

Ofício SSG-GAB 7533/2020

Processo TC/003881/2018

Assunto Balanço – São Paulo Urbanismo - Exercício de 2017.

Referência s/n

Observações *Pede-se o uso das referências relevantes acima.
Cópias encaminhadas não devem retornar ao TCMSP.
Respostas devem respeitar a Portaria SG/GAB 06/2018, cf. DOC de 08/12/2018.*

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020.

Senhor Diretor-Presidente

Encaminho a Vossa Senhoria Acórdão prolatado na 3.067ª Sessão Extraordinária em 16/10/2019, publicado no DOC de 06/11/2019, pág. 112.

Informo que, nos termos do disposto na Lei Orgânica e no Regimento Interno deste Tribunal, o prazo para eventual interposição de recurso é de **15 (quinze) dias úteis**, a contar da juntada aos autos do ofício cumprido.

Os autos permanecerão à disposição para vista e extração de cópias na Unidade Técnica de Cartório, Cadastro e Arquivo deste Tribunal, das 8h às 17h30.

Ao ensejo, renovo protestos de elevado apreço e distinta consideração.

JOÃO ANTONIO
Presidente

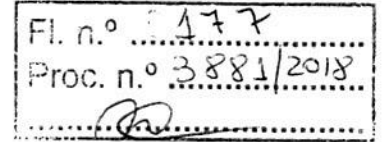
Ao Senhor
José Armênio de Brito Cruz
São Paulo Urbanismo
Rua São Bento, 405 – 16º andar – Centro
/sgg







Processo - TC/003881/2018
(Apensados: TC/011699/2017, TC/000226/2018, TC/003216/2018,
TC/004095/2018 e TC/004588/2018)
Interessada - São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo
Assunto - Balanço referente ao exercício de 2017



3.067ª Sessão Extraordinária

MADALENA FIRMINO CARDOSO
Aux. Técnico de Fiscalização

BALANÇO. EXERCÍCIO 2017. SPURBANISMO.
APROVADO. DETERMINAÇÃO 1. Reiterar
determinações pendentes. 2. Aperfeiçoamento das
demonstrações contábeis. ALERTA 1. Situação de
dependência financeira. Votação unânime.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, relativos ao balanço da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, referente ao exercício de 2017, dos quais é Relator o Conselheiro Substituto ELIO ESTEVES JUNIOR.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, considerando que as infringências e impropriedades apuradas nos exames não constituem impedimento para o acolhimento das Contas, em aprovar as Contas da Empresa São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, relativas ao exercício 2017, ressalvados os atos não apreciados e/ou pendentes de julgamento.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em acolher como determinação do exercício as infringências e as impropriedades apontadas pela auditoria, relacionadas no item 5 do Relatório Anual de Fiscalização – RAF/2017, às fls. 72/90 deste processado, assim como em reiterar as determinações de exercícios anteriores, consideradas não atendidas e que deverão ser objeto de análises futuras.

432

ACORDAM, ademais, à unanimidade, em determinar à SPURbanismo que promova o necessário aperfeiçoamento das demonstrações contábeis e controles internos na empresa, para evitar a ocorrência de falhas contábeis, tributárias e administrativas que venham a comprometer a fidedignidade dos resultados patrimoniais e informações, permitindo aos usuários avaliar seus objetivos, políticas e processos de gestão.

ACORDAM, também, à unanimidade, em alertar a empresa para que busque alternativas em ordem a diminuir sua situação de dependência financeira junto à Prefeitura do Município de São Paulo.

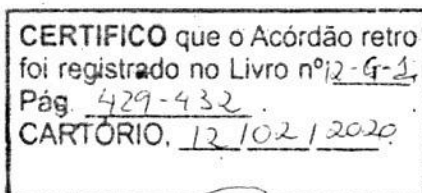
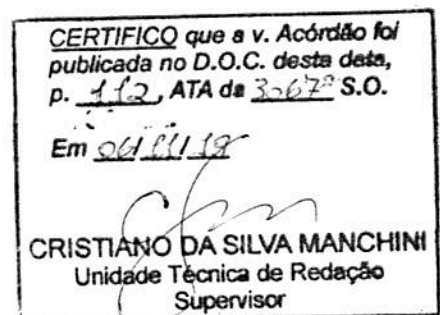
ACORDAM, afinal, à unanimidade, em determinar, após o cumprimento das formalidades legais, que se arquivem estes autos.

Presente o Procurador Chefe da Fazenda GUILHERME BUENO DE CAMARGO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 16 de outubro de 2019.

JOÃO ANTONIO – Presidente
ROBERTO BRAGUIM – Vice-Presidente
ELIO ESTEVES JUNIOR – Conselheiro Substituto Relator
EDSON SIMÕES – Revisor
MAURÍCIO FARIA – Conselheiro

/lsr



SILAS TAVARES LEITE
Auxiliar de Apoio a Fiscalização



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

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

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 026467601

São Paulo, 27 de fevereiro de 2020.

DAF

Sr. Diretor

CHG/GJU

Dr. Gerente Jurídico

Encaminho os autos para ciência e eventuais providências.

Atenciosamente,

José Armênio de Brito Cruz

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **José Armênio de Brito Cruz, Presidente**, em 03/03/2020, às 15:20, 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 **026467601** e o código CRC **BDCBC80E**.



SÃO PAULO URBANISMO

Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU N° 026625290

São Paulo, 03 de março de 2020,

Ao

Dr. Ricardo Simonetti - GJU,

Para conhecimento e providências.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 03/03/2020, às 16:34, 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 **026625290** e o código CRC **FC128F3D**.



SÃO PAULO URBANISMO

Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/PRE-GJU Nº 026661579

São Paulo, 04 de março de 2020

GJU - SR. GERENTE JURÍDICO

Em face da aprovação das contas da SPUrbanismo relativas ao exercício de 2017, devendo esta empresa observar as infrações e as impropriedades apontadas pela auditoria no item 5 do Relatório Anual de fiscalização RAF/2017, razão pela qual sugiro o encaminhamento do presente feito à GCP e demais áreas envolvidas para observância do quanto determinado no acórdão proferido.

RICARDO SIMONETTI

Advogado



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Simonetti, Analista Administrativo**, em 04/03/2020, às 13:59, 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 **026661579** e o código CRC **70D65EA1**.



SÃO PAULO URBANISMO

Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU Nº 026664784

São Paulo, 04 de março de 2020

À

Diretoria Administrativa Financeira

José Toledo Marques Neto,

Com meus cumprimentos, encaminho-lhe o presente procedimento administrativo para conhecimento, rogando sua remessa, conforme informação juntada aos autos sob número de evento 026661579, à Gerência de Patrimônio e Contabilidade.

Att,



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 04/03/2020, às 14:35, 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 **026664784** e o código CRC **E9633B46**.



SÃO PAULO URBANISMO

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

Encaminhamento SP-URB/DAF Nº 026870522

São Paulo, 10 de março de 2020

PRE/GIU

DANIEL W. QUESADA

Diante do apontado no Acórdão constante do Ofício SSG-GAB 7533/2020 (documento nº 026443466) que acolheu como delimitação do exercício as infringências e as impropriedades apontadas no item 5 do Relatório Anual de Fiscalização - RAF 2017 (documento nº 014054298) das fls. 79 a 90, bem como reiterar as determinações dos exercícios anteriores não atendidas, seguem abaixo as informações e/ou providências adotadas por esta Empresa para análise e posterior resposta da Presidência:

5. INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES DO EXERCÍCIO

5.1. Infringências

5.1.1. Gestão Financeira

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

Resposta: A SP Urbanismo foi declarada dependente em 10.01.2020

São Paulo, 22 de janeiro de 2020.

À

São Paulo Urbanismo

Rua São Bento, 405 – 18º andar - Centro – São Paulo/SP

Ofício nº 04/2020 - SPURBANISMO/2020/SF

ASSUNTO: Dependência SPURBANISMO.

Prezado Sr. Diretor Presidente,

Considerando o recebimento nos últimos anos, pela empresa, de aportes de capital da Prefeitura de São Paulo - acionista controlador -, os quais foram utilizados para o pagamento de despesas de custeio da empresa;

Considerando a definição de empresa estatal dependente, conforme art. 2º, III da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/00);

Considerando que a Lei Orçamentária Anual do Município (Lei Municipal nº 17.253/2019) prevê a São Paulo Urbanismo incluída em seu orçamento fiscal;

Informamos que, consideraremos a São Paulo Urbanismo empresa dependente do Tesouro Municipal, para todos os efeitos, a partir da vigência da Lei Municipal nº 17.253/2019, isto é, a partir de 1º de janeiro de 2020.

Atenciosamente,

JULIANA SOARES GRUÍO

Diretora do Departamento de Defesa de Capitais

e Haveres do Município

SF/SUTEM/DECAP

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO

Subsecretária do Tesouro Municipal

SF/SUTEM

5.1.2. Gestão Patrimonial

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

Resposta: Este questionamento foi respondido pela Gerência de Contabilidade e Patrimônio no Processo SEI nº 7810.2019/0000049-3 – documento nº 014143021.

Informação SP-URB/DAF-GCP Nº 014143021

São Paulo, 23 de janeiro de 2019.

Diretoria Administrativa e Financeira

Valdemir Lodron

Item 5.1.2.1

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

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

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

Item 5.1.2.2

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

Item 5.1.2.6

Conforme esclarecido anteriormente o montante de R\$ 7.213,89 está sendo cobrado judicialmente no processo 1039873-40.2014.8.26.0053. Considerando que o levantamento do depósito depende exclusivamente de decisão judicial não é possível estimar em quanto tempo se dará tal decisão. Contudo, no fechamento do balanço de 2018 a orientação do Tribunal de Contas será considerada tendo em vista a movimentação do processo judicial. Quanto ao valor de R\$ 249.200,80, não poderá ser transferido para o longo prazo, pois o fornecedor poderá regularizar sua situação junto ao Cadastro de Devedores Municipais da PMSP e requerer o pagamento a qualquer momento.

Item 5.1.2.11

Esclareço que foram observadas as orientações do Departamento de Contadoria da Secretaria de Finanças. Nesse caso não se aplicou as orientações de fls. 127 da referida Ofício, pois não caberia tendo em vista a opção escolhida pela empresa e devida a interpretação equivocada da Secretaria Municipal de Licenciamento Urbano quanto à orientação da Secretaria de Finanças. Cabe ressaltar que a Secretaria de Finanças ratificou os procedimentos adotados no absorção do prejuízo.

Item 5.1.2.18

Relativamente as recomendações da NBC TG 28 (R3) que estabelece no item 32 que a avaliação deve ser feita por "avaliador independente que tenha qualificação profissional relevante e reconhecida e que tenha experiência recente no local e na categoria da propriedade para investimento que esteja sendo avaliada". A avaliação e a atualização da avaliação foi realizada por especialista em Avaliações e Perícias pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE, portanto, qualificado para a execução de tal tarefa.

Relativamente ao entendimento do Tribunal de Contas quanto às recomendações da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP de 2011 sugiro encaminhamento a especialista que realizou a atualização, Senhora Angela dos Santos Silva, para esclarecimentos.

Item 5.1.2.19

Conforme esclarecimentos anteriores as notas são lançadas como despesas antecipadas, pois os créditos são liberados nos respectivos cartões dos empregados em média três dias antes do mês de competência. Logo, independente do pagamento a obrigação já existe, considerando que os créditos podem ser utilizados pelos empregados antecipadamente. O ateste da nota fiscal por parte do NRH, o qual faz a conferência do crédito nos respectivos cartões é documento hábil para o registro da obrigação.

Erika Alves Santos e Silva

Gerente de Contabilidade e Patrimônio

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: A mesma resposta constante do item 5.1.2.1.

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

Resposta: Este questionamento foi respondido pela Gerência de Contabilidade e Patrimônio no Processo SEI nº 7810.2018/0000656-2 – documento nº 01243933.

5.1.1.1 - O valor de R\$ 13.000.000,00 foi recebido à título de adiantamento para futuro aumento de capital para pagamento da segunda parcela do acordo firmado judicialmente com a Construtora Mendes Júnior Engenharia na ação de cobrança nº 0028839-76.2000.8.26.0053, para quitação de indenização decorrente de execução de obras na qual

a SP-URBANISMO atuou como sub contratada da PMSF. O repasse foi utilizado integralmente para quitação do acordo, logo, não foi utilizado para quitação de despesas de custeio. Cabe ressaltar que foram recebidos AFACs da PMSF em 2014 o montante de R\$ 31.049.734,18 para pagamento de indenização judicial à Construtora OAS e em 2016 o total de R\$ 5.000.000,00 para pagamento da primeira parcela do acordo firmado com a Construtora Mendes Júnior Engenharia, os quais não foram objeto de apontamento do E. Tribunal de Contas nos respectivos exercícios, nota-se, portanto, que o recebimento de AFAC para pagamento de despesas com ações judiciais decorrentes de obras, nas quais a empresa atuou como sub contratada da PMSF não foi considerado pelo E. Tribunal de Contas como dependência em períodos anteriores. Entendemos que devido a natureza do pagamento realizado com o repasse por meio de AFAC não está caracterizada a dependência financeira, pois não foram pagas despesas de custeio. 5.1.2.2 - O item 75 da NBC TG 28 (R3) - Propriedade para investimento trata das "Reduções no valor recuperável (impairment) ou perdas de propriedade para investimento, relacionados com pedidos de ou pagamento de indenização de terceiros e qualquer aquisição ou construção posterior de ativos (...)". Os imóveis de propriedade desta Empresa ocupados irregularmente com pouca chance, ou nenhuma, de reintegração sem litígio judicial não são mensurados pelo valor justo. Tais imóveis estão registrados pelo custo de aquisição. Portanto, não há que se falar em reduções de valor recuperável. Os demais imóveis avaliados pelo valor justo não são objeto de pedido de indenização de terceiros e não possuem qualquer tipo de restrição que indique que no momento da realização não serão liquidados pelo valor de mercado. 5.1.2.6 - O montante de R\$ 7.213,89 refere-se ao valor recebido do Instituto Dante Pazzanese a título de aluguel. Tais aluguéis estão sendo cobrados judicialmente no processo 1039873-40.2014.8.26.0053. Como o valor depositado não foi o total requerido no processo judicial, a Gerência Jurídica quer devolver o valor via depósito judicial, fato que se encontra registrado no ativo, na rubrica "pernos e depósitos judiciais". Considerando que o levantamento do depósito depende exclusivamente de decisão judicial não é possível estimar quando se dará tal decisão, a qual poderá ocorrer em curto ou longo prazo, logo, por conservadorismo, optamos por classificar a obrigação no curto prazo. Relativamente ao valor de R\$ 249.200,80 desde o vencimento do título o fornecedor está inscrito no Cadastro de Devedores Municipais da PMSF no ato da regularização, o que poderá ocorrer a qualquer momento, o fornecedor terá o direito de receber o crédito. Portanto, não há indício que a regularização se dará em período superior há 12 meses, logo, por conservadorismo, a classificação no curto prazo está de acordo o exposto na NBC TG 26 (R4). 5.1.2.11 - Entendemos que o procedimento adotado está de acordo com a orientação da Secretaria de Finanças exposta no Ofício DGF-066/15, fls. 97 até 104 e ratificada pela Procuradoria Geral do Município, a qual transcreve: 1) Cobrança pela PMSF: corroboramos com o entendimento de que não se trata de solução adequada em decorrência da situação financeira apresentada. 2) Absorção de Prejuízo Contábil, exposta no Solução de Consulta da Receita Federal do Brasil (RFB) nº 32 de 16/03/2013. (...) A presente alternativa apresenta, como vantagem, a melhoria do Patrimônio Líquido da empresa e, consequentemente, a posição dos investidores da PMSF (...). (Grifo nosso) 3) Aumento de Capital Social, solução proposta no presente ofício com relação aos recursos oriundos de repasses do Programa PROCENTRO. Assim como a alternativa nº 2 (Absorção de Prejuízo Contábil), apresentada anteriormente, manifestamos-nos favoravelmente ao tratamento destes valores como Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital, tendo em vista o aumento do investimento na empresa ser vantajoso financeiramente a esta PMSF por meio do incremento de quotas de que a PMSF será beneficiária. (...) "O aumento de capital social ou a absorção de prejuízos contábeis, por outro lado, são financeiramente equivalentes, do ponto de vista da PMSF. Há vantagem marginal na alternativa de simples absorção dos prejuízos acumulados, que consiste no menor número de procedimentos administrativos a serem executados, uma vez que nessa hipótese não haveria emissão de novas quotas." (Grifo nosso) Ressaltando que seguindo orientação do Departamento de Dívidas e Haveres da Secretaria de Finanças o mesmo procedimento qual seja, absorção de prejuízo acumulado, foi utilizado na empresa em 2014, na ocasião do acordo entre as empresas municipais para quitação da dívida de INSS, tratado no processo administrativo nº 2013-0.367.885-0. Não houve qualquer tipo de apontamento desse E. Tribunal de Contas quanto ao procedimento adotado. Cabe esclarecer que o apontamento do auditor refere-se à orientação de fls. 127 do referido Ofício, a qual a Secretaria Municipal de Licenciamento Urbano interpretou de forma equivocada a orientação da Secretaria de Finanças. Nota-se, portanto que o registro contábil representa de forma fidedigna a orientação da Secretaria de Finanças. 5.1.2.18 - Em 2010 a Diretoria Executiva definiu que as propriedades para investimento da Empresa seriam mensuradas pelo método do valor justo e vem mantendo esta política contábil desde então, em atendimento ao exposto no item 33 do CPC 28, que determina que após o reconhecimento inicial e a escolha do método do valor justo deve mensurar todas as suas propriedades para investimento pelo referido método. A norma contábil definiu como valor justo o preço que seria recebido pela venda de um ativo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de sua mensuração. Especificamente quanto à mensuração das propriedades para investimento a norma contábil estabelece no item 32 do CPC 28: "32. Este Pronunciamento Técnico exige que todas as entidades mensurem o valor justo de propriedades para investimento para a finalidade de mensuração (se o entidade usar o método do valor justo) ou de divulgação (se usar o método do custo). Incumbem-se a entidade, mas não se exige dela, o mensurar o valor justo das propriedades para investimento tendo por base a avaliação de avaliador independente que tenha qualificação profissional relevante e reconhecida e que tenha experiência recente no local e na categoria da propriedade para investimento que esteja sendo avaliada (grifo nosso)". Desde a adoção inicial do valor justo para mensuração de suas propriedades para investimento, em 2010, a São Paulo Urbanismo contrata profissional independente para elaboração de laudo de avaliação de seus imóveis a cada dois anos, ou antes, se houver indício de que o valor registrado não esteja refletindo o valor justo das propriedades. Nesse sentido as propriedades foram objeto de avaliação nos exercícios de 2011, 2013 e 2015. Em 27/06/2017 a Gerência de Contabilidade e Patrimônio solicitou a avaliação para o ano de 2017. Foi contratado por meio de processo licitatório, na modalidade preço eletrônico a Empresa Ibiscon Contabilidade Consultoria Patrimonial Avaliações e Informática LTDA-EP, cujo contrato 7810.2017/0000137-2, foi assinado em 01/11/2017, processo SEI 7810.2017/0000137-2. Ocorre que foi contratado pelo fiscal do contrato que apenas parte dos laudos estavam de acordo com o solicitado no Termo de Referência e em condições de utilização para determinação do valor justo das propriedades, os demais apresentavam falhas que impossibilitaram sua utilização, o que o culminou em aplicação multa de R\$ 12.200,00 e suspensão de direito de licitar o contrato com a administração pública por um ano, processo SEI 7810.2017/0000137-2. Diante da impossibilidade de utilização dos laudos contratados para o exercício de 2017 foi utilizada a atualização monetária da avaliação anterior. Tal procedimento foi orientado pelas políticas contábeis adotadas em 2010, as quais em consonância com o Princípio da economicidade estabeleceu que no intervalo entre as avaliações seria adotada a atualização monetária, por índices específicos ao setor imobiliário, da avaliação anterior. Esse procedimento é utilizado desde que não haja indícios de variações significativas nos valores registrados. Ressaltando que as atualizações foram realizadas em 2012, 2014 e 2016, por empregado desta Empresa, especialista em Avaliações e Perícias pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE, portanto, qualificado para a execução de tal tarefa, os quais foram objeto de auditoria por parte desse E. Tribunal de Contas que acolheu integralmente os procedimentos adotados. 5.1.1.19 - Não encontramos nenhum tipo de infração no registro dos lançamentos, pois as notas foram recebidas antecipadamente ao mês de competência da prestação de serviços, pois os créditos são liberados nos respectivos cartões dos empregados em média três dias antes ao mês de competência da despesa, a data pode variar devido à feriado ou finais de semana. Portanto, o registro não foi efetuado "pelo mês seguinte", conforme exposto no relatório de Auditoria, mas sim pelo fato das créditos terem sido liberados antecipadamente. Respeitando o princípio de competência todos os registros foram transferidos da rubrica "despesa antecipada" para despesa com auxílio refeição. Cabe ressaltar que o mesmo procedimento ocorre para o alimentante e o transporte os quais não foram objeto de apontamento pelo E. Tribunal de Contas. 5.1.2.20 - Considerando a vigência da Lei Federal nº 13.303/2016, que descreveu a aprovação do Regulamento de Licitações e Contratações (MP 58.01), a SP-Urbansismo já adotou para os novos contratos, nos autos eletrônicos nº 7810.2018/0000521-3, cláusulas padronizando a apresentação de medições de objeto contratual até o dia 20 de cada mês, com a obrigatoriedade de atestar as notas fiscais em até 5 (cinco) dias úteis do mês subsequente da execução do objeto contratado, para que as respectivas despesas possam efetivamente ser apropriadas no mês de competência. Neste mesmo sentido, em relação aos contratos já existentes, celebrados com fundamento na Lei Federal nº 8.666/93, a Gerência de Compras, Licitações e Contratos apresentou proposta à Diretoria Administrativa e Financeira de realizar comunicado destinados aos fiscais formalmente designados nos processos administrativos para, após as apresentações das medições que variam do 1º ao 5º dia útil do mês de execução do objeto do contrato, atestarem as notas fiscais em no máximo até o 3º dia do mês subsequente. Com estas providências, além de treinamentos sobre responsabilidades e atribuições dos fiscais de contratos que serão ministrados aos funcionários, entendemos que superaremos a questão apontada pelo TCM/SP 5.1.2.21 - Reiterando nossa resposta, apresentada em dezembro/2017, quando dos apontamentos iniciais do TCM, em seu Relatório de Auditoria Programada, Processo nº 72.011.699/17-00, itens 3.1 e 4.1, mantemos a convicção de que as convocatórias e admissões dos candidatos habilitados no Concurso Público 001/2014, para os cargos 006 e 007, foram efetuadas respeitando-se o número de vagas existentes, uma (1) para cada cargo (para os quais não coube reserva de vagas para negros ou afrodescendentes de acordo com a legislação vigente), demonstradas no quadro abaixo, que reproduz dados publicados no Edital de Abertura de Inscrições: Códigos-Cargos Área de atuação Total de vagas Vagas para ampla concorrência Vagas para pessoas com deficiência Vagas para negros ou afrodescendentes 006 Analista Administrativo Contabilidade 1 1 0 0 007 Analista Administrativo Financeira e Orçamentária (Economia) 1 1 0 0 Cabe-se ressaltar a afirmação da auditoria, quanto à admissão de "2 candidatos para o cargo 006 e 4 candidatos para o cargo 007" (sic) tendo em vista que, na verdade, os convocados destinaram-se sempre para a mesma e única vaga (que não possibilita a reserva prevista na legislação), em razão do desligamento voluntário daqueles inicialmente admitidos, conforme demonstram os quadros a seguir, com exceção do cargo 007 que, conforme Resolução de Diretoria DDE - 006/16, juntado no resgate inicial, teve seu número de vagas aumentado em mais uma (1) vaga nova, passando a duas (2). Cargo 006 - Analista Administrativo (Contabilidade) Prontuário o Nome Classificação Ampla concorrência Classificação dentre negros ou afrodescendente ntes Data da admissão Data de demissão Observação 5925-1 PETRAS DAMIÃO SERAFIM 00001 - 24/08/2015 01/09/2017 7 Pediu demissão n/c KAREN CHEDA FERREIRA 0002 - DESISTIU DA VAGA 5948-8 JORGE DE CAMPOS JUNIOR 00003 - 11/09/2017 18/10/2017 7 Pediu demissão 5951-0 THIAGO CESAR REINADO FREITAS 00004 - 06/11/2017 03/02/2018 8 Término Contrato Experiência n/c FABIANO SILVA DE SANT ANA 00005 00001 DESISTIU DA VAGA n/c ROSELENE SANTIAGO 00006 - DESISTIU DA VAGA 5961-7 EDSON DOS SANTOS SANTANA 00007 00002 10/09/2018 ativo SUBSTITUIÇÃO O Cargo 007 - Analista Administrativo (Economia) Pront Nome Classificação o Ampla concorrência Classificação dentre negros ou afrodescendente ntes Data da admissão Data de demissão Observação 5918-8 THIAGO ANTONIO P RODRIGUES 00001 - 06/04/2011 5 15/09/2015 Pediu demissão 5927-7 ANTONIO JESUS GALDIANO JUNIOR 00002 - 01/10/2011 5 03/04/2017 Pediu demissão n/c THALES VINICIUS VIEIRA CANUTO 00003 - DESISTIU DA VAGA n/c ANDERSON DA SILVA

0004 - DESISTIU DA VAGA 5935-8 MAYNA DE CAMPOS QUEIROZ 00005 06/06/2016 é a
VAGA NOVA 5946-3 GABRIEL VASQUEZ RODRIGUEZ 00006 - 15/05/2017 7 a
SUBSTITUIÇÃO Cabe destacar também que, somente no caso de ampliação do número
destas vagas, dentro do prazo de validade do concurso público em questão, é que se
aplicaria a reserva, conforme já aludido também pela auditoria. No caso do cargo 007,
mesmo com a ampliação citada, totalizamos duas (2) vagas, número insuficiente para
aplicação da reserva, conforme a legislação, que especifica: "Artigo 8º [...] § 1º A reserva
apenas será efetivada quando a quantidade de vagas oferecidas em concursos for igual ou
superior a 3 (três), salvo se houver, no edital do certame, previsão de formação de cadastro
reserva de candidatos aprovados, hipótese em que sempre caberá a disponibilização de
vagas nos termos da Lei nº 15.939, de 2013." Pelo exposto, ainda que tenham sido, de fato,
admitidos mais de um candidato, em razão dos desligamentos voluntários, é de nosso
entendimento que não houve descumprimento da legislação em questão, tendo em vista
que todas referiram-se, exclusivamente, à mesma e única vaga, salvo à exceção já
indicada. De todo modo, apenas como complementação, pedimos observar que, com a
necessidade de reposição, a empresa acabou alcançando os candidatos aprovados para o
Cargo 006, que foram classificados também na Lista Geral dos Candidatos Negros ou
Afrodescendentes. HABILITADOS (mesmo não tendo havido a reserva pelos motivos já
explicados), sendo que o 2º admitido, Edson dos Santos Santana, foi classificado em 2º
lugar na referida lista. 5.1.2.22 - De acordo com o Relatório Anual de Fiscalização 2017, a
SPUrbanismo contava com a nomeação e posse de 08 (oito) das 11 (onze) vagas possíveis
para Conselheiros de Administração e 04 (quatro) das 05 (cinco) possíveis para o Conselho
Fiscal. Esclareça-se que, excetuando-se os casos de Conselheiros eleitos pelos empregados,
a competência pela nomeação em número inferior ao permitido à época, a que desonerou os
caixas da SPUrbanismo, consta da Cláusula 11ª do Decreto 52.063/10. Atualmente vigora a
Cláusula 10ª do Contrato Social, estabelecida pelo Decreto nº 58.369/18, onde se verifica
que o Conselho de Administração pode ser integrado por, no mínimo 7 (sete) e no máximo
9 (nove) membros, e o Conselho Fiscal, de acordo com a Cláusula 19ª, é constituído por no
mínimo 3 (três) e no máximo 05 (cinco) membros efetivos. 5.1.2.23 - De acordo com o
Contrato Social da SPUrbanismo a competência pela nomeação de Conselheiros e, portanto,
pela análise da documentação, é do Sócios Majoritários e o assunto foi tratado no processo
SEI 6017.2018/0033470-1. 5.1.2.1, 5.1.2.3, 5.1.2.4, 5.1.2.5, 5.1.2.7, 5.1.2.8, 5.1.2.9, 5.1.2.10,
5.1.2.12, 5.1.2.13, 5.1.2.14, 5.1.2.15, 5.1.2.16, 5.1.2.17, 5.2.2.1 - Identificamos que a
divulgação requerida nos itens mencionados não comprometeu ou influenciou a posição
patrimonial e financeira da empresa ou as decisões econômicas a serem tomadas pelos
usuários das demonstrações financeiras. Todos os apontamentos serão analisados e
aplicados, quando necessários, nas referidas notas explicativas de forma prospectiva. Cabe
ressaltar que a confiabilidade das informações prestadas não foi prejudicada, uma vez que
os valores apurados estão livres de erros e distorções. 5.2.1 - Gestão Financeira 5.2.1.1 -
Em relação a este item, importante frisar que das despesas ocorridas em 2017, há uma
importante quantia relativa ao Acordo Judicial realizado junto à construtora Mendes Junior
Engenharia, cujo histórico se encontra nos autos de ação de cobrança nº 0028833-
76.2008.8.26.0053. Valor este, cuja origem é da Prefeitura do Município de São Paulo ainda
do momento pré-cisão. O envio de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC -
realizado no aporte da PMSP no ano corrente é originário desta ação de cobrança, o que
inclusive descaracteriza a dependência da empresa em relação ao acionista majoritário,
apesar de não podermos classificar e registrar contabilmente de forma diversa a entrada do
capital pela PMSP. De todo forma o resultado operacional do déficit apontado no fluxo de
caixa operacional seria diverso de 17,7 milhões, o que não conhecemos. No fluxo de caixa,
no qual inserimos o link que direciona à página da transparência Municipal, anexamos o
fluxo de caixa da empresa com déficit de caixa geral apontado é de 4,9 milhões. Segue link
abaixo. Os graves efeitos da crise iniciada em 2014 na atividade econômica nacional, em
particular sobre o mercado imobiliário e a construção civil, afetaram de forma acentuada o
orçamento desta empresa pública, em especial a obtenção de receitas provenientes da
gestão das operações urbanas, sua principal fonte de renda nas últimas décadas. Nas
receitas provenientes das taxas de operações urbanas, tivemos uma queda de 19%
passando de 18,6 milhões anuais em 2016 para 15,6 milhões em 2017, combinados com a
queda de execução dos serviços da equipe interna que são os projetos com nossa secretaria
vinculada de 13,1 milhões de contratos para 9,5 milhões, originadas por motivos
semelhantes. Segue link abaixo:
<http://transparencia.spurbanismo.sp.gov.br/anexas/FluxoCaixa/dezembro2017.pdf> 5.2.1.2 -
Os procedimentos para o recebimento do repasse de recursos a serem utilizados para
pagamentos de contratados são: - Após o recebimento da medição aprovada pelo gestor do
contrato e da Autorização de Liberação (AL) aprovada pelos diretores, a GFI solicita, ao
contratado, o envio da documentação de comprovação de regularidade jurídico-fiscal
especificada no contrato e a nota fiscal correspondente; - Recebido a documentação e a
nota fiscal, é emitida pela DGO (no caso de Operações Urbanas), a Nota de Débito em valor
equivalente e enviada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, junto
com os demais documentos mencionados, que compõem processo administrativo próprio,
para que seja providenciado o repasse do dinheiro a tempo de realizar o pagamento à
contratado; - A DGO comunica à GFI a emissão da nota de débito e o envio do processo de
cobrança para SMUL; - O GFI/NFO passa a acompanhar, via SOF, na aguardo da emissão da
NLP; - GFI/NFO, nos dias anteriores ao vencimento da obrigação, verifica-se, no sistema
SOF, se houve a programação do repasse para a data prevista. Em caso negativo, entra-se
em contato com a SMUL/CAF para ressaltar a proximidade do pagamento e reiterar a
solicitação do repasse. Portanto, a SMUL é comunicada, com a antecedência necessária,
sobre o pagamento a ser feito e o processo é monitorado em GFI/NFO. 5.2.2 - Gestão
Patrimonial 5.2.2.1 - A empresa como dito em itens anteriores depende de algumas fontes
de receita principais bem definidas em relação à sua área de atuação, quais sejam: Taxas
provenientes das Operações Urbanas, Serviços prestados de consultoria em projetos para a
SMUL, conforme gráfico abaixo: Como pode ser observado, há uma tendência de queda em
virtude da crise de 2014 que atingiu frontalmente e principalmente tudo que envolve
questões imobiliárias no país, das receitas provenientes de execução de obras e serviços, o
que faz com que a empresa redefina como fonte principal de receita a venda de serviços
obedecendo os diretrizes de planejamento urbano na cidade de SP. Neste sentido, há uma
mudança de direcionamento da prioridade das atividades da área fim da empresa, o que
ocasiona mudanças internas de pessoal e apoio. A adaptação se faz necessária para que
tenhamos novamente fontes de receita confiáveis e estruturadas a fim de manter a
operacionalização da empresa junto ao seu acionista e empregados. Observou-se em 2017
e no ano corrente essa mudança de foco em busca de novas fontes de receitas, inclusive
com terceiros, sendo sempre baseada na prestação de serviços de planejamento urbano e
de projetos para a cidade. Além deste fator, estamos utilizando e prospectando novos
projetos de utilização de nosso patrimônio para investimento com vistas a garantir a
sustentabilidade financeira da empresa a médio prazo. Está em prospeção na empresa a
criação do Fundo de Desenvolvimento Imobiliário, utilizando seus ativos, bem como a
concessão da cobertura do Edifício Martelli para o Projeto "Observatório Martelli" que
visa à exploração do espaço como restaurantes e área de visitação pública. DETERMINAÇÕES
REFERENTES ÀS CONTAS DE 2004 6.1.1 - Informamos que nada temos a acrescentar ao que
já foi informado anteriormente ao TCM por meio das cartas DAF-011/2016, de 19/01/2016,
DAF-033/2017, de 15/02/2017, e DAF-001/18, de 19/01/2018 (cópias anexas) nada
haveria a acrescentar ao seu teor. 6.2.1 - Os valores recebidos à título de Adiantamento
para Futuro Aumento de Capital em 2003 foi utilizado para pagamento de acordo judicial e
despesa na qual Empresa atuou como subcontratante da PMSP, os recursos não foram
utilizados para pagamento de despesas correntes da São Paulo Urbanismo. O 21.737 23.614
25.425 23.065 23.163 11.849 0 2.646 8.218 8.263 9.223 12.960 16.052 0 5000 10000 15000
20000 25000 30000 2012 2013 2014 2015 2016 2017 Taxa de administração de operações
urbanas: Serviços prestados (equipe interna) Receitas Taxas - Valores Normais - Valores
Reais 6.2.6 - Há uma remissão ao item 6.3.4, que trata do mesmo tema - pagamentos com
recursos próprios da SPUrbanismo de faturas cujas liquidações dependam de recursos da O.
U. C. Faria Lima (referente aos exercícios de 2006 e 2006), ou da PMSP (no caso do item
6.2.6). Os pagamentos feitos com os recursos próprios da empresa, quando ocorrerem,
foram devido aos prazos de adimplimento previstos no contrato, de forma a evitar-se a
incidência de gravames (atualização monetária e juros) sobre o valor do principal a ser
pago, uma vez que a contratante é a São Paulo Urbanismo. 6.2.11 - Em relação aos cargos
provenientes de transposição, a Diretoria de Empregados da empresa solicitou um prazo
para juntada de documentação e análise com vistas aos procedimentos a serem
implementados e ao atendimento do solicitado. A empresa realizará a adequação citada
bem como será feita juntamente com outras ações de Gestão de pessoas da empresa em
avanzados estudos, com previsão de implantação no empresa no início do ano vindouro.
6.2.12 - A empresa retomará ainda este ano os estudos do plano de cargos e salários da
empresa visando readequar as ações necessárias ao desenvolvimento de seu quadro de
empregados, objetivando desta forma reter talentos e proporcionar inclusive aos
empregados de cargos de livre provimento, perspectivas de evolução e avaliação de suas
funções na empresa. Salientamos que não houve ainda esta retomada devido à falta de
recursos e o momento de transição que a empresa passa devido à sua restrição
orçamentária e financeira, devendo retomá-las o mais breve possível. DETERMINAÇÕES
REFERENTES ÀS CONTAS DE 2005 e 2006 6.3.1 - Os valores recebidos à título de
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em 2005 e 2006 foram utilizados para
pagamento de acordo judicial firmado com a CESP no processo judicial nº 413/90, no qual a
Empresa atuou como sub contratante da PMSP, os recursos não foram utilizados para
pagamento de despesas custeio. 6.3.2 - A SP URBANISMO tem essencialmente as suas
receitas provenientes de serviços prestados à administração pública municipal, através da
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. As receitas provenientes da gestão
das operações urbanas, também são de origem orçamentária da secretaria em questão,
pesar de serem primordialmente advindas do pagamento de títulos de CEPAC e outorgas.
Essa fonte específica de receita, fruto da crise de 2014 no mercado imobiliário atingiu
frontalmente a arrecadação das taxas pela empresa, devido à baixa execução das obras
pertencentes ao perímetro das operações urbanas consorciadas. A empresa não dispõe de
fontes diversas de receita, com exceção à exploração de rendas provenientes de seus
próprios ativos. Esforço este que está sendo prospectado em ações de desapropriação,
venda de ativos e exploração comercial dos ativos destinados à investimento conforme
determina o contrato social desta empresa. Os Adiantamentos para Futuro Aumento de
Capital feitos pelo acionista majoritário provêm de ações judiciais que datam do momento
em que a empresa ainda executava obras – EMURB – o que explica e justifica o aporte de
recursos necessários pelo acionista para consecução da obrigação judicial de fazê-lo. 6.3.4 -
Em atenção às recomendações para que seja evitado o pagamento com recursos próprios
de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima, a São
Paulo Urbanismo não promove a liquidação de valores de maneira antecipada à liberação
de recursos da respectiva Operação Urbana. 6.3.4 - Foi definido em Reunião Extraordinária
da Diretoria Executiva em 18 de maio de 2018 a determinação de que o Superintendente
de Logística e Tecnologia da Informação proceda a todas as ações necessárias para evitar
novas invasões, ficando responsável pelos procedimentos administrativos relacionados aos
imóveis, e o Superintendente de Estruturação de Projetos, responsável pela apresentação de
propostas técnicas para a estruturação estratégica do destino do patrimônio imobiliário da
empresa. Dentro do âmbito de atuação desta Superintendência de Logística e Tecnologia da
Informação estamos providenciando a elaboração de Termo de Referência em
consolidação com a Secretaria Municipal de Segurança Urbana-SMSU para instalação nos

nossos terrenos de maior risco de inação, de equipamentos de vigilância monitorada e aderente com o Projeto CityCameras. 6.3.7 - Na mesma Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva, em 18 de maio de 2018, ficou determinada a recomposição da Comissão Especial do Patrimônio Imobiliário, criada na Reunião de Diretoria de 23 de fevereiro de 2017, agora de forma permanente, formada por Valdemir Lodron, Odair Nigasky, Snyval José Vízack, Daniel Wassem Quesada e coordenada por Marcelo Fonseca Ignatios. Dentro desta linha de atuação promovemos um levantamento minucioso de pendências de expedientes envolvendo a destinação de áreas ocupadas, na tentativa de dar continuidade destes. Quanto aos imóveis em situação irregular do Quadro GP 45 temos a informar que: Localização Área m2 Processo/Justificativa Av. Dep. Cantídio Sampaio, Glebas C e D, Freguesia do Ó 19.951,40 2009-0.039-780-9 em SP URBANISMO desde 25/11/2013 em GIJ desde 07/05/2015 Rua Abel Tavares, Rua Villanova de Santa Cruz e Rua Quarenta e Três - Emelino Matrazzo 93.001,72 O processo 2010.0.269.310-5 trata da transferência da imóvel para a Administração Municipal e a emissão de declaração de potencial construtivo - Encontra-se em SMUL-DEUSO Av. Aurélio Brasil Ribeiro e Rua Nelson Freire da Rosa - Freguesia do Ó 5.400,00 2015-0.260.856-8 em SEHABDTR-1 desde 16/04/2018 Total 118.353,12 6.3.8 - Estamos utilizando e prospectando novos projetos de utilização de nosso patrimônio para investimento com vistas a garantir a sustentabilidade financeira da empresa a médio prazo. Está em prospeção na empresa a criação do Fundo de Desenvolvimento Imobiliário, ferramenta indicada e aprovada pelo novo plano diretor estratégico que possibilita instalar a infraestrutura necessária à implantação de planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana. A empresa será remunerada dentro da formatação de novos instrumentos urbanísticos a serem desenvolvidos no âmbito do projeto. O projeto está contido no CDI firmado com a Administração Municipal que pode ser verificado na página da transparência. Assim como a criação do Fundo de Desenvolvimento Imobiliário, a empresa vislumbra realizar a concessão da cobertura do Edifício Martinelli para o Projeto "Observatório Martinelli" que visa a concessão de espaço e exploração da cobertura do Edifício Martinelli que é de nossa propriedade com áreas destinadas a restaurantes e visitação pública. Em estudos preliminares, a empresa espera receber cerca de 2 milhões de reais anuais pelo concessão. Está sendo feito ajustes administrativos e jurídicos a fim de viabilizar a concessão. 6.3.12 - Cabe salientar que a São Paulo Urbanismo encaminha à municipalidade, por meio da Secretaria da Fazenda, Departamento de Defesa de Capitais e Haveres vinculado à Subsecretaria do Tesouro, informações detalhadas acerca de todos os movimentos, dentre eles o quadro resumo das distribuições de Cepac, do qual constam as colocações privadas realizadas. Nesse sentido, conclui-se que tal procedimento alcança o escopo de convulsar esses procedimentos junto à PHSP. No tocante à apuração de responsabilidades, 6.3.13 - Com relação aos recursos disponibilizados para HIS no âmbito da OUCFL, consta que em 26/08/2003, foram repassados à COHAB o montante de R\$ 4.942.652,38. Até aquela data vigorava a Lei Municipal 11.732/1995 a qual não definia percentual para a aplicação dos valores daquela Operação Urbana em Habitação de Interesse Social. A Lei Municipal 13769/2004 (regulamentada pelo Decreto 45213/2004), alçou a referida Operação Urbana à condição de Operação Urbana Consorciada, possibilitando a oferta de CEPAC em leilões. Entre outras definições, foi definida o percentual de 10% (dez por cento) sobre o total arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima para ser integralmente destinado à construção de Habitação de Interesse Social (HIS) e à urbanização de favelas, em conta vinculada para essa finalidade, até a última emissão de CEPAC. Após o advento da previsão legal de 2004, a EMURB promoveu as seguintes repasses à Secretaria de Habitação: Em 29/12/2008 – R\$ 35.000.000,00 Em 23/12/2009 – R\$ 60.000.000,00 Em 23/12/2010 – R\$ 45.113.556,23 Além desses repasses houve o pagamento de desapropriação para implantação de HIS, importando em R\$ 7.525.291,12. Dessa forma, o total repassado para aplicação em HIS, incluídos os valores transferidos em 2003, corresponde a R\$ 152.581.499,63. Por outro lado, os valores que ingressaram nas contas da Operação Urbana Faria Lima apresentam-se assim definidos: Repasses da Secretaria Municipal de Finanças: R\$ 102.310.081,56 Arrecadado pela EMURB – Outorga Onerosa: R\$ 318.177.554,08 Arrecadado pela EMURB – leilões CEPAC: R\$ 1.047.908.464,18 A soma de todos os valores arrecadados pela Operação Urbana seja sob a previsão legal de 1995 (Lei 11.732) seja quando da etapa consorciada (Lei 13.769), alcançou o total de R\$ 1.468.396.099,82. Desse modo, o percentual correspondente a 10% desse montante corresponde a R\$ 146.839.609,98. Confrontando o equivalente a 10% do total auferido pela Operação Urbana Faria Lima desde a sua iniciação (R\$ 146.839.609,98) com os valores repassados para destinação em Habitação de Interesse Social (R\$ 152.581.499,63) podemos concluir, salvo melhor juízo, que 10,39% foram aplicados em HIS na referida Operação Urbana.

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

Resposta: Este questionamento foi respondido pelo Núcleo de Recursos Humanos no Processo SEI nº 7810.2019/0000049-3 – Informação nº 014113072 e diante dessa informação foi instaurado pela Gerência Jurídica conforme informado no Encaminhamento nº 014471573 - Processo SEI nº 7810.2019/0000100-7 para análise e juntado ao mesmo nova manifestação do Núcleo de Recursos Humanos – Encaminhamento nº 014516566 e o Parecer nº 014585088 e Encaminhamento nº 015584996, ambos da Gerência Jurídica enviados ao Núcleo de Recursos Humanos para ciência e providências.

Informação SP-URB/DAF-NRH Nº 014113072

São Paulo, 23 de janeiro de 2019

DAF - VALDEMIR LODRON

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

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

Encaminhamento SP-URB/DAF-NRH Nº 014516566

São Paulo, 07 de fevereiro de 2019

GIJ - DANIEL WASSEM QUESADA

Conforme solicitado, registramos abaixo as informações prestadas à Auditoria do TCM, relatadas no processo SEI nº 7810.2019/0000049-3.

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

Diferente do que afirmou o auditoria, quanto à admissão de "2 candidatas para o cargo 006 e 4 candidatas para o cargo 007" (sic), os convocados destinaram-se sempre para a mesma e única vaga (que não possibilita a reserva prevista na legislação), em razão do desligamento voluntário daqueles inicialmente admitidos, com exceção do cargo 007 que, conforme Resolução de Diretoria DDE -006/16, juntada na resposta inicial, teve seu número de vagas aumentado em mais uma (1) vaga nova, passando a duas (2).

Cabe destacar também que, somente no caso de ampliação do número destas vagas, dentro do prazo de validade do concurso público em questão, é que se aplicaria a reserva, conforme já aludido também pela auditoria. No caso do cargo 007, mesmo com a ampliação citada, totalizamos duas (2) vagas, número insuficiente para aplicação da reserva, conforme a legislação. Pelo exposto, ainda que tenham sido, de fato, admitidos mais de um candidato, em razão dos desligamentos voluntários, é de nosso entendimento que não houve descumprimento da legislação em questão, tendo em vista que todas referiram-se, exclusivamente, à mesma e única vaga, salvo à exceção já indicada, razão pela qual, diante do não acolhimento da nossa análise e manifestação pela Auditoria do TCM, pedimos que a GIJ se manifeste sobre os procedimentos adotados por este NRH e nos informe se há alguma ação a ser reparada.

Parecer SP-URB/CHG-GIJ Nº 014585088

São Paulo, 11 de fevereiro de 2019.

GIJ - DR. DANIEL W. QUESADA:

Cuida-se de consulta formulada pelo Núcleo de Recursos Humanos (NRH) às fls. 014516566 deste expediente, cujo objeto recai sobre a forma de aplicação das cotas raciais nos concursos públicos realizados pela São Paulo Urbanismo.

A dúvida surgiu após apontamento realizado pela equipe de fiscalização do Egrégio Tribunal de Contas do Município de São Paulo no Relatório Anual de Fiscalização do Egrégio Tribunal, que reproduz a seguir:

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

Segundo os técnicos do TCM a São Paulo Urbanismo não teria observado os critérios de alternância e proporcionalidade previstos no Art. 14 do Decreto Municipal 57.557/16 nas nomeações de candidatos remanescentes que foram convocados para repor vaga prevista

de forma originária, uma vez que estas chamadas seguiram apenas a ordem de classificação da lista geral, situação que ocorreu nos cargos 006 e 007.

Na ocasião em que realizado o apontamento, a São Paulo Urbanismo foi intimada a se manifestar, apresentando a seguinte justificativa:

[...] mantemos a convicção de que as convocações e admissões dos candidatos habilitados no Concurso Público 001/2014, para os cargos 006 e 007, foram efetuadas respeitando-se o número de vagas existentes, uma (1) para cada cargo (para as quais não coube reserva de vagas para negros ou afrodescendentes, de acordo com a legislação vigente. Cabe-nos reparar a afirmação da auditoria, quanto à admissão de "2 candidatos para o cargo 006 e 4 candidatos para o cargo 007" (sic) tendo em vista que, na verdade, os convocados destinaram-se sempre para a mesma e única vaga (que não possibilita a reserva prevista na legislação), em razão do desligamento voluntário daqueles inicialmente admitidos, conforme demonstram os quadros a seguir, com execução do cargo 007 que, conforme Resolução de Diretoria DDE -006/16, juntada na resposta inicial, teve seu número de vagas aumentado em mais uma (1) vaga nova, passando a duas (2)

A equipe de fiscalização do TCM analisou a justificativa acima apresentada, mas manteve o seu entendimento no sentido de que houve descumprimento da Lei Municipal nº 15.939/13 e do Decreto Municipal 57.557/16, pois, no seu entendimento, as cotas raciais devem ser aplicadas também no caso das convocações de candidatos remanescentes que visem reposição de vaga originariamente oferecida no concurso em respeito à alternância e proporcionalidade.

Deste modo, o NRH nos encaminhou consulta.

Eis um breve relato de toda a celeuma.

Entendo que o Núcleo de Recursos Humanos deva acatar o entendimento manifestado pelo Egrégio TCM nas próximas oportunidades, pois se trata da interpretação que melhor garante a efetividade da reserva de cotas raciais, política pública criada com o objetivo de garantir a concretização do princípio da isonomia e da não-discriminação, ambos consagrados como garantias fundamentais pela Constituição da República Federativa do Brasil.

Na minha visão, quando há duas interpretações possíveis de um dispositivo legal, o intérprete deve escolher aquela que melhor garante a aplicação das garantias e direitos fundamentais previstos na Constituição Federal e aquela que melhor garante a concretização da política pública tratada na lei.

Embora a redação do Decreto Municipal 57.557/2016 não seja muito clara, o que acaba dando margem a diversas interpretações, parece-me que a interpretação adotada pelo TCM é aquela que melhor garante a aplicação da política afirmativa de reserva das cotas raciais:

Art. 14 A nomeação dos candidatos aprovados, quando fracionada, respeitará os critérios de alternância e proporcionalidade, considerando a relação entre o número total de vagas e o número de vagas reservadas a candidatos com deficiência e a candidatos negros, negros ou afrodescendentes, salvo quando se tratar de empregos públicos, hipótese em que, obrigatoriamente, deverão ser preenchidas primeiramente as vagas destinadas às pessoas com deficiência, nos termos do artigo 93 da Lei Federal nº 8213, de 24 de julho de 1991.

§ 1º A escolha do local de exercício observará igualmente os critérios de alternância e proporcionalidade.

§ 2º A exclusiva critério de conveniência e oportunidade da Administração, na hipótese de nomeação de candidatos além do número de vagas previsto no edital, deverá ser respeitado o disposto no "caput" e no § 1º do artigo 13 deste decreto, calculando-se a proporção pelo número total de nomeações autorizadas.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, caso o candidato já tenha sido nomeado anteriormente pela lista específica a que refere o inciso II ou o inciso III, será convocado o próximo classificado da lista prevista no inciso I, todos do "caput" do artigo 13 deste decreto.

Sendo estas minhas considerações, devolvo-lhe para prosseguimento.

Encaminhamento SP-URB/CHG-GUJ Nº 015584996

São Paulo, 19 de março de 2019

Ao
DAF - Núcleo de Recursos Humanos
Valdete A. de Oliveira Soares,

Com meus cumprimentos, restituo-lhe para conhecimento e providências os presentes autos instruídos com parecer jurídico, evento nº 014585088, por mim subscrito, com as complementações abaixo.

Trata-se de consulta, formulada pelo Núcleo de Recursos Humanos da São Paulo Urbanismo, acerca de apontamento efetuado pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo - TCM na Relatório Anual de Fiscalização de 2017, conforme item 4.8.1 do referido documento, juntado aos autos do processo SEI nº 7810.2018/0000656-2 como evento 010686904, e item 5.1.2.21. do ofício do TCM juntado ao presente procedimento administrativo sob o número de evento 014475475, sobre a observância por esta empresa do disposto na Lei Municipal nº 15.939/13 e no Decreto Municipal nº 57.557/16, que versam sobre cotas raciais para o ingresso de negros e negras no serviço público municipal em cargos efetivos e comissionados, quando da convocação de aprovados no Concurso Público nº 001/2014, realizado pela SPUrbanismo.

Em suma, aduz o Tribunal de Contas do Município que, embora o edital do concurso em tela prevísse apenas 1 (uma) vaga para os cargos 006 (Analista Administrativo – Área de atuação Contábil) e 007 (Analista Administrativo – Área de atuação Financeira e Orçamentária), não se atingindo, portanto, o quantitativo mínimo para reserva de vagas a negros e negras, (i) a possibilidade, prevista no edital do concurso, de se aproveitarem os candidatos aprovados à conveniência e oportunidade da SPUrbanismo configuraria a criação de um cadastro de reserva e, desta forma, (ii) tendo havido a homologação do resultado do concurso com candidatos autodeclarados negros para os cargos 006 e 007, (iii) a SPUrbanismo deveria ter atendido aos critérios de alternância e proporcionalidade quando da convocação de aprovados do cadastro de reserva para os cargos 006 e 007.

Como fundamentação legal para seu apontamento, o TCM se refere à Lei Municipal nº 15.939/13 e ao Decreto Municipal nº 57.557/16, em especial ao parágrafo primeiro de seu artigo 8º e a seu artigo 14, abaixo reproduzidos:

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

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

[...]

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

§ 1º A escolha do local de exercício observará igualmente os critérios de alternância e proporcionalidade.

§ 2º A exclusiva critério de conveniência e oportunidade da Administração, na hipótese de nomeação de candidatos além do número de vagas previsto no edital, deverá ser respeitado o disposto no "caput" e no § 1º do artigo 13 deste decreto, calculando-se a proporção pelo número total de nomeações autorizadas.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, caso o candidato já tenha sido nomeado anteriormente pela lista específica a que refere o inciso II ou o inciso III, será convocado o

próximo classificado da lista prevista no inciso I, todos do "caput" do artigo 13 deste decreto.

Como resposta, o Núcleo de Recursos Humanos, evento nº014516566, argumenta que as convocatórias e admissões das candidatas habilitadas no Concurso Público nº 001/2014 para os cargos 006 e 007 foram efetuadas respeitando-se o número de vagas existentes, ou seja, 1 (uma) para cada cargo, inexistindo, portanto, obrigação de reserva de vagas para negros e negras.

Ademais, afirma também que, quanto à admissão de 2 (duas) candidatas para o cargo 006 e de 4 (quatro) candidatas para o cargo 007, as convocatórias destinaram-se sempre para a mesma e única vaga, em razão do desligamento voluntário daqueles inicialmente admitidos, com exceção do cargo 007, que teve seu número de vagas aumentado para 2 (duas), novamente não se atingindo o quantitativo mínimo legal obrigatório para reserva de vagas nos termos da Lei Municipal nº 15.939/13.

Por fim, conclui a NRH que a observância dos critérios de alternância e proporcionalidade quando da utilização do cadastro de reserva apenas se daria no caso em que a ocorrência de um aumento do número de vagas para o respectivo cargo elevasse o quantitativo mínimo para aquele em que há a obrigação legal de reserva de vagas para negros e negras.

Es o relatório.

Preliminarmente, faz-se necessário esclarecer que o edital do Concurso Público nº 001/2014 foi publicado em 7 de agosto de 2014 e que seu resultado foi homologado em 20 de janeiro de 2015, ou seja, é de suma importância ressaltar que o concurso público ora em análise foi homologado na vigência da regulamentação da Lei Municipal nº 15.939/13 pelo Decreto Municipal nº 54.949/14.

Nesse sentido, também se faz necessário ressaltar que o princípio da vinculação ao edital determina, em apertada síntese, que todos os atos que regem um concurso público devem obedecer à sua edital e, conforme se depreende da análise do edital do Concurso Público nº 001/2014, evento nº 015584981, encontra-se nele expressamente previsto, e.g. subitem 2.1. do Capítulo I – Dos cargos, itens 1. e 5. do Capítulo IV – Da inscrição para negros ou afrodescendentes e subitem 3.1. do Capítulo X – Dos critérios de desempate e da classificação final, que a aplicação da Lei Municipal nº 15.939/13 para o concurso de provas e títulos ora em tela se daria nos termos de sua regulamentação pelo Decreto Municipal nº 54.949/14.

Destarte, dada máxima vênia, exigir que a São Paulo Urbanismo tivesse observado o Decreto Municipal nº 57.557/16 quando da convocação e admissão de candidatas aprovadas no Concurso Público nº 001/2014, homologado na vigência do Decreto Municipal nº 54.949/14, o qual, sm.j., não previa a sistemática apontada pelo Tribunal de Contas do Município, desrespeitando o princípio da vinculação ao edital e retroagindo, em prejuízo de diversos candidatos, norma editada mais de um ano após a homologação do certame, cuja validade se esgotou em janeiro corrente.

Já quanto à aplicação do Decreto Municipal nº 57.557/16 aos próximos concursos a serem realizados pela SPUrbanismo, entendendo, nos termos do parecer jurídico juntado aos autos sob número de evento 014585088, que a NRH deverá observar o apontamento do Tribunal de Contas do Município, adotando os critérios de alternância e proporcionalidade quando da convocação de candidatas de cadastro de reserva, cabendo esclarecer, tendo em vista as informações prestadas pelo Núcleo de Recursos Humanos no item 5.1.2.21. do evento 011243933 do processo SEI nº 7810.2018/0000656-2, que o Decreto Municipal nº 57.557/16 prevê regramento específico para o caso em que um candidato aprovado desiste de sua admissão, não devendo se confundir, portanto, a convocação por motivo de desistência com a convocação originada por outras hipóteses.

Sendo estas minhas considerações, retorna para conhecimento e providências.

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

Resposta: A escolha e nomeação dos conselheiros é prerrogativa do Prefeito. O Conselho de Administração está completo e o Conselho Fiscal não deu posse ao conselheiro indicado pelos empregados por impedimento determinado pelo COMAP.

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

Resposta: As documentações que comprovam os requisitos para ingresso nos Conselhos de Administração e Fiscal são avaliadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Administração Pública – COMAP ligado a Secretaria da Casa Civil da PMSP e após enviadas a esta Empresa para as demais providências quanto a posse e arquivo no Núcleo de Recursos Humanos.

Esclarecemos que, através da Requisição de Documentos de 06/11/19 da Auditoria desse TCM – Processo SEI nº 7810.2019/0001035-9 foram encaminhadas as documentações pertinentes a cada Conselheiro (cartas DAF-027 e 028/19 – itens 16, 17 e 18) e complementada com documentação e esclarecimentos através do Processo SEI nº 7810.2020/0000107-6 (carta PRE-023/2020 em resposta ao Ofício SSG-GAB 7349/2020).

5.2. Propostas de Determinação

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

5.2.1. Gestão Financeira

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

Resposta: A Empresa se tornou dependente a partir de janeiro/2020 conforme informado pela Secretaria Municipal de Finanças/Subsecretaria do Tesouro Municipal através do Ofício nº 04/2020 - SPURBANISMO/2020/SF (documento nº 025231501) constante do Processo SEI nº 6017.2020/0003256-3. Já inserido na resposta do questionamento 5.1.1.1

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

Resposta: Este questionamento foi respondido através do SEI 7810.2018/0000656-2 na Informação nº 011243933. Já inserido na resposta do questionamento 5.1.2.20

5.2.2. Gestão Patrimonial

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

Resposta: Caso venham a serem aprovados novos investimentos serão realizadas as análises propostas.

6. DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

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

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

6.1. Situação das Determinações anteriores às Contas de 2004

Identificou-se que restavam pendentes apenas 3 Determinações vigentes anteriores a 2004, sendo duas delas referentes a 2000, que foram incorporadas às Contas de 2003, e uma Determinação de 2002, que teve tratamento específico, conforme detalhado adiante. Em relação às Determinações de Exercícios Anteriores do exercício de 2000, que foram incorporadas às Contas de 2003 (TC 72.003.042.04-45), são remanescentes as seguintes:

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

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

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

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

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

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

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

Resposta: Não temos informações adicionais àquelas já apresentadas.

6.2. Situação das Determinações referentes às Contas de 2004

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

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

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

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

O recurso foi utilizado da seguinte forma:

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

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

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

Sendo assim, a determinação em questão permanece não atendida.

Resposta: A Empresa se tornou dependente a partir de janeiro/2020 conforme informado anteriormente no subitem 5.2.1.1.

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

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

Sendo assim, consideramos não atendida a Determinação em questão.

Resposta: O questionamento acima foi respondido através do SEI 7810.2019/0000804-4 no documento nº 021230226. **(6- Os contratos de prestação de serviços ativos nas Operações Urbanas são com o Banco do Brasil, com a Caixa Econômica Federal, com o Estúdio 41 Arquitetura e com a Núcleo Engenharia Consultiva que operam em conformidade com as normas, sendo pagos, pela SP-Urbanismo, apenas após o recebimento dos respectivos recursos.)**

RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO 2018 SPURBANISMO

Assunto: SEI 7810.20019/0000804-4

Respostas ao Ofício nº SSG-GAB 9744/2019

5. INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES DO EXERCÍCIO 2018

5.1. Infringências 5.1.1. Gestão Patrimonial 5.1.1.1. Em infringência ao item 75 da NBC TG 28 (R4), não foram divulgadas em Notas Explicativas a existência e as quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades para investimento (subitem 4.1.2.2). **Resposta: Relativamente às informações previstas no item 75 (f) da NBC TG 28 (R4), por se tratar de dados qualitativos e considerando que as demonstrações contábeis do exercício estão livres de erros ou distorções, as informações serão divulgadas em notas explicativas de forma prospectiva, nos termos da NBC TG 23 (R2).** 5.1.1.2. Em infringência ao item 69 da NBC TG 26 (R5), valores não pagos desde 2001 à Construtora CBPO, por esta constar no CADIN, estão classificados no Passivo Circulante (subitem 4.1.3). **Resposta: Primeiramente cabe esclarecer que o item 69 da NBC TG 26 (R5) dispõe: 69. O passivo deve ser classificado como circulante quando satisfizer qualquer das seguintes critérios: (a) espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade; (b) está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado; (c) deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço; ou (d) a entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos doze meses após a data do balanço (ver item 73).** Os termos de um passivo que podem, à opção da contraparte, resultar na sua liquidação por meio da emissão de instrumentos patrimoniais não devem afetar a sua classificação. (Redação alterada pela Resolução CFC nº 1.376/11) Todos os outros passivos devem ser classificados como não circulantes. (grifo nosso) 2 Relativamente ao crédito de R\$ R\$ 249.200,80 a CBPO Engenharia LTDA, adentrou ao acordo de parcelamento de créditos estipulado pela Portaria SF nº 32/2005. A São Paulo Urbanismo recebeu os recursos da Secretaria de Finanças para repasse ao fornecedor em 2011. Contudo, não foi possível realizar o pagamento devido à inscrição no Cadastro Municipal de Devedores Municipais - CADIN. O art. 10º do Decreto Municipal nº 47.096 dispõe que comprovada a regularização da situação que deu causa à inclusão no Cadin Municipal, o registro correspondente deverá ser excluído no prazo de até 5 (cinco) dias úteis pela autoridade que determinou sua inclusão. Considerando que a irregularidade cadastral não dá causa, por si só, à empresa para considerar que o saldo não será liquidado em até doze meses, tendo em vista que a regularização se dará exclusivamente por ação do fornecedor, e, nesse caso, o pagamento seria requerido em curto prazo, pois o crédito está vencido. Portanto, conclui-se que devido ao grau de incerteza não há confiabilidade, que é característica exigida na NBC TG ESTRUTURA CONCEITUAL deve ser aplicada conjuntamente com demais normas contábeis, para reconhecimento obrigação como passivo não circulante, logo, a classificação no passivo circulante está de acordo com preceitos das normas contábeis aplicáveis. 5.1.1.3. Foram identificados lapsos temporais entre o período de competência e o registro das receitas decorrentes da Taxa pela administração das Operações Urbanas, os quais constituem infringência ao item 0817 da Resolução CFC nº 1.374/11 e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitem 4.7.1.3). **Resposta: As receitas de serviços oriundas de operações urbanas mencionadas no relatório de auditoria decorrem da taxa administrativa pelo gerenciamento das obras em andamento. De acordo com a legislação municipal aplicável às operações urbanas a São Paulo Urbanismo contrata terceiros para a prestação de serviços de apoio técnico quanto à oferta da execução das obras no âmbito de cada operação, ainda nos termos da legislação está obrigada a firmar contrato ou convênio com instituições financeiras para fiscalização das intervenções, nesse caso, a contratada é a Caixa Econômica Federal. Em razão de seu ciclo operacional diferenciado, cabe esclarecer as fases que devem ser cumpridas para o reconhecimento das receitas oriundas de taxa de administração sobre o gerenciamento de obras. 3 A Secretaria Municipal contrata o empresa para realização das obras. A contratada executa a obra e encaminha medição à Contratante, esta realiza as verificações previstas em contrato e encaminha a medição à São Paulo Urbanismo para cumprimento da legislação acerca da fiscalização por terceiros. A São Paulo Urbanismo encaminha a medição à Caixa Econômica Federal para fiscalização da obra executada e autorização para liberação dos recursos financeiros. Após a fiscalização e liberação do agente fiscalizador a São Paulo Urbanismo emite a nota fiscal de serviços referente à taxa de administração. Vejamos o que diz o item 9 da NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente acerca do reconhecimento das receitas: 9. A entidade deve contabilizar os**

efeitos de um contrato com um cliente que esteja dentro do alcance desta norma somente quando todos os critérios a seguir forem atendidos: (a) quando as partes do contrato aprovarem o contrato (por escrito, verbalmente ou de acordo com outras práticas usuais de negócios) e estiverem comprometidas em cumprir suas respectivas obrigações; (b) quando a entidade puder identificar os direitos de cada parte em relação aos bens ou serviços a serem transferidos; (c) quando a entidade puder identificar os termos de pagamento para os bens ou serviços a serem transferidos; (d) quando o contrato possuir substância comercial (ou seja, espera-se que o risco, a época ou o valor dos fluxos de caixa futuros da entidade se modifiquem como resultado do contrato); e (e) quando for provável que a entidade receberá a contraprestação à qual terá direito em troca dos bens ou serviços que serão transferidos ao cliente. [...] (grifos nossos) O conjunto da legislação pertinente às operações urbanas define que qualquer valor medido, em parte ou no todo, reprovado em fiscalização, não serão objeto de desembolso, logo, não serão reconhecidos. Nota-se, portanto, que para o reconhecimento da receita são exigidos que todos os requisitos do item 9 da NBC TG 47 sejam cumpridos. Portanto, nos termos da referida norma, não é admissível que a São Paulo Urbanismo reconheça a receita considerando apenas o período do serviço prestado, ou seja, período de execução da obra, pois até o momento da aprovação pela entidade fiscalizadora não é possível identificar os direitos de cada parte, os termos de pagamentos em relação aos serviços transferidos e a 4 modificação no valor dos fluxos de caixa futuros, contrariando os subitens b, c e d da referida norma. Portanto, entendemos que o exposto OBI17 da Resolução CFC nº 1.374/11 e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76 dá as diretrizes em linhas gerais para o reconhecimento das receitas, não adentrando em casos específicos, contudo, considerando as especificidades da receita em questão devem ser considerados todos os itens requeridos na NBC TG 47 para reconhecimento da referida receita. Diante de todo o exposto as receitas de serviços sobre gerenciamento de operações urbanas estão de reconhecidas de acordo com a legislação contábil aplicável. 5.1.1.4. Foram identificadas lapsos temporais entre o período de competência e o registro das despesas com Serviços de Terceiros, os quais constituem infringência ao item OBI17 da Resolução CFC nº 1.374/11 e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitens 4.7.2.5 e 4.7.2.6). Resposta: A divergência de registros decorre do fato de que alguns dos contratos de serviços contínuos as medições são apresentadas no mês seguinte ao de competência da prestação dos serviços. As notas fiscais são emitidas ao longo do mês seguinte ao da prestação dos serviços, após a aprovação dos serviços medidos pela fiscalização de cada contrato. 5.1.1.5. A São Paulo Urbanismo não inclui, em um mesmo documento, informações sobre a remuneração e a composição da administração, tampouco sobre as políticas e práticas de governança corporativa, infringindo ao inciso VIII do artigo 8º da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem 4.8.1.1). Resposta: A SP Urbanismo mantém em seu site as informações sobre a composição da administração no espaço "Quem é Quem" - Institucional. Em relação à remuneração a informação foi inserida no site da empresa, conforme link abaixo. A informação existe também no site Transparência. Como não podemos alterar o relatório confeccionado em 2018, incluindo todas as informações em um único local, faremos no relatório deste ano, bem como já tomamos medidas para incluir no site da empresa. http://transparencia.spurbanismo.sp.gov.br/anejos/cargos_salarios.pdf 5.1.1.6. O relatório integrado ou de sustentabilidade não foi divulgado, em infringência ao previsto no inciso IX do artigo 8º da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem 4.8.1.1). 5. Resposta: A SP Urbanismo já incluiu desde o começo do ano em seu site a informação. Segue abaixo: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/Relatorio_Integrado_Anuo/Relatorio_Integrado_Anuo_2018.pdf 5.1.1.7. O Estatuto Social divulgado no Portal da Transparência da Prefeitura do Município de São Paulo não contém as alterações trazidas pelo Decreto Municipal nº 58.303/18, que incluiu no documento as novas diretrizes e ferramentas trazidas pela Lei das Estatais (subitem 4.8.1.1). Resposta: O contrato social da empresa já está adequado e publicado em nosso site, conforme regulamenta a legislação aplicada: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-58369-de-17-de-agosto-de-2018> http://transparencia.spurbanismo.sp.gov.br/anejos/Contrato_Social_SPUrbanismo_cou.pdf 5.1.1.8. As demonstrações contábeis de 2018 divulgadas no site da empresa em sessão "Institucional" não estão em formato eletrônico editável, contrariando o art. 86 da Lei das Estatais (subitem 4.8.1.1). Resposta: As demonstrações contábeis e financeiras da empresa já estão inseridas desde março de 2019 no site da empresa em formato editável (Doc): https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/acesso_a_infomacao/index.php?m=178142 5.1.1.9. A São Paulo Urbanismo não divulgou na internet os dados gerais para o acompanhamento de programas, ações, projetos e obras, em infringência ao previsto no artigo 8º da Lei Federal nº 12.527/11 (subitem 4.8.1.2). Resposta: A Empresa ao contrário, já divulgou em seu site as informações acompanhamento sobre Programas, Metas, projetos e obras. Estamos apenas em fase de aperfeiçoamento das informações. https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/acesso_a_infomacao/index.php?m=178135 6. 5.1.1.10. Não foi identificado regulamento interno sobre procedimentos e medidas relativos às informações sigilosas, contrariando os termos do artigo 25 da Lei Federal nº 12.527/11 (subitem 4.8.1.2). Resposta: Afirma-se, em suma, que não foi identificado Regulamento Interno da SPUrbanismo sobre procedimentos e medidas de proteção relativos ao trato de informações sigilosas, contrariando os termos do art. 25 da Lei Federal nº 12.527/2011, tendo em vista a manifestação desta empresa no âmbito do CMBD no sentido de que seria detentora de informações dessa natureza. Cumpre esclarecer, primeiramente, que a aplicação da Lei Federal nº 12.527/2011 no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta do Município de São Paulo é regulamentada pelo Decreto Municipal nº 53.623/12, o qual, conforme artigos 35 e 53, prevê competência exclusiva da Comissão Municipal de Acesso à Informação para classificação de documentos como sigilosos. O TCM aponta que, conforme manifestação desta empresa nos autos do processo SEI nº 6067.2018/0000177-2, qualificamos como informações sigilosas os dados de proprietários de CEPACs, entretanto, salvo melhor juízo, a restrição ao acesso a informações de proprietários de CEPACs apenas pode se dar por determinação da Comissão Municipal de Acesso à Informação, o que é o caso, conforme link <http://transparencia.prefeitura.sp.gov.br/acesso-a-informacao/Pagina/termos-de-classificacao.aspx>. Assim, salvo melhor juízo, não há informações qualificadas como sigilosas hoje em posse da São Paulo Urbanismo, não havendo prejuízo, portanto, à sua proteção decorrente da inexistência do referido regulamento. Entretanto, mesmo inexistindo hoje informação sigilosa sob a responsabilidade da São Paulo Urbanismo, a Diretoria Executiva da empresa determinou em janeiro deste ano a instauração de uma Comissão de Estudos para a formulação de Regulamento Interno sobre procedimentos e medidas para proteção de informações sigilosas, a fim de que, quando a SP-Urbanismo tiver de assegurar a proteção de informação de caráter sigiloso, haja procedimentos e competências previamente definidos e que seu funcionários deles tenham ciência. A comissão foi instaurada no final de abril de 2019 e está em fase de formulação do documento. 5.1.1.11. A São Paulo Urbanismo não disponibiliza, mensalmente, informações completas sobre as execuções de seus contratos e de seu orçamento, em infringência ao artigo 88 da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem 4.8.1.2). 7 Resposta: A empresa já se utiliza de ferramenta na divulgação das informações a respeito da execução de seus contratos, conforme abaixo: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/acesso_a_infomacao/index.php?m=178146 5.1.1.12. Uma das Conselheiras do Conselho de Administração não possui a capacitação técnica exigida pelo inciso II do parágrafo 2º do Artigo 11 Decreto Municipal nº 58.093/18 (subitem 4.8.2.2) Resposta: A conselheira de Administração já foi substituída conforme publicação no Diário Oficial do Município: <http://www.dodocidadao.sp.imprensaoficial.com.br/Navegadiocao.aspx?CidD=09265675130> 92e2dbd8575668a3e538PalavraChave=evelynk20calastro%20vieira 5.1.1.13. Nenhum dos membros dos Conselhos é certificado tecnicamente por entidade reconhecida em governança corporativa, conforme a natureza do cargo ocupado, nos termos do parágrafo 7º do artigo 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18 (subitem 4.8.2.2). Resposta: Afirma-se, em suma, que, quando do encerramento dos trabalhos de auditoria, nenhum dos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal possuía certificação em governança, em desacordo com o disposto no parágrafo 7º do art. 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18. Em primeiro lugar, cumpre ressaltar que, quando da publicação do Decreto nº 58.093 em 20 de fevereiro de 2018, o parágrafo sétimo de seu artigo 11 previa que "no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação deste decreto, as entidades deverão contar com pelo menos um terço dos membros dos Conselhos de Administração, Deliberativo e Fiscal, devidamente certificados tecnicamente por entidade reconhecida em governança corporativa, conforme a natureza do cargo ocupado". Nesse sentido, em 29 de maio de 2018, conforme processo SEI nº 6017.2018/0020942-7, a Chefe de Gabinete da São Paulo Urbanismo informou ao Conselho de Administração a necessidade de cumprimento da regra prevista no decreto de governança, tendo a Presidente do Conselho manifestado então seu entendimento de que OS (cinco) dos membros do colegiado estariam devidamente certificados. Posteriormente, em 12 de junho de 2018, em reunião que contou com a presença do Sr. Gustavo Macedo, então Diretor do DECAP, a Presidente do Conselho de Administração, tendo em vista as diversas controvérsias envolvendo o tema, a manifestação do referido órgão e os questionamentos levantados, sugeriu que cada conselheiro decidisse se iria 8 "tomar providências para a certificação ou se [iria] aguardar a decisão da IDP e ser encaminhado por DECAP". Com relação ao Conselho Fiscal, o tema foi assunto de reunião realizada em 28 de fevereiro de 2018. Cumpre, neste momento, esclarecer que, data vênica, ao contrário do apontado, a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 1º de outubro de 2018, alterou o prazo originalmente previsto no parágrafo 7º do art. 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18, postergando-o para 31 de dezembro de 2018, assim como alterou a qualificação da certificação exigida. Por fim, em 30 de maio de 2019, houve nova alteração do parágrafo 7º do art. 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18, com nova qualificação do curso exigido e o afastamento de sua exigência para conselheiros fiscais. Os administradores de estatais municipais, seus diretores e conselheiros de administração, possuem hoje, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 58.739/2019, prazo até dia 31 de dezembro de 2019 para comprovar sua participação em treinamento específico nos termos do parágrafo 7º do art. 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18. Assim, tem-se que o tema, quando da auditoria, como comprovam as manifestações da Administração Direta acima relatadas, era extremamente controverso e que o entendimento da PMSU quanto ao seu conteúdo e aos prazos para sua aplicação sofreram constantes alterações durante os anos de 2018 e 2019 - ressaltando que se alterou não apenas o prazo para cumprimento da obrigação, como sua própria natureza, que deixou de ser a comprovação de certificação específica e passou a ser a comprovação de submeter-se a determinado

tipo de treinamento -, o que criou, à época da auditoria, obstáculos ao seu cumprimento e elevado grau de insegurança jurídica aos membros de conselhos de estatais do Município de São Paulo. 5.1.1.14. Não é possível a gravação de relatórios disponibilizados no site da São Paulo Urbanismo em formatos eletrônicos diferentes do PDF, em infringência ao inciso II do parágrafo 3º do artigo 8º da Lei Federal nº 12.527/11 (subitem 4.8.3). Resposta: A empresa já disponibilizou alguns relatórios em formatos diferentes de PDF. O processo está em fase de conclusão prevista para outubro/2019. 5.1.1.15. Os documentos digitalizados disponíveis no site da São Paulo Urbanismo não permitem a utilização do recurso de leitura de tela de modo a garantir a acessibilidade de conteúdo para pessoas com deficiência, em infringência ao inciso VIII do parágrafo 3º do artigo 8º da Lei Federal nº 12.527/11 (subitem 4.8.3).

9 Resposta: Estamos convertendo os arquivos a fim de possibilitar o acesso a pessoas com deficiência. Finalização dos trabalhos novembro/18. 5.2 Propostas de Determinação As impropriedades relacionadas às falhas formais e/ou de controle resultaram nas seguintes propostas de Determinações. 5.2.1. Gestão Financeira 5.2.1.1. A empresa deve buscar alternativas para não depender de recursos da PMSP e honrar seus compromissos com recursos próprios (subitem 3.1, 3.2.1 e 3.4.1). Resposta: A empresa está sendo declarada dependente a partir de 2020. 5.2.2. Gestão Patrimonial 5.2.2.1. A São Paulo Urbanismo ainda deve instituir a avaliação dos Conselheiros das órgãos colegiados a partir das fichas de avaliação disponibilizadas pela PMSP (subitem 4.8.2.2). Resposta: Em 28 de agosto de 2018, o Conselho de Administração foi cientificado da necessidade da realização de avaliação de desempenho, nos termos das diretrizes da JOF detalhadas no processo SEI/6017.2018/00043477-5, que em suma, determinava a realização da avaliação do Diretoria Executiva (avaliação individual e coletiva, pelo Conselho de Administração) e do Conselho de Administração (autoavaliação e avaliação do colegiado, por cada membro). Na ocasião da convocação da referida reunião, foram encaminhados os formulários elaborados pelo DECAP para a devida avaliação e o tema foi deliberado sem a presença da Diretoria da SPURbanismo. Em 25 de setembro de 2019, o tema foi novamente pautado na reunião (ata anexa), sem a definição de como seriam realizadas estas avaliações. Posteriormente, em 21 de novembro de 2018, também conforme ata anexa, o Conselho de Administração deliberou que não seriam utilizados os formulários encaminhados pelo DECAP por não atender as necessidades do colegiado e que só seria realizada a avaliação individual do Presidente da SPURbanismo, competindo a este a avaliação dos demais diretores, não cabendo que o próprio Conselho de Administração se avalie (individual ou coletivamente). A avaliação do Presidente da SPURbanismo, realizada de forma sigilosa pelo Conselho de Administração, foi entregue diretamente ao DECAP. 10 Diante do exposto, o Presidente da SPURbanismo, seguindo a recomendação do Conselho de Administração, procedeu à avaliação dos demais diretores. Por fim, considerando a obrigatoriedade de realização anual da avaliação de desempenho, e que houve a substituição de membros do conselho de administração, incluindo mudança da Presidência do Conselho, o tema foi pautado na reunião de 17/09/2019, na qual os conselheiros foram cientificados da necessidade de auto avaliação e avaliação do colegiado do Conselho de Administração. 5.2.2.2. É recomendável que tanto os membros dos Conselhos quanto os membros da Diretoria Executiva, dentro de suas respectivas esferas, avaliem uns aos outros ("avaliação por pares") como estímulo ao engajamento, à responsabilização, à contribuição e às mudanças significativas de comportamento que impactem positivamente a empresa (subitem 4.8.2.2). Resposta: O tema foi pautado na reunião do Conselho de Administração de 17/09/2019, na qual foi indicada a recomendação desse Egrégio Tribunal para se proceder à avaliação por pares. Foi deliberado que as avaliações seriam realizadas, sendo necessária a adaptação dos questionários fornecidos por DECAP. O tema será objeto de pauta no Conselho Fiscal em reunião a ser realizada em 25/09/2019 e no Diretoria Executiva a ser realizado em 26/09/2019. 5.2.2.3. É recomendável que seja construído um plano de gerenciamento do site da empresa, com vistas a manter as informações divulgadas permanentemente atualizadas (subitem 4.8.3). Resposta: A empresa já confeccionou o seu Plano de Gerenciamento do Site, conforme SEI/7810.2018/0001064-0 que se encontra em tramitação e em vias de ser aprovado. 6.1. Situação da Determinação referente às Contas de 2003 - 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. (grifos nossos). Resposta: Reiteramos as respostas já apresentadas por meio das cartas DAF-01/2016, de 19/01/2016 e DAF-033/2017, de 15/02/2017. Não foi encontrada a documentação, contudo neste momento não podemos apresentar justificativa ou corrigir os atos ocorridos em 2006. Entretanto a atual administração está empenhada em evitar que tais fatos ocorram novamente. 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.

6.2. Situação das Determinações referentes às Contas de 2004 - Utilizar os recursos recebidos a título de Adiantamento para Aumento de Capital em investimentos na Empresa. (grifos nossos). Resposta: A empresa está sendo declarada dependente a partir de 2020. 6 - Evitar o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam de repasses da PMSP. (grifos nossos). Resposta: Os contratos de prestação de serviços ativos nas Operações Urbanas são com o Banco do Brasil, com a Caixa Econômica Federal, com o Estúdio 41 Arquitetura e com o Núcleo Engenharia Consultiva que operam em conformidade com as normas, sendo pagos, pela SPURbanismo, apenas após o recebimento dos respectivos recursos. 11- Definir os procedimentos a serem adotados para os empregados enquadrados no Plano de Cargos, Carreira e Salários que não comprovarem a escolaridade exigida, no devido prazo. (grifos nossos). Resposta: O Plano de Ação da empresa em termos de Recursos Humanos está em plena execução e prevê até o final deste exercício a resolução destas questões. Já foi concluída a primeira fase que foi a instalação do Programa de Demissão Voluntária - SEI/7810.2019/0000655-6. Estamos efetuando os desligamentos neste momento, pois entre as pessoas que aderiram estão alguns casos como o descrito neste relatório. 12 - Incluir no Plano de Cargos, Carreira e Salários os cargos de livre provimento. (grifos nossos). Resposta: Os cargos de Livre Provimento estão sendo incluídos em estudos na reformulação do PCS cujo instauração de Comissões Partidárias está em desenvolvimento, conforme SEI/7810.2019.0000649-1. 12.3. Situação das Determinações referentes às Contas de 2005 e 2006 - Superar o quadro de dependência da empresa em relação à Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo em vista que recursos recebidos a título de Adiantamento para Aumento de Capital foram utilizados no pagamento de despesas de custeio do Emurb (2005 e 2006) (grifos nossos). Resposta: A empresa está sendo declarada dependente a partir de 2020. 2 - Aprimorar a gestão financeira da empresa de forma que não mais ocorram situações de insuficiência de recursos para honrar os compromissos assumidos (2005 e 2006). (grifos nossos). Resposta: A empresa está sendo declarada dependente a partir de 2020. 4 - Evitar o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima (2005). (grifos nossos). Resposta: Os contratos de prestação de serviços ativos nas Operações Urbanas são com o Banco do Brasil, com a Caixa Econômica Federal, com o Estúdio 41 Arquitetura e com o Núcleo Engenharia Consultiva que operam em conformidade com as normas, sendo pagos, pela SPURbanismo, apenas após o recebimento dos respectivos recursos. 6 - Providenciar o controle efetivo dos imóveis de propriedade da empresa, através do estabelecimento de uma política clara de ocupação e guarda (2005) (grifos nossos). Resposta: A Atual Gestão da SPURbanismo, desde que assumiu em janeiro de 2017, detectou problemas relacionados à Gestão do Patrimônio Imobiliário e imediatamente tomou providências que visam a excelência na gestão patrimonial imobiliária. Entre as ações efetivadas, estão a formação, em fevereiro de 2017, de uma comissão para a realização de "estudos e" proposição de "encaminhamentos para resolução da situação patrimonial dos imóveis da SPURbanismo" A criação da citada comissão e a atuação da gestão da empresa já obteve resultados concretos como a desapropriação de imóveis, a publicação de Edital de Concessão do Observatório Martinelli, além da criação da Gerência de Patrimônio Imobiliário. Todos os argumentos ora trazidos demonstram a evidente melhoria na gestão do patrimônio imobiliário da SPURbanismo, a evolução no sentido de solucionar todas as 13 eventuais pendências de gestão existentes e que, em um breve espaço de tempo, a SPURbanismo atingirá a excelência na Gestão Patrimonial Imobiliária. No que se refere especificamente à Norma citada, a SPURbanismo entende que o apontamento não possui razão de persistir, haja vista que toda a legislação a que a Empresa Pública estava sujeita foi alterada com a vigência da Lei Federal 13.303/16 e suas regulamentações, além de todas as providências citadas e que foram adotadas pela gestão. Deste modo solicitamos seja o apontamento declarado como prejudicado. 7 - Promover a regulamentação de diversos imóveis da empresa ocupados de forma irregular (2005 e 2006). (grifos nossos). Resposta: Não existe atualmente qualquer imóvel que esteja em situação irregular, invadido ou ocupado, assim como citado no apontamento, e que não tenham sido tomadas todas as providências legais cabíveis. Todos os imóveis estão em situação administrativa regular, com os respectivos termos e contratos em ordem, sendo contida feita a revisão constante de tais instrumentos, havendo ainda, atualmente, a prossecução de obtenção de receitas para a empresa, inclusive com a possibilidade de alteração dos instrumentos jurídicos e o estabelecimento de contrapartidas financeiras pelo uso ou posse das propriedades imóveis. No que se refere a situação de imóveis que estão sub judice, ou seja, com algum conflito de interesses e, portanto, tratados em ações judiciais, não se pode considerá-los como em situação de irregularidade, haja vista a garantia da inafectabilidade da jurisdição constante no inciso XXV do artigo 5º da Constituição Federal. Deste modo solicitamos seja o apontamento declarado como prejudicado. 8 - Estudar a possibilidade de obtenção de receitas com os imóveis de propriedade da empresa, visando a melhoria da sua situação financeira (2005). (grifos nossos). Resposta: Assim como citado na resposta do item 6.3.3, a atual Gestão da SPURbanismo, desde que assumiu em janeiro de 2017, detectou problemas relacionados à Gestão do Patrimônio Imobiliário e imediatamente tomou providências que visam a excelência na gestão patrimonial imobiliária. Entre as ações efetivadas, estão a formação, em fevereiro de 2017, de uma comissão para a realização de "estudos e" proposição de "encaminhamentos para resolução da situação patrimonial dos imóveis da SPURbanismo". 14 A criação da citada comissão e a atuação da gestão da empresa já obteve resultados concretos como a desapropriação de imóveis, a publicação do Edital de Concessão do Observatório Martinelli, além da criação da Gerência de Patrimônio Imobiliário. Todos os argumentos ora trazidos demonstram a evidente melhoria na gestão do patrimônio imobiliário da SPURbanismo, a evolução no sentido de solucionar todas as eventuais pendências e que, em um breve espaço de tempo, a SPURbanismo atingirá a excelência na Gestão Patrimonial Imobiliária. Neste sentido, não pode prosperar o apontamento de que "inexiste qualquer iniciativa prática que esteja contribuindo efetivamente com a destinação mais eficiente do patrimônio imobiliário da SPURbanismo", assim como provado com documentos, ações em desenvolvimento e as

quantias destinadas aos investimentos habitacionais desta Operação Urbana Consorciada, definidas no plano de prioridades de investimentos. Lei 15.416/2011, de 22 de julho de 2011. (Projeto de Lei nº 25/11, do Executivo, aprovada na forma de Substitutivo do Legislativo) Altera os arts. 3º, 22, 25 e 28 da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que aprovou a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Art. 2º. O art. 22 da Lei nº 13.260, de 2001, passa a vigorar acrescido de § 5º, com a seguinte redação: "Art. 22. - § 5º. Deverão ser obrigatoriamente aplicadas na construção de Habitações de Interesse Social - HIS no mínimo 10% (dez por cento) da receita obtida com a alienação de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC." Decreto 53.364 de 17 de agosto 2012. Confere nova regulamentação à Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que aprova a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga os Decretos nº 44.845, de 14 de junho de 2004, nº 47.316, de 26 de maio de 2006, nº 51.277, de 4 de fevereiro de 2010, nº 51.914, de 9 de novembro de 2010, nº 52.879, de 27 de dezembro de 2011, bem como os artigos 77 a 81 do Decreto nº 50.995, de 16 de novembro de 2009. Art. 41. O percentual mínimo de 10% (dez por cento) a ser aplicado na construção de HIS, referido no § 5º do artigo 22 da Lei nº 13.260, de 2001, acrescido pelo Lei nº 15.416, de 2011, será calculado sobre o total do valor arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, devendo ser integralmente destinado à construção de Habitações de Interesse Social - HIS e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim, até a última distribuição de CEPACs. 20 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FÁRIA LIMA Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 (Projeto de Lei nº 493/03, do Executivo, aprovada na forma do Substitutivo do Legislativo). Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, das Bandeirantes, Engº Luis Carlos Bernini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial a da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidas no perímetro da Operação, e a da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei. § 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim. Decreto n.º 53.094, de 19 de abril de 2012. Confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004. Art. 35. O percentual mínimo de 10% (dez por cento) referido no § 1º do artigo 15 da Lei nº 13.769, de 2004, será calculado sobre o total do valor arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima, devendo ser integralmente destinado à construção de Habitações de Interesse Social - HIS e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim, até a última distribuição de CEPACs. 21 6.8. Situação das Determinações referentes às Contas de 2014 5.2.2.a - Necessidade da SP-Urbanismo buscar alternativas, a fim de sanar a inadequação entre o montante de receitas auferidas e os compromissos assumidos, fato que tem gerado perdas operacionais e consequente agravamento da situação patrimonial da empresa. Resposta: A empresa já adotou medidas de contenção de gastos em 2018 em serviços terceirizados e continua realizando novas medidas, notadamente na Área de Recursos Humanos da empresa, que é seu principal gasto, a fim de adequar as despesas ao nível atual das receitas auferidas, reequilibrando operacionalmente suas contas. No SEI 7810.2019/0000655-6, por exemplo, temos todo o histórico do Plano de Demissão Voluntária da empresa que atendeu as expectativas e que efetivou o desligamento de parte do quadro de empregados. Novas medidas estão previstas no Plano de RH desta empresa que prevê até o final do presente exercício visando o incremento de receitas a empresa, em conjunto com as diversas Secretarias, tem buscado contribuir com sua expertise na proposição de soluções urbanísticas tendo recentemente assinado contrato de desenvolvimento de soluções para os "Territórios Educadores", não previsto inicialmente em nosso plano de trabalho. 6.10. Situação das Determinações referentes às Contas de 2016 5.1.2.1. Reavaliar a classificação dos investimentos para fins de apresentação da Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC) de acordo com o art. 188, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.404/1976, bem como as exigências contidas no item 7 da NBC TG 03 (R3) do Conselho Federal de Contabilidade (CFC). (grifos nossos). Resposta: Considerando ser tratar de informações qualitativas, uma vez que todos os valores estão apresentados na Demonstração do Fluxo de Caixa, as informações serão divulgadas em notas explicativas de forma prospectiva, nos termos da NBC TG 23 (R2). 5.1.2.2. Regularizar a questão dos funcionários ocupando vagas em carreiras distintas daquelas para as quais prestaram concurso público, uma vez que viola o Súmula Vinculante 43 do Supremo Tribunal Federal (STF) (grifos nossos). Resposta: O Plano de Ação da empresa em termos de Recursos Humanos está em plena execução e prevê até o final deste exercício a resolução destas questões. Já foi concluída 22 a primeira fase do referido Plano, que foi a instalação do Programa de Demissão Voluntária SEI 7810.2019/0000655-6. Estamos efetuando os desligamentos neste momento, pois entre as pessoas que aderiram estão alguns casos como o descrito neste relatório. 5.2.1.2. 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 do Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), valores que totalizam R\$ 265.121,43 (grifos nossos). Resposta: a SME: a dívida foi quitada em 28/12/2018, conforme Recibo 018266055, incluído no Processo SEI 7810.2019/0000547-9. Essa situação já havia sido notificada ao TCM pelo SEI 7810.2019/00005169, documento 017960684; b. SIURB: enviada, em 08/11/2018, a Carta DAF-023/18 (Processo SEI 7810.2018/0000908-1, documento 012428352). Reiteramos a solicitação anterior através do Encaminhamento (documento nº 012225661) e da Carta DAF-022/19 (documento nº 020741139) o posicionamento referente ao pagamento; c. CMSP: nada a acrescentar ao constante na Informação 012408795, Processo SEI 7810.2018/0000841-7 5.2.1.3. Disponibilizar 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 (grifos nossos). Resposta: A empresa já adotou medidas de contenção de gastos em 2018 em serviços terceirizados e continua realizando novas medidas, notadamente na Área de Recursos Humanos da empresa, que é seu principal gasto, a fim de adequar as despesas ao nível atual das receitas auferidas, reequilibrando operacionalmente suas contas. No SEI 7810.2019/0000655-6, por exemplo, temos todo o histórico do Plano de Demissão Voluntária da empresa que atendeu as expectativas e que efetivou o desligamento de parte do quadro de empregados. Novas medidas estão previstas no Plano de RH desta empresa que prevê até o final do presente exercício. Visando o incremento de receitas a empresa, em conjunto com as diversas Secretarias, tem buscado contribuir com sua expertise na proposição de soluções urbanísticas tendo recentemente assinado contrato de desenvolvimento de soluções para os "Territórios Educadores", não previsto inicialmente em nosso plano de trabalho. 23 5.2.2.2. Adotar medidas para que todas as despesas sejam apropriadas no mês de competência (grifos nossos). Resposta: Ver resposta 5 - Infringências, Item 5.1.1.4.

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

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

Resposta: A determinação acima foi respondida no Processo SEI nº 7810.2019/000049-3 através do Encaminhamento nº 014356715 dessa Diretoria (DAF: Em atendimento ao solicitado no número 014113072, informamos que está previsto para o primeiro semestre de 2019, a implantação das ações visando somar ao atendimento deste item).

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

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

Resposta: A determinação acima foi respondida no Processo SEI nº 7810.2019/0000804-4 no documento nº 021230226 (DAF: Está em curso a negociação do Acordo Coletivo de Trabalho para o biênio 2018/2020 visando definição de seu escopo. Estão entre as possibilidades, a colocação dos cargos de livre provimento, o que atenderia o que preconiza o TCM neste item).

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

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

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

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

Resposta: A Empresa se tornou dependente a partir de janeiro/2020 conforme informado anteriormente no subitem 5.2.1.1.

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

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

Resposta: A Empresa se tornou dependente a partir de janeiro/2020 conforme informado anteriormente no subitem 5.2.1.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Resposta: Esta determinação foi respondida no Processo SEI nº 7810.2019/0000049-3 no documento nº 014389546

Encaminhamento SP-URB/DO-GGF Nº 014389546

São Paulo, 04 de fevereiro de 2019

DGO

Sr Diretor

Em atenção ao solicitado em SEI014111038, com relação ao que consta do SEI 014054487 (itens 6.3.4 e 6.3.12), vimos informar:

6.3.4. Ratificamos a informação de que a São Paulo Urbanismo não realiza o pagamento com recursos próprios de faturas cujas liquidações dependam dos recursos da Operação Urbana Faria Lima, não promovendo a liquidação de valores de maneira antecipada à liberação de recursos daquela Operação Urbana. Nesse sentido, entendemos que a recomendação do TCM-SP esteja contemplada.

6.3.12. No que se refere ao entendimento do TCM-SP, quanto à necessidade de convalidação junto à PMSP da operação de colocação privada de CEPacs na OUCFL, concluímos que além do envio de informação sobre as operações urbanas ao Departamento de Defesa de Capitais e Haveres da Subsecretaria do Tesouro, vinculadas à Secretaria Municipal da Fazenda, já efetivado, far-se-á necessário o envio de expediente próprio de modo a convalidar tais atos.

O artigo 8º do Decreto 44844/04 prevê, em seu parágrafo 2º, que caberá à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico (atual Secretaria Municipal da Fazenda) e à Emurb (atual São Paulo Urbanismo) a decisão sobre colocação privada ou pública de CEPacs, de acordo com a opção que se mostre mais vantajosa, na ocasião, para o custeio da intervenção.

Art. 8º. Na utilização dos CEPACS diretamente para pagamento de obras e desapropriações previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada ou para garantir o financiamento ao custeio de intervenções, conforme previsto no artigo 230, "caput", do Lei nº 13.430, de 2002, o valor dos CEPACS será aquele negociado no último leilão público.

§ 1º. Se ainda não ocorrido leilão público, o valor dos CEPACS será aquele estabelecido na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. Em nenhuma hipótese, os CEPACS serão utilizados como meio de pagamento direto de obras e desapropriações, ou em garantia de financiamentos, por valor inferior ao preço mínimo de emissão previsto na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada.

§ 3º. Caberá à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico e à EMURB, conjuntamente, decidir pela colocação privada ou pública dos CEPACS, de acordo com a opção que se mostre mais vantajosa, na ocasião, para o custeio da intervenção.

Nesse caso, o encaminhamento de expediente específico informando sobre a operação de colocação privada na OUCFL, de modo a convalidar tais atos, possibilitará atender a necessidade de formalidade apontada pelo TCM-SP. No que se refere à "apuração das responsabilidades pelas irregularidades cometidas à época", entendemos que tal encaminhamento deve ser definido pela área jurídica da SP Urbanismo, a qual entendemos, s.m.j. que reúna as condições necessárias para a adoção dos procedimentos e do rito adequados.

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

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

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

Resposta: Esta determinação foi respondida no Processo SEI nº 7810.2019/0000049-3 no Encaminhamento nº 014356715 (item 7) dessa Diretoria.

Encaminhamento SP-URB/DAF Nº 014356715

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019

PRE/CHG - RESPONDENDO

DANIEL W. QUESADA

Segue as informações prestadas pelas áreas desta Diretoria constantes das informações nºs 014113072, 014143021 e 014324677, bem como esclareço que no processo SEI 7810.2018/0000656-2 enviado por esta Chefe de Gabinete em 2017 tratava sobre os mesmos esclarecimentos.

Em complemento esclareço:

Item 6.2 - Contas Exercício 2004

.11 - Em atendimento ao solicitado no número 014113072, informamos que está previsto para o primeiro semestre de 2019, a implantação das ações visando somar ao atendimento deste item;

.12 - Está em curso a negociação do Acordo Coletivo de Trabalho para o biênio 2018/2020 visando definição de seu escopo. Estão entre as possibilidades, a colocação dos cargos de livre provimento, o que atenderia o que preconiza o TCM neste item.

Item 6.3 - Contas exercícios 2005 e 2006

.6 - Em 28/05/2018 foi enviado à Junta Orçamentária e Financeira da Prefeitura do Município de São Paulo, planilha detalhada contendo todos os imóveis que compõe os ativos imobiliários da Empresa com a destinação, valor contábil, possibilidade de alienação e a utilização do mesmo alinhada à missão da SP-Urbanismo.

O referido documento se encontra registrado e documentado através da SEI nº 6017.2018.0013815-5.

.7 - Foram feitas diversas ações no sentido de possibilitar a desocupação dos imóveis da Empresa. Sejam ações de reintegração de posse ou medidas administrativas em conjunto com a Guarda Civil Metropolitana Municipal visando desobstruir os imóveis de nossa propriedade. Atualmente não há imóveis que estejam ocupados sem que haja uma ação judicial visando a reintegração de qualquer dos imóveis da Empresa.

Os itens de competência da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas serão enviados diretamente a essa Chefia de Gabinete.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro

Documento assinado eletronicamente por Jose Toledo Marques Neto, Diretor de Administração e Finanças, em 01/02/2019, às 15:10, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 014356715 e o código CRC E4FFB071.

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

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

Quadro GP 45 – Imóveis em situação irregular

Localização	Área m²
Av. Dep. Cantídio Sampaio, Glebas C e D, Freguesia do Ó	19.951,40
Rua Abel Tavares, Rua Vilanova de Santa Cruz e Rua Quarenta e Três – Ermelino Matarazzo	93.001,72
Av. Aurelio Brasil Ribeiro e Rua Nelson Freire da Rosa – Freguesia do Ó	5.400,00
Total	118.353,12

Fonte: Planilha de Imóveis fornecida pela SP-Urbanismo.

Resposta: Esta determinação foi respondida no Processo SEI nº 7810.2020/0000088-6 através da Carta DAF-002/2020 (documento nº 025639576 – item 5). 5- Informar relação de imóveis da SP-Urbanismo invadidos/ocupados e quais medidas estão sendo adotadas para sua retomada.

Resposta: Foram feitas diversas ações no sentido de possibilitar a desocupação dos imóveis da Empresa. Sejam ações de reintegração de posse ou medidas administrativas em conjunto com a Guarda Civil Metropolitana Municipal visando desobstruir os imóveis de nossa propriedade. Atualmente não há imóveis que estejam ocupados sem que haja uma ação judicial visando a reintegração de qualquer dos imóveis da Empresa.

Esclarecemos que os imóveis citados como em situação de "instrução para compensação de créditos em AFACs" são os que estão em fase de tratativas para "compensar" os adiantamentos para futuro aumento de capital – AFACs, feitos pelo sócio majoritário da SP-Urbanismo.

Como se sabe, o Município de São Paulo é o sócio majoritário da SP-Urbanismo, com 99,53% da participação societária, assim como se observa na Cláusula 6ª do novo Contrato Social desta Empresa pública municipal, atualizado pelo Decreto nº 58.369, de 17 de agosto de 2018.

Na condição de sócio majoritário da SP-Urbanismo, o Município de São Paulo efetuou, ao longo dos anos, aportes à sociedade com objetivo de desenvolver as atividades-fim da empresa, para futura utilização no aumento do capital social, o que totalizou R\$ 50.548.734,18 desde o ano de 2014, como se observa na tabela a seguir:

ENTRADA DO RECURSO	DESCRIÇÃO	VALOR
01/08/2014	Decreto Municipal nº 55.338/2014	R\$15.525.000,00
30/12/2014	Decreto Municipal nº 55.819/2014	R\$15.524.734,18
07/07/2016	Decreto Municipal nº 57.112/2016	R\$4.999.000,00
04/09/2017	Decreto Municipal nº 57.847/2017	R\$13.000.000,00
05/07/2018	Decreto Municipal nº 28.296/2018	R\$1.499.999,99
TOTAL RECEBIDO ATÉ A PRESENTE DATA		R\$50.548.734,18

Em uma interpretação interdisciplinar dos ramos do direito público e privado, há a possibilidade de compensação entre os valores aportados como AFACs, ainda não integralizados, e o obtido nos laudos de avaliações dos imóveis feitos anualmente para solucionar a questão financeira orçamentária e possibilitar a transmissão definitiva das propriedades dos imóveis que já estão em posse da Municipalidade.

Tal entendimento é uma proposta de solução, que será aprofundada, em momento processual oportuno, pelas instâncias da Administração Pública Municipal, mas que visa solucionar parte dos problemas encontrados por esta Gerência de Patrimônio Imobiliário, desde a assunção da área em setembro de 2019.

A proposta de encaminhamento já foi aprovada em reuniões dos Conselhos de Administração e Fiscal (documentos nºs 025627427 e 025276268) e pela Diretoria Executiva (ata em fase de confecção e assinatura – pauta documento nº 025629041), devendo, contudo, tramitar por outras instâncias da Sécia Majoritária.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2020

CARTA Nº DAF-002/2020

Senhor

PIERRE JOSÉ DE LUNA MARIA

Auditor

Coordenadoria VII

Tribunal de Contas do Município de São Paulo

R. Prof. Ascendino Reis, 1130

São Paulo - SP

REF: Requisição de

Documentos 27/01/2020

Prezado Senhor:

Em atendimento a Requisição de Documentos acima em referência, autuamos no Processo SEI nº 7810.2019/0001035-9, o qual se encontra disponibilizado a partir desta data até 04/03/20 para sua consulta e análise das informações e documentos relacionados abaixo:

1. Documentação de suporte e/ou justificativa para a determinação 9.1.28 da EMURB, relativa ao exercício de 2000, que passou a ser considerada em 2003, no subitem 1.1 do Acórdão referente ao TC 72.003.042.04-45, abaixo transcrito:

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.

Resposta: Reiteramos as respostas já apresentadas por meio das cartas DAF-01/2016, de 19/01/2016 e DAF-033/2017, de 15/02/2017. Não foi encontrada a documentação, contudo neste momento não podemos apresentar justificativa ou corrigir os atos ocorridos em 2000. Entretanto a atual administração está empenhada em evitar que tais fatos ocorram novamente.

2. **Informar documentalmente (comunicações, normativos, regulamentos, etc.) quais são as medidas adotadas pela direção da Empresa em relação reequilíbrio de empregados que ocupam cargos com nível de escolaridade divergente ao nível de escolaridade de ingresso por concurso, Tal fato também foi objeto de apontamento no TC 72.006.377/16-3.**

Resposta: O Plano de Ação da Empresa em termos de Recursos Humanos está em plena execução e prevê até a final deste exercício a resolução destas questões. Já foi concluída a primeira fase do referido Plano, que foi a efetivação do Programa de Demissão Voluntária (SEI 7810.2019/0000655-6) concluído com os desligamentos já efetuados. Após a conclusão do PDV foi organizado um plano de demissões motivada (SEI 7810.2019/0001022-7), resultando ao final em 27 (vinte e sete) funcionários com divergência no nível de escolaridade conforme relacionado na planilha (documento nº 025626473), bem como estamos elaborando um plano de regularização.

3. **Plano de Cargos e Salários Atualizados.**

Resposta: O Plano de Cargos e Salários em vigor na Empresa se encontra no documento nº 025626708

4. **Relação atualizada de imóveis de propriedade da SP-Urbanismo, contendo as seguintes informações:**

- **Descrição do imóvel e localização;**
- **Especificar o uso, podendo distinguir em uso próprio ou uso diverso (locação, cessão gratuita ou sem utilização, por exemplo);**
- **Para os casos em que o uso do imóvel não seja no uso próprio das atividades da empresa, apresentar os respectivos instrumentos formais (contratos de aluguel, termos de cessão, por exemplo);**
- **Caso existam imóveis com destinação para uso diverso sem instrumentos formais, apresentar documentalmente as providências para regularização.**

Resposta: A planilha atualizada com descrição do imóvel, localização, especificação de uso se encontra no documento nº 025626917, bem como não existem imóveis locados pela SP-Urbanismo.

Na planilha citada anteriormente constam alguns imóveis sem instrumento contratual, mas que não estão na posse da SP-Urbanismo, quais sejam:

- 12 – Av. Francisco de Paula Quintanilha (Sítio da Ressaca) – em análise para compensação por créditos de AFACs;
- 42 – Rua Araguaia, s/nº, Móoca (Praça) - em análise para compensação por créditos de AFACs;
- 43 – Rua Araguaia, esq Rua Padre Vieira – Móoca (Praça) - em análise para compensação por créditos de AFACs;
- Rua Azevedo Junior esq Rua da Figueira – Centro (Praça) - em análise para compensação por créditos de AFACs;
- Rua Manoel Cebrian Ferre s/nº - Vila Mariana (Leita de Rua) - em análise para compensação por créditos de AFACs;
- Rua Estado de Israel, 823 – Vila Mariana - em posse da Secretaria de Direitos Humanos e Cidadania - em instrução para compensação de créditos em AFACs no processo Administrativo 2015-0.235.685-2.

5. **Informar relação de imóveis da SP-Urbanismo invadidos/ocupados e quais medidas estão sendo adotadas para sua retomada.**

Resposta: Foram feitas diversas ações no sentido de possibilitar a desocupação dos imóveis da Empresa. Sejam ações de reintegração de posse ou medidas administrativas em conjunto com a Guarda Civil Metropolitana Municipal visando desobstruir os imóveis de nossa propriedade. Atualmente não há imóveis que estejam ocupados sem que haja uma ação judicial visando à reintegração de qualquer dos imóveis da Empresa.

Esclarecemos que os imóveis citados como em situação de "instrução para compensação de créditos em AFACs" são os que estão em fase de tratativas para "compensar" os adiantamentos para futuro aumento de capital – AFACs, feitos pelo sócio majoritário da SP-Urbanismo.

Como se sabe, o Município de São Paulo é o sócio majoritário da SP-Urbanismo, com 99,53% da participação societária, assim como se observa na Cláusula 6ª do novo Contrato Social desta Empresa pública municipal, atualizado pelo Decreto nº 58.369, de 17 de agosto de 2018.

Na condição de sócio majoritário da SP-Urbanismo, o Município de São Paulo efetuou, ao longo dos anos, aportes à sociedade com objetivo de desenvolver as atividades-fim da empresa, para futura utilização no aumento do capital social, o que totalizou R\$ 50.548.734,18 desde o ano de 2014, como se observa na tabela a seguir:

ENTRADA DO RECURSO	DESCRIÇÃO	VALOR
01/08/2014	Decreto Municipal nº 55.338/2014	R\$15.525.000,00
30/12/2014	Decreto Municipal nº 55.819/2014	R\$15.524.734,18
07/07/2016	Decreto Municipal nº 57.112/2016	R\$4.999.000,00
04/09/2017	Decreto Municipal nº 57.847/2017	R\$13.000.000,00
05/07/2018	Decreto Municipal nº 28.296/2018	R\$1.499.999,99
TOTAL RECEBIDO ATÉ A PRESENTE DATA		R\$50.548.734,18

Em uma interpretação interdisciplinar dos ramos do direito público e privado, há a possibilidade de compensação entre os valores aportados como AFACs, ainda não integralizados, e o obtido nos laudos de avaliações dos imóveis feitos anualmente para solucionar a questão financeira orçamentária e possibilitar a transmissão definitiva das propriedades dos imóveis que já estão em posse da Municipalidade.

Tal entendimento é uma proposta de solução, que será aprofundada, em momento processual oportuno, pelas instâncias da Administração Pública Municipal, mas que visa solucionar parte dos problemas encontrados por esta Gerência de Patrimônio Imobiliário, desde a assunção do direo em setembro de 2019.

A proposta de encaminhamento já foi aprovada em reuniões dos Conselhos de Administração e Fiscal (documentos nºs 025627427 e 025276268) e pela Diretoria Executiva (ata em fase de conferência e assinatura – pauta documento nº 025629041), devendo, contudo, tramitar por outras instâncias da Sócia Majoritária.

6. **Apresentar, caso existam, documentos atuais que tratem acerca da possibilidade da obtenção de receitas pela alienação de imóveis de propriedade da Empresa.**

Resposta: A atual Gestão da SP-Urbanismo, desde que assumiu em janeiro de 2017, detectou problemas relacionados à Gestão do Patrimônio Imobiliário e imediatamente tomou providências que visam a excelência na gestão patrimonial imobiliária. Entre as ações efetivadas, estão a formação, em fevereiro de 2017, de uma comissão para a realização de "estudos e" proposição de "encaminhamentos para resolução da situação patrimonial dos imóveis da SP-Urbanismo.

A criação da citada comissão e a atuação da gestão da empresa já obteve resultados concretos como a desapropriação de imóveis, a publicação da Edital de Concessão do Observatório Martinelli (documento nº), além da criação da Gerência de Patrimônio Imobiliário. Todos os argumentos ora trazidos demonstram a evidente melhoria na

gestão do patrimônio imobiliário da SP-Urbanismo, a evolução no sentido de solucionar todos os eventuais pendências e que, em um breve espaço de tempo, a SP-Urbanismo atingirá a excelência na Gestão Patrimonial Imobiliária.

Estão em elaboração estudos econômicos e jurídicos para avaliar as possibilidades de obter receitas através dos ativos com concessão, parceria público privada e fundo imobiliário.

7. **Apresentar, caso existam, normativos que regulamentam a política de uso, guarda e ocupação dos imóveis de propriedade da Empresa.**

Resposta: No que se refere especificamente à Norma citada toda a legislação a que a Empresa Pública estava sujeita foi alterado com a vigência da Lei Federal 13.303/16 e suas regulamentações. As Normas que regulam a política de uso são a NP 49.00 – Vigilância Imóveis (documento nº025631608) e NP 59.00 – Disciplina a instrução processual para a apreciação de propostas de transferência de potencial construtivo de bens imóveis representativos localizados na área de abrangência da operação urbana centro classificados como BIR (bens imóveis tombados) documento nº 025631981.

8. **Apresentar documentação que comprove a aplicação obrigatória de percentual dos recursos arrecadados nas Operações Urbanas em Habitações de Interesse Social e Urbanização de Favelas, nos períodos de 2010 a 2013.**

Resposta: Preliminarmente esclarecemos que as informações e documentações apresentadas anteriormente referentes à auditoria de 2018 evidenciaram as receitas das Operações Urbanas no período a que se referiu a auditoria e sua aplicação nas contas específicas para destinação à Habitação de Interesse Social. Considerando a complementação de informações ora solicitada, apresentamos relatório de Liquidação de Empenhos do período de 2011 a 2013, extraído do SOf por SF/SUTEM, onde consta o código do recurso de pagamento das contas destinadas a aplicação em Habitação de Interesse Social – HIS, sendo Recurso: 625 - PMS-SEHAB/OPERAÇÃO URBANA FÁRIA LIMA (Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Conta 006.019-9) e Recurso: 624 - PMS-SEHAB/OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA (Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Conta 006.019-9), os quais anexamos em versão PDF e Excel (documentos nºs 025633153, 025633305, 025633409 e 025633495), onde elaboramos o resumo dos valores empenhados e pagos abaixo.

Salientamos, como já mencionado na documentação anteriormente apresentada que até 2010 a então EMURB era responsável pela Administração das contas das Operações Urbanas e por sua gestão, portanto, não integrava o sistema de execução orçamentária municipal. Por essa razão o relatório encaminhado por SF/SUTEM não aponta as aplicações efetuadas em HIS sob gestão da EMURB.

Aplicações em HIS até 2010 (EMURB):

1. Operação Urbana Consorciada Faria Lima - R\$ 7.525.291,12 – Desapropriações
2. Operação Urbana Consorciada Água Espirada - R\$ 22.582.361,74 - Desapropriações.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FÁRIA LIMA

Soma de VAL_MVTO_EPH	Rótulos de Coluna			Total geral
	2011	2012	2013	
HIS Real Parque - Desapropriação		285.515,93		285.515,93
HIS Real Parque - Gerenciamento Social		1.318.151,42	2.639.679,69	3.957.831,11
HIS Real Parque - Gerenciamento Técnico		828.040,08	1.658.557,35	2.486.597,43
HIS Real Parque - HIS Real Parque - Auxílio Aluguel		50.500,00	1.873.500,00	1.924.000,00
HIS Real Parque - Obra	63.239.939,90	87.057.915,94	44.819.825,77	195.117.681,61
Total geral	63.239.939,90	89.540.123,37	50.991.562,81	203.771.626,08

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Soma de VAL_MVTO_EPH	Rótulos de Coluna			Total geral
	2011	2012	2013	
HIS Id. Edite	20.982.127,31	31.976.146,59	5.474.643,54	58.432.917,44
HIS Estevão Baião	8.484.888,54	13.571.077,29	3.557.892,64	25.613.858,47
HIS Corruiras	12.280.323,55	29.674.313,98	1.357.219,01	43.311.856,54
Desapropriação	68.136.742,44	36.675.159,52	36.219.183,51	141.031.085,47
HIS Prolongamento Roberto Marinho		3.778.200,26	8.637.301,85	12.415.502,11
Auxílio Aluguel		1.127.250,00	3.285.960,00	4.413.210,00
Gerenciamento Técnico		2.010.955,15	3.557.664,48	5.568.619,63
Gerenciamento Social		899.581,50	1.799.602,99	2.699.184,49
Total geral	109.884.081,84	119.712.684,29	63.889.468,02	293.486.234,15

Resaltamos que a disponibilidade financeira para as aplicações ora indicadas considerou as receitas e os rendimentos decorrentes dos períodos.

De forma a melhor visualizar as execuções e aplicações dos recursos das Operações Urbanas em HIS anexamos parte das apresentações dos Grupos de Gestão das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espirada no período de 2011 a 2013 que contém os dados financeiros de cada período e evidências das execuções. Informamos que as versões completas poderão ser obtidas através do link abaixo.

Resaltamos que os valores extraídos dos relatórios do SOf fornecidos por SF/SUTEM consideram o exercício de competência anual e os valores indicados nas apresentações ao Grupo Gestor consideram execução financeira (caixa) apurados através dos extratos bancários.

OUF Faria Lima

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/faria_lima/index.php?n=19618

OUF Água Espirada

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espirada/index.php?n=19600

Todos as detalhes estão demonstradas nas planilhas (documentos nºs 025633964, 025634110, 025634352, 025634465, 025634564, 025634658, 025634743, 025634851, 025634947, 025635052, 025635200, 025635304, 025635418, 025635574, 025636607, 025636728, 025636822, 025636912, 025636995, 025637097, 025637235, 025637324, 025637413, 025637525, 025637624, 025637700 e 025637785).

9. **Informar relação atualizada de passivos vencidos não pagos, informando o motivo do atraso.**

Resposta: A planilha atualizada se encontra no documento nº 025638011.

10. **Fornecer os Balançetes contábeis analíticos mensais referentes ao período de jan/2019 a ou/2019.**

Resposta: Balançete contábil de janeiro a setembro/19 - arquivos em formato PDF e Excel se encontram nos documentos nºs 023204617 e 023204771 (SEI 7810.2019/0001035-9 – Requisição de Documentos de 06/11/19 / Carta DAF-02/19 – documento nº 023293131) e de até outubro/19 nos documentos nºs 023928718 (PDF) e 023960047 (Excel). (SEI 7810.2019/0001035-9 – Requisição de Documentos de 06/11/19 / Carta DAF-02/19 – documento nº 024432556).

11. **Apresentar, caso detenha, outras informações relevantes pertinentes às determinações ainda não atendidas.**

Resposta: Todas as informações constam dos documentos mencionados acima

Solicitamos dar o recebimento das informações requeridas mediante ao seu acesso ao Processo SEI acima citado e SEI e, se julgar a 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

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

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

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

Resposta: Esta determinação foi respondida no Processo SEI nº 7810.2020/000088-6 através da Carta DAF-002/2020 (já inserida no item 7 -documento nº 025639576 – item 6) 6 - **Apresentar, caso existam, documentos atuais que tratem acerca da possibilidade da obtenção de receitas pela alienação de imóveis de propriedade da Empresa.**

Resposta: A atual Gestão da SP-Urbanismo, desde que assumiu em janeiro de 2017, detectou problemas relacionadas à Gestão do Patrimônio Imobiliário e imediatamente tomou providências que visam a excelência na gestão patrimonial imobiliária. Entre as ações efetivadas, estão a formação, em fevereiro de 2017, de uma comissão para a realização de "estudos e" proposição de "encaminhamentos para resolução da situação patrimonial dos imóveis da SP-Urbanismo.

A criação da citada comissão e a atuação da gestão da empresa já obteve resultados concretos como a desapropriação de imóveis, a publicação do Edital de Concessão do Observatório Martinelli (documento nº), além da criação da Gerência de Patrimônio Imobiliário. Todos os argumentos ora trazidos demonstram a evidente melhoria na gestão do patrimônio imobiliário da SP-Urbanismo, a evolução no sentido de solucionar todas as eventuais pendências e que, em um breve espaço de tempo, a SP-Urbanismo atingirá a excelência na Gestão Patrimonial Imobiliária.

Estão em elaboração estudos econômicos e jurídicos para avaliar as possibilidades de obter receitas através dos ativos com concessão, parceria público privada e fundo imobiliário.


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

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

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

Resposta: A determinação acima está sendo apurada através do Processo SEI nº 7810.2019/0000645-9 e se encontra em análise na Gerência Jurídica.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO
Diretor Administrativo e Financeiro

 Documento assinado eletronicamente por Jose Toledo Marques Neto, Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a), em 10/03/2020, às 16:08, conforme art. 4º 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 026870522 e o código CRC 3A03226E.

Referência: Processo nº 7810.2020/0000202-1

SEI nº 026870522



SÃO PAULO URBANISMO

Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU Nº 027047538

São Paulo, 13 de março de 2020

Ao

Dr. Ricardo Simonetti - GJU,

Para análise e parecer.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 13/03/2020, às 14:24, 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 **027047538** e o código CRC **350067A0**.



SÃO PAULO URBANISMO

Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU N° 027159204

São Paulo, 17 de março de 2020

GJU - SR. GERENTE JURÍDICO

Em vista da informação prestada por DAF no evento SEI n. 026870522, segue minuta de carta a ser encaminhada ao TCM/SP para análise e assinatura.

RICARDO SIMONETTI

Advogado



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Simonetti, Analista Administrativo**, em 17/03/2020, às 15:17, 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 **027159204** e o código CRC **D86C771A**.



SÃO PAULO URBANISMO

Gerencia Jurídica

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

Telefone: 11-3113-7500

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU N° 027162317

São Paulo, 17 de março de 2020,

À

Presidência da São Paulo Urbanismo

José Armênio de Brito Cruz,

Com meus cumprimentos, encaminho-lhe parecer jurídico, evento nº 027159204, acompanhado de minuta de carta resposta ao Tribunal de Contas do Município de São Paulo, evento nº 027158530, para aprovação e encaminhamento.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 17/03/2020, às 15:45, 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 **027162317** e o código CRC **B6054FDB**.



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

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

São Paulo, 18 de março de 2020.

Excelentíssimo Senhor

Presidente do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

Rua Professor Ascendino Reis, nº 1130

Ofício nº PRE-034/2020/2020/SP-URBANISMO

ASSUNTO: Balanço - São Paulo Urbanismo - Exercício 2017

Ofício nº SSG-GAB 7533/2020

Senhor Presidente,

Em atenção ao ofício acima epigrafado, vimos, respeitosamente, em presença de Vossa Excelência prestar informações e/ou providências adotadas por esta São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo, com o propósito de sanar as infirngências e as impropriedades apontadas pela auditoria, relalcionadas no item 5 do Relatório Anual de Fiscalização - RAF / 2017, assim como as determinação de exercícios anteriores.

Atenciosamente,

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

Presidente da São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo



Documento assinado eletronicamente por **José Armênio de Brito Cruz, Presidente**, em 18/03/2020, às 19:13, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **027180110** e o código CRC **B7C40247**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7810.2020/0000202-1

SEI nº 027180110

**REQUISIÇÃO DE SERVIÇOS - RSE****19/3/2020****8251**

Centro de Custo / Área	
110 - PRE-ASS - ASSESSORIA	
Projeto:	
Tipo de Serviço:	
ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIAS - Entrega de documento	
Descrição:	
Entregar carta PRE 034/2020 para Presidente do TCM sp	
Solicitante:	Autorizado por:
MARIA CARLA DA SILVEIRA	MARIA CARLA DA SILVEIRA
Recebido por:	Executado por:
Observações:	



1ª Via: Emitente 2ª Via: Protocolo

FR-201411

EMISSÃO PROTOCOLO



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

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

Termo de Encerramento

Processo nº 7810.2020/0000202-1

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

DESPACHO do PRESIDENTE

Protocolada a resposta sob Protocolo (028278105).



Documento assinado eletronicamente por **José Armênio de Brito Cruz, Presidente**, em 22/04/2020, às 20:28, 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 **028278148** e o código CRC **758A89BA**.