

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	1.007.501,25
COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO	4	868.193,44
CONSELHO FISCAL	5	427.257,35
DIRETORIA EXECUTIVA	6	2.577.869,32
TOTAL	24	4.880.821,36

(*) 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 **31/12/2025**, 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	9	791
TOTAL	9	791

Empregados SEM remuneração em outros órgãos

Órgãos	Nº Empregados
Secretaria de Governo e Relações Institucionais	1
TOTAL	1

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 **31/12/2025**, conforme informações extraídas do módulo "Demonstrativo Contábil" do ERP da CDHU.

PARTES RELACIONADAS ACUMULADO	SALDO INICIAL	SALDO FINAL
2.1.99.08.03- CONVÊNIOS À REPASSAR	- 445.256	- 374.911

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 **31/12/2025**, 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	29.047
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (postos de atendimento)	434
Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - PRODESP (publicação/publicidade legal)	980
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (A. C. T.) *	825
Secretaria de Desenvolvimento Econômico (A. R. V.) *	93
TOTAL	31.380

* 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 **31/12/2025**.

Serviços Técnicos Prestados	R\$ mil
Departamento de Suprimentos e Infraestrutura (Secretaria da Fazenda)	684
Divisão de Suprimentos do Departamento de Administração e Planejamento da Polícia Civil - DAP	78
Procuradoria Geral do Estado	54
Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude	572
Secretaria Municipal da Educação	55
Secretaria da Justiça e Cidadania	125
Secretaria de Turismo e Viagens - Gestão de Convênios I	1.772
Secretaria de Agricultura e Abastecimento	27
Departamento Estadual de Investigações - DEIC	29
Secretaria de Segurança Pública - Polícia Civil - Decap I	316
COHAB Santista	101
Demais Secretarias	646
Total - serviços prestados a receber (posição 31/12/2025)	4.459

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 **31/12/2025**, conforme consta das demonstrações financeiras da CDHU.

Administração de Condomínio	R\$ mil
Secretaria de Governo	526
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação	894
Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ	830
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM	1.068
Defensoria Pública	285
Coord Patr Estado / Sec Gestão e Governo Digital	612
Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN	528
Secretaria de Desenvolvimento Social	1.586
Secretaria de Transportes Metropolitanos	577
Secretaria de Desenvolvimento Econômico	235
SP Águas	492
Demais secretarias	1.118
TOTAL	8.751

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.

Processos homologados em 2025

1º trimestre: 18 (12 Licitações e 6 Pregões)
2º trimestre: 14 (12 Licitações e 2 Pregões)
3º trimestre: 22 (13 Licitações e 9 Pregões)
4º trimestre: 26 (19 Licitações e 7 Pregões)

Processos de Contratação Direta autuados em 2025

1º trimestre: 01 (Inviabilidade)
2º trimestre: 05 (3 de Inviabilidade e 2 de Dispensa)
3º trimestre: 08 (5 de Inviabilidade e 3 de Dispensa)
4º trimestre: 07 (5 de Inviabilidade e 2 de Dispensa)

Conclusão:

Em cada trimestre, foram selecionados em torno de 10% dos processos homologado/autuados para análise da documentação, ficando constatada 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 2025, foram realizados 8 trabalhos de auditoria.

Em relação ao tema desse relatório, no início de 2026 avaliamos a adequação dos procedimentos adotados pela Gerência de Gestão de Riscos e de Controle Interno na identificação e análise das transações com partes relacionadas, verificando sua conformidade com a legislação vigente, com a Política de Transações com Partes Relacionadas da CDHU e com os normativos internos aplicáveis, e constatamos que os procedimentos atualmente adotados atendem aos objetivos do processo de avaliação das transações com partes relacionadas.

Com o intuito de fortalecer a governança, aprimorar os processos e aumentar a transparência das contratações, emitimos as seguintes recomendações:

- Disponibilizar a Política de Transações com Partes Relacionadas em área específica do portal institucional da CDHU destinada aos processos licitatórios, assegurando amplo acesso pelos interessados;

- Inserir, nos editais de pregão, referência expressa à obrigatoriedade de observância da Política de Transações com Partes Relacionadas;
- Atualizar e publicar o Regulamento de Pregão, garantindo sua compatibilidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas e demais normativos vigentes;
- Elaborar e formalizar Manual de Procedimentos para Avaliação das Transações com Partes Relacionadas.

Portanto, com base nos procedimentos executados e nas evidências obtidas, concluímos que os procedimentos adotados pela Gerência de Gestão de Riscos e de Controle Interno são adequados para o atendimento dos objetivos da Política de Transações com Partes Relacionadas da CDHU, e as recomendações da Auditoria Interna não comprometem a efetividade dos controles existentes, representando medidas que visam o fortalecimento da governança, o aprimoramento dos processos e o aumento da transparência das contratações.

MARCELO LUCIANO DOS SANTOS BILIBIO

Gerente de Gestão de Riscos
e de Controle Interno

MAURÍCIO AKHNATON DORINI

Líder de Auditoria Interna