



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

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2014					
ATIVO	31/12/2014	31/12/2013	PASSIVO	31/12/2014	31/12/2013
<b>CIRCULANTE</b>			<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa	416.460,65	117.888,19	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 3.3 a)	4.179.595,44	4.249.690,94
Bancos Conta Movimento	4.849,42	25.511,83	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 3.3 b)	205.248,24	199.459,95
Adiantamentos	207.019,78	163.754,82	Valores Credores Transitórios (Nota 3.3 c)	10.584,54	10.584,54
Prestações a Receber (Nota 3.1 a)	3.392.045,14	3.120.249,17	Obrigações Relativas a Empregados (Nota 3.3 d)	2.505,58	0,00
(Provisão para Devedores Duvidosos) (N. 3.1 a)	(81.080,53)	(81.080,53)	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 3.3 e)	10.068,44	8.325,66
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 3.1 b)	198.652,62	137.196,77	Convênios-CDHU-Caneleira IV-TN-III (Nota 3.3 f)	7.934.641,30	0,00
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>4.137.947,08</b>	<b>3.483.520,25</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>12.342.643,54</b>	<b>4.468.061,09</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 3.4)</b>	<b>52.888.364,73</b>	<b>38.271.206,39</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>					
Projetos (Nota 3.2 a)	50.571.691,64	27.838.613,98			
Financiamentos (Nota 3.2 b)	9.640.714,81	10.532.592,81			
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 3.2 d)	285.349,31	289.235,01			
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>61.072.100,91</b>	<b>39.234.786,95</b>			
UEM Conv. 000.399-66/2004 (Nota 3.2 e)	13.176,28	13.176,28			
UEM Conv. 000.469-59/2005 (Nota 3.2 e)	2.496,00	2.496,00			
Equipamentos de Informática (Nota 3.2 e)	3.898,00	3.898,00			
Mov. Utens. Máq. Equip. Escritório (Nota 3.2 e)	1.390,00	1.390,00			
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>61.093.061,19</b>	<b>39.255.747,23</b>			
<b>Total do Ativo</b>	<b>65.231.008,27</b>	<b>42.739.267,48</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>65.231.008,27</b>	<b>42.739.267,48</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 2013</b>	<b>375.279,63</b>	<b>139.706.064,66</b>	<b>(115.306.972,42)</b>	<b>8.904.394,84</b>	<b>33.678.766,71</b>
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	-
<b>Em 31 de Dezembro de 2013</b>	<b>375.279,63</b>	<b>161.226.521,65</b>	<b>(133.356.170,31)</b>	<b>10.025.575,42</b>	<b>38.271.206,39</b>
Outros Custos com Projetos	-	-	(195.891,34)	-	(195.891,34)
Custo de Gerenciamento	-	-	(14.826.944,74)	-	(14.826.944,74)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.865.322,07)	-	(1.865.322,07)
Transferências – Municipal	-	24.123.140,90	-	-	24.123.140,90
Transferências – Federal	-	6.497.715,76	-	-	6.497.715,76
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	884.459,83	884.459,83
<b>Em 31 de Dezembro de 2014</b>	<b>375.279,63</b>	<b>191.847.378,31</b>	<b>(150.244.328,46)</b>	<b>10.910.035,25</b>	<b>52.888.364,73</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT		
	31/12/2014	31/12/2013
Receitas Financeiras (Nota 3.5 a)	2.613.312,85	1.138.771,64
Receitas de Correção Monetária (Nota 3.5 a)	200.568,80	152.952,33
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>2.813.881,65</b>	<b>1.291.723,97</b>
Despesas Financeiras (Nota 3.5 b)	37.782,51	55.061,28
Outros Custos – CECAPP	16.286,75	15.654,24
Conselho Municipal de Habitação	0,00	3.490,30
Morro do Ilhéu Alto 8 Unidades Comerciais	72.000,00	77.086,18
Auxílio Financeiro – Decreto 6.695 de 30/01/2014	1.762.200,00	0,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 3.5 p)	41.149,92	125.711,25
Encargos Diversos	2,64	9.784,38
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>1.929.421,82</b>	<b>286.787,63</b>
<b>SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO</b>	<b>884.459,83</b>	<b>1.004.936,34</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014**  
Em R\$

**NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

O Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – **FINCOHAP** foi instituído 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.

Adicionalmente, com o advento da Lei Municipal n.º 2.960/2013 e Decreto Municipal 6.695/2014, à Companhia, como Órgão Operador do FINCOHAP, foi atribuída a gestão de Auxílios Financeiros.

**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 23 de março de 2015, 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 - SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

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

- a) Prestações a Receber – Em 2014, ocorreu a troca do Sistema de Administração de Créditos. Devido as diferenças de banco de dados, não foi possível certificar a correta importação das baixas de prestações pagas em outros sistemas, como consequência, se fez necessário a identificação e baixa das prestações efetivamente liquidadas, trabalho esse que findará no primeiro semestre de 2015; prejudicada, portanto, a informação de prestações a receber com a correta apropriação dos encargos incidentes sobre a inadimplência. A movimentação registrada para o exercício de 2014, corresponde a apropriação da emissão de prestações a e baixa pelo recebimento durante o exercício de 2014, não tendo sido contabilizados os efeitos dos encargos até que se concilie os créditos vencidos. Mantida a provisão de prestações a receber vincendas no exercício de 2015 (R\$ 1.206.366,96). 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.

**3.2.** 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\$ 87.491,70).
- 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 2015 – vide Nota 3.1.a.
- 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.

**3.3. 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\$ 67.625,41) e retenções de ISS sobre faturas de serviços tomados (R\$ 92.010,48.)
- c) Valores Credores Transitórios – Representado por valores de ISS sobre faturas, descontados a maior, a serem compensadas.
- d) Obrigações relativas a empregados – Representado por saldo de rescisão de contrato de trabalho por óbito ocorrido em dezembro de 2014.
- e) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.
- f) Convênios – CDHU – Caneleira IV – Tancredo Neves III – Representada pelo aporte de recursos em 2014 (R\$ 7,9 milhões), por conta de convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0012/2014, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Santos e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, tendo a Cohab Santista como interveniente executora, visando o repasse de recursos financeiros (R\$ 54 milhões) para viabilizar a conclusão do empreendimento Caneleira IV, com 680 unidades habitacionais e a edificação das 1.120 unidades habitacionais do empreendimento Tancredo Neves III. Este convênio será liquidado com a transferência de unidades habitacionais para o CDHU, pelo custo de construção até totalizar o montante do repasse.

**3.4. 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 2014 correspondeu a R\$ 87 mil.
- 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.

**3.5. 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 e Financeiro

**SONIA MARIA TAVARES DA LUZ**  
Diretora Técnica

**FERNANDA VANNUCCI BRUGGER CAPODICASA**  
Diretora de Habitação

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

**Conselho Fiscal**

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

**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  
Edson Zaccaria Rodrigues  
Luiz Alberto Barreto  
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 2014 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.

### Base para opinião com ressalvas

A administração encontrava-se em fase de conciliação dos grupos de Prestações a Receber – (Ativo Circulante) e Financiamento – (Ativo Não Circulante), decorrente de inconsistências no processo de parametrização do banco de dados na troca do Sistema de Administração de Créditos, não sendo possível certificar a correta importação das baixas das prestações efetivamente liquidadas, com previsão para conclusão no primeiro semestre de 2015. Em decorrência do grupo encontrar-se em fase de conciliação, foi mantido o montante de R\$ 81 (mil) registrado no exercício 2013 a título de provisão para devedores duvidosos, o qual sofrerá ajuste ao término da conciliação dos grupos, desta forma não possível avaliar o impacto de seus efeitos na contabilidade do FUNDO DE INCENTIVO A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR - FINCOHAP, em 31 de dezembro de 2014 – (Nota Explicativa nº 3.1 e 3.2).

### Opinião com ressalvas

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos que poderiam advir dos ajustes mencionados nos assuntos descritos nos parágrafos Base para opinião com ressalvas, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 30 de março de 2015

**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 2014, 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 2015.

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

## **RESUMO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2014 ABRANGENDO AS AÇÕES RELATIVAS A GESTÃO DO FINCOHAP – FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO POPULAR**

### **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**

Proc. 136.127/2013-45

Edifício com 19 pavimentos e 133 unidades habitacionais

Av. Washington Luiz nº 811 – Encruzilhada

Acompanhamento até a aprovação do projeto na Prefeitura.

Plano Aprovação nº 133/2014

Alvará de Licença nº 108/2014

##### **1.2. PROGRAMA MEU LAR**

R. Voluntários da Pátria nº50 – Estuário

Conjunto habitacional contendo dois Edifícios com 20 pavimentos cada e total de 320 unidades habitacionais.

Proc. 84.864/2013-37

Acompanhamento até a aprovação do projeto na Prefeitura

Processo nº93357/2014-11

Projeto Arquitetônico Modificativo - 320 Unidades Habitacionais

##### **1.3. ÁREAS DA CODESP**

###### **1.3.1. Área I: Av. Senador Feijó/ R. Comendador Martins**

Proc. 84.862/2013-10

Conjunto Habitacional contendo dois edifícios com 11 pavimentos cada um e total de 132 unidades habitacionais.

Acompanhamento até a aprovação do projeto na prefeitura.

Aprovação do projeto em 23/07/2014.

###### **1.3.2. Área II: R. Da Constituição e Av. Washington Luiz**

Proc. 15902/2014-56

Elaboração de Projeto Arquitetônico de Conjunto Habitacional contendo um edifício com 9 pavimentos , dois edifícios com 10 pavimentos e 232 unidades habitacionais.

Acompanhamento até a aprovação do projeto na prefeitura.

Aprovação do projeto em 15/08/2014.

###### **1.3.3. Área III: Av. Conselheiro Nébias/ R. Da Constituição**

Proc. 80.810/2013-66

Conjunto Habitacional contendo três edifícios com 10 pavimentos cada um e total de 180 unidades habitacionais.

Acompanhamento até aprovação do projeto na prefeitura.

Projeto aprovado em 23/07/2014.

##### **1.4. CARUARA**

Processo de Aprovação nº5102/2015-44

R. Caramuru s/n

Projeto Urbanístico e Arquitetônico de Conjunto Habitacional contendo cinco edifícios com três pavimentos cada um e total de 120 unidades habitacionais.

##### **1.5. CANELEIRA IV**

Aprovação dos projetos Urbanístico e Arquitetônico do Conjunto Habitacional contendo 17 edifícios com 5 pavimentos cada um e total de 680 unidades habitacionais;

Revisão dos projetos complementares;

Projeto de fechamento dos condomínios com muros e gradis.

##### **1.6. TANCREDO NEVES III**

Acompanhamento das revisões do Projeto Modificativo de Parcelamento do Solo, Projeto Urbanístico e de Infra Estrutura, para obtenção das licenças de execução na PMSV.

Projeto Arquitetônico – acompanhamento da aprovação dos 17 processos na PMSV. Compatibilização dos projetos complementares de Instalações Condominiais – 09 lotes competentes ao município de Santos.

##### **1.7. PRAINHA I**

Projeto de Equipamento Comunitário

terreno 5.870,93m<sup>2</sup>.

Projeto modificativo de Equipamento Comunitário e projeto executivo

Terreno: 8.187,00m<sup>2</sup>.

Contendo na área descoberta: campo de futebol, pista para skate, área com equipamentos de ginástica, estacionamento de carros e bicicletário.

Área coberta contendo: uma quadra de esportes e dois blocos sendo:

Bloco1: sala para teatro com 60 lugares, sala de midiateca/telecentro e conjunto de sanitários.

Bloco 2: Salas de Multiuso, Administração e CRAS.

## 2. ESTUDOS

### 2.1. PRAINHA II

Estudo Urbanístico para a implantação de 18 edifícios com 5 pavimentos cada um e total de 720 unidades habitacionais.

## 3. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

### 3.1. 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) junto ao Cartório de Registro de São Vicente:

Entregue documentação técnica complementar ao projeto urbanístico de regularização do CH, com relatório justificativo em atendimento às respectivas exigências constantes na Prenotação nº 2140 – Exame e Cálculo (itens 7 e 13) do protocolo em pauta.

### 3.2. CH VILA SANTA CASA

#### 3.2.1. Vila Sta. Casa I

R. Comendador Martins nº 415

Processo de aprovação 31287/2013.

Elaboração de Projeto Modificativo de edifício existente para sua regularização.

#### 3.2.2. Vila Sta. Casa II

Av. Washington Luiz nº 220

Processo de aprovação 31288/2013-80.

Elaboração de Projeto Modificativo de edifício existente para sua regularização.

#### 3.2.3. V. Santa Casa IV

Av. Senador Feijó nº 811.

Acompanhamento do processo de aprovação do Projeto arquitetônico modificativo do Proc. nº 32.127/13, integrante do processo de regularização fundiária do terreno, situado em área gravada como ZEIS 1 –

Vila Santa Casa I, sob alvará nº 133/2014 (Proc. PMS nº 136.127/13).

#### 3.2.4. AREAS DA CODESP/SPU – ÁREAS I, II E III

Contrato de Cessão sob regime de aforamento gratuito firmado entre União Federal e PMS.

Acompanhamento do levantamento topográfico com retificação de medidas/relação de confrontantes das três (03) áreas, para subsidiar a elaboração do Termo de Retificação e de Ratificação do Contrato de Cessão sob o regime de Aforamento gratuito, lavrado em 23/4/14.

#### 3.2.5. PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS HABITACIONAIS “CIDADE LEGAL”

CH Morro do Ilhéu Baixo - acompanhamento da documentação elaborada pela equipe técnica do Programa “Cidade Legal”, referente ao levantamento planimétrico cadastral (perímetro da área do terreno e das quadras/lotes integrantes do CH), com a revisão dos respectivos memoriais descritivos, para a formalização do Auto de Regularização do CH pela PMS, necessário à expedição da Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental – DCUA pela Secretaria Estadual de Habitação.

#### 3.2.6. CANELEIRA IV/SPU

Acompanhamento de documentação técnica para a obtenção da Certidão SPU nº 121 (24/4/14), referente ao Contrato de Cessão sob o regime de Aforamento gratuito da área com 32.380,08m<sup>2</sup>, situada em área gravada como ZEIS 2 - Caneleira IV.

#### 3.2.7. PRAINHA DO ILHÉU/SPU

Acompanhamento de documentação técnica para a obtenção da Certidão SPU nº 120 (23/4/14), referente ao Contrato de Cessão sob o regime de Aforamento gratuito de duas (2) áreas de terreno de Marinha, respectivamente com 13.351,00m<sup>2</sup> e 50.260,00m<sup>2</sup>, situadas em áreas gravadas como ZEIS 2 - Prainha do Ilhéu I e II.

## 4. LICENCIAMENTO AMBIENTAL:

### 4.1. PRAINHA DO ILHÉU I E II

Acompanhamento do processo de licenciamento da obra habitacional e manifestação Técnica sobre implantação de equipamento comunitário - CETESB.

### 4.2. VILA PELÉ II

Apresentação dos documentos para expedição da Licença de Operação do C.H. Vila Pelé II – Data: 29/07/14.

### 4.3. CARUARA

Elaboração e levantamento da documentação para solicitação de Autorização para supressão de vegetação em APP.

### 4.4. CANELEIRA IV

Apresentação dos documentos para expedição da Licença de Operação referente as 160 unidades da Quadra 3 do C.H. Caneleira IV – Data: 18/12/14.

## 5. ORÇAMENTOS

### 5.1. Caneleira IV:

3º Realinhamento – Análise e aprovação concluída;

4ª Reprogramação – Análise e aprovação concluída (junto a CEF);

4º Realinhamento – Análise e aprovação concluída;

Análise das Medições (34ª à 45ª medição).

### 5.2. Tancredo Neves III:

2ª Reprogramação (estaca) - Análise e aprovação concluída (junto a CEF);

### 5.3. Prainha I:

- Elaboração do orçamento e cronograma da obra – Equipamento Comunitário.
- 5.4. **Dique – Caminho da Divisa Q02 E Q03:**  
Elaboração de orçamento para encaminhamento à CEF.  
Aprovação do orçamento;
- 5.5. **Dique – Vila Gilda Q12, 14, 16, 18, 20 E Vila Pelé:**  
Orçamento da Consolidação e Muro Vila Pelé aprovação da atualização da data base (junto a CEF).
6. **CONVÊNIOS:**  
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.
- 6.1. **Caneleira III**
- 6.1.1. **Convênio FNHIS 323.070-76/2007 - Assistência Técnica**  
Projetos: Urbanístico, Infra Estrutura, Recuperação Ambiental e Regularização Fundiária.  
Projetos aprovados na Caixa com a liberação da última medição.
- 6.2. **Caneleira IV**
- 6.2.1. **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.
- 6.3. **Segunda Etapa dos Convênios PAC:**
- 6.3.1. **CH. Tancredo Neves III - 720 UH - Convênio - PAC 218.840-60/07 - 400 UH - Convênio - PAC 218.840-60/07**  
Atualização das planilhas orçamentárias,  
Elaboração de novo Plano de Trabalho com as atualizações.
7. **MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
Participação nas reuniões de Ponto de Controle (GGI) na Caixa Econômica Federal.
8. **BANCO MUNDIAL – “Programa Santos Novos Tempos”**  
Participação nas atualizações dos Relatórios.
9. **COMZEIS - COMISSÃO MUNICIPAL DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL:**  
Parecer conclusivo do enquadramento do projeto urbanístico do Conjunto Habitacional de Interesse Social “Caneleira IV” (Proc. PMS nº 66.632/2006), com 680 unidades habitacionais;  
Parecer conclusivo do enquadramento do projeto arquitetônico do Conjunto Habitacional de Interesse Social com 132 UHs, em terreno situado entre a Av. Senador Feijó e R. Comendador Martins, integrante da faixa da CODESP (Área I);  
Parecer conclusivo do enquadramento do projeto arquitetônico do Conjunto Habitacional de Interesse Social com 232 UHs, em terreno situado entre a R. da Constituição e Av. Washington Luiz, integrante da faixa da CODESP (Área II);  
Parecer conclusivo do enquadramento do projeto arquitetônico do Conjunto Habitacional de Interesse Social com 180 UHs, em terreno situado entre a Av. Conselheiro Nébias e R. da Constituição, integrante da faixa da CODESP (Área III);  
**GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO (GTT) do PLC LUOS AI 2014 PMS**  
Participação na elaboração de Projeto de Lei Complementar (PLC) da Lei de Uso e ocupação do Solo na Área Insular do município de Santos (LUOS AI), em equipe coordenada pela SEDURB/PMS (2014), com a revisão da minuta da proposta de inserção de dados da LC 53/92 – ZEIS.
10. **CONDEMA e CMDU**  
Participação nas reuniões dos Conselhos como membro titular representando a Companhia.
- GERÊNCIAS DE OBRAS**
1. **CONJUNTO HABITACIONAL TANCREDO NEVES III – SÃO VICENTE**  
Iniciada a construção de 1.120 unidades habitacionais.
2. **CONJUNTO HABITACIONAL CANELEIRA IV – SANTOS**  
Conclusão e entrega das 160 unidades habitacionais;  
Continuidade das obras de construção de mais 520 unidades habitacionais para conclusão do projeto;  
Providências em relação a Quadra 03 (160 unidades habitacionais);  
Aprovação do A.V.C.B. (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros);  
Ligação de água e esgoto (SABESP);  
Ligação de energia elétrica interna e externa (CPFL);  
Rede de telefonia (TELEFÔNICA);  
Interfone em todos os blocos e apartamentos;  
Antena coletiva digital em todos os blocos e apartamentos;  
Instalação e fornecimento de gás em todos os blocos para abastecimento dos apartamentos;  
Providências e desmobilização dos containers, com mudança das famílias, desligamento da energia elétrica, água e esgoto.
3. **CONJUNTO HABITACIONAL VILA PELÉ II – ZONA NOROESTE – SANTOS**  
Construção do muro em alvenaria e elemento vazado, assentamento de portões de alumínio com acesso para os pedestres e veículos, rampa de acessibilidade em torno do conjunto.
4. **CONJUNTO HABITACIONAL VILA SANTA CASA – SANTOS**  
Demolição das residências, limpeza e nivelamento do terreno, com desligamento de água, luz, visando a construção e início das obras.
5. **CECAPP – CENTRO DE CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL – ZN – SANTOS** - Reforma das seguintes salas:  
Salas de aulas (03);  
Padaria solidária;  
Plantão social;  
Instituto de beleza;  
Refeitório para os funcionários da Companhia;  
Concretagem do piso externo;  
Galpão coberto com novo piso cimentado e substituição de pilares de madeira;

Pintura geral.

## **6. ELABORAÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS, AVALIAÇÃO E VISTORIA DOS IMÓVEIS DA COHAB-ST GERÊNCIA DE SERVIÇO SOCIAL**

### **1. REDE FAMÍLIA**

Participação das 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.

### **2. TRANSFERÊNCIAS DE CONTRATOS**

Conforme Ordem de Serviço nº 008/07- Gabinete da Presidência/COHAB-ST, realizamos entrevista e relatório com o parecer técnico a fim de regularizar a transferência do imóvel.

Objetivo: Permitir que os beneficiários de contratos, ou outros instrumentos similares, de financiamentos habitacionais, de qualquer natureza, cuja origem de recurso seja a do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular – FINCOHAP possam transferir seus direitos e obrigações sobre referidos instrumentos com a interveniência do Órgão Operador.

### **3. VISITAS DOMICILIARES AOS INADIMPLENTES**

Em parceria com a Gerência Financeira realizamos visitas domiciliares nos Conjuntos com intuito de diminuir os inadimplentes nesses conjuntos.

### **4. CENTRO DE CAPACITAÇÃO PESSOAL E PROFISSIONAL**

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 e Escola da Construção Civil, todos em parceria com Fundo Social Solidarietàade.

### **5. SANTOS NOVOS TEMPOS**

A Equipe Social da Cohab-ST é parte integrante do Programa Santos Novos Tempos, os reassentamentos do programa são executados por essa equipe, que mantém 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.

### **6. AUXILIO FINANCEIRO**

Em virtude do incêndio ocorrido em 06.04.2014 – Vila Telma e 01.05.2014 – Butantã, houve a necessidade de realizar um trabalho em conjunto junto a SEAS/ Defesa Civil/ Subprefeitura, com a finalidade de identificar as famílias vitimas do incêndio para assim podermos inclui lãs no Auxilio Financeiro. Atualmente a Equipe Social gerencia o cadastramento dos 341 beneficiários do Auxilio Financeiro, assim como a inserção no referido beneficio, a partir do procedimento administrativo estabelecidos pela companhia, tais como;

- 6.1. Famílias residentes em lotes cadastrados para reassentamento cujos domicilios sejam atingidos por condições climáticas adversas ou situações que se caracterizem como emergência ou calamidade publica;
- 6.2. Requerimento para habilitação ao auxílio descrito nos Decretos Municipais mencionado a condição de vítima do sinistro; Cópia dos documentos pessoais - RG, CPF, Certidão de Casamento se houver - neste caso de ambos, comprovante de endereço da habitação sinistrada se houver;
- 6.3. Cópia dos documentos pessoais do locador - RG e CPF.
- 6.4. Dados da conta bancária do locador ou proprietário da residência onde o beneficiário permanecerá - Banco - Agência - Conta corrente
- 6.5. Declaração do beneficiário onde ele autoriza o pagamento do auxílio em favor de terceiros, no caso o locador ou proprietário da residência onde permanecerá;
- 6.6. Apresentação de Contrato de Compra e Venda;
- 6.7. Conta de Luz (CPFL);
- 6.8. Declaração dos Serviços Públicos (Saúde/Educação/Assistência Social);

### **7. LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO BUTANTÃ REMANESCENTES**

Devido ao incêndio ocorrido em 01.05.2014 – Butantã, houve a necessidade de realizarmos o Levantamento socioeconômico no trecho a fim de identificar o numero de famílias que ali permaneceram. Depois de concluída esta ação, e por deliberação da diretoria realizamos a remoção de 102 famílias para o Auxilio Financeiro.

### **8. LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO DE 11 FAMÍLIAS DA VILA TELMA**

Houve um pedido oficial do Programa Santos Novos Tempos/ Grupo de Congelamento de Favelas/ Defesa Civil, para remoção de 11 famílias que encontravam se no trecho do incêndio da Vila Telma ocorrido em 06.04.2014, com isso realizamos o levantamento socioeconômico das famílias e a inserção delas no Auxilio Financeiro.

### **9. ENTREGA 160 UNIDADES HABITACIONAIS – CONJUNTO CANELEIRA IV**

Nesta etapa a equipe planejou as ações do Trabalho Técnico Social de pré-ocupação seguindo o Cronograma de Atividades aprovado junto a Caixa Econômica Federal no PTTS – Plano Técnico Trabalho Social, onde executamos as seguintes ações:

- 9.1. Elaboração de informativos sobre o Trabalho Técnico Social
- 9.2. Reuniões para Apresentação do Projeto
- 9.3. Plantão Social
- 9.4. Atualização do perfil socioeconômico das famílias;
- 9.5. Realizamos reuniões periódicas com a demanda a fim de elaborar o processo de escolha das unidades e de Vizinhança;
- 9.6. Acompanhamento das Mudanças das 160 famílias
- 9.7. Plantão Social no Conjunto, após a entrega das unidades;
- 9.8. Organizamos as vistórias nas unidades habitacionais antes das entregas;
- 9.9. Palestra sobre o Manual do Proprietário;



- 9.10. Workshop Concessionárias – SABESP/ CPFL;
- 9.11. Iniciamos a formalização do Grupo Diretivo (Sindico/Subsindico/Tesoureiro/Conselho Fiscal) através do processo de eleição entre os mutuários de cada bloco;
- 9.12. Elaboramos junto aos Mutuários o Regimento Interno do Condomínio, onde foi discutido passo a passo, os direitos e deveres de todos;
- 10. INSERÇÃO NO CADUNICO**  
A Equipe realizou a inserção do Cadastro Único em parceria com a Secretaria de Assistência Social (SEAS), esta é uma exigência do Ministério das Cidades onde temos obrigação de inserir todas as famílias beneficiadas em Programas Habitacionais do Município, houve a inserção de 410 famílias oriundas da Associação Vila São Jorge e do Empreendimento Caneleira IV.
- 11. CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**
  - 11.1. às orientações sobre como conseguir moradia popular no município;
  - 11.2. cadastramentos de segmentos;
  - 11.3. publicação de seus Editais no Diário Oficial;
  - 11.4. inserção e exclusão de integrantes de segmentos no registro eletrônico do CMH (disponibilizado no sítio da COHAB-ST);
  - 11.5. atendimentos às lideranças;
  - 11.6. organização e acompanhamento das reuniões do CMH;
  - 11.7. e outras ações necessárias ao bom andamento da Secretaria do CMH, em conformidade com o seu Regimento Interno (Decreto nº 2836/1996)