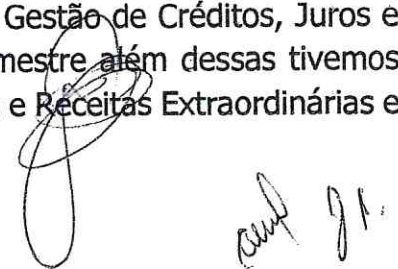




ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL DA COHAB-BANDEIRANTE REALIZADA EM 20/09/2021

Aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um, às 9h:00, reuniram-se por meio de videoconferência os membros do **Conselho Fiscal da Cohab Bandeirante**, eleitos para mandato de um ano, para deliberar sobre a aprovação das contas do segundo trimestre do exercício de 2021. Em primeira análise dos balancetes analíticos dos meses de abril, maio e junho de 2021, o Conselho Fiscal solicitou ao Diretor-Presidente, Sr. José Fernando Lobato, em 03 de setembro de 2021, esclarecimentos sobre alguns pontos descritos nos balancetes, que transcrevemos abaixo, juntamente com as justificativas apresentadas. **Quanto ao Balanço:** 1) No trimestre anterior foi questionado o valor contabilizado como "Prestação de Mutuários Exercício Atual" e a resposta foi de que esse valor se referia a débitos não recebidos de exercícios anteriores e que seu recebimento se daria na conta 3.1.1.01- Receita Bruta. Verificando os demonstrativos de janeiro até junho/2021 não foi constatado recebimentos desses valores. Solicitamos apresentar relação dos devedores e as medidas que estão sendo tomadas para o efetivo recebimento. *Resposta: Em anexo, segue a relação dos devedores; com relação às medidas tomadas, temos um fluxo de cobrança ativo por parte do departamento jurídico e financeiro, onde a partir da 3ª prestação em atraso, inicia-se o processo de cobrança extrajudicial, não obtendo sucesso nesta primeira ação, são ajuizadas ações de cobrança junto aos mutuários em atraso. A relação de inadimplência contempla desde mutuários com uma prestação em atraso, adiante.* 2) Ainda com referência a esse valor não deveria estar classificado nessa conta do Ativo Circulante, sendo transferido o saldo para a conta 1.1.4.02-0003 – Prestações de Exercícios Anteriores. Ainda resta a dúvida se esta conta não deveria estar classificada no Ativo não Circulante. *Resposta: Iremos no final do exercício transferir as dívidas inferiores a 12 meses para o circulante, deixando no não circulante os contratos superiores a 1 ano.* 3) Insistindo no recebimento de valores, entendemos que deveria ser constituída a Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa. *Resposta: Ok, iremos analisar essa questão para viabilizar esse lançamento.* 4) O balancete apresenta o valor de R\$ 10.645,60 a título de adiantamento de férias transferido do ano anterior e que permanece inalterado no primeiro semestre de 2021. Favor apresentar demonstrativos e justificativa pelo não ressarcimento. *Resposta: Essa conta vem com esse saldo desde o ano de 2020, e não há nada para acerto, pois os funcionários que constavam nessa "relação" já foram até demitidos, iremos fazer esse ajuste no próximo encerramento de trimestre.* 5) Com referência ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica a Restituir/Compensar orientamos solicitar a restituição ou proceder a compensação com outros tributos federais. *Resposta: Estamos em análise para entrarmos com uma apuração de crédito junto à Receita Federal referente a alguns impostos, que no nosso entender, foi pago a maior em períodos anteriores, nesse momento será apurado todos os valores e entraremos com as devidas compensações/restituições.* 6) Terrenos para comercialização no valor de R\$ 422.819,28 classificado no Ativo Circulante deve ser transferido para a conta de mesmo nome no Ativo Realizável a Longo Prazo (Outros

valores realizáveis a longo prazo). *Resposta: OK.* 7) Contas a Receber. Reiteramos esclarecimentos sobre essa conta no valor de R\$ 4.830.495,60 de responsabilidade do Sr. Carlos Cesar Gomes André e Município de Jaguariúna. Encontramos no relatório de despesas um repasse para o Município de Jaguariúna no valor de R\$ 31.745,92; esse valor deveria ter sido compensado com a dívida. Quais medidas estão sendo tomadas para regularizar esses débitos? *Resposta: Este valor do Carlos refere-se a dívida não paga pelo comprador do terreno de Pindamonhangaba, como a Cohab Bandeirante retomou o imóvel em 06/08/2021, este valor deixa de existir, visto o terreno passa a ser incorporado efetivamente ao patrimônio da companhia.* 8) Retornamos com o questionamento quanto ao recebimento das "Prestações de exercícios anteriores" que no primeiro trimestre apresentou o índice de recebimento de apenas 2,21% e no segundo trimestre não apresentou recebimento (0,00%). Quais medidas legais podem ser tomadas para melhorar essa performance? *Resposta: Conforme explicado em assembleia, esses valores estão em cobrança judicial.* 9) Com referência a reavaliação dos imóveis tanto do Imobilizado quanto àqueles destinados a comercialização esclarecer as medidas que estão sendo tomadas. Quanto a esse item não encontramos depreciação contabilizada no primeiro semestre. A apuração do Lucro não é trimestral? *Resposta: Sim, esses imóveis já estão em sua maioria depreciados, porém como há um estudo de "reavaliação", iremos esperar para acertarmos os saldos, se for viável, e depreciaremos pelos novos valores apurados.* 10) Como não entendemos a resposta anteriormente formulada questionamos o valor de R\$ 40.947,33 que se repete em todo semestre e se originou no ano anterior. Quem é o fornecedor? É um serviço contínuo? *Resposta: São valores que vem desde períodos anteriores sem justificativa, sendo que não há nada em aberto junto a fornecedores, essas contas serão ajustadas no final do exercício.* 11) O valor de férias a pagar foi baixado em junho/2021, dessa forma solicitamos a relação dos beneficiários do pagamento. Não caberia a compensação das férias com o "Adiantamento de férias"? *Resposta: Esses valores foram "baixados" para o encerramento do período, pois como informado no item 4, não há nada em aberto, inclusive a maioria dos funcionários "antigos" e com férias em aberto já foram demitidos. Quanto a compensação iremos ajustar no encerramento do próximo trimestre, pois realmente não nos atentamos a essa possibilidade.* 12) Conta Passivo Circulante – Contas a pagar no valor de R\$ 7.728,17, permanece em todo o semestre. Quem é o credor e porque não foi paga? *Resposta: Não conseguimos levantar a origem desse valor, porém não existe nenhum fornecedor em aberto, como respondido em outros itens, iremos acertar no encerramento do exercício ajustando a conta de resultado.* **Quanto as Receitas:** 1) Identificar o(s) bem(ns) alienado(s) no primeiro trimestre. Esse(s) bem(ns) estava(m) contabilizado(s) em que conta do ativo? *Resposta: São parcelas de imóveis vendidos anteriormente no empreendimento de Araraquara, esses valores foram baixados do ativo na época e esse saldo restante não estava reconhecido como receita. Por isso contabilizamos e oferecemos pra tributação.* 2) Apenas encontramos receitas referente a Gestão de Créditos, Juros e Multas Contratuais, no segundo Trimestre. No primeiro Trimestre além dessas tivemos Receitas de Atendimento ADM, Receita de Alienação de Bens e Receitas Extraordinárias e



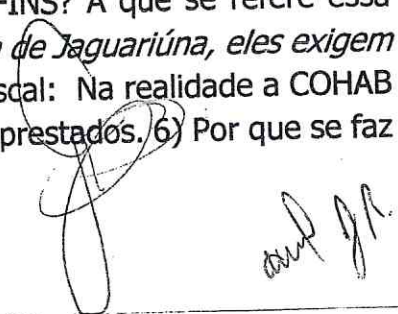
de Locação. Onde estão sendo contabilizados os aportes devidos pelos municípios? Não deveria constar do Balanço a Provisão? Quanto aos Municípios inadimplentes qual o posicionamento da COHAB? *Resposta: Os aportes não estão mais sendo lançados como receita, pois entendemos que se receita fosse deveríamos oferecer a tributação, dessa forma após estudos com o jurídico, mudamos a forma de contabilização, lançando como "Aporte de Capital para Custeio" no passível LP.* 3) A Receita de Gestão de Créditos sofreu uma redução significativa no segundo trimestre. Caiu R\$ 440.817,20, representando mais de 48%. *Resposta: A maior parte se deu pela reclassificação dos aportes.* 4) Favor discriminar o cálculo do PIS e do Cofins referente ao 1º e ao 2º trimestre. *Resposta: OK.*

Quanto as Despesas: 1) Favor esclarecer o valor de R\$ 580.366,15 no primeiro trimestre desse ano e R\$ 909.878,92 no segundo trimestre, como despesa financeira. *Resposta: A partir do segundo semestre, conforme explicado em assembleia, lançamos como despesas financeiras as correções dos contratos com a CEF, na mesma proporção e índice da correção do FCVS, pois estávamos pagando imposto sobre a receita e não "usufruindo" das despesas para minimizar o lucro e consequentemente o IR e a CS.* 2) Repasse a Jaguariúna no valor de R\$ 31.745,92. Por que? *Resposta: Relativo a Jaguariúna, é o repasse mensal que é feito para a prefeitura, o motivo de ter dois repasses no mesmo mês, é que o mês anterior não foi depositado, pois a PM de Jaguariúna estava em atraso no pagamento de nossos serviços e por orientação do Lobato, só foi feito o depósito da transferência depois de recebido o nosso serviço.* 3) Conforme solicitamos na ata da reunião do conselho fiscal da COHAB-Bandeirante do 1º trimestre de 2021, pedimos que esclareçam de quem se trata o Sr. Carlos Cesar Gomes André. *Resposta: Esta pessoa foi quem comprou o terreno de Pindamonhangaba que por fim gerou uma demanda judicial em razão da inadimplência do mesmo, culminando com a retomada do imóvel depois de vários recursos impetrados pelo mesmo. Na sentença final transitou em julgado não cabendo mais recursos. Retomamos o terreno em 06/08/2021.* 4) Especificar os vales refeições no valor de 20.555,33 (no mês de abril) já que eles representam uma proporção alta em relação aos salários e ordenados dos funcionários (cerca de 20%). Total do Semestre R\$ 76.583,04/R\$ 397.321,19 Salário do Semestre. *Resposta: A média de VR é de 13400,00 mês, no mês de abril houve uma antecipação das contas devido à reeleição da diretoria estar em processo de registro na JUCESP, mas em maio/21 o recolhimento foi bem menor, justificando esse aumento do mês anterior.* 5) Quais são os condomínios que necessitam de pagamento? Foram gastos R\$ 12.522,00 no mês de abril de 2021. *Resposta: Total R\$ 6.261,00 – em 05/04/2021 / R\$ 6.261,00 – em 29/04/2021 – antecipação de pagamento, devido à reeleição da diretoria estar em processo de registro na JUCESP.* 6) O porquê da diferença de mais de 50 mil reais com salários e ordenados do mês de maio para junho? *Resposta: Porque em junho foi feito o pagamento da folha de maio e provisionado a folha de 06/2021, para encerramento do trimestre.* 7) Qual seria o motivo de um débito de apenas R\$ 176,08 com os estagiários? *Resposta: Esse valor se refere ao pagamento da taxa de administração do CIEE – Centro de Integração Empresa Escola.* 8) Favor enviar cópia da última folha de pagamento (agosto/2021). *Resposta: OK.*

Em análise às justificativas apresentadas, o Conselho Fiscal solicitou ao Escritório SERCON



Empresarial, em 15 de setembro de 2021, esclarecimentos sobre alguns pontos que ainda geravam dúvidas, que transcrevemos abaixo, juntamente com as justificativas apresentadas. 1) O demonstrativo do PIS/COFINS elenca receitas em valores diferentes daqueles lançados nos balancetes, por exemplo - Janeiro R\$ 555.561,80 contra R\$ 523.775,97, fevereiro R\$ 677.711,18 contra R\$ 712.606,01, março R\$ 625.548,99 contra R\$ 399.857,28, abril R\$ 572.147,11 contra R\$ 303.487,03, maio R\$ 817.760,92 contra R\$ 539.714,19 e junho R\$ 708.319,95 contra R\$ 393.217,63. O valor total lançado como receita para apuração de PIS/COFINS foi de R\$ 3.957.049,95 e o total de receitas no semestre foi de R\$ 2.872.658,11. Há que se considerar que os valores lançados como base de cálculo do PIS/COFINS deveriam estar diminuídos das deduções legais, então a diferença aumentaria. *Resposta: Esse assunto foi discutido na assembleia, existem receitas que desde outros períodos estavam sendo oferecidas para tributação, porém não iremos tributar até decisão e considerações do Departamento Jurídico, observe-se que de abril em diante os valores tributados foram menores que o "faturamento declarado" e provavelmente a partir de 09/2021 será menor ainda. Estamos aguardando o estudo do Departamento Jurídico para Reclassificarmos, se for necessário, e pedir as compensações pertinentes, inclusive de períodos anteriores.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Conversamos com o Sr. Sérgio do escritório de contabilidade e mostramos que na realidade está acontecendo o inverso; recebemos menos e pagamos por uma receita maior; isso de janeiro a junho de 2021. 2) Como o regime de apuração do PIS/COFINS é não cumulativo não existem aquisições com crédito desses impostos/contribuições? *Resposta: Não, principalmente agora onde a receita considerada será apenas o valor efetivo que "ficará em mãos" da empresa.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Realmente a Cohab não tem custos que permitam o crédito de PIS/COFINS. 3) Identificar onde estão sendo contabilizados os aportes feitos pelos Municípios, os valores individuais aportados e o total mensal. *Resposta: 2.2.1.03 - OUTROS EXIGIVEIS - 2.2.1.03.0003 - APORTE DE CAPITAL PARA CUSTEIO. Iremos a partir desse trimestre lançar apenas o devidamente recebido, pois nessa conta não é viável lançar as provisões, sendo que os saldos serão revistos e talvez ajustados no 3º trimestre.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Na relação disponibilizada notamos a ausência do pagamento devido por Piracicaba que foi de R\$ 77.809,85, em 08/06/2021. 4) Como os aportes, segundo Lobato e Sérgio, foram transferidos para o Passivo de Longo Prazo, perguntamos se esses valores serão devolvidos futuramente. Se não for o caso, não deveriam estar classificados como aporte para aumento de Capital no Patrimônio Líquido? *Resposta: Podemos avaliar essa possibilidade.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Aqui não se trata de possibilidade. Como os valores não serão devolvidos, deverão ser incorporados ao Capital. Nesse caso cada Município deverá ajustar seus Balanços - A conta investimento vai ser acrescida dos aportes. 5) É possível identificar onde está contabilizado o valor de R\$ 6.723,94 que aparece em todos os meses, na base de cálculo do Pis/COFINS? A que se refere essa receita? *Resposta: Se refere a NF mensal emitida a Prefeitura de Jaguariúna, eles exigem a NF para fazer o repasse.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Na realidade a COHAB administra os contratos de Jaguariúna e cobra pelos serviços prestados. 6) Por que se faz





repassa a Prefeitura de Jaguariúna? A título de que? Os outros Municípios não se enquadram? *Resposta: Escritório iria verificar.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Não são repasses; esses são os valores recebidos dos mutuários do contrato administrado pela Cohab. Dessa forma concluímos que isso não é despesa. A Cohab deveria contabilizar a entrada desses valores com contrapartida no Passivo (entrada do recurso na conta banco) e depois fazer o pagamento (saída do recurso da conta banco) e liquidação da conta criada no Passivo. O Sr. Daniel, da SOLIHE Contabilidade & Assessoria vai propor essa mudança. 7) Favor identificar as despesas com saúde e vale refeição. São devidas a todos os funcionários e à diretoria? Representam quase 19% da folha salarial tanto uma quanto a outra, somadas são 36% (141.152,59/397.321,19). *Resposta: Sim, todos recebem.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Esses valores são os realmente pagos. Pedimos para verificar se existe convenção coletiva quanto a obrigatoriedade do pagamento e valor. Está em andamento concurso para contratação de funcionários. 8) Favor rever a classificação de despesas com publicações, cartório, software, seguro habitacional e repasse para Jaguariúna. São despesas financeiras? *Resposta: Iremos reclassificar, são despesas operacionais.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: OK. 9) Quanto ao valor referente à venda de imóvel, os valores no ativo foram baixados e em que conta estava a contrapartida, já que não foi reconhecido como receita em períodos anteriores? *Resposta: Os valores do ativo foram baixados em exercícios anteriores, apenas reconhecemos a receita contra o recebimento em banco.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: Em conversa com o Sr. Daniel fomos informados que os bens foram baixados, mas a venda foi parcelada e os pagamentos estão ocorrendo agora. Na época não foi contabilizado uma conta específica de cliente para recebimento de ativos vendidos. Como o recurso está entrando nesse ano e não tem onde baixar o direito, o valor está sendo lançado como receita diretamente. 10) Por favor, enviar relatório referente as receitas de forma detalhada. *Resposta: Sr. Sérgio solicitou ao Sr. Daniel, para tirar o relatório do ContAzul para compor esses valores.* Parecer conclusivo do Conselho Fiscal: O relatório não foi anexado ao e-mail e cobramos o Sr. Daniel. Após contato por telefone entre o Sr. Paulo Roberto Costa e o Sr. Daniel, para discutir sobre o assunto em pauta, o escritório SERCON apresentou as seguintes observações, destacando como importantes: 1) *Conforme conversado em assembleia e em reunião com os advogados tributaristas, não serão mais oferecidos a tributação: a) Aportes, b) Pagamento Mutuários, c) Correção FCVS.* 2) *Após análises e contestações junto a Receita Federal, iremos pedir as devidas restituições e compensações, inclusive de exercícios anteriores, e, provavelmente no balanço anual, serão feitas reconciliações e possíveis reclassificações.* 3) *Adotamos os critérios de apuração e contabilização dos exercícios anteriores e somente no fim desse semestre foi possível diagnosticar os pontos críticos, onde reunimos com a diretoria e iniciamos um novo método, dentro da legalidade, para que as informações fiquem claras e os impostos pagos sobre o que realmente é "Receita Operacional".* Em análise a todo o exposto, e aos esclarecimentos apresentados pela Diretoria e Contador da COHAB Bandeirante, o Conselho Fiscal decidiu pela aprovação das contas do segundo trimestre do exercício de 2021 com as seguintes recomendações: Rever a relação dos aportes e

enviar os valores desde janeiro/2021. Ainda que se reclassifique os valores de 2021, avaliar como tratar os valores repassados em anos anteriores, que foram contabilizados como receita. Isso vai distorcer o valor do aporte efetivamente efetuado pelas prefeituras. Avaliar ainda se tem como corrigir essa situação, considerando que será solicitado o reembolso do PIS/COFINS. Como recomendação final, o Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições, solicita ao Conselho de Administração, uma minuciosa análise dos apontamentos registrados acima, no sentido de corrigir possíveis falhas. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião às 11h:45, da qual, para constar, eu, Antonio Aparecido de Paiva, lavrei a presente Ata.

Membros efetivos do Conselho Fiscal:



PAULO ROBERTO COSTA



JOSÉ RICARDO DE ANDRADE TAVARES



ANTONIO APARECIDO DE PAIVA