

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD
RELATÓRIO DO CONTROLE INTERNO

Exercício de 2021

1. Normatização do Sistema e Histórico Legal

Devido às recomendações da Controladoria-Geral do Município de Londrina - CGM, em detrimento à Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, para a implantação de Unidade Gestora de Controle Interno na Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, se fazendo necessário pela autonomia financeira e administrativa que esta detém, pelas especificidades do tipo de negócios da mesma, por conter regras próprias de governança, de registro e evidenciação contábil e principalmente pelo entendimento de que trata a citada lei, sobre a necessidade de implantação e aperfeiçoamento de práticas de controles internos, em seu art. 6º, que destacou a necessidade de estabelecer em estatuto, dentre outros, as regras de governança e de práticas de gestão de riscos e de controles internos, que suas exigências recentes divergem em conteúdo, forma e estrutura das competências legais da Controladoria-Geral do Município – CGM, por serem específicas às Sociedades de Economia Mista e Empresas Públicas e ainda, em seu art. 9º, estabelecendo que: A empresa pública e a sociedade de economia mista adotarão regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno que abranjam: Ação dos administradores e empregados, por meio da implementação cotidiana de práticas de controle interno; Área responsável pela verificação de cumprimento de obrigações e de gestão de riscos e Auditoria interna e Comitê de Auditoria Estatutário.

Através de recomendação da Controladoria-Geral do Município – CGM ao Diretor-Presidente da Companhia para tomar medidas no atendimento do exigido pela Legislação, em especial com a implantação de um setor de Controle Interno, para implementação dos incisos do Art. 9º supra, sendo esse setor o “gestor do sistema de controle interno” nessa Companhia.

Esse setor deverá auxiliar aos gestores da empresa, sendo responsável, dentre outros, por: Aferir a adequação do sistema de controle interno; Aferir a efetividade do sistema de controle interno; Aferir o gerenciamento dos processos de governança; Aferir a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações,

visando ao preparo de demonstrações financeiras; e Elaborar o Relatório do Controle Interno anual para o Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR, relatório este que faz parte da Prestação de Contas anual – PCA.

No intuito de suprir a solicitação da Controladoria-Geral do Município – CGM quanto a necessidade de alteração do responsável pelo Controle Interno da Companhia perante o Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, foi indicado o funcionário Antonio Lucimar Ferreira Luiz, com emprego público efetivo no cargo de Administrador de Empresas, registrado sob matrícula de nº 168, a partir de janeiro de 2020, e somente em 14 de abril de 2020, foi expedida a Portaria de nº 048/2020, publicado no Jornal Oficial do Município de nº 4044, página 11, em 15 de abril de 2020, a designação do funcionário Nilton Paulo Stremel, com emprego público efetivo no cargo de Contador, sob matrícula de nº 741, para o cargo de Controlador Interno da Companhia.

2. Qualificação do responsável pelo Controle Interno no exercício de 2021 e pela emissão deste relatório

1º CONTROLADOR	
Nome: NILTON PAULO STREMEL	CPF: 024.807.849-67
Período de responsabilidade: 01/01/2021 a 31/12/2021	
Servidor ocupante de cargo efetivo? (X) SIM () NÃO	
Nome do cargo efetivo ocupado: CONTADOR	
Origem do Servidor: (X) Próprio () Cedido	
Formação Acadêmica: Ciências Contábeis e Administração de Empresas	

3. Atividades desenvolvidas pelo Controle Interno

3.1 Resumo das atividades desenvolvidas pelo Controle Interno

Nº	Período avaliado	Sector	Ações/Pontos de Controle	Metodologia Utilizada *	% ou amostra avaliada	Observações	Conclusão
01	Março	Seção de Pessoal	Empregados que se encontram em teletrabalho na Companhia	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.002084/2020-53 - ATIVIDADE Nº 003/2020 - Empregados da Companhia enquadrados no grupo de risco em detrimento à Pandemia COVID-19	Monitoramento de Atividade	Informação de que na data de 16/03/2021 dois empregados se encontram em teletrabalho, necessitando de monitoramento da Atividade	- Dois empregados em teletrabalho - Demais funcionários com idade de 60 anos ou mais não apresentaram atestados ou autodeclaração indicando comorbidades conforme item I do Decreto Municipal nº 64.
02	Setembro	Seção de Pessoal	Empregados que se encontram em teletrabalho na Companhia	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.002084/2020-53 - ATIVIDADE Nº 003/2020 - Empregados da Companhia enquadrados no grupo de risco em detrimento à Pandemia COVID-19	Monitoramento de Atividade	Monitoramento da ATIVIDADE Nº 003/2020 - Empregados da Companhia enquadrados no grupo de risco em detrimento à Pandemia COVID-19 em 15/09/2021	- Os empregados em teletrabalho retornaram para o trabalho presencial, conforme Resolução nº 22/2021 (6316623)





03	Fevereiro	Departamento Financeiro / Contábil	Prestação de Contas Anual – PCA 2020 – Ano Calendário 2019 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	-ATIVIDADE Nº 007/2020 - Prestação de Contas Anual – PCA 2020 – Ano Calendário 2019 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	- Documentos pertencente ao rol exigido pelo Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	Em 11/02/2021, através da sessão virtual plenária nº 1 do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, foi lavrado o ‘ACÓRDÃO Nº 256/21 – PRIMEIRA CÂMARA’ o qual por unanimidade julgou REGULARES as contas referente ao exercício de 2019.	Lavratura do ACÓRDÃO Nº 256/21 – PRIMEIRA CÂMARA’ o qual por unanimidade julgou REGULARES as contas referente ao exercício de 2019. Em Monitoramento
04	Abril	Departamento Financeiro / Contábil	Prestação de Contas Anual – PCA 2020 – Ano Calendário 2019 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	-ATIVIDADE Nº 007/2020 - Prestação de Contas Anual – PCA 2020 – Ano Calendário 2019 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	- Documentos pertencente ao rol exigido pelo Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	Em 05/04/2021, através da ‘Certidão de Trânsito em Julgado nº 242/21’ do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR sobre o ‘ACÓRDÃO Nº 256/21 – PRIMEIRA CÂMARA’ o qual por unanimidade julgou REGULARES as contas referente ao exercício de 2019.	Certidão de Trânsito em Julgado nº 242/21’ do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR sobre o ‘ACÓRDÃO Nº 256/21 – PRIMEIRA CÂMARA’ o qual por unanimidade julgou REGULARES as contas referente ao exercício de 2019. Em Monitoramento
05	Setembro	Departamento Financeiro / Contábil	Prestação de Contas Anual – PCA 2020 – Ano Calendário 2019 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	-ATIVIDADE Nº 007/2020 - Prestação de Contas Anual – PCA 2020 – Ano Calendário 2019 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	- Documentos pertencente ao rol exigido pelo Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	Julgamento ocorrido na Sessão Ordinária nº 15/2021 da 2ª Câmara, em 20/09/2021, por meio do Acórdão nº 2423/2021, de 05/10/2021, pela regularidade das contas da COHAB-LD relativas ao exercício 2020.	Acórdão nº 2423/2021, de 05/10/2021, pela regularidade das contas da COHAB-LD relativas ao exercício 2020. Regularizado
06	Junho	Seção de Pessoal	Atual situação a respeito do assunto: Pagamento de Multa Rescisória de 40% e Aviso Prévio para Empregados Públicos Transitórios (em	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.001350/2021-10. -ATIVIDADE 008/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de	Monitoramento de Atividade	Monitoramento da ATIVIDADE 008/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 14/04/2020 a 10/06/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos com relação ao assunto: Pagamento de Multa Rescisória de 40% e Aviso Prévio	Em Monitoramento

		Comissão)	14/04/2020 a 10/06/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos		para Empregados Públicos Transitórios (em Comissão)	
07	Setembro	Seção de Pessoal	Atual situação a respeito do assunto: Pagamento de Multa Rescisória de 40% e Aviso Prévio para Empregados Públicos Transitórios (em Comissão)	Monitoramento de Atividade	Monitoramento da ATIVIDADE 008/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 14/04/2020 a 10/06/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos com relação ao assunto: Pagamento de Multa Rescisória de 40% e Aviso Prévio para Empregados Públicos Transitórios (em Comissão)	A Seção de Pessoal informa que estão sendo cumpridos em todas as rescisões de contrato de trabalho em cargos em comissão, conforme determinação constante no Memorando nº 003/2021, expedida pelo Diretor Presidente da Companhia.
08	Junho	Presidência / Diretoria Adm/Finaceira	Manuais de controles internos nos departamentos da Companhia	Monitoramento de Atividade	Monitoramento da Recomendação nº 004/2020, com relação aos Manuais de Controles Internos da Companhia.	Em Monitoramento
09	Novembro	Presidência / Diretoria Adm/Finaceira	Manuais de controles internos nos departamentos da Companhia	Monitoramento de Atividade	Monitoramento da Recomendação nº 004/2020, com relação aos Manuais de Controles Internos da Companhia.	Serão entregues pela FAUEL-NIGEP no desenvolvimento dos Manuais de Controles Internos, mas os mesmos deverão ser desenvolvidos pela COHAB-LD



10	Junho	Departamento Imobiliário	Situação dos créditos vencidos na Companhia	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.001354/2021-90 - ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos	Análise de Relatórios que compõem os créditos vencidos na Companhia	Monitoramento da ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos	Em Monitoramento
11	Agosto	Departamento Imobiliário	Situação dos créditos vencidos na Companhia	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.001354/2021-90 - ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos	Análise de Relatórios que compõem os créditos vencidos na Companhia	Monitoramento da ATIVIDADE Nº 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos	Apresentação das informações pelo Departamento Imobiliário, restando apenas a confrontação das informações com o Departamento Jurídico, mas este não apresentou. Em Monitoramento
12	Março	Seção de Pessoal	Critérios para contratação de Empregados Comissionados (Transitórios)	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.002073/2020-73 - ATIVIDADE Nº 013/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos	- Folha de pagamento e demais relatórios financeiros da Companhia. - Prejulgado nº 25 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR e demais legislação pertinentes ao tema.	Constatamos que há ausência de normas no tocante às contratações e atos realizados pela Companhia de empregados transitorios (comissionados)	RECOMENDAÇÃO Nº 002/2021 - ADOÇÃO DE CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPREGADOS TRANSITÓRIOS (EM COMISSÃO) nesta Companhia, tendo em vista os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência
13	Março	Procuradoria Jurídica	Rescisão de Contrato de Trabalho sem justa causa	- Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 61.002219/2020-81	- Consulta Jurídica nº 324/2020. - Parecer Jurídico nº 27.	Constatamos a necessidade de Recomendação acerca da ciência sobre a possibilidade de uma ação regressiva	RECOMENDAÇÃO Nº 001/2021 - CIÊNCIA a respeito da



			-ATIVIDADE Nº 013/2020 - Pagamentos efetuados pela Companhia no período de 11/06/2020 a 30/09/2020 no cumprimento de formalidades exigidas nos processos		contra o gestor responsável na época dos fatos, contudo, estamos aguardando o posicionamento do STF em RE 688267 sobre o tema em questão.	POSSIBILIDADE DE AÇÃO REGRESSIVA A SER PROPOSTA CONTRA GESTOR POR RESCISÕES DE CONTRATOS DE TRABALHO SEM JUSTA CAUSA - Aguardando RE 688267 do STF	
14	Abri	Presidência, Diretoria Administrativa/ Financeira e Departamento Financeiro/ Contábil	Prestação de Contas Anual – PCA 2021 – Ano Calendário 2020 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR	Documentos que deram origem às peças contidas no rol estabelecido pelo Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, contidos na Instrução Normativa nº 157, de 19 de fevereiro de 2021.	-Instrução Normativa nº 157, de 19 de fevereiro de 2021. -Item 02 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno para o exercício de 2021.	Resultados Obtidos: Enviado dentro do prazo exigido em 30/04/2021 às 15:31 hs, através do Extrato de Autuação nº 237530/21, o qual gerou o processo de mesmo número.	Situação em 31/10/2021: Decisão proferida através do Acórdão nº 2423/2021, de 05/10/2021, pela regularidade das contas da COHAB-LD relativas ao exercício 2020.
15	junho	Seção Licitações e Contratos	Contratações Diretas pela Companhia no período de 01/01/2021 a 23/06/2021.	Item 03 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno – Acompanhamento da Execução Financeira do Exercício de 2021; <u>Nº Plano</u> de Atividades.	-Lei 13.303 de 30 de junho de 2016; -Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD	Resposta Memorando nº 526/2021: Em resposta, por meio do Despacho Administrativo nº 756/2021, Processo SEI nº 61.001364/2021-25 enviado em 25 de junho de 2021 a esta Controladoria houve 10 (dez) contratações durante o período solicitado.	Situação em 30/06/2021: Regularizada
			ATIVIDADE Nº 002/2021 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/01/2021 a 23/06/2021	Análise do Relatório solicitado pelo 'Memorando nº 526/2021', por meio do 'Processo SEI nº 61.001364/2021-25' enviado à Seção Licitações em 24/06/2021, que diz:	-Lei 8.666 de 21 de junho de 1993. -Lei Estadual nº 15.608 de 16 de agosto de 2007 (Lei Paranaense de Licitações e Contratos).	Em análise documental ao que foi apresentado a esta Controladoria, e em analogia às perspectivas de resultado do sistema denominado PVPL, utilizado pela Prefeitura Municipal de Londrina, de acordo com os quesitos que foram formulados, com base na Lei 13.303/2016 e Regulamento Interno de	

					Licitações e Contratos da Companhia de Habitação de Londrina COHAB-LD		
16	Junho	Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos	ATIVIDADE 003/2021 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/01/2021 a 24/06/2021 no cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos	-Análise de relatórios extraídos pelo Sistema Conectus, DocGer, Sistema Eletrônico de Informações - SEI e Relatório de Entradas e Saídas (Utilizado em reuniões do Conselho Fiscal) com relação a valor, fornecedor, data, impostos retidos se houver entre outras informações. Aplicando uma amostra de 10% das Solicitações de Pagamentos no período analisado; -Item 04 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno do Exercício de 2021.	-Regras próprias da Companhia com relação a pagamentos realizados em espécie e prazo de 48 horas de antecedência para realização de pedidos de pagamentos, de acordo com o Memorando nº 008/2020 emitido pela Seção Tesouraria;	Em 03/11/2021, por meio do DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 1608 2021, o Departamento Financeiro/Contábil respondeu ao que foi solicitado pelo Memorando nº 781/2021	Situação em 31/12/2021: Regularizado



3.2 Atividades desenvolvidas pelo Controle Interno (Analítico)

3.2.1 ATIVIDADE Nº 001/2021 - Prestação de Contas Anual – PCA 2021 – Ano Calendário 2020 do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR

Data: 30/04/2021

Departamentos envolvidos: Presidência, Diretoria Administrativa/Financeira e Departamento Financeiro/Contábil

Metodologia Utilizada: Documentos que deram origem às peças contidas no rol estabelecido pelo Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, contidos na Instrução Normativa nº 169, de 08 de dezembro de 2021.

Item	Descrição
1	Ofício assinado pelo Gestor da entidade encaminhando a Prestação de Contas. (Modelo 1).
2	Relatório da Administração, descrevendo os fatos relevantes ocorridos no exercício social, devidamente assinado pelo responsável.
3	Demonstrações Financeiras <u>emitidas pelo Sistema de Contabilidade</u> da Entidade de que trata os incisos I a V do artigo 176, da Lei nº 6.404/76, assinadas pelos administradores e Contabilista responsável, compreendendo: a. Balanço Patrimonial; b. Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados; c. Demonstração do Resultado do Exercício; d. Demonstração dos Fluxos de Caixa (apenas para Companhias com patrimônio líquido igual ou superior a dois milhões de reais na data do fechamento do balanço – art. 176, § 6º, da Lei nº 6.404/76); e. Demonstração do Valor Adicionado (se Companhia aberta); e f. Notas Explicativas julgadas necessárias para o esclarecimento de eventos, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do art. 176, da Lei nº 6.404/76. Observações: 1 - Caso o Sistema de Contabilidade não possibilite a emissão dos demonstrativos acima de forma comparada com o exercício anterior, será necessário o encaminhamento destes demonstrativos em separado. 2 - Neste item não devem ser encaminhados os demonstrativos preparados para publicação com os valores expressos em milhares de unidades de moeda nacional.
4	Cópia digitalizada dos exemplares da publicação dos demonstrativos financeiros, em formato legível, cujas edições deverão observar o disposto no artigo 176, § 1º e no artigo

	289, e parágrafos, ambos da Lei nº 6.404/76. Caso a entidade se enquadre no disposto no art. 294 da referida lei, deverá demonstrar que atendeu os requisitos contidos no inciso II do artigo mencionado.
5	Parecer do Conselho Fiscal.
6	Parecer da Auditoria Independente.
7	Relatório do Controle Interno atestando o fiel cumprimento das exigências contidas no artigo 74 da Constituição Federal relativamente ao exercício da prestação de contas, assinado pelo responsável cadastrado no Sistema de Cadastro do Tribunal de Contas para o respectivo período. (Modelo 7).

Fundamentação:

-Instrução Normativa nº 157, de 19 de fevereiro de 2021

<https://www1.tce.pr.gov.br/conteudo/instrucao-normativa-n-157-de-19-de-fevereiro-de-2021/333872/area/249>

-Item 02 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno para o exercício de 2021.

N: Plano de Atividades

3.2.2 ATIVIDADE Nº 002/2021 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/01/2021 a 23/06/2021

Data: 24/06/2021

Departamento envolvido: Seção Licitações e Contratos

Metodologia Utilizada:

-Item 03 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno – Acompanhamento da Execução Financeira do Exercício de 2021;

N: Plano de Atividades

-Análise do Relatório solicitado pelo ‘Memorando nº 526/2021’, por meio do ‘Processo SEI nº 61.001364/2021-25’ enviado à Seção Licitações em 24/06/2021, que diz:

Esta Controladoria, vem através desta SOLICITAR a V. S^a, relação de Contratações Diretas desenvolvidas pela Companhia do período de 01/01/2021 a 23/06/2021, superiores a R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), contendo o número da licitação (dispensa), número do Processo SEI o qual faz parte, o objeto licitado e o valor a ser licitado.

Fundamentação:

-Lei 13.303 de 30 de junho de 2016;

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/lei/113303.htm

-Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD

https://cohabld.londrina.pr.gov.br/images/downloads/legislacao/regulamento_interno_de_licitacoes_da_cohab_ld.pdf

-Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18666cons.htm

-Lei Estadual nº 15.608 de 16 de agosto de 2007 (Lei Paranaense de Licitações e Contratos);

http://portal.alep.pr.gov.br/modules/mod_legislativo_arquivo/mod_legislativo_arquivo.php?leiCod=28095&tipo=L&tplei=0

-Notícia do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR – Impedimento de licitar com o poder público é restrito ao órgão sancionador, publicada em 17 de fevereiro de 2021.

<https://www1.tce.pr.gov.br/noticias/impedimento-de-licitar-com-o-poder-publico-e-restrito-ao-orgao-sancionador/8708/N>

Resposta Memorando nº 526/2021: Em resposta, por meio do Despacho Administrativo nº 756/2021, Processo SEI nº 61.001364/2021-25 enviado em 25 de junho de 2021 a esta Controladoria houve 10 (dez) contratações durante o período solicitado, são elas:

1. Modalidade: Dispensa 003-2021 – PAL 003-2021
Objeto: Revisão de *No-Break* NHS Laser *On-Line* 3750VA com substituição de peças e banco de baterias.
Valor: R\$ 5.140,00
Número do SEI: 61.000130/2021-61
2. Modalidade: Dispensa 006-2021 – PAL 012-2021
Objeto: Renovação de 4 licenças *Autodesk Autocad* - 12 meses *Single User*
Valor: R\$ 32.594,68
Número do SEI: 61.000277/2021-51
3. Modalidade: Dispensa 010-2021 – PAL 009-2021
Objeto: Aquisição equipamentos e componentes de informática
Valor: R\$ 35.101,00
Número do SEI: 61.000464/2020-53
4. Modalidade: Dispensa 013-2021 – PAL 021-2021
Objeto: Renovação do licenciamento da assinatura do *software* AEC Collection, pelo período de 36 (trinta e seis) meses
Valor: R\$ 15.350,00
Número do SEI: 61.000855/2021-59

5. Modalidade: Dispensa 015-2021 – PAL 023-2021
Objeto: Aquisição de materiais de expediente para reposição do estoque da sede da COHAB-LD
Valor: R\$ 12.827,10
Número do SEI: 61.000909/2021-86
6. Modalidade: 017-2021 – PAL 016-2021
Objeto: Aquisição de materiais de pintura para manutenção da sede e imóveis de propriedade da COHAB-LD
Valor: R\$ 30.180,00
Número do SEI: 61.000995/2021-27
7. Modalidade: Dispensa 018-2021 – PAL 024-2021
Objeto: Aquisição de materiais de copa e cozinha para reposição do estoque da sede da COHAB-LD, para um período de 12 meses
Valor: R\$ 9.617,50
Número do SEI: 61.000911/2021-55
8. Modalidade: Dispensa 019-2021 – PAL 026-2021
Objeto: Contratação de empresa para fornecimento de impressoras em regime de comodato
(*outsourcing*) para a sede da COHAB-LD
Valor: R\$ 45.120,00
Número do SEI: 61.001087/2021-51
9. Modalidade: Dispensa 021-2021 – PAL 030-2021
Objeto: Aquisição de 30 cadeiras modelo Secretária e 03 cadeiras modelo Presidente com base cromada giratória
Valor: R\$ 23.700,00
Número do SEI: 61.001221/2021-13
10. Modalidade: Inexigibilidade 001-2021 – PAL 010-2021
Objeto: Contratação de empresa jornalística e/ou prestadora de serviços especializados para divulgação dos atos oficiais da COHAB-LD, de segunda a sexta-feira, em imprensa escrita pelo período de 12 (doze) meses.
Valor: R\$ 300.000,00
Número do SEI: 61.000283/2021-16

3.2.3 ATIVIDADE 003/2021 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/01/2021 a 24/06/2021 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos

Data: 25/06/2021

Departamentos envolvidos: Departamento Contábil/Financeiro e Seções Tesouraria, Patrimonial e Licitações/Contratos

Metodologia Utilizada:

-Análise de relatórios extraídos pelo *Sistema Conectus*, *DocGer*, *Sistema Eletrônico de Informações – SEI* e Relatório de Entradas e Saídas (Utilizado em reuniões do Conselho Fiscal) com relação a valor, fornecedor, data, impostos retidos se houver entre outras informações. Aplicando uma amostra de 10% das Solicitações de Pagamentos no período analisado;
N:\Atividades\Atividade 003-2021

-Item 04 do Cronograma anexo ao Plano Anual de Atividades do Controle Interno do Exercício de 2021.
N:\Plano de Atividades

Fundamentação:

-Regras próprias da Companhia com relação a pagamentos realizados em espécie e prazo de 48 horas de antecedência para realização de pedidos de pagamentos, de acordo com o Memorando nº 008/2020 emitido pela Seção Tesouraria; N:\Atividades\Atividade 003/2021

-Base de Conhecimento do Sistema Eletrônico de Informações – SEI denominado COHAB-LD – PAGAMENTOS – OUTROS, Unidade Gestora: COHAB: Seção Tesouraria;

-Retenções de IRRF (Códigos 1708, 0588 e 0561), CSRF (Código 5952), ISS e INSS quando necessário através de legislação vigente;

4. Considerações relevantes e medidas recomendadas em relação ao item 3

No desempenho das atividades desta Controladoria, que foram desenvolvidas através do Plano Anual de Atividades do Controle Interno referente ao exercício de 2021, foram necessários documentos, planilhas e tabelas que serviram de suporte para a consecução das mesmas, assim como a comunicação entre os departamentos via memorando, *e-mail* e até mesmo pelo Sistema *SEI*, os quais deram origem às recomendações, orientação, providências, informações, dentre outros, acerca das competências do Controle Interno da Companhia, sendo que o resultado dessas ações até 31/12/2021 foram os seguintes:

Com relação à 'ATIVIDADE Nº 001/2021 - Prestação de Contas Anual – PCA 2021 – Ano Calendário 2020 do Tribunal de Contas do Paraná - TCE-PR':

Resultados Obtidos: Enviado dentro do prazo exigido em 30/04/2021 às 15:31 hs, através do Extrato de Autuação nº 237530/21, o qual gerou o processo de mesmo número.

Situação em 30/06/2021: Instrução 1424/2021-CGM, da unidade técnica do Tribunal de Contas do Paraná – TCE-PR, cujo parecer não apresenta restrição quanto a regularidade das mesmas. As contas ainda irão a plenário para julgamento pela Câmara do Tribunal de Contas, após sendo proferido o Acórdão.

Em 15/10/2021, recebemos via *e-mail* do Departamento Contábil/Financeiro que conforme julgamento ocorrido na Sessão Ordinária nº 15/2021 da 2ª Câmara, em 20/09/2021, com decisão proferida através do Acórdão nº 2423/2021, de 05/10/2021, pela regularidade das contas da COHAB-LD relativas ao exercício 2020.

Situação em 31/10/2021: Conforme julgamento ocorrido na Sessão Ordinária nº 15/2021 da 2ª Câmara, em 20/09/2021, decisão proferida através do Acórdão nº 2423/2021, de 05/10/2021, pela regularidade das contas da COHAB-LD relativas ao exercício 2020. Item Regularizado

Com relação à 'ATIVIDADE Nº 002/2021 - Contratações Diretas Desenvolvidas pela Companhia no período de 01/01/2021 a 23/06/2021':

Em análise documental ao que foi apresentado a esta Controladoria, e em analogia às perspectivas de resultado do sistema denominado PVPL, utilizado pela Prefeitura Municipal de Londrina, de acordo com os quesitos que foram formulados, com base na Lei 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia de Habitação de Londrina COHAB-LD, considerando ainda as contratações acima numeradas de 1 a 9: Atende (A), Não Atende (N), Atende Parcialmente (AP) e Não se aplica (NSA). Com isso verificamos que:

Descrição dos quesitos para análise	Contratações									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1- Valor está dentro do limite previsto no art. 81 incisos I e II do Regulamento Interno	A	A	A	A	A	A	A	A	A	NSA
2- Numeração sequencial da dispensa ou inexigibilidade (Art. 79, Inciso I do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
3- Caracterização do objeto e da circunstância de fato ou de direito que autorizou o afastamento da licitação e que justifique a dispensa ou inexigibilidade (Art. 79, Inciso II do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
4- Autorização da Autoridade Competente da COHAB-LD (Art. 79, Inciso III do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

5- Indicação do dispositivo da lei e deste Regulamento aplicável (Art. 79, Inciso IV do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
6- Consulta prévia ao respectivo cadastro, das empresas que estejam cumprindo penas de suspensão ou impedimento de licitar ou contratar com a COHAB-LD (Art. 79, Inciso VIII do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
7- Parecer técnico, seguido de parecer jurídico, emitidos sobre possibilidade de dispensa ou inexigibilidade na contratação, conforme o caso (Art. 79, Inciso IX do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
8- Prova de regularidade fiscal com a Seguridade Social (INSS), com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com Fazenda Pública Estadual, com a Fazenda Pública Municipal e com a Justiça do Trabalho (Art. 79, Incisos X a XIV do Regulamento Interno)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
9- Ato de ratificação pela Autoridade Competente da COHAB-LD juntamente com comprovante de publicação na imprensa oficial respectiva, exceto para as hipóteses previstas nos incisos I e II do artigo 81 deste Regulamento (Art. 79, Inciso XV do Regulamento Interno)	NSA	NSA	NSA	NSA	NSA	NSA	NSA	NSA	NSA	A

Após análise dos contratos citados acima foi constatado o que segue:

- Contratos itens nº 1 ao nº 9 – Quesito nº 9: Não se aplica, exceto para as hipóteses previstas nos incisos I e II do artigo 81 deste Regulamento (Art. 79, Inciso XV do Regulamento Interno);
- Contrato item nº 10 – Quesito nº 9: Se aplica, por se tratar de contrato de inexigibilidade;
- Contratos itens nº 1 ao nº 10 – Quesito nº 7: Todos precederam de parecer jurídico, que foram solicitados pela Seção de Licitações e Contratos no Sistema Eletrônico de Informações – SEI por meio de Consulta Jurídica, sendo cada item pertencente ao seu respectivo processo, assim como segue:

Item nº 1: 61.000260/2021-01 / Item nº 2: 61.000485/2021-50 / Item nº 3: 61.000509/2020-90 / Item nº 4: 61.001042/2021-86 / Item nº 5: 61.001123/2021-86 / Item nº 6: 61.001137/2021-08 / Item nº 7: 61.001117/2021-29 / Item nº 8: 61.001268/2021-87 / Item nº 9: 61.001319/2021-71 / Item nº 10: 61.000354/2021-72;

- Contratos itens nº 1 ao nº 9 – Quesito nº 6: Todos atendem, visto que a suspensão ou impedimento ao previsto na legislação, diz respeito aos contratos firmados com o poder público está restrita ao âmbito do órgão ou entidade sancionadora, salvo quando for o caso de empresa inidônea. Atualmente na Companhia temos apenas um caso de restrição por motivo de suspensão, até 03/11/2022, a qual não faz parte do rol de empresas dos contratos analisados.

Situação em 30/06/2021: Regularizada

Com relação à "ATIVIDADE 003/2021 - Pagamentos Efetuados pela Companhia no período de 01/01/2021 a 24/06/2021 no Cumprimento de Formalidades Exigidas nos Processos':

Em 03/11/2021, por meio do DESPACHO ADMINISTRATIVO Nº 1608 2021, o Departamento Contábil-Financeiro respondeu ao que foi solicitado pelo Memorando nº 781/2021 da seguinte forma:

- 1) SP 855/2021 - SEI 61.001194/2021-89: trata-se convênio para repasse de valores descontados em folha de pagamento dos funcionários a título de empréstimo consignado junto ao SICREDI. Os valores repassados à instituição não são desembolsados pela COHAB-LD. Além do que, conforme parecer jurídico de 10 de out. de 2018, nos convênios o ajuste é firmado para cooperação mútua e realização de interesses em comum entre os partícipes, não havendo necessidade da emissão das certidões, diferente dos contratos, onde são priorizados os acordos com um particular de forma onerosa, sob o regime de contraprestação por um objetivo ou produto.
- 2) SP 92/2021 - SEI 61.000088/2021-88: trata-se de pagamento à COPEL, referente consumo de energia elétrica na sede da COHAB-LD. Não tem sido exigida a comprovação da regularidade fiscal de concessionárias de serviços públicos, visto serem detentoras de monopólio na prestação dos serviços. Em análise do Tribunal de Contas da União (Decisão nº 431/97 – Plenário e Acórdão nº 1.402/2008 – Plenário), foi admitido, com base no princípio da indisponibilidade do interesse público, a possibilidade excepcional de contratação de empresa não detentora de regularidade fiscal, dado o monopólio por ela exercido sobre a atividade apta a satisfazer a necessidade do Poder Público.
- 3) SP 690/2021 - SEI 61.000773/2021-12: trata-se de pagamento ao Diário Oficial do Estado do Paraná, único órgão apto a fazer as publicações legais, assemelhando-se ao monopólio conforme item 2 acima. Entretanto anexamos as devidas certidões ao referido SEI 6590270.
- 4) SP 824/2021 - SEI 61.001158/2021-15: refere-se ao pagamento da NF 396 de Prognum Informática S/A e não houve retenção de impostos pois não se submetem às retenções de IRRF e CSRF as operações relativas a software desenvolvido e licenciado de forma geral, não exclusiva

(software de prateleira), utilizável em diversos tipos de segmento de mercado, bem como aquele da espécie customizável. Somente estão sujeitos à retenção dos tributos os serviços de manutenção e suporte técnico, caso estejam englobados na atividade de desenvolvimento de softwares sob encomenda para uso exclusivo, ou de melhorias ou novas funcionalidades para essas espécies, bem como os serviços de manutenção e suporte técnico vinculados a softwares de uso geral. (Lei 10833/2003 art 30; Decreto 3000/1999, art 647 § 1º; IN SRF 459/2004 art 1º § 2º II e IV; Solução de Consulta COSIT 407 05/09/2017).

5) SP 776/2021 - SEI 61.001051/2021-77: refere-se ao pagamento da NF 5829 de Silvestre Szlachta & Cia Ltda, não havendo retenção de impostos por ser nota fiscal de fornecimento de equipamentos e não de prestação de serviços.

6) SP 888/2021 - SEI 61.001231/2021-59: refere-se ao pagamento da NF 1650723 de Trivale Administração Ltda, e não houve retenção de impostos pois a base de cálculo para tanto corresponde ao valor da corretagem ou da comissão cobrada pela pessoa jurídica intermediária. Considerando que o valor da recarga efetuada nos cartões dos funcionários é o mesmo valor pago à Trivale, a base de cálculo é igual a zero, não havendo portanto valor a ser retido. Entretanto, conforme previsto na legislação vigente, é necessário constar na NF a expressão "valor da corretagem ou comissão: zero", sob pena de ocorrer a retenção sobre o valor total da nota, o que já foi solicitado à empresa para que seja observado 6589972. (IN RFB 1234/2012).

Situação em 31/12/2021: Regularizado

4.1 Demais ações de análise desenvolvidas pelo Controle Interno

4.1.1 Preliminares

A análise foi conduzida com base nos Demonstrativos Contábeis e respectivas Notas Explicativas da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31/12/2021, Relatório da Administração, Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações Contábeis com Parecer dos Auditores Independentes, Parecer do Conselho Fiscal, Atas do Conselho Fiscal e Relatório.

4.1.2 Qualificação da Companhia



A Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1008 de 26 de agosto de 1965, com alterações impostas pela Lei Municipal nº 3936 de 24 de dezembro de 1986, registrada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 78.616.760/0001-15, com Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20181385198.

A Companhia tem por finalidade:

- I- Produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as Normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela Legislação Federal.
- II- Produção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável e judicialmente.
- III- Aquisição, urbanização e venda de imóveis.
- IV- Aquisição e venda de imóveis destinados à industrialização e que possam promover a oferta de mão-de-obra em localização de população carente, segundo as diretrizes da CODEL.
- V- Apoio a execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário.

Em conformidade com a Nota 2.1 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições a partir de diretrizes contábeis definidas pela Lei das Sociedades por Ações Lei nº 6.404/76, adotadas as alterações pelas Leis nºs 11.638/2007 e 11.941/2009, normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Pronunciamentos, Orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) da Legislação Fiscal, além de observar as orientações e as instruções do Conselho Federal de Contabilidade, para mensurar os efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

4.1.3 Publicidade das Demonstrações Contábeis

A publicação das Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2021 da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, contemplando o Relatório da Administração, Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado, Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis, Parecer do Conselho Fiscal e Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras foram realizadas no Jornal Folha de Londrina, edição de 13 de abril de 2022, folhas 16 a 19 do Caderno de Classificados e no Diário Oficial do Paraná, edição nº 11151, folhas 77 a 81 em 13 de abril de 2022.

4.1.4 Comentários acerca do Relatório dos Auditores Independentes

Os Relatórios dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis encerradas nos períodos 31/12/2013 a 31/12/2017 foram realizadas pela STAFF AUDITORIA E ASSESSORIA-EPP, com registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 07.791.963/0001-08 e assinados por seu Sócio Responsável Roberto Araújo de Souza, inscrito no Órgão de Classe nº CTCRC1SP242826/O-3 S “PR”.

Para a auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 2018 foi contratada a AUDINGÁ AUDITORES INDEPENDENTES S/S, com sede no Município de Rio Branco, Estado do Acre, com registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 03.050.502/0001-15 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Sócio Responsável Hélio Sato, inscrito no Órgão de Classe sob nº 020609/O-1 PR.

Quanto à auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2020 foi firmado o Contrato de Administração nº 002/2020 de Prestação de Serviços Especializados de Auditoria Independente com a PARANÁ AUDITORES ASSOCIADOS S/S, com sede no Município de Curitiba, com registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 68.720.242/0001-93 e Atividade Econômica

Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Diretor Responsável Celso André Geron, inscrito no Órgão de Classe sob nº 35004/O-9 PR.

A auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 2021, conforme Contrato Administrativo nº 01/2022, foi realizada pela empresa STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA, com sede no Município de Campinas, Estado de São Paulo, com registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil sob nº 07.791.963/0001-08 e Atividade Econômica Principal 69.20-6-02 Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária e assinado por seu Sócio Responsável Roberto Araújo de Souza, inscrito no Órgão de Classe sob nº CTCRC1SP242826/O-3 "S" PR.

O Relatório de Auditoria, produzido pelos Auditores Independentes em 09 de março de 2022, refere-se ao exame das demonstrações contábeis da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD do Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 e compreendeu a análise do Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado, do Resultado Abrangente, Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações de Fluxo de Caixa e das Demonstrações do Valor Adicionado resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Como resultado e conclusão dos exames empreendidos, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA manifesta-se no parágrafo de 'Opinião' que as demonstrações financeiras referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

No parágrafo 'Base para opinião', a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA acrescenta que a auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Suas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". que são independentes com relação à entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e que cumprem com as demais responsabilidades éticas de

acordo com essas normas, acreditam ainda que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar sua opinião.

No parágrafo 'Prejuízo Acumulado e Continuidade Operacional', STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA chama a atenção para os sucessivos prejuízos que a Companhia vem apresentando nos últimos anos. Diz ainda que as providências devem ser tomadas para reverter a condição de prejuízos apurados e que podem levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da empresa.

No parágrafo 'Contas a receber vencido não provisionado', a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA constata que o contas a receber com mutuários da Companhia em 2021 soma o valor de R\$ 106,745 milhões e R\$ 110,638 milhões em 2020, o valor total vencido e não recebido em 2021 soma R\$ 34,453 milhões, e que não foi provisionado para perdas. Acrescenta que o valor vencido e não recebido tem garantia do próprio imóvel financiado, mas em muitos casos a dívida supera o valor de venda do imóvel. Acreditando ser necessária uma análise mais aprofundada pela administração da Companhia, para se apurar um valor adequado para a provisão para perdas.

No parágrafo 'Controles Internos', a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA diz ter a Companhia várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais, mas as mesmas não estão descritas num manual de controles internos devidamente aprovado e implementado em um sistema informatizado integrado, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções relevantes na elaboração das demonstrações contábeis e que são responsabilidade da administração da Companhia. Salienta que a partir do segundo semestre de 2019, a Companhia iniciou a fase do processo de implementação das normas para os procedimentos internos operacionais, que ainda não se concluiu. Para suprir essa necessidade foi contratada a entidade Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da Universidade Estadual de Londrina – FAUEL através da Dispensa 041/2020 e Processo Administrativo Licitatório – PAL 039/2020, Contrato Administrativo nº 20/2020, assinado em 23/09/2020 cujo objeto contratual diz respeito a prestação de serviços visando adequações das atividades da Companhia, a fim de desenvolver o Planejamento Estratégico bem como, implantar práticas de *Compliance* e Regras de Governança Corporativa. Informa ainda, que os trabalhos objeto do

referido contrato iniciaram-se em 23/09/2020, sendo o prazo de execução dos serviços de 14 (quatorze) meses e vigência contratual com início na assinatura do contrato e término em 180 (cento e oitenta) dias após o término do prazo de execução. No que diz respeito aos manuais de controles internos propriamente ditos, consta o monitoramento da Recomendação n.º 004/2020, onde este pede a finalização do processo de implantação de normas e procedimentos internos em manuais. Em 19/11/2021, por meio do Despacho Administrativo n.º 1749/2021, houve resposta do gestor e fiscais do contrato n.º 20/2020 com a seguinte redação:

Atendendo a solicitação efetuada no Despacho 951 (5989291), SEI n.º 61.001352/2021-09, informamos a seguir:

- Contrato FAUEL-NIGEP esté em fase final de execução, sendo que parte dos produtos (resultados) já foram entregues e estão em análise pelo Comitê de Validação;*
- No que tange especificamente a solicitação da Controladoria " Manual de Controles internos nos Departamentos da Cia" informamos que alguns dos produtos deste trabalho desenvolvido pela FAUEL-NIGEP, tais como, Mecanismos de controle interno bem estruturados e eficientes que objetiva a orientação, instrução e padronização de práticas de gestão voltadas à adoção de mecanismos de controle interno bem estruturados e eficientes, Mapeamento de processo-chave das áreas funcionais (construção colaborativa e monitoramento) que objetiva a compreender as características e a performance dos processos, bem como identificar competências, pontos que necessitam de atenção e oportunidade de melhoria nos processos internos e Código de Ética, Conduta e Integridade interno publicado para o ambiente externo que objetiva avaliação de práticas e procedimentos administrativo e de gestão, de acordo com a legislação, para a instituição de um código de conduta e integridade interno, auxiliarão no desenvolvimento destes Manuais de Controles Internos;*
- Importante frisar, que os Produtos acima descritos, que serão entregues pela FAUEL-NIGEP auxiliarão e serão o norte para o desenvolvimento dos Manuais de Controles Internos, mas os mesmos deverão ser desenvolvidos pela COHAB-LD, portanto deverá ter-se uma definição de gestão de como será implementados esta atividade, através de contratação externa ou de indicação de funcionário que desenvolva esta tarefa e demais vinculadas as exigências da Lei 13.303/2016.*

Portanto os trabalhos desenvolvidos pela FAUEL-NIGEP estão em fase de conclusão, e após a definição pela gestão da Cia. de como será implementado a área que ficará responsável a desenvolver os produtos do Compliance, que terão como sustentáculo todo o trabalho realizado pela FAUEL-NIGEP.

(Destacou-se)

No parágrafo 'Imóveis a Comercializar e Terrenos', foi destacado pela auditoria que o valor de imóveis a comercializar de R\$ 3.881.677,76 e Terrenos no valor de R\$ 19.615.941,67, contabilizados no ativo não circulante, não foram avaliados ao valor justo, como determinam as normas contábeis, em específico o CPC 28, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções relevantes na elaboração das demonstrações contábeis e que são responsabilidade da administração da Companhia.

No parágrafo 'Outros Assuntos', foi mencionada A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. De acordo com a opinião dos auditores independentes essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no CPC 09, tendo como opinião de que foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos no Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis em conjunto.

No parágrafo 'Outras Informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor', foi dito que não há nada a relatar se houve ou não distorções relevantes no Relatório de Atividades.



No parágrafo 'Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis', o auditor salienta que na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a entidade continuar operando, divulgando quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Entretanto, em 2021, houve a retomada da principal função da Companhia que é a de fomentar a construção e entrega de unidades habitacionais para famílias de baixa renda através de novos projetos habitacionais com recursos do FGTS para empreendimentos do 'Programa Casa Verde e Amarela' Grupo 2, desenvolvendo projetos próprios como o de 'Loteamento Urbanizado Popular' e dando ênfase no 'Programa de Regularização Fundiária', atendendo assim sua enorme demanda de famílias necessitadas ao direito básico da Constituição Federal, que é o acesso à moradia.

No parágrafo 'Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis', que as demonstrações tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo sua opinião. Salienta que as distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, dizendo exercer julgamento profissional e manter o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Identifica e avalia que o risco da não detecção das distorções por fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtém entendimento dos Controles Internos relevantes para a auditoria, mas não com o objetivo de expressar opinião sobre sua eficácia. Avaliou a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Conclui, com base em evidências de auditoria obtidas, que se existir incerteza relevante, quanto á capacidade de continuidade operacional da Companhia, deve chamar a atenção em relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em opinião, se as divulgações forem inadequadas, sendo essas conclusões fundamentadas até a data da realização deste relatório de auditoria, todavia eventos ou condições futuras podem levar a entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

Em avaliação geral, a STAFF AUDITORIA & ASSESSORIA, diz que a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

E por fim, comunica aos responsáveis pela administração entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Sobre as deficiências significativas nos controles internos que foram abordadas, tem relação com a não realização dos mesmos conforme diretrizes da Fundação de Apoio ao Desenvolvimento da Universidade Estadual de Londrina – FAUEL através da Dispensa 041/2020 e Processo Administrativo Licitatório – PAL 039/2020, Contrato Administrativo nº 20/2020, que serão desenvolvidos no exercício de 2022.

4.1.5 Comentário Complementar ao Relatório dos Auditores Independentes

Quanto às opiniões apresentadas nos Relatórios dos Auditores Independentes, nos últimos 4 (quatro) anos registramos o seguinte:

Exercício	Auditoria	Conclusão
2021	Staff Auditoria e Assessoria EPP	Parecer sem ressalvas
2020	Paraná Auditores Associados S/S	Parecer sem ressalvas
2019	Paraná Auditores Associados S/S	Parecer sem ressalvas
2018	Audingá Auditores Independentes S/S	Parecer sem ressalvas

Quadro 4 – Conclusão das Auditorias nos 4 últimos exercícios

A Staff Auditoria & Assessoria EPP, mesmo com um parecer sem ressalvas, abriu um parágrafo no Relatório Circunstanciado 'Controles Contábeis Internos' apurando que a empresa não possui um manual de controles internos devidamente aprovados e integrados com o sistema informatizado em uso, entretanto, no parágrafo de 'Base para Opinião' justificou que a evidência de auditoria obtida era suficiente e apropriada para fundamentar sua opinião nesses termos.

Em se tratando da dúvida quanto à capacidade de continuidade da companhia no parágrafo 'Ênfase - Prejuízo Acumulado e Continuidade Operacional' chama a atenção para os sucessivos prejuízos, que acumulados somam R\$ 123 milhões registrados no Patrimônio Líquido, tal condição indica que providências devem ser tomadas para reverter essa condição, o que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da empresa.

É importante registrar a sensível diferença entre as sociedades empresárias, uma vez que são constituídas com objetivos muito claros, essencialmente financeiro. As sociedades privadas se empenham na geração de lucros, empresas públicas e de economia mista tem seu objeto no interesse público, através de serviços prestados para a população.

Entretanto, prejuízos devem ser sempre evitados em qualquer tipo de entidade e estão relacionados com as técnicas de administração empregadas na gestão em consonância com os recursos necessários que estarão a disposição, evitando colocar em risco sua existência.

A Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD é uma sociedade por ações de economia mista com viés social. A gestão deve perseguir o equilíbrio econômico/financeiro, inclusive para viabilizar a continuidade do atendimento dispensado à população do Município de Londrina.

4.1.6 Apontamentos de Relatórios de Controles Internos passados

I - Análise dos Ativos da COHAB

A participação do 'Contas a Receber' em 33%, houve uma diminuição em comparação com os exercícios anteriores. O risco de perdas continua representativo, porém houve uma considerável diminuição com o registro de R\$ 55,7 milhões nas contas 'Prestações de Exercícios Anteriores' (R\$ 52,6 milhões) e 'Prestação do Exercício' (R\$ 3,1 milhões), nos exercícios de 2019 e 2020 eram R\$ 88,8 milhões e 61,2 milhões respectivamente. A Provisão para perdas constituídas está registrada na ordem de R\$ 21,3 milhões, se mantendo estável (nota 5 das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis). Como demonstra o quadro abaixo:

Conta no Balanço (em milhões R\$)	Valor 2021	%	Valor 2020	%	Valor 2019	%	Valor 2018	%	Valor 2017	%
Prestações a receber – curto prazo	8.609		9.426		9.922		9.436		9.250	
Devedores por vendas compromissadas e contratos – longo prazo	66.844		65.478		67.661		68.065		67.771	
Prestações a receber – longo prazo	31.291		35.733		43.016		43.106		51.130	
Sub- total	106.744	33%	110.637	35%	120.599	38%	120.607	37%	128.151	39%
Restante dos ativos	214.558	67%	208.450	65%	199.969	62%	202.283	63%	197.166	61%
ATIVO TOTAL	321.302		319.087		320.568		322.890		325.317	

Quadro 5 – Valores a receber versus outros ativos no Balanço

II - Patrimônio Líquido (PL)

O Balanço mostra R\$ 102 milhões como sendo o valor de Patrimônio Líquido em 2020. As mutações do patrimônio líquido indicam um acréscimo no saldo do PL passando a R\$ 119,8 milhões. Apesar dos sucessivos prejuízos contribuírem com um encolhimento na ordem de R\$ 1,7 milhões, houve a injeção de R\$ 8,5 milhões por integralização de capital aprovada na 164ª AGE. Esses valores, referem-se a prática de adiantamentos para aumento de capital registrados no ano, aplicados no pagamento obrigações por empréstimos de financiamento CEF que se

repetem ano após ano efetuados pelo acionista controlador Município de Londrina no valor de R\$ 10,2 milhões (Demonstração dos Fluxos de Caixa).

4.1.7 Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

As Notas Explicativas estão distribuídas em 42 (Quarenta e duas) notas tratando desde critérios de avaliação e procedimentos até o detalhamento da composição e movimentação de aspectos relevantes registrados nas Demonstrações Contábeis. Após a leitura e análise das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício de 2021, constata-se que estão elaboradas em conformidade com os procedimentos contábeis e alinhamento aos princípios da transparência, publicidade e legalidade.

4.1.8 Atas de reuniões do Conselho Fiscal

Na análise da leitura das atas das reuniões do Conselho Fiscal no período de janeiro a dezembro/2021 as quais foram realizadas por vídeo conferência, tendo em vista orientações das autoridades públicas para que se evite qualquer tipo de aglomeração, e legislação concernente à questão da pandemia do Corona Vírus *Disease* - COVID-19 constatamos:

- a) As reuniões aconteceram de forma regular com frequência mensal com participação dos conselheiros;
- b) Em todas as reuniões está registrado a apresentação e apreciação pelos Conselheiros Fiscais dos Demonstrativos Financeiros dos valores apurados no mês anterior elaborado pelo Serviço de Contabilidade, com questionamentos e esclarecimentos pelo serviço de contabilidade;
- c) Em 29 de março de 2022, após exames efetuados e amparados no parecer emitido pelos Auditores Independentes da Empresa Staff Auditoria & Assessoria EPP, emitiram Parecer dos Membros do Conselho Fiscal, que os documentos representam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD em 31 de dezembro de 2021, e são de parecer que merecem a aprovação das contas pela Assembleia Geral.

Recomenda-se o encaminhamento deste relatório também para ciência dos membros do Conselho Fiscal, para que tenham conhecimento do seu teor e possam acompanhar as sugestões do Controle Interno da Companhia.

4.1.9 Indicadores

Acerca dos indicadores de desempenho o de liquidez geral, o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas totais, para cada R\$ 1,00 de obrigação a Companhia dispôs de R\$ 1,59, para sua quitação, aumento de 0,12 centavos com relação ao último exercício. A liquidez corrente, o qual demonstra quanto a entidade poderá dispor em recursos para pagar suas dívidas de curto prazo, para cada R\$ 1,00 de obrigação de curto prazo a Companhia dispôs de R\$ 1,80 para sua quitação, no exercício anterior estava na ordem de R\$ 1,97. O de endividamento geral, que mostra o grau de endividamento da entidade, 63% do ativo estavam comprometidos com as obrigações assumidas, com diminuição de 5,03% com relação ao exercício anterior. E, para a composição do endividamento, cujo percentual indica a parcela de curto prazo sobre a composição do endividamento total, 8% eram de curto prazo, ou seja, exigíveis em até 12 meses, no exercício anterior estava na ordem de 6%. A margem de lucro, a qual representa o grau de lucratividade de uma empresa, ficou na ordem de -10%, no exercício anterior estava na ordem de -25,20%.

5. Síntese das Avaliações

Procedimentos Realizados	Avaliação
Planos e Políticas da Empresa	
Cumprimento das Metas do Contrato de Gestão	Regular
Cumprimento das Metas de Contrato de Desempenho	Regular
Eficácia da aplicação das políticas	Regular
Execução Financeira	
Indicadores Financeiros	Ressalva (1)
Indicadores Econômicos	Ressalva (1)
Realização da Receita e Renúncias	Regular
Medidas para Recuperação de Créditos Vencidos	Regular
Medidas para Regularização de Obrigações Vencidas	Regular
Programação Financeira e Fluxo Financeiro	Regular
Fluxo de Caixa (Lei nº 11.638/07)	Regular
Conselho de Administração	

Composição (Número de Membros e representação)	Regular (7 membros)
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Atuação do Conselho em assuntos relevantes de interesse da Entidade	Regular
Conselho Fiscal	
Composição (Número de Membros e representação)	Regular (5 membros)
Funcionamento – Regularidade das Reuniões	Regular
Qualidade das informações prestadas pela Administração	Regular
Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas de 2020	Regular
Cumprimento das Obrigações	
Trabalhistas	Regular
Fiscais e Tributárias	Regular
Sociais	Regular
Sistema de Informações Municipais do Tribunal de Contas	
Fidelidade dos dados enviados ao Tribunal em relação ao Sistema de Informações Municipais – Acompanhamento Mensal (SIM-AM)	Regular

Quadro 6 – Síntese das Avaliações do Controle Interno

6. Considerações relevantes quanto ao item 5 do Relatório

Com relação aos itens ‘Indicadores Financeiros’ e ‘Indicadores Econômicos’, seus resultados apresentados encontram-se dentro dos padrões, com exceção de Endividamento Geral, com 63% **(Ressalva 1)** e Margem de Lucro, com -10% **(Ressalva 1)**, este apesar de negativo, indicando que há prejuízo, houve uma melhora com relação ao exercício anterior na ordem de -15%, vale dizer que a COHAB-LD, enquanto entidade sem fins lucrativos, presta serviços à coletividade, visando o bem estar social, bem como facilitar para que pessoas de baixa renda tenham condições de adquirir seus imóveis, com relação ao índice de Endividamento Geral, denota-se um grau elevado, sendo 63% do Ativo da Companhia estão comprometidos com dívidas, justifica-se pelas características operacionais da Companhia, que para fazer frente aos empreendimentos de interesse social, buscou financiamentos com recursos do FGTS. Contudo, vem apresentando prejuízos elevados durante os anos, deixando o resultado dos índices de Endividamento Geral e Margem de Lucro abaixo do ideal, por esta razão cabe ressalva para estes itens.

Com relação aos itens ‘Medidas para Recuperação de Créditos Vencidos’ e ‘Medidas para Regularização de Obrigações Vencidas’, estão sendo tomadas todas as providências a este

respeito, como pode ser verificado na continuidade da 'Atividade 010/2020 - Execução financeira da Companhia com ênfase na recuperação de créditos vencidos', do Controle Interno, a qual encontra-se com status 'em monitoramento' em 31 de outubro de 2021.

Com relação ao item 'Cumprimento das Obrigações' (Trabalhistas, Fiscais/Tributárias e Sociais), pode ser verificado na continuidade da 'Atividade 012/2020 - Verificação das obrigações trabalhistas, tributárias e sociais da Companhia no período de Abril a Setembro de 2020', do Controle Interno, a qual encontra-se com seu *status* regularizado, com seus recolhimentos e declarações de envio no prazo.

Londrina, 26 de abril de 2022.



Nilton Paulo Stremel
Controlador Interno
Portaria nº 048/2020
Jornal Oficial do Município nº 4044

AValiação da Gestão
(PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL)

Tendo em vista o trabalho de acompanhamento e fiscalização aplicado e conduzido por este Órgão de Controle Interno no exercício financeiro de 2021, da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB**, em atendimento às determinações legais e regulamentares, e subsidiado no resultado consubstanciado no Relatório de Controle Interno que acompanha este Parecer, concluímos pela **REGULARIDADE COM RESSALVA** da referida gestão, encontrando-se o processo em condição de ser submetido ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná, levando-se o teor do referido Relatório e deste documento ao conhecimento do Responsável pela Administração, para as medidas que entender devidas.

A conclusão antes referida decorre da constatação de ocorrência nas contas da gestão em questão, que ensejam as seguintes recomendações/ orientações:

Ratifico a Ressalva constante do item 5 do Relatório do Controle Interno:

- a) Ratifico a Ressalva (1) constante do item “5” de mesmo Relatório ‘Execução Financeira’, onde a Companhia vem apresentando prejuízos elevados durante os anos, deixando o resultado dos índices de Endividamento Geral (63%) e Margem de Lucro (-10%) abaixo do ideal.

A opinião supra não elide nem respalda irregularidades não detectadas nos trabalhos desenvolvidos, nem isenta dos encaminhamentos administrativos e legais que o caso ensejar.

Londrina, 26 de abril de 2022.



Nilton Paulo Stremel
Controlador Interno
Portaria nº 048/2020
Jornal Oficial do Município nº 4044