



Atos do Executivo nº 429758  
Disponibilização: 23/06/2023  
Publicação: 23/06/2023

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

#### CMH/Conselho Municipal de Habitação

Rua: São Bento - nº 405, 9º andar - Sala 91-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4644

#### Ata de Reunião

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH

8ª Gestão

Data da Reunião: **18 de abril de 2023**

Local: Local: Rua Líbero Badaró nº 504 – 15º andar – Sala 154 – Centro – São Paulo

Aos dezoito dias do mês de abril do ano 2023, às 14h00, nas dependências do Edifício Martinelli, 15º andar, sala 154, auditório, Rua Líbero Badaró, 504, Centro, em São Paulo, reuniram-se para a 23ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação – 8ª Gestão, conforme lista de presença, os **membros (as): Conselheiros (as) presentes:** Aguinaldo da Silva França (ANESP), Simone de Castro Melo (CIPROMP-SP), Vera Eunice Rodrigues da Silva (Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste), Daniela Ferrari Toscano de Britto (SINDUSCON-SP Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo), Isadora de Andrade Guerreiro (FAU-SP), Marcos Moliterno (Instituto de Engenharia de São Paulo), Paulina Maria da Silva (Movimento Comunidade União e Luta da Casa Verde), Maria Zilma Alves dos Santos (Instituto de Desenvolvimento Social e Cidadania de São Paulo) e Leonardo Gazillo Silva (SEHAB). **Convidados (as) presentes:** Mônica Hussein Nasser (SEHAB/CMH), Maria Helena Ferreira de Almeida (SEHAB/CMH), Cristina Pimenta Nunes (COHAB), Emerson Luiz dos Santos (COHAB), Irene Alice Suguiyama (SEHAB/DAF/DIF), Murilo Leite Ferreira (COHAB), Nilson Edson Leônidas (Conselheiro CMH COHAB), Sergio Luís de Oliveira (COHAB), Walter Zerbinatti Junior (COHAB), Elaine Ornelas (SEHAB/CFT), Leon Jacques (SEHAB/CTS), Carlos Roberto Marques Carneiro (Taquiografia), entre outros. **Conselheiros (as) ausentes:** João Siqueira de Farias (SEHAB), Maria de Fátima dos Santos (Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), Álvaro Augusto Andrade Vasconcellos (APEMEC), Celso Aparecido Sampaio (Universidade Presbiteriana Mackenzie), Samira Rodrigues de Araújo Batista (IAB-SP) e João Cury Neto (COHAB). **Pauta da Reunião: Item 1** - Solicitação de Voto CECMH nº01/2023- Aprovação da Prestação de Contas do FMH- 2º semestre 2022; **Item 2** - Solicitação de Voto CECMH nº02/2023- Aprovação da Prestação de Contas do Plano de Investimentos do FMH do 2º semestre de 2022; **Item 3** - Apresentação do Orçamento da Habitação para o Exercício de 2023;(link: [CMH\\_Reuniao\\_2023\\_04\\_18.pptx](#)) **Item 4** - Solicitação de Voto CECMH nº03/2023- Aprovação do Plano de Investimentos do FMH para o exercício de 2023; **Item 5** - Solicitação de Voto CECMH nº04/2023- Autorização para a realização pela CDHU de transferência da Titulação por legitimação fundiária das unidades habitacionais construídas com recursos do extinto FUNAPS, por meio dos Convênios 26 DE JULHO I, 26 DE JULHO II E 26 DE JULHO III, cujos lotes situam-se no CH ITAQUERA B, em fase de regularização pela CDHU e encerramento do CONVÊNIO COHAB- Conselheiro Nilson Leônidas; **Item 6** - Solicitação de Voto CECMH nº05/2023- Ad referendum na autorização de inclusão de empreendimentos dos CHAMAMENTOS PÚBLICOS 001 /2015, 002/2015 e 003/2015 da COHAB-SP que não foram

mencionados na Resolução CMH nº155 de 14 de abril de 2022 para desvinculação do PMCMV e adesão ao Programa Pode Entrar. **Início Reunião:** O Secretário agradeceu a presença de todos. Constatado quórum deu início aos trabalhos. **Sr. Leonardo:** Trago aqui em primeira mão também uma mensagem do nosso Secretário e Presidente João Farias, ele está em Brasília hoje despachando nos Ministérios, na Caixa Econômica Federal, justamente tratando do Pode Entrar e dos Investimentos para Habitação na cidade com intervenção e apoio do Governo Federal, então por isso não pode estar presente hoje, acabei de falar com ele, estava entrando numa reunião inclusive, e pediu para mandar um abraço a todos os presentes, e que na próxima reunião ele vai estar aqui conosco presidindo, como sempre, com muito prazer e com aquele jeito João de ser. Quero trazer uma dinâmica para esta nossa reunião, que seja produtiva, rápida, até porque entendo que reuniões muito extensas são necessárias quando são necessárias. Hoje nossa pauta já está bastante longa por algumas prestações de contas, então vou tomar o mínimo de tempo de fala possível para podermos dar seguimento. Agradeço ao Nilson, representando o presidente da COHAB, João Cury, que não pode estar presente porque está em outro compromisso, e a todos os presentes da nossa Secretaria de Habitação, da COHAB, todos os convidados e conselheiros presentes. Seguindo para o andamento da nossa pauta, temos o Item 1, que é solicitação de voto 1/23 para aprovação de prestação de contas do CMH referente ao segundo semestre do ano de 2022. Passo a palavra para apresentação da Irene. **Sra. Irene:** Boa tarde a todos, para quem não me conhece, meu nome é Irene, trabalho na Divisão Financeira da SEHAB, vou fazer só uma introdução. Pela resolução nº 30 do Conselho, para que a COHAB traga para esse colegiado para apreciação a prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação é necessário que a SEHAB faça um parecer prévio sobre as contas do Fundo, eu sou responsável pela elaboração desse trabalho, ele foi elaborado e entregue na Secretaria da Executiva do Conselho e foi anexado ao processo C que está tramitando, tratando da prestação de contas do segundo semestre de 2022. Então quem vai fazer realmente a apresentação da prestação de contas do Fundo é a equipe da COHAB, a quem passo a palavra. **Sr. Sérgio:** Boa tarde a todos, sou Sérgio, Gerente Financeiro da COHAB. Vou iniciar com as apresentações do fluxo de caixa. Por favor, o slide. Estamos iniciando aqui os saldos finais dos fluxos, onde antes apresentamos os resultados do primeiro e segundo semestre, com destaque de um saldo de 16 milhões e 700 no primeiro semestre. Para o segundo semestre, um saldo de 121 milhões 489. Vamos discorrer um pouco mais o porquê esse avanço no saldo, por conta do Programa Pode Entrar Entidades e Empresas, somado à carta que nos foi repassada pelo Tesouro, que é uma parceria com a SEHAB. Nós recebemos recurso para repassar para a Caixa o pagamento da carta de crédito para as mulheres que foram vítimas de violências. Nesse slide podemos ver os recursos de ingressos. Vou falar do segundo semestre, do primeiro semestre já passamos, se não fica muito longa, como o próprio Secretário Adjunto falou, temos que avançar. Então no segundo semestre tivemos 344 mil de recebimentos de unidades no programa de locação social. 749 mil de permissão de uso. 2 milhões 914 da carteira mista, que é a carteira da SEHAB com COHAB, nessa parte é só do FMH. E as indenizações de sinistro de 138 mil. 8 milhões de contratos de prestações CCV mais alienações fiduciárias. 119 milhões 814, que compreende 80 milhões da carta de crédito para mulheres que foram vítimas, mais chamamentos dos recursos do Tesouro para pagamento dos projetos e desembolsos do Pode Entrar Empresas e Entidades. Esse foi o destaque. 8 milhões 770 de repasses para obras de outorga e de fonte 00 para cobrir despesas. 10 milhões de nota de reserva com transferência, que é aquela modalidade que temos com a Fazenda para não onerar o orçamento, então é um repasse feito por lá, só que registramos também para demonstrar que entrou e saiu, nós vamos rever esse valor na saída. 443 de impostos. Rendimentos, que é todo o rendimento desse recurso, de 1 milhão 764. Isso totalizou 153 milhões e 535 mil de ingressos. Desembolsos. Nessa primeira linha temos os desembolsos dos pagamentos das entidades e das empreiteiras do Pode Entrar, o que totalizou 22 milhões 758 mil. Tem as obras, também que são seguidas do Fundo municipal, foram pequenas, de 373 mil reais. Tem as despesas do Locação, que estão separadas em aquisição de material, consumo de água, luz, consumo de gás e prestação de serviços. Algumas despesas do próprio Fundo, luz, água, cartório, depósitos, custas judiciais, prestação de serviços. Novamente aqui a nota de reserva com transferência de 10 milhões, então entra e sai esse valor. Agora vamos passar para as remunerações do CMH para COHAB.

Então lendo a resolução, foi realizado de 22, 9 milhões 241 como remuneração à COHAB. O anterior, por favor, estou falando dos desembolsos. Voltando aqui na nota de reserva com transferência de 10 milhões 310, foi isso que demos de lançamento de entrada e está na saída para fazer essa compensação. As remunerações recebidas do Fundo da COHAB, de 9 milhões 241, referente ao exercício de 2022. Desconto de pontualidade dentro dos contratos de 167 mil, subsídios de 252, pagamentos de vigilância e segurança de 783 mil. Tributos, que são os pagamentos, de 2 milhões 558. Despesas bancárias de cobrança, 76 mil, referente às prestações. Outras despesas: seguro habitacional, regularizações com COHAB e outras fontes, 1 milhão 447. Totalizou-se em 48 646 milhões de reais. Próximo slide. Arrecadação. Aqui é um panorama de como foi o comportamento da arrecadação do Fundo, tanto do primeiro e do segundo semestre. Nota-se que no primeiro semestre, tivemos 11 milhões 382 mil reais. No segundo semestre, 12 milhões 258 mil, totalizando 23 milhões 640. Desse valor, houve um acréscimo, ou seja, os mutuários estão voltando a pagar, isso está acrescentando. Walter, que é da gestão de crédito da Superintendência vai citar um pouco mais sobre essa arrecadação, ok? Da minha parte, fluxo de caixa, acho que consegui passar a informação, se houver alguma dúvida, podemos esclarecer, não sei se agora ou depois, fiquem à vontade. Passo a palavra para Emerson, que vai falar sobre a parte de Orçamento, como foi gasto o orçamento do Fundo. **Sr. Emerson:** Boa tarde a todos, me chamo Emerson, faço parte da equipe do Financeiro da COHAB. Farei alguns destaques da execução orçamentária do FMH, vou falar do segundo semestre, mas uma parte aqui é do ano inteiro. Na primeira coluna é o orçamento aprovado de acordo com a lei orçamentária, a segunda coluna é o orçamento atualizado, a diferença entre uma coluna e outra são as suplementações que podem ser feitas durante o exercício. Quero destacar na linha de Projetos e custas judiciais, esse valor de 351 milhões, que é justamente a suplementação que foi feita no decorrer do segundo semestre, para comportar e dar cobertura às obras, às assinaturas dos termos de colaboração para obras do Pode Entrar. Mais um pouco acima, na linha de Remuneração da COHAB, esses 25 milhões refletem a atividade de despesa de capital do FMH. Aumenta-se a parte aqui de baixo, que são os investimentos, a remuneração reflete esse montante. Na coluna Valor disponível, essa posição aqui é no dia 31 de dezembro, então fechou o ano, esses valores são um retrato do orçamento do FMH no dia 31 de dezembro. Então FMH começou com aprovação de quase 45 milhões, finalizando com quase 394 milhões. Aí destacando, como falei, a linha referente ao Pode Entrar, de 351. O que empenhamos desses 394 milhões 258 no ano, nós liquidamos 134 e pagamos 127. Próximo slide. Esse quadro representa as remunerações da COHAB. Tínhamos aqui pagos durante o exercício 1 milhão e 600, referente a 2021, no primeiro semestre 7 milhões e 900, no segundo 9 241 e o total quase 19 milhões de remuneração. Lembrando que o valor referente a 2021 foi pago com restos a pagar. Próximo slide. Esse quadro é um resumo das remunerações pendentes e a estimativa de pagamento para esse exercício de 2023. Então tínhamos em 31/12 aproximadamente 6 milhões de remuneração pendente, só antecipando que isso já foi regularizado no começo desse exercício, já foi pago. Ficamos pendentes referentes a 2022, 5 milhões, também parte desse valor já foi pago no começo desse ano. A estimativa é de quase 23 milhões para esse ano, só que esse valor, lembrando, depende também das atividades do Pode Entrar. Pois não? **Sra. Vera:** Bom, é lógico que é primeira reunião da Executiva, eu já fui conselheira, é meio complicado, desculpe falar, nós estamos vendo tantos números, tanta coisa. Tem coisa que ficamos nos perguntando “o que é isso? o que é aquilo?”. Desde quando começou tem várias coisas que eu gostaria de perguntar, desculpa a minha insistência, eu vou perguntar, porque estou aqui não só para fiscalizar, mas para saber o papel de cada um. Eu queria entender, por exemplo, nessa apresentação, em outras anteriores eu fiquei quietinha, mas agora começou a me incomodar, quando se coloca ali “Administração do Fundo Municipal de Habitação”, “pendente 2021, 2022”, eu sei muitas siglas, mas... O que é pago dessa administração do Fundo Municipal de Habitação? Eu vi aqui coisas também sendo colocadas, “jurídico do Pode Entrar”, para entender um pouco como funciona. Eu gostaria que alguém explicasse. O jurídico do programa Pode Entrar é para que? O que é, como não é? Eu sei como funciona na COHAB, eu já trabalhei na COHAB, mas eu quero estar aqui enquanto conselheira entendendo o que está sendo discutido e talvez as pessoas tenham vergonha de perguntar, eu sou sem vergonha, eu pergunto mesmo, eu questiono. Eu costumo falar, igual foi na cerimônia, aqui a partir de hoje não tem chapa,

somos um grupo. Somos um grupo e vamos crescer juntos, vamos construir juntos, vamos debater juntos e vamos aprender juntos. **Sr. Emerson:** A sua pergunta é sobre o que é administração do FMH? Esse quadro na verdade é um demonstrativo das remunerações do Fundo. Tem uma resolução que prevê alguns percentuais sobre as atividades, sobre os investimentos do Fundo. Dependendo da fase que está o investimento, aqui é separado por fases. Aqui a administração do FMH é a administração da carteira do FMH, depois que são entregues os empreendimentos e aí tem aquela fase de arrecadação. Então sobre o saldo arrecadado é destinado um percentual de remuneração da COHAB para administrar a carteira do FMH. **Sr. Marcos:** Qual a diferença que tem nesse caso a administração e a gestão do Fundo? Para mim, seria a mesma coisa. **Sr. Emerson:** Isso tudo está na resolução do CMH nº20, que detalha as fases. Grosso modo, a gestão é a gestão da carteira, administração é a administração geral do Fundo. Tem uma parte que é locação social, regularização fundiária, produção, que é durante a fase de execução dos empreendimentos e na hora de comercializar também. Então tem essa resolução nº20 é de 2006. E a resolução CFMH 23, que institui a parte da Locação Social. Aqui na verdade tem um grupo de dotações, se vocês olharem no relatório lá que está bem aberto. Aqui em sentenças judiciais são despesas com reintegração de posse dos imóveis do FMH. Nessa linha de baixo são as desapropriações. Além do Pode Entrar, porque dentro do Pode Entrar tem as despesas com desapropriações, eu falei só de obras, mas também tem desapropriações ali dentro. Em 2023, vocês vão ver isso separadamente. Como foi o primeiro ano que entrou, porque o Pode Entrar se deu no ano passado, para viabilizar do ponto de vista orçamentário as ações do programa, então foram inseridas dessa forma, mas neste ano de 2023, se vocês tiverem curiosidade de olhar tem no site da transparência, no site da Secretaria da Fazenda, tem aberto isso e tem uma dotação destinada só para o Pode Entrar. **Sr. Leonardo:** Só para ficar claro, esse modelo de apresentação está consolidando uma série de dotações, então às vezes ali aparece de uma forma mais simplificada para poder caber, inclusive em tela, se não, não caberia aqui. Mas é como ele está explicando, para cada uma dessas questões existe uma dotação específica, que aí sim você tem um desmembramento. Aí caso haja alguma dúvida nesse sentido, depois podemos encaminhar para os conselheiros, se é que já não foi feito, aberto por dotação, aí fica mais claro o que foi para cada dotação específica. **Sra. Vera:** Acho que é legal, Leonardo, se puder encaminhar. Como falei, eu já fui conselheira, mas talvez alguns estejam começando agora. E é nosso papel, saber e explicar também para a população, se tem dúvida, aqui é o momento de perguntar. Então é legal vocês falarem, eu gostaria de receber o detalhado, eu sei que nem tudo dá para colocar ali, a cidade de São Paulo é muito grande, as contas, os pagamentos, mas seria importante. **Sr. Emerson:** Só queria complementar, no relatório que a SEHAB produziu pré-aprovação consta esse quadro aberto. **Sra. Isadora:** Eu tenho uma dúvida, não sei se é para agora ou depois, mas como está aparecendo, eu já vou perguntar. Qual é o papel do FMH no Pode Entrar? Eu imagino que tenham outros recursos do Pode Entrar que estejam passando por outros Fundos e outros lugares. Mas qual é o papel específico do FMH? Porque isso que aparece aí é uma coisa específica, mas o programa é maior do que isso. Qual é o nosso papel, do Fundo, no Pode Entrar? **Sr. Emerson:** O Pode Entrar está inserido dentro do FMH. **Sra. Isadora:** Todo o Pode Entrar vai passar pelo FMH? Todinho, inclusive os recursos de outorga onerosa do FUNDURB vão vir para cá? **Sr. Emerson:** Nesse valor de 351 milhões estão obras, a parte de desapropriações e aquela modalidade da Carta de Crédito também. **Sra. Cristina:** O Programa Pode Entrar, conforme a legislação prevê, é executado no âmbito do FMH, isso quer dizer que toda unidade habitacional produzida ou comprada, o financiamento reverte em recursos para o Fundo, vira carteira do Fundo. Então independentemente da fonte de recursos, para poder viabilizar o Programa, diversas fontes foram disponibilizadas num projeto específico do Pode Entrar, que é o projeto 3340, então mesmo os projetos de outorga onerosa do FUNDURB serão executados para o Fundo via nota de reserva com transferência, que foram aqueles movimentos que tiveram, no fluxo de caixa teve nota de reserva com transferência de Fundo Municipal de Desenvolvimento, de 10 milhões, então o Pode Entrar só acontece dentro do FMH, não importa a fonte de recursos. **Sr. Leonardo:** Ficou claro? São várias fontes, que se complementam, porque o Fundo não teria capacidade por si para suportar o tamanho do projeto, é óbvio que temos outras fontes de recursos, mas outras operacionalizadas dentro do FMH. **Sr. Emerson:** Agora vou convidar o Walter para falar da parte

de inadimplência. **Sr. Walter:** Vou apresentar a vocês o quadro de inadimplência. Antes de começar, para ser justo com os números, o Sérgio falou que nossa arrecadação aumentou, vocês podem ver no quadro de inadimplência que a inadimplência está diminuindo, nós intensificamos a parte de cobranças, voltaram os fóruns de negociação extrajudicial presencial e isso então está nos ajudando a melhorar a nossa arrecadação e diminuir a inadimplência. Além disso, tem as novas comercializações da nossa Diretoria Comercial. Em 2022 tínhamos contratos em dia, 3524. Nós abrimos a inadimplência, atraso até 90 dias e os contratos inadimplentes, que são os acima de 90 dias, temos um total de 10393 mutuários, uma inadimplência de 49,60. No segundo semestre, com a implantação novamente dos eventos presenciais, passamos para 3654 contratos em dia, 1734 contratos com atraso até 90 dias e 4953 inadimplentes, um total de 10341. Conseguimos baixar a inadimplência em quase 2%, depois vou chamar o Murilo para passar os projetos que temos para esse ano para recuperar ainda mais a inadimplência. Temos um próximo quadro, que é o de locação social, que fizemos questão de destacar da inadimplência total da carteira. Nós tínhamos no semestre passado 175 contratos em dia, 142 com atraso até 90 dias, 608 contratos inadimplentes, um total de 925 e uma inadimplência de 65,73%. Nesse ano nossos contratos em dia passaram para 185, temos um atraso de 122 até 90 dias e inadimplência de 618 contratos, num total de 925, aumentou 1% aproximadamente a inadimplência, nós estamos vendo que existe a necessidade de fazer um projeto para que consigamos fazer a renegociação nos contratos de locação social. Isso já está em andamento. Vou passar a palavra para Murilo, nosso superintendente financeiro, que falará dos projetos, não só de locação social, como também dos compromissos de compra e venda, alienação e termos de permissão de uso. **Sr. Murilo:** Meu nome é Murilo Ferreira, sou superintendente financeiro, vou falar rapidamente o que temos feito de gestão de títulos a receber. Eu ingressei na COHAB em maio do ano passado, nós passamos a olhar um pouco para a inadimplência e tentar entender de forma granularizada como essa inadimplência está distribuída. Nós separamos a inadimplência de 3 a 12 meses, depois de 13 a 24 e assim seguimos até a inadimplência mais alongada, fizemos uma separação por cristalização, então deixamos inadimplência até 60 meses numa primeira etapa e com prazo superior a 60 meses numa segunda etapa. Nesse primeiro bloco de inadimplência nós compreendemos que existe uma inclinação maior para renegociação, as pessoas estão mais inclinadas a vir e fazer a renegociação e estudando todas as práticas que a COHAB vinha e vem praticando para renegociação, com concessão de descontos etc., nós elaboramos um programa chamado COHAB Negocia e Premia. Este projeto abarca a carteira do FMH e prevê as seguintes condições e formato de trabalho: vamos fazer um evento presencial na Zona Leste num sábado, escolhemos a localização desse evento geograficamente em razão da concentração do volume de inadimplência. A ideia é que passemos o sábado o dia todo fazendo a negociação dos mutuários que comparecerem nesse evento. Serão concedidos descontos dos valores acessórios, juros de mora, multas etc., também será permitido um parcelamento mais alongado. Encerrado esse evento no sábado, com os participantes da Zona Leste, a partir da segunda feira imediatamente seguinte vamos abrir uma janela de negociação por trinta dias, para que toda a carteira, agora não só na região da Zona Leste possa comparecer até os postos de atendimento da COHAB para fazer a negociação com as mesmas condições que foram dadas nesse evento de sábado. Junto desse programa e dessas ofertas de renegociação, estamos oferecendo o COHB Premia, estamos oferecendo o seguinte sorteio, é uma campanha comercial: o mutuário que permanecer adimplente por 6 prestações consecutivas receberá no 7º mês um número aleatório, que no 8º mês será sorteado pelo Ministério da Economia, que é quem faz os sorteios oficiais. Vamos sortear 50 prêmios de 5 mil reais para quitação parcial do contrato. Ou seja, o mutuário que permanecer adimplente ao longo desse período de seis meses ininterruptos terá a chance de receber um voucher para vir resgatar na companhia e ter quitado o seu saldo devedor em até 5 mil reais. O importante desse sorteio é que dentro dessa janela de 30 dias, que vai ser aberta para renegociação, vamos abrir a possibilidade para que os mutuários que estão inadimplentes compareçam na companhia, regularizem a sua inadimplência com as mesmas condições que foi dado aos mutuários no sábado. Importante também que se inscrevam dentro desse programa. O objetivo do sorteio é, primeiro, coroar os bons pagadores, emitir um nítido sinal de que é uma conduta positiva e desejável, que se mantenha adimplente.

Mas também inculcamos ao longo desse período a cultura da inadimplência, mostrando para os mutuários que é importante se manterem adimplentes. O segundo bloco da carteira de inadimplência superior a 60 meses faz parte hoje de um programa de Recuperação de crédito da COHAB, que envolve questões desde a retomada das negociações via CIJUS, que foram reabertas em razão da superação, ainda que parcial, da pandemia, os fóruns voltaram a atender, até há projetos pontuais que dizem respeito a cadastramento in loco dos mutuários nas hipóteses em que temos correspondências que não chegam pelo Correio, mutirões que serão feitos próximos das unidades, entre outras ações. Nossa expectativa para todos esses projetos é que sejam executados ao longo desse próximo semestre, para que na próxima reunião possamos prestar contas de maneira mais concreta, com números mais detalhados. Por se tratar de projetos relativamente complexos, que dependem de autorização para fazer o sorteio etc., a tramitação burocrática demandou mais tempo do que imaginávamos. Esse projeto inclusive foi parar na Secretaria da Fazenda, mas já tivemos um parecer favorável 20 dias atrás, dando ok para o prosseguimento do projeto. Nossa expectativa é que nos próximos 60 a 90 dias esses projetos comecem de fato a ser executados. Quem tiver pergunta ou dúvidas, vou tentar responder. **Sra. Isadora:** Eu tenho, bem rápido passo para Verinha. Vocês têm números de retomada de imóveis? Vocês retomam imóveis de alguma maneira? **Sr. Murilo:** Como eu disse, eu ingressei na COHAB em maio do ano passado, estava como assessor do Diretor Financeiro e assumi a superintendência financeira tem pouco mais de trinta dias. Isadora, uma das questões que me incomodava de certa forma positivamente é que tínhamos um número muito baixo de retomada de imóveis, as razões que nos foram apresentadas pela assessoria jurídica, foram diversas, mas uma delas era falta de contrato com as empresas que fazem a mudança, quando você vai retomar o imóvel, você vai fazer a reintegração, você precisa dentro do processo judicial assegurar que uma empresa fará o recolhimento dos bens móveis e vai guarnecer aquilo em algum depósito. Teve alguma questão burocrática, que esse contrato não existia, estava suspenso, então as retomadas pelo jurídico ficaram suspensas. O que fizemos recentemente quando identificamos esse ponto de atenção? Primeiro, de fato a retomada do imóvel, ainda que seja uma medida por assim dizer traumática, ela é necessária no nosso ponto de vista porque emite um sinal de que a inadimplência muito alongada não pode ser tolerada, porque se não emite um sinal de tolerância e isso pode gerar uma inadimplência sistêmica, ou seja, o bom pagador passa a olhar o indivíduo do seu lado, o seu vizinho que não paga, e fala – Também não vou pagar. Isso poderia trazer um colapso nessa gestão de crédito. Então insistimos muito dentro do departamento jurídico para que houvesse aceleração da retomada dos imóveis, o que fizemos agora é o seguinte: dentro desse guarda-chuva de programas que está sendo executado ao longo de 2023, identificamos uma ordem de 160 contratos que tinham duas notificações para renegociação, com o indivíduo recebendo, mas o indivíduo não foi até o evento de renegociação, nós fizemos uma cisão dessa carteira de 160 contratos, identificamos que 5 desses contratos tinham requisitos para retomada do imóvel e outros 155 não tinham, muito embora estivessem inadimplentes e, portanto, podem ser objeto de ação de cobrança etc. a minha hipótese é que se eu retomar um desses imóveis, pode ser que eu cause um efeito de estímulo para que os demais inadimplentes venham renegociar, então fizemos um projeto chamado Recuperação de Crédito Estressado, no qual encaminhamos para o departamento jurídico esses 5 contratos para retomada do imóvel, num segundo momento, 20 dias atrás, encaminhamos uma notificação extrajudicial para os 160 contratos inadimplentes dizendo: Vocês têm 30 dias para renegociar, sob pena de adoção de medidas judiciais. Nós destacamos uma pessoa na SUGRE para acompanhar o desenvolvimento desses 160 contratos. Então a partir da retomada do imóvel, nós estamos monitorando esses contratos para ver se existe um movimento de renegociação. Se esse projeto der certo e essa hipótese se confirmar, o nosso grande objetivo é que em vez de sair retomando os 150, 200 imóveis, eu retome imóveis pontualmente, mas consiga com isso emitir um sinal de estímulo à renegociação e diminuir a inadimplência. Respondi sua pergunta? **Sr. Marcos:** Vou colocar um caso meu, talvez você tenha que ter esse olhar para esses inadimplentes de longo prazo. Eu dei entrada em um apartamento há cinco anos, foi objeto de um embargo judicial, em novembro a incorporadora ganhou a ação e deu início as obras. E eu mandando e-mail: não recebi nenhuma sinalização. E estou falando de um dos grandes bancos brasileiros, que está incorporando isso. eles estão desde novembro

me mandando notificação para um endereço que não é meu porque alguém lá fez uma bagunça. Então essa semana eu consegui falar com eles e estou regularizando minha vida. Então o que estou dizendo, as vezes esse que se notifica por carta, e-mail, é mais fácil mandar alguém lá, porque chega lá, não está, é o vizinho, recebo aqui, mas a pessoa mora no bloco do lado, eu sei que é uma besteira, mas confusão acontece. Você está com um problema, o sujeito está com outro, porque ninguém foi lá fica só minha sugestão. **Sr. Murilo:** Marcos, essa preocupação apareceu para nós, identificamos uma ordem de 700 contratos em que as correspondências foram e voltaram com negativa, endereço inválido etc., o Correio não está efetivando. O que fizemos então, essa atual gestão tem essa praxe de pegar o problema, por em cima da mesa e tentar resolver, entendemos que de fato os Correios não estavam dando conta, então contatamos algumas empresas que poderiam fazer um trabalho um pouco mais acurado, uma pessoa que vai, bate na porta e faz uma diligência um pouco mais detalhada para entendermos o que de fato está acontecendo aqui. Nomeamos isso de Projeto Endereços Inválidos, são 700 unidades, estamos em desenvolvimento, mas a ideia é conseguirmos contrataram uma empresa que consiga fazer essa diligência. Já que vou ter o custo de fazê-lo se deslocar, ele faz ali uma ficha, ele traz informações complementares para que possamos entender a situação, se o ocupante não é o originário etc., para regularizarmos isso. estamos estimando uma inadimplência da ordem de acho que 4 milhões de reais dentro dessa carteira, estou chutando, porque o projeto está muito insipiente, um custo de 30, 40 mil reais, talvez consigamos resolver uma inadimplência de 4 milhões, mas é uma agenda que está em cima da mesa da diretoria financeira, estamos cuidando disso obrigado pela contribuição. **Sra. Vera:** Tenho uma pergunta, estamos falando de inadimplência, de programas para negociar dívida, não sei se conseguiria responder hoje, a questão de quitação, tem números de quitação de imóveis? Eu lembro de uma campanha que foi feita em 2001, 2002, lembram? Vários imóveis foram quitados, as pessoas receberam essa quitação, vocês têm esse levantamento como está? Se não tiverem hoje, eu gostaria de saber como está. Falamos quem deve, mas tem muita gente boa que não vê a hora de terminar, às vezes já está pagando o que já deveria ter quitado. **Sr. Murilo:** Verinha, também temos essa máxima na Diretoria Financeira, na própria COHAB, de que não podemos pressupor que as pessoas que não estão pagando são mal pagadoras ou mal-intencionados, as vezes temos o problema como do colega em que a correspondência não chega, as vezes é uma questão momentânea. Os termos de quitação hoje são emitidos pelo Comercial, temos feito algumas reuniões, hoje tivemos uma terceira reunião para reorganizar uma estrutura da COHAB de atendimento e prestação de serviços e um dos temas foi esse, fazermos o levantamento de termos de quitação, que estão por assim dizer prontos para serem entregues, outros que vão ser quitados e tem-se uma estimativa ao longo do ano para fazer entrega. Há dois anos tivemos essas restrições relacionadas à pandemia e isso restringiu bastante esses eventos que a COHAB vinha fazendo de entrega de TQs, mas esse ano nós temos uma programação, é uma exigência do nosso presidente par que se retome isso, faça um levantamento e de fato entregue o Termo de Quitação, uma grande preocupação nossa, inclusive em razão da inadimplência, é não só receber o título, o valor que foi financiado, mas especialmente contemplar o indivíduo com a casa própria, que é a efetivação da própria política habitacional. Está aqui seu imóvel. Essa é uma preocupação dentro da companhia sim, eu já anotei aqui, Verinha, eu vou pedir para nosso Diretor Comercial levantar essa informação e encaminhar através do nosso diretor, do nosso presidente. Alguém tem mais alguma dúvida? Fico à disposição, muito obrigado. **Sr. Leonardo:** Agradeço a todos que apresentaram, a prestação de contas do segundo semestre do ano de 2022 e encaminho agora para aprovação da Executiva aqueles que concordam, permaneçam como estão. Está aprovado. Seguindo agora para o Item 2 de pauta, a qual passo a palavra para o Nilson, que vai apresentar a prestação de contas do plano de investimento do FMH no segundo semestre de 2022. Nilson, a palavra está contigo. **Sr. Nilson:** Então vamos apresentar a apresentação de contas do plano de investimento de 2022 para o segundo semestre, vocês que são novos, bem-vindos ao conselho, esse mecanismo que estamos colocando aqui em tela, todos receberam o arquivo digital, o que acontece, ele vem ao longo de 4, 5 anos, nesse formato aqui. Fazemos o detalhamento de algumas ações, outras ações que vão chegar na letra D são empreendimentos que são passíveis de ser executados, que o Fundo não tem o dinheiro suficiente para executar tudo, então ficam listados todos aqui, caso venha alguma fonte externa

de recurso, ou outra fonte, temos os empreendimentos que podem ser atingidos por eles e podemos executar alguma ação em função dessas questões aqui mais detalhadas. Aqui basicamente estará mais detalhada a parte de obras e execuções de projetos e ações, o Pode Entrar também está aqui, carta de crédito também está aqui no rol, teve aquela apresentação resumida do pessoal do Financeiro, agora um pouquinho mais detalhadas algumas ações feitas no segundo semestre. A parte de recursos do primeiro semestre, aquela que está aqui, se você conseguir puxar um pouco mais para o lado direito é onde está efetivamente a prestação de contas, dá mais ou menos para ver essa situação. Aquela coluna de valores executados no segundo semestre são valores efetivamente executados das ações que estão discriminadas lá. Eu tinha o saldo do segundo semestre, normalmente as ações se dão mais no segundo semestre do que no primeiro, aprovação de projetos se dão mais no segundo semestre, esse já é um histórico antigo que tem lá. Dos planejados que estão ali, se pegar o saldo de 6 milhões 235, executou só 189 mil reais, o que acontece, temos aqui previsões de projetos, aqueles de 1 milhão, 168 mil, que são planejamentos de execução de projetos e obras e adequações, alguns deles em licitações, alguns deles não vieram a ser efetivados por causa de ações diversas aqui dentro da COHAB. O que está executado, 189 mil 456 reais, é a reforma do casarão Celso Garcia, que algumas ações tiveram que ser feitas e usou esse valor, tem uma sobra de caixa nisso aqui. A segunda etapa, áreas de apoio habitacional, aqui entra a carta de crédito habitacional com 80 milhões, esse dinheiro foi executado, então o que acontece, foi feito depósito na conta custódia da Caixa Econômica, para emitirmos ao longo do ano de 2023 as cartas de crédito. Então ele saiu como uso, mas o dinheiro está na conta. Executamos orçamentariamente e depositamos esse dinheiro em conta custodiante. Na medida em que forem saindo as cartas de crédito, você usa isso aqui, não é um Restos a pagar, eu depusitei na conta da Caixa para fazer emissões dos termos das cartas de crédito das mulheres vítimas de violência a quem foi disponibilizado. Então existe esse recurso disponível. Se olhar, ele não vira exercício, porque não é resto, é o que tem na conta e liquidei, então tirei dinheiro do caixa da prefeitura e deixei na conta da Caixa, está no Fundo para ser utilizado em 2023. É a última opção para não perder o recurso, se não ia perder o recurso orçamentário. **Sr. Marcos:** Até porque é uma rubrica importante. **Sr. Nilson:** Exatamente, como as emissões das cartas estão vinculadas à Caixa Econômica, colocando lá será possível utilizar e não perder o orçamento de 80 milhões, se não, teria que comer o orçamento de 2023 nesse valor, é um procedimento matemático tranquilo de se executar. Pode Entrar, você pode ver o B2, 271.304.490, nós tínhamos uma projeção de execução desses investimentos, foi utilizado 23 milhões de reais, parece pouco, só lembrando que fizemos uma liberação de recursos aqui referente aos contratos que foram assinados, assinamos em novembro, um pouco em setembro, basicamente saiu novembro e dezembro, então quando você assina um contrato e começa, o começo de uma obra disparada aqui, primeiro que eu tinha uma previsão de projetos básicos, trabalho social, para serem liberados, o que aconteceu. Na execução de obra tinha 90 dias para fazer os projetos e ir até o pleito executivo, o que vai refletir no ano de 2023, a execução mais pesada disso aqui. Foi praticamente o disparar do projeto Pode Entrar das ações, estamos falando de Entidades e o antigo FAR, que ficou demanda aberta da COHAB nesses valores aqui. Também teve uma liberação de recurso aqui, foi aprovada pelo conselho do Fundo, referente ao Nova Conquista e Novo Horizonte, é uma suplementação de recurso para concluir as obras, que já estão seculares, eu diria. Isso aqui era PAR ainda, antes de tudo estar criado aqui. As ações de construção de unidades habitacionais, tenho execuções somente do projeto aqui do Ed. Santo André, que é um edifício que a COHAB comprou para fazer uma revitalização, hoje encontra-se invadido, mas continuamos com ações de retrofit desse prédio, que fica na Av. Celso Garcia, 2092. O projeto está em andamento porque tem essa liberação de recursos. Aqui vem a parte de regularização fundiária, aqui não mostra, mas a coluna D tem uma série de rol de empreendimentos e conjuntos passíveis de regularização fundiária. Se fôssemos fazer todas essas obras, o dinheiro não era suficiente para executar. Então foi tomada a decisão de tomar alguns. Como se decidiu isso? Aquele que tem condições de ter uma regularização mais próxima. O critério é simples assim. **Sra. Vera:** Lógico que tudo é importante discutirmos, mas eu queria falar em cima da regularização fundiária, porque assim que peguei a pauta, não consegui ler tudo, não vou mentir, mas fui lendo algumas coisas. Lógico, não é possível mapear todos passíveis de regularização, mas os conjuntos que eram da CDHU, que é a



prefeitura quem regulariza, estão na programação para esse ano? Poderia me responder depois? **Sr. Nilson:** Verinha, aqui nós estamos atuando no âmbito do FMH e da COHAB. Esses conjuntos do FMH talvez tenham alguma influência junto com o pessoal de CRIF para fazer alguma regularização posterior, que está fora das regularizações do Fundo. Só quando tem recursos do Fundo que prestamos contas aqui, mas existem ações sim de CRIF aqui para fazer regularização desses conjuntos e outros mais. Existe até uma lei aprovada em dezembro de 2022, acho que 160 mil imóveis serão regularizados com essa força dessa demanda aqui que vai chegar em breve no município. **Sra. Vera:** Estou perguntando porque são projetos que conheço, há dois ou três anos, a Candelária estava na previsão para regularização. **Sr. Nilson:** Agora ela faz parte do Governo do Estado, está no CDHU, mas as ações continuam sendo tocadas pelo pessoal da CRIF aqui. **Sr. Leonardo:** Só para deixar claro, pessoal. Aqui estamos discutindo o que tem algum tipo de recurso vinculado do FMH para regularização ou para construção de unidades e tudo mais. Fora isso, existem outras ações, outras áreas de atuação da SEHAB, por exemplo, no que tange a regularização fundiária, e que estão no nosso escopo, mas não necessariamente estão aqui. O que acontece, para também deixar os conselheiros cientes, muito da regularização fundiária vai se aprimorar, abreviar o trabalho e se consolidar de forma mais rápida justamente por conta dessa inovação legislativa que tivemos, isso foi um avanço na cidade muito grande. Ainda mais agora, que estamos com a contratação das empresas gerenciadoras de CRIF, que estávamos há 4 nos sem contrato na Secretaria de Habitação por conta disso, por conta do tribunal de contas. Então conseguimos equacionar todas as questões, fizemos as contratações e agora vamos conseguir dar o avanço necessário para a regularização fundiária na cidade, não é tarefa simples, mas avançamos muito em relação a isso. tem áreas que não estão aqui, reforçando o que Nilson disse, mas não é porque não estão listas que não estão no nosso escopo. Pelo contrário, estão no escopo da SEHAB, estão no nosso plano de metas, porém por não ter um vínculo direto com recurso do FMH não estão apresentadas aqui nessa planilha. Só para deixar isso bem claro. **Sr. Nilson:** Continuando na parte de regularização fundiária de obras. Baronesa e Porto Carreiro, uma regularização documental, um conjunto que está entregue faz muito tempo, acho que você conhece esse lá, Verinha, fica na esquina perto da Barra Funda no comecinho da ponte da Casa Verde. Barro Branco, vai aparecer Santa Etelvina aqui, que é uma questão das esquadrias, tem uma ação do Ministério Público e temos que fazer uma troca das esquadrias, que apodreceram e temos uma ação judicial contra a empreiteira que construiu, mas estamos assumindo, porque tinha algum risco que o Ministério Público colocou, então são obras que estamos executando agora no comecinho. Uma parte da outra parte, que é de 2 milhões e meio, fizemos um processo chamado revitalização. Além de fazer um tratamento de tentar receber para regularizar tudo, também damos um tratamento, uma melhoria no conjunto habitacional: pintura e outras ações, acessibilidade. Inclusive, os que estão embaixo, 2 560, são recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, FMD, que entra como recurso desse Fundo com nota de reserva com transferência. o que significa isso? que eu pago com dinheiro do Fundo lá no Fundo aqui. Isso apareceu nos quadros que financeiro apresentou referente a esse recurso que veio do FMD. Caso contrário, isso tinha que sair dos recursos do FMH com aporte do tesouro municipal. Então são várias ações que estão nesse sentido aqui. Alguns conjuntos que fizemos, ficou um restinho aqui para 2023, que vai aparecer no plano de investimento 2023, que vamos falar logo a seguir. A penúltima parte aqui, locação social. Conservações de elevador, manutenções feitas no corpo do Locação Social. Lembrando que a locação social sempre tem uma demanda grande de situações de manutenção, eu vou falar principalmente no Gato e no Olarias, que são situações bem complexas. Depois serão dados os tratamentos devidos junto à SEHAB, outras ações que serão feitas, inclusive o pessoal da inadimplência falou várias situações que acontecem lá de grande dificuldade. Quem foi lá sabe da dificuldade que estou falando. Esse último item aqui, parte de vigilância patrimonial. Transporte de famílias, que teve uma retomada do contrato, que está ativo, caso ocorra alguma reintegração de posse, os caminhões estão disponíveis para utilizar. Encerro aqui a apresentação do segundo semestre. Abro para dúvidas. **Sra. Isadora:** Os recursos para auxílio aluguel vêm de qual Fundo principalmente? **Sr. Nilson:** Auxílio aluguel é uma demanda da SEHAB, do orçamento, elas não estão vinculadas aqui no plano de investimento do FMH, não tem nenhum recurso aqui SEHAB direto. **Sr. Leonardo:** Só para esclarecer, existe dotação própria. Mediante a

apresentação da prestação de contas do plano de investimento do segundo semestre de 2022, eu coloco em votação. Aqueles que concordam, permaneçam como estão. Aprovado. Seguimos para o Item 3 de pauta, que é apresentação do orçamento de habitação para o exercício de 2023, peço que Elaine proceda a apresentação. **Sra. Elaine:** Boa tarde a todos, meu nome é Elaine, sou engenheira, trabalho no departamento de Obras aqui da SEHAB e vim falar um pouco do nosso orçamento, orçamento de SEHAB. aqui falamos um pouco de planejamento da nossa LOA, que é Lei de Orçamento Anual do ano de 2023, falo desse ano porque já começamos a fazer a de 2024, então fizemos a de 2023 no ano passado. Vou falar um pouco das nossas intervenções, das obras que estão acontecendo hoje. Nosso planejamento orçamentário. Tudo se inicia com audiências públicas que nosso prefeito convoca, para que a população vá até a subprefeitura e comecem a participar do nosso programa de metas. Então vem as sugestões, as necessidades. Colhemos todo esse tipo de informação e depois iniciamos o programa de metas, que é uma junção de todas as informações da população, com as prioridades e metas de campanha do nosso prefeito. Então ele junta todas essas informações e monta o programa de metas para esses quatro anos. Depois descemos em outro nível, para o plano Plurianual, que é o PPA, que também é uma média vigência, para 4 anos, ele pega todas essas ideias que estavam no programa e dividi-las nos quatro anos. Depois descemos mais uma vez, vamos para as Diretrizes, da forma como vamos priorizar, sempre respeitando as metas fiscais, o que temos de receita. Terminamos a Lei de Diretrizes Orçamentária e vamos para o operacional mesmo, que é a Lei do Orçamento Anual, nossa LOA. E vamos operacionalizar, é uma vigência curta, de um ano e vamos colocar aqui tudo o que vamos fazer naquele ano. Aqui são as peças orçamentárias, já falamos do PPA, LDO e LOA. Depois vamos para Execução Orçamentária mesmo, o que dissemos na LOA, acompanhamos na Execução Orçamentária, é para acompanhar a execução, monitorar e avaliar. Se vocês quiserem entender um pouco mais, existe um caderno, que é esse aqui, o caderno de orçamento, que SF fez para uma linguagem cidadã, é fácil para entendermos, não para a área contábil, que domina essa linguagem, é uma linguagem para nós, mesmo. Entrando no site da Secretaria de Finanças, vocês conseguem acompanhar todas as prestações de contas, LDO, LOA, tudo. Você consegue monitorar e avaliar o nosso desempenho. Aqui é o orçamento da Prefeitura como um todo, 95,9 bilhões. 4% estão para a SEHAB, para habitação. 4 bilhões estão focados para nós, para darmos direitos sociais à moradia e reduzir o déficit habitacional. Fonte de recursos, estas são as fontes de recurso, nada mais são de onde vem o nosso dinheiro. Essas são as que compõem nosso orçamento, algumas delas são fontes de recursos, mas têm algumas restrições. Eu não posso pegar o dinheiro do Governo Federal, da Caixa Econômica e fazer... vou dar um exemplo de nossas obras, eles disponibilizam o dinheiro para fazermos encostas, do PAC Encostas, então eu só vou fazer encostas, só que tem toda a urbanização em volta e eles não pagam, aí eu vou pegar dinheiro de uma outra fonte, para complementar, o que chamamos da contrapartida. Aqui são nossas fontes de recurso, então 4 bilhões estão divididos nessas fontes. Tesouro, que é o cofre da Prefeitura, FMH, FUNDURB, FMSAE, COHAB, todas as operações urbanas e FMD, que também já fez a prestação de contas. Aqui são nossos projetos e atividades, então nossos 4 bilhões estão divididos em todas essas atividades. Alguma obra específica se estou construindo unidade habitacional, então ela entra no que chamamos de Projeto 3354, se estamos fazendo uma urbanização, vai entrar no 3357, se estamos fazendo urbanização na área de mananciais, é a 3355. Então nossa equipe financeira vai distribuindo os 4 bilhões nessas atividades. Aqui é uma ordem de grandeza, 2 bilhões para o Programa Pode Entrar, depois temos 960 mil para construirmos unidades habitacionais, assim sucessivamente, para mananciais, regularização fundiária. Agora vou falar um pouco das nossas intervenções. **Sra. Vera:** Só volta um pouquinho por favor. Quando você coloca ali 2 milhões para o Pode entrar, estou sem óculos, aí também tem compra de terra? Entraria aí? Terreno. **Sr. Leonardo:** Dentro do orçamento já está previsto, quando falamos do Pode Entrar estamos falando da aquisição da área também, então tudo sai dessa dotação. Caso tenhamos que fazer uma construção própria, não estou nem falando do Entidades, vamos fazer dentro de uma modalidade, está incluso o valor da terra. Quer seja no Entidades, quer seja na aquisição, porque também já vem com o terreno, tem que vir incorporado, não tem jeito. Então o valor previsto na dotação abrange tanto o valor de terra, como o valor da obra em si. Lembrando que o que está disponibilizado no orçamento são 2bi, óbvio que se colocarmos esse valor na ponta

do lápis, vai ser maior no decorrer do ano. Aí entra a suplementação orçamentária, o Tesouro faz suplementação de várias fontes, pode ser da fonte 00, ou por meio de outros Fundos, para suas respectivas dotações. É basicamente dessa forma que funciona. Hoje temos aprovados 2 bi, porém caso precisemos de 6, 5 bi, os 3 ou 4 que faltarem, o valor que for, vai ser creditado via tesouro ou outras fontes pela Prefeitura, pelo Executivo. **Sra. Isadora:** Voltando à minha pergunta anterior, esse valor de 2 bi do Programa Pode Entrar então vai entrar no FMH ou vai ser gasto diretamente pela SEHAB. **Sra. Elaine:** A fonte, até perguntei para a equipe financeira, a fonte dos dois bilhões é do Tesouro, então é dos cofres da Prefeitura. Agora vou iniciar falando de algumas de nossas obras, nem todas estão aqui, mas as grandes, principais. Aqui é o Córrego Antonico, é uma canalização do córrego, faremos remoções nas áreas e um parque linear. Ela tem riscos. Riscos são classificados em R1, leve, R2, médio, R3, alto e R4, muito alto. É um risco de solapamento ou um risco de escorregamento. Aqui no Antonico temos risco de solapamento, R3 e R4. Na execução física desse contrato estamos em 3,1%, porque encontramos dificuldades em negociar com a população e com os moradores. Nosso departamento social está extremamente atuante, trabalhando incansavelmente para que possam promover opções de atendimento habitacional para que eles escolham e possam ser removidos. Também temos dificuldades porque tem casas de três andares, conseguimos remover o de baixo, o do meio não e o de cima também sai, então não conseguimos demolir e abrir frente de obras. Porque para nós de obras é a parte mais fácil, vamos lá com o trator e derrubamos tudo. O mais difícil é a equipe do social negociar com eles, respeitando todas as demandas, os pedidos. Então pode parecer que 3,1% é muito pouco, mas estamos trabalhando de forma incansável mesmo na área. **Sr. Leonardo:** Fazendo um aparte para ilustra, esses 3% parecem pouco, mas são mais de 700 remoções, é algo absurdo. Então, são muitas remoções, existem dificuldades porque às vezes esse morador aceita, esse aceita aquilo que é proposto, mas esse aqui não e eu não consigo dar o avanço de obra porque esses resistentes infelizmente ainda não chegaram num consenso, isso acaba atravancando infelizmente o bom desenvolvimento das obras, mas como bem disse Elaine, nosso departamento social tem trabalhado diuturnamente, em período integral quase, em negociação com essas famílias. E temos tido um avanço mais recente muito positivo. Como também estamos utilizando alguns modelos de negociação que são inovadores, como a indenização, por exemplo, de início causava uma certa estranheza, as pessoas não conheciam esses mecanismos. E agora, como já veem que as pessoas receberam, que as coisas estão acontecendo exatamente como foi proposto pela Secretaria isso tem facilitado o avanço nas negociações e, por sua vez, o desenrolar da obra. Eu acredito que agora nesse ano consigamos dar um ritmo bem mais acelerado, porque o número de resistentes que temos hoje é bem menor do que à época do relatório. É isso, só para fortalecer. **Sra. Elaine:** Outra intervenção é no Parque das Flores, que é uma área muito grande, com diversos núcleos. Lá tivemos todo tipo de obra: contenção, obras de infraestrutura, drenagem, pavimentação, paisagismo, então aqui temos todos os tipos de risco, R1, R2, R3, R4. Já estamos em 80,12% de evolução e vamos entregar em 2024. **Sr. Nilson:** Só uma correção, ali não é Subprefeitura de Perus, é São Mateus. Vamos pedir para arrumar. **Sra. Elaine:** Taipas Flores também é em Perus? **Sr. Nilson:** São Mateus, é divisa com Mauá. O Parque das Flores é esse, tem um erro de digitação. Taipas sim. **Sra. Elaine:** Taipas tem um risco de R2 de escorregamento. Aqui vamos fazer reforma de escadas hidráulicas e novas escadas hidráulicas. Aqui temos um risco de R2 para escorregamento. Está em 22% o andamento, mas ainda terminamos em 2024, no ano que vem. Próxima é a Ponte dos Remédios. São 341 unidades habitacionais, já entregamos 181 e faltam entregar 160, que será no que vem. Além da quadra, vamos entregar também uma creche, que vai ficar no térreo. A creche tem vaga para 219 crianças. **Sra. Vera:** A Kátia saiu? Para registrar, por favor. Já tem anos que estamos pedindo reunião com a Kátia, o Social, demanda, que era para a segunda fase, tudo cadastrado. Kátia, a reunião com Ponte dos Remédios, que no dia da cerimônia nós entregamos um documento para o Prefeito, até agora... sim, é o momento, até agora você não deu retorno, então estou pedindo novamente e registrando em ata a reunião. **Sra. Elaine:** Aqui é outra obra, Major Paladino, particularmente é a que eu mais gosto, porque acho bem completa. São 1036 unidades habitacionais, haverá uma creche com capacidade para 203 crianças e ainda uma EMEI, uma escola municipal de ensino infantil, com 385 vagas, tudo nesse terreno. Ela está no andamento de 4,85% e a data provável

de entrega é 2024. **Sra. Paulina:** É a mesma coisa que se manifestou no Remédio, também estou me manifestando, eu tenho 28 vagas também no Remédio e provavelmente essas 160 famílias que estão aí estão determinadas para o pessoal do Moinho, entendeu? Como eu tenho já em documentação da época, é evidente que quando se fala em Estrada do Remédio, as famílias do Lidiane estão sobrando para ir para o Remédio, estamos vendo que vai ser do próximo ano ainda. Era a primeira etapa, mas tudo bem, vamos aguardar a segunda. **Sra. Elaine:** Fevereiro de 2024. **Sr. Leonardo:** Paulina, agradeço a contribuição, mas por uma questão de ordem, os suplentes que estiverem presentes e que o titular também estiver presente, quando há essa condição, o direito de voz, de fala, é do titular. Aí no caso, Gui, como você está presente e ela é sua suplente, peço que você se manifeste. Óbvio que não vamos ficar criando restrições, mas só por questões de ordem e orientação mesmo. **Sra. Elaine:** Bom, o Residencial Esmeralda, no Butantã, são 330 unidades habitacionais e vamos fazer dois trechos de um parque linear que passa ali atrás. Estamos iniciando, em 1,1% de andamento da obra, porque até pouco tempo ainda não tínhamos conseguido remover os moradores. Serão três condomínios, de um deles ainda estamos com dificuldade, então nosso social está na parte de negociação e oferecendo todas as opções habitacionais para eles escolherem. A previsão de entrega é 2025. Viela são 562 unidades habitacionais, já entregamos 440, faltando 122. Estamos em andamento, entregaremos em julho de 2023, esse 2024 está errado, entregaremos agora essas 122 unidades habitacionais, no máximo julho, talvez antes até, em junho. Domênico Martinelli, também no Butantã, vamos construir 161 unidades habitacionais. Aqui estamos com 16,1% e previsão de entrega também em 2024. O Sapé, aqui vamos fazer uma canalização de córrego e a construção de 171 unidades habitacionais. Toda a canalização já fizemos, já terminamos. Estamos na fase agora da nossa equipe de social, junto com a subprefeitura, porque agora nos unimos para conversar, na verdade, levantar o status de cada morador, porque houve reinvasões, e quando isso ocorre, acho que não tem nenhum dispositivo legal que possamos negociar com eles. Então estamos nessa fase, fazendo esse levantamento e classificando, quem dá para conversar. Então está exatamente nessa fase bem difícil, porque até pouco tempo não existia nem a opção de entrarmos para conversar. Então foi feita uma conversa e agora pelo menos já estamos conseguindo. O Real Parque é uma reforma estrutural e uma adequação para tirarmos o AVCB, o auto de vistoria do corpo de bombeiros, estamos adequando toda a parte elétrica, retirando portões de onde o morador coloca portão, porque é rota de fuga, então o bombeiro não quer. Estamos adequando ao projeto do bombeiro, para que possamos ter o AVCB. Sanfona, são 349 unidades habitacionais, tem um R4, risco de escorregamento. E estamos em 4,9% do andamento, com previsão de entrega em 2024. Aqui o SABESP II, são 480 unidades habitacionais, já entregamos 240 no ano passado, em 2024 entregaremos mais 240. No Jardim Colombo é uma canalização de córrego também, com risco R1 e R3, a obra está em 22% e exatamente com os mesmos problemas que temos no Antonico. As remoções, a negociação, só que aqui estamos conseguindo andar um pouco melhor do que no Antonico. Coliseu, também está errado aqui, é 2023. São 272 unidades habitacionais e 7 boxes comerciais. Vamos entregar agora, em maio de 2023, 108 unidades habitacionais e as 163 restantes vamos entregar ainda esse ano, setembro ou outubro. WPA, aquele prédio aqui no Centro que pegou fogo e desabou no dia 1 de maio. Estamos na fase de projetos, de elaboração. Serão 105 unidades habitacionais, um prédio de 21 andares, a maquete está ali. O térreo e mezanino serão disponibilizados para Cultura para fazer cursos, salas de aprendizado. O projeto está para ser entregue agora na metade do ano. Com o projeto, iniciaremos a licitação. Então licitamos o projeto, depois vira obra. Então hoje não sei dizer a data correta que iniciaremos a obra. **Sr. Leonardo:** Sobre o WPA, uma questão importante, a demanda vai ser do Pop Rua, vamos fazer o atendimento da população em situação de rua nesse empreendimento. Dando tudo certo, o previsto é que iniciemos as obras no comecinho do próximo ano, terminando o projeto, fazendo o processo licitatório, não tendo nenhum tipo de enrosco, nenhum tipo de procedimento recursal, judicialização, enfim, correndo tudo bem, entre o final desse ano e começo de 2024 começamos as obras. **Sra. Isadora:** Uma pergunta específica para o WPA, mas acho que para os outros também, vocês falaram agora que é para a população de rua, mas as famílias que estavam no edifício e estão em auxílio aluguel até agora, não vão ser atendidas nesse edifício? Qual a programação para elas? **Sr. Leonardo:** Elas famílias vão ser atendidas pelo Pode Entrar em

outros lugares, claro que dando preferência à região central. Mas serão atendidas pelo Pode Entrar. Isso foi uma determinação do Executivo, para que pudéssemos fazer o atendimento da população em situação de rua. E como a política habitacional é uma política diretamente ligada à solução do problema, por mais que seja uma política transversal, ela perpassa como uma solução para a habitabilidade dessas pessoas, então vamos trabalhar com essa demanda, até como um projeto piloto também aqui no Centro, em relação a essa demanda. **Sra. Isadora:** A previsão é que seja aluguel, por Parceria Público-Privada? Qual é o programa que está sendo pensado? **Sr. Leonardo:** Esse programa ainda está sendo desenvolvido, na próxima reunião posso trazer maiores detalhes, mas tudo indica que será locação social, não PPP. **Sra. Elaine:** Próximo. Jardim da Paz, aqui são obras de infraestrutura, então abastecimento de água, esgoto, pavimentação, urbanismo. Temos o risco R4, porque o Córrego da Mina passa bem colado. Estamos em 1,53% porque iniciamos a obra em dezembro do ano passado e estávamos realmente com dificuldade de entrar na área, não conseguíamos. Depois de uma conversa, apresentações na comunidade, Obras junto com Social, conseguimos conversar com a população, liberaram para fazer uma topografia, medições e tudo. Estamos bem incipientes por causa disso, começamos há pouco tempo. Previsão de entrega em 2024. Rodolfo Pirani, também obras de infraestrutura, pavimentação, drenagem. A obra está em 23%, previsão de término da obra ainda esse ano, tivemos um pouco de atraso porque onde faríamos obras passa canalização da Petrobrás, aí é toda uma negociação com Petrobrás, termo de ajuste de conduta, então atrasou um pouco por conta disso. Estamos finalizando esse assunto e a obra mesmo termina bem rápido. É isso. Mais alguma dúvida? **Sr. Leonardo:** Obrigado pela apresentação. Como os senhores puderam ver, são várias obras em andamento na cidade, todas elas com suas peculiaridades, mas acredito que com o trabalho que está sendo feito, com os dispositivos legais que temos evoluído ao longo do tempo, tem facilitado bastante o nosso avanço. Nós temos aqui algumas situações que ainda são iniciais, estão bem no início de obra, mas a maioria delas temos previsão de entrega até no máximo o primeiro semestre de 2025, eu posso dizer que 70% das obras entregamos até o final do ano que vem. Então isso é um grande avanço e grande conquista habitacional para a cidade. Agora dando sequência aos nossos itens de pauta, vamos para o Item 4, que é a aprovação do plano de investimento do FMH para o exercício de 2023, a qual peço novamente para o Nilson apresentar. **Sr. Nilson:** Esse é mais apertado, tenho mais dois itens na pauta. Esse aqui é o plano de investimentos de 2023, lembrando que esses valores são inicialmente aprovados no orçamento da Câmara Municipal e distribuídos ao longo das ações que tomaremos por aí. O primeiro caso, projetos habitacionais é uma reforma do Boi Malhado, que é referente à quadra de esportes lá, uma demanda da população para fazer essa reforma, 3 milhões e 200 em fase de assinatura do contrato, a licitação já está terminada, estava ainda terminando no comecinho, mas agora está na fase de assinatura dos contratos. Aqui é uma parte que o Financeiro falou anteriormente, a remuneração do agente operador, com as regras do Fundo Municipal de Habitação, os percentuais estão estabelecidos nas resoluções do Fundo. Uma suplementação da carta de crédito, fora aqueles 80 milhões, está entrando mais 50 milhões aqui nessa situação. Pode Entrar Entidades, foi aprovado para esse 304 milhões, é claro que esse valor é insuficiente, provavelmente vai ter uma suplementação orçamentária nisso aqui, nós já temos 290 milhões de empenho já executados aqui e vamos usar tudo. Quanto mais melhor. **Sra. Isadora:** Tem uma questão, não sei se é para essa instância, mas queria entender, inclusive por conta dos valores. Dentro do Pode Entrar tem aquelas porcentagens, 40, 40, 20, enfim, vocês sabem, e o edital de compra das unidades que acabou de acontecer, vão comprar 38 mil unidades com o valor, o Secretário tem dito que é um programa dentro do Pode Entrar. Eu queria entender como isso funciona dentro dessas porcentagens. Porque quando vocês colocam aqui 300 milhões para o PPE Entidades, mas escutamos falara acho que de 6 bilhões, são valores que são muito diferentes e eles deveriam ser iguais, deveria ser 40% e 40%, eu queria entender como isso está funcionando. **Sr. Leonardo:** Como já comentei anteriormente, dependendo da modalidade, isso passa por dentro do FMH ou não, a modalidade de Aquisição é uma modalidade que tem um formato, uma característica própria e que não necessariamente perpassa pelo Fundo Municipal de Habitação, então se ela não passa pelo Fundo, ela não está limitada à regra do Fundo. Essa regra é destinada àqueles valores que são operacionalizados pelo Fundo. **Sra. Isadora:** Não é todo o Pode Entrar? **Sr. Leonardo:** É o que passa pelo FMH.

Então no caso da modalidade Aquisição, temos um recurso que vem da fonte 00, fonte do Tesouro, e tem uma dotação específica para a modalidade Aquisição, que é uma modalidade diferenciada, no sentido de aquisição direta do mercado. É por isso que há essa divergência. Eu posso me sentar depois com o Secretário e discutir melhor detalhamento disso para trazer para o conselho e podermos explanar de forma mais pontual e específica sobre esse assunto. **Sra. Isadora:** Seria interessante termos o panorama geral do Pode Entrar. **Sr. Leonardo:** Por recortes talvez fique difícil para entender o macro, eu vou deliberar com o Secretário sobre isso e trazemos numa versão em que vocês consigam enxergar o todo do processo e tudo mais, acho que é pertinente. **Sr. Nilson:** Continuando aqui, só lembrando que essas ações do Pode Entrar são demandas do chamamento 2014/2015, que estava abrangendo as obras que já começaram no ano passado e continuação desse ano, outros vão entrando à medida em que entidades e as próprias empreiteiras vão acelerando ou aprovando os projetos ou chegando no nível de assinatura dos contratos. Reposições de imóveis ao valor da COHAB, 50 milhões, só lembrando que todos os imóveis que foram transferidos para o Fundo Municipal para entrar no Minha Casa Minha Vida têm determinação do Tribunal de Contas e situações que a COHAB tem que ser paga pelos imóveis que ela deu, ela não dá o imóvel, ela tem que receber o custo desses terrenos desses imóveis que foram passados. Os imóveis são os terrenos, frutos dos próprios chamamentos, tem terrenos que são próprios da COHAB, que adquiriu, então isso é regra que tem seguida. É a compra, na verdade está fazendo a compra do terreno e colocando no Pode Entrar. Quando era Minha Casa Minha Vida, existia uma situação de doação junto à demanda da Caixa Econômica Federal, que era contrapartida do município esses terrenos. Mas eles tinham que ser ressarcidos de qualquer maneira, mesmo no Minha Casa Minha Vida, pelo Fundo, para ser usado pelo Minha Casa Minha Vida ou no Pode Entrar, a mesma situação, que são esses 50 milhões de reais. Ampliação e reformas de requalificação de unidades habitacionais, nós estamos falando de uma situação de projetos, existe sempre uma verba prevista para projetos a serem efetuados conforme as ações que conseguimos ampliar ou colocar situações. Você pode ver que está ali no finalzinho, Apuanã e Mendonça Junior são duas ações judiciais que existem aí. Apuanã era um mutirão que fica na Zona Norte, antigo, existe uma questão com a SABESP, uma questão de interdição de ruas, inclusive fizemos até uma parte do projeto aqui e estamos repassando para a subprefeitura do Jaçanã, Tremembé, teve ação e provavelmente esse valor de 1500 não usamos, porque vai ser uma parte. Ou teremos que atuar nas casas posteriormente. Mendonça Júnior, uma ação de esquadrias, dos mesmos moldes do Barro Branco, que vai aparecer mais lá para baixo. Favela do Jacaraípe, que é o próximo item ali, é uma questão antiga, junto à Av. do Estado na Vila Prudente, que tem o conjunto da COHAB e tem ações de projeto lá. Existe um projeto grande ali para fazer uma urbanização daquela área toda, no entorno de 500 unidades para tentar atender à demanda daquela situação. Regularização fundiária, continuam algumas ações aqui, Barro Branco e Santa Etelvina. **Sra. Vera:** Em regularização fundiária eu sei que talvez falte muitos conjuntos, mas aqueles nomes que estão ali, que não têm número nem executando na frente, é que está na programação, é isso? **Sr. Nilson:** Existe uma previsão de execução, talvez não tenha orçamento, como não tem, para atender todo mundo aqui. Então na verdade o Fundo ao longo de todos esses anos aqui não tem recurso suficiente para tocar todas as ações que ele tem que fazer aqui. É uma coisa histórica já, então o orçamento é sempre enxuto e cabem as ações, conseguimos encaixar alguma coisa aqui, alguma suplementação. Então deixamos essa previsão e se conseguirmos encaixar alguma coisa. Se ver um dos que está aqui, o Sapé, a SEHAB está atuando porque esse terreno está em propriedade do município, então o Fundo não atuará aqui. Então nós citamos um rol de empreendimentos aqui, à medida que o recurso é possível, ou aquela prioridade é de regularização, nós conseguimos. Sapé está ali embaixo, perto de Uirapuru no finalzinho. **Sra. Vera:** Estou vendo. **Sr. Nilson:** Por exemplo, ali em cima onde está "executando", são licitações feitas e obras em andamento. É transpasse do contrato com o exercício de 2023. Será necessária suplementação de recursos para uma parte disso aí? claro que sim. Sempre vai. Pode vir de outros Fundos, pode vir do Tesouro? Pode. Alguma parte, você viu na prestação de contas de 2022 que usamos do FMD. **Sr. Leonardo:** Só fazer um esclarecimento complementar ao que Nilson está explicando, o importante de termos todas essas ações listadas, essas áreas listadas, é justamente em cima disso que Nilson falou, porque aí temos subsídio para pedir ao prefeito,

pedir a suplementação orçamentária para a Secretaria da Fazenda, para que possamos ter recursos não só do FMH, mas talvez inclusive de outras fontes, para que consigamos proceder essa regularização fundiária, bem como todas as outras ações listadas que hoje não temos um recurso orçamentário disponível, então é por isso que fica listado, para que possamos demonstrar que existem essas áreas passíveis de regularização ou de intervenção e que só não está sendo feito no momento porque não temos o recurso. E aí está o argumento também, de podermos enquanto Secretaria, enquanto COHAB, pleitear esse recurso para que possamos viabilizar a ação e a resolução desses pontos. **Sr. Nilson:** Se vocês forem vir a lista, tem conjuntos que estão na lista faz tempo, estão numa fila de espera longa. Imoroti e outros que estão aí, até o que está previsto ali, o Inácio Monteiro, Paulo Freire, quanto tempo tem esse conjunto? Jardim Celeste, que tem sempre demanda, ele é muito antigo. Sempre que não tem condições de regularização próximo à execução de 2023, eu não aloco recurso. Pode ser viabilizado durante o exercício aqui, colocamos o recurso ou implantamos na aprovação de uma revisão do plano, que vai acontecer no segundo semestre e podemos incrementar isso aí. Uirapuru é um que está próximo aqui, que fica lá na Zona Sul. Iras Garcia lá no Fundo. Sabe onde é? É lá perto, no Fundo. IV Centenário, é uma obra que está em execução, uma reforma ali ABCB, uma adequação, lá junto ao autódromo de Interlagos. São os predinhos lá, onde fizemos entrega agora de títulos. Você queria saber de títulos, fizemos a entrega das casinhas, 200 títulos das casinhas do pessoal junto ao IV Centenário, com o Prefeito fomos lá aquele dia, foi bacana. Locação social, a verba é um valor até baixo em relação a esses valores. Conservação e manutenção geral das reformas dos condomínios do Locação Social. individualização dos hidrômetros, nós fizemos uma licitação, a empresa desistiu de fazer, alegando que os equipamentos da China estão caros, inclusive ela está sendo punida por causa disso, temos que refazer nesse ano aqui. E as manutenções dos conjuntos, que é corriqueira, fazemos todo ano. Último item ali, a vigilância patrimonial, que é constante. O transporte, esses transportes de guarda e apoio à reintegração, aqueles caminhões numa ação de reintegração de posse, eu tenho disponível a verba para utilizar o ano inteiro dando apoio ao jurídico ou outras ações até da Secretaria e ações que temos junto ao conjunto aqui. Estamos falando aqui de 450 milhões de reais que estão aprovados. Na verdade, já estamos deficitários em 23. Vai mais para a direita um pouco, puxa para lá. Você vê, as nossas necessidades imediatas agora são 471, nos estamos com deficitário de 23 milhões, que depois teremos que correr com outras ações. E complementação do Pode Entrar, provavelmente vão aumentar uns 300 ou 400 milhões ao longo disso, porque vai ter uma suplementação orçamentária até para o segundo semestre, ou agora no primeiro, no segundo trimestre, aqui no ano que vai acontecer. Alguma dúvida, estou à disposição. **Sr. Leonardo:** Obrigado Nilson, pela apresentação. Agora coloco o Item 4 da pauta para aprovação. Aqueles que concordam, permaneçam como estão. Plano de investimentos está aprovado. Agora partindo para o Item 5 da pauta, que é o penúltimo item. Solicitação de voto nº4/2023 para autorização para realização pela CDHU de transferência de titulação por legitimação fundiária das unidades habitacionais construídas com recursos dos FUNAPS, por meio dos convênios de 26 de julho I, 26 de julho II, 26 de julho III, conjuntos lotes situam-se no CH Itaquera B, em fase de regularização pelo CDHU e encerramento do convênio com a COHAB. **Sra. Cristina:** Esse empreendimento é conhecido como Fazenda da Juta, na região de São Mateus, é um objeto de convênio entre COHAB, CDHU e Entidade para execução dos três mutirões, 26 de julho I, II e III. Lá o terreno é de propriedade da CDHU e há uma resolução do CMH, nº 83, que previa que quando esse empreendimento fosse regularizado, a CDHU deveria transferir para COHAB comercializar. Na verdade, seria para formalizar o contrato de mútuo, que o FMH gastou mais ou menos 70 mil reais por unidade habitacional na construção, foi construído em regime de mutirão. Só que o que acontece, esse imóvel está pronto desde 97, esses empreendimentos, essas famílias estão aguardando a regularização fundiária, muitos já faleceram, outros estão numa idade bastante avançada e pela qualificação do empreendimento, ele se enquadra naquela resolução 51, que o máximo que pode ser cobrado são 20 salários-mínimos. 20 salários-mínimos em números de hoje são 26 mil reais, dos 70 que foram investidos. Só que fizemos uma conta, somente para cobrar, vai gerar para o Fundo, para administrar essa carteira, além do prejuízo do subsídio, porque nesse subsídio entra prejuízo do Fundo, o custo de cobrança é maior do que o que vai ser recebido. A CDHU por sua vez nos fez

uma solicitação de que eles querem titular diretamente para as famílias. Como o imóvel é deles, a matrícula está no nome deles, havia um débito no IPTU de milhões de reais, que inviabilizava a transferência dos imóveis para COHAB, eles conseguiram a remissão numa legislação da prefeitura que saiu em novembro de 2021, eles retomaram esse assunto conosco. São 561 famílias que serão beneficiadas com essa legitimação fundiária. Nós mandamos no pedido de voto as justificativas, um breve histórico do que aconteceu nesse empreendimento. Tem uma continha, não sei se está na próxima página, esse quadro aqui. Para CDHU nos transferir, se o cartório fizer direto para as famílias por legitimação fundiária, não tem custos, é gratuito. Se a CDHU for passar as 561 unidades para COHAB, sai em média, porque o custo é da donatária, quando alguém faz uma doação, a donatária tem que pagar com os custos de registro, nós fizemos um orçamento nos tabelionatos, fica em média 10 mil reais por escritura para a COHAB, em 561 unidades, para a COHAB, onerando o FMH no caso. Então seria um custo que seria arcado pelo FMH. Aí soma o custo de cobrança, o custo de sistema para gerar contrato, para gerar boleto, então em vez de o FMH ter uma receita a receber, vai ter uma despesa maior do que a receita prospectada para 25 anos, porque nós pagamos à vista, teria as custas agora, e receberia em 25 anos com prejuízo. Então nosso pedido é a anuência do conselho para que autorizemos a CDHU a fazer a legitimação fundiária diretamente aos moradores da associação. A CDHU está fazendo um levantamento na área, na região, na associação. O líder é o Sr. Osmar, ele é conselheiro aqui também com vocês. Eles estão fazendo a selagem das famílias, a validação da demanda, tudo isso está sendo feito pela CDHU com a equipe do social dela, sem onerar o cofre do FMH. **Sra. Vera:** Uma dúvida a respeito das taxas de cartório, quando foi aprovado a lei de isenção de IPTU para conjunto de interesse social, também teve essa questão de ITBI, que é o imposto de transferência de bens e imóveis, que não se paga, também na própria lei do IPTU tem essa que você não paga o ITBI, conjunto de HIS. Era uma dúvida. **Sra. Cristina:** Aqui é só taxa de cartório mesmo. Nem estamos considerando o ITBI, na verdade, a CDHU tem direito à isenção de ofício, como a lei é estadual e a CDHU é uma empresa do Estado, ela tem de ofício. A COHAB pede a isenção e demora em média de 2 a 3 anos para receber a resposta e algumas vezes a isenção não é concedida, isso não é um ponto pacífico quando você fala de COHAB. Porque não estamos falando da transmissão para as famílias, porque na verdade seria um ente para outro. **Sra. Vera:** CDHU para Prefeitura. **Sra. Cristina:** Exato. Então não abrange essa isenção. Mas nesse custo aqui estamos considerando só mesmo as tarifas de cartório. **Sr. Aguinaldo:** Na questão de ficar pra COHAB ou CDHU o conjunto, o pagamento já foi especificado para as famílias? É a associação que vai acompanhar ou os técnicos que vão acompanhar esse pagamento? **Sra. Cristina:** Na verdade, não tem pagamento. Quando vamos fazer legitimação fundiária, as famílias vão receber o título de propriedade de forma gratuita. O Estado vai transferir para as famílias. **Sr. Aguinaldo:** Não terá nenhum custo para as famílias? **Sra. Cristina:** Não, nenhum custo. **Sra. Vera:** Só mais um minutinho, tinha um senhorzinho que chegou bem cedo aqui para a reunião, tinha um senhor de idade que chegou aqui, eu perguntei “o senhor veio participar da reunião?”, “vim sim”, eu me apresentei, “o senhor vai assistir?”, “é, porque eu acho que vai votar o projeto que eu moro há mais de 20 e poucos anos. E ele foi embora. A gente fica com ansiedade, infelizmente ele não está nesse momento para ver, ele estava aqui. **Sra. Cristina:** Exatamente. As famílias aguardam ansiosas a efetivação dessa legitimação fundiária. **Sr. Aguinaldo:** Vera, eu falei a pergunta, porque eu moro lá e a gente atua um pouco na Juta, era bom se o Osmar estivesse. Algumas famílias estão nessa questão, saiu lá que seria oneroso para as famílias, então acho que deveriam levar uma informação para essas famílias. Eu perguntei porque houve famílias que me procuraram, que ia ter o valor que as famílias iam pagar. Então precisamos levar, está tendo alguma informação desencontrada. Lá na Juta. Esse que é o que Osmar acompanha, esse mesmo, a associação do Osmar. Então precisava até ver com ele, algumas famílias me procuraram, pode ser que não estejam participando lá da reunião, mas era bom dar uma verificada. **Sra. Cristina:** Em relação à legitimação fundiária, por lei Federal ela é gratuita, o cartório não pode cobrar. Agora, as associações têm sua contribuição associativa, que não se confundem com o nosso trabalho, nós não entramos nesse mérito. Aqui fizemos, além da avaliação financeira, que o custo de cobrança seria mais alto, também por força da Lei de Anistia e Legitimação Fundiária que saiu em dezembro do ano passado, então logo ela seja regulamentada, esse empreendimento também se enquadra. Então de toda a



sorte, essas famílias teriam direito à anistia e legitimação. Como o empreendimento é da CDHU e ela está disposta a custear todo esse trabalho de selagem das famílias, todo o trabalho de fazer o levantamento e poder levar o cartório até lá, já fazer a legitimação toda em nome das famílias, estamos aqui pedindo só a anuência de vocês, porque não é um financiamento habitacional comum, é um contrato de mútuo, onde o extinto FUNAPS custeou o material de construção, as famílias construíram com sua força, com seu esforço em um terreno em que os lotes foram regularizados pela CDHU. Inclusive, não é da nossa abrangência, mas há 33 outras famílias que lotearam áreas institucionais e a CDHU gerou CQL desses 33 lotes e vai também legitimar, reconhecer essas famílias. Então na verdade, 599 famílias serão beneficiadas com essa ação. Da nossa parte, depende que seja autorizada essa legitimação das 561 que são do contrato. **Sr. Leonardo:** Obrigado, Pimenta. Particularmente, falo enquanto Presidente da sessão, eu vejo como extremamente vantajoso. Primeiro, não vamos gerar ônus para o município, para o Fundo Municipal de Habitação a longo prazo, vocês viram que dá um prejuízo de quase 11 milhões ao longo do tempo, que deixaríamos de investir em questões importantes da cidade. Já que CDHU se disponibilizou a fazer todo esse trabalho sem onerar as famílias, ainda que gerasse, como bem disse Pimenta, nós temos uma legislação hoje de anistia de regularização fundiária que abrange essas famílias também, claro que demanda agora só de uma regularização por decreto, mas isso está em via de. Eu particularmente encaminho a esse conselho para que concedamos e aprovemos. Claro, cada um pode ter sua opinião diversa, mas particularmente vejo com bons olhos e encaminho para aprovação. Dito isso, para não tomar mais tempo e avançarmos para última pauta. **Sr. Aguinaldo:** Proponho nós aprovarmos, mas pautar também o entendimento melhor dessa questão das famílias para uma próxima reunião. **Sr. Leonardo:** Só deixando consignado em ata que por mais que estejamos aprovando o procedimento hoje, que pelo menos discutamos um pouco mais na próxima reunião se haverá ou não algum tipo de ônus para as famílias, de qualquer espécie, para que seja sanada qualquer dúvida nesse sentido e que as famílias, através do nosso representante do conselho, através do Gui também, todos aqueles que têm acesso e contato com essas famílias, com esse empreendimento, que possam levar as informações corretas e que cesse qualquer tipo de dúvida, qualquer tipo de situação que venha a ser colocada, às vezes desconectada com a verdade. Às vezes as pessoas ouvem conversas que não retratam necessariamente a veracidade dos fatos. Encaminho agora para aprovação deste item da pauta, Item 4 de 23. Aqueles que concordam, permaneçam como estão. Aprovado. Agora encaminhamos a última pauta do dia, que é a solicitação de voto nº5/2023 *ad referendum*, na autorização da inclusão de empreendimentos dos chamamentos públicos 1/2015, 2/2015, 3/2015 da COHAB, que não foram mencionados na resolução 155 do CMH de 14 de abril de 2022, para desvinculação do Programa Minha Casa Minha Vida e adesão ao Programa Pode Entrar. Passo a palavra para Nilson para esclarecimentos e posterior votação. **Sr. Nilson:** Alguns desses imóveis que estamos vinculando aqui escaparam daquela resolução de 2022. O nosso jurídico verificou que havia uma necessidade de passar pelo conselho do Fundo para poder fazer essa vinculação do Pode Entrar e sair do Minha Casa Minha Vida efetivamente, porque eles vão ser contratados pelo Pode Entrar. Inclusive, dois contratos desses foram assinados ontem, são mais 424 unidades aprovadas, na Favela do Violão e outro no Forte do Rio Negro, se não me engano, quadra 26. Lembrando que no Violão são três áreas, estamos fazendo a primeira, outras têm outras questões para vincular aqui. Esse era um requisito necessário. Não era PPP, era do próprio Pode Entrar, são três áreas lá fora da PPP, que é uma outra situação, que é perto do terminal de cargas. Foi feita essa resolução, o João Faria fez o *ad referendum* aqui, agora temos que referendar para continuar com o programa, inclusive já foi até assinado. Tem uma lista aqui que vocês receberam, o que foi assinado ontem foi Favela do Violão, do Robertão. Aqui tem a lista dos terrenos. Não sei se está ali, tem mais uma página para descer? Acho não está aí, mas vocês receberam. Movimento Pelo Direito De Moradia, MDM, Associação De Apoio Ao Adolescente E Família Novo Mundo, Centro De Promoção Humana E Cidadania, Associação De Moradores Irmã Lucinda. **Sra. Kátia:** Gente, vou justificar aqui, esse *ad referendum* eu que elaborei. Nas resoluções anteriores, Verinha, já que você questionou, algumas das entidades que foram contempladas no chamamento 2015;2015, acabaram de uma certa forma... não que ficou de fora, mas o terreno dela acabou não sendo vinculado à resolução que aprovou a adesão ao

Pode Entrar. Uma delas é a associação do Miguel e do Robertão, Mundo Novo, o empreendimento Luís Gama, eles ficaram fora e foram contemplados no chamamento se não me engano 01/2015. Não só eles, acho que mais 4 ou 5 entidades e áreas que acabaram ficando de fora das resoluções 79 e 80 de 2016. No ano passado, por um motivo que não sabemos, acredito que na hora de realizar a composição da listagem, acabou também acontecendo a supressão desses terrenos e entidades, mas todas elas constam nas resoluções anteriores ou no chamamento 2015/2016 e está disponível no processo C, que é um processo aberto, um processo público e vocês podem ter acesso também. Mas esse *ad referendum* foi por conta disso, senão essas entidades estariam impedidas de assinar os termos de colaboração. Só para o pessoal se situar. Obrigada, Secretário. **Sr. Nilson:** É isso, esse é um procedimento necessário para eles poderem assinar os termos de colaboração. Falei que assinou ontem, não é o fato de que assinou ontem, porque existe um requisito do Pode Entrar que eles têm que cumprir toda a documentação, lista de demandas, alvará de aprovação etc., esse *ad referendum* foi fornecido pelo secretário, só liberou a assinatura dele para ser referendado agora pela comissão executiva para tocarmos o programa nesses que escaparam daquela lista de 2022, que já estavam inclusive no chamamento, todos têm direito, esse é um requisito básico para isso. Ok? **Sr. Leonardo:** Obrigado, Nilson e Kátia pelos esclarecimentos. Alguém tem alguma dúvida, antes de mais nada? Coloco em votação o último item da pauta, item 5 de 2023. Aqueles que concordam permaneçam como estão. Aprovado. Pessoal, nada mais havendo a tratar na Sessão de hoje, declaro encerrado os nossos trabalhos, agradeço demais a presença de todos senhores e senhoras conselheiros, todos convidados, todos os funcionários de COHAB, SEHAB, do próprio CMH agradeço a equipe de apoio, todos os presentes, taquígrafo. Enfim, todos os convidados. Coloco-me a disposição como sempre, coloco nosso Gabinete a disposição de todos também. Peço licença a vocês, como o João está em Brasília, estou com alguns acúmulos de agenda, vou ter que subir rapidinho para despachar algumas coisas, não vou poder me deter aqui, mas havendo alguma dúvida, peço que encaminhe para as nossas Assessorias do próprio Conselho, na figura da Maria Helena e na figura da Mônica. Só para finalizar também, quero deixar registrado publicamente o meu agradecimento, agradecimento do Secretário João Farias e do Presidente João Cury aos trabalhos prestados pela Ana Maria Maluf durante todos esses anos ao Conselho Municipal de Habitação. Hoje ela está novamente em COHAB desempenhando outras funções, um novo ciclo na carreira dela, mas quero aqui deixar consignado todo nosso agradecimento ao empenho dela, e de toda equipe do CMH que continua firme e forte tocando as nossas questões aqui do Conselho Municipal. **Nada mais havendo a tratar Senhor Leonardo Gazillo Silva encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.**



**Maria Helena Ferreira de Almeida**  
**Assistente Administrativo de Gestão**  
Em 22/06/2023, às 16:31.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085302828** e o código CRC **927C2CA7**.

---