



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Transparência e Controle
Controladoria-Geral

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 31/2014 – DIROH/CONIE/CONT/STC

UNIDADE : Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF.
PROCESSOS : 392.014.345/2014 e Apenso nº 392.049.486/2013 – Inventários do Almojarifado e de Bens Patrimoniais.
OBJETIVO : Exame da Prestação de Contas Anual.
EXERCÍCIO : 2013.

Senhor Diretor,

Apresentamos os resultados dos trabalhos de auditoria de conformidade com a finalidade de examinar a Tomada de Contas Anual da unidade acima referenciada, nos termos da determinação do Senhor Controlador-Geral, conforme a Ordem de Serviço nº 43/2014 – CONT/STC.

Atualmente vinculada à Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB/DF, a Companhia é uma empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal – GDF e administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executivos nomeados pelo Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal.

A Companhia foi criada por intermédio da Lei Distrital nº 4.020, de 25/09/2007, tendo por finalidade a execução da Política de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, coordenando as respectivas ações.

I – INTRODUÇÃO

O trabalho foi desenvolvido na Empresa no período de 27/03 a 08/05/2014 e os exames foram efetuados por amostragem e na extensão julgada necessária às circunstâncias apresentadas, de acordo com as normas de auditoria aplicáveis ao Setor Público, com o objetivo de emitir opinião sobre a regularidade dos atos e fatos administrativos e de gestão praticados pelos dirigentes que estiveram à frente da Companhia, durante o exercício de 2013.

O programa de trabalho de auditoria e respectivos procedimentos foram realizados de acordo com a natureza e as atividades da entidade auditada e abrangeram a execução orçamentária, financeira e contábil, as demonstrações contábeis e as áreas de



patrimônio, pessoal, tecnologia da informação, bem como os procedimentos de licitações para compras e contratações de serviços, suas dispensas e as justificativas de inexigibilidades.

II – EXAME DAS PEÇAS DO PROCESSO

O Processo nº 392.014.345/2014 atende ao determinado nos arts. 147 e 148, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Distrito Federal – RI/TCDF, aprovado pela Resolução nº 38/90 – TCDF.

III – RESULTADO DOS EXAMES

Apresentamos o resultado dos exames procedidos nas diversas áreas da Companhia, nas quais foram verificadas, por meio de amostragem, as documentações comprobatórias, dos atos e fatos que deram origem aos elementos constantes do presente processo.

1 – GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

A Lei nº 5.011, de 28/12/2012 – Estimou a receita e fixou a Despesa do Distrito Federal para o exercício financeiro de 2013, destinou à CODHAB/DF dotação orçamentária da ordem de R\$ 250.459.072,00. Em razão de alterações orçamentárias ocorridas no exercício de 2013 as despesas de custeio e investimento autorizadas foram modificadas para o montante de R\$ 245.083.573,00, representando redução de 2,19% da dotação inicialmente prevista para a Companhia, na forma da tabela seguinte:

Dotação Inicial	250.459.072,00
Despesa Autorizada	245.083.573,00
Despesa Empenhada	21.316.210,12
Despesa Liquidada	5.950.438,08
Disponibilidade (31/12/2013)	239.133.134,92

Fonte: SIGGo.

A tabela acima demonstra que a Companhia realizou apenas 2,43% do orçamento autorizado para o exercício de 2013, equivalente a R\$ 5.950.438,08.

Relacionamos a seguir a execução orçamentária consignando as despesas autorizadas e as despesas realizadas por Programa de Trabalho:

Programa de Trabalho	DESPESA		% de realização (B/A)100
	Autorizada (A)	Realizada (B)	
04.061.0001.9001.6181 – EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS PLANO PILOTO	40.000,00	730.769,69	1.826,92



Programa de Trabalho	DESPESA		% de realização (B/A)100
	Autorizada (A)	Realizada (B)	
04.122.6004.3161.0001 – REALIZAÇÃO DE CONCURSOS PÚBLICOS PLANO PILOTO	11.750,00	0,00	0,00
04.122.6222.2426.8475 - REINTEGRA-CIDADÃO PLANO PILOTO	11.750,00	0,00	0,00
04.123.6218.5035.0001 – RECUPERAÇÃO DOS CRÉDITOS DO FCVS-CODHAB-PLANO PILOTO	6.175,00	0,00	0,00
04.128.6004.4088.0073 – CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES CODHAB - DF	7.050,00	0,00	0,00
15.127.6218.3571.0001 – (PEDF) MELHORIAS HABITACIONAIS – DF	5.000,00	0,00	0,00
15.127.6225.4011.0003 – REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL CODHAB DF.	47.000,00	15.800,00	33,62
15.451.6208.1110.9565 – (PEDF) EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO CODHAB DF.	202.356.364,00	0,00	0,00
15.451.6208.1110.9758 – EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO E DE INFRA-ESTRUTURA EM TAGUATINGA DF.	22.500.000,00	0,00	0,00
16.122.6004.8502.8708 – ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL CODHAB DF.	9.506.996,00	1.937.667,20	20,38
16.122.6004.8504.9547 – CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES CODHAB DF.	1.001.100,00	240.833,00	24,06
16.122.6004.8517.9625–MANUTENÇÃO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS CODHAB DF.	989.004,00	454.450,40	45,95
16.122.6218.4045.0005 – GESTÃO DE POLITICA HABITACIONAL DO PROG.MORAR BEM DF.	3.157.100,00	873.155,19	27,66
16.122.6218.4231.0001-TRATAMENTO DE ACERVO DOCUMENTAL CODHAB DF.	1.175,00	0,00	0,00
16.126.6004.2557.2632-GESTÃO DA INFORMAÇÃO E SISTEMAS DE TECNOLOGIA CODHAB DF.	1.175,00	0,00	0,00
16.127.6208.1729.0001- (*) EXECUTAR OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL DF.	10.000,00	1.226.317,77	12.263,17
16.131.6004.8505.8675-PUBLICIDADE E PROPAGANDA PUBLICIDADE INSTITUCIONAL CODHAB DF.	70.500,00	26.205,00	37,17
16.131.6004.8505.8723-PUBLICIDADE E PROPAGANDA PLANO PILOTO	4.700,00	0,00	0,00
16.452.6218.4033.0002-MANUTENÇÃO DO SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL PPP-CODHAB SÃO SEBASTIÃO	525.695,00	307.368,40	58,47
16.482.6218.1213.0906- CONTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS CODHAB DF.	3.990.000,00	0,00	0,00
16.482.6218.3571.0001- (PEDF) MELHORIAS HABITACIONAIS DF.	2.356.364,00	0,00	0,00
16.482.6218.4013.0004- ADMINISTRAÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIARIA DF.	71.675,00	53.843,38	75,12
28.843.0001.9002.0003- RETORNO DE FINANCIAMENTO E ENCARGOS DO SISTEMA FINANCEIRO HABITAÇÃO DF.	4.743.000,00	5.431,39	0,11
28.846.0001.9050.7026-RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES.	1.650.000,00	78.596,66	4,76
Total Geral	245.083.573,00	5.950.438,08	2,43

Fonte: Quadro Detalhamento de Despesa - SIGGO

Em análise dos dados acima, constatamos que dos 24 programas de trabalhos que tiveram orçamento aprovado na LOA, totalizando o valor de R\$ 245.083.573,00 a CODHAB/DF não liquidou despesas em 12 programas no valor total de R\$ 231.251.503,00, equivalente a um percentual de não realização de 94,36% das Despesas Autorizadas para o exercício de 2013.

Do total da despesa autorizada por programa de trabalho, em virtude de suplementação orçamentária, 2 programas alcançaram percentual de realizações acima de 100%, 04.061.0001.9001.6181 – EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS e



16.127.6208.1729.0001- EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL DO GDF no percentual de 1.826,92% e 12.263,17%, respectivamente.

Os demais programas apresentaram percentual de realização abaixo de 100%, sendo os que alcançaram maior percentual de realizações foram:

- Administração da Carteira Imobiliária do DF 75,12%;
- Manutenção do Setor Habitacional Mangueiral PPP-CODHAB São Sebastião 58,47%;
- Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da CODHAB/DF 45,95%;
- Publicidade e Propaganda - Institucional 37,17%;
- Regularização de Áreas de Interesse Social da CODHAB/DF 33,62%;
- Gestão de Política Habitacional do Programa Morar Bem 27,66%;
- Concessão de Benefícios a Servidores da CODHAB/DF 24,06%;
- Administração de Pessoal da CODHAB/DF 20,38%;
- Ressarcimentos, Indenizações e Restituições 4,76%; e,
- Retorno de Financiamento e Encargos do Sistema Financeiro de Habitação do DF 0,11%.

2 – GESTÃO CONTÁBIL

2.1 – AUSÊNCIA DE ADEQUAÇÃO DO VALOR DAS AÇÕES AO VALOR DE MERCADO.

Fato

Constatamos que a Conta Contábil 141000000 – Investimentos¹, apresentava saldo inconsistente de R\$ 35.507,61. Este saldo refere-se ao valor das ações de propriedade do IDHAB-DF transferidas à CODHAB/DF, em cumprimento ao art. 5º da Lei nº 4.020/2000 e Decisão do TCDF nº 749/2009, item II-a, conforme tabela abaixo:

CONTA CORRENTE	EMPRESA	SALDO	
		31/12/2013	31/12/2012
00336701000104	TELEBRAS – Telecomunicações Brasileiras	187,90	187,90
02558074000173	Vivo Participações	20.636,54	20.636,54

¹ Ações integralizadas em participações societárias em 31/12/2013.



CONTA CORRENTE	EMPRESA	SALDO	
		31/12/2013	31/12/2012
02558115000121	Tim Participações	2.980,22	2.980,22
02558118000165	Telemig Celular Participações	781,51	781,51
02558154000129	Tele Norte Celular Participações	395,38	395,38
02558157000162	Telefónica Brasil	6.800,98	6.800,98
02570688000170	Brasil Telecom Participações	3.388,28	3.388,28
76535764000143	OI	336,82	336,82
TOTAL		35.507,61	35.507,61

Fonte: SIGGO – Detalha Conta Contábil e Lista Balancete Contábil.

A transferência dos bens do IDHAB-DF para à Companhia foi efetivada em 08/07/2009, conforme Nota de Lançamento 2009NL00050. Não constatamos no Processo nº 260.048.235/2006 a realização de ajustes contábeis de acordo com a variação dos ativos na bolsa de valores. Esse fato contraria o Princípio da Prudência estabelecido no art.10 da Resolução CFC nº 750/93 e o item 11 da Resolução CFC nº 1.137/2008, que determinam que as perdas ou ganhos relativos a um instrumento financeiro devem ser reconhecidos como despesa ou receita na apuração do resultado do exercício.

Causa

- Não realização de ajustes contábeis das ações de acordo com a variação dos ativos na bolsa de valores e o não acompanhamento do desempenho no mercado financeiro das empresas das quais possui participações acionárias ou societárias

Consequência

- Os valores contabilizados são os das aquisições das ações, não constando nenhum tipo de atualização e nem o valor dos rendimentos: bônus e dividendos a que tem direito a receber proporcional a participação junto às empresas.

Recomendações

a) Verificar as cotações dos respectivos ativos e providenciar os ajustes contábeis necessários à exata mensuração dos ativos, em conformidade com art.10 da Resolução nº 750/1993 e o item 10 da Resolução nº 1.137/2008, ambas, do CFC e o disposto no art. 93 da Lei nº 4.320/1964, aplicadas ao Setor Público.

b) Tendo em vista que o registro contábil de ajustes nos valores das ações causa variações nas Demonstrações Contábeis da Companhia, além de gerar encargos e tributos a recolher, **indicamos:**

1º Localizar a instituição financeira custodiante das ações.



2º Cadastrar o endereço para recebimento de bônus e dividendos na bolsa de valores.

3 – GESTÃO PATRIMONIAL

3.1 – RECOMENDAÇÕES APONTADAS NO RELATÓRIO DA COMISSÃO INVENTARIANTE.

A presidência da CODHAB/DF instituiu por intermédio da Resolução nº 322/2013, de 18/11/2013, Comissão Inventariante para realizar o Inventário Anual de Bens Móveis e Imóveis conforme o Processo nº 392.049.496/2013 (exercício 2013).

A referida Comissão realizou vistoria *in loco* nos setores da Companhia, 5º andar do Ed. Sofia (térreo, sobreloja 1º e 5º andar), e Estação do Metrô 114 Sul, respectivamente, e sugeriu recomendações e providências a serem adotadas:

a) BENS MÓVEIS

Fato

- As sugestões relacionadas pela Comissão Inventariante no relatório de 2012, exercício 2012, foram atendidas, exceto, quanto aos bens móveis inservíveis, por não terem sido realizado leilão ou doação no exercício de 2013.

Causa

- Não realização de leilão ou doação de bens móveis inservíveis.

Consequência

- Não atendimento das sugestões relacionadas pela Comissão Inventariante para que fosse realizado no exercício 2013, leilão ou doação de bens móveis inservíveis.

b) BENS IMÓVEIS

Fato

Em 2013, a Comissão relata que encontrou dificuldades para localizar as projeções, pois não havia placas de endereçamento e a informação de que os imóveis pertenciam à CODHAB/DF. Observamos que tais pendências foram referenciadas no relatório de 2012 e persistiram até o término da auditoria, à exceção da cidade de Sobradinho, onde foram afixadas placas de identificação. CODHAB/SEDHAB/MORAR BEM.



A Comissão relata que em 2013, foi realizada vistoria *in loco* nas 3.366 unidades pertencentes à Companhia localizadas no município de Cidade Ocidental –GO, sendo observado que as áreas não estão cercadas, estando os lotes desimpedidos/sem ocupação, relatando que os citados imóveis apesar de estarem devidamente registrados no SIGGo ainda carecem do devido registro nos cartórios imobiliários, com vista à efetivação da transferência para o patrimônio da CODHAB/DF².

A Comissão também constatou, quando da vistoria realizada, a instalação de três aparelhos públicos em áreas pertencentes à CODHAB: Centro Comunitário da Cidade Ocidental, Edificada na Superquadra 04; Unidade Escolar de Educação Infantil, Superquadra 01; e, Secretaria de Estado da Ordem Pública e Serviço Social da Cidade Ocidental, Superquadra 02. Informando que tais aparelhos públicos, já foram notificados pelo Diretor-Presidente da Companhia, acerca das construções e ocupações irregulares, com prazo estabelecido para esclarecimentos e regularização.

Quanto aos imóveis que se encontram na condição de *sub judice*, a Comissão solicitou à PROJU/CODHAB “relatório detalhado com depuração caso a caso, e manifestação das providências jurídicas adotadas para que as pendências sejam sandas.”

Causas

- Dificuldades de localização de projeções por falta de placas de endereçamento, informando que os imóveis pertencem à CODHAB/DF, bem como a falta de cercamento/muros.

- Carência de registro nos Cartórios Imobiliários para efetivação de transferência de imóveis para o patrimônio da CODHAB/DF.

- Ausência de levantamento detalhado dos imóveis *sub judice* por situação, registro e controle.

Consequências

- Dificuldade no controle do patrimônio da Companhia.

- Falta de efetivação da transferência de imóveis para o patrimônio da CODHAB/DF.

² As constatações são recorrentes, conforme o relatório de auditoria do IDHAB-DF de 2009.



- Falta controle quanto aos imóveis *sub judice*, de um levantamento e depuração caso a caso.

Recomendação

- Efetivar a regularização das ressalvas apontadas no Relatório da Comissão Inventariante – CODHAB/DF.

4 – GESTÃO FINANCEIRA

4.1 – BLOQUEIO E DEPÓSITO JUDICIAL POR DESCUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

Analizamos diversos processos judiciais em curso na Companhia, acerca dos quais apresentamos a sinopse abaixo:

Fato	Causa	Consequência
<p>A requerente [REDACTED] procurou a CODHAB a fim de inscrever-se para recebimento de um lote do programa de habitação popular do DF. A Companhia, em consulta à Secretaria de Fazenda do DF, verificou-se que a requerente estava cadastrada como cessionária do lote SRHF II, QN 08-E, Conj. 06, Lote 04-B, Riacho Fundo II/DF, encontrando-se, inclusive, em débito de IPTU. A Companhia informou que tal situação não permitiria cadastrar para receber um novo lote, visto que seu nome já constava como cessionária de um lote.</p> <p>A requerente foi no endereço do lote informado pela Companhia e constatou que o mesmo encontrava invadido e com construção já concluída.</p> <p>Inconformada com a situação a requerente solicitou a CODHAB/DF cópia do procedimento administrativo nº 260.010.465/2001, não atendido.</p> <p>Assim, ante o não fornecimento de cópia de tal documento, a requerente apelou ao Poder Judiciário para que fosse determinado à CODHAB exibir cópia de tal procedimento administrativo.</p>	<p>Processo nº 260.010.465/2001, não localizado no âmbito da Companhia.</p> <p>Emissão de Ação Cautelar Preparatória de Exibição de Documentos em desfavor da CODHAB/DF.</p> <p>Processo Judicial nº 2011.01.1.025368-9, em trâmite na Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal-TJDFT, determina prazo para a Companhia apresentar em juízo, original ou cópia do Processo administrativo nº 260.010.465/2001.</p>	<p>Diante da informação da CODHAB/DF, de que o processo em referência não foi localizado, o TJDFT multou a Companhia, deferindo bloqueio de valores em sua conta corrente, sendo: guia de Deposito Judicial R\$ 257,57 - Nota de Empenho nº 25, emitida em 22/01/2014 e Bloqueio judicial, direto de sua Conta Corrente no valor de R\$ 1.136,41 - Nota de Empenho nº 111, emitida em 12/03/2013, em favor do TJDFT - Processo nº 392.000.691/2011.</p>
<p>Processo nº 392.023.455/2013 – [REDACTED] alega que efetuou cadastro no Programa do Governo do DF em 19/06/2007, promovendo seu recadastramento em 30/07/2011, tendo sido classificada na posição 32.882.</p> <p>Narra que a convocação para apresentação de documentos correu em 29/08/2012, com prorrogação até o dia 15/12/2012, em razão</p>	<p>Processo Judicial nº 2012.01.1.194101-0, Oitava Vara da Fazenda Pública do DF – TJDFT.</p> <p>Determinou a CODHAB/DF a ratificar os dados cadastrais da requerida, proceder ao</p>	<p>Pagamento em favor do TJDFT, cumprimento de sentença judicial, depósito judicial no valor de R\$ 500,00, referente à condenação em honorários advocatícios – Nota de Empenho 307,</p>



Fato	Causa	Consequência
<p>da rejeição dos documentos apresentados por não ter comprovado os dependentes cadastrados no ato da inscrição.</p> <p>Esclarece que os dependentes que foram cadastrados não é mais dependentes desde 2010, por isso não conseguiu apresentar a documentação necessária para comprovação dos dependentes e recebeu a informação da Companhia de que deveria requerer sua retirada da lista de convocação.</p> <p>Ressaltamos que o aludido art. 6º do Decreto Distrital nº 33.965/2012, que revogou o Decreto 33.033/2011 e instituiu novas regras sobre o Novo Cadastro de Habitação do DF, segundo o qual, nos casos de divergência entre os dados cadastrais e a documentação apresentada, que implique alteração na pontuação do candidato, a inscrição deverá ser sobrestada e o candidato dever ser reposicionado na lista de inscrição.</p>	<p>recálculo da respectiva pontuação e habilitá-la para aquisição de imóvel pelo programa habitacional do DF e ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados no valor de R\$ 500,00.</p> <p>Determinação atendida pela Companhia que reclassificou a autora na posição 57.070, devendo aguardar futuras convocações.</p>	<p>emitida em 11/06/2013, Processo nº 392.023.455/2013.</p>
<p>Processo nº 392.023.459/2013 –</p> <p>██████████ alega ter sido impedida de efetuar seu recadastramento em 2012, no Programa Morar Bem, sob o fundamento de que possuía imóvel designado por SHAQ Quadra 06, lote 21, Recanto das Emas/DF.</p> <p>Argumenta que nunca foi proprietária do mencionado imóvel, mas mera locatária.</p> <p>Reafirma que possui os requisitos para o recebimento do benefício. E, ao final, deduz pedido a CODHAB/DF a permitir seu recadastramento, assim como para ser convocada para receber imóvel juntamente com os demais cadastrados com a mesma pontuação.</p> <p>A Companhia contesta, esclarecendo que nos termos da Lei Distrital nº 3.877/2006-Política Habitacional/DF, apenas distribui imóveis a pessoas regularmente inscritas e que atendam aos requisitos previstos no art. 4º da mencionada Lei e que a inscrição e habilitação não conferem direito adquirido ao lote, mas tão somente expectativa de direito.</p>	<p>Processo Judicial nº 2012.01.1.138183-2, 8ª Vara da Fazenda Pública do DF – TJDF. Determinou a CODHAB/DF a realizar o recadastramento da requerida, com fim de viabilizar sua permanência no programa habitacional do DF, observada sua classificação para efeito de convocação e ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados no valor de R\$ 500,00.</p> <p>Determinação atendida pela Companhia que classificou e convocou a autora, conforme demonstra o Edital nº 65/2013 – DODF nº 133, de 28/06/2013.</p>	<p>Pagamento em favor do TJDF, cumprimento de sentença judicial, depósito judicial no valor de R\$ 500,00, referente à condenação em honorários advocatícios – Nota de Empenho 306, emitida em 11/06/2013, Processo nº 392.023.459/2013.</p>
<p>Processos nºs 392.030.008/2013 e 392.007.454/2013 – Ação Trabalhista e Reclamação Trabalhista, respectivamente, ajuizada por ██████████.</p> <p>O reclamante propôs ação reclamação trabalhista contra a Companhia alegando, em síntese, que foi admitido em 01/06/2010, na função de chefe de núcleo de serviços gerais, pelo regime celetista e, que em 01/08/2011</p>	<p>Processo Judicial nº 1838-18.2012.5.10.0013 – Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região – DF, ajuizou Reclamação Trabalhista, alegando que sofreu rebaixamento funcional e redução</p>	<p>Deposito recursal no valor de R\$ 6.598,21, Nota de Empenho nº 364, emitida em 17/07/2013 e Deposito Judicial no valor de R\$ 9.059,39, Nota de Empenho nº 509, emitida</p>



Fato	Causa	Consequência
teve seu salário reduzido de R\$ 5.400,00 para R\$ 3.600,00, ainda que desenvolvendo as mesmas tarefas, razão pela qual pretende o reembolso de tais diferenças, amparando-se no inciso VI, do art. 7º da Constituição Federal – irredutibilidade salarial. Pleiteando: a) indenização por danos morais no valor de R\$ 295.000,00; b) diferenças salariais a contar de 01/08/2011 até 15/08/2012, considerando a redução de R\$ 1.800,00 por mês e seus reflexos no aviso prévio, férias, gratificação natalina, FGTS e multa de 40%.	salarial; que sofreu assédio moral promovido por seu superior hierárquico. O M.M Juiz da 13ª Vara do Trabalho decidiu e julgou procedente em parte o pleito, condenando a CODHAB/DF, a pagar indenização por danos morais no valor de R\$ 15.000,00, mais juros, correção monetária e R\$ 300,00, recolhidos aos cofres da União.	em 26/09/2013, em favor do TRT 10ª Região – DF.

Não constatamos nos autos a adoção de medidas judiciais por parte da Companhia para reverter aos cofres públicos os valores referentes aos depósitos e bloqueios judiciais recursais, referentes às multas por reclamações de mutuários relacionados aos Programas Habitacionais do Distrito Federal, de reclamações trabalhistas impetradas por ex-empregados da CODHAB e por perda de processos administrativos.

Recomendações

a) Com relação às ações trabalhistas em desfavor da Companhia reiteramos para a necessidade de realização de concurso público em cumprimento as disposições da Lei Orgânica do Distrito Federal, art. 19, inciso V, com redação dada pela Emenda nº 26/1998, acorda pelo art. 8º, § 2º da Lei nº 4.020/2007. No mesmo sentido há o Capítulo VI do Estatuto Social da CODHAB/DF, art. 21, e a jurisprudência do Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, Decisões nºs 2.469/2006, 3.236/2007 e 6.112/2011.

b) Em referência à perda de processos administrativos, a Companhia deverá instaurar Comissão de Sindicância para mensurar os danos e responsabilidades dos que deram causas às tais fatos.

c) Quanto aos depósitos e bloqueios judiciais, a Companhia deverá tentar entabular tratativas com os Órgãos Judiciários, a fim de reverter para os cofres públicos tais recursos financeiros.

**5 – GESTÃO OPERACIONAL****5.1 – FALHAS NA GESTÃO ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DO DISTRITO FEDERAL.****Fato**

Solicitamos à Companhia a relação dos editais de convocação de candidatos habilitados nos Programas Habitacionais do Distrito Federal nos exercícios de 2012 e 2013 para análise, conforme apresentados a seguir:

DODF		EDITAL	
Nº	DATA	Nº	CANDIDATOS CONVOCADOS
131	26/06/2013	62/2013	15.000
		63/2013	2.587
18	24/01/2013	07/2013	10.000
37	20/02/2013	20/2013	19
		21/2013	12.000
68	03/04/2013	37/2013	10.000
		38/2013	120
		39/2013	5.132
		17/2012	2.000
		18/2012	484
87	04/05/2012	22/2012	2.000
		23/2012	212
93	08/05/2013	49/2013	10.000
		50/2013	4.187
120	21/06/2012	36/2012	3.000
		37/2012	1.083
133	28/06/2013	64/2013	1.159
148	26/06/2012	53/2012	12.532
176	29/08/2012	58/2012	15.000
182	02/09/2013	74/2013	74.000
		75/2013	3.091
203	05/10/2012	64/2012	1.344
222	24/10/2012	101/2013	10.000
225	06/11/2012	81/2012	5.000
233	19/11/2012	84/2012	538
		83/2012	24
		86/2012	2.222
281	30/12/2013	113/2013	10.000
		134/2013	6.386



Com o objetivo de verificar o cumprimento das normas vigentes³, bem como avaliar os registros e os controles existentes na Companhia relacionados aos procedimentos de habilitação e classificação de candidatos e analisamos por amostragem, 49 processos dentre os contemplados nos Editais de Chamamento, ressaltando que em todos os casos detectamos a incidência de falhas processuais sintetizadas a seguir:

Nome do candidato	Processo nº	Situação
	392.000.453/2011	Sem a devida autenticação documental
	392.004.745/2010	
	392.001.695/2009	
	392.004.154/2010	Não consta o TCU's inserido nos autos
	392.007.790/2009	
	392.001.883/2011	Ausência de assinatura – Declaração datada pelos cônjuges/companheiros dos candidatos
	392.003.995/2010	
	392.010.187/2009	
	260.025.723/2002	
	102.181.157/2000	Não consta o comprovante do tempo ininterrupto no Distrito Federal
	392.006.611/2010	
	392.008.360/2009	
	260.026.586/2002	Ausência de certidões cartoriais.
	392.001.883/2011	
	392.000.443/2011	
	392.000.453/2011	Os Termos de Concessão de Uso – TCU's estão sem a data e ausentes de assinaturas
	392.000.489/2012	
	392.004.143/2010	
	392.001.695/2009	
	102.181.462/2000	Não consta comprovantes de renda dos candidatos
102.121.238/1996		
392.001.686/2010		
392.015.426/2009	TCU's sem assinatura/rubrica dos servidores responsáveis (analistas e coordenadores/supervisores)	
392.006.568/2010		
392.005.037/2009		
260.027.488/2002		
102.181.810/2000		

³ Lei Distrital nº 3.877/2006 – Dispõe Sobre a Política Habitacional do Distrito Federal. Decreto Distrital nº 33.033/2011 – Dispõe Sobre Novo Cadastro da Habitação Distrital. Decreto Distrital nº 33.177/2011 – Dispõe Sobre Critérios de Classificação de Candidatos Inscritos no Cadastro da Habitação do Distrito Federal. Súmula DIMOB/CODHAB/DF nº 05/2012, que instituiu o Manual de Procedimentos para Seleção de Demanda para Programas Habitacionais de Interesse Social do Distrito Federal.



Nome do candidato	Processo nº	Situação
	102.122.069/1996	
	392.005.284/2009	
	392.004.292/2010	TCU's emitidos antes da listagem do Edital nº 87/2012, de 20/11/2012.
	392.012.259/2009	
	260.026.586/2002	TCU's datados em 27/10/2012
	102.181.451/2000	
	102.175.365/2000	Datado em 01/11/2005
	392.001.729/2010	
	392.001.883/2011	Datados em 20/01/2012
	392.000.443/2011	
	392.005.312/2010	
	392.001.684/2010	Processos duplicados para o mesmo candidato/interessado
	392.004.842/2009	
	392.003.702/2010	
	392.000.489/2012	
	392.000.453/2011	
	102.113.614/1994	Após conciliarmos a relação nominal publicada no Edital com o cadastro do Programa Morar Bem/CODHAB, constatamos um número bastante significativo de candidatos que não constam na relação nominal elencada pelo edital.
	102.180.061/2000	
	392.002.811/2010	
	102.122.069/1996	
	260.027.488/2002	
	102.181.433/2000	

Causa

- Falhas no processo de conferência dos dados de habilitação dos candidatos aos Programas Habitacionais do Distrito Federal.

Consequência

- Descumprimento dos normativos aplicáveis aos Programas Habitacionais do Distrito Federal.

Recomendações

a) Adotar de medidas efetivas a fim de evitar a continuidade das situações acima indicadas, sendo também realizada inspeção nos processos administrativos já abertos.



b) Apresentar as medidas adotadas⁴ para preservar o interesse público na execução da política habitacional do Distrito Federal e atender ao interesse social conforme disposto na Lei nº 3.877/2006.

5.2 – FALHAS APONTADAS POR COMISSÃO DE SINDICÂNCIA.

Fato

Com o objetivo de verificar os resultados operacionais, relacionados aos procedimentos de habilitação e classificação de candidatos inscritos nos Programas Habitacionais do Distrito Federal solicitamos o Processo nº 392.049.984/2013, que trata de Auditoria de Gestão nº 1/2013 realizada pela Auditoria Interna - AUDIN/CODHAB.

Aos autos supracitados mencionam que foram selecionados 518 processos administrativos, por amostragem, relacionados com o Edital nº 87/2012, DODF nº 234, de 20/11/2012, que se refere à regularização da Vila Buritizinho, em Sobradinho II, Brasília-DF, no que se destaca a identificação de pelo menos algum tipo de apontamento em cada um dos 518 processos analisados, predominantemente erros sanáveis, tais como: incorreções na numeração de processo, ausência de rubricas e matrículas de servidores, processos ausentes de certidões cartoriais e autenticação documenta, entre outros.

Ante as constatações acima foi editada a Súmula DIMOB/CODHAB/DF nº 05/2012, que instituiu Comissão de Sindicância por meio da Resolução nº 327/2013, de 22/11/2013, para que fossem mensurados os danos e responsabilidades dos que deram causas às tais fatos, sendo lavrado o Relatório de Auditoria nº 1/2013-AUDIN/CODHAB, que pontua a existência de 19 processos que apresentaram em graves falhas procedimentais e materiais.

Nesse contexto, para melhor compreensão dos erros transcrevemos trecho de relatório às fls. 142/162 dos autos supramencionados:

PROCESSO Nº	STATUS	UNIDADE HABITACIONAL	CONVOCAÇÃO	IRREGULARIDADE AUDITADA	IRREGULARIDADE CONSTATADA
392-000.453/2011	Assentado	SHB Q.03 CJ B LT 08	Remoção - Rabelo	a, b, c, d	a, c
392-006.769/2010	Assentado	SHB Q.04 CJ H LT 33	Dispensas - Carta	a, c, e	a, c
392-001719/2010	Assentado	SHB Q.04 CJ M LT 26	Remoção / Rabelo Deficiente	b, c, f	c
392-003.978/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ I LT 12	Dispensas - Carta	a, c, g	a, c
392-003.980/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ I LT 02	Dispensas - Carta	a, c, g	a, c
392-003.979/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ D LT 02	Dispensas - Carta	a, c, g	a, c
392-003.988/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ H LT 21	Dispensas - Carta	a, c, g	a, c
392-003.992/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ K LT 08	Dispensas - Carta	a, c, g	a, c
392-006.629/2010	Assentado	SHB Q.04 CJ F LT 21	Dispensas - Carta	a, c, d	a, c, d
392-007.790/2009	INDEFERIDO	SHB Q.03 CJ C LT 13	Dispensas - Carta	a, c, e, f, h	INDEFERIDO
392-014.461/2009	Assentado	SHB Q.03 CJ F LT 18	Dispensas - Carta	a, c, d	a, c, d
392-004.293/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ I LT 24	Dispensas - Carta	a, c, h	a, c, h
392-005.289/2009	Assentado	SHB Q.03 CJ I LT 04	DODF nº 150/2009	a	a
392-005.483/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ C LT 07	Dispensas - Carta	a, b, c, e, f	a, b, c, e
260-027.488/2002	Assentado	SHB Q.04 CJ C LT 34	DODF nº 030/2009	a, c, d, f	a, c, d
392-004.842/2009 392-003.702/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ B LT 08	DODF nº 150/2009	a, b, c, d, e	a
392-004.334/2010	Assentado	SHB Q.03 CJ I LT 27	Dispensas - Carta	a, c, d	a, c, d
102-166.589/2000	Assentado	SHB Q.03 CJ I LT 04	DODF nº 150/2009	a, c, d	a, c, d



Legenda:

- a – Ausência de numeração no processo.
- b – Inexistência de certidões cartorárias.
- c – Falta de atesto e assinatura.
- d – Consta imóvel na SEFAZ.
- e – Irregularidade na comprovação de dados.
- f – Problemas na convocação.
- g – Irregularidade ocupante não originário.
- h – Proprietário de imóvel.

Assim, diante de tais situações a Comissão concluiu:

[...]

Diante da gravidade e responsabilidade dos fatos e circunstâncias ora evidenciadas, a presente Comissão processante recomenda o afastamento preventivo do Sr. [REDACTED], das atividades de análise e habilitação dos processos administrativos da CODHAB, sem prejuízo da sua remuneração e vantagens, vez que resta suficientemente caracterizado o envolvimento do mesmo com as irregularidades em apuração, nos termos da legislação que orienta a matéria.

Sugere o encaminhamento dos 19 processos para Diretoria de Regularização de Interesse social para saneamento e convalidação dos documentos acostados aos autos. Para os 6 (seis) processos mais graves, sugerimos a adoção de medidas administrativas para anulação ou convalidação dos Termos de Concessão de Uso emitidos, conforme é o entendimento da Súmula do Supremo Tribunal Federal nº 473.

A presente comissão verificou que todos os empregados ouvidos utilizam o mesmo login e senha (que pertence a empregado de outra Diretoria), para consultar o cadastro da Secretaria de Fazenda do DF. Sendo assim, seria de bom alvitre que todos empregados envolvidos em processos de habilitação da CODHAB tenham sua própria senha de consulta.

[...]

Recomendações

a) Adotar providências destinadas a solucionar as recomendações relacionadas no Relatório de Auditoria de Gestão nº 1/2013 realizada pela Auditoria Interna da CODHAB/DF, tendo em vistas que a Comissão analisou apenas 19 processos dos 518 relacionados pela AUDIN.

b) Considerando a gravidade da infração e a complexidade ora constatadas, sugerimos a determinação de abertura de Processos Administrativos Disciplinares – PAD.

6 – MONITORAMENTO DAS RECOMENDAÇÕES FORMULADAS PELA STC

Solicitamos à CODHAB/DF informações relativas à adoção das recomendações e providências indicadas pela STC no Relatório de Auditoria nº 1/2014 –



DIROH/CONIE/CONT/STC, que se refere à Prestação de Contas Anual, exercício 2012, especificamente quanto aos seguintes pontos de auditoria:

2.1.1 – AUSÊNCIA DE ADEQUAÇÃO DO VALOR DAS AÇÕES AO VALOR DE MERCADO.

2.1.2.1 – REGISTROS CONTÁBEIS PENDENTES DE REGULARIZAÇÃO.

3.2 – FALHAS APONTADAS NO RELATÓRIO DA COMISSÃO INVENTARIANTE.

3.3 – CUMPRIMENTO PARCIAL DA LEI Nº 4.020/2007, DA PORTARIA CONJUNTA Nº 25/2009 E DA RESOLUÇÃO Nº 120/2008.

3.3.1 – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS JURÍDICAS PARA COBRANÇA DE DEVEDORES.

4.2.1 – REALIZAÇÃO DE DESPESAS POR SUPRIMENTO DE FUNDOS QUE PODERIAM SER PROCESSADAS NORMALMENTE.

4.2.2 – FALHAS NOS PAGAMENTOS REALIZADOS SEM O DEVIDO VOUCHERS.

4.2.3 - RESCISÃO DO CONTRATO POR DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

4.2.4 – APLICAÇÃO DE MULTA E RECISÃO DO CONTRATO POR DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

5.1 – PAGAMENTO DE PESSOAL ESTAGIÁRIO, SEM A DEVIDA FOLHA DE PONTO.

5.2 – AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO EM PASTAS FUNCIONAIS.

5.3 – DESCUMPRIMENTO AO LIMITE DE PREENCHIMENTO DE CARGOS EM COMISSÃO.

6.1 – ALTA DEPENDÊNCIA DO SISTEMA PROPRIETÁRIO CONTRATADO.



6.2 – AUSÊNCIA DE AJUSTES CONTRATUAIS DIANTE DA CENTRALIZAÇÃO DO DATACENTER DO GDF.

6.3 – NÃO IMPLANTAÇÃO E SUBUTILIZAÇÃO DE MÓDULOS DO SISTEMA CGI.

6.4 – EMISSÃO DEFICIENTE DO SISTEMA GCI QUANTO A GERAÇÃO DE RELATÓRIOS GERENCIAIS, DE PRODUTIVIDADE E DE CONTROLE.

6.5 – MOROSIDADE QUANTO A DEPURAÇÃO E HABILITAÇÃO DE CRÉDITOS JUNTO AO FCVS.

A Unidade não se manifestou acerca da adoção das ações orientadas para a correção das falhas acima indicadas.

IV – PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Consta às fls. 819/820 dos autos em epígrafe, o relatório do Grupo MACIEL – Auditoria, Consultoria, Perícia e Assessoria, datado de 14/02/2014, referente ao exercício encerrado em 31/12/2013, onde se destaca o tópico: “Base para Opinião com Ressalva” o qual indica que o capital social subscrito de R\$ 75.000.000,00 não foi integralizado, bem como o lucro acumulado de R\$ 55.136.599,90 não foi objeto de destinação.

V – PRONUNCIAMENTO DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia emitiu Parecer, referente ao exercício encerrado em 31/12/2013, datado de 17/03/2014, fl. 791, com o seguinte teor, *in verbis*:

[...]

Com base nos exames efetuados, no Parecer dos Auditores e em obediência ao disciplinado no art. 147, inciso-XI, da Resolução nº 38/90 – TCDF, considerando, ainda, informações e esclarecimentos recebidos, opina pela regularidade da Prestação de Contas e que referidos documentos estão em condições de serem apreciados e aprovados pelo Conselho de Administração.

[...]

VI – DECISÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração realizou a 58ª Reunião Ordinária, em 31/04/2014, fl. 832, no uso de suas atribuições legais e estatutárias e em cumprimento ao que disciplina o inciso X, art. 147 da Resolução nº 38/90 do Tribunal de Contas do Distrito



Federal, aprovou a Prestação de Contas da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, sem ressalvada.

V – CONCLUSÃO

Em face dos exames realizados, concluímos pelas falhas formais contidas dos subitens: 2.1, 3.1 e as falhas médias contidas dos subitens: 4.1, 5.1, 5.2 e 6.

O prazo expirou em 17/11/2014 para o recebimento da manifestação do gestor por meio impresso e/ou em meio digital, o qual não se manifestou, desta forma, encaminhamos o Relatório Final.

Brasília, 19 de novembro de 2014.

**SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPARÊNCIA E
CONTROLE DO DISTRITO FEDERAL**