

Ofício SSG 13491/2020

Processo TC/006736/2020

Assunto Balanço – São Paulo Urbanismo – Exercício 2019.

Referência s/n

Encaminha Cópia digital das peças 12 e 13 dos autos.

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, 21 de agosto de 2020.

Senhor Diretor-Presidente

Em cumprimento ao despacho do Excelentíssimo Senhor Conselheiro Roberto Braguim, com fundamento no artigo 35, XI e §1º do Regimento Interno, e no artigo 7º, par. único, II do Regulamento Interno da Secretaria Geral deste Tribunal, encaminho a documentação supracitada para conhecimento e manifestação em face do ali apontado, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, a contar da juntada deste aos autos, nos termos regimentais.

Os autos permanecerão à disposição para vista e extração de cópias na Unidade Técnica de Cartório, Cadastro e Arquivo deste Tribunal.

Respeitosamente.

Roseli de Moraes Chaves
Subsecretária-Geral

Ao Senhor

José Armênio de Brito Cruz

São Paulo Urbanismo

josearmenio@spurbanismo.sp.gov.br

/irm



TRIBUNAL DE CONTAS DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ISO 9001

RELATÓRIO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO

SÃO PAULO URBANISMO (SP-Urbanismo)

2019

IDENTIFICAÇÃO DO RELATÓRIO

Interessado: São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo).

Assunto: Relatório Anual de Fiscalização do Exercício de 2019.

Responsável: José Armênio de Brito Cruz.

Relator: Conselheiro Roberto Braguim.

Subsecretário de Fiscalização e Controle: Lívio Mário Fornazieri.

Equipe Técnica:

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

SUMÁRIO GERAL

1.	INTRODUÇÃO	9
2.	PRESTAÇÃO DE CONTAS	9
3.	GESTÃO FINANCEIRA	10
3.1.	Caixa e Equivalentes de Caixa	10
3.1.1.	Conciliação Bancária	11
3.2.	Fluxos de Caixa	12
3.2.1.	Fluxo de Caixa – Recursos Próprios	12
3.2.2.	Fluxo de Caixa dos Recursos de Terceiros	16
3.3.	Valores a Receber	17
3.4.	Valores a pagar	18
3.5.	Tempestividade nos Pagamentos	19
3.6.	Fontes e Usos	20
4.	GESTÃO PATRIMONIAL	22
4.1.	Balanço Patrimonial	22
4.1.1.	Ativo Circulante	24
4.1.2.	Ativo Não Circulante	24
4.1.2.1.	Realizável a Longo Prazo	24
4.1.2.2.	Investimentos	26
4.1.2.3.	Imobilizado	28
4.1.2.4.	Intangível	30
4.1.3.	Passivo Circulante	30
4.1.4.	Passivo Não Circulante	32
4.1.5.	Patrimônio Líquido	34
4.2.	Demonstração do Resultado do Exercício	35
4.3.	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	36
4.4.	Demonstração de Fluxo de Caixa	37
4.5.	Notas Explicativas	38
4.6.	Índices econômico-financeiros	39
4.7.	Receitas e despesas	40
4.7.1.	Receita	41
4.7.1.1.	Resultado do ativo não circulante	42
4.7.1.2.	Certificados de Potencial Construtivo - CEPACs	42
4.7.1.3.	Serviços prestados - Equipe interna	43
4.7.1.4.	Taxa de administração - Operações Urbanas	44
4.7.1.5.	Receitas de locações	45
4.7.1.6.	Outras Receitas	46
4.7.1.7.	Ajustes e estornos de provisões	47
4.7.1.8.	Receitas financeiras	47
4.7.2.	Despesas	47

4.7.2.1.	Provisões	48
4.7.2.2.	Despesas de pessoal	49
4.7.2.3.	Despesas tributárias	50
4.7.2.4.	Despesas de ocupação	51
4.7.2.5.	Serviços de terceiros - Diversos	51
4.7.2.6.	Serviços de terceiros - Obras e serviços	52
4.7.2.7.	Demais despesas	52
4.7.2.8.	Despesas Reembolsáveis	54
4.7.3.	Comparação das receitas e das despesas nos exercícios de 2019 e 2018	55
4.7.4.	Controles contábeis e extracontábeis	57
4.8.	Regras de Gestão – Lei das Estatais	57
4.8.1.	Requisitos de Transparência na Lei Federal nº 13.303/16	58
4.8.2.	Requisitos de Transparência no Decreto Municipal nº 58.093/18	61
4.8.3.	Requisitos de Transparência na Lei Federal nº 12.527/11	62
4.8.4.	Estruturas de Controle	64
4.8.5.	Requisitos de exercício em Órgãos Estatutários e Avaliação de Desempenho	65
4.8.6.	Limite de despesa com pessoal	68
4.8.7.	Limite de despesa com publicidade	68
4.8.8.	Requisitos para elaboração e acompanhamento do CDI	69
4.9.	Cumprimento do objeto social	70
4.10.	Compromisso de Desempenho Institucional	72
5.	INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES DO EXERCÍCIO	74
5.1.	Infringências	74
5.1.1.	Gestão Financeira	74
5.1.2.	Gestão Patrimonial	74
5.2.	Propostas de Determinação	75
5.2.1.	Gestão Financeira	75
5.2.2.	Gestão Patrimonial	75
6.	DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	76
6.1.	Situação da Determinação referente às Contas de 2003	77
6.2.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2004	78
6.3.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2005 e 2006	80
6.4.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2007	81
6.5.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2010 a 2013	82
6.6.	Situação das Determinações referentes às Contas de 2016	85
6.7.	Resumo da Situação Atual das Determinações	87
7.	RESPONSÁVEIS PELAS AUDITORIAS	88

SUMÁRIO DE QUADROS E GRÁFICOS

Quadro	Capítulo	Folha
	GESTÃO FINANCEIRA	
GF – 1	Composição e variação de Caixa e Equivalente de Caixa	10
GF – 2	Fluxo de Caixa por tipo de Recurso	12
GF – 3	Fluxo de Caixa SP-Urbanismo	12
GF – 4	Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano	16
GF – 5	Valores a Receber	17
GF – 6	Valores a Pagar	18
GF – 7	Demonstrativo de Fontes e Usos	20
	GESTÃO PATRIMONIAL	
GP – 1	Balanço Patrimonial	23
GP – 2	Realizável a Longo Prazo – Valores Restituíveis	25
GP – 3	Investimentos	26
GP – 4	Terrenos e Edificações	27
GP – 5	Imóveis em procedimento de reintegração	27
GP – 6	Imobilizado	29
GP – 7	Intangível	30
GP – 8	Passivo Circulante	31
GP – 9	Passivo Não Circulante	32
GP - 10	Patrimônio Líquido	34
GP - 11	Capital Social	34
GP - 12	Demonstração do Resultado do Exercício	35
GP - 13	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	36
GP - 14	Demonstração dos Fluxos de Caixa	37
GP - 15	Índices econômico-financeiros	39
GP - 16	Receitas	41
GP - 17	Resultado do Ativo Não Circulante	42
GP - 18	Contratos de Prestação de Serviços	43
GP - 19	Fluxo de reconhecimento da Receita de Prestação de Serviços	44
GP - 20	Receitas de Taxas de Administração	45
GP - 21	Receitas com Locações	45
GP - 22	Outras Receitas	46
GP - 23	Receitas Financeiras	47
GP - 24	Despesas	47
GP - 25	Despesas com provisões	48
GP - 26	Despesas com pessoal	49
GP - 27	Composição de pessoal	50
GP - 28	Despesas tributárias	50

GP - 29	Despesas de Ocupação	51
GP - 30	Despesas com Serviços de Terceiros - Diversos	51
GP - 31	Demais despesas	52
GP - 32	Comparação das Receitas e Despesas nos Exercícios de 2019 e 2018	55
GP - 33	Planos do CDI	72
GP - 34	Resumo de Metas do CDI	73
	DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	
DT – 1	Apuração da destinação de recursos para HIS na OU Faria Lima	83
DT – 2	Apuração da destinação de recursos para HIS na OU Água Espraiada	84
DT – 3	Apuração da destinação de recursos para HIS na OU Água Branca	84
DT – 4	Saldo das Contas Vinculadas	84
DT – 5	Resumo das Determinações	87
Gráfico		
	GESTÃO FINANCEIRA	
GF – 1	Movimentação Mensal dos Recursos Próprios da SP-Urbanismo - 2019	13
	GESTÃO PATRIMONIAL	
GP – 1	Distribuição Percentual das Receitas	41
GP – 2	Distribuição Percentual das Despesas	48

QUADRO DE SIGLAS E ABREVIATURAS

BB	Banco do Brasil
CADIN	Cadastro Informativo Municipal
CDI	Compromisso de Desempenho Institucional
CEF	Caixa Econômica Federal
CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CET	Companhia de Engenharia de Tráfego
CFC	Conselho Federal de Contabilidade
CGM	Controladoria Geral do Município
CMAI	Comissão Municipal de Acesso à Informação
CMSP	Câmara Municipal de São Paulo
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social
COGEAI	Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
COMAP	Conselho Municipal de Administração Pública
CSLL	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido
CTG	Comunicado Técnico Geral
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
DAF	Diretoria Administrativa e Financeira
DFC	Demonstração de Fluxo de Caixa
DOC	Diário Oficial da Cidade
EMURB	Empresa Municipal de Urbanização
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FIPE	Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FUNDURB	Fundo de Desenvolvimento Urbano
HIS	Habitação de Interesse Social
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
IR	Imposto de Renda
IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica
IRRF	Imposto de Renda Retido na Fonte
JOF	Junta Orçamentária Financeira
LAI	Lei de Acesso à Informação
LOA	Lei Orçamentária Anual
LTDA	Limitada
NBC TG	Norma Brasileira de Contabilidade - Geral
OUC	Operação Urbana Centro
OU	Operação Urbana
PAF	Plano Anual de Fiscalização

PASEP	Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público
PCS	Plano de Cargos e Salários
PDV	Programa de Demissão Voluntária
PIS	Programa de Integração Social
PL	Patrimônio Líquido
PMSP	Prefeitura do Município de São Paulo
PPI	Programa de Parcelamento Incentivado
RAF	Relatório Anual de Fiscalização
RLP	Realizável a Longo Prazo
SEI	Sistema Eletrônico de Informações
SIURB	Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras
SMDU	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SME	Secretaria Municipal de Educação
SMUL	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SOF	Sistema de Orçamento e Finanças
SPED	Sistema Público de Escrituração Digital
SP-Obras	São Paulo Obras
SP-Urbanismo	São Paulo Urbanismo
STF	Supremo Tribunal Federal
SUTEM	Subsecretaria do Tesouro Municipal
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats (Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças)
TCMSP	Tribunal de Contas do Município de São Paulo
TJSP	Tribunal de Justiça de São Paulo
TPU	Termo de Permissão de Uso
VFP	Vara da Fazenda Pública

1. INTRODUÇÃO

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

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

2. PRESTAÇÃO DE CONTAS

A SP-Urbanismo, em conformidade com o art. 74¹ do Regimento Interno do TCMSP, em 16.05.20, encaminhou tempestivamente suas contas anuais ao TCMSP, tendo sido estas publicadas no Diário Oficial da Cidade em 01.05.20.

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

Opinião sem ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da **SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO ("Empresa")** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas e o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, **as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO em 31 de dezembro de 2019**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa

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

para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board IASB). (grifos nossos).

Adicionalmente, os demonstrativos tiveram a aprovação em Assembleia Geral consignada em respectiva ata de reunião datada de 05.06.20, cujo amparo se deu nos pareceres do Conselho Fiscal e de Administração, que opinaram pela fidedignidade das demonstrações financeiras frente à situação patrimonial e econômica da empresa.

3. GESTÃO FINANCEIRA

A análise da Gestão Financeira da SP-Urbanismo decorreu de auditoria programada consignada no TC nº 004561/2020, que teve, também, por objetivo analisar o fluxo de caixa e a tempestividade dos pagamentos, conforme previsto no Plano Anual de Fiscalização (PAF).

3.1. Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31.12.19 a SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição de caixa e equivalente de caixa:

Quadro GF 1 – Composição e Variação de Caixa e Equivalente de Caixa Em R\$

Contas	31.12.19	31.12.18	Δ %	Composição %
CAIXA	8.070,24	9.809,31	(17,73)	0,04
Caixa	8.056,83	9.796,17	(17,76)	0,04
Moeda Estrangeira em Espécie	13,41	13,14	2,05	0,00
BANCOS CONTA MOVIMENTO	308,02	6.941,37	(95,56)	0,00
Santander (0001-57-00014-6)	-	5.613,69	(100,00)	-
CEF (2873-003-174-8)	308,02	1.327,68	(76,80)	0,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	20.508.557,61	11.523.800,88	77,97	99,96
Aplicação Própria	12.128.867,40	1.989.618,84	509,61	59,12
Aplic. BB(1897-X/6387-8)	12.123.320,32	1.989.618,84	509,33	59,09
Aplic. CEF(2873-003-174-8)	5.547,08	-	-	0,03
Aplicação de Terceiros	8.379.690,21	9.534.182,04	(12,11)	40,84
Aplic. BB (1897-X/5108-X) Relógios	7.764.063,16	3.813.039,17	103,62	37,84
Aplic. CEF (2873-003-340-6) Relógios	478.139,18	5.590.200,93	(91,45)	2,33
Aplic.CEF(2873-003-1174-3) OUC	137.487,87	130.941,94	5,00	0,67
Total	20.516.935,87	11.540.551,56	77,78	100,00

Fonte: Balançetes Contábeis fornecidos pela Origem.

*Contas com saldos nulos não foram apresentadas no Quadro.

No que se refere à composição das contas, como se depreende do **Quadro GF 1**, a quase totalidade dos recursos se encontrava alocada em aplicações financeiras, sendo tais recursos movimentados para as contas bancárias de acordo com a necessidade financeira da empresa.

Ao contrário do que ocorrera no exercício anterior, a maior parte do saldo das disponibilidades em 31.12.19, representando 59,12% do total dos recursos, estava alocada nas contas de aplicação financeira próprias da SP-Urbanismo. Tal fato é explicado pela expressiva variação de aproximadamente 510% do saldo de recursos próprios, decorrente, principalmente, da remuneração pela distribuição de Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), ocorrida em 05.12.19, cujo montante recebido pela SP-Urbanismo foi de R\$ 16.368.930,00.

Quanto às variações sobre as mais expressivas contas de aplicação de terceiros (Mobiliário Urbano), estas decorrem, basicamente, de movimentação entre as próprias contas, tendo em vista que os recursos foram movimentados para as contas de recursos próprios da SP-Urbanismo, como uma espécie de operação de crédito; e o ressarcimento se deu apenas na conta 1897-X/5108-X. Tal operação será analisada no subitem **3.2.1**.

3.1.1. Conciliação Bancária

Foram realizadas as conciliações mensais dos saldos de contas bancárias da SP-Urbanismo com os balancetes contábeis, as quais não evidenciaram divergências.

Adicionalmente, foi realizada conciliação de amostra estatística² da movimentação das contas bancárias, cujo resultado não evidenciou distorções entre os valores dos extratos bancários e os registros contábeis.

Por fim, foi apurado que os registros contábeis das movimentações financeiras são realizados mensalmente, por meio de integração entre os módulos financeiro e contábil do sistema interno da empresa.

² Amostra aleatória de 93 lançamentos, sem nenhuma distorção relevante. Nível de confiança de 95%.

3.2. Fluxos de Caixa

A SP-Urbanismo, conforme relatórios apresentados à Auditoria, tem realizado o controle gerencial de seu fluxo de caixa sob duas perspectivas: Fluxo de Caixa de seus recursos próprios e o Fluxo de Caixa de recursos de terceiros, formado, basicamente, pelos recursos do Mobiliário Urbano e da Operação Urbana Centro, como se observa a seguir:

Quadro GF 2 – Fluxo de Caixa por tipo de Recurso

Em R\$

	Saldo Inicial conforme Extratos Bancários	Entradas até 31.12.19	Composição das Entradas (%)	Saídas até 31.12.19	Composição das Saídas (%)	Saldo Final em 31.12.19	Diferença em relação aos Extratos Bancários
Recursos Próprios	2.006.369,52	61.881.179,00	87,82	51.750.043,00	84,03	12.137.505,52	(259,86)
Mobiliário Urbano/OUC	9.534.182,04	8.580.127,83	12,18	9.832.627,27	15,97	8.281.682,60	98.007,61
Total	11.540.551,56	70.461.306,83	100,00	61.582.670,27	100,00	20.419.188,12	97.747,75

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

Como se observa no **Quadro GF 2**, a maioria dos recursos foi movimentada no âmbito das atividades próprias da empresa, no Fluxo de Caixa dos recursos próprios, que passa a ser analisado no próximo subitem.

Importante salientar que, realizada a conciliação dos relatórios gerenciais de fluxo de caixa com os extratos bancários, foram identificadas diferenças mensais sistemáticas que, ao final do exercício, totalizaram um valor a menor de R\$ 97.747,75, o que denota uma fragilidade na rotina de controle gerencial que compromete, por conseguinte, a confiabilidade e a fidedignidade de tais relatórios. (Proposta de Determinação **5.2.1.1**).

3.2.1. Fluxo de Caixa – Recursos Próprios

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

Quadro GF 3 – Fluxo de Caixa SP-Urbanismo

Em R\$

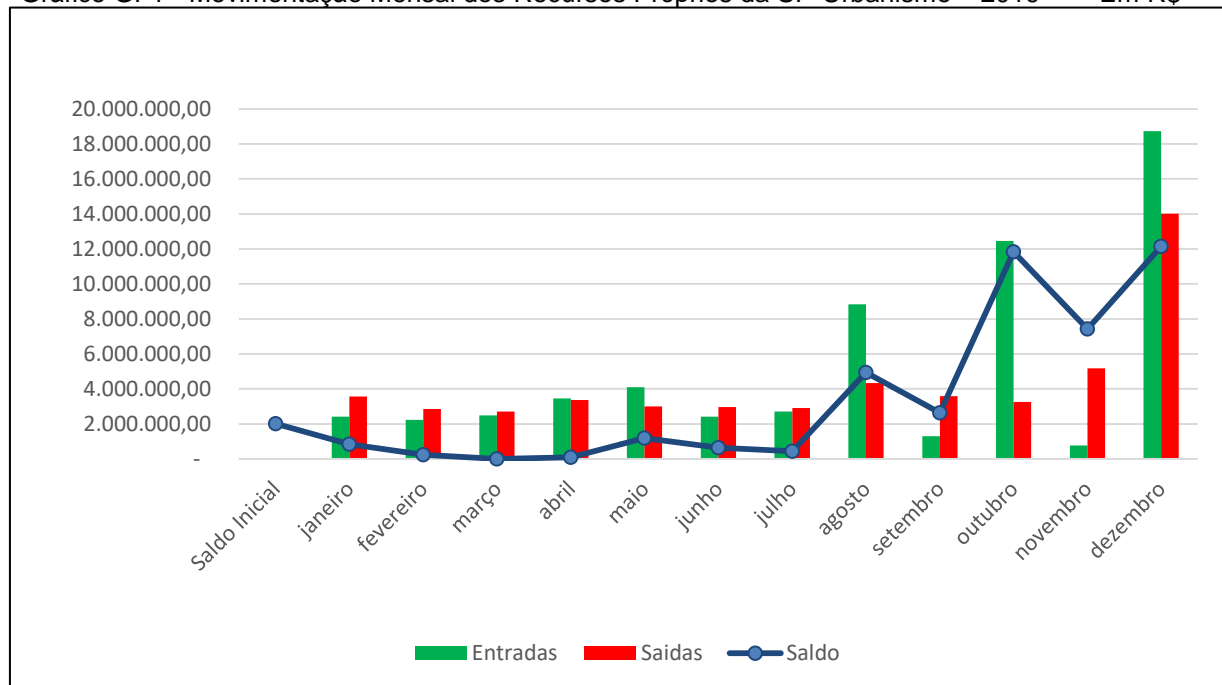
Saldo Inicial	2.006.369,52	
	31.12.19	Composição %
INGRESSOS	61.881.179,00	100,00
Receitas Próprias	42.309.152,00	68,37
Clientes PMSP	31.499.078,00	50,90
Outras Receitas Próprias	10.810.074,00	17,47

Recursos Gerenciados	601.714,00	0,97
Rec. Ger. Governo Municipal	601.714,00	0,97
Investimentos	11.264.215,00	18,20
Alienações de Imóveis	11.264.215,00	18,20
Financiamentos	7.706.098,00	12,46
Outros Ingressos	7.706.098,00	12,46
	31.12.19	Composição %
DESEMBOLSOS	51.750.043,00	100,00
Custeio	41.556.295,00	80,31
Despesas com Pessoal	34.536.604,00	66,74
Serviços de Terceiros	1.551.636,00	3,00
Material de Consumo	47.396,00	0,09
Despesas Gerais	1.458.565,00	2,82
Tributárias	3.962.094,00	7,66
Recursos Gerenciados	2.279.353,00	4,40
Rec. Ger. Governo Municipal	2.279.353,00	4,40
Financiamentos	7.914.395,00	15,29
Empréstimos Concedidos	7.914.395,00	15,29
Saldo Final	12.137.505,52	

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

Quanto à dinâmica mensal do fluxo de caixa dos recursos próprios, observa-se o seguinte:

Gráfico GF1 - Movimentação Mensal dos Recursos Próprios da SP-Urbanismo – 2019 Em R\$



Fonte: Fluxo de Caixa fornecido pela SP-Urbanismo.

No que se refere às entradas, os ingressos mais representativos (68,37%) decorrem das Receitas Próprias da SP-Urbanismo, que são compostas das Taxas pela Administração das Operações Urbanas, dos contratos de Prestação de Serviços de Consultoria e Assessoria Técnica à Prefeitura do Município de São Paulo e da remuneração pela administração dos CEPACs.

Esta última foi a responsável pelos movimentos atípicos nos meses de agosto e dezembro, que se referem, respectivamente, à multa por desvinculação de CEPAC (R\$ 6.691.942,21) e à remuneração pela distribuição de CEPAC no âmbito da Operação Faria Lima (R\$ 16.368.930,00), totalizando, portanto, R\$ 23.060.872,21.

Ressalta-se que, embora tais receitas pertençam ao escopo das atividades da SP-Urbanismo, elas se referem a eventos esporádicos e excepcionais, os quais representaram 54,5% dos ingressos provenientes das receitas próprias da empresa no exercício.

Além disso, foi identificado o ingresso de R\$ 11.264.215,37 em 16.10.19, que decorre do levantamento de depósito judicial no âmbito de processo de desapropriação³, cuja desapropriada é a SP-Urbanismo. Justifica-se, portanto, a atipicidade ilustrada no **Gráfico GF 1**, no mês de outubro.

Não menos importante que os ingressos já apresentados, observou-se a entrada de R\$ 8.207.184,94, decorrente de uma espécie de operação de crédito utilizando os recursos gerenciados do Mobiliário Urbano. Nota-se que o **Quadro GF 3** registra o ingresso de R\$ 7.706.098,00 como financiamento, contudo não é demonstrada adequadamente a transação ocorrida em 15.03.19, no valor de R\$ 500.956,08, apurada em razão contábil, reafirmando a disparidade de informações entre os relatórios gerenciais e a documentação contábil.

Os recursos decorrentes dessa operação ingressaram no caixa da empresa entre os meses de março e junho de 2019 e foram utilizados no pagamento de diversas despesas, tais como de Pessoal, Tributárias e de Serviços, evitando um colapso financeiro da SP-Urbanismo.

³ Processo de Desapropriação nº 1061832-28.2018.8.26.0053 - Autor Cia. Metropolitana de Habitação de São Paulo Cohab - TJSP 11ª Vara Fazenda Pública

Em que pese tal motivação, é importante observar o que dispunha o art. 13 do Decreto Municipal nº 51.415/10, com a redação dada pelo Decreto Municipal nº 56.377/15:

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

Desse modo, nota-se que a utilização dos recursos era permitida, desde que estritamente vinculada à proposição de normas e diretrizes, bem como para implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana.

Com o advento do Decreto Municipal nº 58.848/19 em 11.07.19, o mesmo artigo 13 do Decreto nº 51.415/10, passou a ter a seguinte redação:

Art. 13. Os recursos da conta vinculada ao mobiliário urbano ficam mantidos na SP-Urbanismo, podendo por esta ser utilizados para a proposição de normas e diretrizes, bem como para implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana **e suporte e desenvolvimento das ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo.** (grifos nossos).

Observa-se, assim, que o art. 13 passou a abranger integralmente o objeto social da SP-Urbanismo, consignado na cláusula 5ª de seu contrato social:

Cláusula 5ª. A SP-Urbanismo terá como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo [...]

Ainda que a utilização dos recursos do Mobiliário Urbano nas atividades da SP-Urbanismo seja permitida atualmente pelo Decreto Municipal nº 58.848/19, as operações ocorridas em 2019, antes de tal decreto, contrariaram o disposto no Decreto Municipal nº 51.415/10 à época, cuja redação era dada pelo Decreto Municipal nº 56.377/15. (Infringência **5.1.1.1**).

No que se se refere aos desembolsos realizados pela SP-Urbanismo, destacam-se como mais substanciais aqueles provenientes da folha pagamento, representando 66,74% do total de dispêndios. Outras despesas compõem os dispêndios essenciais ao funcionamento da SP-Urbanismo: despesas tributárias (7,66%), que decorrem, principalmente, de tributos sobre o

faturamento; despesas com contratos de prestação de serviços (3%), compostos essencialmente por contratos de vigilância, limpeza e informática; despesas gerais (2,82%), tais quais condomínio, água, luz, telefone etc.

Por fim, ocorreram desembolsos com financiamentos (15,29%), essencialmente para a devolução dos valores emprestados junto ao Mobiliário Urbano.

3.2.2. Fluxo de Caixa dos Recursos de Terceiros

O Fluxo de Caixa de Recursos de Terceiros compreende essencialmente os valores decorrentes da exploração da utilização do mobiliário urbano (relógios, paradas de ônibus etc.) para divulgação de publicidade e os valores residuais da Operação Urbana Centro.

Em 2019 esse fluxo contou com a seguinte estrutura:

Quadro GF 4 – Fluxo de Caixa do Mobiliário Urbano Em R\$

Saldo Inicial	9.534.182,04	
	31.12.19	Composição %
INGRESSOS	8.580.127,83	100,00
Mobiliário Urbano	8.572.404,35	99,91
Rendimentos Aplicações Financeiras	232.712,33	2,71
SP-Urbanismo – Ressarcimento	8.339.692,02	97,20
Operações Urbanas	7.723,48	0,09
Rendimentos Aplicações Financeiras	7.723,48	0,09
	31.12.19	Composição %
DESEMBOLSOS	9.832.627,27	100,00
Mobiliário Urbano	9.831.449,72	99,99
Mobiliário Urbano	1.568.796,82	15,96
COFINS/PASEP	14.036,23	0,14
IRRF - Aplic. Financeiras	41.431,73	0,42
SP-Urbanismo	8.207.184,94	83,47
Operações Urbanas – OUC	1.177,55	0,01
IRRF Aplic. Financeiras	1.177,55	0,01
Saldo Final	8.281.682,60	

Fonte: Planilhas de Controle fornecidas pela SP-Urbanismo.

Quanto aos ingressos, tem-se, basicamente o registro do reembolso dos valores emprestados à SP-Urbanismo (97,20%), além da remuneração habitual de suas aplicações financeiras e da Operação Urbana Centro.

Já em relação aos dispêndios, além do empréstimo à SP-Urbanismo, que movimentou 83,47% dos dispêndios, houve também a utilização de recursos com a gestão e a execução do contrato constante do processo SEI nº 7810.2016/0000075-7, cujo objeto é a prestação de serviços de monitoria, supervisão e avaliação do uso do mobiliário urbano em cinco unidades do Programa Centro Aberto, disponibilização de mobiliário urbano portátil e limpeza e manutenção, preventiva e corretiva, do mobiliário urbano fixo integrante do Programa Centro Aberto.

Ademais, os dispêndios ainda compreenderam despesas tributárias decorrentes dos rendimentos das aplicações financeiras do Mobiliário Urbano e da Operação Urbana Centro.

3.3. Valores a Receber

Representando 16,82% do ativo circulante em 31.12.19, os valores a receber da SP-Urbanismo apresentavam a seguinte estrutura:

Quadro GF 5 – Valores a Receber Em R\$

Contas	31.12.19	31.12.18	Δ%	Composição %
Clientes a Receber	2.485.626,25	1.902.102,23	30,68	59,90
Contas a Receber	656.803,07	1.251.316,30	(47,51)	15,83
Locações a Receber	168.016,33	145.014,75	15,86	4,05
Outros Créditos	830.926,60	681.998,13	21,84	20,02
Despesas pagas antecipadamente	8.497,05	8.176,26	3,92	0,20
Total	4.149.869,30	3.988.607,67	4,04	100,00

Fonte: Balancetes Contábeis fornecidos pela Origem.

Em relação à estrutura dos recebíveis, observa-se como mais relevante a conta de “Clientes a Receber”, que representa 59,90% dos valores a receber, cuja composição se dá, essencialmente, pela 1ª medição do Contrato 16/2019/SMDU, no valor de R\$ 2.431.993,67.

Estruturalmente, ressalta-se, ainda, os valores em “Contas a Receber”, que registram, em sua maioria, valores provenientes de despesas pagas pela SP-Urbanismo na operacionalização das Operações Urbanas, sujeitas a reembolso posterior.

Ademais, têm-se como recebíveis relevantes aqueles registrados em “Outros Créditos”, decorrentes, principalmente, de créditos para compensação de impostos e os valores registrados em “Locações a Receber”, cuja origem é a exploração de suas propriedades para investimentos em contratos de locação com secretarias e empresas municipais.

Em relação às variações dos saldos, não foram identificados fatos atípicos relevantes que destoem da operação habitual da empresa.

3.4. Valores a pagar

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

Quadro GF 6 – Valores a pagar Em R\$

Contas	31.12.19	31.12.18	Δ%	Composição %
Fornecedores	1.481.513,34	3.133.435,47	(52,72)	7,31
Obrigações fiscais	2.148.300,31	574.224,92	274,12	10,60
Obrigações trabalhistas	3.978.388,31	4.044.361,31	(1,63)	19,63
Outras obrigações	12.658.061,17	1.368.764,96	824,78	62,46
Total	20.266.263,13	9.120.786,66	122,20	100,00

Fonte: Balançetes Contábeis fornecidos pela Origem.

Inicialmente, cabe esclarecer que ante as especificidades inerentes às provisões judiciais, estas não foram consideradas na análise financeira e terão seus impactos avaliados em auditoria programada específica que trate dos demonstrativos contábeis.

Estruturalmente, tem-se como mais relevante o saldo de R\$ 12.658.061,17 em “Outras Obrigações”, que representa 62,46% dos valores a pagar em curto prazo. Essa conta apresentou variação de saldo de 824,78% em relação a 2018, tendo como fator substancial para isso o levantamento da quantia de R\$ 11.264.215,37, referente a 80% de depósito judicial no âmbito de ação de expropriação de imóvel pertencente a SP-Urbanismo, cuja transferência de controle, benefícios e riscos ainda dependem de sentença judicial definitiva. Nesse sentido, importante salientar que, quando da resolução de tal processo, a baixa dos valores em questão não representará redução no caixa da SP-Urbanismo.

Além disso, compõem a dívida de curto prazo da SP-Urbanismo as “Obrigações Trabalhistas”, que representam 19,63% e se referem, basicamente, a encargos trabalhistas a recolher e a provisão de férias.

Ademais, 10,60% da dívida de curto prazo da SP-Urbanismo tem origem em “Obrigações Fiscais”, cuja composição é majoritariamente decorrente de tributos sobre o faturamento (PIS/CONFINS), os quais foram os principais responsáveis pela variação do subgrupo (274,12%), notadamente impulsionada pelo aumento significativo das receitas, justificado por eventos extraordinários já abordados no subitem **3.2.1**.

Por fim, os “Fornecedores” compõem 7,31% dos passivos a pagar no curto prazo e se referem ao consumo de bens e serviços inerentes à atividade da empresa. Analisada a dinâmica de seu saldo em razão contábil, a variação negativa de 52,72% é explicada precipuamente por um aumento expressivo de pagamentos no mês de dezembro, período em que a empresa teve potencializada sua capacidade de pagamento, por conta da arrecadação de seu maior volume de recursos.

3.5. Tempestividade nos Pagamentos

Em relação aos pagamentos realizados no exercício, verificou-se que em torno de 7% destes, que perfazem 173 pagamentos, no total de R\$ 5.145.919,58, foram pagos em data posterior a do vencimento originário.

Conforme apurado junto à Origem, parte significativa das ocorrências identificadas pela Auditoria teve como justificativa, em suma, a insuficiência de recursos. O período dessas ocorrências está compreendido, notadamente, entre fevereiro e julho, fato que corrobora a situação de caixa da SP-Urbanismo evidenciada no **Gráfico GF 1**.

Com o objetivo de equacionar a situação financeira da empresa, a partir de 2020 a empresa passou a ser enquadrada como estatal dependente, figurando no Orçamento Fiscal da Administração Indireta, conforme o disposto na Lei Municipal nº 17.253/19 (LOA 2020).

Ademais, os outros atrasos ocorreram por externalidades alheias à SP-Urbanismo, tais como: atraso na documentação requerida do fornecedor, lapsos ou erros de processamento bancário, inscrição de fornecedores no Cadastro Informativo Municipal (CADIN) etc.

3.6. Fontes e Usos

A Lei Municipal nº 17.021/18 (LOA de 2019) previu, entre outras coisas, o orçamento de investimento da SP-Urbanismo, delimitando as Fontes que correspondem à origem dos recursos; e os Usos, que indicam como os recursos seriam aplicados em 2019, conforme se observa a seguir:

Quadro GF 7 – Demonstrativo de Fontes e Usos Em R\$

FONTES DE RECURSOS	Orçado	A/V %
Recursos do Tesouro Municipal - Não Vinculados	5.464.000	10,41
Recursos do Tesouro Municipal - Vinculados	15.237.000	29,02
Receitas próprias - Sem Dotação Orçamentária no SOF	31.798.000	60,57
Contrato de Gestão/ Fundurb	20.000.000	38,10
Venda de Imóveis Ativos	7.986.000	15,21
Novos Contratos de Gestão Pública Municipal	3.000.000	5,71
Locação de Imóveis (Terraço Martinelli)	496.000	0,94
Locação de Estacionamentos	316.000	0,60
TOTAL	52.499.000	100,00
USO DOS RECURSOS	Orçado	A/V %
Custeio	50.736.000	96,64
Ações Cíveis e Trabalhistas	5.442.000	10,37
Despesas Gerais	6.505.000	12,39
Despesas Tributárias	3.974.000	7,57
Materiais de Consumo e Serviços de Terceiros	2.542.000	4,84
Pessoal (Salários / Encargos / Benefícios)	29.931.000	57,01
Serviços Contratados	2.342.000	4,46
Investimentos	1.763.000	3,36
Permanente/Informática	1.763.000	3,36
TOTAL	52.499.000	100,00

Fonte: D.O.M. de 14.05.19 – Suplemento, p. 250.

O demonstrativo fornece uma perspectiva do planejamento da SP-Urbanismo, quando utilizado como referencial de comparação com as Receitas e Despesas efetivamente executadas.

É importante salientar que, em relação ao demonstrativo, não foram apresentados pela empresa controles ou relatórios específicos que permitissem avaliar a sua composição e realizar o seu posterior acompanhamento. Dessa forma, para fins de análise foram utilizadas as informações disponíveis nos demonstrativos, balancetes e razões contábeis.

Em relação aos ingressos orçados, tem-se, basicamente, que aproximadamente 83% (R\$ 43.701.000,00) seriam provenientes da PMSP, seja por contratos de prestação de serviços ou por taxas de remuneração das Operações Urbanas. Salienta-se que não há, atualmente, outro tomador de serviços da SP-Urbanismo que não seja a PMSP.

Para essas rubricas, a Demonstração do Resultado do Exercício, desconsiderando a multa decorrente da desvinculação do CEPAC, que é paga por terceiros, apresentou uma Receita Operacional Bruta de R\$ 32.039.725,52. Tal quantia equivale a 73,3% do que fora planejado.

No que se refere aos ingressos orçados provenientes da venda de ativos, observou-se uma entrada de recursos, no valor de R\$ 11.264.215,37, o qual se refere ao levantamento de 80% do depósito judicial⁴ decorrente desapropriação de vários terrenos localizados no "Terminal Fernão Dias", ainda pendente de resolução. Tais valores representam 141% do que fora orçado.

Ademais, o demonstrativo de fontes e usos previa o ingresso de R\$ 812.000,00 a título de locações. Foi observado que as receitas com locações em 2019 alcançaram R\$ 2.043.464,23, o que corresponde a aproximadamente 252% do valor que fora inicialmente orçado.

Em relação às despesas orçadas no demonstrativo, tem-se como mais relevante a despesa com pessoal, que era prevista no montante de R\$ 29.931.000,00. No entanto, conforme apurado em razão contábil, o valor para 2019 alcançou R\$ 34.472.171,68, o que representa um incremento de aproximadamente 15%.

As “despesas gerais”, orçadas em R\$ 6.505.000,00, foram apropriadas, conforme balancete contábil, no montante de R\$ 267.049,13.

Para as Ações Cíveis e Trabalhistas, que foram orçadas em R\$ 5.442.000,00, não foi identificado nenhum dispêndio financeiro no exercício de 2019.

As Despesas Tributárias, que foram orçadas em R\$ 3.974.000,00, tiveram como resultado R\$ 3.773.352,30, se desconsideradas as provisões para impostos sobre a realização de ativos.

⁴ Processo nº 1061832-28.2018.8.26.0053 movido pela Cia. Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB - TJSP 11ª VFP - SEI nº 7810.2019/0000238-0

Encerrando as despesas de custeio, tem-se a título de materiais de consumo e serviços contratados o montante orçado de R\$ 4.884.000,00, do qual foi apropriado o valor de R\$ 2.660.612,72 em 2019, o que representa 54,4%.

Por fim, foi orçado a título de despesas de Investimento o valor de R\$ 1.763.000,00, dos quais foram apropriados em 2019 apenas R\$ 445.200,00, que representa 25,2% do que fora orçado.

Os dados trazidos à análise demonstram que houve uma falta de conexão entre o orçamento consignado em lei e a realidade operacional da SP-Urbanismo, denotando falhas no planejamento. Essa questão é objeto de determinação de exercício anterior não atendida, conforme subitem **6.5.6**.

4. GESTÃO PATRIMONIAL

A análise da Gestão Patrimonial da SP-Urbanismo decorre das auditorias programadas consignadas nos e-TCMs nºs 006105/2020, 006107/2020 e 018317/2019, que tiveram por objetivo, respectivamente, analisar os principais controles relacionados à obtenção de receitas e à realização das despesas; verificar a regularidade das demonstrações contábeis e o cumprimento das regras de gestão estabelecidas pela Lei das Estatais.

4.1. Balanço Patrimonial

O Balanço Patrimonial da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.19:

Quadro GP 1 - Balanço Patrimonial

Em R\$

ATIVO	2019	2018	A/H%	A/V%
Circulante	24.666.805,17	15.529.159,23	58,84	5,51
Caixa e equivalentes de caixa	12.137.245,66	2.006.369,52	504,94	2,71
Aplicações financeiras de terceiros	8.379.690,21	9.534.182,04	(12,11)	1,87
Contas a receber	3.310.445,65	3.298.433,28	0,36	0,74
Tributos a recuperar	757.311,10	668.879,96	13,22	0,17
Adiantamentos e outros créditos	82.112,55	21.294,43	285,61	0,02
Ativo Não Circulante	422.997.839,92	373.519.575,30	13,25	94,49
Realizável a longo prazo	2.776.964,85	2.892.032,38	(3,98)	0,62
Valores Restituíveis	2.776.964,85	2.892.032,38	(3,98)	0,62
Investimentos	413.739.517,38	364.013.610,96	13,66	92,42
Propriedades para investimento	413.485.898,50	363.836.625,41	13,65	92,37
Outros investimentos	253.618,88	176.985,55	43,30	0,06
Imobilizado	6.481.357,69	6.613.429,68	(2,00)	1,45
Intangível	0,00	502,28	(100,00)	0,00
Total do Ativo	447.664.645,09	389.048.734,53	15,07	100,00
PASSIVO	2019	2018	A/H%	A/V%
Circulante	70.457.195,79	18.158.793,27	288,01	15,74
Fornecedores	1.481.513,34	3.133.435,47	(52,72)	0,33
Obrigações fiscais	2.148.300,31	574.224,92	274,12	0,48
Obrigações trabalhistas	3.978.388,31	4.044.361,31	(1,63)	0,89
Acordos a pagar	1.155.596,88	1.140.874,68	1,29	0,26
Outras obrigações	11.502.464,29	227.890,28	4.947,37	2,57
Provisões judiciais	50.190.932,66	9.038.006,61	455,33	11,21
Não Circulante	146.891.967,88	88.400.196,35	66,17	32,81
Acordos a pagar	770.397,93	1.817.098,60	(57,60)	0,17
Provisões judiciais	0,00	2.745.214,37	(100,00)	0,00
Adiant. p/ aumento de capital	50.549.734,18	0,00	-	11,29
IR e CSLL diferidos	95.571.835,77	83.830.669,49	14,01	21,35
Outras Obrigações	0,00	7.213,89	(100,00)	0,00
Total do Passivo	217.349.163,67	106.558.989,62	103,97	48,55
Patrimônio Líquido	230.315.481,42	282.489.744,91	(18,47)	51,45
Capital social	245.663.027,00	245.663.027,00	-	54,88
Adiant. p/ aumento de capital	0,00	50.549.734,18	(100,00)	0,00
Ajuste de avaliação patrimonial	2.854.688,67	3.063.672,27	(6,82)	0,64
Prejuízos acumulados	(18.202.234,25)	(16.786.688,54)	8,43	(4,07)
Total do Passivo e PL	447.664.645,09	389.048.734,53	15,07	100,00

Fonte: D.O.C. de 01.05.20 - p. 67.

A apresentação das contas do Balanço Patrimonial observa os preceitos instituídos na NBC TG 26 (R5), no que se refere aos seus aspectos relevantes.

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

4.1.1. Ativo Circulante

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

No que se refere aos recursos em caixa e aplicações financeiras, a maior parcela se encontra nas aplicações financeiras da própria empresa, notadamente pelo incremento de R\$ 16.368.930,00, advindo do leilão de CEPACs ocorrido em dezembro de 2019.

Quanto aos recebíveis, aproximadamente 59% corresponde à 1ª medição no âmbito do Contrato 16/2019/SMDU (Desenvolvimento de Projetos de Intervenções Urbanas), no valor de R\$ 2.431.993,67. Os demais recebíveis possuem relação, essencialmente, com créditos tributários a compensar, despesas reembolsáveis pela operacionalização das Operações Urbanas e locações a receber.

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

4.1.2. Ativo Não Circulante

O inciso II do §1º do art. 178 da Lei Federal nº 6.404/76 dispõe que o Ativo Não Circulante será composto por ativo realizável a longo prazo, investimentos, imobilizado e intangível.

Em 31.12.19, esse grupo totalizava R\$ 422.997.839,92, representando 94,49% do ativo total, o qual passa ser analisado a seguir.

4.1.2.1. Realizável a Longo Prazo

O inciso II do art. 179 da Lei Federal 6.404/76 dispõe que comporão o “Realizável a Longo Prazo”: os direitos realizáveis após o término do exercício seguinte, assim como os derivados de vendas, adiantamentos ou empréstimos a sociedades coligadas ou controladas, diretores, acionistas ou participantes no lucro da companhia que não constituírem negócios usuais na exploração do objeto da companhia.

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

Quadro GP 2 - Realizável a Longo Prazo – Valores Restituíveis	Em R\$	
	2019	2018
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.776.964,85	2.892.032,38
Depósitos restituíveis e outros	2.776.964,85	2.892.032,38
Depósitos Recursais	236.638,09	229.748,01
Penhoras e depósitos judiciais	1.998.363,91	1.995.253,20
Acordos judiciais e extrajudiciais	541.962,85	667.031,17
Créditos junto a PMSP	157.316,90	340.613,31
Créditos de Difícil Recebimento	157.316,90	340.613,31
Contas a Receber	0,00	281.050,22
IPTU de Terceiros	0,00	281.050,22
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	(157.316,90)	(621.663,53)

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

Os valores alocados em “Depósitos Restituíveis e outros” compreendem as penhoras, os depósitos judiciais e recursais, além do acordo extrajudicial, firmado com empresas públicas municipais, para a quitação dos créditos oriundos de encontro de contas, após a desistência do parcelamento de dívidas previdenciárias consolidado pela PMSP.

As movimentações observadas no subgrupo “Depósitos restituíveis e outros” se deram, basicamente, pela atualização monetária dos valores de depósitos e penhoras, além da transferência para o curto prazo dos valores a receber decorrente de acordos.

Os “Créditos de Difícil Recebimento” estão relacionados a prestações de serviços à PMSP em exercícios anteriores, ainda pendentes de pagamento. Parte de sua movimentação se deve ao recebimento dos valores e o seu saldo está igualmente representado em “Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa, haja vista que há evidência objetiva de perda no valor recuperável, por seus valores totais.

Os valores contabilizados em “IPTU de Terceiros” se referem ao IPTU dos exercícios de 2010 e 2011 de imóveis ocupados por terceiros, que estão sendo cobrados judicialmente. A baixa em tal conta se deu por não mais reunirem os elementos fáticos que qualificam um ativo, como, por exemplo, a certeza do direito, sendo, portanto, considerando um ativo contingente.

4.1.2.2. Investimentos

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

A composição dos “Investimentos” da SP-Urbanismo, em 31.12.19, era a seguinte:

Quadro GP 3 - Investimentos		Em R\$
	2019	2018
Propriedade para Investimentos	413.485.898,50	363.836.625,41
Participação em Coligadas - São Paulo Obras	208.997,40	116.883,03
Participações permanentes em Sociedades	39.736,67	55.217,71
Certificados de Potencial Construtivo Transferível	4.884,81	4.884,81
Total	413.739.517,38	364.013.610,96

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

Como se observa no **Quadro GP 3**, a quase totalidade dos saldos do subgrupo está alocada nas Propriedades para Investimentos, cujo montante representa aproximadamente 92% do ativo total da SP-Urbanismo.

No que tange à variação total ocorrida nas “Propriedades para Investimentos”, esta decorre, principalmente, da mensuração preceituada nos itens 30 a 56 da NBC TG 28 (R4).

O método de mensuração, após o reconhecimento inicial utilizado pela SP-Urbanismo, é o do “Valor Justo”, o qual foi apurado por meio da contratação da empresa Inspect Ambiental LTDA⁵, que realizou a emissão de laudos técnicos para cada um dos imóveis constantes no rol das propriedades para investimentos.

A valorização decorrente dessa mensuração a valor justo totalizou R\$ 49.649.273,09. Conforme dispõe o item 35 da NBC TG 28 (R4), foi devidamente reconhecida no resultado do exercício.

A conta “Propriedades para Investimento”, com valor total de R\$ 413.485.898,50, está segregada pelo tipo de uso dos bens, conforme o **Quadro GP 4**:

⁵ SEI 7810.2019.0000599-1

Quadro GP 4 - Terrenos e Edificações Em R\$

Ocupação	Valor	Composição %
Ocupados em processo de reintegração	253.111.593,69	61,21
Ocupados por cessão gratuita	101.725.112,51	24,60
Imóveis Locados	21.242.432,08	5,14
Desocupados	33.673.026,17	8,14
Outros	3.733.734,05	0,90
Total	413.485.898,50	100,00

Fonte: Relatórios Gerenciais fornecidos pela SP-Urbanismo e Notas Explicativas.

Os imóveis que compõem a parcela mais importante das propriedades para investimentos são aqueles que se situam em ações de reintegração ou procedimento similar, em função de sua ocupação irregular. Nota-se que o montante se concentra em apenas seis imóveis, como demonstra o quadro a seguir:

Quadro GP 5 - Imóveis em procedimento de reintegração Em R\$

Localização do Imóvel	Valor de Avaliação
Rua do Gasômetro x R. Maria Domitila	85.399.919,66
Terminal de Cargas - Fernão Dias	74.555.442,13
Rua Caravelas, 411 - Instituto Dante Pazanezze	46.769.051,43
Rua Cristina Tomas, Rua Sérgio Thomaz, 56 e Rua General Flores	22.453.011,81
Rua Cristina Tomas, 80 x Av. Pres. Castelo Branco	19.361.876,84
Rua Iapó, 170 esq. Av. Otaviano A de Lima	4.572.291,82
Total	253.111.593,69

Fonte: Relatórios Gerenciais fornecidos pela SP-Urbanismo e Notas Explicativas.

Os imóveis “Ocupados por cessão gratuita” são aqueles em que, normalmente, por meio de um Termo de Permissão de Uso (TPU), a SP-Urbanismo franqueia o uso gratuito a um terceiro. Esses imóveis têm usos variados, que contemplam as mais diversas atividades: Parques, ONGs, Centros Educacionais, Quadra de Escola de Samba etc.

Nos bens registrados em “Imóveis Locados” encontram-se aqueles locados às secretarias da PMSP no Edifício Martinelli.

Os bens discriminados como “Desocupados” são aqueles em que não foi identificada restrição imediata, mas que não possuem nenhuma utilização no momento.

Nos laudos emitidos para avaliação dos imóveis, em alguns casos, foram incluídas estimativas de potenciais receitas dos imóveis não locados, em função de seus valores locativos, considerando as características de imóveis similares na região analisada.

Para fins de análise, foram desconsiderados os imóveis já locados e aqueles em que não foram mensurados os valores locativos. Para imóveis que somaram R\$ 111.320.329,23 foi estimado um potencial mensal de receitas no valor R\$ 582.359,42, que perfaz um rendimento anual de aproximadamente 6,3% do valor das propriedades.

Ainda que tal dado dependa de outras variáveis mercadológicas, mostra-se relevante para reforçar determinação de exercício anterior, pendente de atendimento (Contas de 2005), no sentido de que a SP-Urbanismo priorize o estabelecimento de políticas e diretrizes que visem otimizar o uso e/ou destinação de seus imóveis caracterizados como propriedade para investimentos, de modo a contribuir para a melhora na sua histórica situação financeira deficitária. (Proposta de Determinação **5.2.2.1**).

4.1.2.3. Imobilizado

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

Em 31.12.19, a SP-Urbanismo possuía os seguintes bens reconhecidos no Imobilizado:

Quadro GP 6 - Imobilizado		Em R\$	
Contas	2019	2018	
Bens Móveis em Operação	1.871.586,23	1.975.278,78	
Instalações	0,00	15.970,00	
Móveis e Utensílios	469.718,44	495.669,90	
Máquinas e Equipamentos	301.500,00	301.500,00	
Equipamentos de Informática	1.100.367,79	1.146.579,88	
Aparelhos e Instrumentos Técnicos	0,00	15.559,00	
Depreciação Acumulada - Bens Móveis em Operação	(1.665.042,18)	(1.595.442,86)	
(Instalações)	0,00	(15.970,00)	
(Móveis e Utensílios)	(428.162,06)	(389.834,63)	
(Máquinas e Equipamentos)	(253.762,50)	(223.612,50)	
(Equip. de Informática - Hardware)	(983.117,62)	(950.802,73)	
(Aparelhos e Instrumentos Técnicos)	0,00	(15.223,00)	
Bens Imóveis em Operação	9.652.269,79	9.652.269,79	
Edificações - Custo Atribuído	7.599.404,04	7.599.404,04	
Terrenos - Custo Atribuído	208.941,51	208.941,51	
Benfeitoria em imóvel	1.746.769,80	1.746.769,80	
Terrenos - Custo Fiscal	97.154,44	97.154,44	
Depreciação Acumulada - Bens Imóveis em Operação	(3.822.656,15)	(3.418.676,03)	
(Deprec. Acumulada - Custo Atribuído)	(3.483.059,27)	(3.166.417,55)	
(Depreciação acumulada - Benfeitorias)	(339.596,88)	(252.258,48)	
Imobilizado em andamento	445.200,00	0,00	
Bens móveis	445.200,00	0,00	
Total	6.481.357,69	6.613.429,68	

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

Conforme se depreende do **Quadro GP 6**, os bens mais representativos se encontram registrados nos “Bens Imóveis em Operação”, que somam aproximadamente 90%⁶ do subgrupo e consistem, basicamente, nos imóveis do Edifício Martinelli, utilizados para o desenvolvimento de suas atividades.

No que tange aos bens móveis, estes são compostos, basicamente, de móveis, equipamentos de informática e outras máquinas. Compuseram o subgrupo os valores registrados em “Imobilizado em andamento”, que se referiam à compra, pactuada em documentação de fornecimento, de 70 microcomputadores que, em 31.12.19, estavam em trânsito para entrega.

Foi identificado, ainda, que a SP-Urbanismo tem realizado periodicamente a apuração e o registro de despesas com depreciação, além de ter realizado baixas de bens inservíveis.

⁶ Valores líquidos após a Depreciação Acumulada

Ademais, a empresa realizou teste de recuperabilidade sobre esses ativos, buscando verificar se estão registrados por valores que excedam seus valores de recuperação.

O teste revelou que o valor recuperável⁷ é superior ao valor contábil, não gerando, portanto, a necessidade de ajustes, conforme dispõe o item 59⁸ da NBC TG 01 (R4).

4.1.2.4. Intangível

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

Em 31.12.19 o Intangível apresentava a seguinte posição:

Quadro GP 7 - Intangível		Em R\$
Contas	2019	2018
Sistemas de Informática – Softwares	818.548,50	1.298.732,80
Amortização Acumulada	(818.548,50)	(1.298.230,52)
Total	0,00	502,28

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

Os valores apresentados são compostos, essencialmente, de licenças de *softwares* que, embora totalmente amortizadas, ainda permanecem ativas e/ou em uso. Já a variação apresentada decorre da identificação e da baixa de licenças de softwares inativas⁹.

4.1.3. Passivo Circulante

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

Em 31.12.19, essas obrigações de curto prazo representavam aproximadamente 32% do total das obrigações da SP-Urbanismo com terceiros e apresentavam a seguinte composição:

⁷ Item 12 das Notas Explicativas

⁸ Se, e somente se, o valor recuperável de um ativo for inferior ao seu valor contábil, o valor contábil do ativo deve ser reduzido ao seu valor recuperável. Essa redução representa uma perda por desvalorização do ativo.

⁹ Processo SEI 7810.2019.0000803-6

Em R\$

Quadro GP 8 - Passivo Circulante

Itens do Passivo Circulante	2019	2018
Fornecedores	1.481.513,34	3.133.435,47
Fornecedores	1.036.313,34	2.884.234,67
Acordos a pagar	0,00	249.200,80
Fornecedores a Faturar	445.200,00	0,00
Obrigações fiscais	2.148.300,31	574.224,92
Tributos retidos de terceiros	198.424,47	157.507,01
Tributos sobre o faturamento	1.949.875,84	416.717,91
Obrigações trabalhistas	3.978.388,31	4.044.361,31
Salários, encargos e outras obrigações	1.455.346,10	1.399.350,40
Provisão para férias	2.353.795,54	2.523.214,24
Recesso de Diretoria	169.246,67	121.796,67
Acordos a pagar	1.155.596,88	1.140.874,68
Outras obrigações	11.502.464,29	227.890,28
Cauções de Terceiros	100.761,05	96.948,34
Créditos de Operações Urbanas	137.487,87	130.941,94
Receita Antecipada	11.264.215,37	0,00
Provisões - Contingências Judiciais	50.190.932,66	9.038.006,61
TOTAL	70.457.195,79	18.158.793,27

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

O Passivo Circulante da SP-Urbanismo em 2019 era formado, basicamente, por 3 vertentes: a primeira decorre de suas despesas habituais de operação, tais como fornecedores, encargos tributários, trabalhistas; a segunda decorre da receita antecipada do levantamento de depósito judicial no âmbito de ação de expropriação de um de seus imóveis e, por último, a mais expressiva decorre de seus passivos judiciais que possuem desembolso provável e programado para o curso do exercício seguinte.

Em relação às duas primeiras vertentes, ambas estão analisadas no item 3, que trata da Gestão Financeira da empresa.

Em relação às “Provisões”, o saldo é composto dos valores registrados no âmbito de ações judiciais na esfera cível e trabalhista, com base em relatórios elaborados pela área jurídica da empresa, de acordo com a expectativa de solução dos litígios.

A variação no saldo em 2019 ocorreu, principalmente, em função do reconhecimento da probabilidade de perda, haja vista que no exercício foram prolatadas sentenças desfavoráveis a

SP-Urbanismo que possuem expectativa de desembolso em 2020, conforme relatório da área jurídica da empresa. Destacam-se os reveses em 2ª instância em 2 processos¹⁰, cuja soma do montante atualizado perfaz R\$ 37.141.280,83.

As demais variações se deram por conta da atualização monetária de ações e pela transferência para o curto prazo de ações já provisionadas.

4.1.4. Passivo Não Circulante

Em contraponto ao conceituado no item anterior, o Passivo Não Circulante compreende as obrigações da entidade cujos vencimentos ocorrem após o término do exercício seguinte.

Em 31.12.19, a SP-Urbanismo possuía as seguintes obrigações no longo prazo:

Quadro GP 9 - Passivo Não Circulante		Em R\$	
Contas	2019	2018	
Acordos a pagar	770.397,93	1.817.098,60	
PMSP - Acordo IPTU – PPI	770.397,93	1.817.098,60	
Contingências Judiciais	0,00	2.745.214,37	
Ações Cíveis e Civis Pública	0,00	2.602.211,43	
Ações Trabalhistas	0,00	143.002,94	
Provisão para Tributos diferidos	95.571.835,77	83.830.669,49	
Provisão p/ IR e CSL diferidos - Custo Atribuído	1.470.597,61	1.578.255,73	
IR e CSLL - Compensação com prejuízo fiscal - Custo Atribuído	(441.179,31)	(473.476,71)	
Provisão p/ IR e CSL diferidos - Valor Justo	135.060.596,37	118.179.843,52	
IR e CSLL - Compensação com prejuízo fiscal - Valor Justo	(40.518.178,90)	(35.453.953,05)	
Outras Obrigações	50.549.734,18	7.213,89	
Outras Obrigações	0,00	7.213,89	
Devolução de AFAC não realizado	50.549.734,18	0,00	
Total	146.891.967,88	88.400.196,35	

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo

Representando aproximadamente 68% das obrigações da empresa com terceiros, o Passivo Não Circulante estava composto, essencialmente: pela tributação diferida das atualizações a valor justo das propriedades para investimento, que somente apresentarão efeitos financeiros quando

¹⁰ Processo 0107892-96.2006.8.26.0053 – Consladel Construtora (R\$ 11.555.126,76) e Processo 0011579 49.2001.8.26.0053 – CBPO Engenharia LTDA (R\$ 25.586.154,07).

das efetivas realizações dos ganhos sobre tais ativos; e pelo passivo constituído para a devolução dos AFACs não integralizados ao Capital Social.

Integram, também, o subgrupo, os valores das parcelas de longo prazo devidos no âmbito do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura de São Paulo, referentes à dívida de IPTU dos exercícios de 2005 a 2009.

No que tange às principais variações, tem-se como fator principal a constituição de passivo, no qual a SP-Urbanismo registra a obrigação de devolver à PMSP os recursos recebidos como AFACs não integralizados, que totalizam R\$ 50.549.734,18.

Sobre tal fato, é importante observar o que dispõe a Resolução CFC nº 1.159/09, item 69 do CTG 2000:

69. Os adiantamentos para futuros aumentos de capital realizados, sem que haja a possibilidade de sua devolução, devem ser registrados no Patrimônio Líquido, após a conta de capital social. **Caso haja qualquer possibilidade de sua devolução, devem ser registrados no Passivo Não Circulante.** (grifos nossos).

Como se observa do dispositivo, em havendo alguma possibilidade de devolução do AFAC, este deveria ser registrado no Passivo Não Circulante. Nesse sentido, embora a SP-Urbanismo nunca tivesse demonstrado a probabilidade, restou evidenciada que ela existia.

Dessa forma, ainda que realizado tardiamente, o registro do AFAC em conta de passivo não circulante teve o condão de retificar um erro recorrente, que era a manutenção de tais valores em contas de patrimônio líquido.

Em que pese à realização da correção, não foram observados os preceitos estabelecidos nos itens 41 a 49 da NBC TG 23 (R2), que tratam dos requisitos para a retificação de erros, como, por exemplo, correção retrospectiva e reapresentação de demonstrativos anteriores impactados pelo fato (Infringência **5.1.2.1**).

Ademais, no que tange às demais variações do passivo não circulante, observou-se um incremento na provisão para o pagamento de tributos diferidos, os quais decorrem da valorização das propriedades para investimentos, conforme já explanado no subitem **4.1.2.2**.

Por fim, as demais variações decorrem do pagamento de parcelas do acordo do PPI e de transferências de provisões para o curto prazo.

4.1.5. Patrimônio Líquido

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

Quadro GP 10 - Patrimônio Líquido Em R\$

Contas	2019	2018
Capital Social	245.663.027,00	245.663.027,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	50.549.734,18
(Prejuízos Acumulados)	(18.202.234,25)	(16.786.688,54)
Ajustes da Avaliação Patrimonial	2.854.688,67	3.063.672,27
TOTAL	230.315.481,42	282.489.744,91

Fonte: Balancete Contábil Anual fornecido pela SP-Urbanismo.

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

Quadro GP 11 -Capital Social Em R\$

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

Fonte: Decreto Municipal nº 54.732/13.

O subgrupo é formado essencialmente pelo capital social integralizado da empresa, haja vista que os AFACs pendentes de integralização foram provisionados no passivo para devolução à PMSP.

Compõem o Patrimônio Líquido, ainda, a conta de prejuízos acumulados, que registra o resultado da entidade ao longo de sua existência, além da conta de ajustes de avaliação patrimonial, a qual tem o condão, no caso da SP-Urbanismo, de registrar as movimentações ocorridas em bens imóveis registrados pelo custo atribuído (*deemed cost*).

No que se refere à movimentação das contas, o mais relevante, como apontado no subitem 4.1.4, foi o remanejamento dos AFACs pendentes de integralização para o passivo da empresa, haja vista a intenção de devolução dos valores.

Além disso, ocorreu um aumento na conta prejuízos acumulados da empresa, que decorre da apuração do resultado do exercício (R\$ 1.624.529,31), além da movimentação líquida de

R\$ 208.983,59 pela depreciação e reversão de tributos provisionados no âmbito dos imóveis registrados pelo custo atribuído, seguindo o que dispõem os itens 25 e 26 da Resolução CFC nº 1.263/09.

4.2. Demonstração do Resultado do Exercício

A Demonstração do Resultado da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.19:

Quadro GP 12 - Demonstração do Resultado do Exercício		Em R\$	
	2019	2018	A/H%
Receita operacional bruta	38.731.667,73	20.715.242,46	86,97
Impostos e contribuições sobre os serviços	(3.582.679,28)	(1.916.159,91)	86,97
Abatimentos e cancelamentos	0,00	(39.623,72)	(100,00)
Receita operacional líquida	35.148.988,45	18.759.458,83	87,37
Custos dos serviços prestados	(23.693.137,73)	(19.889.104,06)	19,13
Resultado operacional bruto	11.455.850,72	(1.129.645,23)	(1.114,11)
Despesas gerais e administrativas	(15.344.564,65)	(14.532.634,51)	5,59
Provisões judiciais	(38.407.711,68)	891.434,60	(4.408,53)
Provisão para perda por redução ao valor recuperável de contas a receber	464.346,63	52.192,19	789,69
Receitas de aluguéis	2.043.464,23	1.833.956,24	11,42
Outras receita e despesas operacionais	10.016,22	(31.531,41)	(131,77)
Resultado operacional antes das receitas e despesas financeiras	(39.778.598,53)	(12.916.228,12)	207,97
Receitas financeiras	494.899,26	762.875,32	(35,13)
Despesas financeiras	(325.318,18)	(284.437,52)	14,37
Resultado Operacional Líquido	(39.609.017,45)	(12.437.790,32)	218,46
Outras Receitas e Despesas	49.633.540,05	71.446.241,22	(30,53)
Resultado da Equivalência Patrimonial	92.114,37	(19.440,46)	(573,83)
Resultado antes dos tributos	10.116.636,97	58.989.010,44	(82,85)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11.741.166,28)	(15.993.138,16)	(26,59)
Resultado líquido do período	(1.624.529,31)	42.995.872,28	(103,78)

Fonte: D.O.C. de 01.05.20 p. 67.

No que se refere à estrutura, considerados os aspectos mais relevantes, não foram identificadas distorções em relação às disposições constantes da NBC TG – 26 (R5).

Em relação aos exames e testes aplicados às receitas e às despesas, os resultados e conclusões sobre os aspectos mais relevantes estão consignados no processo e-TCM nº 06105/2020, que versa sobre as “Receitas e Despesas” da empresa.

No que tange às principais variações, observa-se que, apesar de um incremento substancial nas Receitas Operacionais, o reconhecimento de passivos de provisões judiciais, elencadas no subitem 4.1.3, somado a um crescimento menor dos valores de avaliação das propriedades para investimento, registradas em “Outras Receitas e Despesas”, foram os principais responsáveis pela oscilação do resultado em relação ao exercício anterior.

Em vista disso, considerando-se um resultado positivo de R\$ 42.995.872,28 em 2018, em 2019 o resultado oscilou cerca de 103,78% a menor, apresentando um valor negativo de R\$ 1.624.529,31.

4.3. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.19:

Quadro GP 13 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em R\$

	Capital social subscrito	Adiant. para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2017	245.663.027,00	49.049.734,18	3.290.071,17	(60.008.959,72)	237.993.872,63
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(226.398,90)	226.398,90	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00
Lucro do exercício	-	-	-	42.995.872,28	42.995.872,28
Em 31 de dezembro de 2018	245.663.027,00	50.549.734,18	3.063.672,27	(16.786.688,54)	282.489.744,91
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(208.983,60)	208.983,60	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(50.549.734,18)	-	-	(50.549.734,18)
(Lucro do exercício)	-	-	-	(1.624.529,31)	(1.624.529,31)
Em 31 de dezembro de 2019	245.663.027,00	-	2.854.688,67	(18.202.234,25)	230.315.481,42

Fonte: D.O.C. de 01.05.20 - p. 67.

No que se refere à estrutura, considerados os aspectos mais relevantes, não foram identificadas distorções em relação às disposições constantes da NBC TG – 26 (R5).

Quanto às principais movimentações ocorridas no exercício de 2019, observa-se o que já foi retratado no subitem 4.1.4.

4.4. Demonstração de Fluxo de Caixa

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

A DFC da SP-Urbanismo apresentou a seguinte composição em 31.12.19:

Quadro GP 14 - Demonstração do Fluxo de Caixa	Em R\$	
	2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício antes do IR e CSLL	10.116.636,97	58.989.010,44
Ajustes para reconciliação do lucro líquido do exercício		
Depreciação e amortização	577.522,27	598.582,90
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	(49.649.273,09)	(69.493.689,92)
Baixas do imobilizado	252,00	(0,20)
Perdas em investimentos	15.481,04	-
Resultado com realização de propriedade para investimento	-	(1.952.551,30)
Resultado da Equivalência patrimonial	(92.114,37)	19.440,46
Aumento (diminuição) de ativos		
Aplicações financeiras de terceiros	1.154.491,83	1.122.030,60
Contas a receber	(12.012,37)	4.135.772,14
Outros créditos	(34.181,73)	1.213.783,54
Aumento (diminuição) de passivos		
Fornecedores	(1.651.922,13)	971.312,64
Obrigações fiscais e sociais	1.508.102,39	(621.031,66)
Acordos a pagar	(1.031.978,47)	(906.026,12)
Provisões judiciais	38.407.711,68	(891.434,61)
Outras obrigações	11.267.360,12	12.116,14
Caixa Líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	10.576.076,14	(6.802.684,95)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(445.200,00)	(3.200,00)
Realização de propriedade para investimento	-	3.931.714,51
Dividendos recebidos pelas atividades de investimento		
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(445.200,00)	3.928.514,51
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.500.000,00
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	-	1.500.000,00
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	10.130.876,14	(1.374.170,44)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.006.369,52	3.380.539,96
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	12.137.245,66	2.006.369,52
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	10.130.876,14	(1.374.170,44)

Fonte: D.O.C. de 01.05.20 - p. 67/68.

Quanto à estrutura do demonstrativo, a SP-Urbanismo utilizou o método indireto e não foram identificadas distorções em relação aos preceitos determinados pela NBC TG 03 (R3). Porém, cabe salientar, que a SP-Urbanismo permanece classificando as aplicações financeiras do Mobiliário Urbano como variação no “Fluxo das Atividades Operacionais”, não dando o tratamento adequado de caixa e equivalentes de caixa.

É importante reafirmar o que dispõe o artigo 13 do Decreto Municipal nº 51.415/10, alterado pelo Decreto nº 58.848/19:

Art. 13. Os recursos da conta vinculada ao mobiliário urbano ficam mantidos na SP-Urbanismo, **podendo por esta ser utilizados para a proposição de normas e diretrizes, bem como para implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana e suporte e desenvolvimento das ações governamentais** voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo. (grifos nossos).

Note-se que, conforme o dispositivo legal transcrito acima, o recurso atende aos preceitos instituídos pela conceituação de ativo na NBC TG Estrutura Conceitual (item 4.4-a), a saber: “Ativo é um **recurso controlado** pela entidade como resultado **de eventos passados** e do qual se espera que fluam **futuros benefícios** econômicos para a entidade” (grifos nossos).

Soma-se ao conceito anterior o fato de a empresa não registrar um passivo correspondente ao ativo, que é o tratamento adequado para o registro de ativos de terceiros sob custódia da entidade.

Ainda que o ativo em questão se sujeite a condições de uso, ele deve ter no demonstrativo o mesmo tratamento contábil das aplicações financeiras da empresa, tendo registradas suas particularidades em nota explicativa adequada. Esse assunto é objeto de Determinação do Acórdão¹¹ inerente ao RAF de 2016, ainda pendente de atendimento (subitem **6.6 - 5.1.2.1**).

4.5. Notas Explicativas

As notas explicativas são parte integrante do conjunto das demonstrações contábeis e possuem a função de complementar as informações dispostas nos demonstrativos contábeis, bem como a de retratar outras informações relevantes necessárias à melhor compreensão acerca da entidade.

¹¹ TC nº 2.646/2017

De forma global e concernente às informações mais relevantes e materiais, não foram identificadas distorções, apresentando as notas explicativas da SP-Urbanismo razoável e suficiente nível de compreensibilidade.

4.6. Índices econômico-financeiros

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

A SP-Urbanismo apresentou os seguintes indicadores em 31.12.19:

Quadro GP 15 - Índices econômico-financeiros

ÍNDICES	FÓRMULA	2019	2018
ESTRUTURA DE CAPITAIS			
Participação de Capitais de Terceiros	$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	0,94	0,38
Imobilização do Patrimônio Líquido	$\frac{\text{Investimentos} + \text{Imobilizado} + \text{Intangível}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	1,82	1,31
Endividamento a Curto Prazo	$\frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	0,32	0,17
LIQUIDEZ			
Liquidez Imediata	$\frac{\text{Disponível}}{\text{Passivo Circulante}}$	0,29	0,64
Liquidez Corrente	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$	0,35	0,86
Liquidez Geral	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante (RLP)}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	0,13	0,17
Solvência Geral	$\frac{\text{Ativo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$	2,06	3,65
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (Em R\$)			
Ativo Circulante - Passivo Circulante		(45.790.390,62)	(2.629.634,04)

Fonte: Balanço Patrimonial e D.R.E. publicadas no D.O.C. de 01.05.20.

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

No âmbito da SP-Urbanismo, tais índices revelaram que de 2018 para 2019 ocorreram alterações substanciais para pior nas estruturas financeira e patrimonial da empresa.

O endividamento com terceiros, que no exercício anterior representava aproximadamente 38% do capital próprio, passou em 2019 para 94%. Os principais fatores que justificam essa alteração são: o provisionamento de passivo para devolução dos AFACs não integralizados à PMSP e a constituição de novas provisões judiciais que possuem provável realização em 2020.

Este último fato também é o principal responsável pela diminuição acentuada dos índices de liquidez da empresa, os quais possibilitam avaliar qual é a sua capacidade de pagamento sob vários enfoques.

Nesse sentido, ao final de 2019, para cada R\$ 1,00 em dívidas de curto prazo, a SP-Urbanismo dispunha de R\$ 0,29, considerando apenas o seu disponível em caixa e R\$ 0,35, se considerados também os seus recebíveis.

Os indicadores apontam para uma situação financeira crítica da SP-Urbanismo em 2020, caso haja a efetivação das provisões judiciais, demonstrando a possibilidade da ocorrência de colapso financeiro.

Com o advento da Lei Municipal nº 17.253/19 (LOA 2020), a SP-Urbanismo passou a ser enquadrada como estatal dependente, figurando no Orçamento Fiscal da Administração Indireta. Desta forma, caso se confirme a realização das provisões judiciais previstas, a PMSP deve transferir os recursos necessários para cobertura das obrigações da empresa.

Contudo, ressalta-se que, ainda que esteja na condição de estatal dependente, a SP-Urbanismo deve perseguir uma gestão mais eficiente, de modo a depender o mínimo possível dos recursos da PMSP.

Corroborando o raciocínio o Capital Circulante Líquido acima demonstrado, evidenciando que a SP-Urbanismo em 31.12.2019 totalizava R\$ 45,8 milhões descobertos no curto prazo.

4.7. Receitas e despesas

Foi realizada, no âmbito do e-TCM nº 006105/20, auditoria visando analisar os principais controles relacionados à obtenção de receitas e à realização das despesas, bem como os critérios de reconhecimento das receitas e apropriação de despesas.

4.7.1. Receita

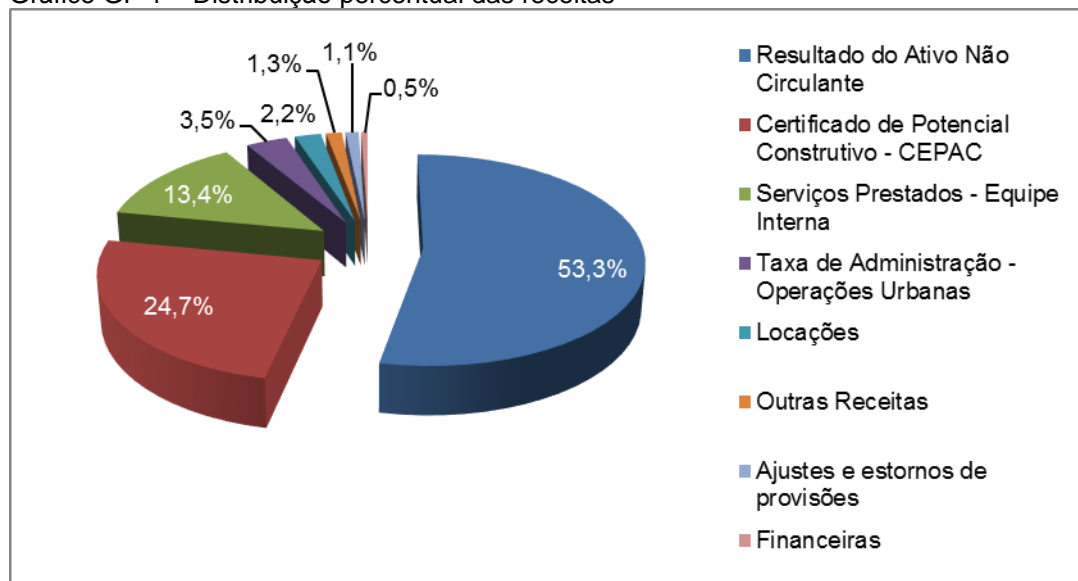
No exercício de 2019, a SP-Urbanismo reconheceu como receitas o valor de R\$ 93.145.968,43, assim composto:

Receitas	Em R\$
Resultado do Ativo Não Circulante	49.633.540,05
Certificado de Potencial Construtivo (CEPAC)	23.060.872,21
Serviços Prestados - Equipe Interna	12.447.294,30
Taxa de Administração - Operações Urbanas	3.223.501,22
Locações	2.043.464,23
Outras Receitas	1.228.557,75
Ajustes e estornos de provisões	1.013.839,41
Financeiras	494.899,26
TOTAL	93.145.968,43

Fonte: Balancete Contábil e Razão Consolidado 2019.

Graficamente, as receitas apresentaram a seguinte distribuição:

Gráfico GP 1 – Distribuição percentual das receitas



Fonte: Balancete Contábil e Razão Consolidado 2019.

A seguir, destacam-se as principais receitas reconhecidas pela SP-Urbanismo no exercício de 2019.

4.7.1.1. Resultado do ativo não circulante

O Resultado do ativo não circulante, que chegou ao final de 2019 a R\$ 49.633.540,05, advém, essencialmente, das transações no âmbito das propriedades para investimentos, que foram as seguintes:

Operação	Valor
Receita com Valorização das Propriedades para Investimento	49.649.273,09
Perda com bens móveis	(252,00)
Perda em investimentos	(15.481,04)
Total	49.633.540,05

Fonte: Razão Contábil 2019

A receita mais expressiva desse grupo decorre da aplicação da política de mensuração das propriedades para investimentos, consignada na NBC TG 28 (R4), a qual propõe a atualização dos valores dos ativos por métodos específicos (custo ou valor justo), visando refletir de forma fidedigna o potencial do ativo.

A SP-Urbanismo utiliza-se do método do valor justo e contou com a contratação da empresa Inspect Ambiental LTDA, que prestou o serviço de avaliação dos imóveis, emitindo laudos técnicos para cada um dos imóveis constantes no rol das propriedades para investimentos.

Importante salientar que a receita ora explanada, embora vultosa, não ocasiona nenhum impacto financeiro imediato na empresa, o qual correrá, tão somente, quando da alienação desses bens.

Em relação às perdas que compõem o resultado do ativo não circulante, estas decorrem da baixa de bens inservíveis e de participações em empresas que foram reestruturadas ou deixaram de existir.

4.7.1.2. Certificados de Potencial Construtivo - CEPACs

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

A maior parte dos recursos arrecadados no âmbito dos CEPACs decorre da remuneração de 1% sobre a arrecadação com a venda dos certificados no 1º Leilão da 5ª Distribuição da Operação

Urbana Consorciada Faria Lima, cujo montante recebido pela SP-Urbanismo foi de R\$ 16.368.930,00.

Além disso, foram arrecadados R\$ 6.691.942,21, decorrentes das multas que são aplicadas sobre desvinculações dos certificados, conforme regulamentado pelo art. 37 do Decreto Municipal nº 53.094/12.

4.7.1.3. Serviços prestados - Equipe interna

Apresentando um saldo de R\$ 12.447.294,30, representou, aproximadamente, 13,4% do reconhecimento de receitas ocorrido no exercício de 2019.

Essa receita decorre de 5 contratos firmados exclusivamente com a então Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), atual Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), e com o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), os quais são apresentados a seguir:

Quadro GP 18 - Contratos de Prestação de Serviços

Contrato	Objeto
02/2018/SMUL	Prestação de serviços de Consultoria e Assessoria técnica especializada para suporte no desenvolvimento das ações da SMUL
07/2018/SMUL	Prestação de serviços de assessoria técnica especializada para a elaboração de estudos, anteprojeto e projeto básico de requalificação urbana para a área de calçadas do centro velho de São Paulo, financiada a partir de recursos públicos do FUNDURB.
08/2018/SMUL	Contratação de empresa para Desenvolvimento de Projeto de Intervenção Urbana em tecido urbano transformável na região da Vila Olímpia, projeto inserido no Plano de Aplicação Anual de 2018 da SMUL, referente à utilização dos recursos do FUNDURB.
02/2019/SMDU	Prestação de serviços de Consultoria e Assessoria técnica especializada para suporte no desenvolvimento das ações da SMDU
16/2019/SMDU	Contratação de empresa para Desenvolvimento de Projeto de Intervenção, conforme Plano de Aplicação Anual 2019/202 e na revisão do plano aprovado em 09/01/2019, nos termos do art. 339 da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Fonte: Notas Explicativas das Demonstrações Contábeis 2019.

As receitas dos contratos acima tiveram o seguinte fluxo de reconhecimento:

Quadro GP 19 - Fluxo de reconhecimento da Receita de Prestação de Serviços Em R\$

MÊS	02/2018/SMUL	07/2018/SMUL	08/2018/SMUL	02/2019/SMDU	16/2019/SMDU
Janeiro	1.013.530,91	-	-	-	-
Fevereiro	947581,03	-	387.159,73	-	-
Março	860.828,14	-	-	-	-
Abril	14.938,83	569.181,68	-	-	-
Maiο	484.995,73	-	-	-	-
Junho	-	-	-	885.996,39	-
Julho	-	-	-	1.552.708,38	-
Agosto	-	-	-	747.695,46	-
Setembro	-	-	-	665.362,51	-
Outubro	-	-	-	245.087,47	-
Novembro	-	-	-	1.548.749,61	-
Dezembro	-	-	-	91.484,76	2.431.993,67
Subtotal	3.321.874,64	569.181,68	387.159,73	5.737.084,58	2.431.993,67
Total	12.447.294,30				

Fonte: Razão Contábil 2019

No que se refere aos lançamentos das receitas elencadas acima, analisada a documentação de suporte, observou-se que atenderam ao princípio da competência, sendo efetivados no mesmo mês da prestação dos serviços, não evidenciando, portanto, distorções no âmbito do reconhecimento e do respectivo registro contábil.

4.7.1.4. Taxa de administração - Operações Urbanas

Essa receita corresponde a valores reconhecidos por serviços de gerenciamento realizados pela SP-Urbanismo, relativos às Operações Urbanas, nos termos do art. 1º do Decreto Municipal nº 56.635/15:

Art. 1º - As empresas São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo e São Paulo Obras - SP-Obras receberão, cada uma, a título de remuneração pelos serviços prestados no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espreada, relativos à estruturação, gerenciamento e administração de projetos e obras, 3% (três por cento) sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administrativo e demais despesas, bem como 1% (um por cento) sobre os valores arrecadados com a venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs.

Tais receitas totalizaram R\$ 3.223.501,22, representando, aproximadamente, 3,5% das receitas no período.

Contrato	Valor
Operação Urbana Água Espreada	2.595.348,09
Operação Urbana Faria Lima	463.749,46
Operação Urbana Centro	164.403,67
Total	3.223.501,22

Fonte: Razão Contábil 2019

Ao contrário do que se evidenciou no subitem **4.7.1.3**, o reconhecimento das receitas decorrentes da Taxa de Administração das Operações Urbanas ocorre em período distinto daquele a que pertence.

Os registros contábeis são realizados com base nas notas fiscais que, normalmente, são emitidas em torno de 2 meses após o período de competência.

O lapso nos registros contábeis apontado representa uma fragilidade na informação contábil que vai de encontro ao que determinam o item OB17 da Resolução CFC nº 1.374/11¹², e o art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76¹³ (Infringência **5.1.2.2**)

4.7.1.5. Receitas de locações

As receitas de locações, no valor de R\$ 2.043.464,23, representaram aproximadamente 2,2% do total de receitas auferidas, sendo constituídas por contratos mantidos com secretarias municipais e empresas estatais municipais, além da exploração esporádica do Terraço do Edifício Martinelli, conforme se observa a seguir:

Origem	Valor
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	1.202.288,52
Secretaria Municipal das Subprefeituras	250.896,50
Companhia de Engenharia de Tráfego (CET)	237.304,89
Secretaria Municipal de Habitação	230.687,25
Terraço - Edifício Martinelli	122.287,07
Total	2.043.464,23

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

¹² O regime de competência retrata com propriedade os efeitos de transações e outros eventos e circunstâncias sobre os recursos econômicos e reivindicações da entidade que reporta a informação nos períodos em que ditos efeitos são produzidos, ainda que os recebimentos e pagamentos em caixa derivados ocorram em períodos distintos. Isso é importante em função de a informação sobre os recursos econômicos e reivindicações da entidade que reporta a informação, e sobre as mudanças nesses recursos econômicos e reivindicações ao longo de um período, fornecer melhor base de avaliação da performance passada e futura da entidade do que a informação puramente baseada em recebimentos e pagamentos em caixa ao longo desse mesmo período.

¹³ Art. 177. A escrituração da companhia será mantida em registros permanentes, com obediência aos preceitos da legislação comercial e desta Lei e aos princípios de contabilidade geralmente aceitos, devendo observar métodos ou critérios contábeis uniformes no tempo e registrar as mutações patrimoniais segundo o regime de competência.

4.7.1.6. Outras Receitas

Representando aproximadamente 1,3% das receitas do exercício, as Outras Receitas, no valor de R\$ 1.228.557,75, são compostas por rubricas variadas que não possuem relação direta com o objeto social da empresa, como demonstrado a seguir:

Quadro GP 22 - Outras Receitas		Em R\$
Origem	Valor	
Indenizações judiciais/legais	786.301,44	
Recuperação de despesa de exercício anterior	278.214,97	
Resultado Positivo com Equivalência Patrimonial	92.114,37	
Dividendos	69.091,33	
Outras Receitas	1.962,40	
Multas Contratuais	740,45	
Atestado de desempenho	132,79	
Total	1.228.557,75	

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019

Dentre os valores apresentados, nota-se como mais representativo aquele a título de indenização judicial, o qual se refere ao levantamento de depósito judicial por sentença no âmbito de ação de expropriação¹⁴ na qual a SP-Urbanismo é a detentora da propriedade expropriada.

Entre as “Outras Receitas”, houve também a recuperação de valores devidos em exercícios anteriores, notadamente pela baixa de uma obrigação prescrita no valor de R\$ 249.200,79, haja vista a inscrição do credor no Cadastro Informativo Municipal (CADIN).

Registra-se, também, o resultado positivo da Equivalência Patrimonial pela variação do patrimônio líquido da SP-Obras, na qual a SP-Urbanismo possui participação. Além disso, houve o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio, referentes a outras empresas nas quais a SP-Urbanismo também possui participação.

¹⁴ SEI 7810.2019/0000285-2 – Processo 0417495-38.1997.8.26.0053 (antigo 583.53.1997.417495-0) em trâmite da 11ª Vara da Fazenda Pública de SP.

4.7.1.7. Ajustes e estornos de provisões

O saldo da conta de R\$ 1.013.839,41, que representa aproximadamente 1% das receitas do exercício, foi composto, essencialmente, por reversões de provisões judiciais que tiveram correção nos seus valores ou que passaram a ter prazo incerto para pagamento.

Ademais, compõem o saldo as baixas de provisões para perdas, que corrigiam créditos com pouca probabilidade de recebimento, os quais, ou foram recebidos ou passaram a ter tratamento de ativo contingente, não figurando mais no balanço patrimonial.

4.7.1.8. Receitas financeiras

Em 2019, as receitas financeiras totalizaram R\$ 494.899,26 e representaram aproximadamente 0,5% do total de receitas do exercício, sendo constituídas, principalmente, pelo resultado de aplicações financeiras em títulos de liquidez imediata.

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

Quadro GP 23 - Receitas Financeiras		Em R\$
Origem das Receitas		Valor
Rendimentos Aplicações Financeiras do Mobiliário Urbano		232.712,33
Rendimentos de Aplicações Financeiras		194.017,41
Atualizações Monetárias Ativas		68.167,22
Variações Cambiais Ativas		2,30
Total		494.899,26

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019

4.7.2. Despesas

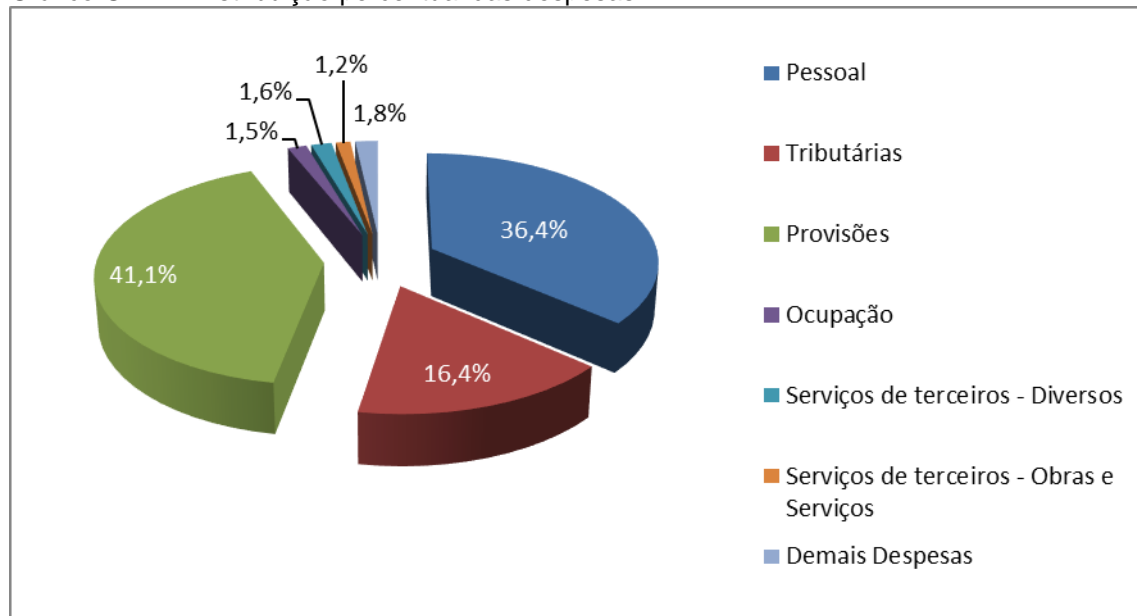
A SP-Urbanismo apropriou como despesa do exercício de 2019 o montante de R\$ 94.770.497,74, composto da seguinte forma:

Quadro GP 24 - Despesas		Em R\$
Despesas		Valor
Provisões		38.957.204,46
Pessoal		34.472.171,68
Tributárias		15.514.518,58
Ocupação		1.447.195,83
Serviços de terceiros – Diversos		1.556.101,75
Serviços de terceiros - Obras e Serviços		1.104.510,97
Demais Despesas		1.718.794,47
TOTAL		94.770.497,74

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019

Graficamente, as principais despesas apresentaram a seguinte distribuição:

Gráfico GP 2 – Distribuição percentual das despesas



Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

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

4.7.2.1. Provisões

Apresentou o saldo de R\$ 38.957.204,46, composto essencialmente pelo reconhecimento de ações, nas quais foram proferidas sentenças judiciais desfavoráveis à SP-Urbanismo, bem como pela atualização monetária das ações nas quais a empresa é ré.

A distribuição ocorre como se observa a seguir:

Quadro GP 25 - Despesas com Provisões		Em R\$
Origem das Despesas		Valor
Provisões cíveis		38.066.390,33
Provisões trabalhistas		890.814,13
TOTAL		38.957.204,46

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

Os registros das provisões cíveis e trabalhistas são feitos com base em relatórios fornecidos pela área jurídica da empresa, classificando tais ações de acordo com a probabilidade de realização.

4.7.2.2. Despesas de pessoal

As despesas com pessoal representaram, aproximadamente, 36% do total das despesas apropriadas pela empresa, somando o montante de R\$ 34.472.171,68, que é composto pelas despesas com pessoal próprio e pelas despesas com pessoal cedido por terceiros, cujo ressarcimento às unidades de origem é realizado nos termos do Decreto Municipal nº 55.832/2015 e alterações.

O detalhamento dessas despesas de pessoal está no quadro a seguir:

Quadro GP 26 - Despesas com pessoal Em R\$

Descrição	Valor	Composição %
Salários	13.592.421,36	39,43
INSS	5.227.374,16	15,16
FGTS 40%	2.153.653,40	6,25
Assist. Médica e Odontológica	1.744.634,88	5,06
FGTS	1.412.260,81	4,10
13º Salário	1.306.547,81	3,79
Férias	1.216.177,65	3,53
Salários Diretoria	1.058.483,34	3,07
Servidores Cedidos pela PMSP	923.294,47	2,68
Auxílio Refeição	889.835,54	2,58
Auxílio Alimentação	858.854,65	2,49
Conselheiros	740.300,00	2,15
Aviso Prévio	536.790,54	1,56
Indenizações, abonos e outros adicionais	387.826,30	1,13
Adicional 1/3 sobre Férias	386.044,40	1,12
Grat. Diretoria (Recesso e Bonificação)	296.416,69	0,86
Outros	1.741.255,68	5,05
Total	34.472.171,68	100,00

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

No âmbito das despesas com pessoal, a mais representativa é, naturalmente, a folha de salários dos funcionários da SP-Urbanismo, que até dezembro de 2019 contava com 185¹⁵ colaboradores, considerando conselheiros, diretores, superintendentes e gerentes, conforme se observa a seguir:

¹⁵ <http://dados.prefeitura.sp.gov.br/dataset/folha-de-pagamento-spurbanismo> - acessado em 09.06.20

Quadro GP 27 - Composição de pessoal

Cargo	Quantidade
Analistas	66
Assistentes e Auxiliares	50
Assessores	32
Conselheiros	13
Gerentes	11
Diretores	5
Funcionários Cedidos	4
Superintendentes	3
Chefe de Gabinete	1
Total	185

Fonte: Portal Dados Abertos. Folha de pagamento de dezembro de 2019.

Nas despesas com a Remuneração da Diretoria estão contemplados os salários dos 5 diretores, bonificação (2,5 salários ao ano para cada diretor) e provisão com a conversão de férias em pecúnia. Tal modelo de remuneração segue orientação do Ofício SUTEM 401/2013.

Ademais, as outras despesas elencadas no quadro acima, ancoram-se na legislação trabalhista, bem como em Acordo Coletivo de Trabalho.

4.7.2.3. Despesas tributárias

As despesas tributárias totalizaram, ao final do exercício de 2019, o montante de R\$ 15.514.518,58, representando, aproximadamente, 16,4% do total das despesas.

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

Quadro GP 28 - Despesas tributárias	Em R\$
Tributo	Valor
Impostos s/ realização - Provisão p/ IRPJ e CSLL	11.741.166,28
COFINS	2.943.606,76
PIS/PASEP	639.072,52
Impostos e Taxas Diversos	190.673,02
Total	15.514.518,58

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019 e D.R.E. 2019.

A provisão para IRPJ e CSLL sobre realização é a despesa mais expressiva e corresponde ao provisionamento de impostos para futura realização dos ativos que compõem as propriedades para investimento e que sofreram ajuste ao valor justo, conforme subitem 4.7.1.1.

A COFINS e o PIS/PASEP incidem sobre a receita bruta, receitas financeiras e outras receitas e representaram em torno de 23% dos gastos tributários do período.

4.7.2.4. Despesas de ocupação

Representando aproximadamente 1,5% do total das despesas, somaram R\$ 1.447.195,83, sendo constituídas pelos gastos com condomínio, depreciações e amortizações.

Quadro GP 29 - Despesas de Ocupação		Em R\$
Origem da Despesa	Valor	
Condomínios	869.673,56	
Depreciações e Amortizações	577.522,27	
TOTAL	1.447.195,83	

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

A despesa com condomínio refere-se, principalmente, à cota condominial e ao fundo de reserva do Prédio Martinelli, que atingiram o montante de R\$ 869.673,56.

Os valores registrados em “Depreciações e Amortizações” contemplam as despesas com a perda de valor dos imóveis próprios, instalações, móveis, benfeitorias em imóveis de terceiros, decorrentes de seu uso, do desgaste natural ou de sua obsolescência.

4.7.2.5. Serviços de terceiros - Diversos

As despesas com serviços de terceiros são oriundas de contratações para prestação de serviços de vigilância, manutenção, limpeza, entre outras. Representaram aproximadamente 1,6% do total das despesas incorridas em 2019, totalizando R\$ 1.556.101,75, conforme evidenciado no quadro a seguir:

Quadro GP 30 - Serviços de terceiros - Diversos		Em R\$
Origem das Despesas	Valor	
Vigilância	884.815,65	
Manutenção de hardwares e softwares	311.687,90	
Guarda de arquivos, manutenção e limpeza	255.176,94	
Locações diversas	62.629,71	
Outros serviços de terceiros	27.400,00	
Auditoria externa	14.391,55	
TOTAL	1.556.101,75	

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

No que se refere à apropriação das despesas deste grupo, Serviços de Terceiros - Diversos, foram identificados lapsos temporais entre o período de competência e o registro da despesa, que configuram infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual (Resolução CFC nº 1.374/11) e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76 (Infringência **5.1.2.3**).

Tal comportamento compromete a tempestividade da informação contábil e, nesse sentido, a SP-Urbanismo deve buscar mecanismos visando mitigar esses lapsos, realizando os registros dentro do mês da prestação dos serviços.

4.7.2.6. Serviços de terceiros - Obras e serviços

Esse grupo de despesa totalizou R\$ 1.104.510,97 ao final do exercício, dos quais R\$ 934.483,47 são referentes a despesas com serviços de limpeza e manutenção, preventiva e corretiva do mobiliário urbano (Programa Centro Aberto), prestados pela empresa LR Eventos e Produções Cinematográficas Ltda.

Assim como descrito no subitem anterior, foram identificados lapsos temporais entre o período de competência e o registro da despesa, que configuram infringência ao item OB17 da NBC TG Estrutura Conceitual (Resolução CFC nº 1.374/11) e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76. (Infringência **5.1.2.3**).

4.7.2.7. Demais despesas

As “Demais Despesas” advêm de uma agregação de outras despesas de menor monta. Compreendem outros gastos da empresa atinentes a sua operação, tais como “Despesas Gerais”, “Despesas Financeiras” e “Outras Despesas”, que serão explanados a seguir.

O montante dessas despesas alcança R\$ 1.718.794,47, representando aproximadamente 1,8% do total das despesas.

Quadro GP 31 - Demais despesas		Em R\$
Origem das Despesas	Valor	
Despesas gerais	267.049,13	
Financeiras	325.318,18	
Outras despesas	1.126.427,16	
Total	1.718.794,47	

Fonte: Balancete Contábil Anual 2019.

Nas “Despesas gerais” estão aquelas pertinentes à manutenção das atividades da SP-Urbanismo, tais como: energia elétrica, impressos e materiais de escritório, telefone, despesas de cartórios, entre outras.

Nas “Outras Despesas”, que compreendem um rol variado de despesas, o montante se concentra essencialmente em três situações: a baixa de créditos que possuem possibilidade remota de recebimento, o pagamento de tributos não recolhidos em períodos anteriores e a redução de créditos tributários que seriam utilizados para compensações futuras.

Em relação às duas últimas situações, foi apurado que o ajuste de valores e o recolhimento de tributos de competência de 2017 e 2018 se deram em função de erros nos dados enviados à Receita Federal do Brasil por meio do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

A Auditoria, visando identificar a causa de tais despesas, buscou esclarecimentos junto à Origem, que informou se tratar de erro da plataforma da Receita Federal, não apresentando, contudo, evidências documentais detalhadas e suficientes que pudessem comprovar o alegado.

Nesse sentido, foi apurado que ocorreu falha de controle por parte da SP-Urbanismo, que não adotou as cautelas pertinentes à conferência dos dados transportados do seu sistema contábil originário (RADAR) para a plataforma da Receita Federal, antes do envio dos dados.

Em função de tal falha, a empresa apurou tributos a pagar (principal) no valor de R\$ 547.930,48, sendo recolhidos R\$ 444.062,06 em outubro de 2019, dado que a empresa detinha R\$ 103.868,42 em créditos tributários.

Ademais, a identificação intempestiva do erro e a sua correção espontânea imputou à empresa multas e encargos de mora no valor de R\$ 135.921,30, representando 41,7%, das despesas financeiras do exercício.

Importante salientar que, até o presente momento, inexistente qualquer procedimento de contestação das multas e encargos junto à Receita Federal, tampouco qualquer apuração no âmbito de controle interno que busque evidenciar a causa detalhada do fato, bem como a proposição de revisão de rotinas que impeçam novas ocorrências desse gênero. (Proposta de Determinação **5.2.2.2**).

Por fim, ainda perfazem o montante das despesas financeiras os valores decorrentes da atualização monetária do acordo de Programa de Parcelamento Incentivado, aderido pela SP-Urbanismo para o pagamento de débitos junto à PMSP, além de valores decorrentes de atualização monetária de cauções sob sua posse.

4.7.2.8. Despesas Reembolsáveis

Além das despesas discriminadas anteriormente, a SP-Urbanismo mantém contas patrimoniais¹⁶ que realizam o controle de despesas operacionalizadas por ela, mas que não são obrigações próprias. Nesse rol de despesas, encontram-se dispêndios relacionados à utilização de recursos do mobiliário urbano, a despesas com contratos das Operações Urbanas e a faturas de condomínio e do telefone do Edifício Martinelli, onde a empresa divide essas despesas com diversos órgãos da PMSP.

Estas despesas se sujeitam a um repasse financeiro prévio ou reembolso futuro por parte dos reais devedores.

Nesse sentido, um fluxo financeiro nas contas da SP-Urbanismo sem o devido reflexo em contas de resultado, pode expor a empresa a sanções de ordem tributária, haja vista que o conceito tributário de receita para fins de tributação sobre receita ou faturamento é genérico e abrangente, como se observa da Instrução Normativa nº 1.911/19 da RFB:

Art. 26. A base de cálculo da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins é:
I - a totalidade das receitas, **independentemente de sua denominação ou classificação contábil**, para as pessoas jurídicas de que trata o art. 150 (Lei nº 10.637, de 2002, art. 1º, caput e § 2º, com redação dada pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, art. 54; e Lei nº 10.833, de 2003, art. 1º, caput e § 2º, com redação dada pela Lei nº 12.973, de 2014, art. 55); (grifos nossos).

O tema em questão já foi objeto de apontamentos em exercícios anteriores e também foi recentemente abordado internamente neste Tribunal por um grupo de trabalho específico¹⁷, que tratou questão similar no âmbito da SP-Obras.

¹⁶ 1.1.2.07 – Programas e projetos de terceiros e 1.1.2.03.07 - Despesas de terceiros reembolsáveis – OU.

¹⁷ TC – 018734/2019.

Dessa forma, recomenda-se que a SP-Urbanismo, nas despesas que apenas administra/operacionaliza, estabeleça rotina de pagamentos que não envolvam a utilização de seus recursos financeiros, devendo essas obrigações serem pagas diretamente pelos reais credores (Proposta de Determinação 5.2.2.3).

Contudo, em não sendo possível a adoção de tal rotina, os ingressos e dispêndios decorrentes das operações de reembolso e pagamento de obrigações de terceiros devem ter os respectivos registros em contas de resultado que reflitam o fato contábil.

4.7.3. Comparação das receitas e das despesas nos exercícios de 2019 e 2018

Apresenta-se, a seguir, o confronto das contas de resultado de 2019 com as do exercício de 2018:

Quadro GP 32 - Comparação das Receitas e Despesas nos Exercícios de 2019 e 2018

RECEITAS	2019	2018	Δ%
Serviços Prestados - Equipe Interna	12.447.294,30	13.433.649,19	(7,34)
Taxa de Administração - Operações Urbanas	3.223.501,22	6.906.299,79	(53,33)
Certificado de Potencial Construtivo - CEPAC	23.060.872,21	335.669,76	6.770,11
Resultado do Ativo Não Circulante	49.633.540,05	71.446.241,22	(30,53)
Financeiras	494.899,26	762.875,32	(35,13)
Locações	2.043.464,23	1.833.956,24	11,42
Ajustes e estornos de provisões	1.013.839,41	3.723.401,79	(72,77)
Outras Receitas	1.228.557,75	77.127,72	1.492,89
TOTAL	93.145.968,43	98.519.221,03	(5,45)
DESPESAS			
	2019	2018	Δ%
Pessoal	34.472.171,68	29.770.085,30	15,79
Tributárias	15.514.518,58	18.133.684,19	(14,44)
Provisões	38.957.204,46	2.779.775,00	1.301,45
Ocupação	1.447.195,83	1.595.267,74	(9,28)
Serviços de terceiros – Diversos	1.556.101,75	1.592.830,25	(2,31)
Serviços de terceiros - Obras e Serviços	1.104.510,97	909.151,56	21,49
Despesas gerais	267.049,13	365.491,26	(26,93)
Financeiras	325.318,18	248.963,86	30,67
Outras despesas	1.126.427,16	108.659,13	936,66
Resultado Negativo da Eq. Patrimonial	-	19.440,46	(100,00)
TOTAL	94.770.497,74	55.523.348,75	70,69

Fonte: Balancete Contábil Anual 2018 e 2019.

Em relação às variações nas Receitas entre os anos de 2018 e 2019, destacam-se:

- Redução de 53,33% nas taxas de administração das Operações Urbanas, em função de uma diminuição de aproximadamente 44%¹⁸ na execução de recursos pelas Operações Urbanas em 2019.
- Incremento de 6.770% nas receitas com CEPAC, em função, principalmente, da arrecadação da taxa de administração da venda de certificados no 1º Leilão da 5ª Distribuição da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.
- Redução de 30,5% nas receitas decorrentes do Resultado no Ativo Não Circulante, em função de uma menor variação no valor justo dos ativos inseridos no rol das propriedades para investimentos da SP-Urbanismo em relação a 2018.
- Aumento de 1.493% nas “Outras Receitas” justificado, basicamente, pela ocorrência de dois fatos: o levantamento de depósito decorrente de indenização judicial, e a baixa de obrigação prescrita pela não regularização do credor.

Em relação às variações nas Despesas entre os anos de 2018 e 2019, destacam-se:

- Aumento de 15,79% nas “Despesas com Pessoal”, justificado, em sua maioria, pelo pagamento de verbas indenizatórias (40% FGTS e aviso prévio) na demissão de empregados.
- Aumento de 1.301,45% em “Provisões”, decorrente, principalmente, da reclassificação da probabilidade de perda em ações cíveis e trabalhistas como de provável desembolso.
- Aumento de 936,66% em “Outras Despesas”, justificado, basicamente, pelo recolhimento a posteriori de tributos dos exercícios de 2017 e 2018, bem como pela baixa de créditos a receber reclassificados como ativo contingente.
- Aumento de 30,67% nas “Despesas Financeiras”, justificado precipuamente pelos encargos pagos pelos tributos não recolhidos em 2017 e 2018, conforme abordado no subitem **4.7.2.7**.

¹⁸ Valores pagos das dotações executadas pelas Operações Urbanas 2018 e 2019 – Ábaco (consulta em 06.07.20).

4.7.4. Controles contábeis e extracontábeis

A documentação que dá suporte aos registros contábeis decorre, normalmente, da integração entre sistemas, da tramitação interna de documentos e relatórios entre as áreas e por informações dispostas em processos SEI.

No que se refere às rotinas de pagamento, a empresa possui documento normativo interno que regulamenta o fluxo de pagamento de compromissos (NP 42.01), o qual, conforme informado, se encontra em processo de revisão.

Atualmente, conforme informado, a empresa possui rotina de pagamento que se inicia com o protocolo da documentação do credor, que é encaminhado ao gestor do contrato para ateste, que, por sua vez, autua em processo SEI e encaminha para área financeira e contábil para pagamento e registro, respectivamente.

Nesse sentido, a Auditoria analisou aleatoriamente alguns desses processos de pagamento de SEI, e identificou que, normalmente, a instrução contempla nota fiscal, medição, ateste e comprovante de pagamento.

Como medida de aperfeiçoamento, a Auditoria sugere que a instrução de processos de pagamento também contemple a documentação comprobatória da manutenção dos requisitos de habilitação da empresa fornecedora, tais como documentos de regularidade fiscal, consulta ao CADIN, etc. Nessa seara, ainda se sugere que o número de identificação do processo de pagamento específico passe a figurar na descrição do respectivo lançamento em razão contábil, facilitando o controle e a identificação da documentação de suporte (Propostas de Determinação 5.2.2.4 e 5.2.2.5).

4.8. Regras de Gestão – Lei das Estatais

A verificação do cumprimento pela empresa das regras de gestão estabelecidas na Lei Federal nº 13.303/16 (Lei das Estatais) e no Decreto Municipal nº 58.093/18 decorreu de auditoria consignada no e-TCm nº 018317/19.

Um dos eixos mais explorados pela legislação em análise diz respeito à adoção de uma política ampla e irrestrita de divulgação de informações de interesse geral, em consonância, sobretudo,

com as disposições da Lei Federal nº 12.527/11, também denominada Lei de Acesso à Informação (LAI).

Nesse sentido, as temáticas abordadas nos subitens a seguir contemplam a elaboração, adequação e divulgação de informações, os meios de disponibilização destas para a sociedade, bem como os recursos tecnológicos utilizados, os quais serão analisados em função dos instrumentos legais que são objeto da fiscalização.

4.8.1. Requisitos de Transparência na Lei Federal nº 13.303/16

O art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16, em seus incisos I a IX, elencou um rol exaustivo de requisitos mínimos de transparência a serem observados pelas estatais, os quais estão demonstrados a seguir:

Art. 8º As empresas públicas e as sociedades de economia mista deverão observar, no mínimo, os seguintes requisitos de transparência:

I - elaboração de carta anual, subscrita pelos membros do Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas pela empresa pública, pela sociedade de economia mista e por suas subsidiárias, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para suas respectivas criações, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos, mensuráveis por meio de indicadores objetivos;

II - adequação de seu estatuto social à autorização legislativa de sua criação;

III - divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, em especial as relativas a atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração;

IV - elaboração e divulgação de política de divulgação de informações, em conformidade com a legislação em vigor e com as melhores práticas;

V - elaboração de política de distribuição de dividendos, à luz do interesse público que justificou a criação da empresa pública ou da sociedade de economia mista;

VI - divulgação, em nota explicativa às demonstrações financeiras, dos dados operacionais e financeiros das atividades relacionadas à consecução dos fins de interesse coletivo ou de segurança nacional;

VII - elaboração e divulgação da política de transações com partes relacionadas, em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, que deverá ser revista, no mínimo, anualmente e aprovada pelo Conselho de Administração;

VIII - ampla divulgação, ao público em geral, de carta anual de governança corporativa, que consolide em um único documento escrito, em linguagem clara e direta, as informações de que trata o inciso III;

IX - divulgação anual de relatório integrado ou de sustentabilidade.

No que se refere aos aspectos relevantes estabelecidos nos incisos II, IV, V, VI, VII e IX do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16, não foram detectadas distorções no cumprimento desses dispositivos legais pela SP-Urbanismo.

Em relação aos incisos I e III do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16, por tratarem de temas abordados no âmbito do Compromisso de Desempenho Institucional (CDI), por faculdade concedida pelo parágrafo 1º do Art. 3º do Decreto Municipal nº 58.093/18, os aspectos concernentes a sua adequação serão apreciados no subitem **4.8.8** deste relatório.

Quanto ao requisito previsto no inciso VIII do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16, qual seja, a ampla divulgação, ao público em geral, de carta anual de governança corporativa, não foi identificado, à época da auditoria, um documento específico (carta anual de governança), que abordasse de maneira clara e integral a temática requerida. Salienta-se que parcela do conteúdo requerido no inciso III do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 figura no CDI, conforme abordado no parágrafo anterior (Infringência **5.1.2.4**).

Posteriormente, ocorreu uma manifestação da Origem¹⁹ indicando que ainda está procedendo à confecção da Carta Anual de Governança de 2019, que será divulgada tão logo seja aprovada pelos seus órgãos colegiados. Ademais, documento passou a ser previsto como instrumento de governança da empresa, no item 6.1.L de seu documento interno de Políticas de Governança Corporativa.

O parágrafo § 4º do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 ainda determina:

Os documentos resultantes do cumprimento dos requisitos de transparência constantes dos incisos I a IX [...] do caput deverão ser publicamente divulgados na internet de forma permanente e cumulativa. (grifos nossos).

Em relação aos documentos divulgados, quanto aos seus aspectos relevantes, não foram identificadas distorções que causem prejuízo à informação.

¹⁹ Peça 25, TC 018317/19.

O inciso I do art. 12 da Lei das Estatais dispõe que a empresa pública e a sociedade de economia mista deverão divulgar toda e qualquer forma de remuneração dos administradores.

Quanto a esse dispositivo, na época da auditoria foi observada uma inadequação no seu cumprimento pela empresa, uma vez que não havia a publicação de alguns benefícios recebidos pelos seus administradores, tais como: reembolso de Plano de Saúde, Assistência Odontológica, Seguro de Vida, Gratificação de Diretoria (Recesso e Bônus).

Em análise posterior²⁰, no âmbito de manifestação da Origem, a Auditoria identificou superada a inadequação.

Ainda na seara das remunerações dos administradores, dispõe o art. 16 do Decreto Municipal nº 58.093/18:

Art. 16. A remuneração, incluindo os benefícios, dos administradores e dos diretores deverá seguir orientação específica da Junta Orçamentária Financeira – JOF, devendo ser **ratificada pelas Assembleias Gerais das respectivas entidades.** (grifos nossos).

Para o item acima, foram identificadas as orientações da JOF que tratam do tema, todavia, à época da auditoria não foram identificadas as atas de Assembleia Geral ratificando as remunerações dos membros da administração da empresa.

Em manifestação posterior²¹, a Origem apresentou a referida ata, suprimindo a pendência em questão.

Por fim, como um aperfeiçoamento à política de transparência, à época da auditoria, foi sugerido que fosse colocado no site da empresa, em área visível, diretório para outros sites da Municipalidade, os quais forneceria melhor detalhamento acerca da remuneração paga aos empregados, como, por exemplo, o portal Dados Abertos²².

Em análise posterior²³, foi identificada a adoção de tais medidas pela SP-Urbanismo.

²⁰ Peça 16, TC 018317/19.

²¹ Peça 25, TC 018317/19.

²² <http://dados.prefeitura.sp.gov.br/dataset/folha-de-pagamento-spurbanismo>

²³ Peça 16, TC 018317/19.

4.8.2. Requisitos de Transparência no Decreto Municipal nº 58.093/18

De forma complementar aos requisitos de transparência da Lei das Estatais, no âmbito do município, os artigos 3º e 5º do Decreto Municipal nº 58.093/18 também tratam de informações a serem divulgadas.

O art. 3º desse Decreto Municipal reporta ao cumprimento dos requisitos obrigatórios de transparência previstos nas Leis Federais nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

Os incisos I a VI do § 3º do art. 3º do referido Decreto determinam que as entidades devem publicar, no mínimo, os seguintes documentos dos seus órgãos colegiados:

- Regimento Interno.
- Composição do órgão.
- Calendário de reuniões.
- Pautas.
- Registro de presenças.
- Sumário das atas.

Verificou-se, há época da auditoria, que as informações acima estavam devidamente divulgadas no site da SP-Urbanismo, com exceção do Regimento Interno da Diretoria Executiva, infringindo, assim, o inciso I do § 3º do art. 3º do Decreto Municipal nº 58.093/18.

Posteriormente, conforme informado em manifestação pela Origem²⁴, o referido Regimento foi disponibilizado em seu site.

Além disso, o art. 5º desse Decreto Municipal estabelece às empresas estatais:

- Elaborar e divulgar documento contendo a política de transações com partes relacionadas, de acordo com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, a ser aprovado pelo Conselho de Administração e revisado anualmente.

²⁴ Peça 25, TC 018317/19.

- Elaborar e divulgar a sua política de destinação de resultados após prévia aprovação pela Junta Orçamentário-Financeira - JOF.

Para os itens acima, no que tange aos aspectos relevantes, não foram identificadas distorções em seus cumprimentos.

Por fim, o art. 6º desse mesmo DM ainda estabelece a forma de divulgação dessas informações:

Art. 6º A divulgação das informações de transparência exigidas pela Lei Federal nº 13.303, de 2016, e por este decreto serão efetuadas em páginas de sítios eletrônicos pertencentes às entidades e observando o cumprimento das demais normas de transparência insertas em atos normativos da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e na Lei Federal nº 12.527, de 2011.

Em relação ao dispositivo supramencionado, observou-se que a empresa dispunha de site próprio no qual disponibilizava suas informações. Contudo, sugeriu-se, como medida de aperfeiçoamento, conforme já relatado no subitem **4.8.1**, que a empresa disponibilizasse em sua página principal os diretórios de outros sites da Municipalidade que contemplem informações pertinentes à empresa, tais como o Portal Dados Abertos, Portal da Transparência, etc.

Essa recomendação também foi acatada pela Origem, conforme já relatado no subitem anterior.

4.8.3. Requisitos de Transparência na Lei Federal nº 12.527/11

Abrangente na regulação da política de divulgação de informações, a Lei Federal nº 12.527/11, conhecida como Lei de Acesso à Informação (LAI), também tratou de forma exaustiva das divulgações mínimas a serem realizadas pelas entidades da Administração Pública, conforme versa seu art. 8º, a seguir:

Art. 8 - É dever dos órgãos e entidades públicas promover, independentemente de requerimentos, a divulgação em local de fácil acesso, no âmbito de suas competências, de informações de interesse coletivo ou geral por eles produzidas ou custodiadas.

§ 1º Na divulgação das informações a que se refere o caput, deverão constar, no mínimo:

I - registro das competências e estrutura organizacional, endereços e telefones das respectivas unidades e horários de atendimento ao público;

II - registros de quaisquer repasses ou transferências de recursos financeiros;

III - registros das despesas;

IV - informações concernentes a procedimentos licitatórios, inclusive os respectivos editais e resultados, bem como a todos os contratos celebrados;

- V - dados gerais para o acompanhamento de programas, ações, projetos e obras de órgãos e entidades; e
- VI - respostas a perguntas mais frequentes da sociedade.

Os itens acima foram identificados de maneira satisfatória no site da SP-Urbanismo, não sendo detectadas distorções atinentes aos seus aspectos mais relevantes.

O art. 9º da LAI ainda dispõe sobre os canais de comunicação para o acesso às informações:

- Art. 9º O acesso a informações públicas será assegurado mediante:
- I - criação de serviço de informações ao cidadão, nos órgãos e entidades do poder público, em local com condições apropriadas para:
 - a) atender e orientar o público quanto ao acesso a informações;
 - b) informar sobre a tramitação de documentos nas suas respectivas unidades;
 - c) protocolizar documentos e requerimentos de acesso a informações; e
 - II - realização de audiências ou consultas públicas, incentivo à participação popular ou a outras formas de divulgação.

Em relação a esse dispositivo acima transcrito, foi observado que a SP-Urbanismo possui canais de comunicação adequados, bem como dispõe de serviço presencial de informações, homologado pela Controladoria Geral do Município.

Ademais, a SP-Urbanismo mantém em seu site área específica para a participação social, que contempla dados de Audiências Públicas, Consultas Públicas etc.

Por fim, os art. 25 e 26 da LAI tratam dos requisitos para a proteção de informações que, por sua natureza, detenham a necessidade de serem preservadas por sigilo.

No contexto em análise, ressaltam-se o § 3º do art. 25, bem como o caput do art. 26:

Art. 25. É dever do Estado controlar o acesso e a divulgação de informações sigilosas produzidas por seus órgãos e entidades, assegurando a sua proteção.

[...]

§ 3º Regulamento disporá sobre procedimentos e medidas a serem adotados para o tratamento de informação sigilosa, de modo a protegê-la contra perda, alteração indevida, acesso, transmissão e divulgação não autorizados.

Art. 26. As autoridades públicas adotarão as providências necessárias para que o pessoal a elas subordinado hierarquicamente conheça as normas e observe as medidas e procedimentos de segurança para tratamento de informações sigilosas. (grifos nossos).

Em relação às informações sigilosas, apurou-se que, mesmo com a regulamentação pelo Decreto Municipal nº 53.623/12, o qual em seus artigos 35 e 53 prevê competência exclusiva da Comissão Municipal de Acesso à Informação (CMAI) para classificação de documentos como sigilosos, a Diretoria Executiva da empresa determinou a instauração de uma Comissão de Estudos para a formulação de Regulamento Interno sobre procedimentos e medidas para proteção de informações sigilosas.

Tal regulamento deve estabelecer procedimentos e competências, com o conhecimento de seus funcionários, a fim de que a SP-Urbanismo assegure a proteção de suas informações de caráter sigiloso.

Salienta-se que, conforme informado pela empresa, atualmente esta não detém nenhum tipo de informação classificada como sigilosa.

4.8.4. Estruturas de Controle

Tanto a Lei Federal nº 13.303/16, quanto o Decreto Municipal nº 58.093/18 trataram de estabelecer estruturas de controle para as empresas estatais, determinando diretrizes distintas de acordo com o porte da empresa.

No que é aplicável à SP-Urbanismo, em função do seu porte²⁵, tem-se basicamente o que estabelece o parágrafo único do art. 8º do Decreto nº 58.093/18, que assim dispõe:

Art.8º [...]

Parágrafo único. Fica **facultado** às entidades previstas no parágrafo único do artigo 1º deste decreto e às demais que não se enquadrem nas regras do "caput" deste artigo, a criação de controle interno ou a celebração de convênio com a Controladoria Geral do Município, para, dentre outras atividades que enquadrem na competência do referido órgão, a realização de auditoria interna, definição de plano de trabalho, acompanhamento e avaliação dos resultados da unidade de auditoria interna criada, bem como a efetividade dos controles internos, nos termos do art. 10 do presente decreto. (grifo nosso).

Como se depreende do dispositivo, a criação de unidade de controle interno ou a celebração de convênio com a Controladoria Geral do Município (CGM) são de implementação facultativa pela empresa.

²⁵ Receita operacional bruta da SP-Urbanismo em 2018: R\$ 20.715.242,46

Foi identificado que atualmente a empresa não dispõe de unidade formal de controle interno, bem como não tem nenhum convênio firmado com a CGM.

Ainda que seja de adesão facultativa, sugere-se que seja analisada a viabilidade da instituição formal de unidade de controle interno, ponderando-se o custo-benefício dessa possível implantação, e que tenha como objetivo o acompanhamento da evolução e o aperfeiçoamento dos mecanismos de Governança Corporativa e *Compliance* da empresa.

Por fim, alinhado ao que dispõe o inciso II, do Art. 12 da Lei Federal nº 13.303/16²⁶, foi identificado que a empresa conta com Código de Conduta e Integridade próprio.

4.8.5. Requisitos de exercício em Órgãos Estatutários e Avaliação de Desempenho

O Decreto Municipal nº 58.093/18 também tratou de estabelecer requisitos mínimos de capacidade técnica (experiência profissional e formação acadêmica) para admissão no corpo diretivo, declaração de inexistência de ocorrências relacionadas às vedações previstas na Lei Federal nº 13.303/16, bem como previu requisitos éticos e mecanismos de avaliação. Tais disposições estão expressas entre os artigos 11, 12 e 15 do Decreto supramencionado.

O artigo 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18 determina o seguinte:

Art. 11. Para que possam exercer suas funções nos mais elevados padrões técnicos, morais e éticos, os membros da Diretoria e dos Conselhos de Administração, Fiscal e Deliberativo das entidades abrangidas por este decreto deverão demonstrar, no momento de sua nomeação, capacidade técnica para integrarem tais órgãos colegiados.

§ 1º A capacidade técnica é composta de dois aspectos que deverão ser complementarmente demonstrados:

I - experiência profissional;

II - formação acadêmica compatível com o cargo para o qual foi indicado.

[...] § 4º O exame do cumprimento dos requisitos de capacidade técnica dar-se-á por declaração do indicado e **apresentação formal dos requisitos e documentos comprobatórios**, com posterior averiguação, por parte do comitê de elegibilidade da entidade, ou, na sua ausência, do Conselho Municipal de Administração Pública – COMAP, instituído pelo Decreto nº 50.514, de 20 de março de 2009 (grifos nossos).

²⁶ Art. 12. A empresa pública e a sociedade de economia mista deverão:

II - adequar constantemente suas práticas ao Código de Conduta e Integridade e a outras regras de boa prática de governança corporativa, na forma estabelecida na regulamentação desta Lei.

Foi solicitada à empresa a documentação comprobatória dos membros da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, à qual não evidenciou, de forma suficiente e adequada, nos termos do inciso II do § 2º do artigo 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18, a experiência profissional dos seguintes membros: (Infringência **5.1.2.5**).

- Fábio Souza dos Santos – Conselho de Administração.
- Karina Tollara D’Alkimin – Conselho de Administração.
- Sandra Cristina Leite de Santana – Conselho de Administração.

Para os demais membros da Administração a documentação comprobatória foi suficiente, não apresentando distorções quanto ao cumprimento da legislação.

O art. 12 do Decreto Municipal nº 58.093/18 determina o seguinte:

Art. 12. Todas as nomeações de conselheiros, administradores, diretores ou empregados devem ser precedidas de **declaração de inexistência** das vedações previstas neste decreto e na Lei Federal nº 13.303, de 2016, quando aplicável, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e criminal.

§ 1º Todas as contratações ou nomeações para cargos de livre provimento ou em comissão deverão, necessariamente, passar pela **prévia aprovação** do Conselho Municipal de Administração Pública – COMAP, com cópia do currículo profissional que demonstre pertinência técnica para desempenho da função (grifos nossos).

Para o item em questão, na época da realização da auditoria, não foram identificadas na documentação apresentada: a Declaração de Inexistência de Vedações da senhora Karina Tollara D’Alkimin, membro do Conselho de Administração, bem como não foi identificada a publicação de aprovação pelo COMAP da nomeação da senhora Cibele Rumel, também membro do Conselho de Administração.

Posteriormente, no âmbito de manifestação da Origem, apreciada em documento específico pela auditoria²⁷, as duas pendências foram superadas.

²⁷ Peça 16, TC 018317/19.

O art. 15 do Decreto Municipal nº 58.093/18 estabeleceu que os membros dos Conselhos de Administração e Fiscal, bem como da Diretoria das empresas estatais deverão ser avaliados por seu desempenho, no mínimo anualmente.

Além das avaliações individuais, devem ser realizadas avaliações coletivas, que abarcam o escopo dos órgãos como um todo (Diretoria Executiva, Conselhos de Administração e Fiscal).

A Secretaria da Fazenda do Município disponibiliza às empresas estatais do município, formulários estruturados para a avaliação, que se pautam de modelos utilizados no âmbito do Governo Federal, os quais sugerem avaliações horizontais (Conselho de Administração avalia Diretoria Executiva, por exemplo) e autoavaliações.

Foi solicitada à SP-Urbanismo a documentação comprobatória da realização de tais avaliações, sendo disponibilizada, apenas uma avaliação sintética para o período de 2018, realizada pela presidência da empresa, acerca do desempenho, em separado, de cada uma das diretorias. Importante salientar que a presidência compõe a Diretoria Executiva.

Ainda que tenha ocorrido a avaliação individual das diretorias pela presidência, é recomendável que essa seja realizada pelo Conselho de Administração, dado que este possui um caráter fiscalizatório da gestão da entidade, conforme legislação pertinente²⁸ (Proposta de Determinação 5.2.2.6).

Ademais, até o encerramento deste relatório, não foram identificadas as avaliações individuais dos membros dos conselhos, tampouco as avaliações coletivas dos órgãos da administração (Diretoria Executiva, Conselhos de Administração e Fiscal) para os anos de 2018 e de 2019.

Por fim, o art. 7º do Decreto Municipal nº 58.093/18 ainda dispôs sobre a necessidade da observância do Código de Conduta Funcional dos Agentes Públicos e da Alta Administração Municipal, instituído pelo Decreto Municipal nº 56.130, de 26 de maio de 2015, sem prejuízo da elaboração de Código de Conduta próprio.

²⁸ Lei 6404/76 - Art. 142. Compete ao conselho de administração:

III - fiscalizar a **gestão dos diretores**, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos; (grifos nossos)

Conforme já relatado no subitem **4.8.4**, foi identificado que a SP-Urbanismo detém código de conduta próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em 25.09.18.

4.8.6. Limite de despesa com pessoal

O art. 19 do Decreto Municipal nº 58.093/18 tratou de medidas relacionadas ao gasto de pessoal das entidades:

Art. 19. As entidades mencionadas neste decreto deverão realizar adequações em seus quadros de pessoal, promovendo a extinção dos contratos de trabalho, sempre que se verificar excesso de pessoal e/ou a despesa com pessoal ultrapassar 60% (sessenta por cento) do orçamento, ou verificada a sua insustentabilidade financeira pela fonte pagadora, bem como nos casos de insuficiência de desempenho individual.

O valor orçado, segundo o Demonstrativo de Fontes e Usos de 2019 da Lei Municipal nº 17.021/18 (LOA), era de R\$ 52.499.000,00. O valor gasto com pessoal pela SP-Urbanismo em 2019, conforme balancete contábil, foi de R\$ 34.472.171,68. Portanto, ao final do exercício de 2019, o valor gasto com pessoal atingiu a ordem de 65,7% do orçamento.

Cabe destacar que as entidades tinham o prazo de 24 meses para realizar as adequações necessárias em seus quadros de pessoal, conforme estabelecido pelo parágrafo 1º do art. 19 do Decreto Municipal nº 58.093/18.

O prazo exauriu em 24.02.20 e o atendimento ao dispositivo será avaliado quando dos trabalhos de auditoria relativos ao exercício de 2020.

4.8.7. Limite de despesa com publicidade

O art. 93 da Lei Federal nº 13.303/16 impôs limites aos gastos com publicidade e patrocínio, como se observa a seguir:

Art. 93. As despesas com publicidade e patrocínio da empresa pública e da sociedade de economia mista não ultrapassarão, em cada exercício, o limite de 0,5% (cinco décimos por cento) da receita operacional bruta do exercício anterior.

Foi identificado apenas um contrato de publicidade, o qual foi utilizado para realização de sua publicidade legal. O valor gasto em 2019 foi de R\$ 6.700,00, que representa 0,03% da Receita

Operacional Bruta de 2018 (R\$ 20.715.242,46), estando, portanto, em conformidade com o dispositivo supracitado.

4.8.8. Requisitos para elaboração e acompanhamento do CDI

O art. 22 do Decreto Municipal nº 58.093/18 estabeleceu a obrigatoriedade de celebração de um Compromisso de Desempenho Institucional (CDI) entre todas as entidades da Administração Indireta do Município de São Paulo e a PMSP, visando racionalizar e otimizar a utilização dos recursos públicos.

O art. 24 do mesmo Decreto elencou um rol de assuntos a serem abordados no documento, tais como: resultado econômico, resultado financeiro, despesas de pessoal, despesas de custeio, plano de investimentos, etc.

Adicionalmente, o parágrafo 1º do Art. 3º do Decreto Municipal nº 58.093/18, dispôs, também, que uma série de informações, prevista nos incisos I, VIII e IX do artigo 8º da Lei Federal nº 13.303/16 poderia constar do CDI, conforme já abordado no subitem **4.8.1** deste relatório.

Nesse sentido, foi avaliado o conteúdo do CDI e observou-se que esse faz uma abordagem de maneira ampla dos objetivos estratégicos da SP-Urbanismo, contando com análise SWOT, descrição de cenário econômico, indicadores dos objetivos, etc.

Ainda que o CDI seja abrangente, o dispositivo constante do inciso I do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 aponta para a necessidade de que se demonstre, por meio de indicadores econômico-financeiros objetivos, a relação entre a aplicação dos recursos previstos ou planejados e o benefício ofertado, de modo que se torne claro, da perspectiva econômica, o impacto (econômico-financeiro) que a entidade causa por suas ações visando o atendimento ao interesse coletivo que justificou sua criação (Infringência **5.1.2.6**).

Essa abordagem de custo/benefício não foi claramente identificada no documento analisado e a empresa, posteriormente²⁹, reconheceu a necessidade de aprimoramento dos indicadores.

²⁹ Peça 34, TC 018317/19.

Além disso, o inciso III do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 aponta para a necessidade de que se divulguem informações acerca da estrutura de controle da entidade, assim como práticas e políticas de governança corporativa. Essas temáticas também não estavam evidenciadas no escopo do CDI quando da análise pela Auditoria.

Porém, em manifestação posterior³⁰ a Origem esclareceu que exerceria a faculdade estabelecida no art. 8º do Decreto nº 58.093/18 de não constituir unidade formal de controle interno e aprovou um documento que versa sobre as “Políticas de Governança Corporativa”.

Em termos de acompanhamento do CDI, o art. 27 do Decreto Municipal nº 58.093/18 dispôs sobre a necessidade do encaminhamento anual ao Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta (COGEAI), que avaliará as informações fornecidas e emitirá seu parecer acerca do cumprimento ou não das metas pactuadas, e encaminhará à Junta Orçamentário-Financeira (JOF). De modo complementar, ainda prevê o parágrafo 1º do artigo 27 que as entidades que tiverem firmado o CDI farão prestação de contas em audiência pública.

Em relação ao encaminhamento do Compromisso de Desempenho Institucional (CDI) ao COGEAI, não foram detectadas distorções. Por outro lado, não foi realizada audiência pública de prestação de contas, em infringência ao § 1º do art. 27 do Decreto Municipal nº 58.093/18, dado que a SP-Urbanismo entende que todas as informações pertinentes estão divulgadas e que há canais disponíveis para eventuais questionamentos (Infringência **5.1.2.7**).

Posteriormente³¹, a Origem informou que, tão logo sejam levantadas as restrições de caráter sanitário advindas do COVID-19, realizará audiência, dando cumprimento ao dispositivo em questão.

4.9. Cumprimento do objeto social

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

³⁰ Peça 25, TC 018317/19.

³¹ Peça 24, TC 018317/19.

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

1. **a concepção, a estruturação e o acompanhamento da implementação de programas de intervenção físico-territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos;**

2. a proposição de normas e diretrizes, bem como a implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;

3. **a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser aprovadas**, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;

4. **a elaboração ou o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções**, em especial quando houver impactos urbanísticos ou integrarem algum plano ou projeto urbanístico;

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

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

7. a avaliação de imóveis particulares ou pertencentes à Administração Municipal Direta ou Indireta, exceto os que compõem o seu próprio patrimônio. (grifos nossos).

Conforme se pode observar no subitem **4.7.1.3** deste Relatório, do montante arrecadado em 2019 pela SP-Urbanismo, 13,4% foi auferido no âmbito dos Contratos com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), cujos objetos se restringem, basicamente, à prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica em projetos urbanísticos.

Além disso, outros 24,8% do montante total arrecadado em 2019 se referem às taxas pela administração das Operações Urbanas.

Excluídos os efeitos excepcionais do resultado do ativo não circulante, que correspondeu a 53,3% da receita total do exercício, as duas receitas descritas anteriormente, que possuem estrita relação com o objeto social da empresa, somam 81,60% das receitas no exercício.

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

4.10. Compromisso de Desempenho Institucional

O Decreto Municipal nº 58.093/18, que dispõe sobre princípios, normas de governança e de gestão a serem observados pelas empresas públicas, prevê a obrigatoriedade da celebração de um CDI entre todas as entidades da Administração Indireta do Município de São Paulo e a PMSP. Esse mesmo Decreto, em seu art. 24, ainda delimita um rol de assuntos a serem abordados pelo compromisso, tais como: o resultado econômico, o resultado financeiro, as despesas de pessoal, as despesas de custeio, o plano de investimentos etc.

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

O CDI da SP-Urbanismo referente aos períodos de 2017/2021 foi firmado em 02.03.18 e contou com metas e análises distribuídas sinteticamente da seguinte forma:

Quadro GP 33 - Planos do CDI

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

Fonte: Termo de Compromisso de Desempenho Institucional firmado em 02.03.18.

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

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

Em relação à avaliação das metas no exercício de 2019, o Relatório de Acompanhamento do COGEAI apresentou os seguintes resultados:

Quadro GP 34 – Resumo de Metas do CDI

Meta	Cumprimento	Análise
Resultado Operacional Bruto	Não atingido	Houve um crescimento de 1.114% nas receitas operacionais brutas, porém a empresa alcançou apenas 59,5% do ROB pactuado no CDI. (Meta: R\$ 19.240 mil/realizado R\$ 11.456 mil).
Resultado Financeiro	Não atingido	Houve uma redução de 7% nas receitas e um incremento de 3% nas despesas projetadas em relação ao CDI. A meta de resultado de R\$ 16.038 mil foi alcançada em 63% (R\$ 10.131 mil). Principais motivações para o resultado foram a queda nas receitas provenientes da SMDU e aumento das despesas com pessoal e desembolsos referentes à devolução de recursos da conta vinculadas do mobiliário urbano que não estava projetado no CDI.
Meta Pessoal	Não atingido	O quantitativo de pessoal e as despesas ficaram acima da meta projetada no CDI. A meta quantitativa definida em 133 vínculos foi superada em 10. Já a meta de despesa de pessoal foi superior em 2,28%, montante justificado devido ao quadro superior à meta.
Plano de Investimentos	N/A	A empresa não possui plano de investimento 2019.
Produtos	Não satisfatório	A empresa entregou 10 produtos de um total de 14, alcançando 71% das metas. Uma das entregas foi adicional ao mapeado no CDI 2019.
Indicadores	Satisfatório	A empresa entregou 06 dos 07 indicadores mapeados no CDI.

Fonte: Relatório de Acompanhamento do CDI 2019.

Analisado o quadro, no que se refere aos aspectos relevantes, ele reforça alguns pontos já abordados ao longo deste relatório.

Da perspectiva econômico-financeira, apesar de uma melhora de caixa e da condição financeira da empresa, o resultado foi sustentado em eventos excepcionais decorrentes, principalmente, dos ingressos relacionados ao CEPAC.

Ademais, é reforçada a necessidade do ajuste nas despesas de pessoal, que historicamente perfazem o maior custo da empresa.

Por fim, ainda fica evidente a falta de um plano de investimentos, bem como uma entrega não satisfatória dos produtos pactuados.

5. INFRINGÊNCIAS E PROPOSTAS DE DETERMINAÇÕES DO EXERCÍCIO

5.1. Infringências

5.1.1. Gestão Financeira

5.1.1.1. Foi identificada, à época dos fatos, a utilização de recursos do Mobiliário Urbano em atividades estranhas às consignadas no art. 13 do Decreto Municipal nº 51.415/10, com redação dada pelo Decreto Municipal nº 56.377/15 (subitem **3.2.1**).

5.1.2. Gestão Patrimonial

5.1.2.1. Não foram observados os preceitos estabelecidos nos itens 41 a 49 da NBC TG 23 (R2) na retificação de erros anteriores relacionados ao registro indevido de AFAC em conta de patrimônio líquido (subitem **4.1.4**).

5.1.2.2. 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 OB17 da Resolução CFC nº 1.374/11 e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitem **4.7.1.4**).

5.1.2.3. Foram identificados lapsos temporais entre o período de competência e o registro das despesas com Serviços de Terceiros, os quais constituem infringência ao item OB17 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**).

5.1.2.4. Não foi identificada a Carta Anual de Governança, em infringência ao inciso VIII do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem **4.8.1**).

5.1.2.5. Não foi apresentada a documentação comprobatória, suficiente e adequada, da experiência profissional de membros do Conselho de Administração, em infringência ao inciso II do § 2º do artigo 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18 (subitem **4.8.5**).

5.1.2.6. Não foi identificado no CDI indicador que demonstre a relação entre a aplicação dos recursos previstos ou planejados e o benefício ofertado, de modo que se torne claro, da perspectiva econômica, o impacto (econômico-financeiro) que a entidade causa por suas ações visando o atendimento ao interesse coletivo que justificou sua criação, em infringência ao inciso I do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem **4.8.8**).

5.1.2.7. Não foram realizadas audiências públicas para a prestação de contas anual, em infringência ao § 1º do art. 27 do Decreto Municipal nº 58.093/18 (subitem **4.8.8**).

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. Conciliar os relatórios gerenciais de fluxo de caixa com os extratos bancários, estabelecendo uma rotina de controle, de modo a garantir a confiabilidade e a fidedignidade de tais relatórios (subitem **3.2**).

5.2.2. Gestão Patrimonial

5.2.2.1. A SP-Urbanismo deve priorizar o estabelecimento de políticas e diretrizes que visem otimizar o uso e/ou destinação de seus imóveis caracterizados como propriedade para investimentos, de modo a contribuir para a melhora na sua histórica situação financeira deficitária (Contas 2005) (subitem **4.1.2.2**).

5.2.2.2. Apurar, no âmbito do controle interno, a causa detalhada da falha que ocasionou o recolhimento intempestivo de tributos de 2017 e 2018, bem como revisar as rotinas internas, de modo a impedir novas ocorrências desse gênero (subitem **4.7.2.7**).

5.2.2.3. A SP-Urbanismo deve, nas despesas que apenas administra/operacionaliza, estabelecer rotina de pagamentos que não envolvam a utilização de seus recursos financeiros, devendo essas obrigações serem pagas diretamente pelos reais credores, sem trânsito em suas contas bancárias. Em não sendo possível a adoção de tal rotina, os ingressos e dispêndios decorrentes das operações de reembolso e pagamento de obrigações de terceiros devem ter os respectivos registros em contas de resultado que reflitam o fato contábil (subitem **4.7.2.8**).

5.2.2.4. A instrução dos processos de pagamento efetuados pela SP-Urbanismo deve contemplar documentação comprobatória que demonstre a manutenção dos requisitos de habilitação das empresas fornecedoras, tais como documentos de regularidade fiscal, consulta ao CADIN etc. (subitem **4.7.4**).

5.2.2.5. A SP-Urbanismo deve incluir o número de identificação específico do processo de pagamento na descrição do respectivo lançamento em razão contábil, facilitando o controle e a identificação da documentação suporte (subitem **4.7.4**).

5.2.2.6. É recomendável que a avaliação da Diretoria Executiva seja realizada pelo Conselho de Administração, dado que este possui um caráter fiscalizatório da gestão da entidade, conforme legislação pertinente (subitem **4.8.5**).

6. DETERMINAÇÕES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Realizou-se auditoria programada (e-TCM nº 001698/2020), 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.

Ressaltamos que as determinações mencionadas estão identificadas na ordem sequencial numérica em que aparecem nas decisões desse E. Tribunal.

6.1. Situação da Determinação referente às Contas de 2003

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

A determinação em análise tem origem no exercício de 2000 (e-TCM 001838/2001), no qual a Auditoria aduz que a SP-Urbanismo (EMURB à época) havia incorrido em pagamento de juros às empreiteiras em função de atrasos, os quais teriam sido causados pela utilização dos recursos em outras atividades. Importante observar que no relatório inicial da Auditoria não foi identificado em quais atividades os repasses foram utilizados e se tais movimentações financeiras, naquele momento, constituíam infringência a algum dispositivo legal.

Em manifestação à época, a defesa dos responsáveis alegou:

A justificativa solicitada, torna-se prejudicada, pois os repasses sempre atenderam à destinação determinada pela Superior Administração. Se os repasses foram insuficientes, não cabe ao Corpo Diretivo responsabilizar-se e/ou justificar-se pois sempre foi a Secretaria de Finanças instada a se manifestar, por meio de ofícios, onde de forma detalhada eram narradas as necessidades da Empresa a fim de poder cumprir com as obrigações financeiras assumidas.

Além disso, ressalta-se que, segundo o relatório inicial da Auditoria, naquele exercício, 98,47% das entradas da EMURB decorriam da Municipalidade, o que demonstrava um alto grau de dependência da gestão da empresa em relação ao Município.

Tal fato tornava a empresa vulnerável, o que fora comprovado à época e consignado na fl. 71 do e-TCM nº 001838/2001, na qual se identificou o pagamento de despesas financeiras em função do atraso de repasses da Secretaria de Vias Públicas.

Assim, considerando o período transcorrido e a não recorrência de tais fatos, fica prejudicada a Determinação em questão.

Situação atual: **Prejudicada.**

6.2. Situação das Determinações referentes às Contas de 2004

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

Conforme apurado pela Auditoria à época, a EMURB recebeu no exercício de 2004 o valor de R\$ 10.554.952,17, a título de adiantamento para 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 no âmbito da Ação 413/90.
- R\$ 221.086,99 no pagamento, em 26.11.04, à Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), referente ao contrato de elaboração e execução da linha de base do Programa Ação Centro.

Nos últimos três Relatórios Anuais de Fiscalização da empresa (2016, 2017 e 2018), têm-se observado, de forma recorrente e sistemática, a utilização da maior parte dos recursos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital para a quitação de passivos, não representando aumento no volume de investimentos da entidade ou de sua capacidade operacional, evidenciando-se, desta forma, uma situação de dependência financeira da SP-Urbanismo junto à PMSP, nos termos do inciso III, art. 2º da LC 101/00.

Com o advento da Lei Municipal nº 17.253/19 (LOA 2020), a SP-Urbanismo passou a ser enquadrada como estatal dependente, figurando no Orçamento Fiscal da Administração Indireta, motivo pelo qual a determinação perdeu seu objeto.

Situação atual: **Prejudicada.**

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

Foram identificadas no exercício de 2019, em balancetes que retratam a movimentação contábil da SP-Urbanismo, movimentações em conta contábil³² que registram transações realizadas pela SP-Urbanismo com a PMSP sujeitas a reembolsos futuros.

Por esse motivo, segue não atendida a determinação.

Situação atual: **Não atendida.**

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

Na carta DAF-002/2020, constante do processo SEI 7810.2020/0000088-6, a SP-Urbanismo alega o seguinte:

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 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.

Observa-se que a empresa está implementando ações que impactam indiretamente na determinação. Todavia, ainda não apresentou um plano efetivo para a solução definitiva para os casos ainda pendentes. Não custa salientar que o apontamento teve origem no exercício de 2004.

Assim, fica mantida a determinação.

Situação atual: **Não atendida.**

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

³² 1.1.2.03.07 Despesas de terceiros reembolsáveis

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

Situação atual: **Não atendida.**

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

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 **6.2.1**, a utilização de valores decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital como complemento ao pagamento de obrigações da empresa tem ocorrido com frequência, demonstrando, desta forma, uma situação recorrente de insuficiência de recursos e, por conseguinte, de dependência financeira da empresa em relação à PMSP.

Com o advento da Lei Municipal nº 17.253/19 (LOA 2020), a SP-Urbanismo passou a ser enquadrada como estatal dependente, figurando no Orçamento Fiscal da Administração Indireta, motivo pelo qual a determinação perdeu o objeto.

Contudo, ressalta-se que, ainda que esteja na condição de estatal dependente, a empresa deve perseguir uma gestão mais eficiente, de modo a depender o mínimo possível, dos recursos da PMSP.

Situação atual: **Prejudicada.**

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

A SP-Urbanismo apresentou uma relação de imóveis, que descreve as características dos bens, tais como: o endereço, o tipo de imóvel, o tipo de ocupação, a situação da ocupação etc.

A SP-Urbanismo ainda analisa a possibilidade de utilização de alguns de seus imóveis, que já estão em posse da Municipalidade, para amortizar valores anteriormente aportados pela PMSP a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, não integralizados. Tal transação, se

ocorrer, será avaliada em momento oportuno, quando da auditoria programada específica atinente ao controle patrimonial.

Além disso, em relação a imóveis invadidos, a empresa informa que foram realizadas diversas ações no sentido de possibilitar a desocupação desse imóveis, seja por meio de ações de reintegração de posse ou por medidas administrativas em conjunto com a Guarda Civil Metropolitana, destacando que, no momento de sua manifestação, não havia imóveis de sua propriedade ocupados sem a correspondente ação judicial de reintegração de posse.

Por fim, informa acerca da criação de uma Gerência de Patrimônio Imobiliário, bem como a constituição de comissão específica com a finalidade de realizar estudos e propostas para a gestão do patrimônio imobiliário da empresa, a qual já obteve resultados, como, por exemplo, a publicação do edital de concessão do Observatório Martinelli.

Assim, tendo em vista que ainda estão em andamento as medidas adotadas pela empresa para atendimento da determinação, fica mantida a presente determinação.

Situação atual: **Não atendida.**

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

Por se tratar de tema já tratado no subitem **6.3-6**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação atual: **Prejudicada.**

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).

Por se tratar de tema já tratado no subitem **6.3-6**, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação atual: **Prejudicada.**

6.4. Situação das Determinações referentes às Contas de 2007

8.2.2.4 - Elaborar estudos no sentido de passar a considerar como receitas próprias a totalidade dos valores advindos dos contratos de prestação de serviço mantidos com a PMSP, evitando a possibilidade de vir a sofrer

ações fiscais pelo não recolhimento das contribuições ao COFINS e ao PASEP, passando, ainda, a considerar, como despesa operacional, os desembolsos decorrentes das licitações que procede, enquanto contratante dos respectivos serviços; (grifos nossos).

O apontamento à época residia sobre o fato da EMURB atuar como intermediária na contratação de serviços, o que deveria ser realizado diretamente pela PMSP.

Naquele momento, a EMURB contratava e remunerava os serviços condicionados a reembolsos futuros por parte da PMSP. Todavia, não reconhecia a movimentação em sua demonstração de resultado, o que poderia trazer implicações de ordem tributária, haja vista que há tributos que incidem sobre o faturamento.

Como consignado no subitem **6.2-6**, a SP-Urbanismo ainda realiza despesas de competência originária da PMSP, sujeitas a reembolso futuro, sem transitar em contas de resultado, ou seja, sem impacto sobre o seu faturamento.

Dessa forma, considera-se não atendida a determinação.

Situação atual: **Não Atendida.**

6.5. Situação das Determinações referentes às Contas de 2010 a 2013

3 - Comprovar a totalidade da aplicação obrigatória de percentual dos recursos arrecadados nas Operações Urbanas em Habitações de Interesse Social e urbanização de favelas, conforme determinações legais (2010 a 2013); (grifos nossos).

Inicialmente é necessário se distinguir dois momentos na rotina de destinação de recursos: o repasse dos recursos às contas vinculadas específicas e, em momento seguinte, a aplicação efetiva dos recursos para a implementação das HIS.

Por força do Decreto Municipal nº 58.172/18, a SP-Urbanismo estabelecerá as diretrizes urbanísticas das intervenções, a estratégia para definição da respectiva ordem de prioridade e realizará a gestão estratégica e financeira no que tange à realização de obras e de intervenções contratadas com recursos provenientes da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

Nesse sentido, foi apurado que a SP-Urbanismo instituiu a Gerência de Planejamento de Monitoramento das Intervenções que exercerá tais atribuições.

Quanto à aplicação dos recursos no exercício anterior, a SP-Urbanismo, no âmbito do processo SEI 7810.2018/0000422-5, apresentou relatórios demonstrando que, até o final do exercício de 2013, teria aplicado em Habitação de Interesse Social 10,51% e 10,92% dos valores arrecadados nas Operações Urbanas Aguas Espriadas e Faria Lima, respectivamente, estando, supostamente, em consonância com os dispositivos legais correspondentes à época³³.

Em que pesem tais informações prestadas pela SP-Urbanismo, a Auditoria não obteve o suporte documental suficiente que pudesse dar respaldo a todo histórico das arrecadações e despesas das Operações Urbanas em análise, haja vista o extenso período de execução, que coincide, inclusive, com períodos de reestruturação da empresa.

Ademais, em função de tal reestruturação, as informações acerca das Operações Urbanas somente passaram a transitar pelo sistema SOF em meados de 2011. Nesse sentido, não foi possível atestar a acurácia das informações prestadas pela SP-Urbanismo.

Como medida alternativa, a Auditoria buscou realizar a validação da rotina de repasses às contas vinculadas, identificando os principais movimentos no âmbito das negociações de CEPACs e as respectivas entradas nas contas vinculadas entre 2012 e 2019, obtendo as seguintes informações:

Quadro DT 1 – Apuração da destinação de recursos para HIS na OU Faria Lima Em R\$

OU - Faria Lima			Destinação 25% (Decreto 56.301/15 ³⁴) (a)	Ingressos em conta vinculada (b)	Diferença apurada (a-b)
Ano	Data do leilão	Valor arrecadado			
2015	27/11/2015	185.604.773,00	46.401.193,25	42.060.825,68	4.340.367,57
2016	29/08/2016	15.707.079,00	3.926.769,75	3.559.459,72	367.310,03
2017	14/09/2017	63.879.809,00	15.969.952,25	14.476.122,87	1.493.829,38
2019	05/12/2019	1.636.893.000,00	409.223.250,00	370.952.691,66	38.270.558,34
Totais		1.902.084.661,00	475.521.165,25	431.049.099,93	44.472.065,32

Fonte: Documentação fornecida pela SP-Urbanismo e Relatórios SOF.

³³ § 1º do art. 15 da Lei Municipal 13.769/04 e art. 2º da Lei 15.416/11

³⁴ Art. 1º Para as futuras distribuições de CEPACs, o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima deverá ser destinado integralmente à produção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo desapropriações, desenvolvimento de planos, projetos e gerenciamento, urbanização de favelas, auxílio aluguel e construção de unidades para atendimento prioritário das áreas Real Parque, Coliseu e Panorama, em conta vinculada a esse fim, até a última distribuição de CEPAC. (grifos nossos)

Quadro DT 2 – Apuração da destinação de recursos para HIS na OU Água Espraiada Em R\$

OU - Água Espraiada			Destinação 10% (Art. 22 - Lei Municipal 13.260 alterado pela Lei Municipal 15.416/11 ³⁵),	Ingressos em conta vinculada (b)	Diferença apurada (a-b)
Ano	Data do leilão	Valor arrecadado			
2012	24/04/2012	756.600.000,00	75.660.000,00	75.660.000,00	0,00
2012	14/06/2012	974.753.316,00	97.475.331,60	97.475.331,60	0,00
Totais		1.731.353.316,00	173.135.331,60	173.135.331,60	0,00

Fonte: Documentação fornecida pela SP-Urbanismo e Relatórios SOF.

Quadro DT 3 – Apuração da destinação de recursos para HIS na OU Água Branca Em R\$

OU - Agua Branca			Destinação 22% (Art. 12 Lei 15.893/13 ³⁶)	Ingressos em conta vinculada (b)	Diferença apurada (a-b)
Ano	Data do leilão	Valor arrecadado			
2015	12/03/2015	9.288.000,00	2.043.360,00	2.043.360,00	0,00
Totais		9.288.000,00	2.043.360,00	2.043.360,00	0,00

Fonte: Documentação fornecida pela SP-Urbanismo e Relatórios SOF.

Quadro DT 4 – Saldo das Contas Vinculadas Em R\$

Conta Vinculada HIS	Saldo em 31.12.19
OU - Faria Lima - Cod. Reduzido 104134	405.548.156,31
OU - Água Espraiada - Cod. Reduzido 104133	52.554.951,60
OU - Água Branca - Cod. Reduzido 104316	259.385,00

Fonte: Relatórios SOF.

Como se observa nos **Quadros DT 2 e 3**, no período analisado, no âmbito das Operações Urbanas Águas Espraiadas e Água Branca, os repasses às contas vinculadas ocorreram em consonâncias com seus respectivos dispositivos legais.

Já em relação à Operação Urbana Faria Lima, no período analisado, conforme o **Quadro DT 1**, foram realizados repasses a menor no valor de R\$ 44.472.065,32, demonstrando que não houve a destinação de 25% do valor total arrecadado para HIS, contrariando o determinado no Decreto Municipal nº 56.301/15.

³⁵ Art. 22. [...]

§ 5º. Deverão ser obrigatoriamente aplicados 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.

³⁶ Art. 12. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Além disso, os saldos de recursos em conta vinculada, conforme o **Quadro DT 4**, reforçam a não utilização/aplicação integral dos recursos na implantação de HIS.

Por fim, vale esclarecer que, embora as determinações em questão tenham sido emanadas nos períodos de 2010 a 2013, elas não foram restritivas àquele período, haja vista que os limites mínimos de destinação dos recursos em HIS não possuem periodicidade delimitada e, portanto, acompanham toda a duração das Operações Urbanas.

Nesse sentido, não havendo elementos que comprovem categoricamente o cumprimento da destinação mínima no momento da análise da Auditoria, não há de se arguir que a análise ao longo do período de existência da Operação Urbana estaria invadindo o escopo temporal da determinação, que fora emanada em acórdão do julgamento de contas de 2010 a 2013.

Desta forma, permanece não atendida a Determinação em questão.

Situação atual: **Não atendida.**

6 - Aprimorar o planejamento orçamentário da empresa, de forma a refletir sua real expectativa de realização de receitas e despesas (2012 e 2013);
(grifos nossos).

Conforme consignado no subitem **3.6** deste relatório, a análise do Demonstrativo de Fontes e Usos da empresa, constante da Lei Municipal nº 17.021/18 (LOA de 2019), evidencia uma falta de conexão entre o orçamento previsto e a realidade operacional da SP-Urbanismo, denotando falhas no planejamento.

Sendo assim, permanece não atendida a determinação.

Situação Atual: **Não Atendida.**

6.6. 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).

A determinação foi avaliada no subitem **4.4** e foi observada a manutenção do fato que deu origem ao apontamento.

Dessa forma, fica mantida a determinação.

Situação atual: **Não atendida.**

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 a Súmula Vinculante 43 do Supremo Tribunal Federal (STF) (grifos nossos).

Por se tratar de tema similar ao tratado no subitem **6.2-11**, ou seja, funcionários que ingressaram na empresa mediante concurso para nível médio ou fundamental, e que atualmente estão ocupando vagas e desempenhando funções em carreiras de nível superior, considera-se prejudicada esta determinação.

Situação atual: **Prejudicada.**

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 da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), valores que totalizam R\$ 265.121,43 (grifos nossos).

O valor em questão se refere a três débitos, a saber: SME, (R\$ 216.727,24), CMSP (R\$ 16.925,36) e SIURB (R\$ 31.468,83).

No que se refere ao valor devido pela SME, o pagamento integral em 28.12.18 já havia sido identificado no âmbito do RAF 2018 (e-TCM 008206/2019).

Em relação ao valor devido pela CMSP, este decorre de divergência de entendimento na aplicação do índice de reajuste do Contrato nº 017/2004. A Gerência Financeira da SP-Urbanismo entendeu que tal valor não é mais cobrável e, portanto, foi dado o tratamento de ativo contingente, baixando o direito de seu balanço patrimonial.

Quanto ao valor devido pela SIURB, em 08.11.18 foi encaminhado ofício³⁷ solicitando posicionamento quanto à efetivação do pagamento da despesa.

A origem, ainda, informou que ocorreram várias outras tramitações internas em SIURB sem nenhuma providência ou manifestação.

Por fim, informou que reiterará a cobrança à SIURB.

Dessa forma, mantém-se a determinação até que sejam pagos ou baixados os valores pendentes.

Situação atual: **Não atendida.**

5.2.2.2. Adotar medidas para que todas as despesas sejam apropriadas no mês de competência (grifos nossos).

Os exames realizados no balancete de 2019³⁸ evidenciaram a recorrência de registros intempestivos de algumas despesas³⁹, os quais têm sido realizados em função do ateste da prestação do serviço, geralmente em mês diferente ao mês de competência da despesa.

Dessa forma, fica mantida a determinação até que ocorra o aperfeiçoamento da rotina de registro que resulte na supressão de tais distorções.

Situação atual: **Não Atendida.**

6.7. Resumo da Situação Atual das Determinações

Das Determinações dos Exercícios Anteriores remanescentes, 10 (dez) permanecem como não atendidas, e 06 (seis) foram consideradas prejudicadas, conforme abaixo:

Quadro DT 5 - Resumo das Determinações

Situação	TOTAL
Atendidas	0
Não Atendidas	10
Prejudicadas	6

³⁷ Documento SEI nº 012428592.

³⁸ Até 30.09.19

³⁹ Conta 3.2.01.03 - SERVIÇOS DE TERCEIROS

7. RESPONSÁVEIS PELAS AUDITORIAS

Objeto	Processo	O.S.	Agente de Fiscalização	RF
Gestão Financeira	004561/2020	2019.08472	Pierre José de Luna Maria	20281
Receitas e Despesas	006105/2020	2019.08490		
Regras de Gestão – Lei de Estatais	018317/2019	2019.06278		
Determinações de Exercícios Anteriores	001698/2020	2019.08446		
Demonstrações Contábeis	006107/2020	2019.08491		

Em 28.07.20.

Relatório Anual de Fiscalização consolidado por:

PIERRE JOSE DE LUNA MARIA
Agente de Fiscalização

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

Acompanham: e-TCMs nº 004561/2020, 006105/2020, 006107/2020, 018317/2019 e 001698/2020.

R.P.: ALM/

SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE
Senhor Subsecretário

Ref.: Relatório Anual de Fiscalização.
São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo - Exercício 2019.

Trata o presente do Relatório Anual de Fiscalização da SP-Urbanismo, do exercício de 2019.

Em Relatório constante na Peça 12, o técnico designado apresentou as seguintes infringências e propostas de determinações do exercício, conforme relatadas às p. 74/76 dessa Peça 12:

5.1. Infringências

5.1.1. Gestão Financeira

5.1.1.1. Foi identificada, à época dos fatos, a utilização de recursos do Mobiliário Urbano em atividades estranhas às consignadas no art. 13 do Decreto Municipal nº 51.415/10, com redação dada pelo Decreto Municipal nº 56.377/15 (subitem **3.2.1**).

5.1.2. Gestão Patrimonial

5.1.2.1. Não foram observados os preceitos estabelecidos nos itens 41 a 49 da NBC TG 23 (R2) na retificação de erros anteriores relacionados ao registro indevido de AFAC em conta de patrimônio líquido (subitem **4.1.4**).

5.1.2.2. 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 OB17 da Resolução CFC nº 1.374/11 e ao art. 177 da Lei Federal nº 6.404/76 (subitem **4.7.1.4**).

5.1.2.3. Foram identificados lapsos temporais entre o período de competência e o registro das despesas com Serviços de Terceiros, os quais constituem infringência ao item OB17 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**).

5.1.2.4. Não foi identificada a Carta Anual de Governança, em infringência ao inciso VIII do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem **4.8.1**).

5.1.2.5. Não foi apresentada a documentação comprobatória, suficiente e adequada, da experiência profissional de membros do Conselho de Administração, em infringência ao inciso II do § 2º do artigo 11 do Decreto Municipal nº 58.093/18 (subitem **4.8.5**).

5.1.2.6. Não foi identificado no CDI indicador que demonstre a relação entre a aplicação dos recursos previstos ou planejados e o benefício ofertado, de modo

que se torne claro, da perspectiva econômica, o impacto (econômico-financeiro) que a entidade causa por suas ações visando o atendimento ao interesse coletivo que justificou sua criação, em infringência ao inciso I do art. 8º da Lei Federal nº 13.303/16 (subitem **4.8.8**).

5.1.2.7. Não foram realizadas audiências públicas para a prestação de contas anual, em infringência ao § 1º do art. 27 do Decreto Municipal nº 58.093/18 (subitem **4.8.8**).

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. Conciliar os relatórios gerenciais de fluxo de caixa com os extratos bancários, estabelecendo uma rotina de controle, de modo a garantir a confiabilidade e a fidedignidade de tais relatórios (subitem **3.2**).

5.2.2. Gestão Patrimonial

5.2.2.1. A SP-Urbanismo deve priorizar o estabelecimento de políticas e diretrizes que visem otimizar o uso e/ou destinação de seus imóveis caracterizados como propriedade para investimentos, de modo a contribuir para a melhora na sua histórica situação financeira deficitária (Contas 2005) (subitem **4.1.2.2**).

5.2.2.2. Apurar, no âmbito do controle interno, a causa detalhada da falha que ocasionou o recolhimento intempestivo de tributos de 2017 e 2018, bem como revisar as rotinas internas, de modo a impedir novas ocorrências desse gênero (subitem **4.7.2.7**).

5.2.2.3. A SP-Urbanismo deve, nas despesas que apenas administra/operacionaliza, estabelecer rotina de pagamentos que não envolvam a utilização de seus recursos financeiros, devendo essas obrigações serem pagas diretamente pelos reais credores, sem trânsito em suas contas bancárias. Em não sendo possível a adoção de tal rotina, os ingressos e dispêndios decorrentes das operações de reembolso e pagamento de obrigações de terceiros devem ter os respectivos registros em contas de resultado que reflitam o fato contábil (subitem **4.7.2.8**).

5.2.2.4. A instrução dos processos de pagamento efetuados pela SP-Urbanismo deve contemplar documentação comprobatória que demonstre a manutenção dos requisitos de habilitação das empresas fornecedoras, tais como documentos de regularidade fiscal, consulta ao CADIN etc. (subitem **4.7.4**).

5.2.2.5. A SP-Urbanismo deve incluir o número de identificação específico do processo de pagamento na descrição do respectivo lançamento em razão contábil, facilitando o controle e a identificação da documentação suporte (subitem **4.7.4**).

5.2.2.6. É recomendável que a avaliação da Diretoria Executiva seja realizada pelo Conselho de Administração, dado que este possui um caráter fiscalizatório da gestão da entidade, conforme legislação pertinente (subitem **4.8.5**).

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

Em 05.08.2020.

AYRTON NEIVA JR
Coordenador Chefe
Coordenadoria VII

Acompanham apensados: e-TCMs nº 004561/2020, 006105/2020, 006107/2020, 018317/2019 e 001698/2020.

Maria Giselda F Dos Santos

De: Genair Soares Fernandes em nome de Fernando Chucre
Enviado em: quarta-feira, 2 de setembro de 2020 14:48
Para: José Armênio de Brito Cruz
Cc: José Toledo Marques Neto; Daniel Wasem Quesada; Maria Giselda F Dos Santos
Assunto: ENC: RES: URGENTE - TCM OFÍCIO SSG 13491/2020
Anexos: image001.jpg; Avaliação_PRE.pdf

Sinalizador de acompanhamento: Acompanhar
Status do sinalizador: Sinalizada

Prezados,

Com meus cumprimentos, quanto à recomendação 5.2.2.6. exarada no bojo do RAF 2019, referente à avaliação de desempenho da Diretoria Executiva da SPUrbanismo, como colegiado, por seu Conselho de Administração, informamos que o Conselho de Administração se encontra em processo de conclusão do referido procedimento e que o órgão será informado em sua próxima reunião ordinária, a ser realizada em 22/09, do quanto orientado pelo egrégio Tribunal de Contas. Tão logo concluída a avaliação, o material será prontamente encaminhado ao Tribunal.

Atenciosamente,




Fernando Chucre

Secretario
SMDU - Gabinete

+ 55 (11) 3113-7754

fernandochucre@prefeitura.sp.gov.br

Rua São Bento, 405 - 18º andar
CEP. 01011-100 - São Paulo - S.P.
<http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/>

 Antes de imprimir este e-mail pense em seu compromisso com o **Meio Ambiente.**



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 033089488

São Paulo, 11 de setembro de 2020

PRE

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

Encaminho para sua ciência e resposta ao Tribunal de Contas do Município as informações a seguir em resposta ao Ofício SSG 13491/2020 (documento nº 032437272):

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. Conciliar os relatórios gerenciais de fluxo de caixa com os extratos bancários, estabelecendo uma rotina de controle, de modo a garantir a confiabilidade e a fidedignidade de tais relatórios (**subitem 3.2**).

Resposta: A diferença mencionada é referente às Contas do Mobiliário Urbano que foram pagas com o saldo da conta da SP-Urbanismo, conforme já havia sido identificado anteriormente na resposta (documento nº 027940382) e planilha (documento nº 027939243) do SEI 7810.2020/0000293-5 tratando-se, portanto, de uma ocorrência excepcional que não voltará a acontecer.

5.2.2. Gestão Patrimonial

5.2.2.1. A SP-Urbanismo deve priorizar o estabelecimento de políticas e diretrizes que visem otimizar o uso e/ou destinação de seus imóveis caracterizados como propriedade para investimentos, de modo a contribuir para a melhora na sua histórica situação financeira deficitária (Contas 2005) (**subitem 4.1.2.2**).

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 aprimorar a 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”, conforme demonstra o texto da Ata de Reunião da Diretoria Executiva (documento nº 033086483).

A criação da citada comissão e a atuação da gestão da Empresa já obtiveram resultados concretos, assim como o levantamento de R\$ 11.264.215,37 (onze milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quinze reais e trinta e sete centavos) em 16/10/19, decorrente de Ação de Desapropriação nº 1061832-28.2018.8.26.0053 – de Autoria da Cia. Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB (TJSP 11ª Vara Fazenda Pública).

Também houve a publicação do Edital de Concessão do Observatório Martinelli (documento nº 033086591) com a estimativa de remuneração mínima mensal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) além do percentual de 4% (quatro por cento) sobre o faturamento bruto mensal da futura concessionária.

Além dessas ações, a Administração da SP-Urbanismo vem tomando diversas medidas no sentido de melhorar a gestão dos imóveis de sua propriedade, com ações de zeladoria administrativa do patrimônio que agregam valor comercial, a redução de custos e modernização da segurança patrimonial, além de ações efetivas quanto à citada utilização de imóveis para a amortização de valores anteriormente aportados pela Sócia Majoritária.

5.2.2.2. Apurar, no âmbito do controle interno, a causa detalhada da falha que ocasionou o recolhimento intempestivo de tributos de 2017 e 2018, bem como revisar as rotinas internas, de modo a impedir novas ocorrências desse gênero (**subitem 4.7.2.7**).

Resposta: Como apontado pela Gerente de Contabilidade e Patrimônio em 15/10/2019, conforme e-mail (documento nº 030241288), “o sistema ECF, versão 3.0.1, disponibilizado pela Receita Federal do Brasil, para declaração de imposto de renda de 2016, apresentou uma falha de transporte de saldo em campos de preenchimento automático”.

Esta Empresa investiu em treinamento e readequação do sistema integrado (RADAR). Foram contratadas 150 horas, entre suporte técnico, implantação de novas rotinas e capacitação de pessoal, conforme processo SEI 7810.2018/0000451-9. Outros meios de capacitação de pessoal estão sendo implantado em 2020.

5.2.2.3. A SP-Urbanismo deve, nas despesas que apenas administra/operacionaliza, estabelecer rotina de pagamentos que não envolvam a utilização de seus recursos financeiros, devendo essas obrigações serem pagas diretamente pelos reais credores, sem trânsito em suas contas bancárias. Em não sendo possível a adoção de tal rotina, os ingressos e dispêndios decorrentes das operações de reembolso e pagamento de obrigações de terceiros devem ter os respectivos registros em contas de resultado que reflitam o fato contábil (subitem 4.7.2.8).

Resposta: Trata-se o item de valores os quais a São Paulo Urbanismo é intermediária da operação, portanto não caracteriza receita. Com o objetivo de acatar as recomendações desse Tribunal, estamos realizando uma série de negociações para que a situação esteja regular em 2021. Para os novos

contratos pretende-se que esses valores não transitem mais pela Empresa.

5.2.2.4. A instrução dos processos de pagamento efetuados pela SP-Urbanismo deve contemplar documentação comprobatória que demonstre a manutenção dos requisitos de habilitação das empresas fornecedoras, tais como documentos de regularidade fiscal, consulta ao CADIN etc. (subitem **4.7.4**).

Resposta: A oportuna sugestão da Auditoria já está sendo adotada durante o presente exercício.

5.2.2.5. A SP-Urbanismo deve incluir o número de identificação específico do processo de pagamento na descrição do respectivo lançamento em razão contábil, facilitando o controle e a identificação da documentação suporte (subitem **4.7.4**)

Resposta: A SP-Urbanismo parametrizará o Sistema Radar para que seja acatada a recomendação desse Tribunal.

5.2.2.6. É recomendável que a avaliação da Diretoria Executiva seja realizada pelo Conselho de Administração, dado que este possui um caráter fiscalizatório da gestão da entidade, conforme legislação pertinente (subitem **4.8.5**).

Resposta: GJU – O Presidente do Conselho de Administração desta Empresa está pautando na próxima reunião do Colegiado a recomendação acima conforme consta do e-mail de 02/09/20 (documento nº 033088134) o qual transcrevemos seu texto abaixo.

“Prezados,

Com meus cumprimentos, quanto à recomendação 5.2.2.6. exarada no bojo do RAF 2019, referente à avaliação de desempenho da Diretoria Executiva da SPUrbanismo, como colegiado, por seu Conselho de Administração, informamos que o Conselho de Administração se encontra em processo de conclusão do referido procedimento e que o órgão será informado em sua próxima reunião ordinária, a ser realizada em 22/09, do quanto orientado pelo egrégio Tribunal de Contas. Tão logo concluída a avaliação, o material será prontamente encaminhado ao Tribunal.”

6.2 Situação das Determinações referentes às Contas de 2004

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

Resposta: Trata-se o item de valores os quais a São Paulo Urbanismo é intermediária da operação, portanto não caracteriza receita. Com o objetivo de acatar as recomendações desse Tribunal, estamos realizando uma série de negociações para que a situação esteja regular em 2021. Para os novos contratos pretende-se que esses valores não transitem mais pela Empresa.

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: Informamos que a empresa tinha quando da implantação de seu Plano de Cargos e Salários 63 pessoas que não preenchiam todos os critérios e necessitavam comprovar escolaridade necessária

para ser enquadrada nos requisitos mínimos de faixas salariais iniciais nos estágios do Plano.

Ocorre que dos 63 empregados à época, findo o prazo final do limite estabelecido, 61 empregados cumpriram com os requisitos dentro do prazo estabelecido, mas 2 empregados não preencheram os requisitos necessários até o momento, sem contudo, seus vencimentos terem sido reduzidos ou majorados.

O Núcleo de Recursos Humanos através da Gerência Administrativa, enviará consulta ao nosso Jurídico com vistas a elucidação e resolução da situação apontada acima ainda este ano, com análise dos riscos envolvidos na questão, tanto trabalhista como judicial.

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

Resposta: Informamos que em 2019, foi constituída Comissão Paritária do Plano de Cargos e Salários da SP-Urbanismo, por iniciativa desta Empresa, que pode ser acompanhado pelo processo SEI 7810.2020/0000948-4, com o intuito de atualizar as informações existentes no plano realizado em 2003 e trazer à situação atual.

Os trabalhos estão sendo conduzidos pela Comissão e deverão ser finalizados até novembro/2020.

O assunto em pauta está sendo discutido no âmbito da Comissão que realizará o relatório final a ser apreciado pela Diretoria Executiva desta Empresa.

6.3 Situação das Determinações referentes às Contas de 2005 e 2006

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 SP-Urbanismo, desde que assumiu em janeiro de 2017, detectou problemas relacionados à Gestão do Patrimônio Imobiliário e imediatamente tomou providências que visam aprimorar a 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”, conforme demonstra o texto da Ata de Reunião da Diretoria Executiva (documento nº 033086483).

A criação da citada comissão e a atuação da gestão da Empresa já obtiveram resultados concretos, assim como o levantamento de R\$ 11.264.215,37 (onze milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quinze reais e trinta e sete centavos) em 16/10/19, decorrente de Ação de Desapropriação nº 1061832-28.2018.8.26.0053 – de Autoria da Cia. Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB (TJSP 11ª Vara Fazenda Pública).

Também houve a publicação do Edital de Concessão do Observatório Martinelli (documento nº 033086591) com a estimativa de remuneração mínima mensal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

além do percentual de 4% (quatro por cento) sobre o faturamento bruto mensal da futura concessionária.

Além dessas ações, a Administração da SP-Urbanismo vem tomando diversas medidas no sentido de melhorar a gestão dos imóveis de sua propriedade, com ações de zeladoria administrativa do patrimônio que agregam valor comercial, a redução de custos e modernização da segurança patrimonial, além de ações efetivas quanto à citada utilização de imóveis para a amortização de valores anteriormente aportados pela Sócia Majoritária.

Deste modo, por todo o exposto, entendemos como atendido o item pendente das Contas de 2005 e mantido no Relatório Anual de Fiscalização. São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo - Exercício 2019 – constante de seu item 5.2.2.1., não fazendo sentido, salvo melhor juízo, a sua permanência nos Relatórios Anuais contemporâneos.

6.4 Situação das Determinações referentes às Contas de 2007

8.2.2.4 - Elaborar estudos no sentido de passar a considerar como receitas próprias a totalidade dos valores advindos dos contratos de prestação de serviço mantidos com a PMSP, evitando a possibilidade de vir a sofrer ações fiscais pelo não recolhimento das contribuições ao COFINS e ao PASEP, passando, ainda, a considerar, como despesa operacional, os desembolsos decorrentes das licitações que procede, enquanto contratante dos respectivos serviços; (grifos nossos).

Resposta: Trata-se o item de valores os quais a São Paulo Urbanismo é intermediária da operação, portanto não caracteriza receita. Com o objetivo de acatar as recomendações desse tribunal, estamos realizando uma série de negociações para que a situação esteja regular em 2021. Para os novos contratos pretende-se que esses valores não transitem mais pela Empresa.

6.5 Situação das Determinações referentes às Contas de 2010 a 2013

3 - Comprovar a totalidade da aplicação obrigatória de percentual dos recursos arrecadados nas Operações Urbanas em Habitações de Interesse Social e urbanização de favelas, conforme determinações legais (2010 a 2013); (grifos nossos).

Resposta: A Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos que tem entre suas competências as Operações Urbanas, após análise do presente item manifestou que:

“Desta forma, mantemos os mesmos esclarecimentos prestados por esta DIP transcritas no referido processo 7810.2020/0000307-9 no item "3.6 - 3", podendo ser novamente transcritas em atendimento ao atual item "6.5 - 3".

Segue abaixo a transição da manifestação citada acima pela Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos.

“Nesta nova manifestação do Auditor do TCM verificamos que em decorrência de nossos

esclarecimentos anteriores, bem como reunião técnica presencial, restou claro que a demanda do apontamento trata de dois eventos distintos quais sejam: (i) destinação de recursos arrecadados nas operações urbanas nos eventos dos leilões para as contas vinculadas destinadas à Habitação e (ii) aplicação pelos Órgãos Executores da Administração Municipal na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

A São Paulo Urbanismo atua também em dois momentos no seu papel de gestão das operações urbanas consorciadas. Em um primeiro momento garante a destinação dos percentuais estipulados nos normativos vigentes para as contas vinculadas para Habitação e para outros investimentos e em um segundo momento acompanha e monitora a implementação do Plano de Intervenção das referidas operações urbanas, sendo a responsabilidade por sua execução dos Órgãos Executores de acordo com suas competências, conforme reforçado no Decreto Municipal nº 58.172/18 mencionado no relatório de auditoria.

Frente ao relatado, esta Diretoria, por meio de sua Gerência de Gestão Financeira, têm procurado evidenciar em suas últimas manifestações (SEI 7810.2018/0000422-5 e SEI 7810.2020/0000088-6) que no período de 2010 a 2013 para as Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, tanto a destinação dos recursos para Habitação quanto a aplicação em Habitação pelos Órgãos Executores atingiram os percentuais mínimos estipulados nos dispositivos vigentes à época.

Para essa constatação o relatório do Auditor menciona que:

“Quanto à aplicação dos recursos no exercício anterior, a SP-Urbanismo, no âmbito do processo SEI 7810.2018/0000422-5, apresentou relatórios demonstrando que, até o final do exercício de 2013, teria aplicado, em Habitação de Interesse Social, 10,51% e 10,92% dos valores arrecadados nas Operações Urbanas Águas Espraiadas e Faria Lima, respectivamente, estando, supostamente, em consonância com os dispositivos legais correspondentes à época.”

Completa ainda o Auditor:

“Em que pesem tais informações prestadas pela SP-Urbanismo, a Auditoria não obteve o suporte documental suficiente que pudesse dar respaldo a todo histórico das arrecadações e despesas das Operações Urbanas em análise, haja vista o extenso período de execução, que coincide, inclusive, com períodos de reestruturação da empresa.

Ademais, em função de tal reestruturação, as informações acerca das Operações Urbanas somente passaram a transitar pelo sistema SOF em meados de 2011. Nesse sentido, não foi possível atestar a acurácia das informações prestadas pela SP-Urbanismo.”

Salientamos que no processo SEI 7810.2020/0000088-6, não mencionado pelo Auditor, em especial no item 8 da CARTA DAF-002/2020 nele anexada, apresentamos relatórios de

execução de recursos das operações urbanas consorciadas em questão obtidos diretamente do sistema SOF fornecidos pela Secretaria Municipal da Fazenda que identificam as aplicações realizadas em Habitação de 2011 a 2013, que somadas ao registro da antiga EMURB de 2010 evidenciam os resultados que atendem aos dispositivos legais.

Desta forma os únicos demonstrativos que não são possíveis de extração pelo SOF são os do período de 2010, tendo em vista que à época a EMURB administrava diretamente as contas das operações urbanas com registros próprios.

Desta forma, rogamos à Auditoria que considere o item atendido, ou se não entender pertinente, considere o item prejudicado, tendo em vista a impossibilidade de extração de dados do sistema SOF referente ao período de 2010 que possibilite à Auditoria sua confirmação por outras fontes oficiais da PMSP.

Tendo em vista o entendimento da auditoria de não viabilidade de confirmação dos dados apresentados pela São Paulo Urbanismo, em que pese como já informado que de 2011 a 2013 tenham sido apresentados dados de execução do sistema SOF, o Auditor buscou alternativamente validar a rotina de destinação e aplicação dos recursos das operações urbanas às contas vinculadas entre 2012 a 2019, indicando os dados tabulados nos quadros que apresenta, tendo em vista que no período em questão todos os registros podem ser obtidos do sistema SOF.

Ao analisar a consolidação dos registros no período, conclui que para as Operações Urbanas Água Espraiada e Água Branca a destinação dos recursos para Habitação atenderam aos dispositivos legais vigentes e para a Operação Urbana Faria Lima a destinação registrada foi menor do que o estabelecido no Decreto Municipal nº 56.301/15 e que os saldos em conta de Habitação das referidas operações apurados em 31/12/2019 apontam a não aplicação integral dos recursos na implantação ações em Habitação, resultando por concluir que a Determinação da Auditoria permanece como “Não Atendida”.

Bem, para esses apontamentos, esclarecemos que a única operação urbana cuja verificação da destinação de recursos abrange o período auditado (2010 a 2013) é a Água Espraiada, cuja destinação, confirmada pelo Auditor, está em consonância com o dispositivo legal da época e para o saldo na conta vinculada apurado informamos que está integralmente vinculado a ações já em andamento e planejadas em Habitação em 2020. Importante salientar que a execução de intervenções em Habitação, assim como outras previstas nos programas de intervenção aprovados, não são realizadas em curto espaço de tempo. Levam alguns anos entre seu planejamento, execução de projetos e execução de obras.

Já o apontado para a Operação Urbana Faria Lima, cujo quadro indica o período de 2015 a 2019, portanto fora do período auditado de 2010 a 2013, informamos que iremos verificar os registros e regularizá-los caso necessário, devendo sua avaliação ser objeto de Auditorias de Exercícios Posteriores ou Programadas, assim como eventuais questionamentos acerca da não aplicação dos recursos em Habitação devem ser também esclarecidas pelos Órgãos Executores, não cabendo imputar a esta São Paulo Urbanismo a responsabilidade por eventual não execução de determinadas ações integrantes dos planos de intervenção das

referidas operações urbanas.

Por todo o exposto, e como já indicado anteriormente, para o período a que se refere o presente apontamento, ou seja 2010 a 2013, rogamos à Auditoria que considere o item atendido, ou se não entender pertinente, considere o item prejudicado, tendo em vista a impossibilidade de extração de dados do sistema SOF referente ao período de 2010 que possibilite à Auditoria sua confirmação por outras fontes oficiais da PMSP.”

6 - Aprimorar o planejamento orçamentário da empresa, de forma a refletir sua real expectativa de realização de receitas e despesas (2012 e 2013); (grifos nossos).

Resposta: Importante salientar que a principal razão do não atingimento do resultado econômico deve-se a situações que não estão sob controle da Empresa, motivados por decisões dos contratantes que por circunstâncias da gestão alteram o programa de produção da SP-Urbanismo durante o exercício fiscal. Por outro lado, a execução orçamentária das secretarias beneficiadas pelos recursos das Operações Urbanas determina quais serão os recursos efetivamente destinados à SP-Urbanismo pela gestão das Operações Urbanas. A projeção de tais receitas é feita por ocasião da LOA e utilizamos como base o percentual destinado à SP Urbanismo das obras previstas por estas secretarias.

6.6 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: A SP-Urbanismo irá acatar as recomendações para os relatórios subsequentes.

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 da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), valores que totalizam R\$ 265.121,43 (grifos nossos).

Resposta: Item integralmente cumprido. Conforme informado pelo Auditor o valor referente à Secretaria Municipal de Educação – SME de R\$ 216.727,24 foi recebido em 24/12/2018.

Quanto aos valores de R\$ 31.468,83, referente à Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB foi recebido em 14/05/2020 e o de R\$ 16.925,36 referente a Câmara Municipal de São Paulo – CMSP foi baixado em 30/12/2019, por ser classificado como ativo contingente em total consonância com a NBC TG 25, por depender de resultado favorável na ação nº 0008168-80.2010.8.26.0053, classificada como improvável.

5.2.2.2. Adotar medidas para que todas as despesas sejam apropriadas no mês de competência (grifos nossos).

Resposta: A SP-Urbanismo está adotando medidas para que essa determinação seja cumprida em 2020. Dentre essas, a Diretoria Administrativa e Financeira, está buscando com as gerências responsáveis a emissão das notas fiscais dentro do mês de competência.

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)**, em 11/09/2020, às 10:42, 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 **033089488** e o código CRC **07827D43**.

Referência: Processo nº 7810.2020/0000945-0

SEI nº 033089488



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

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

Senhora
ROSELI DE MORAIS CHAVES
Subsecretária-Geral
Tribunal de Contas do Município de São Paulo.
Rua Professor Ascendino Reis, nº 1130 - São Paulo/SP

CARTA 094/2020/ Presidência São Paulo Urbanismo

Referência: Ofício SSG 13491/2020
Processo TC/006736/2020

Assunto: Balanço - São Paulo Urbanismo - Exercício 2019

Senhora Subsecretária Geral,

Em atendimento ao quanto determinado no ofício em epígrafe, vimos, mui respeitosamente, perante Vossa Senhoria, relativamente ao Ofício acima citado, apresentar manifestação nos termos da documentação que instrui a presente.

Atenciosamente,

José Armênio de Brito Cruz
Presidente da São Paulo Urbanismo
josearmenio@spurbanismo.sp.gov.br



Documento assinado eletronicamente por **José Armênio de Brito Cruz, Presidente**, em 11/09/2020, às 14:59, 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 **033110976** e o código CRC **E4F841FA**.

SEI - 7810.2020/0000945-0 - Con x +

sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador.php?acao=procedimento_trabalhar&acao_origem=procedimento_controlar&acao_retorno=procedimento_controlar&id_pr...

Apps https://www.facebo... SEI / PMSP gmail Microsoft Exchange... Terra - Notícias, esp... PMSP CONSULTA P... Consulta Legislação...

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Publicações Eletrônicas Para saber+ Pesquisa SP-URB/DAF

7810.2020/0000945-0

- Ofício SSG 13491/2020 - RAF 2019 (033088134)
- Relatório Anual Fiscalização - RAF 2019 (033088134)
- Relatório Anual Fiscalização - RAF 2019 (033088134)
- E-mail Presidente Cons. Administração (033088134)
- Encaminhamento SP-URB/DAF 033088134
- Carta PRE 094/2020 (033110976)

Consultar Andamento

Comunicações Administrativas: Ofício

Este processo não possui anotações. [Clique aqui](#) para criar uma nota.

Lista de Andamentos (15 registros):

Data/Hora	Unidade	Usuário	Descrição
14/09/2020 07:51	TCM/PROTOCOLO/RESPOSTAS-SOLICI	d734812	Conclusão do processo na unidade
11/09/2020 16:12	TCM/PROTOCOLO/RESPOSTAS-SOLICI	x295629	Processo recebido na unidade
11/09/2020 15:29	TCM/PROTOCOLO/RESPOSTAS-SOLICI	d785674	Processo remetido pela unidade SP-URB/PRE
11/09/2020 14:59	SP-URB/PRE	E101125	Assinado Documento 033110976 (Carta PRE 094/2020) por E101125
11/09/2020 14:29	SP-URB/PRE	d785674	Processo atribuído para E101125
11/09/2020 14:26	SP-URB/PRE	d785674	Gerado documento público 033110976 (Carta PRE 094/2020)
11/09/2020 10:57	SP-URB/PRE	x451238	Processo recebido na unidade
11/09/2020 10:45	SP-URB/PRE	e051187	Processo remetido pela unidade SP-URB/DAF
11/09/2020 10:42	SP-URB/DAF	x699628	Assinado Documento 033089488 (Encaminhamento) por x699628
11/09/2020 10:11	SP-URB/DAF	e051187	Gerado documento público 033089488 (Encaminhamento)
11/09/2020 09:52	SP-URB/DAF	e051187	Registro de documento externo público 033088134 (E-mail Presidente Cons. Administração SP-Urbanismo 2/9/20), conferido com cópia simples
26/08/2020 09:44	SP-URB/DAF	e051187	Registro de documento externo público 032487590 (Relatório Anual Fiscalização - RAF 2019 TCM (PEÇA 13)), conferido com cópia simples
25/08/2020 10:49	SP-URB/DAF	e051187	Registro de documento externo público 032437508 (Relatório Anual Fiscalização - RAF 2019 TCM (PEÇA 12)), conferido com cópia simples
25/08/2020 10:46	SP-URB/DAF	e051187	Registro de documento externo público 032437272 (Ofício SSG 13491/2020 - RAF 2019), conferido com cópia simples
25/08/2020 10:44	SP-URB/DAF	e051187	Processo público gerado

SEI - 7810.2020_0...html

Exibir todos

15:36
POR
PTB2 12/11/2020



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

Termo de Encerramento

Processo nº 7810.2020/0000945-0

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

DESPACHO do Diretor Administrativo e Financeiro

TIPO DO DESPACHO DOCUMENTAL

Em razão de não haver mais nada a acrescentar diante da carta PRE-094/2020 (documento nº 033110976) e da comprovação do recebimento e conclusão do processo pelo TCM (documento nº 035492116).

JOSÉ TOLEDO MARQUES NETO

Diretor Administrativo e Financeiro



Documento assinado eletronicamente por **Jose Toledo Marques Neto, Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)**, em 12/11/2020, às 17:50, 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 **035492265** e o código CRC **B343120B**.