



FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP
(LEI MUNICIPAL Nº 1.519 DE 25/10/1996)

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2009					
ATIVO	31/12/2009	31/12/2008	PASSIVO	31/12/2009	31/12/2008
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa	36.576,92	1.368,43	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 3.3a)	944.962,39	2.960.438,27
Bancos Conta Movimento	8.794,96	34.208,23	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 3.3b)	131.993,06	91.838,93
Adiantamentos	34.685,48	30.341,41	Valores Credores Transitórios (Nota 3.3c)	10.584,54	10.584,54
Prestações a Receber (Nota 3.1a)	2.386.702,18	2.269.419,86	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 3.3d)	4.671,43	3.856,34
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 3.1b)	103.767,76	101.984,33			
Total do Ativo Circulante	2.570.527,30	2.437.322,26	Total do Passivo Circulante	1.092.211,42	3.066.718,08
NÃO CIRCULANTE			PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 3.4)	30.077.315,35	20.884.661,36
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Projetos (Nota 3.2a)	21.547.791,05	15.093.914,58			
Financiamentos (Nota 3.2b)	6.372.542,61	5.689.051,50			
Bens Imóveis Disp. P/Comercialização (N.3.2c)	388.615,52	387.257,62			
Depósitos Judiciais (Nota 3.2d)	269.090,01	322.873,20			
Total do Realizável a Longo Prazo	28.578.039,19	21.493.096,90			
UEM Conv. 000.399-66/2004 (Nota 3.2e)	13.176,28	13.176,28			
UEM Conv. 000.469-59/2005 (Nota 3.2e)	2.496,00	2.496,00			
Equipamentos de Informática (Nota 3.2e)	3.898,00	3.898,00			
Mov. Utens. Máq. Equip. Escritório (Nota 3.2e)	1.390,00	1.390,00			
Total do Ativo Não Circulante	28.598.999,47	21.514.057,18			
Total do Ativo	31.169.526,77	23.951.379,44	Total do Passivo	31.169.526,77	23.951.379,44

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Histórico	Desapropriação de Área	Transferências	Custos/Subsídios	Superávit/(Déficit)	TOTAL
Em 01 de Janeiro de 2008	375.279,63	26.679.981,83	(12.770.319,16)	2.158.850,75	16.443.793,05
Outros Custos com Projetos	-	-	(562.434,72)	-	(562.434,72)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(2.331,28)	-	(2.331,28)
Custo de Gerenciamento	-	-	(10.067.956,84)	-	(10.067.956,84)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.345.766,44)	-	(1.345.766,44)
Transferências – Municipais	-	13.472.207,06	-	-	13.472.207,06
Transferências – Federais	-	2.143.740,97	-	-	2.143.740,97
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	803.409,56	803.409,56
Em 31 de Dezembro de 2008	375.279,63	42.295.929,86	(24.748.808,44)	2.962.260,31	20.884.661,36
Outros Custos com Projetos	-	-	(5.139.959,89)	-	(5.139.959,89)
Conferência Municipal de Habitação	-	-	(5.352,98)	-	(5.352,98)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(975,06)	-	(975,06)
Custo de Gerenciamento	-	-	(11.050.452,01)	-	(11.050.452,01)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.533.638,09)	-	(1.533.638,09)
Transferências – Municipal	-	19.244.230,61	-	-	19.244.230,61
Transferências – Federal	-	6.739.172,00	-	-	6.739.172,00
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	939.629,41	939.629,41
Em 31 de Dezembro de 2009	375.279,63	68.279.332,47	(42.479.186,47)	3.901.889,72	30.077.315,35

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT		
	31/12/2009	31/12/2008
Receitas Financeiras (Nota 3.5a)	812.992,74	631.741,92
Receitas de Correção Monetária (Nota 3.5a)	435.643,81	664.928,39
TOTAL DAS RECEITAS	1.248.636,55	1.296.670,31
Despesas Financeiras (Nota 3.5b)	28.200,89	13.206,47
Outros Custos – CECAPP	20.098,81	-
Despesas de Correção Monetária (Nota 3.5c)	253.272,63	480.005,38
Encargos Diversos	7.434,81	48,90
TOTAL DAS DESPESAS	309.007,14	493.260,75
SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO	939.629,41	803.409,56

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – **FINCOHAP** foi criado pela Lei Municipal n.º 810/1991 de 12/12/1991, com nova redação dada pela Lei 1.519/1996, de 25/10/1996 e regulamentado pelo Decreto Municipal n.º 1759/1992, de 30/09/1992, com nova redação dada pelo Decreto Municipal nº 2.844/1996, de 20/11/1996, atribuindo-se à Companhia de Habitação da Baixada Santista a função de Órgão Operador do mesmo. Tem por objetivo principal a promoção de programas habitacionais de interesse social para atender a população de renda familiar equivalente a até três salários mínimos, priorizando as que perceberem salários menores dentro dessa escala e moradores de áreas degradadas e de risco do Município de Santos

Tem como principais fontes de financiamentos: 1) Dotação orçamentária ou subvenções configuradas no orçamento da Prefeitura Municipal de Santos; 2) Receita do pagamento de prestações por parte dos mutuários beneficiados pelos programas desenvolvidos com recursos do Fundo; e 3) Receitas de convênios, acordos e outros ajustes firmados visando atender os objetivos do Fundo.

NOTA 2 – BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, configuradas pela legislação societária, através das Leis nºs 11.638/2007 e 11.941/2009, que modificaram e introduziram novos dispositivos, com objetivo de atualizar e possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil, com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), emitidas pelo “IASB – International Accounting Standard Board”, prevista para o exercício de 2010.

NOTA 3 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- 1) Ativo Circulante, demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:
 - a) Prestações a Receber – Representada por valores a receber dos mutuários, inclusive prestações vincendas de amortização e juros no exercício de 2010 (R\$ 790.831,92) acrescidas, quando incidentes, para os vencimentos até 31/12/2009, da mora incorrida até essa data.
 - b) Outros Valores Realizáveis a Curto Prazo – Representada por Valores a Receber da Seguradora em decorrência de sinistros reconhecidos para as operações de cobertura contratadas para os financiamentos concedidos com recursos do FINCOHAP.
- 2) Ativo Não Circulante - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:
 - a) Projetos - Representada pelos investimentos realizados em cada projeto, deduzidas, quando o caso, as transferências para a conta “Financiamentos” quando da consolidação dos custos e concessão dos financiamentos aos beneficiários finais, sendo financiáveis valores limites segundo o que dispõe a legislação do Fundo, assumindo o mesmo, como subsídio, o excedente entre o valor investido e o valor financiável. Esta conta é consolidada ao final de cada exercício, apurando-se os valores efetivamente passíveis de transformação em financiamentos em exercícios futuros e transferindo-se o excedente à de Outros Custos/Subsídios Concedidos (R\$ 4.879.712,52).
 - b) Financiamentos – Representada pelos saldos dos contratos celebrados com os beneficiários finais, conforme previsto no art. 4º, item VI, do Decreto Municipal nº. 2844/96, segregando-se para o Ativo Circulante o montante de R\$ 790.831,92, referente prestações de amortização + juros vincendos em 2010.
 - c) Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização – Imóveis produzidos e ainda não comercializados e imóveis reintegrados ao Patrimônio do Fundo, por via judicial ou acordo administrativo.

- d) Depósitos Judiciais – Representada por Depósitos Judiciais de causas trabalhistas.
 - e) UEM Conv. 000.399-66/2004, UEM Conv. 000.469-59/2005, Equipamentos de Informática e Mób. Utens. Máq. Equipamentos de Escritório - Demonstrado pelo custo de aquisição de bens adquiridos através dos convênios PMS x CEF/MINISTÉRIO DAS CIDADES/HABITAR BRASIL BID/DI-DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL nº 000.399-66/2004 e nº 000.469-59/2005, para equipar a Unidade Executora Municipal – UEM, esta sob a Coordenação de Técnicos do Órgão Gestor do Fundo.
- 3) Passivo Circulante - Demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:
- a) Fornecedores e Prestadores de Serviços – Representada por valores a pagar a fornecedores e prestadores de serviços.
 - b) Impostos e Contribuições a Recolher – Representada, em montante maior, por Contribuições ao ISS retido sobre faturas (R\$ 80.139,99).
 - c) Valores Credores Transitórios – Representado por valores de ISS sobre faturas descontados a maior, a serem reembolsadas em 2010.
 - d) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.
- 4) Patrimônio Líquido – Representado pelo acumulado dos aportes de recursos ao Fundo e deduzidos: 1) Valores transferidos à conta de despesas a título de subsídios. 2) Estorno pelo cancelamento de doação de área localizada no município de Bertioga/SP. 3) Ajustes de Exercícios Anteriores. 4) Superávit ou Déficit do Exercício. 5) Custos ou subsídios diretos como segue:
- a) Outros Custos – Projetos Diversos – Representados por desembolsos relativos a ações de diversas naturezas em Projetos Diversos e pelos subsídios aplicados na comercialização de imóveis concluídos ou gastos em projetos não incluídos em planilhas de comercialização, que no exercício de 2.009 teve como montante relevante a comercialização de 80 unidades do projeto Pelé II, com um total de subsídios no valor de R\$ 4.008.285,20. – Demais subsídios no exercício de 2.009: Projeto Estradão (R\$ 835.036,85), Projeto Dique (R\$ 27.159,86), Centro Avançado de Atendimento (R\$ 3.114,49), Projeto Caruara (R\$ 6.096,52) e Projeto Morro da Nova Cintra (R\$ 19,60).
 - b) Custos de gerenciamento técnico e administrativo reembolsados ao Agente Operador.
 - c) Outros Custos – Projeto Governador Mário Covas Jr – Representado por desembolsos relativos à contrapartida complementar da PMS no Convênio.
 - d) Mão de Obra Direta – Representada pela mão de obra aplicada aos projetos, sujeita ou não a inclusão nos custos dos mesmos, observada a legislação no que se refere ao enquadramento dos projetos às ZEIS.
 - e) Convênio 000.469-59/2005 HBB/BID 2º DI – Refere-se a investimentos em cursos de formação e aperfeiçoamento de técnicos da área habitacional e aquisição de equipamentos de informática e softwares, já reembolsados.
- 5) Demonstração de Superávit ou Déficit do Exercício:
- a) Receitas Financeiras e de Correção Monetária – Referem-se a atualizações monetárias, juros contratuais e de mora incidentes sobre os contratos de financiamentos concedidos aos beneficiários finais.
 - b) Despesas Financeiras – Referem-se a despesas com multas e mora.
 - c) Despesas de Correção Monetária – Referem-se a mora e correção monetária incidentes sobre as importâncias mencionadas na Nota 3, item 2 letra “b” e ajustes, para menor, nos valores dos créditos vencidos e vincendos relativos aos contratos de financiamentos concedidos aos beneficiários finais.

NOTA 4 - EVENTOS RELEVANTES

- a) Em 2010, por ocasião da comercialização das 400 unidades habitacionais remanescentes do empreendimento Vila Pelé II se apurará novo montante de subsídios a serem concedidos aos beneficiários dos financiamentos, o qual refletirá significativamente na variação do valor do patrimônio do Fundo.

HELIO HAMILTON VIEIRA JÚNIOR
Diretor Presidente

JEFERSON NOVELLI DE OLIVEIRA
Diretor Administrativo e Financeiro

SANDOVAL DO NASCIMENTO SOARES
Diretor de Habitação

ALZIRA RANIERI
Técnica de Contabilidade
CRC 1SP073.726/O-8

Conselho Fiscal
Elizabeth Antonio Pereira Correia
Horácio Pinheiro
Ricardo Ferreira de Souza Lyra

Conselho de Administração
Presidente – Helio Hamilton Vieira Junior
Agostinho Silvério de Souza Junior
Carolina Vicentini de Barros Corrêa dos Santos
Luiz Alberto Barreto
Luís Carlos França Guimarães
Milton Aparecido Francisco Junior
Sebastião Antonio de Morais Filho

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

À Companhia de Habitação da Baixada Santista – Cohab-ST, “Agente Operador” do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP**

1. Examinamos o balanço patrimonial do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP**, levantado em 31 de dezembro de 2009 e as respectivas demonstrações do superávit ou déficit do exercício e das mutações do patrimônio líquido, correspondente ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações contábeis em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábeis e de controles internos da Empresa; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Empresa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. O Agente Operador do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP**, Companhia de Habitação da Baixada Santista – Cohab-ST, se reembolsa dos custos originados pelo gerenciamento técnico e administrativo. Nesse sentido, atentamos para os efeitos financeiros e impactos relevantes que poderão advir sobre as demonstrações contábeis do Agente operador, em função de uma eventual contingência passiva motivado pelos procedimentos adotados.
4. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer, data de 6 de fevereiro de 2009, sem ressalva.

São Paulo, 24 de março de 2010.

SACHO – AUDITORES INDEPENDENTES
CRC – 2SP 017.676/O-8

HUGO FRANCISCO SACHO
CRC – 1SP 124.067/O-1

RELATÓRIO DE AÇÕES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2009, ABRANGENDO ATIVIDADES ENQUANTO AGENTE DO SFH E ÓRGÃO OPERADOR DO FINCOHAP

1. ÁREA DE OBRAS

1.1. Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase I

1.1.1. Execução e ligação da rede de esgoto condominial das 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais.

1.1.2. Construção das 06 (seis) casas na quadra 22.

1.1.3. Acompanhamento técnico e orientação aos moradores nas casas em construção.

1.2. Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase II

1.2.1. Acompanhamento, fiscalização e medições mensais conjuntamente com o fiscal da CAIXA das 480 (quatrocentos e oitenta) unidades habitacionais, com toda infra-estrutura (rede de água, rede de esgoto, rede de drenagem, ligações de energia elétrica, ligações de gás individual, interfone, telefonia, pavimentação e paisagismo).

1.3. Santos “C” e Santos “N”

1.3.1. Execução da infra-estrutura condominial, rede de água, coleta de esgoto, rede de drenagem, pavimentação, paisagismo, rede de energia elétrica, execução de calçada, corrimão c/adaptação para acessibilidade.

1.4. Laudo de Avaliação:

1.4.1. Conjunto Residencial Recanto do Forte - Rua: 10 nº 10 – Bloco F1

1.4.2. Centro Social de Ação Comunitária do Conjunto Habitacional Recanto do Forte

1.4.3. Conjunto Residencial Humaitá – São Vicente – SP - Rua: Mirian H. M. P. Moreno nº 1.172

1.4.4. Conjunto Residencial Valongo - Rua: Professora Maria Neuza Cunha nº 131 – Bloco C – apto. nº 11

1.4.5. Conjunto Residencial Afonso Schmidt - Rua: Adelino Duarte – Quadra A – Lote 17

1.4.6. Conjunto Habitacional Humaitá – Bairro Samaritá – São Vicente:

1.4.6.1. Rua: Hermínia Maria Sofia Intieri Láqua nº 1.314 - Quadra 135 – Lote 11

1.4.6.2. Rua: Hermínia Maria Sofia Intieri Láqua nº 1.314 - Quadra 124 – Lote 24

1.4.6.3. Rua: Vereador Antônio Conceição Filho nº 1.269

1.4.7. Conjunto Residencial Dique da Vila Gilda – Santos – SP - Quadra 3 - Av. Brigadeiro Faria Lima nº 611 casa 01

1.4.8. Conjunto Residencial Jardim Costa e Silva – Cubatão – SP - Quadra 27 – Lote 15 - Quadra 28 – Lote 15

1.4.9. Conjunto Residencial Humaitá – São Vicente – SP

1.4.9.1. Rua: Antônio Pacífico nº 346 – (antiga Rua 1) - Quadra 2 – Lote 22

1.4.9.2. Rua: Antônio Pacífico nº 362 – (antiga Rua 1) - Quadra 2 – Lote 23

1.5. Laudo de Vistoria:

1.5.1. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 95 – Santos – SP

1.5.2. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 677 casa 2 – Santos – SP

1.5.3. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 971 casa 2 – Santos – SP

1.5.4. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 557 casa 2 – Santos – SP

1.5.5. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 953 casa 4 – Santos – SP

1.5.6. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 291 casa 1 – Santos – SP

1.5.7. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 475 casa 2 – Santos – SP

1.5.8. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1.041 casa 3 – Santos – SP

1.5.9. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1.041 casa 4 – Santos – SP

1.5.10. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 787 casa 4 – Santos – SP

1.5.11. Av. Brigadeiro Faria Lima nº 633 casa 2 – Santos – SP

1.5.12. Caminho São José nº 213

1.5.13. Casa da Cidadania – Caminho São Sebastião

1.5.14. Caminho São Sebastião nº 49 – Frente

1.5.15. Circulo de Amigos do Menor Patrulheiro do Humaitá

1.5.16. Conjunto Residencial Marechal Rondon – Cubatão – SP - Quadra 37 – Lote 20

1.5.17. Avenida Tiradentes x Rua: Firmino Otto Stock

1.5.18. Edifício dos Funcionários Públicos na Vila Santa Casa – Santos – SP

1.5.19. Rua Antônio Freire, ao lado do nº 679 – Ilhéu Baixo – Santos – SP

1.5.20. Alojamento da Alemoa nº 14

1.5.21. Conjunto Residencial Humaitá – São Vicente – SP - Quadra 122 – Lote 16

1.5.22. Rua Mário Augusto dos Lopes nº 1.218

1.5.23. Rua Jornalista Rômulo Merlin Júnior nº 65

1.5.24. Rua Gilberto Franco Silva nº 267

1.6. COHAB-ST – Sede

1.6.1. Acompanhamento de serviços internos da Cia, 5º, 6º andar, lojas 08, 09 e 10 – térreo (instalações hidráulicas, elétricas e pinturas e etc.)

1.6.2. Atendimento e orientação aos mutuários da COHAB-ST.

1.6.3. Serviços internos no escritório. (Planilhas, orçamentos, relatórios, etc.)

1.6.4. Elaboração de Atestados Técnicos.

1.7. Outros

- 1.7.1. Limpeza do terreno, localizado na Av. Senador Feijó, em frente ao nº 796 – Projeto Vila Santa Casa e terreno do Centro Avançado, Av. Brigadeiro Faria Lima s/nº.
- 1.7.2. Acompanhamento dos aterros depositados na quadra 35 – Dique da Vila Gilda, num volume de V=720,00 m³ para estabilização e assentamento do solo, o qual posteriormente será construído futuras casas (tipologia 3) e comércio.
- 1.7.3. Transporte de aterro depositado em várias obras: Estradão, Pantanal, Dique da Vila Gilda e Vila Pelé.
- 1.7.4. Mobilização e demolição dos 80 (oitenta) barracos das famílias que foram transferidos para os apartamentos dos blocos do Projeto Vila Pelé II.
- 1.7.5. Participações de reuniões com CAIXA sobre os programas de financiamentos.

2. ÁREA FINANCEIRA

- 2.1. Estudo de impacto financeiro e consequente adesão ao Programa Federal de Parcelamento de Débitos denominado REFIS IV, em conformidade com a Lei 11941/2009, com redução do valor obrigacional mensal de R\$ 65,0 mil para R\$ 56,0 mil.
- 2.2. Elaboração de estudo, em 02/2009, em conjunto com representantes das prefeituras de São Vicente, Guarujá e Cubatão sobre impacto dos reajustes financeiros nos contratos de produção celebrados com recursos do PAC e FNHIS objetivando discussão com o MCidades.
- 2.3. Aperfeiçoamento, em 03/2009, da forma e conteúdo dos registros dos prontuários no sistema Gerenciador de Prontuários - GFP objetivando facilitar a leitura entre prontuários administrados e nº de unidades produzidas nos empreendimentos.
- 2.4. Formulação de subsídios às defesas nos processos judiciais em ações contrárias objeto dos processos administrativos nº 0190/2009, 0191/2009 e 0192/2009 e 0216/2009.
- 2.5. Conclusão, em 09/2009, do processo administrativo nº 0209/2008 com êxito na obtenção, via recurso administrativo, de acréscimo no valor indenizatório pela Seguradora decorrente dos efeitos do processo administrativo 0270/2000 onde se tratou da ação judicial contrária promovida por mutuário.
- 2.6. Formulação e apresentação à Diretoria Executiva e ao Conselho Municipal de Habitação do Plano de Comercialização para 80 unidades do Projeto Vila Pelé II com a consequente aprovação e contratação de 80 financiados.
- 2.7. Habilitação, em meio eletrônico, na Administradora do FCVS, de 158 (cento e cinqüenta e oito) contratos de financiamentos habitacionais celebrados com mutuários finais, com recursos do FGTS e com cobertura do FCVS, liquidados antecipadamente e com eventos de responsabilidade de citado Fundo.
- 2.8. Formalização e apresentação à Administradora do FCVS de 94 (noventa e quatro) recursos administrativos, relativos a contratos habilitados naquele Fundo cujas coberturas foram negadas pela Administradora do mesmo por motivos de diversas naturezas.
- 2.9. Formalização e envio de 158 (cento e cinqüenta e oito) dossiês de mutuários à Administradora do FCVS objetivando dar amparo aos pedidos de habilitação decorrentes de eventos motivadores da participação do mesmo, tendo como principal origem as liquidações amparadas pela Lei 10150/2000.
- 2.10. Formalização e envio à Administradora do FCVS de 28(vinte e oito) processos objetivando caracterizar no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT os eventos existentes para os contratos com os mutuários.
- 2.11. Consolidação, em 07/2009, mediante assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal, do trabalho relativo à revisão e definição do valor de aquisição da área do empreendimento Tancredo Neves, no município de São Vicente, com substancial redução no valor remanescente a ser liquidado, originalmente arbitrado pela CAIXA em R\$ 8,6 milhões e ajustado definitivamente para R\$ 4,9 milhões.
- 2.12. Continuidade da implantação do processo de reorganização quantitativa e qualitativa do arquivo de prontuários de mutuários, comodatos, locações e vendas de áreas comerciais, atividade na qual resultou em reorganização, até 31/12/2009, de 13.883 processos – em 31/12/2008 eram 13.802 processos -, objetivando identificação e recuperação de conteúdo e controle interno de acesso e movimentação dos prontuários, através do sistema informatizado denominado GFP – Gerenciador do Fluxo de Prontuários.
- 2.13. Aperfeiçoamento, pela Área Contábil, na página de serviços - intranet - para disponibilização e acesso, via página WEB da Companhia, de informações corporativas relativas às áreas financeira, administrativa e institucional.
- 2.14. Aperfeiçoamento, pela Área Contábil, do formato de apresentação da Prestação de Contas da gestão dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular - FINCOHAP ao Conselho Municipal de Habitação, possibilitando a leitura pontual sobre a destinação dos recursos aos projetos e demais finalidades.
- 2.15. Gestão orçamentária e financeira dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares – FINCOHAP, em montante de R\$ 19,2 milhões.
- 2.16. Gestão financeira do Contrato de Repasse nº 0218.842-88/2007 - PPI/PAC – celebrado entre a Prefeitura de Santos e União/Ministério das Cidades/ Caixa Econômica Federal, destinado à produção do empreendimento Pelé II, com recursos administrados no montante de R\$ 10,2 milhões.
- 2.17. Implantação de procedimento convocatório aos adquirentes de financiamentos com contratos liquidados para retirada da autorização para lavratura da escritura definitiva objetivando a redução de riscos com contencioso judicial na execução de pendências tributárias incidentes sobre o imóvel.

3. ÁREA JURÍDICA

- 3.1. Regularização de registro, com a consequente possibilidade de outorga de escrituras, do Conjunto Residencial Valongo, localizado à Rua Professora Maria Neusa Cunha nº 131, na cidade e comarca de Santos/SP.

- 3.2. Regularização de registro, com a consequente possibilidade de outorga de escrituras, do Conjunto Residencial Jardim Castelo II, localizado no Bairro Jardim Castelo, na cidade e comarca de Santos/SP.
- 3.3. Elaboração de diversos contratos e pareceres solicitados pelos Setores da Empresa relativos às áreas administrativas, cível, trabalhista e tributária.
- 4. **ÁREA DE INFORMÁTICA**
- 4.1. **Infra-Estrutura:**
- 4.1.1. Aquisição do software Antivírus Kaspersky e Administration Kit (Servidor) - Melhorando a segurança da rede e dando maior confiabilidade.
- 4.1.2. Troca do roteador da telefônica - por um próprio deixando o da telefônica em reserva para uma eventual emergência
- 4.1.3. Aquisição e implementação de roteadores wireless – Para melhoria do desempenho da rede.
- 4.1.4. Aquisição de software tron-orc - Evolução Técnica no planejamento de construção.
- 4.1.5. Aquisição de software zw CAD – Evolução Técnica.
- 4.1.6. Implementação na infra-estrutura da rede do setor SOCIAL – Melhoria do fluxo de trabalho e transferência da mesma do 5º andar para loja 08.
- 4.2. **Desenvolvimento:**
- 4.2.1. Contratação de um programador. Trazendo Mão de obra especializada que desenvolveu os seguintes aplicativos:
- 4.2.2. Instalação Linux Slackware – Estudo da versão para implementação futura do servidor.
- 4.2.3. Instalação Linux CENT OS – Estudo da versão para implementação futura do servidor.
- 4.2.4. Estudo da rede interna para aplicação dos programas web- Levantamento dos equipamentos conectados assim como as suas configurações para ajustes dos programas que utilizam a internet.
- 4.2.5. Início de desenvolvimento do software gerador de arquivos para SIUMP – Estudo da sistemática operacional para utilização do FGTS em moradia própria visando o desenvolvimento de um programa proprietário gerador de arquivos para agilizar o processo de conclusão do SIUMP.
- 4.2.6. Alterações no site oficial da empresa – Pequenas alterações que foram sendo realizadas mediante solicitações internas.
- 4.2.7. Estudo do GIM para levantamento de pré-requisitos de desenvolvimento – Iniciou-se o estudo do sistema GIM para avaliar os benefícios de se desenvolver um sistema próprio.
- 4.2.8. Desenvolvimento do SIUMP fase 2 – Desenvolvimento do software foi iniciado.
- 4.2.9. Análise do antigo servidor de internet para substituição e instalação de servidor de proxy interno dispensando desta forma o servidor até então em uso.
- 4.2.10. Desenvolvimento do gerador de boletos – Implementação da geração de boleto via web.
- 4.2.11. Desenvolvimento do programa de cadastros – Cadastro do conselho municipal via web.

-X-