

Ilmo. Sr.

**Francisco de Assis Almeida e Silva**

Presidente da Caixa de Assistência da Advocacia Paraibana – CAA/PB

**Nesta**

Prezado Senhor,

Como resultado do complemento dos nossos exames em documentos e demonstrações contábeis da Caixa de Assistência da Advocacia da Paraibana – CAA PB, apresentamos relatório circunstanciado sobre as obras executadas no período, relativo à construção do “**Estacionamento e Centro de Convivência**”, observando evidências objetivas e suficientes que possibilitem embasar a nossa opinião.

Esclarecemos que não nos cabe fazer avaliação de conveniência e oportunidade por parte da CAA na execução das obras, mas tão somente analisar contrato e aditivo, documentos apresentados pelas contratadas, bem como os procedimentos e controles efetuados pela Contratante.

No caso, ressaltamos, que foi averiguada também a prestação de contas apresentada ao órgão financiador da obra, o Fundo de Integração e Desenvolvimento Assistencial dos Advogados-**FIDA**, efetuando comparação com os documentos fiscais encontrados na CAA/PB.

Analisamos a apresentação dos contratos e aditivos firmados entre a Caixa de Assistência e as empresas responsáveis pela execução das obras, os documentos contábeis e fiscais, comparativo com a prestação de contas e conclusão do relatório, onde conta nossa opinião.

Colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sa. Para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários sobre os fatos/aspectos apresentados neste relatório.

Atenciosamente

***Ação Contábil –Assessoria e Consultoria Técnica Contábil***

# 1. RELATÓRIO SOBRE ANÁLISE DE DOCUMENTOS DA EXECUÇÃO DA OBRA DO ESTACIONAMENTO E CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO ADVOGADO

## 1.1 ORIGEM DOS RECURSOS

Os recursos utilizados para execução da obra do estacionamento e centro de convivência do advogado foram oriundos de financiamento do Fundo de Integração e Desenvolvimento Assistencial dos Advogados-**FIDA**, criado através do Provimento nº 122/2007, do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil, cujas receitas são destinadas às despesas administrativas do Conselho Gestor, aos investimentos e ao desenvolvimento dos serviços prestados pelas Caixas de Assistência dos Advogados.

Inicialmente, foi adquirido, com recursos do FIDA, terreno para a construção do denominado “Estacionamento do Advogado”, no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme contrato particular d 22.09.2014 e escritura pública de 29.10.2014. Não há registro do projeto enviado ao FIDA, mas tão somente prestação de contas, encaminhada àquele órgão do Conselho Federal da OAB Nacional (Ofício DIR. PRES. Nº 33/2014, de 10.11.2014).

A solicitação de financiamento para a construção da obra, por sua vez, foi enviada ao FIDA através do ofício Dir. Pres. Nº 07/2015, em **28 de janeiro de 2015**, acompanhado de Projeto, orçamento demonstrativo, justificativa e demonstrações contábeis da CAA, conforme prescreve o art. 3º do referido Provimento.

O valor total do Projeto, incluindo material e mão de obra, além de despesas tributárias, foi de **R\$ 482.284,53**, sendo **R\$ 465.944,00** objeto do financiamento pretendido e **R\$ 16.340,53**, referente à contrapartida da Caixa de Assistência, correspondendo a **3,38%** do total.

Além dos documentos já citados, foi acostado ao Projeto uma cópia de contrato por empreitada, firmado entre a CAA/PB e a Projet Construções e Incorporações Ltda, para construção da referida obra. **Ressalte-se que junto à aludida solicitação de financiamento já se encontrava anexado o instrumento contratual de 30 de janeiro de 2015, e, portanto, curiosamente, dois dias depois da data do referido Ofício dirigido ao FIDA.**

Os valores dos recursos liberados foram depositados **integralmente** na conta corrente da CAA/PB, de nº 51.030-0, mantida no Banco do Brasil, em **08/04/2015**, objeto de aplicação em CDB DI após 02 meses do referido depósito, precisamente em **05/06/2015**.

Ao final, foi apresentada prestação de contas no valor total de R\$ **465.943,33** como custo total da obra.

## 1.2 ANÁLISE DO CONTRATO ENTRE CAA E EMPREITEIRA

De acordo com o já exposto acima, inicialmente foi celebrado contrato de construção por empreitada entre a CAA/PB e a empresa supracitada, no valor previsto no orçamento, de **R\$ 482.284,53**, que corresponderia a todas as despesas da obra, desde a aquisição de material, mão de obra e encargos, ou seja, todo e qualquer gasto necessário à sua execução.

Como houve demora na liberação do alvará de construção por parte da Prefeitura Municipal de João Pessoa, que exigiu análise e aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP, em função da localização do imóvel ser em área histórica, a emissão do alvará somente foi realizada em 14/08/2017.

Sob a alegação do decurso de tempo entre a assinatura do contrato e a emissão do alvará de construção, além de alterações efetuadas no projeto arquitetônico, sem comunicação ao FIDA, foi elaborado aditivo ao instrumento contratual primitivo, em 17/09/2017, modificando-se o valor, a forma de execução e o prazo.

Pelo cláusula terceira do aditivo, houve a modificação da cláusula segunda do contrato originário, que passou a ter seguinte redação: “Na cláusula segunda do contrato primitivo o valor do contrato foi ajustado em R\$ 482.284,53 (quatrocentos e oitenta e dois mil e duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), quantia que seria repassada, para contratada e esta seria responsável por todas as despesas da obra, desde a aquisição de material, a mão-de-obra e encargos dela decorrentes, e demais gastos necessários à execução. Mediante a nova negociação entre as partes ficou estabelecido que a CONTRATANTE fornecerá todos os materiais para a construção, ou seja, será responsável pelo pagamento referente aos materiais de construção que serão utilizados na obra e a CONTRATADA responsável por todas as despesas com a mão-de-obra, encargos decorrentes da mão-de-obra, despesas com elaboração do projeto elétrico, hidráulico, esgoto e de telefone, entre outros gastos necessários à execução da obra.

Que a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA **o valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**, e esta por sua vez emitirá notas fiscais do valor acima mencionado de acordo com o andamento da obra e somente mediante a apresentação da nota fiscal com as retenções por lei exigidas será liberado o pagamento. Sendo também responsabilidade da contratada a apresentação dos comprovantes de pagamentos dos demais impostos incidentes sobre a nota fiscal perante a CONTRATANTE.”

Não há informação sobre quais modificações foram realizadas no projeto arquitetônico. Somente há registro de que houve exigência de mudanças de

alguns itens pelo IPHAEP, sem qualquer apontamento. Tampouco não foram declinadas as razões para a alteração na forma de execução, retirando da empreiteira a responsabilidade pela aquisição dos materiais, inclusive hidráulicos e elétricos, e encargos, revertendo esse ônus, originariamente atribuída à empreiteira, para a CAA/PB.

Como dito, no dia da solicitação dos recursos ao FIDA, e, assim, antes da concessão do financiamento, já havia sido firmado o contrato com a empresa empreiteira, que embora esteja com data posterior, foi anexado ao ofício Dir. Pres. Nº 07/2015, de requerimento de recursos financeiros para investimento no estacionamento e Centro de Convivência do Advogado, ou seja, **houve antecipação na contratação da construtora, mesmo antes até mesmo do envio do pedido dos recursos ao FIDA.**

Apesar do aditivo ao contrato durante a execução da obra, não há, além do tempo despendido entre a contratação e o alvará, notícia expressa de qualquer necessidade de aquisição de material para se adequar a quaisquer ajustes, dos quais não se tem informação, e/ou intercorrências construtivas ou de elevação substancial comprovada de preços de material durante a implementação do Projeto, não havendo informação de justificava do aumento significativo dos valores pagos à empreiteira e/ou fornecedores.

Ressalte-se que analisando a planilha/orçamento apresentado ao FIDA para solicitação dos recursos, **encontram-se todos os materiais a serem empregados na obra e os valores representativos dos serviços à empresa contratada, acrescido de BDI de 15%, totalizando R\$ 482.284,53, destacando-se, na mesma planilha, o valor R\$ 122.625,30 que seriam pagos à Construtora pelos serviços executados, não havendo também justificativa documental da substancial elevação da mão de obra (serviços), que ao final somou, como referido, a importância de R\$ 315.000,00 (treze e quinze mil reais).**

Também não há avaliações de terrenos da área que justificassem o valor do terreno, R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sobre o qual foi construída a obra.

Em item posterior, apresentamos análise da prestação de contas em relação ao efetivamente pago pela Caixa de Assistência para a efetividade da obra.

### **1.3 ANÁLISE DOS DOCUMENTOS CONTÁBEIS**

Quanto às aquisições e produtos e serviços relacionados ao Projeto de Estacionamento e Centro de Convivência da Advocacia, observamos que os valores totais da obra excederam aqueles apresentados no orçamento do Projeto, objeto do pleito junto ao FIDA.

A análise do Projeto e dos contratos demonstram que não houve justificativa documental para a elevação significativa do valor do material e da mão de obra,

devendo ser aprofundado o exame por meio de profissional da área, como será abordado ao final.

De qualquer maneira, observamos que não foram encontradas justificativas para que a mão de obra ou serviço ficasse de forma abrupta fora do orçamento, nem que a empreiteira em dado momento fosse excluída da responsabilidade originária das despesas do material a ser empregado na obra, nem ainda porque, além de dispensada dessas despesas, passou a ser destinatária, conforme referido aditivo, ao valor **R\$ 315.000,00**, correspondente a **63,51%** do total dos gastos previstos no Projeto, depois acrescido de **R\$ 16.340,53**, relativo à contrapartida da CAA, e, posteriormente, elevado para **R\$ 360.240,53**, como será adiante explicado, elevando, no final, esse percentual relativo à mão de obra ou serviço para **66,81%** do valor dos recursos do FIDA.

**Não é comum que a mão de obra ultrapasse 50% do valor total da própria obra.** Cabe salientar que a Projet Construções recebeu o valor de **R\$ 360.240,53 (66,81%)**, sendo **R\$ 321.893,10** da conta “oficial” do Projeto com recursos FIDA. Mais **R\$ 45.240,43**, da conta geral da CAA: **R\$ 16.340,53**, em **13/05/2015**, **R\$ 22.000,00** e **R\$ 6.900,00**, pagos em **19/01/2016** e **15/08/2016**, respectivamente – o primeiro, a título adiantamento, e os demais referentes à recuperação estrutural e construção de muros de alvenaria. Observamos que estes serviços não constam do contrato originário e, ainda assim, foram pagos antes da autorização do IPHAN e da expedição do alvará da Prefeitura, inclusive em período anterior ao aludido aditivo.

O valor líquido recebido, incluindo os adiantamentos, em relação aos quais não são demonstradas as deduções, foi de **R\$ 337.350,53**, após apenas da dedução dos valores da GPS (INSS), retidas quando do pagamento das NFs e pagas pela CAA. O total de INSS pago pela contratante foi de **R\$ 22.880,00**.

Na prestação de contas oficial, curiosamente, só foram declarados **R\$ 213.600,00** de pagamentos a Projet Construções, acrescidos de **R\$ 22.055,00** de encargos retidos, totalizando **R\$ 235.655,00**.

Enfim, houve completa distorção entre o valor contratado e o valor pago, sendo as diferenças pagas realizadas de forma não documental, de maneira que não há registros das aludidas alterações contratuais, como era de se esperar, divergindo, ainda, das planilhas que subsidiaram o pedido de recursos ao FIDA, conforme demonstração de pagamento nas planilhas a seguir transcritas:

**Quadro 01 – Relação de pagamentos a Projet Construções**

DETALHAMENTO DAS NOTAS FISCAIS DA PROJET CONSTRUÇÕES									
N/O	Data	Número NF	Fornecedor	Descrição do Serviço	Valor dos Serviços R\$	Valor Líquido R\$	Pagamento		
							Conta	Comprovante	Data
1	06/05/2015	1000002	Projet Construções e Incorporações Ltda	Adiantamento de pagamento referente a execução de obra	16.340,53	14.651,60	111.402	Cheque 854828	13/05/2015
2	14/01/2016	1000003	Projet Construções e Incorporações Ltda	Recuperação estrutural, de alvenaria e reboco dos muros laterais e dos fundos	22.000,00	18.227,00	111.402	Cheque 855122	19/01/2016
3	08/08/2016	1000004	Projet Construções e Incorporações Ltda	Construção de muro em alvenaria	6.900,00	5.716,65	111.402	Cheque 855468	15/08/2016
4	23/11/2017	1000005	Projet Construções e Incorporações Ltda	Adiantamento de pagamento referente a execução de obra	57.000,00	50.730,00	51.030	Cheque 850093	23/11/2017
5	24/11/2017	GPS	INSS	Pagamento INSS da Projet Construções e Incorporações		6.270,00	51.030	Cheque 850094	24/11/2017
6	08/01/2018	1000006	Projet Construções e Incorporações Ltda	Adiantamento de pagamento referente a execução de obra	67.500,00	60.075,00	51.030	Cheque 850116	09/01/2018
7	07/03/2018	1000007	Projet Construções e Incorporações Ltda	Adiantamento de pagamento referente a execução de obra	76.000,00	67.640,00	51.030	Cheque 850158	12/03/2018
8	12/03/2018	GPS	INSS	Pagamento INSS da Projet Construções e Incorporações		8.360,00	51.030	Cheque 850160	12/03/2018
9	03/04/2018	1000008	Projet Construções e Incorporações Ltda	Adiantamento de pagamento referente a execução de obra	39.500,00	35.155,00	51.030	Cheque 850189	04/04/2018
10	08/05/2018	1000009	Projet Construções e Incorporações Ltda	Adiantamento de pagamento referente a execução de obra	75.000,00	66.750,00	51.030	Cheque 856656	09/05/2018
	22/05/2018	GPS	INSS	Pagamento INSS da Projet Construções e Incorporações		8.250,00	51.030	ONLINE AUT. 3.166.BF6.6E3.8FD.COF	22/05/2018
TOTAL					360.240,53				

Quanto aos valores dos gastos com o material da obra, efetuados diretamente pela Caixa de Assistência, não há clareza na prestação de contas. Primeiro, identificamos pagamentos no valor de **R\$ 317.606,30**, realizados para este fim, sendo **R\$ 271.275,85** relativos diretamente a obra, porém, houve o pagamento

de R\$ 46.028,95, que podemos denominar como pagamento “EXTRA”, uma vez que, sendo provenientes dos recursos da mesma conta, mas se destinou a aquisições de equipamentos e outros produtos e serviços totalmente alheios à obra.

**Quadro 02 – Relação de pagamentos realizados pela CAA**

<b>EXTRA</b>	<b>46.029,95</b>
Ana Beatriz Ramos do Egypto Queiroga	2.650,00
BR Center Móveis - Kasadecor	5.000,00
Casatudo	2.900,55
Cia Brasileira de Distribuição - EXTRA	3.899,00
Enock Marinho dos Santos	750,00
Frigelar Com e Ind. Ltda	6.560,00
Gilson da Penha Simas ME	5.500,00
Lojão de Salvados e Usados	4.570,00
Patrícia Kelly Quirino Lins	10.030,00
Ponto Auto Com de Pneus e Serviços	480,00
Sendas Distribuidora S/A	1.328,40
TR Publicidade Ltda	2.362,00
<b>OBRA</b>	<b>271.275,85</b>
Acquafiber Ind. Com. Do Nordeste Ltda	4.970,00
Aliança Material de Construção	3.844,99
Cecida Cerâmica Santa Cecília	2.100,00
Cimento Forte Com. Material de Construção	6.505,00
Colafort Ind. Com. Gesso	800,64
Colamais Ind e comércio de Argamassa Ltda	2.910,00
Comercial Albuquerque Macedo	12.525,00
Comercio Indústria e Serviços JB	70,00
Construtec - Construções técnicas	4.450,00
Dacio Serrano da Silva	400,00
Fecimal Fab. Esquadrias Com. Ind. Mad. Ltda	11.335,00
G5 Comercio de Madeiras Ltda - Leo Madeiras	546,00
G5 Comercio e Industria de Esquadrias LTDA	66.785,00
Gerdau Aços	3.095,89
Grantubos Com. Varejista de Tubos	3.907,16
Helena Holanda Maia de Oliveira - EPP	628,92
Hidrobras Ind. Com e Rep de equipamentos Hidráulicos Ltda	1.300,00
IAC Blocos e Pisos	27.528,40
Lampadinha	9.437,16
Lojão da Cerâmica	8.590,00
Lojão Duferrro - LDF	977,12
magna Locações	6.583,01
Mangabeira aço comércio de Material de Construção	482,00
Metalúrgica J Pinto	11.180,00
Mister Tem Comércio de Aços e Metais	3.819,23
Mundo das Tintas	4.619,53
N Gonçalves Prestadora de Serviços - ME	6.548,00
New Center	28.734,24
PB Aço Comercial de Ferro e Aço Ltda	745,00
Pedro Ferreira Mendonça	7.492,56
Planserv	6.900,00
Polytex Met e Serviços de Corte e dobra	1.400,00
Portal do Sol Casa e Construções Ltda - ME	1.120,00
Premolbrito Ind e com de premoldados	2.201,00
Redsan - Serviços e com. De Mat. Construção	5.530,00
Vitrox Com. De Vidros Ltda	9.900,00
WF Mármore e Granitos	1.315,00
<b>Total Geral</b>	<b>317.305,80</b>

Os valores gastos somaram inicialmente **R\$ 677.546,33**, conforme o somatório do quadro 01 (R\$ 360.240,53) e do quadro 02 (R\$ 317.305,80) acima, e, portanto, bem superiores ao orçamento do Projeto inicialmente previsto. Além

desses gastos, ainda foram efetuados outros destinados ao madeiramento e injustificáveis trocas de madeira e telhas, isso no ano de 2016, no valor de **R\$ 59.017,32**, conforme demonstrado no quadro 03, abaixo.

Com isso, o valor total dos gastos com a obra e serviços elevou-se, de forma surpreendente, para **R\$ 736.563,65**, de acordo com os documentos fiscais analisados.

Importante salientar que o alvará de construção foi liberado em 2017. Porém, os gastos com o Projeto iniciaram ainda em 2015 e 2016, com adiantamento efetuado a Projct Construções de R\$ **45.240,43**, e outros pagamentos totalizando no valor de R\$ 59.017,32, conforme **quadro 3**:

**Quadro 03 – Relação de pagamentos realizados pela CAA**

Data	Número NF	Fornecedor	Tipo Item	Descrição do Produto / Serviço	QTDE	Valor dos Serviços R\$	Pagamento	
							Comprovante	Data
17/05/2016	220	José Torres de Abrantes	Obra	Telhas	2740	685,00	Cheque 855295	13/05/2016
16/05/2016	2835	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	2.050,00	Cheque 855306	18/05/2016
20/05/2016	RPA 184	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855308	18/05/2016
17/05/2016	2840	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	3.240,00	Cheque 855309	19/05/2016
27/05/2016	RPA 185	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855310	24/05/2016
24/05/2016	2853	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	900,00	Cheque 855314	30/05/2016
30/05/2016	2862	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	1.800,00	Cheque 855353	09/06/2016
10/06/2016	RPA 187	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855354	09/06/2016
17/06/2016	RPA 192	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855358	16/06/2016
02/06/2016	2865	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	4.550,00	Cheque 855359	16/06/2016
15/06/2016	2879	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	1.600,00	Cheque 855366	16/06/2016
10/06/2016	227	José Torres de Abrantes	Obra	Telhas	1000	690,00	Cheque 855367	16/06/2016
22/06/2016	RPA 194	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855371	22/06/2016
20/06/2016	RPA 196	Celio Fernando da Silva	Obra	Quentinhas para os trabalhadores	Vários	790,00	Cheque 855372	20/06/2016
01/07/2016	RPA 195	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855383	30/06/2016
27/06/2016	2894	Thiago Cesar Barreto Guimarães	Obra	Madeiramento	Vários	3.850,00	Cheque 855388	01/07/2016
08/07/2016	RPA 199	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	3.350,00	Cheque 855400	07/07/2016
05/07/2016	238	José Torres de Abrantes	Obra	Telhas	2050	820,00	Cheque 855410	07/07/2016
01/07/2016	1001124	Jean Carlos da Silva - Urban Tira Metralha	Obra	Retirada metralhas	SER	680,00	Cheque 855397	07/07/2016
11/07/2016	RPA 203	José Davi Pereira	Obra	Serviços Troca de madeira e telha	SER	1.000,00	Cheque 855416	11/07/2016
14/07/2016	RPA 204	Celio Fernando da Silva	Obra	Quentinhas para os trabalhadores	Vários	850,00	Cheque 855417	14/07/2016
18/07/2016	1001143	Jean Carlos da Silva - Urban Tira Metralha	Obra	Retirada metralhas	SER	360,00	Cheque 855426	19/07/2016
27/07/2016	10000027	Dinarte Boa Vinda Tavares	Obra	Serviço de Pintura Prédio	SER	4.000,00	Cheque 855448	28/07/2016
08/08/2016	10000028	Dinarte Boa Vinda Tavares	Obra	Serviço de Pintura Prédio	SER	3.500,00	Cheque 855466	16/08/2016
22/07/2016	82316	Mundo das Tintas	Obra	Compra de Material para Pintura	Vários	4.084,15	Cheque 855479	16/08/2016
26/07/2016	82487	Mundo das Tintas	Obra	Compra de Material para Pintura	Vários	118,17	Cheque 855479	16/08/2016
						<b>59.017,32</b>		



## 1.4 Conclusão

Diante do exposto, apontamos divergências entre os valores constantes no orçamento inicial do Projeto, a planilha de prestação de contas ao FIDA e o efetivamente gasto, demonstrada pelas planilhas acostadas ao relatório.

Cabe registrar que a empresa contratada, Projet Construções **foi constituída em 1999**, no entanto, mesmo após a emissão da nota fiscal eletrônica ter sido disponibilizada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa em **2010**, a Construtora emitiu as primeiras NFs em **2015**, a de número 1000002, e a partir daí uma sequência até a 1000009, em **2018, todas para a Caixa de Assistência**, ou seja, em 03 anos só prestou serviço exclusivamente para a CAA.

Não houve apresentação de pesquisa de preços (orçamentos) de outras prestadoras de serviço para balizar o valor da obra, análise do acervo da contratada para decidir sobre a sua contratação nem orçamentos em relação ao material adquirido.

Não podemos nos posicionar sobre a conveniência e oportunidade da obra, nem se a quantidade de materiais adquiridos foram adequados para sua execução, por isso sugerimos a contratação de perito engenheiro ou arquiteto, para que seja analisada se a quantidade de insumos e equipamento utilizados foram corretas, inclusive se os preços praticados para compras do terreno e dos materiais corretos, neste último caso em conformidade com os registrados no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, ferramenta utilizada pela administração pública e outras, que define os valores dos insumos e serviços necessários às obras e serviços de engenharia.