

**ATA DA CENTÉSIMA VIGÉSSIMA SEGUNDA REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO REALIZADA EM CONJUNTO COM O CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU – REALIZADA EM 08 DE DEZEMBRO DE 2025, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 47.865.597/0001-09 E NIRE Nº 3530003189-0.**

---

Aos oito dias do mês de dezembro de 2025, reuniram-se: As Sras. Iêda Aparecida Patrício Novais (Coordenadora do Comitê), Grace Maria Silva Urbano (Membro), Karina Fonseca Lima (Membro), e o Sr. Luiz Carlos Nannini (Membro). Convidados: Srs. Marcelo Luciano dos Santos Bilibio (Gerente de Gestão de Riscos e Controle Interno), Maurício Akhnaton Dorini (Líder da Auditoria Interna), e Dauton Emerson de Mello (Gerente do Societário), para secretariar a sessão. **Ordem do Dia:** 1) *Relatório de Resultados Outubro 2025;* 2) *Status da licitação;* 3) *Status da aprovação pela Presidência das auditorias encerradas: TI; Gestão de Projetos Habitacionais e Urbanos; Gestão do Trabalho Técnico Social de Pós-Habitação.* 4) *Trabalhos da Russell a serem validados: Gestão de Obras e Serviços e de Convênios com as Secretarias; Gestão de Obras e Melhorias; Gestão de atendimento Habitacional.* 5) *Equipe Interna: Gestão da Vigilância do Imobiliário.* 6) *RAINT 2025: status.*

**1) Relatório de Resultados Outubro 2025.**

O Sr. Marcelo comentou sobre o Relatório de Resultados da Companhia referente a outubro/2025, onde foram apresentados quadros socioeconômicos contendo: Gestão de Pessoas, Recursos Financeiros / Execução Financeira Gerencial; Carteira de Mutuários / Títulos Recebidos; Carteira de Mutuários / Arrecadação; Carteira de Mutuários / Atraso e Inadimplência; Carteira de Mutuários / Valor Total do Débito; Produção Habitacional / Acompanhamento de Ações; Produção Habitacional / Entregas Acumuladas; Atendimento ao Cidadão CRM e Atendimento Habitacional. Após a análise e discussão geral, onde foram apresentados esclarecimentos complementares sobre as contas e as variações nos dados abrangidos pelo relatório, bem como os critérios adotados na sua elaboração.

**2) Status da licitação.**

O Sr. Mauricio comentou sobre o status da Licitação nº 033/2025, referente à contratação de empresa para prestação de serviços de Auditoria Interna, a qual teve pedido de impugnação do edital apresentado pela empresa Acta. Esclareceu que a matéria se encontra em análise pelo setor jurídico, com base

na Nota Técnica já emitida, a qual subsidiará o posicionamento quanto à validade ou não da exigência questionada. A Presidência aguarda o referido posicionamento jurídico, para deliberar sobre a continuidade ou eventual rejeição do andamento do processo licitatório. Caso o entendimento seja favorável à continuidade, o próximo passo será a entrega das propostas das empresas participantes previstas no dia 16 de dezembro. Logo após será realizada a análise documental, com a entrega de todos os documentos editalícios exigidos e a apuração dos participantes envolvidos. Concluídos os trabalhos os materiais serão devolvidos à área de licitações, com previsão até a primeira semana de janeiro. Na segunda etapa ocorrerá a entrega das propostas comerciais, bem como a análise comercial e de habilitação. Na sequência, o Sr. Mauricio passou a tratar das atividades da Auditoria, informando que não houve muitos avanços significativos em relação a reunião anterior, conforme se verifica nos seguintes itens: **3) Status da aprovação pela Presidência das auditorias encerradas: TI; Gestão de Projetos Habitacionais e Urbanos; Gestão do Trabalho Técnico Social de Pós-Habitação.** **4) Trabalhos da Russell a serem validados: Gestão de Obras e Serviços e de Convênios com as Secretarias; Gestão de Obras e Melhorias; Gestão de atendimento Habitacional.** **5) Equipe Interna: Gestão da Vigilância do Imobiliário;** e **6) RAINT 2025.**

1. Trabalhos de auditoria - andamento do PAINT 2025			
Equipe	Trabalho	Deadline	Posição em 08/12/2025
Russell Bedford	Gestão do Trabalho Técnico-social de Pós-ocupação	31/01/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>relatório finalizado e revisado, aprovado pela superintendência e diretoria e apresentado ao CAE</li> <li>validado pela Presidência, disponível para apresentação ao CAD</li> </ul>
	Gestão de Projetos Habitacionais e Urbanos	31/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>relatório finalizado e revisado, aprovado pela superintendência e diretoria e apresentado ao CAE</li> <li>aguardando validação final da diretoria e da Presidência para apresentação ao CAD</li> </ul>
	Gestão de Obras de Serviços e de Convênios para Secretarias	31/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>trabalho concluído, pontos e recomendações validados com superintendente, prazos de implantação acordados</li> <li>relatório finalizado, em revisão para validação com superintendência, diretoria e Presidência</li> </ul>
	Gestão de Obras de Urbanização e Melhorias	31/07/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>trabalho concluído, pontos e recomendações validados com superintendente, prazos de implantação acordados</li> <li>relatório finalizado, em revisão para posterior validação com superintendência, diretoria e Presidência</li> </ul>
	Gestão do Atendimento Habitacional	30/09/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>trabalho concluído, pontos e recomendações validados com superintendente, prazos de implantação acordados</li> <li>relatório finalizado, em revisão para posterior validação com superintendência, diretoria e Presidência</li> </ul>
	Gestão de Tecnologia da Informação	30/09/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>relatório finalizado e revisado, aprovado pela superintendência e diretoria e apresentado ao CAE</li> <li>aguardando validação da Presidência para apresentação ao CAD</li> </ul>
Equipe interna	Gestão da Vigilância do Imobiliário	30/09/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>trabalho concluído, pontos e recomendações validados com superintendente, prazos de implantação acordados</li> <li>relatório finalizado, aguardando validação com diretoria e Presidência</li> </ul>

2. Trabalhos de auditoria - andamento do PAINT 2026			
Equipe	Trabalho	Deadline	Posição em 08/12/2025
Equipe interna	Resultados do PPR 2025	31/03/2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>solicitação de documentos</li> <li>entendimento das metas e resultados parciais alcançados</li> </ul>

3. Outras atividades em andamento		
	Atividade	Situação em 08/12/2025
Contratação de serviços de auditoria interna	• elaboração e validação do termo de referência com CAE	concluído
	• alinhamento com gerência de licitações sobre modalidade de contratação e termo de referência	concluído
	• abertura e aprovação da requisição de compra para elaboração dos orçamentos	concluído
	• solicitação de orçamentos	concluído
	• aprovação em PRD	concluído
	• elaboração do edital	concluído
	• análise jurídica do edital	concluído
	• publicação do edital	concluído
	• prazo legal do edital	em andamento
	• respostas aos questionamentos	em andamento
	• análise das propostas técnicas	a iniciar – 16/12/2025
	• análise das propostas comerciais e habilitação	a iniciar
	• publicação e assinatura do contrato	a iniciar
	• início dos serviços	a iniciar
Revisão do regimento interno	• elaboração da proposta de adequação às determinação da Resolução CGE 15/2024	concluído
	• parecer jurídico	concluído
	• apresentação para diretores	concluído
	• reapresentação ao CAE	concluído
	• reapresentação ao CAD	concluído
	• publicação	concluído
	• elaboração do manual interno	a iniciar
Follow-up	Follow-up das recomendações das auditorias realizadas 2º semestre/2022 ao 1º semestre/2024	em andamento
	Follow-up das recomendações das auditorias realizadas 2º semestre/2024 e 1º semestre/2025	em andamento
RAINT/PAINT	RAINT 2024	concluído
	Revisão do PAINT 2025	concluído
	PAINT 2026	concluído
	RAINT 2025	a iniciar
Órgãos externos	CGE – Acompanhamento da auditoria sobre contratos de gerenciamento de obras	em andamento
	TCE – Informações e documentações para prestação de contas do exercício 2024	concluído

#### 4. Agenda para próximas semanas (período de 08/12/2025 a 19/01/2026)

##### Equipe interna de Auditoria

- Início da auditoria de partes relacionadas
- Continuação do acompanhamento das recomendações das auditorias
- Validação do relatório da auditoria de Vigilância do Imobiliário

##### Gestão

- Acompanhamento da contratação da empresa de auditoria interna
- Revisão e aprovação com gestores, diretores e presidência dos relatórios das auditorias pendentes
- Validação do dashboard de acompanhamento das recomendações
- Acompanhamento da auditoria da CGE sobre contratos de gerenciamento de obras
- Férias no período de 19/01 a 31/01

O Comitê sugeriu ao Sr. Mauricio que proceda à cobrança dos Diretores, dos relatórios que se encontram em atraso, mediante encaminhamento de e-mails, com cópia para a Sra. Ieda, com o objetivo de fortalecer os controles e formalizar as cobranças dirigidas aos gestores, possibilitando, dessa forma, o adequado acompanhamento das providências junto Comitê. Nada mais tendo sido tratado ou deliberado entre os membros, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada esta ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos seus membros.

**IÊDA APARECIDA PATRÍCIO NOVAIS**  
Coordenadora

**LUIS CARLOS NANNINI**  
Membro

**GRACE MARIA SILVA URBANO**  
Membro

**KARINA FONSECA LIMA**  
Membro