



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Controladoria-Geral do Distrito Federal
Subsecretaria de Controle Interno

RELATÓRIO DE AUDITORIA ESPECIAL N° 1/2015 – DIROH/CONIE/SUBCI/CGDF

Processo n° : 480.000.035/2015.
Unidade : Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF (Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS).
Assunto : Atendimento à Resolução n° 158/2004 – CCFCVS, de 31 de março de 2004 (Manual de Normas e Procedimentos Operacionais – MNPO, Anexo V, item 7.7.2), referente às contribuições devidas ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS.
Exercício : 2014.

Senhor Diretor,

Apresentamos o Relatório de Auditoria Especial que trata dos exames realizados sobre os atos e fatos dos gestores da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, relativos ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, no exercício de 2014, por determinação do Sr. Subsecretário de Controle Interno, consoante a Ordem de Serviço n° 2/2015 – SUBCI/CGDF, de 08/01/2015.

I – ESCOPO DO TRABALHO

2. Examinamos os valores da base de incidência, os repasses, os registros contábeis e os saldos apresentados no Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras vinculadas ao agente financeiro Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, matrícula SFH/DV n° 0002909, referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, relativos ao exercício findo em 31/12/2014.

3. Os nossos testes relativos às contribuições mensal e trimestral foram norteados com vistas às verificações do atendimento às determinações contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais – MNPO/FCVS vigente, Roteiro de Análise/Banco de Índices, Medida Provisória - MP n° 1.520/1996 e sucedâneas, Lei n° 10.150/2000 e demais Resoluções aplicáveis expedidas pelo Conselho Curador do FCVS/CCFCVS, bem como análise das bases de incidência e os recolhimentos das contribuições mensais ao FCVS.



II – AVALIAÇÃO DOS CONTROLES INTERNOS

4. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas e técnicas de auditoria e compreenderam a aplicação dos procedimentos de pesquisas, observação direta, análises e conferências das informações operacionais e contábeis na extensão necessária ao opinamento requerido no MNPO/FCVS e na Lei nº 10.150/2000, relativos aos assuntos relacionados a seguir:

- a) Revisão dos controles internos mantidos pelo Agente para segregação, cálculo e acumulação dos contratos de financiamentos com cobertura do FCVS.
- b) Revisão dos cálculos das contribuições mensais (adquirentes) e das contribuições trimestrais (agentes) pendentes de quitação.
- c) Conferência dos arquivos e do preenchimento dos mapas de cálculos de apuração das contribuições mensais e trimestrais ao FCVS, com os registros contábeis.
- d) Conferência do preenchimento das guias e do efetivo recolhimento ao órgão centralizador das contribuições ao FCVS.
- e) Conferência do quadro-resumo dos adquirentes de unidades habitacionais e contribuições mensais ao FCVS a receber, incluídas nas prestações dos financiamentos habitacionais.
- f) Execução dos cálculos globais e confronto com os valores a recolher referentes às contribuições mencionadas no item anterior.
- g) Revisão do cumprimento das normas regulamentares contidas no MNPO/FCVS vigente, Roteiro de Análise/Banco de Índices, MP nº 1.520/1996 e sucedâneas e Lei nº 10.150/2000.

5. De conformidade com programas específicos, auditamos os títulos a seguir mencionados:

- 1) Demonstrações Contábeis.
- 2) Contribuição Mensal.
- 3) Existência de Débito com o FUNDHAB.
- 4) Conferência da Evolução dos Saldos Devedores dos Contratos de Financiamentos Firmados com Mutuários.



- 5) Revisão do Cumprimento de Normas Regulamentares Contidas no NMPO do FCVS Referentes ao FCVS – Roteiro de Análise / Banco de Índices.

III – RESULTADOS DOS EXAMES

1 – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.

6. Realizamos conciliações contábeis dos valores referentes à Contratos e Financiamentos Concedidos, agente/parceria público/privado, registrados nas contas contábeis 112411301 e 112411401 – Com Cobertura do FCVS/CAIXA e 112411302, 112411402 – Sem Cobertura do FCVS, classificadas no Ativo Circulante, que somadas apresentavam, em 31/12/2014, saldo R\$ 0,00, ao tempo que as contas contábeis classificadas no Ativo Não Circulante, quais sejam: 121110701, 121110801 – Com Cobertura do FCVS e 121110702, 121110802 – Sem Cobertura do FCVS, somadas, demonstravam saldo R\$ 0,00, totalizando no Ativo Circulante e no Não Circulante saldo R\$ 0,00.

7. Evidenciamos que os saldos contábeis das contas acima relacionadas, apresentavam saldo devedor no valor total de R\$ 8.603.350,57. A Lei Distrital nº 5.287/2013, de 30/12/2013, nos arts. 5º, 6º, 7º, 8º e 9º dispõe sobre a remissão (perdão) dos débitos, dos juros moratórios e dos descontos sobre o saldo devedor dos imóveis residenciais e comerciais da Carteira de Crédito Imobiliário da CODHAB/DF.

8. A Súmula da Diretoria Executiva nº 501.000.002/2014-DIFIN/CODHAB-DF, de 05/09/2014, considerou como prescrito 252 (duzentos e cinquenta e dois) contratos residenciais e comerciais de financiamentos habitacionais do Distrito Federal, sem a cobertura do FCVS, na posição de 31/08/2014, ordenou que fosse lançando para a conta prejuízo o valor de R\$ 8.603.350,57 – 2014NL01064 e, de 29/08/2014, Conta Contábil 361710401 – Desvalorização e Perda de Ativos/Ajuste para Perdas em Empréstimos e Financiamentos.

9. Os valores registrados/baixados nas respectivas contas, conferem com o Balanço Patrimonial e com as demais Demonstrações Contábeis extraídas do Sistema de Gestão Governamental do Governo do Distrito Federal – SIGGo, conforme determina o Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS - MNPO e estão de acordo com o previsto no art. 177 da Lei nº 6.404/1976 e alterações posteriores e com os Princípios de Contabilidade, consoante o art. 3º da Resolução nº 750/1993 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.



2 – CONTRIBUIÇÕES MENSAIS.

10. Com o intuito de conferir a base de incidência, alíquota, cálculos e recolhimento das contribuições mensais devidas ao FCVS no exercício em comento, examinamos a documentação contida do Processo nº 392.002.139/2014, onde selecionamos por amostragem 85 (oitenta e cinco) contratos de financiamentos com cobertura do FCVS, visando verificar se os valores que compõem a base de cálculo, bem como o valor da contribuição mensal foram apurados em conformidade com o previsto no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais – MNPO/FCVS, aprovado pela Resolução CCFCVS nº 158/04 e demais Resoluções complementares.

11. Em atendimento ao que preconiza o art. 6º, inciso I do Decreto-Lei nº 2.164, de 19/09/1984, o art. 6º, inciso I do Decreto-Lei nº 2.406, de 05/01/1988, e o subitem 5.1 do MNPO/FCVS, a CODHAB/DF efetuou o recolhimento da contribuição mensal retida dos adquirentes de moradia própria com celebração de contratos a partir de setembro de 1984, alíquota de 3% do valor da prestação mensal.

12. A seguir apresentamos quadro demonstrativo com os valores diários das bases de incidência posicionados, por data de vencimento, sem as devidas atualizações monetárias – Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS e na nova regulamentação da Resolução do CCFCVS 305, de 09/02/2012, item 2 letra “b.2.2.2” – Contribuição Mensal, ressalvado por meio do Ofício nº 1368/2013/Centralizadora Nacional FCVS – CECVS, datado de 26/11/2013.

13. Ressaltamos que em razão da edição da Lei Distrital nº 5.287, de 30/12/2013 – Dispõe sobre a remissão de débitos dos saldos devedores dos imóveis residenciais de mutuários finais da carteira de Crédito Imobiliário da CODHAB-DF, juntamente com as baixa dos saldos de financiamentos habitacionais para a Conta Contábil - Prejuízo, deixou de haver contribuição mensal ao FCVS a partir do mês de fevereiro de 2014. Porém, entendemos que a CODHAB/DF, não deveria ter recolhido no mês de janeiro de 2014, o valor de R\$ 532,48, referente a alíquota de 3% (três por cento) do valor da prestação mensal em favor da Caixa Econômica Federal – CAIXA, visto que a Lei Distrital nº 5.287/2013, entrou em vigor no dia 30/12/2013.

14. Ante o exposto recomendamos que a Companhia solicite à CAIXA a restituição ou a compensação do valor de R\$ 532,48, referente a alíquota de 3% (três por cento) do valor da prestação mensal recolhida no mês de janeiro/2014, visto que com a



edição da Lei Distrital nº 5.287/2013, deixou de haver contribuição mensal ao FCVS a partir de janeiro de 2014.

DEMONSTRATIVO DA SITUAÇÃO POR DATA DE VENCIMENTO DOS VALORES DAS BASES DE INCIDÊNCIA, SEM ATUALIZAÇÕES, DAS CONTRIBUIÇÕES MENSAS DOS CONTRATOS ATIVOS VINCULADOS AO FCVS-RCMF, EXERCÍCIO 2014

Em R\$

Dia	jan	fev	mar	abril	maio	jun	jul	ago	set	out	nov	dez
01	1.118,84											
10	12.595,56											
15	77,08											
19	82,54											
28	22,25											
30	3.816,48											
31	36,58											
Total	Base de Incidência	17.749,33										
	Contribuição Mensal (3%)	532,48										
	Contratos	267										

Fonte: Processo nºs 392.002.139/2014 – Guia de Recolhimento e Resumo das Contribuições Mensais ao FCVS – RCMF, exercício 2014.

15. Realizamos exames de conferência, por amostragem, na documentação comprobatória que deu origem à base de incidência, contratos de financiamentos, e observamos que as contribuições ao FCVS foram calculadas em conformidade com a legislação citada, assim ressaltamos a regularidade das quantidades de contratos mensais e das importâncias referentes às bases de incidência informadas nos Resumos das Contribuições Mensais ao FCVS – RCMF de 2014.

16. Também não constatamos nos controles da Companhia, valores pendentes de recolhimento de exercícios anteriores da contribuição mensal.

17. Os Resumos das Contribuições Mensais – RCMF ao FCVS foram devidamente preenchidos e juntados ao processo supracitado. Não constatamos impropriedades nos exames de conferência dos dados apresentados nos resumos sintéticos da contribuição mensal.

18. As Guias de Recolhimento – GR ao FCVS estão devidamente autenticadas e arquivadas fazendo parte dos autos do Proc. nº 392.002.139/2014.



3 – EXISTÊNCIA DE DÉBITO COM O FUNDHAB.

19. O Fundo de Assistência Habitacional – FUNDHAB, criado por meio do Decreto nº 89.284, de 10/01/1984, e previsto no art. 66 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, tem por finalidade propiciar recursos para operações de interesse social no âmbito SFH e suprir o FCVS.

20. Da Resolução nº 3, de 10 de janeiro de 1984, aprovada pelo extinto Banco Nacional de Habitação – BNH, item 4.3, consta a seguinte informação:

[...]

4.3 A contribuição ao FUNDHAB não será devida nas seguintes situações:

a. Nas operações de CODHABs. [...]

21. A Empresa é classificada como órgão assemelhado à Cooperativa Habitacional – COHAB, desta forma, está isenta de contribuir ao FUNDHAB.

4 – CONFERÊNCIA DA EVOLUÇÃO DOS SALDOS DEVEDORES DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS FIRMADOS COM MUTUÁRIOS.

22. O exame em comento consistiu em conferir as informações apresentadas nas planilhas de evolução dos saldos devedores dos contratos de financiamentos celebrados com os mutuários, por meio de amostragem, verificando se os índices aplicados pela CODHAB/DF para correção das prestações dos mutuários, bem como se os saldos devedores são os mesmos utilizados pelo órgão centralizador do FCVS/CAIXA nos cálculos da evolução dos contratos.

23. Na análise dos contratos selecionados por amostragem verificamos que tais instrumentos foram firmados com base no Plano de Equivalência Salarial – PES, cujas prestações e saldos devedores são corrigidos atualmente pela variação do índice de correção da Taxa Referencial – TR, estando em conformidade com o banco de índices do agente centralizador do FCVS/CAIXA.

5 – REVISÃO DO CUMPRIMENTO DE NORMAS REGULAMENTARES CONTIDAS NO NMPO DO FCVS REFERENTES AO FCVS – ROTEIRO DE ANÁLISE / BANCO DE ÍNDICES.

24. O Roteiro de Análise tem o objetivo de subsidiar a análise documental e financeira de processos habilitados ao FCVS, contendo informações necessárias à



verificação da correta aplicação da legislação vinculada ao Fundo e ao Sistema Financeiro Habitacional – SFH.

25. Na análise da documentação da Companhia, não constatamos impropriedades e irregularidades quanto à adoção dos procedimentos operacionais previstos no Manual de Roteiro de Análise.

26. No exame dos contratos selecionados por amostragem, com equivalência plena de 30 e 60 dias, verificamos os percentuais de taxa de juros cobrados e da faixa de financiamento, os prazos estipulados nos contratos e os respectivos cálculos com os dados contidos das tabelas emitidas pela CAIXA, aprovadas por meio de resoluções do Conselho Monetário Nacional – CMN, Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CCFGTS e BNH, constatamos que a Empresa procedeu de acordo com a norma do FCVS – Roteiro de Análise/Banco de Índices.

27. Assim sendo, confirmamos a correta aplicação dos índices de correção monetária nos saldos devedores e nas prestações dos mutuários, de acordo com os índices das tabelas extraídas do sítio da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança – ABECIP, conforme os dispositivos previstos no FCVS/CAIXA – Banco de Índices, regulamentado pela Resolução do CCFCVS nº 98, de 24/06/1998.

28. A Gerência de Crédito Imobiliário – GECRI/CODHAB-DF, responsável pela gestão e controle do FCVS, mantém rotina de confirmação dos índices lançados pela empresa Síntese Consultoria e Informática Ltda. para a atualização monetária dos saldos devedores e das prestações no sistema informatizado que dá suporte à gestão da carteira de créditos da Companhia.

29. A CODHAB/DF apresentou documentação que confirma a existência de controles internos, visando testar a confiabilidade dos dados extraídos dos sistemas utilizados, no tocante ao cálculo da prestação, saldo devedor, seguro e apuração do valor da contribuição mensal e trimestral ao FCVS durante o exercício de 2014.

IV – CONCLUSÃO

30. Com base em nossos exames, constatamos que as bases de incidência informadas e os recolhimentos das contribuições mensais ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, referentes ao exercício findo em 31/12/2014, **encontram-se adequados** aos pressupostos contidos nos Manual de Normas e Procedimentos



Operacionais – MNPO/FCVS vigente, Roteiro de Análise/Banco de Índices Medida Provisória nº 1.520/1996 e sucedâneas, Lei nº 10.150/2000 e demais Resoluções aplicáveis.

Brasília, 19 de março de 2015.

CONTROLADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL