

Este relatório tem por objetivo dar cumprimento ao disposto no Art. 24, inciso VI da Lei federal 13.303/2016, que atribui ao **Comitê de Auditoria Estatutário** a responsabilidade de avaliar e monitorar, **em conjunto com a administração e a área de auditoria interna**, a adequação das transações com partes relacionadas.

### Política de Transações com Partes Relacionadas

A CDHU possui política referente à Transações com Partes Relacionadas formalmente definida, disponível no portal interno e sítio externo, permitindo acesso a todas as partes interessadas, contemplando as principais diretrizes para as atividades referentes a partes relacionadas.

A Política **define como transações com parte relacionada** a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre a CDHU e quaisquer partes relacionadas, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida, como, por exemplo:

- i. compra ou venda de produtos e/ou serviços que constituem o objeto social da empresa;
- ii. alienação ou transferência de bens do ativo;
- iii. saldos decorrentes de operações e quaisquer outros saldos a receber ou a pagar;
- iv. prestação de serviços administrativos e/ou qualquer forma de utilização da estrutura física ou de pessoal de uma empresa pela outra ou outras, com ou sem contraprestação;
- v. avais, fianças, hipotecas, depósitos, penhores ou quaisquer outras formas de garantias;
- vi. recebimentos ou pagamentos pela locação ou comodato de bens imóveis ou móveis de qualquer natureza;
- vii. remuneração dos conselheiros, membros de comitês e diretores.

A Política **define como parte relacionada** a pessoa física ou pessoa jurídica que esteja relacionada com a CDHU, que pode ser:

- a) **pessoa física**, ou um membro próximo de sua família, que
  - i. tenha influência significativa sobre a CDHU, ou seja, que possui poder de participar nas decisões financeiras e operacionais, mas que não caracterize o controle sobre esta. A influência significativa pode se dar por meio de participação societária ou disposições estatutárias; ou
  - ii. seja membro do pessoal-chave da administração da CDHU ou de seu controlador, ou seja, pessoas que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da CDHU, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador da Companhia.
- b) pessoa jurídica que:
  - seja controladora da CDHU;
  - ii. esteja sujeita ao controle comum da entidade controladora referida no item (i) acima;
  - iii. seja **controlada**, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa física identificada na alínea "a";
  - iv. seja influenciada de forma significativa por uma pessoa física identificada na alínea "a".

A Companhia identifica como Partes Relacionadas (pessoas físicas) a sua Diretoria Executiva, os membros do Comitê de Auditoria, os Conselheiros Fiscais e os Conselheiros de Administração, bem como seus familiares que podem exercer influência ou serem influenciados pela pessoa nos negócios que esses membros mantenham com a CDHU, incluídos os dependentes legais da pessoa, de seu cônjuge ou companheira (o).



A contratação de pessoas físicas classificadas como partes relacionadas obedece fielmente às disposições legais estabelecidas na Lei federal nº 13.303/2016, bem como a Deliberação CODEC, que instituiu a ficha cadastral de indicados para administrador e conselheiro fiscal nas empresas públicas e nas sociedades de economia mista controladas pelo Estado e dispões sobre a obrigatoriedade de seu preenchimento. Dentre as vedações previstas na ficha, o postulante ao cargo declara, ciente das sanções cíveis, administrativas e penais, que não tem ou não pode ter qualquer forma de conflito de interesse com o Estado de São Paulo ou com a própria Companhia.

#### Da Administração

A remuneração dos conselheiros, membros de comitê e diretores da Companhia é estabelecida de acordo com as diretrizes fixadas pelo acionista controlador, através do Conselho de Defesa dos Capitais do Estado (CODEC), e está sujeita à Deliberação do referido Conselho.

A remuneração mensal dos diretores foi fixada em R\$ 32.908,97 a partir de 1º de fevereiro de 2023. Os membros do Conselho de Administração recebem uma remuneração mensal equivalente a 30% da remuneração dos diretores da Companhia, enquanto os membros do Conselho Fiscal recebem 20%, desde que participem de pelo menos uma reunião mensal. Além disso, a remuneração dos membros do Comitê de Auditoria foi estabelecida em R\$ 16.121,24 mensais a partir da mesma data. Já os membros do Comitê de Elegibilidade e Aconselhamento não recebem remuneração ou qualquer outra vantagem.

O quadro abaixo apresenta o montante pago aos conselheiros, membros de comitê e diretores acumulado em **31/12/2023**, conciliado com as demonstrações financeiras da CDHU.

ADMINISTRAÇÃO	MEMBROS	REMUNERAÇÃO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (*)	6	782.530,82
COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO	5	800.352,67
CONSELHO FISCAL	5	374.253,29
DIRETORIA EXECUTIVA	6	2.860.185,16
TOTAL	22	4.817.321,94

<sup>(\*)</sup> Um membro é remunerado pelo Comitê de Auditoria Estatutário.

O pagamento da Remuneração Mensal está em conformidade com a Deliberação CODEC. No entanto, os demais pagamentos, incluindo a Gratificação Anual e o Descanso Anual, que possui característica de licença remunerada, estão atualmente sendo analisados pela auditoria interna da companhia.



#### Saldos com Partes Relacionadas

A Companhia disponibiliza colaboradores para prestarem serviços nas mais diversas Secretarias do Estado e em outros órgãos da esfera federal e municipal, e registra na rubrica "Outras contas a receber", no ativo circulante. O quadro abaixo apresenta a posição contábil de mútuos a receber, com posição em **31/12/2023**, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Empregados COM remuneração em outros órgãos

Orgãos/Partes Relacionadas	Nº Empregados	R\$ mil
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	8	234
Secretaria do Meio Ambiente	-	93
Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE	-	35
TOTAL	8	362

Empregados SEM remuneração em outros órgãos

Orgãos	Nº Empregados
Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo	1
Secretaria de Governo	1
TOTAL	2

### Convênios

Os convênios são firmados com empresas do Estado com o objetivo de prover habitações e/ou auxílio moradia às famílias que são retiradas de suas moradias para construção/desenvolvimento de projeto da empresa conveniada (ex. CPTM, Metrô, Dersa). O **Anexo I** apresenta a posição de convênios em **31/12/2023**, conforme informações extraídas do módulo "Demonstrativo Contábil" do ERP da CDHU.

#### **CONVÊNIOS - Passivo Circulante**

PARTES RELACIONADAS ACUMULADO	SALDO INICIAL	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDO FINAL
2.1.99.08.03- CONVÊNIOS À REPASSAR	- 1.269.568.364	1.912.264.263	996.032.705	- 353.336.806

### **CONVÊNIOS - Passivo NÃO Circulante**

PARTES RELACIONADAS ACUMULADO	SALDO INICIAL	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDO FINAL
2.2.99.04.01- CONVÊNIOS A REPASSAR	- 116.633.710	96.924.005	-	- 19.709.705

Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno - Núcleo de Auditoria Interna	15/04/2024	Página: 3 de 9
---	------------	----------------



### Serviços Prestados por Partes Relacionadas

O quadro abaixo apresenta os valores relativos a serviços prestados continuamente por partes relacionadas, registrados na rubrica "Despesas gerais administrativas", com posição em **31/12/2023**, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Prestadores de Serviços/Partes Relacionadas	R\$ mil
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP	28.151
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos de atendimento)	365
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (publicação/publicidade legal)	760
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO *	604
Secretaria de Desenvolvimento Econômico  *	81
TOTAL	29.961

<sup>\*</sup> Empregados de outras Empresas/Secretarias que prestam serviços à CDHU

#### Contratos de Serviços

A CDHU alterou seu Estatuto Social para poder desempenhar, além de suas já importantes atividades no desenvolvimento habitacional e urbano, as atividades relativas à prestação de serviços, anteriormente exercidas pela extinta CPOS.

Dada a sua personalidade jurídica, a contratação dos Serviços da CDHU está amparada por qualquer ente da Federação, bem como por sociedades de economia mista e empresas públicas podendo, assim, ser contratada diretamente por dispensa de licitação.

O quadro a seguir apresenta a posição dos contratos de prestação de serviços com posição em **31/12/2023**.



Serviços Técnicos Prestados	31/12/2023
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	4.010
Departamento de Suprimentos e Infraestrutura (Secretaria da Fazenda)	585
Fundação para o Desenvolvimento da Educação	15
Divisão de Suprimentos do Departamento de Administração e Planejamento da Polícia Civil - DAP	78
Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude	821
Secretaria Municipal da Educação	29
Secretariade Governo - DETRAN	2.530
Secretaria de Governo e Relações Institucionais	5.925
Secretaria da Justiça e Cidadania	229
Secretaria de Turismo e Viagens - Gestão de Convênios I	780
Secretaria de Agricultura e Abastecimento	-96
Administração da Polícia Técnico-Cientifica	43
Secretaria de Segurança Pública - Polícia Civil - Decap I	1.580
Defensoria Pública	66
Demais Secretarias	293
Total - serviços prestados a receber	16.888

### **Gestão Condominial**

No âmbito da **Gestão Condominial**, a Companhia é responsável pelo gerenciamento das prestadoras de serviços prediais e pela gestão dos condomínios dos edifícios CIDADE I, II e IV. O quadro abaixo apresenta a composição dos saldos a receber pelos serviços prestados de administração de condomínio, com posição em **31/12/2023**, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Administração de Condomínio	R\$ mil
Secretaria de Governo	526
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	464
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ	575
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM	3.302
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE	354
Secretaria de Desenvolvimento Social	350
Secretaria de Transportes Metroólitanos	241
Demais secretarias	638
TOTAL	6.450



### Contratações por Licitação

Os editais licitatórios formalizados pela Companhia definem os impedimentos previstos na Lei Federal n° 13.303/16 às empresas participantes, tais como:

- não possuam em seu quadro diretivo ou societário, membro que integre esses quadros em outras sociedades contratadas pela CDHU, para prestação de serviços de gerenciamento e fiscalização de obras, ou outros cuja execução, concomitantemente com a do objeto do Edital em questão, possa acarretar ofensa aos princípios que regem os atos administrativos;
- não tenham administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado da CDHU;
- não tenham proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDHU há menos de 6 (seis) meses;
- não sejam integradas por empregados, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação, dirigentes da CDHU, ou ainda seus cônjuges ou companheiros ou parentes até o 3º grau, inclusive de autoridade do Estado de São Paulo.

As vedações também são aplicadas às seguintes situações:

- Contratação do próprio empregado ou dirigente da CDHU, como pessoa física, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de licitante;
- a quem tenha relação de parentesco, até o 3º grau civil, com dirigente da CDHU, ou empregado da CDHU cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação, ou autoridade do Estado de São Paulo, assim entendido aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Executivos, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes;

Dentre a documentação exigida pela CDHU às empresas participantes dos procedimentos licitatórios estão o Contrato Social, a declaração de sujeição ao Edital e a declaração de elaboração independente de proposta e atuação conforme ao marco legal anticorrupção a serem preenchidas em papel timbrado da licitante, que formaliza, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

A área de licitação utiliza o contrato social da empresa para fazer as devidas pesquisas e verificações, dentro de um limite razoável do seu alcance, além de exigir a formalização da declaração de que a pessoa jurídica não está impedida de participar da licitação e que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira.

Processos homologados em 2023:



1º trimestre: 20 (sendo 14 licitações e 6 pregões)
2º trimestre: 18 (sendo 14 licitações e 4 pregões)
3º trimestre: 19 (sendo 14 licitações e 5 pregões)
4º trimestre: 20 (sendo 10 licitações e 10 pregões)

#### Referente ao 4º trimestre, foram analisados os seguintes processos:

Licitação n° 013/2023 Empreendimento: Canas C

**Objeto:** Contratação de empresa para execução de obras e serviços de engenharia para realização de empreendimento composto de 50 unidades habitacionais e demais serviços, no município de

Canas/SP

**Valor**: R\$ 7.688.274,02

Prazo de execução e conclusão: 24 meses

Contratada: Alcance Engenharia e Construção Ltda.

Licitação n° 065/2023

**Objeto:** Contratação de empresa para execução de obras e serviços de engenharia para realização de núcleo de esportes e lazer na área denominada Alvarenguinha, no município de São Bernardo do Campo/SP

Valor: R\$ 13.379.295,35

**Prazo de execução e conclusão**: 24 meses **Contratada**: JLA Construções e Comércio Ltda.

Os dois processos analisados para elaboração deste Relatório não foram objeto de análise pelas equipes de auditoria interna.

#### **Auditoria Interna**

Conforme a Lei 13303/2016 (Lei das Estatais), a Auditoria Interna é a área da empresa pública responsável por aferir:

- a adequação dos controles internos;
- a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança; e
- a confiabilidade dos processos de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações visando ao preparo das demonstrações financeiras.

Na CDHU, o Núcleo de Auditoria Interna é vinculado ao Conselho de Administração por meio do Comitê de Auditoria Estatutário, e responde administrativamente à Chefia de Gabinete. Conta em sua estrutura com um líder e um auditor interno terceirizado e desde setembro de 2022, também conta com o apoio da empresa Russell Bedford, contratada para prestação de serviços de consultoria e de auditoria interna de 16 processos em um período de 3 anos.



Em 2023, o Plano Anual de Auditoria Interna (PAINT) estabeleceu a realização de dez trabalhos de auditoria, sendo seis executados pela empresa contratada Russell Bedford e quatro executados pela equipe interna do Núcleo de Auditoria Interna.

Desses dez trabalhos de auditoria, dois foram referentes a processos diretamente relacionados a este Relatório: Auditoria de Compras por Licitação e Auditoria de Partes Relacionadas nas Licitações Acima de R\$ 30 milhões.

#### Auditoria de Compras por Licitação

Esse trabalho foi realizado pela empresa contratada Russell Bedford no período de 27/11/2023 a 27/01/2024, e buscou avaliar a suficiência do sistema de controles internos da Companhia relativo ao processo de Compras por Licitação, no que se refere:

- aos procedimentos e normas relacionados à Gerência de Licitações;
- ao monitoramento da execução dos certames nos termos da Lei Federal nº 13.303/16 e ao disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

O resultado demonstrou que os controles internos da área executora estão operando de forma satisfatória, e algumas ações de melhorias foram identificadas:

- atualização e publicação de procedimentos que regulamentam os deveres e responsabilidades das áreas de negócio no processo de licitações e contratos;
- implementação de sistema de gestão dos processos licitatórios da Companhia.

#### Auditoria de Partes Relacionadas nas Licitações Acima de R\$ 30 milhões

Esse trabalho foi realizado pela equipe interna do Núcleo de Auditoria Interna no período de 01/12/2023 a 31/01/2024 e buscou avaliar a suficiência dos controles internos aplicados:

- na formalização de contratações por licitação, especificamente quanto à vedação de contratações com partes relacionadas, processo executado pela Gerência de Licitações;
- e na análise das operações com partes relacionadas para subsidiar o relatório trimestral apresentado pela Superintendência de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno.

Esse trabalho analisou todos os processos licitatórios nas modalidades pregão, licitação aberta e dispensa ocorridos no exercício de 2023 com valores de contratação superiores a R\$ 30 milhões, excluídos os processos relacionados aos contratos de obras emergenciais do Litoral Norte, que serão objeto de trabalho específico futuro.

O resultado dos trabalhos demonstrou que os controles existentes são satisfatórios, existindo pontos a melhorar através de:



- criação de uma declaração específica que atenda as vedações previstas na lei federal 13.303/2016, art. 38, parágrafo único, itens I, II e III, bem como, o art. 65, parágrafo 1º, do Regulamento interno de Licitações e Contratos da CDHU, passando a incluí-la nos processos licitatórios, necessária a gerar evidências para execução da política de transações com partes relacionadas;
- elaboração de normas e manuais operacionais que reflitam os trabalhos executados na obtenção e tratamento dos dados em cumprimento ao descrito na política de transações com partes relacionadas e especificação das atribuições da auditoria interna nesse processo.

Em ambos os trabalhos de auditoria interna, não foram encontradas quaisquer evidências que pudessem comprometer a integridade das transações com partes relacionadas.

**ADINAN PIOLI** 

Superintendente de Conformidade, Gestão de Riscos e de Controle Interno **MAURÍCIO AKHNATON DORINI** 

Líder de Auditoria Interna