



SÃO PAULO URBANISMO
Conselho Fiscal

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

Telefone: 31137517

Ata de Reunião

ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO FISCAL DA SÃO PAULO URBANISMO – URBANISMO, REALIZADA NO DIA 12 DE ABRIL DE 2022

Aos doze dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois, às dezessete horas e cinco minutos, reuniram-se em caráter ordinário e de forma remota, devido às determinações do Decreto 59.283/20, de 16/03/2020, com a utilização do sistema Microsoft Teams, os membros do Conselho Fiscal da São Paulo Urbanismo, registrando-se a presença dos senhores Conselheiros que subscrevem a presente ata, do senhor Carlos Roberto Ruas Junior, Diretor Administrativo e Financeiro, da senhora Maria de Fátima N. Niy, Gerente Financeira, da senhora Núbia Teresa Gonçalves Wendt, Contadora do Núcleo de Contabilidade, do senhor José de Souza Silva do Núcleo de Contabilidade, e da senhora Mônica Martins de Araujo, Assessora da Diretoria Administrativa e Financeira, todos da São Paulo Urbanismo. Dando início a reunião o senhor Carlos Ruas informou que, nos termos da Portaria SGM 117, em 02 de abril de 2022 cessou a nomeação do senhor João Cury Neto como membro desse Conselho Fiscal (Processo SEI 6011.2022/0000913-9), nomeado por meio do art. 1º, da Portaria SGM 199, de 16 de junho de 2021. Prosseguindo, fez a leitura da pauta (documento nº 064019121, no Processo SEI 7810.2022/0000069-3) e passou ao primeiro item. **Item 1) Eleição do Presidente do Conselho Fiscal** em atendimento ao determinado no Capítulo III, artigo 7º do Regimento Interno do Conselho Fiscal, informando que o mandato do novo Presidente será até abril/2023 e sua eleição ocorrerá por votação dos membros desse Conselho. Em seguida, passou a palavra ao senhor Vicente Affonso Oliveira Calvo, Presidente do Conselho Fiscal, para conduzir o processo de votação. Após alguns esclarecimentos, abriu a palavra aos senhores Conselheiros, que se manifestaram e que resultou, por unanimidade, na recondução do senhor Vicente Affonso Oliveira Calvo, como Presidente do Conselho Fiscal, que agradeceu a confiança e manifestou o desejo de manter a contento o desenvolvimento dos trabalhos. Dando continuidade, o Presidente inverteu a pauta, a pedido do senhor Carlos Ruas, por questão de agenda do representante da Auditoria Independente, passando ao **Item 3) Plano de Trabalho do Conselho Fiscal 2021/2022, agenda abril/2022 – a) Resultado dos trabalhos da Auditoria Independente**. O senhor Carlos Ruas apresentou o senhor Thomaz de Aquino Pereira, representante da Audimec Auditores Independentes S/S, concedendo-lhe a palavra. O representante da Audimec informou que o Parecer dos Auditores Independentes, de 08/04/2022, sem ressalvas, foi elaborado de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, sobre o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Informou, também, que os testes e análises da auditoria validaram os saldos apresentados nas demonstrações contábeis da SP-Urbanismo. O senhor Carlos Ruas ressaltou que o contrato da Auditoria Independente, a partir de 2022, prevê auditorias quadrimestrais, cuja eficácia foi corroborada pelo senhor Auditor, Thomaz de Aquino. Não havendo perguntas por parte dos senhores Conselheiros, agradeceu a participação e os esclarecimentos do Auditor, que, em ato contínuo, saiu da reunião. Na sequência, o Senhor Carlos Ruas passou ao **Item 3) Plano de Trabalho do Conselho Fiscal 2021/2022, agenda abril/2022 – b) Demonstrações**

Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2021. Nesse item da pauta, o senhor Carlos Ruas apresentou as seguintes matérias: **Demonstrações Financeiras, Relatório da Administração de 2021 e Relatório Integrado com a Carta Anual de Governança de 2021**, cujo material pertinente se encontra disponibilizado no Google Drive desse Conselho Fiscal. Informou que essas matérias foram aprovadas pela Diretoria Executiva em 08/04/2022, conforme Resolução de Diretoria – RD/DAF nº 05/2022 (Processo SEI 7810.2022/0000095-2 – Documento nº 061293289), material também disponibilizado no Google Drive desse Conselho Fiscal. Porém, considerando que na reunião de 23/02/2022 apresentamos a posição prévia do Passivo Judicial em 31/12/2021, preliminarmente à apresentação das Demonstrações Financeiras, apresentou a posição definitiva do Passivo Judicial em 31/12/2021, após uma avaliação criteriosa pela área jurídica (material pertinente se encontra disponibilizado no Google Drive desse Conselho Fiscal), e a evolução do Passivo Judicial de 31/12/2020 para 31/12/2021, evidenciando reversão de provisão de ações prováveis em torno de R\$4.505 mil, com base na projeção do slide 9 (documento nº 064011113), que integra a presente ata.

No tocante às **Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2021**: Balanço Patrimonial; Demonstração de Resultado; Demonstração dos Resultados Abrangentes; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido; Demonstração do Valor Adicionado; Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto; Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis, explanou sobre a matéria por meio dos slides 10 até 19 (documento nº 064011506), que integram a presente ata. Sobre o **Balanço Patrimonial** destacou as principais variações de 31/12/2020 para 31/12/2021: o ativo total aumentou 2%, o passivo total diminuiu 7% e o patrimônio líquido cresceu 11%. Destacou, também, que o ativo circulante aumentou 65%, enquanto o passivo circulante diminuiu 66%. A variação do **ativo circulante** está relacionada ao aumento de 138% da rubrica caixa e aplicações financeiras, que contempla o valor de R\$13.651 mil referente desapropriação do imóvel da Fernão Dias em outubro/21, bem como, está relacionada ao aumento de 57% da rubrica contas a receber, que contempla a recuperação dos valores de funcionários cedidos, já amplamente compartilhado nesse Conselho. A variação do **passivo circulante** está relacionada à diminuição de 81% do grupo outras obrigações, que contempla a baixa do valor de R\$11.264 mil referente recebimento antecipado da desapropriação do imóvel da Fernão Dias em 16/10/2019, bem como, está relacionada à diminuição em 100% da rubrica provisões judiciais, não havendo previsão de pagamento de processos judiciais no decorrer do ano de 2022. Em relação ao **passivo não-circulante** explanou sobre a rubrica adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC no valor de R\$50.550 mil informando que em 2019 o Conselho de Administração deliberou pela devolução desse montante por meio da transferência de bens imóveis para o acionista majoritário, tendo a Secretaria da Fazenda retomado esse assunto no início do ano de 2022, sinalizando para que a administração tome as providências necessárias a fim de regularizar a matéria. Ressaltou que na reunião de 23/02/2022 foi apresentado a esse Conselho material detalhado sobre o tema. Relativamente ao **patrimônio líquido**, destacou a diminuição de 82% da rubrica prejuízos acumulados, que reflete o lucro líquido do exercício de R\$23.967 mil, constatado na Demonstração de Resultado. Ainda sobre a **Demonstração de Resultado do Exercício – DRE** constata-se resultado operacional líquido de R\$4.600 mil e resultado não operacional de R\$19.443 mil, perfazendo R\$24.043 mil. Ressaltou que o resultado operacional está relacionado a outros esforços a Empresa, como a recuperação de valores de funcionários cedidos, bem como, a reversão de provisão de passivo judicial, porque, em relação aos contratos de prestação de serviços havia questões a serem ajustadas, pois não haviam sido prorrogados. Fato tratado de forma exaustiva no decorrer do ano e trazida ao conhecimento desse Conselho. Ressaltou, ainda, que o resultado não operacional se refere ao resultado da avaliação de imóveis para investimento e ao resultado na desapropriação de imóvel. No que se refere à **Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC (Método Indireto)**, partindo do resultado líquido do exercício antes dos tributos R\$24.043 mil e considerando as variações do ativo e do passivo identificamos o caixa líquido consumido pelas atividades operacionais -R\$7.521 mil e o caixa líquido gerado pelas atividades de investimento R\$19.107 mil, cuja soma resulta no aumento de caixa de R\$11.586 mil. Quanto a **Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL** destacou que o patrimônio líquido aumentou de R\$218.878 mil em 31/12/2020 para R\$242.845 mil para 31/12/2021, em função do resultado do exercício de R\$23.967 mil. Além disso, pode-se constatar que os Índices Contábeis, de Estrutura de Capitais e de Liquidez, estão dentro da normalidade com viés de melhora. No que diz respeito ao

Relatório Integrado com a Carta Anual de Governança de 2021 salientou que se trata de uma inovação em relação aos anos anteriores, preparado no formato do chamado Relatório GRI (*Global Reporting Initiative* = Iniciativa Global de Informação) que é uma importante ferramenta direcionada à gestão adequada de tópicos ambientais, sociais e econômicos dentro das empresas. Salientou, também, que a versão completa do Relatório Integrado 2021 da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo será disponibilizado no formato digital, em link do site institucional. Após os esclarecimentos e não havendo perguntas por parte dos senhores Conselheiros, a matéria desse item foi aprovada por unanimidade. O senhor Carlos Ruas informou que, ao final da reunião, os senhores Conselheiros serão conduzidos para a assinatura do parecer, documento nº 061452653, no Processo SEI 7810.2022/0000069-3. Prosseguindo, passou ao **Item 3) Plano de Trabalho do Conselho Fiscal 2021/2022, agenda abril/2022 – c) Análise de eventuais recomendações do TCM e Auditoria Externa**, informando que não houve nenhuma recomendação do TCM a ser noticiada. Informou, também, que as contas de 2019 foram julgadas e aprovadas pelo TCM, conforme publicação de 31/03/2022. A seguir, passou ao **Item 2) Apreciação e aprovação da ata da 3ª Reunião Ordinária – Não Presencial de 30/03/2022**. Não havendo sugestões ou objeções, a ata, previamente encaminhada aos senhores Conselheiros, foi aprovada. O senhor Carlos Ruas informou que, ao final da reunião, os senhores Conselheiros serão conduzidos para a assinatura da ata, documento nº 7810.2022/0000069-3, no Processo SEI 7810.2022/0000069-3. Finalizando, o senhor Carlos Ruas se despediu dos senhores Conselheiros, agradecendo a parceria e expressando sua admiração a esse Conselho, tendo em vista a sua iminente exoneração do cargo de Diretor Administrativo e Financeiro da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo. O Conselheiro senhor Vicente agradeceu o senhor Carlos Ruas pelos esclarecimentos e não havendo outras manifestações por parte dos senhores Conselheiros, a senhora Luciana da Costa, Assistente Administrativo da Gerência Financeira, foi chamada a conduzi-los para a assinatura mencionada anteriormente e da lista de presença, documento nº 061452374, no Processo SEI 7810.2022/0000069-3 Em continuidade foi dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente, Vicente Affonso agradeceu a presença de todos, encerrando a reunião às dezessete horas e quarenta minutos, e eu, Maria de Fátima N. Niy lavrei a presente ata, que, será submetida à apreciação dos senhores Conselheiros por meio eletrônico e assinada na próxima reunião, no sistema SEI.

São Paulo, 12 de abril de 2022

VICENTE AFFONSO OLIVEIRA CALVO - Presidente

LUCIANA MARINHO CARVALHO - Conselheira

PAULO FEU DE BRITO - Conselheiro

RONI RONALDO CELESTINO - Conselheiro

(DAF/ASS/MMA)



Vicente Affonso Oliveira Calvo
Conselheiro(a)

Em 25/05/2022, às 17:17.



PAULO FEU DE BRITO
Conselheiro(a)

Em 25/05/2022, às 17:44.



Luciana Marinho Carvalho
Conselheiro(a)

Em 25/05/2022, às 17:44.



Roni Ronaldo Celestino
Conselheiro(a)

Em 25/05/2022, às 17:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **064010480** e o código CRC **D54BDD08**.

Referência: Processo nº 7810.2022/0000069-3

SEI nº 064010480

EVOLUÇÃO DO PASSIVO JUDICIAL (EM R\$)

Processos - Posição em 31/12/2020

Descrição	Ré		Autora	
	Possível	Provável	Possível	Provável
Ações Trabalhistas	407.348,93	7.844.066,98		
Ações Cíveis	3.008.621,45	46.273.325,29	12.100.793,38	57.092.906,48
Ações Cíveis Públicas	3.267.543,20	0,00		
Total	6.683.513,58	54.117.392,27	12.100.793,38	57.092.906,48
Total Geral	60.800.905,85		69.193.699,86	

Processos - Posição em 31/12/2021

Descrição	Ré		Autora	
	Possível	Provável	Possível	Provável
Ações Trabalhistas	5.688.564,57	1.858.619,95		
Ações Cíveis	8.385.264,80	47.753.273,95	3.376.961,15	76.784.048,16
Ações Cíveis Públicas	3.838.888,85	0,00		
Total	17.912.718,22	49.611.893,89	3.376.961,15	76.784.048,16
Total Geral	67.524.612,11		80.161.009,31	

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

- Balanço Patrimonial;
 - Demonstração de Resultado;
 - Demonstração dos Resultados Abrangentes;
 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
 - Demonstração do Valor Adicionado;
 - Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto;
 - Notas explicativas às Demonstrações Contábeis.
-
- RD – Resolução de Diretoria.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)



RESUMO

Ativo	2021	2020	Variação
Circulante	36.395	22.121	65%
Não-Circulante	406.921	412.442	-1%
Total	443.316	434.563	2%

Passivo e Patrimônio Líquido	2021	2020	Variação
Circulante	7.133	21.134	-66%
Não-Circulante	193.338	194.552	-1%
Total Passivo	200.471	215.686	-7%
Patrimônio Líquido	242.845	218.877	11%
Total	443.316	434.563	2%

PÚBLICO

ATIVO

Ativo	2021	2020	Variação
Circulante	36.395	22.121	65%
Caixa e aplicações financeiras	20.876	8.775	138%
Aplicações financeiras vinculadas	7.100	7.615	-7%
Contas a receber	7.465	4.766	57%
Outros	954	965	-1%
Não-Circulante	406.921	412.442	-1%
Realizável a longo prazo	2.935	3.094	-5%
Investimento	397.991	403.463	-1%
Propriedade para investimento	397.947	403.419	-1%
Outros investimentos	44	44	0%
Imobilizado	5.614	5.885	-5%
Intangível	381	0	-
Total	443.316	434.563	2%

Contempla o valor de R\$13.651 mil referente desapropriação do imóvel da Fernão Dias em out/21.

PASSIVO

Passivo	2021	2020	Variação
Passivo Circulante	7.132	21.134	-66%
Fornecedores	821	574	43%
Obrigações fiscais	911	958	-5%
Obrigações trabalhistas	3.232	4.074	-21%
Acordos a pagar	0	793	-100%
Outras obrigações	2.168	11.519	-81%
Provisões judiciais	0	3.216	-100%
Passivo Não-Circulante	193.339	194.552	-1%
Provisões judiciais	49.612	50.902	-3%
AFAC - Adit. p/ futuro aumento de capital	50.550	50.550	0%
IR e CSLL diferidos	93.177	93.100	0%
Total	200.471	215.686	-7%

Contempla a baixa do valor de R\$11.264 mil referente recebimento antecipado da desapropriação do imóvel da Fernão Dias em 16/10/2019.



PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Patrimônio Líquido	2021	2020	Variação
Capital social	245.663	245.663	0%
Ajuste de avaliação patrimonial	2.437	2.645	-8%
Prejuízos acumulados	-5.255	-29.431	-82%
Total	242.845	218.877	11%

Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	443.316	434.563	2%
---	----------------	----------------	----

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)



DRE

	2021	2020	Varição
Receita operacional bruta	11.774	24.331	-52%
(-) Impostos e contribuições sobre serviços	-1.089	-2.127	-49%
(-) Abatimentos e cancelamentos	0	-1.340	-100%
Receita operacional líquida	10.685	20.864	-49%
(-) Custos dos serviços prestados	-18.117	-20.429	-11%
Resultado operacional bruto	-7.432	435	-1809%
Receitas e despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	-13.049	-12.431	5%
Provisões judiciais	4.505	-5.272	-185%
Provisão p/perda - redução ao valor recuperável de contas a receber	0	31	-100%
Receita de alugueis	1.957	1.783	10%
Outras receitas e despesas	6.470	310	1987%
Subvenção econômica	11.334	11.335	0%
	11.217	-4.244	-364%
Resultado operacional antes das rec/desp financeiras	3.785	-3.809	-199%
Despesas financeiras	-66	-94	-30%
Receitas financeiras	881	434	103%
Resultado operacional líquido	4.600	-3.469	-233%
Resultado de avaliação - propriedades para investimento	14.302	-10.067	-242%
Resultado da desapropriação de imóveis	5.141	0	-
Resultado da equivalência patrimonial	0	-146	-100%
Resultado antes dos tributos	24.043	-13.682	-276%
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	-76	2.471	-103%
Imposto de renda e contribuição social - correntes	0	-227	-100%
Resultado líquido do exercício	23.967	-11.438	-310%

PÚBLICO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)



DFC – ATIVIDADES OPERACIONAIS

Fluxo de caixa das atividades operacionais	2021	2020
Resultado líquido do exercício antes do IR e CSLL diferidos	24.043	-13.909
Ajustes para reconciliação do resultado líquido do exercício		
Depreciação e amortização	559	592
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	-14.303	10.067
Baixas do imobilizado	0	4
Equivalência patrimonial	0	146
(Aumento) Redução de ativos		
Contas a receber	-2.699	-1.455
Outros créditos	169	-442
Aumento (Redução) de passivos		
Fornecedores	246	-907
Obrigações fiscais e sociais	-888	-1.095
Acordos a pagar	-793	-1.133
Provisões judiciais	-4.505	3.926
Outras obrigações	-9.350	16
Dividendos recebidos da coligada SPObras	0	63
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	-7.521	-4.127

PÚBLICO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)



DFC – ATIVIDADES DE INVESTIMENTO
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições do ativo imobilizado e intangível	-667	0
Desapropriação de bens do ativo propriedade para investimento	19.774	0
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	19.107	0
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	11.586	-4.127
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	16.390	20.517
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	27.976	16.390
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	11.586	-4.127

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)



DMPL

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Totais
Em 31 de dezembro de 2019	245.663	-	2.855	-18.202	230.316
Realização do ajuste de avaliação patrimonial			-209	209	0
Resultado do exercício				-11.438	-11.438
Em 31 de dezembro de 2020	245.663	-	2.646	-29.431	218.878
Realização do ajuste de avaliação patrimonial			-209	209	0
Resultado do exercício				23.967	23.967
Em 31 de dezembro de 2021	245.663	-	2.437	-5.255	242.845

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM MILHARES DE REAIS)



ÍNDICES

<i>ESTRUTURA DE CAPITAIS</i>		2021	2020
Participação de Capitais de Terceiros	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	0,83	0,99
	Patrimônio Líquido		
Imobilização do Patrimônio Líquido	Investimentos + Imobilizado + Intangível	1,66	1,87
	Patrimônio Líquido		
Endividamento a Curto Prazo	Passivo Circulante	0,04	0,10
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante		
<i>LIQUIDEZ</i>		2021	2020
Liquidez Imediata	Disponível	3,92	0,78
	Passivo Circulante		
Liquidez Corrente	Ativo Circulante	5,10	1,05
	Passivo Circulante		
Liquidez Geral	Ativo Circulante + Ativo Não Circulante (RLP)	0,20	0,12
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante		
Solvência Geral	Ativo	2,21	2,01
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante		

PÚBLICO