

Este relatório tem por objetivo dar cumprimento ao disposto no Art. 24, inciso VI da Lei federal nº 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:
 - i. 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 dispõe 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 não recebem remuneração ou qualquer outra vantagem.

O pagamento da Remuneração Mensal está em conformidade com a Deliberação CODEC. O quadro abaixo apresenta o montante pago aos conselheiros, membros de comitê e diretores acumulado em **31/12/2024**, conciliado com as demonstrações financeiras da CDHU.

ADMINISTRAÇÃO	MEMBROS	REMUNERAÇÃO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO (*)	9	935.104,44
COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO	5	1.047.897,73
CONSELHO FISCAL	5	427.796,33
DIRETORIA EXECUTIVA	6	2.646.246,86
TOTAL	25	5.057.045,36

(*) Um membro é remunerado pelo Comitê de Auditoria Estatutário

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 **31/12/2024**, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Empregados COM remuneração em outros órgãos

Órgãos/Partes Relacionadas	Nº Empregados	R\$ mil
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	8	365
TOTAL	8	365

Empregados SEM remuneração em outros órgãos

Órgãos	Nº Empregados
Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo	1
Secretaria de Governo e Relações Institucionais	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). O **Anexo I** apresenta a posição de convênios em **31/12/2024**, 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	- 353.336.806	1.507.910.589	1.603.288.172	- 448.714.389
2.1.99.08.04- APROPRIAÇÃO/ PROVISÃO CONV À REPASSAR	4.015.323	2.020.416	2.577.518	3.458.221
SALDO FINAL	- 349.321.483	1.509.931.005	1.605.865.690	- 445.256.168

CONVÊNIOS - Passivo NÃO Circulante

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

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 **31/12/2024**, 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	27.336
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos de atendimento)	496
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (publicação/publicidade legal)	1.827
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (A. C. T.) *	687
Secretaria de Desenvolvimento Econômico (A. R. V.) *	108
TOTAL	30.454

* 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 **31/12/2024**.

Serviços Técnicos Prestados	R\$ mil
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	2.930
Departamento de Suprimentos e Infraestrutura (Secretaria da Fazenda)	706
Fundação para o Desenvolvimento da Educação	5
Divisão de Suprimentos do Departamento de Administração e Planejamento da Polícia Civil - DAP	78
Procuradoria Geral do Estado	669
Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude	787
Secretaria Municipal da Educação	29
Secretaria de Governo e Relações Institucionais	4.481
Secretaria da Justiça e Cidadania	374
Secretaria de Turismo e Viagens - Gestão de Convênios I	3.158
Secretaria de Agricultura e Abastecimento	-96
Secretaria de Segurança Pública - Polícia Civil - Decap I	673
COHAB Santista	520
Demais Secretarias	-55
Total - serviços prestados a receber (posição 31/12/2024)	14.259

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 **31/12/2024**, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Administração de Condomínio	R\$ mil
Secretaria de Governo	526
Secretaria de Desen. Urbano e Habitação	585
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ	585
Coord Patr Estado / Sec Gestão e Governo Digital	338
Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE	428
Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN	505
Secretaria de Desenv. Urbano e Habitação (Serra do Mar)	260
Secretaria de Desenvolvimento Social	939
Secretaria Transportes Metropolitanos	232
Demais secretarias	389
TOTAL	4.787

Contratações por Licitação

Os editais licitatórios formalizados pela Companhia definem os impedimentos previstos na Lei federal nº 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 2024:

1º trimestre: 10 (sendo 9 licitações e 1 pregão)
2º trimestre: 13 (sendo 10 licitações e 2 pregões)
3º trimestre: 10 (sendo 6 licitações e 4 pregões)
4º trimestre: 18 (sendo 11 licitações e 7 pregões)

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

Licitação n° 009/2024

Objeto: Execução de obras e serviços de engenharia para realização do empreendimento composto de 76 unidades habitacionais e demais serviços, denominado São Bernardo do Campo “AD - Serro Azul”, no Município de São Bernardo do Campo/SP

Valor orçado: R\$ 19.260.901,19

Valor contratado: R\$ 15.747.712,81 (-18,24%)

Prazo de execução e conclusão: 18 meses

Contratada: Engemais Empreendimentos e Participações Ltda.

Licitação n° 036/2024

Objeto: Execução de obras e serviços de engenharia para restauro e reforma do Estádio Ícaro de Castro Mello, que integra o Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães - “Estádio Olímpico do Ibirapuera”, no Município de São Paulo/SP

Valor orçado: R\$ 81.667.722,83

Valor contratado: R\$ 63.700.823,81 (-22,00%)

Prazo de execução e conclusão: 19 meses

Contratada: Consórcio Estádio Olímpico Ibirapuera, formado pelas empresas OCC Construções e Participações S/A, SAEID Engenharia Ltda., Playpiso Pisos Esportivos Ltda. e Kango Brasil Ltda.

Conclusão:

Nos processos licitatórios analisados, constatou-se a existência das declarações exigidas e, dentro do limite de alcance da análise pela área de Conformidade, não foi identificado conflito de interesse do ponto de vista de partes relacionadas.

Auditoria Interna

Conforme a Lei federal nº 13.303/2016 (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. Em 2024, foram realizados 11 trabalhos de auditoria.

Em relação ao tema desse relatório, no início de 2024 realizamos auditoria nos processos licitatórios acima de R\$ 30 milhões, nas modalidades pregão, licitação aberta, inviabilidade e dispensa, ocorridos no ano anterior, e não foram encontradas quaisquer evidências que pudessem comprometer a integridade das transações com partes relacionadas.

Estes trabalhos buscaram avaliar a suficiência dos controles internos aplicados:

- na formalização das 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 Controle Interno.

O resultado dos trabalhos demonstrou que os controles existentes são satisfatórios, existindo oportunidades de melhoria através de:

- criação de uma declaração específica que atenda as vedações previstas na Lei federal nº 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.

Nos 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