram em 38% a meta, enquanto que os desembolsos foram 23% superiores ao estimado.

Quadro GP 43 - Resultado Financeiro

Rubricas	2016 (R\$ mil)		(%)B/A
	Meta (A)	Realizado (B)	
Ingresso de Recursos	39.995	55.177	138
01. Receitas Próprias	33.323	38.961	117
01.1. Cliente PMSP	30.791	31.768	103
01.3. Outras Receitas Próprias	2.532	7.193	284
02. Recursos Gerenciados	6.672	11.216	168
03. Investimentos	-	-	-
04. Financiamentos	-	5.000	-
Desembolso de Recursos	41.263	50.950	123
05. Custeio	34.935	42.716	122
05.1. Despesas com Pessoal	27.718	28.509	103
05.2. Serviços de Terceiros	1.983	2.573	130
05.3. Material de Consumo	108	88	81
05.4. Despesas Gerais	1.116	6.401	574
05.5. Tributárias	4.010	5.145	128
06. Recursos Gerenciados	5.328	8.168	153
07. Investimentos	1.000	66	7
08. Financiamentos	-	-	-
Resultado do Período	(1.268)	4.227	-333

Fonte: Relatório do CAAI



4.9.4. Despesas de Pessoal

A meta estabelecida de quantidade de funcionários em 2016 foi de 174, com estimativa para despesas de pessoal de R\$ 27,280 milhões. Entretanto, ao final do exercício, a empresa contava com 176 funcionários e havia desembolsado R\$ 28,509 milhões. Dessa maneira, a meta foi considerada não atingida pelo CAAI.

Quadro GP 44 - Metas de Pessoal

Despesas de Pessoal de 2016	Meta (A)	Realizado (B)	(%)B/A
Quantidade de Pessoal	174	176	101
Total de Pessoal (R\$ Mil)	27.280	28.509	105

Fonte: Relatório do CAAI

4.9.5. Plano de Investimentos

Segundo relatório do CAAI, a meta foi considerada “não satisfatória”, em virtude dos Investimentos em Modernização Tecnológica não terem sido realizados.

Quadro GP 45 - Plano de Investimentos

Investimentos	Benefício Esperado	2016 (R\$ mil)		
		Meta(A)	Executado (B)	(%)B/A
Melhoria da Infraestrutura	Reforma das instalações próprias da empresa	300	1054	351
Modernização Tecnológica	Aquisição de hardware e software	600	0	0

Fonte: Relatório do CAAI

4.9.6. Produtos

Segundo o CDI 2015/2016, a previsão de um produto “representa meta de contratação e execução da empresa”. Conforme análise do CAAI, dos 7 produtos previstos no CDI, apenas 4 apresentaram execução “satisfatória”, enquanto que os 3 restantes foram considerados “não satisfatórios”, por falta de interesse do mercado ou por dependerem do ritmo das intervenções públicas.

4.9.7. Instrumentos de Governança Corporativa e Desenvolvimento Sustentável

Segundo relatório aprovado pelo CAAI, “a empresa informou que as informações do Portal Transparência foram atualizadas dentro dos prazos estabelecidos”.

4.9.8. Indicadores

Os resultados dos indicadores da SP-Urbanismo foram considerados “não satisfatórios”, ou seja, de acordo com a metodologia do CAAI, menos de 75% dos indicadores atingiram uma execução de 100% da meta estabelecida.



Quadro GP 46 - Indicadores

Indicadores	Descrição	Meta	Realização
OUC Água Branca	Realizar a venda de 750.000 CEPACS	100%	0%
OUC Faria Lima	Realizar a venda de 75.000 CEPACS	100%	76%
Arco Tietê	Acompanhamento da elaboração de Minuta de Projeto de Lei e encerramento da manifestação de interesse	100%	100%
Projeto de Requalificação do Anhangabaú	Elaboração do projeto Básico de Requalificação do Vale do Anhangabaú	100%	0%

Fonte: Relatório do CAAI

4.9.9. Acompanhamento das Metas

Os relatórios do DECAP, submetidos ao CAAI, tiveram por base as informações inseridas pela SP-Urbanismo no SADIN e nos respectivos Questionários de Acompanhamento e anexos mencionados no subitem 4.9.

O primeiro relatório semestral de acompanhamento econômico e financeiro da SP-Urbanismo foi encaminhado em 01 de agosto de 2016 ao DECAP. O CAAI, em 03 de outubro de 2016, aprovou o referido relatório. Posteriormente, foi enviado à Junta Orçamentária Financeira (JOF), nos termos do art. 7º do Decreto Municipal nº 53.916/2013, alterado pelo Decreto nº 55.772/2014, que também aprovou o relatório em 16.12.16.

Em relação ao 2º semestre de 2016, a SP-Urbanismo enviou as informações ao DECAP em 17.02.17. Em 09.05.17, o CAAI aprovou o relatório de acompanhamento, com a seguinte conclusão no corpo do relatório: “A SP-Urbanismo não teve desempenho satisfatório em 2016”.

O **Quadro GP 48**, a seguir, sintetiza os principais indicadores do CDI 2016:

Quadro GP 47 - Cumprimento das Metas

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

Fonte: Relatório do CAAI

Por fim, salienta-se que, até o encerramento do presente trabalho, o relatório referente ao segundo semestre de 2016 não havia sido apreciado pela JOF.



5. INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES

5.1. Infringências

5.1.1. Gestão Financeira

5.1.1.1. A São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo), com base em orientação da Área Jurídica, efetuou pagamentos vencidos há mais de 90 dias à Caixa Econômica Federal (CEF), mesmo com inscrição no Cadastro Informativo Municipal (CADIN Municipal), contrariando o que dispõe o art. 3º, inciso II, do Decreto Municipal nº 47.096/2006 (subitem **3.5.**).

5.1.2. Gestão Patrimonial

5.1.2.1. A Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC) apresentada contrariou o art. 188, I, a, da Lei Federal nº 6.404/1976, bem como as exigências contidas no item 7 da NBC TG 03 (R3) do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) (subitem **4.4.**).

5.1.2.2. A manutenção de funcionários ocupando vagas em carreiras distintas daquelas para as quais prestaram concurso público viola a Súmula Vinculante nº 43 do Supremo Tribunal Federal (STF) (subitem **4.8.7.**).

5.2. Propostas de Determinações

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 Gerência Financeira necessita aprimorar os controles das conciliações bancárias, a fim de que todos os valores sejam conciliados tempestivamente (subitem **3.2.1.**).

5.2.1.2. A São Paulo Urbanismo deve promover a cobrança dos valores vencidos dos anos de 2008 a 2010, referentes às notas fiscais da Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) e da Secretaria Municipal de Educação (SME) e às notas de débitos da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP). Esses valores totalizam R\$ 265.121,43 (subitem **3.3.1.**).



5.2.1.3. A São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo) necessita buscar alternativas, a fim de sanar a inadequação entre o montante de entradas de recursos financeiros frente aos compromissos assumidos, fato que tem gerado perdas de caixa e consequente agravamento da situação financeira da empresa (subitem **3.6.**).

5.2.1.4. A São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo) deve considerar a oportunidade de se levar a efeito um estudo junto à Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), no sentido de que a empresa deixe de figurar como contratante de serviços técnicos profissionais especializados, deixando de receber recursos para pagamentos de serviços da PMSP, limitando-se a prestar o mais amplo assessoramento e gerenciamento, figurando, contudo, o Poder Público Municipal como o efetivo contratante (subitem **3.6.**).

5.2.2 - Gestão Patrimonial

5.2.2.1. A Gerência de Contabilidade e Patrimônio necessita aprimorar os controles internos, a fim de que todos os valores das contas bancárias sejam conciliados tempestivamente (subitem **4.2.1.1.2.**).

5.2.2.2. A São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo) deve adotar medidas para que todas as despesas sejam apropriadas no mês de competência (subitem **4.6.4.**).

6. DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Foi realizada auditoria referente a OS nº 2016.08838.1, parte integrante do TC nº 72.000.791.17-80, com o objetivo de verificar se foram cumpridas as determinações contidas em Acórdãos relativos às Contas de exercícios anteriores.

Essa fiscalização teve o propósito de avaliar o cumprimento das determinações remanescentes de 2000, que passaram a ser consideradas como do exercício de 2003, nos termos do V. Acórdão prolatado em 31.10.2012 no TC nº 72.003.042.04-45 (Contas 2003).

6.1. Situação das Determinações de 2003

Relaciona-se, a seguir, a determinação remanescente, um resumo dos sucessivos



acompanhamentos quanto ao atendimento da mesma, os esclarecimentos prestados pela SP-Urbanismo e a situação atual:

1) O cumprimento integral das seguintes determinações pendentes de atendimento dos exercícios anteriores, que passaram a ser consideradas como do exercício de 2003:

1.1) justificar a utilização, em outras atividades dos repasses recebidos e destinados ao pagamento das obras, que gerou encargos financeiros derivados dos consequentes atrasos às empreiteiras (item 9.1.28 – referente ao exercício de 2000) (grifos nossos).

De acordo com o subitem **5.7.2-f.3** do relatório das Contas do exercício 2000 (TC nº 72.001.838.01-10), o auditor constatou que a conta Despesas Financeiras - Projetos e Obras incluía o valor de R\$ 914.796,91, referente aos juros de mora pagos às empreiteiras, sem reembolso pela Secretaria de Vias Públicas (SVP), à época.

Em suas manifestações, constantes nos processos TCs nos 72.001.363.07-20, 72.000.583.09-53, 72.000.943.10-50, 72.000.880.11-13, 72.000.106.12-20, 72.002.602.12-72, 72.002.976.13-23, 72.004.615.14-57 e 72.000.879.16-49, a então EMURB, atual SP-Urbanismo, reiterou, de maneira sistemática, que continua empenhada em encontrar a documentação que originou a utilização desses recursos em outras atividades, e que tal fato não mais ocorreu, desde o apontado.

Em resposta à Requisição de Documentos de 14.02.17, a SP - Urbanismo aduziu o seguinte:

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).

Observa-se que a SP-Urbanismo não justificou a utilização, em outras atividades, dos repasses recebidos e destinados ao pagamento das obras, fato que gerou encargos financeiros derivados dos consequentes atrasos de pagamentos às empreiteiras.



Alega, mais uma vez, que não pode apresentar justificativa ou corrigir atos praticados em 2000.

Situação Atual: **Não atendida.**

7. RESPONSÁVEIS PELAS AUDITORIAS

Objeto	Processo	OS	Agente de Fiscalização	RF
Pessoal	72.006.377.16-03	2016.08839.1	Fredy Henrique Miller	20.241
Determinações de Exercícios Anteriores	72.000.791.17-80	2016.08838.1	Adriano Lopes de Meira	20.287
Gestão Financeira	72.001.085.17-00	2016.08837.1	Adriano Lopes de Meira	20.287
Receitas e Despesas	72.001.524.17-30	2016.08836.1	Adriano Lopes de Meira	20.287
Demonstrações Contábeis	72.002.466.17-70	2016.08840.1	Adriano Lopes de Meira	20.287

Em 10.08.17.

Relatório Anual de Fiscalização consolidado por:

ADRIANO LOPES DE MEIRA
Agente de Fiscalização

De acordo em 10.08.17,

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

Acompanha: 01 (uma) encadernação e TCMs nºs 72.006.377.16-03, 72.000.791.17-80, 72.001.085.17-00, 72.001.524.17-30 e 72.002.466.17-70.

ALM/

R.P.: LAGPD

26461752RA15RT001-16



SÃO PAULO URBANISMO

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 018194745

São Paulo, 17 de junho de 2019

U R G E N T E

DAF/GCL - ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

DAF/GAD - VALDEMIR LODRON

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

Para as providências que se façam necessárias para atendimento do solicitado na Requisição de Documentos do TCM (documento nº 018194193) no item de competência de cada Gerência conforme abaixo relacionado:

DAF/GCL: Item 1 - relacionar os pagamentos que foram efetuados a Caixa Econômica Federal.

DAF/GAD - Item 2

DAF/GFI - Item 3

Esclareço que quanto ao item 1, após o envio pela Gerência de Contabilidade e Patrimônio das informações solicitadas a resposta será complementada por esta Diretoria e a Gerência Jurídica.

O presente processo deverá retornar a esta Diretoria **até 19/06/19**, para resposta ao TCM.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor Administrativo e Financeiro**, em 17/06/2019, às 13:52, 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 **018194745** e o código CRC **EC4B9141**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000547-9

SEI nº 018194745

SAO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

Rua Líbero Badaró, 504 - São Paulo - SP

Títulos em Pagos por Cedente

Emissão: 17/06/2019 16:41

Período: 01/01/00 a 31/12/18

CPF/CNPJ	Cedente	Nro Título	Data Baixa	Vlr				Valor Título	Forma Pagto	Histórico	Vcto Título	Vlr Baixado	Emissão
				NF Vlr Bruto	PIS/COFINS/	Vlr ISS	Vlr IRRF						
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	261/15	14/01/2016	539.463,10	25.085,03	26.973,15	8.091,95	479.312,97	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 05AE Período 01/04 à 30/06/15 Si	30/09/2015	479.312,97	23/09/2015
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	262/15	14/01/2016	317.890,86	14.781,92	15.894,54	4.768,36	282.446,04	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 05FL Período 01/04 à 30/06/15 Se	30/09/2015	282.446,04	23/09/2015
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	263/15	14/01/2016	5,29	0,25	0,26	0,08	4,70	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 05AB Período 01/04 à 30/06/15 Si	30/09/2015	4,70	23/09/2015
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	273/15	05/04/2016	1.197,27	55,67	59,86	17,96	1.063,78	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 06AB Período 01/07 à 30/09/15 Si	23/12/2015	1.063,78	18/12/2015
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	274/15	05/04/2016	42.959,07	1.997,60	2.147,95	644,39	38.169,13	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 06FL Período 01/07 à 30/09/15 Se	23/12/2015	38.169,13	18/12/2015
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	275/15	05/04/2016	801.606,57	37.274,71	40.080,33	12.024,10	712.227,43	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 06AE Período 01/07 à 30/09/15 Si	23/12/2015	712.227,43	16/12/2015
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	283/16	13/06/2016	423,53	19,69	21,18	6,35	376,31	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 07AB Período 01/10 à 31/12/15 Si	11/03/2016	376,31	19/02/2016
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	282/16	13/06/2016	110.555,55	5.140,83	5.527,78	1.658,33	98.228,61	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 07FL Período 01/10 à 31/12/15 Se	11/03/2016	98.228,61	19/02/2016
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	281/16	13/06/2016	541.926,91	25.199,60	27.096,35	8.128,90	481.502,06	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 07AE Período 01/10 à 31/12/15 Si	11/03/2016	481.502,06	19/02/2016
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	308/16	03/10/2016	1.840,52	85,58	92,03	27,61	1.635,30	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 08AB Período 01/01 à 31/03/16 Si	30/06/2016	1.635,30	13/06/2016
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	307/16	03/10/2016	21.367,31	993,58	1.068,37	320,51	18.984,85	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 08FL Período 01/01 à 31/03/16 Se	30/06/2016	18.984,85	13/06/2016
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	306/16	03/10/2016	435.775,46	20.263,56	21.788,77	6.536,63	387.186,50	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 08AE Período 01/01 à 31/03/16 Si	30/06/2016	387.186,50	13/06/2016
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	340/2017	27/04/2017	2.151,54	100,05	107,58	32,27	1.911,64	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 01AB Adit. 01 Período 01/04 à 30/01/2017	30/01/2017	1.911,64	13/01/2017
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	339/2017	27/04/2017	279.259,43	12.985,56	13.962,97	4.188,89	248.122,01	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 01FL Adit. 01 Período 01/04 à 30/01/2017	30/01/2017	248.122,01	13/01/2017
00.360.305/1004-00	Caixa Economica Federal	338/2017	27/04/2017	955.165,63	44.415,20	47.758,28	14.327,48	848.664,67	Débito em C/C	Contrato 0541435000 Medição 01AE Adit. 01 Período 01/04 à 30/01/2017	30/01/2017	848.664,67	13/01/2017



SÃO PAULO URBANISMO

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 018218010

São Paulo, 17 de junho de 2019

Diretoria Administrativa e Financeira

José Toledo Marques Neto

Segue a relação de pagamentos efetuados a Caixa Economica Federal desde 01/01/2016.

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 17/06/2019, às 17:34, 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 **018218010** e o código CRC **6BA461E9**.

RECIBO

VALOR BRUTO	R\$	137.869,67
ISS	R\$	6.893,48
IRRF	R\$	2.068,05
ABATIMENTO	R\$	<u>0,01</u>
VALOR LÍQUIDO	R\$	128.908,13

Recebemos da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, a importância de:

(CENTO E VINTE OITO MIL NOVECENTOS E OITO REAIS E TREZE CENTAVOS)


Relativa ao pagamento da solicitação de recursos:

Obra PREST. SERVS.TÉC. DE LEVANT. E IDENT.DE NECESSIDADE
Medição: 11º MED DE 01/04 A 30/04/2008
Processo.....: 2008-0 127 885-2
Contrato: CT 080/SME/2007
NFSe.....: 165
Nota de Débito.:

Valor Empreiteiro..... =
Valor SP-URBANISMO... = 137.869,67
Valor ISS..... = 6.893,48
Valor IRR..... = 2.636,72

OBS.: Valor depositado em conta corrente
BANCO DO BRASIL




VALÉRIA NEGRISCLI DOS SANTOS
Analista Administrativo
SP-Urbanismo

RECIBO

VALOR BRUTO	R\$	93.924,16
ISS	R\$	4.696,20
IRRF	R\$	<u>1.408,86</u>
VALOR LÍQUIDO	R\$	87.819,10

Recebemos da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, a importância de:
(OITENTA E SETE MIL OITOCENTOS E DEZENOVE REAIS E DEZ CENTAVOS)


Relativa ao pagamento da solicitação de recursos:

Obra PREST. SERVS.TÉC. DE LEVANT. E IDENT.DE NECESSIDADE
Medição: 12º MED DE 01/05 A 22/05/2008
Processo: 2008-0 127 885-2
Contrato: CT 080/SME/2007
NFSe: 183
Nota de Débito.:

Valor Empreiteiro..... =	
Valor SP-URBANISMO... =	93.924,16
Valor ISS..... =	4.696,20
Valor IRR..... =	1.408,86

OBS.: Valor depositado em conta corrente
BANCO DO BRASIL




VALÉRIA NEGRISOLI DOS SANTOS
Analista Administrativo
SP-Urbanismo



SÃO PAULO URBANISMO
SP-URBANISMO/Gerência Financeira

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DAF-GFI N° 018244533

São Paulo, 18 de junho de 2019

DAF

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Com relação aos questionamentos do TCM, seguem as respostas referentes aos itens de competência desta GFI:

1. **Pagamentos feitos à Caixa Econômica Federal:** informo que nada há a acrescentar aos esclarecimentos constantes no Processo SEI 7810.2018/0000841-7, no documento 012408795, e que se reporta ao Parecer 012408556;
3. **Cobrança de valores vencidos:**
 - a. *SME:* a dívida foi quitada em 28/12/2018, conforme Recibo 018244490. Essa situação já havia sido notificada ao TCM pelo SEI 7810.2019/0000516-9, documento 017960684;
 - b. *SIURB:* enviada, em 08/11/2018, a Carta DAF-023/18/SPURBANISMO (Processo SEI 7810.2018/0000908-1, documento 012428592). No dia de hoje, foi reiterado o pedido de pagamento;
 - c. *CMSP:* nada a acrescentar ao constante na Informação 012408795, Processo SEI 7810.2018/0000841-7.

RICARDO A. GRECCO TEIXEIRA

Respondendo pela Gerência Financeira



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Augusto Grecco Teixeira, Assessor Sênior III**, em 18/06/2019, às 13:02, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **018244533** e o código CRC **1DB860F2**.



SÃO PAULO URBANISMO

Gerência Administrativa

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/DAF-GAD Nº 018266055

São Paulo, 19 de junho de 2019

À

DAF - JOSE TOLEDO MARQUES NETO

Prezado diretor em atendimento ao solicitado em 018194193 - item 2, informo que a empresa necessita fazer ajustes em suas despesas operacionais objetivando reequilibrá-la financeiramente, tendo como horizonte adequar as suas despesas atuais às receitas correntes.

Neste prisma, a SP Urbanismo têm um conjunto de ações de Recursos Humanos previstas para serem executadas até Setembro/19, que compreendem a instituição de um Programa de Demissão Voluntária, conforme SEI 7810.2017/0000240-9 e ações complementares de redução de pessoal a fim de atingir este objetivo, tornando a empresa mais ágil e voltada às suas necessidades atuais.

O problema apontado pelo egrégio tribunal é de amplo conhecimento da empresa, do município e não exageradamente do Estado e do país. Com as ações previstas, esse problema será drasticamente reduzido, pois muito das pessoas que tendem a aderir ao Programa, bem como das ações futuras estão incluídas no rol das pessoas elencadas na situação descrita no item 2.

Desta forma, entendemos que até o final do presente exercício teremos um diagnóstico mais efetivo do tamanho do apontamento, bem como elaboração de ações complementares visando definitivamente corrigir e adequar o seu quadro de pessoal às necessidades legais contidas no referido apontamento, sem contanto, prejudicar as atividades da empresa.

Atenciosamente

Valdemir Lodron

DAF-GAD



Documento assinado eletronicamente por **Valdemir Lodron, Gerente Administrativo**, em 19/06/2019, às 10:04, 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 **018266055** e o código CRC **ED0242A2**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000547-9

SEI nº 018266055



SÃO PAULO URBANISMO

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 018399968

São Paulo, 25 de junho de 2019

U R G E N T E

CHG/GJU

DANIEL W. QUESADA

A pedido do Sr. Diretor Administrativo e Financeiro encaminho o presente para seu conhecimento e manifestação quanto ao item 1 da Requisição de Documentos de 17/06/19 (documento nº 018194193).

Atentar que o prazo de atendimento e disponibilização deste processo ao Auditor do TCM vence nesta data **24/06/19**.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Giselda Felizardo dos Santos, Analista Administrativo**, em 25/06/2019, às 16:44, 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 **018399968** e o código CRC **266D2383**.



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

Encaminhamento SP-URB/CHG-GJU N° 018400524

São Paulo, 25 de junho de 2019

Urgente

À

Diretoria Administrativa Financeira

José Toledo Marques Neto,

Trata o presente procedimento administrativo de ofício do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, evento nº 018194193, em que se solicitam esclarecimentos referentes a apontamentos levantados no curso do Relatório Anual de Fiscalização do exercício 2016 da São Paulo Urbanismo.

Devidamente instruídos pela Diretoria Administrativa Financeira, evento nº 018244533, os autos foram encaminhados a esta Gerência Jurídica, evento nº 018399968, para manifestação quanto ao pagamento de títulos vencidos há mais de 90 dias à Caixa Econômica Federal - CEF, independentemente de sua inscrição no Cadastro Informativo Municipal - CADIN, o que contrariaria o que dispõe o inciso II do artigo 3º do Decreto Municipal 47.096/2006.

Eis o relatório.

A Lei Municipal nº 14.094/05, que criou o Cadastro Informativo Municipal - CADIN e cuja regulamentação se deu por intermédio do Decreto Municipal nº 47.096/06, previu, em seu artigo 3º, que, como consequência direta do registro de determinada pessoa física ou jurídica no CADIN, os órgãos e entidades da Administração Municipal se encontrariam impedidos de, dentre outros atos, contratá-la ou remunerá-la por serviços já contratados, regra essa não excepcionada na suprarreferida lei, assim como tampouco no seu decreto regulamentador.

Em breve análise teleológica, a Lei Municipal nº 14.094/05 possui, fundamentalmente, um caráter sancionador, qual seja o de desestimular a inadimplência de particulares para com a Administração, nesse sentido sistematizando um cadastro único de seus devedores e, independentemente das demais medidas legais cabíveis em cada caso concreto, penalizando-os com sérias restrições ao exercício de sua atividade econômica junto à Prefeitura Municipal de São Paulo até o momento da regularização de suas pendências perante o(s) órgão(s) ou entidade(s) credora(s).

Ressalta-se, portanto, que em análise puramente legalista dos dispositivos normativos aplicáveis ao caso em tela, a exegese do disposto no inciso II do artigo 3º da Lei Municipal nº 14.094/05, replicado no Decreto Municipal nº 47.096/06, levaria à conclusão de que a São Paulo Urbanismo se encontrava

impedida de realizar pagamentos à Caixa Econômica Federal por serviços prestados no curso da execução do contrato nº 0541435000 até que o registro da CEF junto ao CADIN Municipal fosse devidamente excluído como consequência da regularização da(s) pendência(s) que lhe deu(ram) causa.

Ou seja, configurado o fato típico previsto na lei, i.e. o registro da contratada no CADIN Municipal, a São Paulo Urbanismo deveria, assim, necessariamente observar a correspondente sanção, i.e. o não pagamento à contratada por serviços por ela prestados, independentemente das consequências daí derivadas, cuja análise a legislação não contempla, a fim de preservar o interesse fiscal da Administração consubstanciado na sistemática do Cadastro Informativo Municipal, não havendo, salvo melhor juízo, justificativa a ser apresentada por esta empresa no caso da não observância do respectivo comando legal.

Entretanto, conforme abaixo explicitado, tal chave interpretativa não se demonstra, salvo melhor juízo, a mais razoável para todos os casos que se enquadram nas hipóteses de aplicação da Lei Municipal nº 14.094/05, tendo esta Gerência Jurídica, em consonância com entendimento consolidado da Procuradoria Geral do Município - PGM, reconhecido que a aplicação no caso concreto das sanções previstas na Lei Municipal nº 14.094/05 pode ser precedida da ponderação, pelo ordenador de despesas, entre o interesse público presente na continuidade da execução do serviço contratado e aquele resguardado pela Lei do CADIN, no sentido de que, em casos excepcionalíssimos, configurando-se de forma inequívoca (i) a essencialidade do serviço executado e a (ii) impossibilidade de sua execução por outro prestador, caso a aplicação da norma gere maior dano do que benefício à Administração, seria contrário ao interesse do Estado exigir do ordenador de despesas conduta diversa do que a de realizar a contratação e/ou pagamento pelo serviço prestado.

No caso em tela, conforme manifestação da Diretoria Administrativa Financeira, evento nº 018244533, parece ter sido esse o entendimento da São Paulo Urbanismo em 2016, quando, havendo a possibilidade de configuração da hipótese de rescisão contratual prevista no inciso XV do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, devido à interrupção dos pagamentos pelos serviços prestados pela Caixa Econômica Federal no bojo do contrato nº 0541435000, a SPUrbanismo, tendo em vista as consequências deletérias da interrupção do serviço prestado pela CEF, entendeu pela mitigação dos efeitos da inscrição da Caixa Econômica Federal no CADIN para realizar o pagamento de títulos cujo vencimento ultrapassavam os 90 (noventa) dias.

Esclarece-se que o serviço objeto do contrato nº 0541435000 é o de assessoramento técnico na atividade de análise e acompanhamento de obras e serviços de engenharia, bem como de análise e fiscalização da efetiva aplicação dos recursos auferidos na emissão de Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, título mobiliário publicamente negociado e vinculado a Operações Urbanas Consorciadas – OUCs, serviço esse cuja contratação é obrigatória, nos termos da Instrução Normativa nº 401/03 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e cuja interrupção causaria, conforme exposto nos autos, evento nº 018244533, a suspensão das atividades das OUCs então existentes, quais sejam as Operações Urbanas Consorciadas Água Branca, Água Espraiada e Faria Lima.

A Operação Urbana Consorciada é ferramenta de intervenção urbana prevista no parágrafo primeiro do artigo 32 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, que, reconhecendo a limitação fiscal do Estado, permite a alteração onerosa de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo em determinado território a fim de possibilitar a arrecadação de recursos para custear intervenções urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em seu perímetro.

A Operação Urbana Consorciada, em suma, institui um regime de exceção em determinada área às regras estipuladas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo os recursos obtidos pelo Poder Público municipal por intermédio da concessão onerosa de limites urbanísticos diferenciados no perímetro - realizada, nos termos do artigo 34 do Estatuto da Cidade, pela alienação de CEPACs - destinados ao conjunto de intervenções que visam à implementação de melhorias na região. Como

anteriormente exposto pela Diretoria Administrativa Financeira, a execução do programa de intervenções das OUCs, por sua vez, depende, conforme norma da Comissão de Valores Mobiliários, dentre outros requisitos, da contratação de instituição integrante do sistema de distribuição registrada na CVM para fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPACs, atividade exercida pela Caixa Econômica Federal no caso em tela.

Imprescindível ressaltar que a execução do referido programa de intervenções das Operações Urbanas Consorciadas não se limita à execução de obras e outras intervenções físicas no território do município, todas de inquestionável relevância social e cuja interrupção causaria prejuízos vultosos ao Estado, mas também compreende a efetivação de diversas políticas públicas, como, por exemplo, de habitação, cuja execução não se resume apenas à viabilização de obras, como a construção de Habitação de Interesse Social – HIS, mas contempla programas coordenados de grande amplitude que compreendem processos de urbanização/reurbanização complexos, envolvendo, por exemplo, procedimentos expropriatórios e o dispêndio mensal de recursos para locação social de diversas famílias, que, no caso de interrupção do serviço objeto dos autos, seriam interrompidos, com as gravíssimas consequências sociais daí derivadas, o que caracterizaria o interesse público na continuidade da execução do serviço, em contraposição a sua interrupção pela observância estrita do disposto na Lei Municipal nº 14.094/05, ausente a possibilidade de imediata realização do mesmo serviço por terceiros - ressalta-se que, além de São Paulo, poucos são os municípios que utilizam o instrumento da Operação Urbana Consorciada, sendo, salvo melhor juízo, a Caixa Econômica Federal a única prestadora do referido serviço em todos eles -, tendo em vista suas características técnicas e normativas.

Assim, embora a Lei Municipal nº 14.094/05 não tenha previsto hipótese de exceção a sua aplicação, a SPUrbanismo demonstra ter entendido, conforme acima demonstrado, estar configurada situação excepcional em que a (i) a essencialidade do serviço executado e a (ii) impossibilidade de sua execução por outro prestador permitiriam ao ordenador de despesa afastar os efeitos do CADIN no caso em tela.

Sendo estas minhas breves considerações, e tendo em vista a urgência do caso, restituo para a imediata resposta ao solicitante.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 25/06/2019, às 17:25, 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 **018400524** e o código CRC **E48B89AD**.



SÃO PAULO URBANISMO
SP-URBANISMO/Diretoria Administrativa e Financeira
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

São Paulo, 26 de junho de 2019

CARTA Nº DAF-012/19

Senhor

PIERRE JOSÉ DE LUNA MARIA

Auditor

Coordenadoria I

Tribunal de Contas do Município de São Paulo

R. Prof. Ascebdino Reis, 1130

São Paulo - SP

REF.: Requisições de Documentos de 17/06/19

Prezado Senhor:

Em atendimento à Requisição de Documentos acima em referência, autuamos o Processo SEI nº 7810.2019/0000547-9, o qual encontra-se disponibilizado a partir desta data até 26/07/19 para sua consulta e análise das informações relacionadas abaixo:

ITEM 1

- As informações se encontram no Encaminhamento nº 018400524 da Gerência Jurídica e na Informação nº 018218010 da Gerência de Contabilidade e Patrimônio;

ITEM 2

- As informações se encontram no Encaminhamento nº 018266055 da Gerência Administrativa;

ITEM 23•

As informações se encontram no Encaminhamento nº 018244533 da Gerência Financeira.

Quanto ao cobrança à Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB solicitamos um posicionamento do pagamento a referida Secretaria através do Encaminhamento nº 018225661 constante do Processo SEI nº 7810.2018/0000908-1.

Solicitamos dar o recebimento das informações requeridas mediante ao seu acesso ao Processo SEI acima citado e se houver necessidade na prorrogação do prazo de acesso, pedimos nos contatar através do e-mail daf@spurbanismo.sp.gov.br ou telefone 3113.7502 com Giselda.

Atenciosamente,

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor Administrativo e Financeiro**, em 26/06/2019, às 10:10, 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 **018412707** e o código CRC **16430D6F**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7810.2019/0000547-9

SEI nº 018412707

Maria Giselda F Dos Santos

De: PIERRE LUNA [PIERRE.LUNA@tcm.sp.gov.br]
Enviado em: quinta-feira, 27 de junho de 2019 16:15
Para: SPURBANISMO - DIRETORIA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA
Assunto: Re: ENC: REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS - DETERMINAÇÃO EXERCÍCIOS ANTERIORES 2016 - 17/06/19

Confirmo o recebimento da documentação solicitada.

Atenciosamente,

Pierre Luna
Agente de Fiscalização
Tribunal de Contas do Município de São Paulo | SFC - Coordenadoria VII
Av. Prof. Ascendino Reis, 1130
04027-000 / São Paulo / SP
11 5080 1909
pierre.luna@tcm.sp.gov.br |



Pense em sua responsabilidade com o meio ambiente antes de imprimir este e-mail.

O conteúdo desta mensagem e de seus anexos é confidencial e restrito ao destinatário.
Se, por engano, você recebeu este e-mail, por favor, notifique o remetente, não faça cópias nem distribua seu conteúdo.

>>> Em 26/06/2019 às 10:59, na mensagem <89A70A3023A7AE439747258419E4D63D64C0F7@c70v55i.rede.sp>, "SPURBANISMO - DIRETORIA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA" <daf@spurbanismo.sp.gov.br> gravou:

Senhor
PIERRE JOSÉ DE LUNA MARIA
Auditor
Coordenadoria I
Tribunal de Contas do Município de São Paulo São Paulo – SP

Prezado Senhor:

Conforme entendimento ocorrido ontem, 25/06/19, com V.S^a estamos disponibilizando o processo SEI nº 7810.2019/000547-9 para seu acesso a partir desta data até 26/07/19 com todas as informações requeridas na Requisição de Documentos acima em referência, bem como anexamos ao presente cópia da carta DAF-012/19 constante também no referido processo.

Solicitamos, após sua apreciação dos documentos constantes no processos SEI citado anteriormente nos dê o recebimento do atendimento da requisição e qualquer problema no acesso queira nos contatar.

Atenciosamente,

José Toledo Marques Neto
Diretoria Administrativa Financeira
jtmneto@prefeitura.sp.gov.br
55 11 3113 7624



SÃO PAULO URBANISMO

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 018571972

São Paulo, 01 de julho de 2019

PRE/CHG

FÁBIO NASCIMENTO DE JESUS

Encaminho o presente para sua ciência e, após envio a Gerência Jurídica para o mesmo fim, retornando ao final a esta Diretoria para o arquivamento.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor Administrativo e Financeiro**, em 02/07/2019, às 09:13, 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 **018571972** e o código CRC **D6611E82**.



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 018757191

CHG/GJU

Dr. Gerente Jurídico

Com a ciência desta CHG, encaminho os autos para o mesmo fim, com posterior retorno direto à Diretoria Administrativa e Financeira.

São Paulo, 05.07.2019 A.D..

Fábio Nascimento de Jesus

Chefe de Gabinete da São Paulo Urbanismo



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Nascimento de Jesus, Chefe de Gabinete**, em 05/07/2019, às 17:01, 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 **018757191** e o código CRC **ADFDB3ED**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000547-9

SEI nº 018757191



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

Encaminhamento SP-URB/CHG-GJU N° 018783661

São Paulo, 05 de julho de 2019

Aos

Drs Ricardo Simonetti e Thais Fernanda Lopes,

Para ciência.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 05/07/2019, às 17:45, 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 **018783661** e o código CRC **BC741624**.



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

Encaminhamento SP-URB/CHG-GJU N° 018828317

São Paulo, 10 de julho de 2019

À

Diretoria Administrativa Financeira

José Toledo Marques Neto,

Com meus cumprimentos, retorno-lhe os autos com a ciência desta GJU.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 10/07/2019, às 15:28, 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 **018828317** e o código CRC **FC3FFE7**.



SÃO PAULO URBANISMO

SP-URBANISMO/Diretoria Administrativa e Financeira

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

Telefone: 11-3113-7500

Termo de Encerramento

Processo nº 7810.2019/0000547-9

Nesta data, **ENCERRO** o presente processo, não podendo mais nada lhe ser acrescentado.

DESPACHO do Diretor Administrativo e Financeiro

Em razão de não haver mais nada a acrescentar e de ter obtido o recebimento de atendimento pelo Auditor do TCM constante no documento nº 018561601 e das ciências da Chefia de Gabinete através do Encaminhamento nº 018757191 e Gerência Jurídica no Encaminhamento nº 018828317.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO
Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor Administrativo e Financeiro**, em 01/08/2019, 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 **019440049** e o código CRC **1A444010**.

Referência: Processo nº 7810.2019/0000547-9

SEI nº 019440049