



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

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2010					
ATIVO	31/12/2010	31/12/2009	PASSIVO	31/12/2010	31/12/2009
<b>CIRCULANTE</b>			<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa	157.105,04	36.576,92	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 3.3a)	558.728,79	944.962,39
Bancos Conta Movimento	7.789,02	8.794,96	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 3.3b)	151.540,97	131.993,06
Adiantamentos	24.361,12	34.685,48	Valores Credores Transitórios (Nota 3.3c)	10.584,54	10.584,54
Prestações a Receber (Nota 3.1a)	3.044.771,75	2.386.702,18	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 3.3d)	3.986,54	4.671,43
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 3.1b)	104.699,41	103.767,76			
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>3.338.726,34</b>	<b>2.570.527,30</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>724.840,84</b>	<b>1.092.211,42</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 3.4)</b>	<b>32.989.798,13</b>	<b>30.077.315,35</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>					
Projetos (Nota 3.2a)	23.805.747,72	21.547.791,05			
Financiamentos (Nota 3.2b)	5.861.602,13	6.372.542,61			
Bens Imóveis Disp. P/Comercialização (N.3.2c)	388.615,52	388.615,52			
Depósitos Judiciais (Nota 3.2d)	298.986,98	269.090,01			
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>30.354.952,35</b>	<b>28.578.039,19</b>			
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			
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>30.375.912,63</b>	<b>28.598.999,47</b>			
<b>Total do Ativo</b>	<b>33.714.638,97</b>	<b>31.169.526,77</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>33.714.638,97</b>	<b>31.169.526,77</b>

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
<b>Em 01 de Janeiro de 2009</b>	<b>375.279,63</b>	<b>42.295.929,86</b>	<b>(24.748.808,44)</b>	<b>2.962.260,31</b>	<b>20.884.661,36</b>
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
<b>Em 31 de Dezembro de 2009</b>	<b>375.279,63</b>	<b>68.279.332,47</b>	<b>(42.479.186,47)</b>	<b>3.901.889,72</b>	<b>30.077.315,35</b>
Outros Custos com Projetos	-	-	(714.688,24)	-	(714.688,24)
Convênio CDHU Santos "D" Fase 1	-	-	(1.433,18)	-	(1.433,18)
Custo de Gerenciamento	-	-	(11.624.434,75)	-	(11.624.434,75)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.665.077,79)	-	(1.665.077,79)
Transferências – Municipal	-	14.125.195,75	-	-	14.125.195,75
Transferências – Federal	-	1.160.383,73	-	-	1.160.383,73
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.632.537,26	1.632.537,26
<b>Em 31 de Dezembro de 2010</b>	<b>375.279,63</b>	<b>83.564.911,95</b>	<b>(56.484.820,43)</b>	<b>5.534.426,98</b>	<b>32.989.798,13</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

**DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT**

	31/12/2010	31/12/2009
Receitas Financeiras (Nota 3.5a)	1.598.738,88	812.992,74
Receitas de Correção Monetária (Nota 3.5a)	239.943,28	435.643,81
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>1.838.682,16</b>	<b>1.248.636,55</b>
Despesas Financeiras (Nota 3.5b)	14.903,43	28.200,89
Outros Custos – CECAPP	9.198,32	20.098,81
Conselho Municipal de Habitação	150,00	0,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 3.5a)	181.892,92	253.272,63
Encargos Diversos	0,23	7.434,81
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>206.144,90</b>	<b>309.007,14</b>
<b>SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.632.537,26</b>	<b>939.629,41</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010**

**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. Tem por objetivo principal a promoção de programas habitacionais de interesse social para atender a população de baixa renda 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 financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a legislação societária e com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações financeiras buscam convergir com as Normas Internacionais de contabilidade (IFRS), e foram elaboradas com base nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

**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 2011 (R\$ 758.298,36) acrescidas, quando incidentes, para os vencimentos até 31/12/2011, 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\$ 602.671,77).
  - 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\$ 758.298,36, referente prestações de amortização + juros vincendos em 2011.

- 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 Móv. 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\$ 75.954,86).
  - c) Valores Credores Transitórios – Representado por valores de ISS sobre faturas, descontados a maior, a serem reembolsadas em 2011.
  - 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 reduzidos por: 1) Estorno pelo cancelamento de doação de área localizada no município de Bertioga/SP. 2) Superávit ou Déficit do Exercício. 3) 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 2011 corresponderá a aproximadamente a R\$ 21,0 milhões.
  - b) Custos de gerenciamento técnico e administrativo reembolsados ao Agente Operador.
  - c) Outros Custos – Empreendimento Governador Mário Covas Jr – Representado por desembolsos relativos à contrapartida complementar da PMS no Convênio celebrado com a CDHU.
  - d) Mão de Obra Direta – Representada pela mão de obra aplicada aos projetos, sujeita ou não à inclusão em seus custos, observada a legislação de ZEIS no que se refere ao seu enquadramento.
  - 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 e Despesas de Correção Monetária – Referem-se a atualizações monetárias, juros contratuais e de mora, ajustadas para maior ou menor, decorrentes das renegociações e incidentes sobre os contratos de financiamentos concedidos aos beneficiários finais.
  - b) Despesas Financeiras – Referem-se a despesas com tarifas bancárias, parte reembolsável nas cobranças de prestações e multas e mora.

#### NOTA 4 - EVENTOS RELEVANTES

- a) Em 2011, 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 de forma significativa no valor do patrimônio do Fundo em montante aproximado de R\$ 21,0 milhões.

**HELIO HAMILTON VIEIRA JÚNIOR**  
Diretor Presidente

**JEFERSON NOVELLI DE OLIVEIRA**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**FÁBIO ALEXANDRE FERNANDES FERRAZ**  
Diretor de Habitação

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

<b>Conselho Fiscal</b>
Elizabeth Antonio Pereira Correia
Horácio Pinheiro
Ricardo Ferreira de Souza Lyra

<b>Conselho de Administração</b>
<b>Presidente – Helio Hamilton Vieira Junior</b>
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 Moraes Filho

#### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Examinamos as demonstrações financeiras do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR - FINCOHAP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do superávit ou déficit do exercício e das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR - FINCOHAP**, é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados, nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do FINCOHAP para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do FINCOHAP. Uma auditoria inclui, também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP, em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 24 de março de 2011.

Hugo Francisco Sacho  
CRC – 1SP 124.067/O-1

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

## PARECER DO CONSELHO FISCAL

O **CONSELHO FISCAL** da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-ST**, representado pelos membros efetivos que este subscrevem, nos termos da legislação em vigor e das disposições estatutárias, examinou: 1) Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultado do Exercício e de Mutações do Patrimônio Líquido, do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010; 2) Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultado do Exercício do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, do qual a Companhia é órgão operador.

Baseando-se no Parecer dos Auditores Independentes sobre as contas da COHAB-ST, enquanto Agente do SFH e enquanto gestora do FINCOHAP, e nos esclarecimentos da Diretoria, o Conselho Fiscal deliberou considerar as referidas Demonstrações, complementadas pelas Notas Explicativas, em condições de serem submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas da COHAB-Santista.

Elizabeth Antonio Pereira Correia  
Horácio Pinheiro  
Ricardo Ferreira de Souza Lyra

Santos, 12 de Abril de 2011

## RELATÓRIO DE AÇÕES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2011, ABRANGENDO ATIVIDADES ENQUANTO AGENTE DO SFH É ÓRGÃO OPERADOR DO FINCOHAP

### 1 ÁREA DE OBRAS

#### 1.2 Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase I

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

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

#### 1.2 Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase II

1.2.1 Conclusão das 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, com toda a infra-estrutura (rede de água, rede de esgoto, rede de drenagem, ligação de energia elétrica, ligações de gás individual, interfone, telefonia, pavimentação e paisagismo)

1.2.2 Elaboração do projeto, continuação e acompanhamento dos serviços de instalação do sistema eletrônico para realização de medição de água individualizada das 480 unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Vila Pelé II.

1.2.3 Montagem da central de gás dos 10 (dez) blocos.

1.2.4 Instalação e aprovação do sistema de incêndio dos 12 (doze) blocos.

1.2.5 Acompanhamento da execução da fundação de reforço das caixas d'água e do bloco "C".

#### 1.3 Vila Santa Casa III

1.3.1 Contratação de empresa para execução da impermeabilização da Vila Santa Casa III.

#### 1.4 Alemoa

1.4.1 Demolição dos 06 (seis) barracos com limpeza manual dos terrenos, retirada de entulhos e bota-fora em uma A=400,00 m<sup>2</sup>.

#### 1.5 Pantanal – Fase II

1.5.1 Execução do muro de alvenaria, em uma extensão de 95,00 m/l.

1.5.2 Acompanhamento do aterro lançado na área.

#### 1.6 Laudo de Avaliação

1.6.1 Caminho São Sebastião nº 381 – Dique da Vila Gilda.

- 1.6.2 Caminho São Sebastião nº 381 – Fundos – Dique da Vila Gilda.
- 1.6.3 Caminho São Sebastião nº 379 – Dique da Vila Gilda.
- 1.7 Laudo de Vistoria**
- 1.7.1 Vistoria em 120 (cento e vinte) barracos no Caminho São Sebastião e Caminho São José – Dique da Vila Gilda.
- 1.7.2 Travessa São Jorge nº 792 – Fundos.
- 1.7.3 Travessa São Jorge nº 792 – Frente.
- 1.7.4 Travessa Gema Rabelo nº 106 – Casa 02.
- 1.7.5 Travessa São Jorge nº 148.
- 1.7.6 Travessa São Jorge nº 58 – Casa 630.
- 1.7.7 Travessa Gema Rabelo nº 1.057 – Fundos.
- 1.7.8 Travessa São Jorge nº 1.020 – Casa 03
- 1.7.9 Travessa São Jorge nº 1.247 – Fundos
- 1.7.10 Av. Brigadeiro Faria Lima nº 803 – Casa 03 – Dique da Vila Gilda.
- 1.8 Quadras 1 e 35 – PAC I**
- 1.8.1 Fiscalização da obra do convênio nº 218.840-60/07 – Urbanização da favela do Dique da Vila Gilda – etapa 1 – quadra 1 do projeto do dique, compreendendo: limpeza e aterro do canal de drenagem, construção de galeria de drenagem, construção de galeria de drenagem com ligação no canal localizado na divisa do município, construção de 56 (cinquenta e seis) casas sobrepostas tipologia T13 e um módulo comercial (tipologia TC), terraplenagem, paisagismo, pavimentação e a consolidação de 56 (cinquenta e seis) unidades no Caminho da Divisa (Quadra 2 e 3), demolição de 56 (cinquenta e seis) barracos no caminho da divisa, incluindo mão de obra, materiais e equipamentos.
- 1.8.2 Fiscalização da obra do convênio nº 218.841-74/07 – Urbanização das favelas da Zona Noroeste – etapa 1 – quadra 35 do projeto do Dique, compreendendo: limpeza e aterro de trecho do canal do Caminho São Sebastião, construção de 16 (dezesseis) casas sobrepostas (tipologia T13), pavimentação, execução de rede de abastecimento de água com suas ligações, demolição de 16 (dezesseis) barracos no Butantã e limpeza da área, incluindo mão de obra, materiais e equipamentos.
- 2 ÁREA DE PROJETOS**
- 2.1** A Gerência de Projeto é responsável pelas seguintes ações: Desenvolvimento dos Projetos Urbanísticos e Arquitetônicos, Regularização Fundiária, Licenciamento Ambiental e Orçamento.
- 2.2 Vila Santa Casa**
- 2.2.1 Estudo para atendimento dos moradores desta favela e da área desocupada para novo projeto Minha Casa Minha Vida.
- 2.2.2 Acompanhamento do levantamento de Documentação Técnica (processos PMS) referente aos processos de incorporação e desmembramento de lotes na área de intervenção.
- 2.3 Conjunto Habitacional Vila Pelé - Fase 2**
- 2.3.1 Revisão do Plano de Trabalho do Convênio PAC 218.840-60/07 conforme aditivos da obra.
- 2.3.2 Relatórios justificativos e solicitações de prorrogação de prazo de contrato com a respectiva justificativa.
- 2.4 Caneleira III**
- 2.4.1 Levantamento topográfico da favela,
- 2.4.2 Pesquisa e cadastramento dos moradores,
- 2.4.3 Diagnóstico da situação.
- 2.4.4 Convênio Assistência Técnica com o Ministério das Cidades.
- 2.5 Caneleira IV**
- 2.5.1 Solicitação na CETESB de: autorização para supressão de vegetação, autorização para captura de animal silvestre, assinatura de TCRA, assinatura de termo de compensação ambiental em novembro de 2010.
- 2.6 CH Tancredo Neves I e II**
- 2.6.1 Regularização Fundiária do CH junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- 2.7 Tancredo Neves III**
- 2.7.1 Liberação da Licença Ambiental Prévia.
- 2.7.2 **Apresentação dos projetos para aprovação no Graprohab**
- 2.7.3 Acompanhamento do processo de licenciamento na CETESB, elaboração de recursos, alteração de projeto, atendimento de exigências técnicas.
- 2.7.4 Empreendimento recebeu a Licença Ambiental Prévia em dezembro de 2010.
- 2.8 Urbanização da Favela do Dique da Vila Gilda**
- 2.8.1 Documentação técnica e acompanhamento do processo da cessão por aforamento gratuito da área da favela do Dique da Vila Gilda, pela Secretaria do Patrimônio da União.
- 2.8.2 Convênios para a urbanização de toda a Favela do Dique:
- 2.9 PAC 218.842-88/07**
- 2.9.1 Conclusão da primeira etapa do convênio com a entrega de 480 moradias.
- 2.9.2 Levantamento da área de intervenção para desenvolvimento da 2ª etapa do convênio –
- 2.9.3 Consolidação de 185 casas na Favela do Dique.
- 2.10 PAC 218.840-60/07**
- 2.10.1 Levantamento das casas que irão permanecer das Quadras 2 e 3.
- 2.11 FNHIS 192.882-05/06**

**2.12 FNHIS 192.883-19/06**

2.12.1 Adaptação dos projetos de infra estrutura ao Programa Santos Novos Tempos.

**2.13 Emenda 177.956-81/05**

2.13.1 Desenvolvimento de projeto Arquitetônico para 23 famílias que serão removidas de áreas de risco na favela.

**2.14 Emenda 309.797-71/09**

2.14.1 Desenvolvimento de projeto de drenagem compatibilizado com o Programa Santos Novos Tempos.

2.14.2 Planilha Orçamentária e Cronograma para a execução de galeria de drenagem pluvial e construção de caixa de ligação e esgotamento no trecho acima citado.

**2.15 Prainha do Ilhéu I**

2.15.1 Preparação dos documentos e projetos para aprovação no Graprohab.

2.15.2 Acompanhamento do processo de licenciamento na CETESB.

**2.16 São Manoel**

2.16.1 Acompanhamento nas reuniões para elaboração do TAC junto ao ministério público para o licenciamento da área e acompanhamento do processo junto á CETESB.

**2.17 Jardim São Manoel:**

2.17.1 Documentação técnica e acompanhamento do processo da cessão por aforamento gratuito da área da favela do Jardim São Manoel pela Secretaria do Patrimônio da União.

**2.18 CH Vila Pelé II**

2.18.1 Acompanhamento (com ASJUR) do processo de averbação do Plano Urbanístico (Fase 1) do EHS na Matrícula nº 58.186 – 1º CRI Santos.

**2.19 Vila Pantanal – CH Gov. Mario Covas Jr.**

2.19.1 Acompanhamento da regularização das seguintes áreas:

**2.20 Vila Pantanal – FASE 1 (CH Gov. Mário Covas Jr.)**

2.20.1 Levantamento topográfico da área para o cartório.

**2.21 CH Humaitá**

2.21.1 Levantamento topográfico da área para o cartório.

**2.22 CH Marechal Rondon – Cubatão**

2.22.1 Acompanhamento das pendências referentes ao registro do CH junto ao CRI – protocolo e exame de cálculo nº 267.

**2.23 CH Jardim Rádio Clube**

2.23.1 Acompanhando a regularização do CH junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis – CRI de Santos – Protocolo nº 141.821.

**2.24 Convênios com o Ministério das Cidades**

2.24.1 Revisão e atualização dos planos de trabalho, e cronogramas dos PACs I e II ;

2.24.2 Participação nas reuniões de Ponto de Controle na Caixa Econômica Federal;

2.24.3 Elaboração de documentação (relatórios, material gráfico, projeto e desenhos) de caracterização das áreas de intervenção dos PACs.

**2.25 Programa Santos Novos Tempos**

2.25.1 Participação nas reuniões e elaboração de plantas e documentos.

2.25.2 Participação no processo de licenciamento ambiental do programa com a elaboração das fichas ambientais das intervenções que serão executadas na etapa 1 e das obras de reassentamento.

**2.26 Orçamentos**

2.26.1 Orçamentos elaborados para os convênios e suas atualizações.

**3 ÁREA SOCIAL**

**3.1 PAC - Vila Pelé II**

3.1.1 No primeiro semestre de 2010 continuamos a Etapa de Pré-Ocupação com as famílias do Caminho São José e São Sebastião. Já no 2º Semestre passamos para a fase de Transição com foco maior nas questões coletivas e no trabalho grupal, na atribuição e sorteio dos blocos, a escolha de vizinhança se deu por afinidade e valorizando o tempo de convivência que já experimentavam, apesar de mais trabalhoso o consenso faz uma sensível diferença mais adiante na fase de Pós-Ocupação, quando as pessoas precisarão se unir para resolver e administrar as questões comuns.

3.1.2 Realizamos um Workshop na Escola Esmeraldo Tarquínio em parceria com a SABESP, CPFL e SUPERGASBRAS com palestras de orientação e dicas de economia.

3.1.3 Reforçamos em reuniões sobre os novos compromissos que serão assumidos pelas famílias e orientamos sobre a documentação e os contratos.

3.1.4 A auto-gestão condominial foi tema constante no intercâmbio que realizamos com mesas de discussão entre o grupo de representantes e a Associação de Moradores do Conj. Mário Covas Júnior.

3.1.5 No final do 2º semestre iniciamos as reuniões preparatórias para as mudanças, toda a organização deste processo implica numa boa comunicação com a demanda, o cumprimento de “combinados” e uma agenda que inclui demolição e/ou remoção.

3.1.6 Na fase de Educação Ambiental realizamos o Projeto ECOS DO DIQUE, em parceria com a ONG CAMARÁ (Centro Camará de Pesquisa e Apoio à Infância e Adolescência).

3.1.7 Realizamos Cursos de Capacitação Profissional na área de construção civil (pintor e armador de ferro), além do Curso de Alfabetização de Jovens e Adultos.

### **3.2 Programa de Atuação em Cortiços (PAC) - Santos F e H**

3.2.1 Continuidade da Etapa de pós-ocupação junto às famílias dos Conjuntos “Vitória” (60 famílias) e “Jardim do Paquetá” (53 famílias), oriundas dos cortiços do centro, com destaque na preparação dos grupos diretivos para a gestão do condomínio e na prática semanal da Terapia Comunitária como um diferencial na construção de vínculos e apoio para situações de estresse.

### **3.3 Rede Família**

3.3.1 Destaque na coordenação na Região Central da cidade, contribuindo na construção de uma política municipal de atenção integral e comunitária à família que vem se consolidando através de parcerias entre os serviços governamentais e não governamentais, em um inegável avanço do conjunto de técnicos que se dedicam ao trabalho social.

### **3.4 Centro de Capacitação Pessoal e Profissional**

3.4.1 Realização dos cursos: Pintor e Armador de ferros, envolvendo cerca de 17 alunos, em parceria com a Prefeitura de Santos e o SENAI e o Curso de Alfabetização de Jovens e Adultos, envolvendo cerca de 30 alunos, em parceria com a SEDUC/SANTOS.

### **3.5 Projetos de Atuação – Estágio Supervisionado**

3.5.1 Em 2010, o foco maior de atuação foi o desenvolvimento de atividades para a formação de um grupo de representantes do Conjunto Habitacional Vila Pelé II, visando capacitar e estimular as ações coletivas, bem como a autonomia dos sujeitos, contribuindo para o fortalecimento e a ampliação da visão coletiva e da vida em condomínio.

3.5.2 A articulação com o grupo de representantes colaborou para a preservação do vínculo com a comunidade no decorrer do processo de trabalho e também para construção coletiva de estratégias para superação das dificuldades que se apresentaram neste período (incêndio, queda caixa d'água)

### **3.6 Conselho Municipal de Habitação – CMH**

3.6.1 Assessoria às lideranças dos Movimentos, Associações e Cooperativas Habitacionais, e atendimento aos seus integrantes;

3.6.2 Atualização dos dados cadastrais dos integrantes totalmente informatizados (até novembro/2010, será exibido por meio eletrônico, para que os integrantes inscritos possam consultar no site da COHAB-ST).

3.6.3 Até Setembro de 2010, registramos 52 segmentos com aproximadamente 5.046 integrantes.

### **3.7 Alojamento da Alemoa**

3.7.1 Acompanhamento da remoção das famílias oriundas do incêndio da Vila Telma e das casas de risco da Vila Alemoa.

Participação nas reuniões da COMUL Alemoa.

## **4 ÁREA DE INFORMÁTICA**

4.1 Implementação e Manutenção do Antivírus Kaspersky (Workstation) e Administration Kit (Servidor), melhorando a segurança da rede e dando maior confiabilidade.

4.2 Aquisição e implementação de roteadores wireless, para melhoria do desempenho da rede.

4.3 Implementação na infra-estrutura da rede do setor GFIN, para melhoria do desempenho da rede.

4.4 Recuperação e atualização do Servidor em âmbitos de hardware e softwares.

4.5 Renovação de contrato do programador. Trazendo Mão de obra especializada que desenvolveu os seguintes aplicativos:

4.5.1 Desenvolvimento do sistema de “Patrimônio”.

4.5.2 Desenvolvimento do sistema de “Protocolo”.

4.5.3 Desenvolvimento do sistema “Relatório de Desembolsos Financeiros”, implantação, suporte e manutenção do Sistema

4.6 Configuração do Servidor DHCP em hardware para liberar processamento no servidor de arquivos.

4.7 Configuração da rede para impedir que computadores não autorizados acessem a internet com número IP diferentes daqueles fornecidos pelo Servidor.

4.8 Instalação, treinamento e acompanhamento do Cadastro CMH.

4.9 Sistema web de Impressão de Boletos.

4.10 Consulta FCVS via WEB.

4.11 Assessoria na instalação do Servidor de Arquivos (FileServer).

4.12 Implementação do website [www.cohabsantista.com.br](http://www.cohabsantista.com.br) em nova plataforma de administração.

## **5 ÁREA FINANCEIRA**

5.1 Migração de parte dos contratos da apólice do Seguro Habitacional do SFH para a o Seguro Apólice de Mercado com o propósito de adequar a cobertura securitária à legislação vigente bem como proporcionar a redução do valor dos prêmios mensais de seguro em benefício dos mutuários e aumento do prazo de cobertura. Elaboração de proposta de contratação de nova apólice de seguro habitacional para atendimento à resolução 3811/2009 do Banco Central.

5.2 Aquisição e implantação de sistema contábil informatizado denominado Radar Contábil com vistas a atender a exigência legal na operacionalização do SPED - Sistema Público de Escrituração Digital, conforme previsto na IN RFB nº 787 de 19/11/2007 A solução substitui o sistema em uso há 15 anos e permitirá gerenciamento contábil e fiscal mais eficiente, aliado ao fato que a plataforma utilizada pela solução - Windows - facilita o processo de integração com outros sistemas bem como na extração de dados gerenciais.

5.3 Apresentação de projeto à Assessoria de Informática visando a implantação, na Divisão de Tesouraria, de solução



informatizada objetivando dinamizar o gerenciamento das informações produzidas por àquela Unidade. Na primeira etapa foi implantada a rotina denominada Sistema Gerenciador de Desembolsos com o propósito de detalhar diariamente os pagamentos realizados e disponibilizá-los para consulta via intranet acesso bem como agilizar o encaminhamento dos documentos fiscais à área contábil.

- 5.4 Elaboração de subsídios à formulação das defesas em ações contrárias promovidas por mutuários conforme processos administrativos nº 0096/2004, 0271/2010 e 0295/2010.
- 5.5 Formulação e apresentação à Diretoria Executiva e ao Conselho Municipal de Habitação do Plano de Comercialização para 400 unidades residenciais remanescentes do Conjunto Habitacional Vila Pelé II.
- 5.6 Implantação, para novos contratos de financiamentos habitacionais, da modalidade de seguro habitacional nos termos da Resolução Bacen 3811/2009, esta com vinculação direta entre o valor mensal dos prêmios e a variação do saldo devedor vincendo dos contratos, resultando em redução no valor do acessório.
- 5.7 Implantação do processo de renegociação dos débitos do empreendimento habitacional Tancredo Neves II-A, mediante aplicação da forma contida na Ordem de Serviço nº 002/2010-GP.
- 5.8 Habilitação, em meio eletrônico, na Administradora do FCVS, de 58 (cinquenta 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.
- 5.9 Formalização e apresentação à Administradora do FCVS de 72 (setenta e dois) recursos administrativos, relativos a contratos habilitados naquele Fundo cujas coberturas foram negadas pela Administradora do mesmo por motivos de diversas naturezas.
- 5.10 Formalização e envio de 58 (cinquenta e oito) dossiês de mutuários à Administradora do FCVS objetivando dar amparo aos pedidos de habilitação decorrentes de eventos motivadores da participação daquele Fundo, tendo como principal origem as liquidações amparadas pela Lei 10150/2000.
- 5.11 Formalização e envio à Administradora do FCVS de 123 (cento e vinte e três) processos objetivando caracterizar no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT os eventos existentes para os contratos com os mutuários.
- 5.12 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 31/12/2010, de 14.312 processos – em 31/12/2009 eram 13.883 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.
- 5.13 Gestão orçamentária e financeira dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares – FINCOHAP, em montante de R\$ 15,3 milhões.
- 5.14 Gestão financeira dos Contratos de Repasses nºs 0218.840-60/2007, 0218.841-74/2007 e 0218.842-88/2007 - PPI/PAC – celebrados entre a Prefeitura de Santos e União/Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal, destinados à produção do empreendimento “Conjunto Habitacional Vila Pelé II” e ações de urbanização e saneamento na área denominada “Dique da Vila Gilda”.

## **6 ÁREA JURÍDICA**

### **6.1 Contratos e Pareceres**

- 6.1.1 Esta assessoria elaborou diversos contratos e pareceres solicitados pelos setores da empresa relativos às áreas administrativa, cível, trabalhista e tributária.

### **6.2 Regularização Fundiária**

- 6.2.1 Estão em curso os procedimentos para a regularização fundiária e de registro dos seguintes empreendimentos: Conjunto Habitacional “João de Barro”, Conjunto Habitacional “Marechal Rondon”, “Jardim Rádio Clube”; Conjunto Habitacional “Humaitá”; Conjunto Habitacional “Tancredo Neves”, Projeto “Dique da Vila Gilda” e Conjunto Habitacional “Vila Pelé”, Conjunto Habitacional Ayrton Senna, Conjunto Habitacional Vila Esperança II e Conjunto Habitacional Afonso Schimidt.

### **6.3 Melhora no Relacionamento com Entidades e Meios Externos.**

- 6.3.1 Mediante o convênio celebrado entre a Secretária de Estado da Habitação e a Prefeitura Municipal de Santos para participação no Programa Cidade Legal, para conclusão dos objetivos ligados a regularização fundiária dos empreendimentos habitacionais desta Cia., esta assessoria prestou auxílio aos técnicos mediante a apresentação e o fornecimento de todos os documentos solicitados bem como o acompanhamento em visitas de inspeção aos empreendimentos de interesse social incluídos no programa.

### **6.4 Melhoria do Fluxo de Trabalho**

- 6.4.1 Houve considerável melhora no fluxo de trabalho a partir da contratação de profissional, com o conseqüente direcionamento aos demais profissionais das atividades inerentes a assessoria jurídica, tais como: contencioso trabalhista e contratos, cível e contencioso, administrativo e regularização fundiária.

## **7 ASSESSORIA DE LICITAÇÃO**

### **7.1 Quantidade de licitações, por modalidade:**

- 7.1.1 Concorrências = 05, Tomada de Preços = 01; Convites = 14; Leilões = 00 e Pregões = 01 – Total = 21.

### **7.2 Alienações, Compras Diretas e/ou Prestações de Serviços:**

- 7.2.1 Ocorrências com dispensa de licitação: Art. 17 – L.F 8666/93 (excluídos os parágrafos 2º e 4º) – 00; Art. 17 §§ 2º e 4º da L. F. 8666/93 – 00; Art. 24, I e II da L. F. 8666/93 – 00 e Art. 24, III a XX, da L. F. 8666/93 = 01.

- 7.2.2 Ocorrências com inexigibilidade de licitação: Art. 25 da L. F. 8666/93 = 01.

xx