

**Considerando** a Resolução SMDU.CPPU/008/2011, que regulamenta os elementos de comunicação visual dos eventos de projeção temporária de filmes, desenhos, fotos e imagens em geral, visíveis do logradouro público, realizados na Cidade de São Paulo;

**Considerando** as informações SP-URB/SPE-ASS-PURB (070897972/070898286);

**DEFIRO** a comunicação visual do evento de projeção no dia 21 de setembro de 2022, das 18h às 24h, no piso da Rua João Bricola, 24, por tratar-se de evento temporário de caráter cultural sem inserção de publicidade.

2. A presente anuência não exime o interessado da obtenção das demais licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos públicos competentes.

**Despacho SMUL.ATECC.CPPU/152/2022**

**Processo:** 6068.2022/0008536-7

**Interessado:** OUTLOOK COMERCIO E SERVICOS DE PUBLICIDADE LTDA

**Local:** AV. PEDRO ÁLVARES CABRAL, S/N - PARQUE IBIRAPUERA

**Assunto:** EVENTO "BARBER-TRUCK - SUPER MEGA GILLETE"

**PROCESSO DEFERIDO**

1. Em relação à solicitação apresentada pelo interessado **Considerando** a Lei Municipal nº 14.223/2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo;

**Considerando** a Resolução SMDU.CPPU/20/2015, que regulamenta os elementos de comunicação visual dos eventos realizados na Cidade de São Paulo;

**Considerando** o Contrato de Concessão 057/SVMA/2019 à empresa Urbia Gestão de Parques SPE S/A;

**Considerando** as informações SP-URB/SPE-ASS-PURB (070900012/070900152);

**DEFIRO** a comunicação visual da ação denominada "Barber-Truck – SuperMega Gillette", a ser realizada no Parque do Ibirapuera, nos dias 01 e 08 de outubro de 2022, das 8h às 20h, por tratar-se de evento temporário.

2. A presente anuência não exime o interessado da obtenção das demais licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos públicos competentes.

## HABITAÇÃO

### GABINETE DO SECRETÁRIO

#### SEHAB/GABINETE

**PROCESSO SEI Nº:** ((CL 6014.2022/0002661-7

**Assunto:** ? Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

**Área:** Jardim Colombo

**Interessado(a):** Fernando Luis Duarte Reis

**DESPACHO:**

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, os pareceres técnicos juntados em doc. SEI 070288896 e a manifestação de SEHAB/PROJ em documento 070693914 que adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **?DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, ao município Fernando Luis Duarte Reis, CPF 177.777.777 com fundamento na Lei unicipal nº 17.777, de 19 de abril de 2022, o Decreto Municipal nº 61.492, de 28 de junho de 2022 e Instrução Normativa nº 05, de 08 de Agosto de 2022, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº76014.2022/0000366-8, onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.3 3909300.00.

#### SEHAB/GABINETE

**PROCESSO SEI Nº:** ((CL 6014.2022/0002794-0

**Assunto:** ? Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

**Área:** Jardim Colombo

**Interessado(a):** Cleide Maria da Silva

**DESPACHO:**

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, os pareceres técnicos juntados em doc. SEI 070693914 e a manifestação de SEHAB/PROJ em documento 070693914 que adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **?DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, a município Cleide Maria da Silva, CPF 319.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\* com fundamento na Lei unicipal nº 17.777, de 19 de abril de 2022, o Decreto Municipal nº 61.492, de 28 de junho de 2022 e Instrução Normativa nº 05, de 08 de Agosto de 2022, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº76014.2022/0000366-8, onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.3 3909300.00.

#### SECRETARIA EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO—SECMH

**ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH**

**7ª GESTÃO**

**Data da Reunião: 10 de maio de 2022**

**Local:**Realizada através de videoconferência no aplicativo Microsoft Teams.

Aos dez dias do mês de maio do ano 2022, às 14h, na plataforma do aplicativo "Microsoft Teams", reuniram-se para a 16ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação—7ª Gestão, conforme lista de presença, os **membros (as): Conselheiros(as)presentes:**João Siqueira de Farias (SEHAB); Alcides Fagotti Junior (SEHAB); Alessandro Peixe Campos (COHAB); Maristete Aparecida de Souza (Fórum dos Mutirões de São Paulo) e Álvaro Augusto Andrade Vasconcellos (APEOP) - Associação Paulista de Empresários e Obras Públicas). **Convidados (as):** Ana Maria Maluf Moussalli (SECMH/SEHAB); Maria Helena Ferreira (SECMH/SEHAB); Cristina Pimenta Nunes (COHAB); Emerson Luiz dos Santos (COHAB); Fabiano Colussi (COHAB); Irene Suguyama (SEHAB/DIF); Sérgio Oliveira (COHAB); Walter Zerbinatti Junior (COHAB); Nilson Edson Leonidas (COHAB); Rogério Frontelli (SEHAB/ASSIST); Katia Silene (SEHAB); Andréia Regina C. Zucchini (SEHAB) Maria da Graça Vieira (SEHAB) e Dulce Helena dos Passos Santana (Taquiografia). **Conselheiros (as) justificaram ausência:** Maria de Fátima dos Santos (Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), Monica Fátima Ziliani (Associação dos Trabalhadores sem Teto da Zona Oeste); Maria de Lourdes Zuquim (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAU-SP) e Samira Rodrigues de Araújo Batista (IAB-SP - Instituto de Arquitetura do Brasil - Departamento de São Paulo) **Conselheiros(as) ausentes:**Jomarina Abreu Pires da Fonseca (MSTC - Associação Movimento Sem Teto do Centro); Tereza Lara (Associação Estrela Guia dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste); Maria Esther de Sousa (UMVASA); Erich Aby Zayan Feldberg (SINDUSCON-SP Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo); Denise Antonucci (Mackenzie); Alexandre Marques Tirelli (SCIESP) - Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo). **Pauta da Reunião:** 1- Aprovação da Ata da 15ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH de 22/3/2022; 2- Solicitação de Voto CECMH Nº38/2022- Aprova a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Habitação- FMH- relativa ao período de 01 de julho a 31 de dezembro de 2021- Diretoria Financeira da COHAB-SP; 3 - Solicitação de Voto CECMH Nº39/2022- Aprova a Incorporação do valor de atraso superior a 120 dias no prazo remanescente dos contratos do FMH com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento e retorno do

desconto adimplência nas parcelas a vencer- Conselheiro Alessandro Peixe Campos Diretor Presidente da COHAB-SP; 4 - Solicitação de Voto CECMH Nº40/2022- Aprova a campanha de renegociação de débitos em atraso de Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do Fundo Municipal de Habitação- Conselheiro Alessandro Peixe Campos Diretor Presidente da COHAB-SP; 5 -Solicitação de Voto CECMH Nº41/2022- Dispõe sobre a Rescisão Unilateral Administrativa de Contratos firmados com beneficiários para a aquisição de moradia, no âmbito do Fundo Municipal de Habitação, que não aderiram à Renegociação de suas dívidas contratuais- Conselheiro Alessandro Peixe Campos Diretor Presidente da COHAB-SP. **Início da Reunião** O Secretário João Farias agradeceu a presença de todos. Constatado quórum deu início aos trabalhos. **Sra. Ana Maria faz a leitura da Pauta da reunião. Item 1** -Aprovação da ata da 15ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH de 22/03/2022. A Ata foi aprovada por unanimidade. Segundo ponto da pauta, a prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação, relativo ao período de 1 de julho a 31 de dezembro de 2021. Nesse ponto da pauta, fizemos uma Resolução do CMH de nº 156, que trata do relatório e parecer técnico das contas do Fundo Municipal de Habitação no período de 1 de julho a 31 de dezembro de 2021. Essa prestação de contas foi elaborada pela Irene, que está aqui presente na reunião, ela é da SEHAB, ela quem aprova as contas no âmbito da Secretaria de Habitação, ela faz um relatório e parecer técnico. Passamos os slides e a palavra para a Irene para as considerações. **Sra. Irene:** Boa tarde a todos, para quem não me conhece, meu nome é Irene, trabalho aqui na Divisão Financeira da SEHAB, como é de praxe vou fazer só uma introdução, na verdade quem vai apresentar o relatório de prestação de contas é a equipe da COHAB. Pela Resolução CMH nº 30 do CMH, para que a COHAB traga essa prestação de contas para apreciação desse colegiado é necessário que a SEHAB faça um parecer prévio dessas contas que a COHAB vai apresentar para todos. Esse parecer é da minha responsabilidade, eu elaboro e passo para a Secretaria do Conselho Municipal e o trabalho também foi anexado no processo SEI, um processo eletrônico que está tratando da prestação de contas. Então qualquer dúvida sobre o parecer prévio estou aqui para esclarecer e passo a palavra para o pessoal da COHAB, que vai fazer a apresentação da prestação de contas do segundo semestre de 2021. **Sra. Cristina:**Boa tarde a todos, sou da Superintendência Financeira da COHAB, Cristina Pimenta. Como hoje temos uma pauta muito extensa, tem vários itens, todos eles financeiros, vou fazer uma apresentação mais resumida. Como vocês receberam esta apresentação com antecedência, se vocês tiveram alguma dúvida, eu gostaria que já apresentassem as dúvidas para agilizar a apresentação. O fluxo de caixa consolidado no primeiro semestre, fechamos com valor de R\$13.365.805,53. No segundo semestre, recomposos esses 13.365 mil e o valor de bloqueio, para começar o semestre com disponibilidade e fechamos o caixa do FMH em R\$ 11.944.627,30. Esse valor de bloqueio são duas contas caução que estão na Caixa Econômica referente ao PSH, que aceitava imóveis sem Regularização Fundiária, mas o valor ficava caucionado lá e só liberavam após regularização. Então, existem sete contratos que ainda estão pendentes de regularização, acreditamos que agora esteja já na fase final de solução, temos tratado com a Caixa para poder liberar esse valor. Não é um bloqueio judicial, é um bloqueio documental. Esse valor vai ser liberado para uso das contas do FMH, temos tratado disso com a Caixa diuturnamente no sentido de conseguir essa liberação. Aqui são os ingressos, no segundo semestre posso listar que esse valor de R\$ 21.789.287,00, que na verdade não foi um recurso financeiro que entrou no caixa do FMH, foram notas de reserva com transferência que foram liberadas, recursos que foram liberados pelo FMSAI através da Resolução nº 86, para aplicar em obras no Fundo Municipal de Habitação, conforme indicação da JOF, para utilização dos Fundos para reforçar o caixa do FMH, porque ele tem onze obras em andamento, como o Nilson apresentou na prestação de contas dele de 2021 e essas obras foram custeadas com esses recursos do FMSAI. Aqui a parte de desembolsos, então entra o recurso como disponibilidade e sai aqui, o efeito dele se auto anula. Foi o maior gasto do FMH, seguido da parte de remuneração, que é feita conforme a Resolução 20 de 2006. Aqui na parte de remuneração queria abrir parênteses, pedir para o Conselho, está na hora de montarmos um Grupo de Trabalho para reescrever as resoluções de remuneração, isso inclusive é uma recomendação do Tribunal de Contas, porque a Resolução é de 2006 e precisa se adequar à atual realidade, considerando a situação do FMH, a própria situação da COHAB e os novos programas que entram, a nova realidade que temos hoje. Aqui da parte de arrecadação, como vocês podem observar mês a mês, não teve muita mudança, apesar da pandemia, a arrecadação do FMH continua oscilando em torno de R\$ 1.400.000,00 e R\$ 1.500.000,00 ao mês, no segundo semestre teve um ligeiro aumento a partir do mês de setembro, que foram novos contratos assinados pela Diretoria de Comercialização. Como vocês pediram, elas foram separadas, aqui não é muito visível, mas por tipo de carteira, porque tem do FMH, FSH e Locação Social, a maior parte é a carteira de financiamento mesmo, acho que não apareceu a legenda na hora de colar o arquivo. A Execução Orçamentária; foram disponibilizados no FMH R\$ 33.800.00,00, executamos 89% do valor, a execução se manteve otimista, do que foi utilizado executamos quase tudo, então consideramos que foi uma boa execução. Remunerações devidas à COHAB; isso foi um quadro que vocês pediram, para detalharmos as remunerações. A Sílvia Augusta, que é a nossa Coordenadora Financeira, inclusive estamos esperando notícias dela, que ela não estava muito bem de saúde. Aqui na apresentação está pequeno, mas acredito que vocês receberam em Excel esse quadro com os valores de cada tipo de remuneração, cada fase e como ela é apurada. É isso que o Tribunal de Contas está sugerindo que reavise. Aqui é o quadro das Remunerações Pagas, no exercício de 2021 pagamos um total de R\$ 14.490.000,00 do FMH para a COHAB, parte dele foram Restos a Pagar de 2020. Temos algumas pendências que vimos carregando, conforme trazemos todo ano, o FMH tem uma carteira muito restrita, então à medida que vai quitando os contratos, vai ficando difícil o fluxo de caixa do FMH. Como são altamente subsidiados, ele precisava de uma injeção maior de recursos, que esperamos que com o Programa Pode Entrar dê uma renovada na carteira do FMH e uma avançada dos recursos do Fundo, uma vez que serão consumidos recursos de outras fontes e a receita vai se reverter para o FMH. Então nós temos de 2020 uma pendência de R\$ 3.129.000,00; de 2021 dos R\$ 4.700.000,00, R\$ 1.600.000,00 foi inscrito em Restos a Pagar, então a pendência líquida de 2021 é de aproximadamente R\$ 3.000.070,00. Então temos um passado de R\$ 3.129.000,00 mais R\$ 3.000.070,00, que acertaremos em algum momento para zerar as pendências das remunerações. Para 2022, o valor estimado de R\$ 17.000.593,00 foi liberado em sua totalidade pela Secretaria da Fazenda, então para 2022 acreditamos que não haverá pendências, a exemplo de exercícios anteriores. É um bom momento para zerar o passado, zerar esse déficit e acertar daqui para frente a Remuneração. O quadro da Inadimplência; aqui está separado por contrato, CCD e Alienações, Termos de Permissão de Uso; a inadimplência gira em torno de 67% no FMH, uma das recomendações no parecer da SEHAB é que a COHAB tome providências para reduzir a inadimplência do Fundo, que é o objeto das pautas seguintes. Esses votos que vamos pedir agora são justamente para nos dar flexibilidade e documentos, instrumentos para que possamos renegociar os contratos e reduzir essa inadimplência. O que consideramos como inadimplência é o que está atrasado acima de 90 dias, porque até 90 dias a pessoa está atrasada, ela não está inadimplente, os regulamentos preveem que a pessoa só perde subsídio a partir de 120 dias de atraso, então tirando os atrasados, a inadimplência líquida é de 50%, e essa inadimplên-

cia que queremos reduzir ainda mais. Percebemos um comportamento do mutuário do FMH, que apesar da crise e da pandemia, ele tem sim vontade de resolver e quitar o seu contrato, manter em dia suas obrigações. Aqui temos um panorama mais complicado, que é o da Locação Social, estamos falando de um público extremamente vulnerável e que com a pandemia sofreu bastante, perdeu muita renda. Temos uma situação no FMH também, do Locação Social, de famílias que não conseguem renovar o contrato porque não atingem os parâmetros mínimos do programa, o que é objeto de estudo inclusive da SEHAB e da COHAB, buscamos soluções para dar condições para que essas pessoas continuem morando e paguem o aluguel dentro das suas possibilidades, que seria 10% do salário mínimo, e hoje temos imóveis que o valor está acima disso. Aqui a inadimplência chega em 81%. Se você considerar tirar os que estão atrasados dos 90 dias, que de alguma forma sempre acertando, venceu a terceira parcela, ele vai lá e paga a mais atrasada, ela cai para 66%, mesmo com esse cenário ruim que nós temos no Parque do Gato e no Olarias, que são os dois empreendimentos mais críticos. Aqui são as fontes de dados. Vou encerrar a apresentação aqui, gostaria de saber se vocês têm alguma dúvida, alguma questão, algum ponto que vocês queiram um detalhamento maior. **Sra. Ana Maria:** Alguém tem alguma questão a ser levantada e apresentada para a Cristina? Não havendo. Pergunto se todos concordam com esta apresentação da prestação de contas. Podemos considerar o Item 2 da pauta devidamente provado pelos Conselheiros presentes e dar sequência à reunião? Aprovado. Terceiro ponto da pauta, solicitação de voto nº 39/2022. Como Cristina vinha falando, os próximos votos são todos referentes à procura pela COHAB de acertar a inadimplência, tanto por recomendação da SEHAB e do Tribunal de Contas, quanto da própria subsistência do Fundo Municipal de Habitação, que depende do ingresso de novos recursos para haver a produção de novas moradias. Eu convidei a COHAB, Diretor Fabiano, que vai fazer as considerações iniciais. **Sr. Fabiano:** Boa tarde a todos, agradeço, vou fazer só as considerações iniciais mesmo, depois o Waltinho vai dar prosseguimento. Estamos buscando instrumentos para conseguirmos lidar com a inadimplência e melhorar os números do FMH. É importante colocarmos que essas políticas já ação aplicadas na carteira da COHAB, então queremos replicar o sucesso desses instrumentos para a carteira do FMH, contamos com a aprovação de todos. Todo mundo já recebeu, inclusive com exemplo de números, acho que o Waltinho pode dar prosseguimento. **Sr. Walter:** Boa tarde a todos. Não vou ficar repetitivo, queria agradecer todo mundo pelo empenho, Secretaria, Presidência da COHAB, nossa Diretoria e Superintendência que nos ajudaram muito a chegar nesses votos. Vimos aplicando essas medidas aqui na COHAB há algum tempo e são medidas de sucesso. Queríamos estender para a carteira do FMH porque em todas as reuniões que fizemos anteriormente somos cobrados e ficamos praticamente o tempo todo achar solução. E a Ana é uma que nos ajudou bastante a formular os três votos. Então, queria começar com esse agradecimento, se você puder colocar a apresentação, aí já podemos ir para o primeiro voto. **Sra. Ana Maria:** Item 3 da Pauta, solicitação de voto CMH nº 39/2022, aprova a incorporação do valor de atraso superior a 120 dias no prazo remanescente dos contratos do FMH. **Sr. Walter:** Item 3 da Pauta, solicitação do voto nº 39/2022, que aprova incorporação do valor de atraso nas alienações fiduciárias superiores a 120 dias de atraso no prazo remanescente dos contratos. Para não ficar repetitivo nos 50% de atraso, repetimos aqui que estamos buscando esforços para diminuir, pegando a fala da Cristina como gancho. Estamos mandando cartas de cobrança em alguns meses, desde que o Fabiano entrou estamos focando nessa emissão de carta de cobrança, já mandamos carta para todos os mutuários e já estamos na segunda carta de cobrança. Vemos que o pessoal tem nos procurado para tentar regularizar. Só que hoje o processo do Fundo Municipal de Habitação tem alguns itens que conseguimos fazer na carteira da COHAB e da Prefeitura e não conseguimos fazer no Fundo. Esse é um dos itens que conseguimos sucesso com parceria nos mutirões e nos CEJUSC, que é o fórum que conseguimos parceria. Conseguimos diminuir o valor da prestação de mutuário sem que façamos nenhum tipo de desconto. Como funcionaria isso. A pessoa atrasa 120 dias na alienação fiduciária e perde desconto à adimplência automaticamente, tem prestações que viram o dobro ou triplo e já não consegue mais pagar. Então a solução que arrumamos na carteira da COHAB e estamos estendendo para a carteira do Fundo Municipal, ele pega todo o atraso sem desconto e incorpora no saldo devedor restante e nas parcelas restantes do financiamento. A prestação do mutuário não vai ter nenhum tipo de desconto nesse atraso formalizado, só que nas parcelas futuras a prestação vai aumentar só um pouco no prazo remanescente e a prestação volta a ter desconto à adimplência. Então não estamos nenhum tipo de desconto e o mutuário volta a ter a condição de se manter adimplente e o fluxo de caixa da COHAB continua, no caso do Fundo Municipal. Esse é o primeiro voto. Se a Ana puder passar para o slide em que exemplificamos um caso, não estou vendo na tela, se puder colocar no quadrinho que fizemos juntos. **Sra. Ana Maria:** Colocamos agora, Walter. É um resumo do que o Walter colocou agora. A inadimplência está numa faixa acima dos 50%, tem um contrato de alienação fiduciária condicionada ao desconto de adimplência, esses mutuários não estão conseguindo pagar, então perdem o desconto à adimplência. Ele está propondo que volte a ter esse desconto por pontualidade mediante incorporar o valor do atraso, o saldo devedor, pelo prazo remanescente do contrato. Dando exemplo, se o mutuário tem uma parcela mensal de R\$ 150,00, com 100 parcelas a vencer, ou seja, um saldo devedor de R\$ 15.000,00, mas ele já tinha uma dívida do passado de algumas parcelas que davam um atraso de mais de R\$ 1050,00. Esse valor de R\$ 1.050,00 é somado às parcelas a vencer, ele tem 95 parcelas a vencer que eram R\$15.300,00 mais a dívida em atraso, dividido pelo prazo remanescente, o valor da prestação sobe só um pouco, vai para R\$161,05 e ele volta a se manter adimplente. **Sr. Walter:** Correto, Ana. **Sra. Ana Maria:** Para vermos se retorna o fluxo de caixa do FMH. **Sra. Ana Maria:** O que está se pedindo é autorização para a COHAB, na qualidade de operador do Fundo Municipal de Habitação, promover a incorporação do valor cheio total em atraso, e que seja superior a 120 dias no prazo remanescente do contrato, com retorno do desconto adimplência nas parcelas a vencer. Uma nova renegociação é limitada ao pagamento de no mínimo doze parcelas para uma eventual nova negociação, que todos mutuários inadimplentes com atraso superior a 120 dias serão convocados a aderirem à campanha de renegociação. E colocamos em aberto para perguntas do Plenário. Alguém tem alguma dúvida? Podemos então considerar este voto aprovado pelo Plenário? Então, está aprovado. Próximo voto. **Sr. Walter:** Pessoal, o próximo é solicitação do voto nº 40/2022, que aprova renegociação de débitos em atraso dos contratos com termo de adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do Fundo Municipal de Habitação referente à Resolução 82. Na COHAB conseguimos refazer as renegociações através de nossos mutirões e em companhia com CEJUS, o mutuário vai receber a carta do CEJUSC com o símbolo do fórum e conseguimos fazer a renegociação para o mutuário pagar de duas em duas parcelas. O que acontece, ele tem o termo de adesão à Resolução 82, atrasa esse termo de adesão, se hoje ele vier na COHAB tem que pagar tudo de uma vez, porque o Fundo não tem nenhum tipo de renegociação para essas cas. Então o que estamos propondo é o que na COHAB já fazemos há algum tempo e temos sucesso na negociação, aproximadamente 98% dos mutuários que comparecem para fazer a negociação aceitam esse tipo de negociação, voltam a ficar adimplentes durante o período de tempo de atraso que ele tem e podem assinar o Contrato de Alienação Fiduciária. Como isso funciona, ele virá na central ou nos nossos mutirões, vai assinar um Termo de Acordo, vai ficar com uma via e a COHAB com

outra. Ele tem a garantia que o Fundo não vai retomar o imóvel dele se mantiver esse pagamento das prestações em atraso. A hora que ele estiver com menos de três parcelas em atraso, a COHAB o chama para assinar o contrato de alienação fiduciária e transformar esse Termo de Adesão num Contrato Definitivo de Alienação Fiduciária. Também colocamos um exemplo na proposta. **Sr. Walter:** Colocamos que Apesar das dificuldades que vêm enfrentando as famílias de baixa renda para honrar os compromissos de moradia; considerando a necessidade do Poder Público em fornecer condições para que as famílias inadimplentes regularizem sua situação e continuum tendo acesso a moradia digna; considerando que a Resolução nº 82/2016 só permite a regularização uma única vez, não prevendo eventual renegociação para os mutuários inadimplentes com sua adesão ao Programa; também pelo sucesso que temos com a COHAB nos nossos mutirões, podemos colocar como uma das partes, resolve autorizar a COHAB na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação - FMH, a promover as campanhas de renegociação para os inadimplentes exclusivamente para os mutuários com contratos do Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de Dívidas do Fundo Municipal com parcelas em atraso, que poderão renegociar, pagando a parcela atual e a mais antiga até o ato da assinatura da Alienação Fiduciária, que é o contrato definitivo. Essa renegociação é limitada a uma única vez dentro da vigência do contrato até o ato da assinatura da Alienação. Todos os mutuários inadimplentes com o Programa serão convocados a aderirem a essa campanha de negociação com a possibilidade de pagarem a parcela atual e a mais antiga e assim sucessivamente até esgotarem as parcelas em atraso. Também colocamos um exemplo no quadrinho em conjunto com a Ana, que nos ajudou bastante nessa parte. Colocamos o exemplo de um mutuário que se hoje vier na COHAB para renegociar uma dívida do Fundo Municipal e tiver atrasado 10 parcelas de 150 reais, a única forma de colocar em dia é pagando os R\$ 1500,00 à vista. Isso está impossibilitando a nossa renegociação. Estamos propondo, no mesmo formato da COHAB hoje, a pagar uma parcela mais antiga e uma parcela atual, essas parcelas que ele vem pagando no Termo de Adesão se transforma numa poupança no ato da assinatura da Alienação. Então, quando ele completar 90 dias de atraso, a COHAB pode chamá-lo para assinar Alienação Fiduciária e ele fica com o contrato com poder de escritura. Esse é o nosso segundo voto, não sei se querem falar algo em cima disso, mas é basicamente isso. **Sra. Ana Maria:** Acho que você foi claro, se alguém tiver alguma dúvida, pode apresentar ao Walter. Então podemos considerar este voto autorizado pelo Plenário? Não havendo nenhuma objeção, consideramos então aprovado por todos. Próximo. **Sr. Walter:** O terceiro voto é o nº 41/2022, que dispõe sobre a rescisão unilateral administrativa dos contratos firmados com beneficiários para aquisição de moradia no âmbito do Fundo Municipal de Habitação que aderiram à renegociação das suas dívidas contratuais. Estou dando uma introdução antes de começar a falar realmente qual a justificativa porque estamos com a experiência de um período da COHAB. Na COHAB hoje podemos aplicar essa Resolução administrativa junto aos nossos mutuários, nós mandamos um parecer para a Procuradoria Geral do Município e votou parecer favorável, então nós temos isso a nosso favor. Estamos tentando aprovar também no Fundo para que consigamos esse voto para fazer nos contratos do Fundo Municipal. Isso daí vai nos ajudar não só na recuperação da inadimplência, no fluxo de caixa, também na comercialização, ou seja, recomercialização dos imóveis. Porque hoje nossa grande dificuldade é entrar com ação judicial, o que demora uma quantidade de tempo para regularizar e o custo também é bem alto. Podemos colocar na proposta, Ana? " Considerando as dificuldades que vem enfrentando a COHAB para regularização da ocupação e recuperação de créditos, considerando alto custo com rescisão e demora no alcance de finalidade, com riscos possíveis de devolução de valores, débitos com condomínio, IPTU, custos com reintegração, caminhão, chaveiro e inclusive invaído; considerando o princípio de economicidade, oportunidade de defesa do interesse público; considerando que os contratos a serem resolvidos possuem cláusulas expressas específicas sobre a rescisão do contrato do imóvel; considerando a informação que acabei de citar da PGM, emitido favorável à decisão unilateral, estamos propondo autorizar a COHAB na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação a promover as medidas necessárias para a rescisão, revogação unilateral administrativa dos termos de permissões, compromissos de compra e venda, ocupações, seções em todas as suas espécies, possibilitando posteriormente a regularização da ocupação da unidade a partir da negativa tácita ou expressa da renegociação dos débitos em atraso, o novo instrumento poderá ser celebrado de acordo com as diretrizes em vigor de cada programa, observando estritamente as normas estabelecidas pelo Fundo Municipal de Habitação. Fizemos também um quadrinho em seguida, em que tentamos exemplificar, no caso um conjunto. Hoje no caso de inadimplência a única forma de regularização da ocupação e retomada do imóvel é através da ação judicial com alto custo e demora. O custo estimado hoje de uma ação judicial é R\$ 2.668,36 e o tempo estimado de uma ação judicial é aproximadamente 4 anos. Com essa medida, o custo estimado de ação extrajudicial é de R\$ 159,00 por pessoa do contrato e o tempo estimado em uma ação extrajudicial é de 3 a 6 meses. Isso reduziria o custo, o tempo e desjudicialização do processo, que é o que tanto trabalhamos aqui dentro da COHAB. A aplicação da cláusula resolutive do Compromisso com a Resolução e revogação extrajudicial, desjudicializando assim os processos com economia dos cofres públicos e diminuição do tempo de ações e regularização. Então, esse é nosso terceiro voto para acelerar a parte renegociação, recomercialização e desjudicialização dos processos do FMH também. **Sra. Ana Maria:** Algum Conselheiro gostaria de fazer uso da palavra? Todos concordam com o voto que foi apresentado e seja aprovado pelo Plenário. Não havendo objeção, podemos considerar este voto também aprovado. **Sra. Ana Maria:** João, os três votos foram aprovados por unanimidade pelos Conselheiros presentes nesta Sessão. Devolvo à palavra ao senhor. **Sr. João Farias:** Agradeço os Conselheiros pela parceria. Se alguém quiser fazer alguma observação, falar alguma coisa, fale agora, ou calma-se para sempre. **Nada mais havendo a tratar o Senhor Secretário João Farias encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.**

#### SEHAB/GABINETE

**PROCESSO SEI Nº:** 6014.2021/0003513-4

**Interessada:** Jardim Colombo

**DESPACHO:**

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, as manifestações juntadas em doc. SEI 069843674 e 069843756, que acolho como razão de decidir e passa a integrar a presente decisão, **DETERMINO** 1. A concessão do benefício do Auxílio Aluguel aos munícipes indicados abaixo, com fundamento no Art. 2º, Inciso II e Art. 3º, Parágrafo único, da Portaria nº 131/SEHAB.G/2015

N	Nome completo do beneficiário	CPF do beneficiário
1	Dayron Osmany de Las Casas Valera	900.***.***.***
2	Josiane Barbosa Reis	397.***.***.***
3	Maria Aparecida da Silva	373.***.***.***
4	Maria Lucia Felinto da Silva	051.***.***.***
5	Michael Pereira de Oliveira	061.***.***.***
6	Nicole Késsy Coelho Lima	587.***.***.***

#### SEHAB/GABINETE

**PROCESSO SEI Nº:**6014.2022/0002792-3

**Assunto:**Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

**Interessada(o):**Maria Conceição Silva dos Santos

**Área:**Jardim Colombo

**DESPACHO:**

A Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - Prodesp garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.imprensaoficial.com.br](http://www.imprensaoficial.com.br)