



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

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2013					
ATIVO	31/12/2013	31/12/2012	PASSIVO	31/12/2013	31/12/2012
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa	117.888,19	253.828,64	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 4.3 a)	4.249.690,94	1.379.070,26
Bancos Conta Movimento	25.511,83	8.962,88	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 4.3 b)	199.459,95	190.894,70
Adiantamentos	163.754,82	97.380,16	Valores Credores Transitórios (Nota 4.3 c)	10.584,54	10.584,54
Prestações a Receber (Nota 4.1 a)	3.120.249,17	2.909.856,85	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 4.3 d)	8.325,66	8.669,18
(Provisão para Devedores Duvidosos) (N. 4.1 a)	(81.080,53)	(78.052,38)			
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 4.1 b)	137.196,77	108.561,65			
Total do Ativo Circulante	3.483.520,25	3.300.537,80	Total do Passivo Circulante	4.468.061,09	1.589.218,68
NÃO CIRCULANTE			PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 4.4)	38.271.206,39	33.678.766,71
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Projetos (Nota 4.2 a)	27.838.613,98	19.550.893,52			
Financiamentos (Nota 4.2 b)	10.532.592,81	11.527.043,70			
Bens Imóveis Disp. P/Comercialização (N.4.2 c)	484.739,49	484.739,49			
Bens Imóveis Dest. à Locação Social (N.4.2 c)	89.605,66	89.605,66			
Depósitos Judiciais (Nota 4.2 d)	289.235,01	294.204,94			
Total do Realizável a Longo Prazo	39.234.786,95	31.946.487,31			
UEM Conv. 000.399-66/2004 (Nota 4.2 e)	13.176,28	13.176,28			
UEM Conv. 000.469-59/2005 (Nota 4.2 e)	2.496,00	2.496,00			
Equipamentos de Informática (Nota 4.2 e)	3.898,00	3.898,00			
Mov. Utens. Máq. Equip. Escritório (Nota 4.2 e)	1.390,00	1.390,00			
Total do Ativo Não Circulante	39.255.747,23	31.967.447,59			
Total do Ativo	42.739.267,48	35.267.985,39	Total do Passivo	42.739.267,48	35.267.985,39

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 2012	375.279,63	110.925.777,10	(91.235.686,73)	7.667.725,48	27.733.095,48
Outros Custos com Projetos	-	-	(8.644.011,57)	-	(8.644.011,57)
Custo de Gerenciamento	-	-	(13.615.320,19)	-	(13.615.320,19)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.811.953,93)	-	(1.811.953,93)
Transferências – Municipal	-	24.565.589,03	-	-	24.565.589,03
Transferências – Federal	-	4.214.698,53	-	-	4.214.698,53
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.236.669,36	1.236.669,36
Em 31 de Dezembro de 2012	375.279,63	139.706.064,66	(115.306.972,42)	8.904.394,84	33.678.766,71
Outros Custos com Projetos	-	-	(3.547.651,07)	-	(3.547.651,07)
Custo de Gerenciamento	-	-	(12.691.481,34)	-	(12.691.481,34)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.810.065,48)	-	(1.810.065,48)
Transferências – Municipal	-	19.444.292,76	-	-	19.444.292,76
Transferências – Federal	-	2.192.408,47	-	-	2.192.408,47
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.004.936,34	1.004.936,34
Transferência entre Contas	-	(116.244,24)	-	116.244,24	0,00
Em 31 de Dezembro de 2013	375.279,63	161.226.521,65	(133.356.170,31)	10.025.575,42	38.271.206,39

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT		
	31/12/2013	31/12/2012
Receitas Financeiras (Nota 4.5 a)	1.138.771,64	1.097.761,19
Receitas de Correção Monetária (Nota 4.5 a)	152.952,33	485.623,23
TOTAL DAS RECEITAS	1.291.723,97	1.583.384,42
Despesas Financeiras (Nota 4.5 b)	55.061,28	42.219,17
Outros Custos – CECAPP	15.654,24	13.787,49
Conselho Municipal de Habitação	3.490,30	0,00
Morro do Ilhéu Alto 8 Unidades Comerciais	77.086,18	0,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 4.5 p)	125.711,25	201.558,47
Encargos Diversos	9.784,38	89.149,93
TOTAL DAS DESPESAS	286.787,63	346.715,06
SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO	1.004.936,34	1.236.669,36

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013
Em R\$**

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 n.º 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

A Administração do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – **FINCOHAP**, autorizou a conclusão da elaboração das demonstrações financeiras em 05 de março de 2014, as quais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a legislação societária e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas de créditos a receber, estimativas para a determinação da vida útil de ativos e provisões necessárias para passivos contingentes, portanto os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC emitiu pronunciamentos relacionados ao processo de convergência contábil internacional, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade, sendo observados pela administração os seguintes pronunciamentos, aplicáveis na elaboração das demonstrações financeiras: CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, CPC 12 – Ajuste a Valor Presente; CPC 24 – Evento Subsequente, CPC n.º 25 – Provisões para passivos contingentes e ativos contingentes; CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Financeiras, CPC 27 – Ativo Imobilizado; CPC 30 – Receitas; CPC 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

NOTA 3 – MUDANÇA DE PRÁTICA CONTÁBIL

No exercício de 2012 ocorreu a mudança de prática contábil com a constituição da provisão para devedores duvidosos, com base na Lei 9.430/96, art. 9º ao 14º, incluindo-se na provisão, créditos com atrasos superiores a 24 meses, originários de financiamentos habitacionais concedidos, e que tenham sido alvo de ações judiciais para recuperação.

NOTA 4 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

4.1. Ativo Circulante, demonstrado pelos valores de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias incorridas, composto de:

- a) Prestações a Receber – Corresponde ao saldo a receber dos mutuários, inclusive prestações vincendas de amortização e juros no exercício de 2014 (R\$ 1.206.366,96) acrescidas, quando incidentes, para os vencimentos até 31/12/2013, da mora incorrida até essa data. Constituição em 2012 de Provisão para Devedores Duvidosos com base na Lei 9.430/96, art. 9º ao 14º, incluindo-se os créditos vencidos a mais de 24 meses e que a Cia ingressou com ações para recuperação desses créditos.
- 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.

4.2. 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\$ 3.074.560,09).
- b) Financiamentos – Representada pelos saldos dos contratos celebrados com os beneficiários finais, conforme previsto no art. 4º, item VI, do Decreto Municipal n.º. 2844/96, segregando-se para o Ativo Circulante o montante de R\$ 1.206.366,96, referente prestações de amortização + juros vincendos em 2014.
- c) Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização e Destinados à Locação Social – Imóveis produzidos e ainda não comercializados; imóveis reintegrados ao Patrimônio do Fundo, por via judicial ou acordo administrativo e imóveis destinados à locação social por dificuldades de contratação de seguro habitacional (idade elevada) e rendas insuficientes para assunção de um contrato de financiamento.
- 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.

4.3. 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 INSS sobre salários (R\$ 63.283,86) e retenções de ISS sobre faturas de serviços tomados (R\$ 97.030,68.)
- c) Valores Credores Transitórios – Representado por valores de ISS sobre faturas, descontados a maior, a serem compensadas.
- d) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.

4.4. 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 2013 correspondeu a R\$ 3,1 milhões.
- b) Custos de gerenciamento técnico e administrativo reembolsados ao Agente Operador.
- c) 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.

4.5. 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, multas e mora.

HELIO HAMILTON VIEIRA JÚNIOR
Diretor Presidente

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Diretor Administrativo, Financeiro e de Habitação

SONIA MARIA LUZ DE ALENCAR
Diretora Técnica

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

Conselho Fiscal
Emerson dos Santos
Sérgio Luis Freitas de Souza
Ricardo Ferreira de Souza Lyra

Conselho de Administração
Presidente – Helio Hamilton Vieira Junior
Agostinho Silvério de Souza Junior
Antonio Carlos Bispo de Almeida
Carolina Vicentini de Barros Corrêa dos Santos
Luiz Alberto Barreto
Milton Aparecido Francisco Junior
Paulo de Toledo Ribeiro

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

À
Companhia de Habitação da Baixada Santista – Cohab – ST, “Agente Operador” do **FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP**
Santos – 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 2013 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 2013, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfases

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4 no exercício de 2013, foi constituída a Provisão para Devedores Duvidosos no montante de R\$ 81 mil, para o saldo da rubrica Valores a Receber de Mutuários que em 31 de dezembro de 2013, era de R\$ 1.206 mil. O FUNDO DE INCENTIVO A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR - FINCOHAP está implementando medidas de combate à inadimplência, visando intensificar a recuperação destes créditos.

São Paulo, 03 de abril de 2014

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 o Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultado do Exercício do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP, do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013, do qual a Companhia é órgão operador.

Baseando-se no Parecer dos Auditores Independentes sobre as contas 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.

Santos, 09 de abril de 2014.

EMERSON DOS SANTOS
RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA
SERGIO LUIS FREITAS DE SOUZA

RESUMO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2013 ABRANGENDO AS AÇÕES RELATIVAS A GESTÃO DO FINCOHAP – FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO POPULAR

1 GERÊNCIA DE PROJETOS

Unidade responsável pela Elaboração dos Projetos: Arquitetônico, Fundações, Estrutura, Instalações Hidro-Sanitárias e Elétrica; Urbanístico, Terraplenagem, Redes de Água e Esgoto, Pavimentação e Drenagem; Regularização Fundiária; Licenciamento Ambiental; Orçamentos e Convênios.

1. **ELABORAÇÃO DE PROJETOS:**
 - 1.1. Vila Santa Casa IV - Av. Washington Luiz nº 811 – Encruzilhada - Proc. 136.127/2013-45 - **Elaboração de Projeto Arquitetônico de edifício com 19 pavimentos e 133 unidades habitacionais. Coordenação da elaboração dos projetos: Executivo de Arquitetura, Fundações, Estrutura, Instalações Hidro-Sanitárias e Elétrica.**
 - 1.2. **Ouro Preto** - R. Voluntários da Pátria nº50 – Estuário - Programa “Meu Lar” – Proc. 84.864/2013-37 - Elaboração de Projeto Arquitetônico de Conjunto habitacional contendo dois Edifícios com 20 pavimentos cada e total de 320 unidades habitacionais.
 - 1.3. **Áreas da CODESP - Área I:** Av. Senador Feijó/ R. Comendador Martins - Proc. 84.862/2013-10 - Elaboração de Projeto Arquitetônico de Conjunto Habitacional contendo dois edifícios com 11 pavimentos cada um e total de 132 unidades habitacionais.
 - 1.4. **Área II:** R. Da Constituição e Av. Washington Luiz - Elaboração de Ante Projeto Arquitetônico de Conjunto Habitacional contendo três edifícios.
 - 1.5. **Área III:** Av. Conselheiro Nébias/ R. Da Constituição - Proc. 80.810/2013-66 - Elaboração de Projeto Arquitetônico de Conjunto Habitacional contendo três edifícios com 10 pavimentos cada um e total de 180 unidades habitacionais.
2. **ESTUDO PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS:**
 - 2.1. Estradão I: **EHIS – estudo urbanístico para implantação de edifícios - 400 Unidades Habitacionais.**
 - 2.2. **Estradão II:** EHIS – estudo urbanístico para implantação de edifícios - 600 Unidades Habitacionais.
 - 2.3. **Estradão III:** EHIS – estudo urbanístico para implantação de edifícios - 200 Unidades Habitacionais.
 - 2.4. **Lagoa da Saudade:** EHIS - estudo urbanístico para implantação de edifícios - 320 Unidades Habitacionais;
 - 2.5. **R. Francisco di Domênico:** EHIS - estudo urbanístico para implantação de edifícios - 240 Unidades Habitacionais;
 - 2.6. **R. Silva Jardim:** EHIS I – estudo urbanístico para implantação de edifícios - 120 Unidades Habitacionais.
 - 2.7. **Prainha do Ilhéu II:** ZEIS II – estudo urbanístico para implantação de edifícios – 720 Unidades Habitacionais.
 - 2.8. **Av. Conselheiro Nébias:** EHIS – estudo de implantação de edifícios - 272 Unidades Habitacionais.
3. **PROJETOS DIVERSOS:**
 - 3.1. **Morro do Ilhéu Alto** - Módulos Comerciais Provisórios em Containers – Projeto de Implantação, Redes de Água e Esgoto.
4. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**
 - 4.1. **Tancredo Neves – São Vicente** - Elaboração de planta e memorial descritivo para o registro do desdobro da gleba no Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente.
 - 4.2. **Tancredo Neves III – São Vicente** - Elaboração de plantas e memorial descritivo do loteamento Tancredo Neves III para o Registro no Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente.
 - 4.3. **CH Humaitá – São Vicente** - Registro do CH junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de São Vicente – protocolo nº 366.013 (em equipe com ASJUR), com a documentação técnica e jurídica protocolada sob nº 2140 no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.
 - 4.4. **CH Vila Santa Casa I** - R. Comendador Martins nº 415 – Encruzilhada - Processo 31 287/2013-17 - Elaboração de Projeto de Legalização de Edificações.
 - 4.5. **CH Vila Santa Casa II** - Av. Washington Luiz nº 220 – Encruzilhada - Processo nº 31 288/2013- 80 - Elaboração de Projeto Modificativo ao processo nº 38 092/96 - PMS
 - 4.6. **Áreas da CODESP/SPU – Áreas I, II e III** - Elaboração de projeto de desmembramento de três (3) áreas da faixa da CODESP, constantes na Matrícula nº 31.477 (item I) do 1º CRI de Santos, e correspondentes às Áreas I, II e III, integrantes do Contrato de Cessão sob regime de aforamento gratuito firmado entre a União e PMS, para a retificação de áreas e abertura das respectivas matrículas.
5. **PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS HABITACIONAIS “CIDADE LEGAL”**
 - 5.1. Acompanhamento dos processos de regularização fundiária das áreas do município inscritas no programa.
6. **COMZEIS**
 - 6.1. Elaboração de parecer conclusivo nos processos encaminhados para manifestação dessa comissão.
7. **GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO (GTT) DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PMS**
 - 7.1. Participação na elaboração de matriz com a hierarquização da regularização fundiária dos assentamentos e conjuntos habitacionais de interesse social do Município, em equipe coordenada pela SEDURB/PMS.
8. **LICENCIAMENTO AMBIENTAL:**
 - 8.1. Preparação de plantas e documentos para a Autorização de Intervenção em Área de Proteção Permanente – APP, das saídas de drenagem no Dique da Vila Gilda do Programa “Santos Novos Tempos”, Jardim São Manoel, área de compensação no Sabóo consolidação das autorizações junto à Cetesb e Prefeitura Municipal de Santos.
 - 8.2. Preparação de plantas e documentos para a Autorização de Intervenção em Área de Proteção Permanente – APP, do Conjunto Habitacional Tancredo Neves III consolidação da autorização junto à Cetesb e Prefeitura Municipal de São Vicente.
9. **ORÇAMENTOS:**
 - 9.1. Elaboração de: Planilha Orçamentária e Cronograma Físico Financeiro de cada convênio com as atualizações conforme andamento das obras e mudanças nos valores promovidas pelo Governo Federal.
10. **CONVÊNIOS:**
 - 10.1. Elaboração de: Plano de Trabalho e Quadro de Composição de Investimento de cada convênio com as atualizações conforme andamento das obras e mudanças nos valores promovidas pelo Governo Federal.
 - 10.2. **Caneleira III - Convênio FNHIS 323.070-76 - Assistência Técnica** - Entrega final dos projetos Urbanístico, Infra Estrutura, Recuperação Ambiental e Regularização Fundiária.
 - 10.3. **Caneleira IV - Convênio FNHIS 192.882-05/06 e FNHIS 192.883-19/06** - Ajustes nos projetos executivos conforme andamento das obras - Atualização das planilhas orçamentárias, Elaboração de novo Plano de Trabalho com as atualizações.
11. **Segunda Etapa dos Convênios PAC:**
 - 11.1. **CH. Tancredo Neves III – 720 UH - Convênio - PAC 218.840-60/07 e CH. Tancredo Neves III – 400 UH - Convênio - PAC 218.840-60/07** - Ajustes nos projetos executivos para início das obras. - Atualização das planilhas orçamentárias - Elaboração de novo Plano de Trabalho com as atualizações.
12. **MINISTÉRIO DAS CIDADES**
 - 12.1. Participação nas reuniões de Ponto de Controle (GGI) na Caixa Econômica Federal.
13. **BANCO MUNDIAL – “Programa Santos Novos Tempos”**
 - 13.1. Participação nas atualizações dos Relatórios.

GERÊNCIAS DE OBRAS

1. **Conjunto Habitacional Vila Pelé – Fase II** - Aprovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros c/ validade até 2015; Aprovação do Habite-se do Conjunto junto a PMS; - Iniciado a construção do muro no entorno do Conjunto Habitacional.
2. **Caneleira IV – (Benigno I e II)** - Continuidade das obras de construção das 680 unidades habitacionais.
3. **Conjunto Habitacional Mario Covas Jr.** - Execução da reimpermeabilização das 2 (duas) Caixas d'água do Conjunto Habitacional; - Providências relacionadas a aprovação do AVCB para posterior solicitação de Habite-se.
4. **Conjunto Habitacional Ilhéu Alto**
5. Execução e instalação de 15 comércios sendo 8 em containers e 7 em maderits todos com instalações elétricas, hidráulicas, esgoto e extintores;
6. Execução de 4 banheiros, sendo 2 nos comércios dos containers e 2 nos comércios dos maderits, todos em alvenaria com instalação hidráulica, elétrica e esgoto.
7. **Quadra 1 e 35**
8. Atendimento de serviços e projetos da COHAB – ST, pós entrega, junto aos moradores
9. Laudo referente a obra do Conjunto Habitacional cuja construção esta sendo administrada pela Associação Cortiços do Centro.
10. Acompanhamento das demolições de moradias localizadas no Dique da Vila Gilda visando o início das obras do Projeto Santos Novos Tempos.
11. Demolição com mão de obra da COHAB – ST da residência da Sra. Tatiana para liberação da área onde será executado o aterro da Av. Beira Rio.
12. Construção do muro no terreno da União, localizado entre a Rua Constituição e Av. Washington Luiz, ao lado da concessionária Ford.
13. Atendimento dos moradores do Alojamento da Alemoa para desobstrução da rede de esgotos;
14. Execução de Laudos de Avaliação e Vistorias das unidades habitacionais dos Conjuntos Habitacionais da Cohab-St.

GERÊNCIA DE SERVIÇO SOCIAL

1. **Contrato nº 0218.840/60-2007 - Quadra 01 – Caminho da Divisa – Dique da Vila Gilda**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Plantão Social	Atendimento às famílias
Oficina de Reciclagem	Encontro com atividades práticas
Cursos de Arte Apliquê, Boneca de Pano, Pintura em Giz e Pedraria (parceria COHAB/Fundo Social de Solidariedade PM Santos)	Aulas práticas no CECAPP
Visitas Domiciliares	Verificação de reclamações e solicitação de reparos
Oficina de Reciclagem	Atividades práticas com reciclagens
Conclusão dos Cursos de Arte Apliquê, Boneca de Pano, Pintura em Giz e Pedraria (parceria COHAB/Fundo Social de Solidariedade PM Santos)	Aulas práticas no CECAPP e certificação
Inscrição para os cursos de Pintura em Tecido, Confecção de Anjo em Eva e Escultura em Legumes	Preenchimento de fichas de inscrição com apresentação de documentos
Início dos Cursos de Pintura em Tecido, Confecção de Anjo em Eva e Escultura em Legumes (parceria COHAB/Fundo Social de Solidariedade PM Santos)	Aulas práticas no CECAPP
Curso de Capacitação do Cadúnico	Capacitação Técnica
Inclusão da Demanda no Cadúnico	Entrevista Individual

- 1.1. As atividades programadas foram realizadas dentro do esperado, com satisfatória participação da demanda em esclarecer dúvidas e interesse em saber sobre a etapa final do projeto.
- 1.2. Continuidade da Oficina de Reciclagem com proposta de trabalhar a questão ambiental e ajudar na convivência e relacionamento entre os moradores participantes.
- 1.3. Início de novos Cursos em parceria com o Fundo Social de Solidariedade da Prefeitura de Santos, com o objetivo de geração de renda para ajudar a cobrir os novos gastos ora assumidos.
- 1.4. **Consolidação de 56 Unidades Residenciais.**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Projeto	Revisão de Projeto

2. **Contrato nº 192.882-05/06 – Caneleira IV – A**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Plantão Social	Plantão
Reunião	Andamento da Obra
Discussão de Casos	Reunião
Atualização de Dados	Visitas Domiciliares
Grupo de Acompanhamento de Obra	Visita ao Conjunto Caneleira IV
Visita Domiciliar	Visita Domiciliar
Curso de Capacitação do Cadúnico	Capacitação Técnica
Visita do Banco Mundial à obra do Conj.Caneleira IV	Visita
Mobilização da demanda para inscrições de cursos profissionalizantes	Comunicado/panfleto
Inscrições para cursos profissionalizantes	Preenchimento Fichas
Discussão de casos com o Centro de Referência Social – SEAS/PMS	Reunião

- 2.1. A demanda está participando de todas as atividades previstas e procuram constantemente informações sobre o Projeto, atualmente as famílias procuram as Técnicas mesmo nos dias em que não são realizados os plantões para orientações e esclarecer dúvidas.
- 2.2. Assim avaliamos que o trabalho social vem de forma gradual alcançando seus objetivos.
- 2.3. Ressaltamos que através da atualização de dados das famílias, podemos avaliar que o interesse no Conjunto Habitacional Caneleira IV continua em alta.

3. **Contrato nº 192.883-19/06 - Caneleira IV- B**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Reunião com 10 famílias do alojamento	Reunião
Discussão de casos com o Centro de Referência Social – SEAS/PMS	Reunião
Visita do Banco Mundial à obra do Conjunto Caneleira IV	Visita
Mobilização da demanda para inscrições de cursos profissionalizantes	Comunicado/panfleto
Inscrições para cursos profissionalizantes	Preenchimento Fichas
Plantão Social	Plantão Social
Projeto de Educação Ambiental e Cidadania para os Novos Moradores de Conjuntos Habitacionais	Reuniões e Palestras
Grupo de Acompanhamento de Obra	Visita ao Conjunto Caneleira IV
Discussão de Casos	Reunião – Equipe Social
Cursos de Arte Apliqué, Boneca de Pano e Pintura a Giz	Curso de Geração de Emprego e Renda
Curso de Capacitação do Cadúnico	Capacitação Técnica
Reunião com Centro de Referência Social-CRAS	Discussão entre os Técnicos sobre auxílio aluguel das famílias vítima do incêndio.

- 3.1. O Plantão Social tem ocorrido tranquilamente e com uma boa participação da demanda, onde procuramos esclarecer as dúvidas e amenizar a ansiedade das famílias.
- 3.2. As famílias demonstram interesse, em qualquer notícia da mídia vinculada ao Conjunto Habitacional, o que gera muitos telefonemas para a Equipe Social solicitando informações.
- 3.3. A parceria com o Fundo Social de Solidariedade está sendo bem proveitosa pelos alunos, que participam com entusiasmo e com vontade de fazer destas aulas uma possibilidade de incrementar a renda familiar.
- 3.4. Durante este semestre realizamos reuniões com os Técnicos do Centro de Referência Social- CRAS que acompanham a demanda atingida pelo incêndio da Vila Telma e recebem o auxílio aluguel.

4. **Contrato n.º 0218.842/88-2007 - Conjunto Vila Pelé II**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Curso Brigada de Incêndio	Capacitação dos moradores
Implantação Administradora de Condomínios	Palestra e reuniões de conscientização
Melhorias no Conjunto	Muros, Portões e substituição de minuterias por sensor de presença
Avaliação de Pós-Ocupação	Pesquisa

- 4.1. Registre-se que o trabalho técnico social de pós-ocupação no conjunto habitacional Vila Pele II, já foi concluído pela Equipe Social da COHAB-ST.

4.2. **Consolidação de 185 Unidades Residenciais**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Atualização de levantamento socioeconômico	Entrevista/Visita Domiciliar
Projeto de Água e Esgoto	Ligação na Rede de água e esgoto

5. **Contrato nº 0218.841/74-2007 – Quadra 35**

Descrição das atividades	Técnicas/ Instrumentos utilizados
Plantão Social	Atendimento às famílias
Visitas domiciliares	Ver e acompanhar
Curso de Arte Apliqué – Boneca de Pano e Pintura a Giz e Pedraria (parceria COHAB/Fundo Social de Solidariedade – PMS)	Aulas práticas no CECAPP
Oficina de Reciclagem	Aulas Práticas com reciclagens
Inclusão da Demanda no Cadúnico	Entrevista Individual

- 5.1. As atividades programadas foram realizadas dentro do esperado, com satisfatória participação da demanda em esclarecer dúvidas e interesse em saber sobre a etapa final do projeto.

6. **Capacitação da Equipe - versão 7 do CADÚNICO**

- 6.1. Cinco técnicos da Equipe realizaram a Capacitação da versão 7 do Cadastro Único em parceria com a Secretaria de Assistência Social (SEAS), exigência do Ministério das Cidades para cadastrar todas as famílias que serão beneficiadas por programas Habitacionais.

7. **Rede Família**

- 7.1. Ressaltamos também a participação da Equipe nas discussões de casos na Rede Família, trata-se de um grupo de pessoas ligadas a diversas organizações governamentais e não governamentais que construíram uma Política Municipal de ATENÇÃO INTEGRAL E COMUNITÁRIA voltada à família no município de Santos. Entende-se que atuar de forma a dividir a problemática, soma energias e esforços, ampliando inevitavelmente as chances de atuações de sucesso junto às questões apresentadas, garantindo a atenção integral às famílias em situação de risco pessoal e social. Todos os casos que apresentam risco e foge do âmbito habitação, levamos para discussão na rede.

8. **Conjunto Mário Covas Junior – Vila Pantanal**

- 8.1. Em 2013 retomamos as tratativas com o Conjunto Residencial Mario Covas Junior, entregue em 2006 em uma parceria entre COHAB e CDHU, a fim de reorganizar/auxiliar a Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Governador Mario Covas Junior para eleição de uma nova diretoria.
9. **Projeto Ilhéu Alto**
- 9.1. Em parceria com a CDHU, iniciamos a remoção de 16 comércios que estavam localizados em áreas irregulares no Conjunto Residencial Ilhéu Alto para concretizar a regularização fundiária do conjunto.
10. **Transferências de Contratos**
- 10.1. Conforme Ordem de Serviço nº 008/07- GP, realizamos entrevista e relatório com o parecer técnico a fim de regularizar a transferência do imóvel.
11. **Visitas Domiciliares aos inadimplentes – Pelé I e Pelé II**
- 11.1. Em parceria com a Gerência Financeira realizamos visitas domiciliares nos Conjuntos Vila Pelé I e Pelé II com intuito de diminuir os inadimplentes nesses conjuntos.
12. **Centro de Capacitação Pessoal e Profissional**
- 12.1. A proposta nasceu da necessidade de otimizar o espaço do Canteiro de Obras da Cohab-Santista criando possibilidades de qualificação profissional e inserção social para a comunidade da favela do Dique da Vila Gilda. Foram iniciados os cursos de Arte Aplique, Boneca de Pano, Pintura em Giz, Pedraria, Pintura em Tecido, Confecção de Anjos em EVA e Escultura em Legumes, todos em parceria com Fundo Social Solidarietà.
13. **Organização da 9ª Conferência Municipal de Habitação**
- 13.1. A Equipe Social desta empresa assumiu a responsabilidade pela organização do evento e impulsionou toda a logística que a envolveu – divulgação, contatos, alimentação, mídia, pré-conferências, credenciamento, decoração, informática, recepção, alimentação, providências quanto ao local, limpeza e a realização da 9ª Conferência Municipal de Habitação.
14. **Santos Novos Tempos**
- 14.1. A Equipe Social da Cohab-ST é parte integrante do Programa Santos Novos Tempos, os reassentamentos do programa são executados por essa equipe, que matem um programa de atendimento pré e pós-ocupação, bem como durante as mudanças/reassentamento das novas unidades/reassentamento das novas unidades habitacionais pelas famílias afetadas. O programa prevê o reassentamento de até 1324 famílias moradoras em habitações subnormais na área do Dique da Vila Gilda, e adjacentes sendo este numero baseado em cadastro de demanda de moradia realizado no ano de 2006, o qual é atualizado conforme a demanda de liberação das áreas para frente de obras para a implantação do projeto de macrodrenagem e urbanização do Dique, as remoções são realizadas adotando-se o critério de varredura.
15. **Conselho Municipal de Habitação**
- 15.1. A criação do Conselho Municipal de Habitação (Lei nº 817/1991) vem consolidar um espaço de debate, supervisão, aprovação e geração de normas e diretrizes para aplicação dos programas habitacionais, com participação de representantes, de moradores, da sociedade civil e do governo municipal.
- 15.2. Por sua vez, a COHAB-ST, conforme define o Decreto Municipal nº 1758/1992, é propiciadora de todo o apoio organizacional ao CMH, respondendo pela sua secretaria e fornecendo as condições materiais necessárias ao seu funcionamento, assim como a disponibilização de funcionário para sua execução e assessoria.
- 15.3. Orientações sobre como conseguir moradia popular no município;
- 15.4. Cadastramentos de segmentos;
- 15.5. Publicação de seus Editais no Diário Oficial;
- 15.6. Inserção e exclusão de integrantes de segmentos no registro eletrônico do CMH (disponibilizado no sítio da COHAB-ST);
- 15.7. Atendimentos às lideranças;
- 15.8. Organização e acompanhamento das reuniões do CMH;
- 15.9. Demais ações necessárias ao bom andamento da Secretaria do CMH, em conformidade com o seu Regimento Interno (Decreto nº 2836/1996).