



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

Em Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2016					
ATIVO	31/12/2016	31/12/2015	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2016	31/12/2015
ATIVO CIRCULANTE	5.197.230,78	4.592.645,16	PASSIVO CIRCULANTE	35.563.503,57	33.813.625,77
Caixa	34.528,72	211.983,83	Fornecedores e Prest. de Serv. (Nota 3.3 a)	11.712.625,54	13.763.420,24
Bancos Conta Movimento	20.137,47	10.475,02	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 3.3 b)	455.748,38	302.524,20
Adiantamentos	212.377,48	210.805,77	Prêmios de Seguro a Pagar (Nota 3.3 c)	42.116,76	9.658,70
Prestações a Receber (Nota 3.1 a)	5.772.473,41	4.891.302,48	Convênios-CDHU-Caneleira IV-TN-III (Nota 3.3 d)	23.353.012,89	19.738.022,63
(Provisão para Devedores Duvidosos) (N. 3.1 a)	(1.074.702,58)	(957.684,58)			
Valores Realizáveis a Curto Prazo (Nota 3.1 b)	232.416,28	225.762,64			
NÃO CIRCULANTE	95.667.832,63	85.875.219,72	PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 3.4)	65.301.559,84	56.654.239,11
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Projetos (Nota 3.2 a)	87.401.949,81	76.593.876,22			
Financiamentos (Nota 3.2 b)	7.384.736,28	8.403.366,67			
Bens Imóveis Disponíveis (N.3.2 c)	574.345,15	574.345,15			
Depósitos Judiciais (Nota 3.2 d)	285.841,11	282.671,40			
Total do Realizável a Longo Prazo	95.646.872,35	85.854.259,44			
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			
Total do Ativo	100.865.063,41	90.467.864,88	Total do Passivo	100.865.063,41	90.467.864,88

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 2015	375.279,63	191.847.378,31	(150.244.328,46)	10.910.035,25	52.888.364,73
Outros Custos com Projetos	-	-	(327.850,81)	-	(327.850,81)
Custo de Gerenciamento	-	-	(15.402.365,57)	-	(15.402.365,57)
Mão de Obra Direta	-	-	(1.851.023,02)	-	(1.851.023,02)
Transferências – Municipal	-	16.549.206,59	-	-	16.549.206,59
Transferências – Federal	-	3.678.300,70	-	-	3.678.300,70
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.119.606,49	1.119.606,49
Em 31 de Dezembro de 2015	375.279,63	212.074.885,60	(167.825.567,86)	12.029.641,74	56.654.239,11
Outros Custos com Projetos	-	-	(928.670,66)	-	(928.670,66)
Custo de Gerenciamento	-	-	(12.986.725,42)	-	(12.986.725,42)
Mão de Obra Direta	-	-	(2.112.745,12)	-	(2.112.745,12)
Transferências – Municipal	-	15.884.268,32	-	-	15.884.268,32
Transferências – Federal	-	7.276.699,29	-	-	7.276.699,29
Superávit/(Déficit) do Exercício	-	-	-	1.514.494,32	1.514.494,32
Em 31 de Dezembro de 2016	375.279,63	235.235.853,21	(183.853.709,06)	13.544.136,06	65.301.559,84

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT

	31/12/2016	31/12/2015
RECEITAS	4.205.546,88	5.109.924,07
Juros Contratuais (Nota 3.5 a)	337.757,08	333.060,01
Receitas Diversas (Nota 3.5 b)	663.727,65	771.735,38
Auxílio Financeiro-Decreto 6.695 de 30/01/2014	2.160.000,00	2.704.800,00
Caneleira IV – Termo de Ocupação	609.948,77	305.958,75
Receitas de Correção Monetária (Nota 3.5 c)	434.113,38	994.369,93
DESPESAS	2.691.052,56	3.990.317,58
Despesas Financeiras (Nota 3.5 c)	60.478,45	46.701,20
Outros Custos – CECAPP	14.690,67	12.475,04
Conselho Municipal de Habitação	-	352,51
Morro do Ilhéu Alto 8 Unidades Comerciais	78.000,00	72.000,00
Auxílio Financeiro-Decreto 6.695 de 30/01/2014	2.079.000,00	2.935.800,00
Caneleira IV – Convênio CDHU	280.018,63	0,00
Despesas de Correção Monetária (Nota 3.5 c)	61.846,81	46.384,51
Encargos Diversos	117.018,00	876.604,32
SUPERÁVIT/(DÉFICIT) DO EXERCÍCIO	1.514.494,32	1.119.606,49

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
 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 dos Auxílios Financeiros.

NOTA 2 – BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, configuradas pela legislação societária, através da Lei 6.404/1976 e alterações posteriores, em especial as Leis n.º. 11.638/2007 e 11.941/2009, que modificaram e introduziram novos dispositivos, com objetivo de atualizar e possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil, com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), emitidas pelo “IASB – International Accounting Standard Board” bem como a Lei Municipal n.º 810/1991 e Decreto Municipal n.º 2844/1996.

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 – Correspondem ao saldo a receber dos mutuários, inclusive prestações vincendas de amortização e juros no exercício de 2017 (R\$ 2.024.472,24) acrescidas, quando incidentes, para os vencimentos até 31/12/2016, da mora incorrida até essa data. A redução para a Provisão para Devedores Duvidosos, tendo como referência a Lei 9.430/96, art. 9º ao 14º, composta pela totalidade da mora registrada para a rubrica, tendo como fundamento ainda o aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 22/12/2015, onde se deliberou pela anistia dos encargos moratórios nas renegociações de débitos a serem operadas no exercício de 2017, mediante implantação do Programa de Descontos e Parcelamentos Incentivados.
- 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 ele, Fundo, 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.
- 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\$ 2.024.472,24, referente prestações de amortização + juros vincendos em 2017 – vide Nota 3.1.a.
- c) Bens Imóveis Disponíveis – 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) ou 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 n.º 000.399-66/2004 e n.º 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, parte empresa, (R\$ 294.065,74) e retenções de ISS sobre faturas de serviços tomados (R\$ 111.273,34).
- c) Prêmios de Seguros a Pagar – Representada pelos valores dos prêmios de cobertura securitária incluídos nos contratos de financiamentos firmados com os beneficiários finais.
- d) Convênios – CDHU – Caneleira IV – Tancredo Neves III – Representada pelo aporte de recursos até 2016 (R\$ 23,4 milhões), onde R\$ 280.018,63 origina-se de créditos recebidos dos permissionários para repasse à CDHU, 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 540 unidades habitacionais para a CDHU, pelo custo de construção.

3.4. Patrimônio Líquido – Representado pelo acumulado dos aportes de recursos ao Fundo e ajustado 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.
- 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) Juros Contratuais – Juros Contratuais incorridos nas prestações a receber no exercício de 2016
- b) Receitas Diversas – Representada em maior montante por reembolsos financeiros relativos a mão de obra de construção civil cedida à Administração Direta.
- c) Receitas Financeiras e de Correção Monetária e Despesas Financeiras e 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.
- d) Despesas Financeiras – Referem-se a despesas com tarifas bancárias, multas e mora.

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO

Diretor Presidente

GELASIO AYRES FERNANDES JUNIOR

Diretor Administrativo e Financeiro

SONIA MARIA TAVARES DA LUZ

Diretora Técnica

FABIO VENTURA AYRES

Diretor de Habitação

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

Conselho Fiscal

Mauro Luiz Preto
Ricardo Ferreira de Souza Lyra
Sérgio Luis Freitas de Souza

Conselho de Administração

Presidente – Maurício Queiroz Prado
Agostinho Silvério de Souza Junior
Carolina Vicentini de Barros Corrêa dos Santos
Flávio Luiz França Gomes
Luiz Alberto Barreto
Maria Rosilene Ribeiro
Maurílio Mariano

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Diretores e Conselheiros Administrativos e Fiscais da

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA, Órgão Operador do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA, Órgão Operador do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, e das mutações patrimoniais para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo mencionado no parágrafo base para opinião com ressalvas, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA, Órgão Operador do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP** em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalvas

Controles Internos

A companhia possui várias normas disciplinando os procedimentos internos operacionais. Tais normas não estão descritas num manual de controles internos devidamente aprovado e implementado a um sistema informatizado integrado, o que dificulta a formação de uma opinião sobre possíveis distorções relevantes na elaboração das demonstrações contábeis e que são responsabilidade da administração da companhia.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Atividades.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório de Atividades, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A administração da Entidade é aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Outros Assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB SANTISTA, Órgão Operador do FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR – FINCOHAP** para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram por nos examinadas e emitimos relatório em 08/04/2016 com opinião com ressalvas sobre controles internos.

São Paulo/SP, 12 de abril de 2017

CONTROL AUDITORIA E CONTABILIDADE EPP

CRC2SP023880/O-7

CNPJ 07.757.896/0001-05

ROBERTO ARAÚJO DE SOUZA

CTCRC1SP242826/O-3

Sócio Responsável

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 2016, 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, 19 de abril de 2017.

MAURO LUIZ PRETO

RICARDO FERREIRA DE SOUZA LYRA

SERGIO LUIS FREITAS DE SOUZA

RESUMO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2016 ABRANGENDO AS AÇÕES RELATIVAS A GESTÃO DO FINCOHAP – FUNDO DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO POPULAR

GERÊNCIA DE PROJETOS

1 A Gerência de Projetos foi responsável pelo desenvolvimento das seguintes ações no exercício de 2016:

1. ELABORAÇÃO DE PROJETOS

1.1. PROJETOS DE LEGALIZAÇÃO

1.1.1. VILA SANTA CASA I

Proc. 31.287/2013-17;

Edifício com 04 pavimentos e 24 unidades habitacionais;

- R. Comendador Martins nº 415 – Encruzilhada;
 Projeto de Regularização aprovado em 01 de fevereiro de 2016;
 Alvará de Legalização nº 014/2016.
- 1.1.2. **VILA SANTA CASA II**
 Proc. 31.288/2013-80;
 Edifício com 04 pavimentos e 24 unidades habitacionais;
 Av. Washington Luiz nº 220 – Encruzilhada;
 Projeto de Regularização aprovado em 01 de fevereiro de 2016;
 Alvará de Legalização nº 020/2016.
- 1.2. **PROJETOS DE REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE LOTES**
- 1.2.1. **PRAINHA II**
 Projeto para remembramento das matrículas nº 86.422 e nº 86.423;
 Rua Zelnor de Paiva Magalhães – Bom Retiro;
 Área total: 50.260,00m².
- 1.2.2. **ESTRADÃO**
 Projeto de desmembramento da matrícula nº 71.907 em três Lotes;
 Rua Cesar Augusto de Castro Alves s/nº-Areia Branca;
 Área total: 15.254,31m².
- 1.2.3. **CARUARA**
 Elaboração do Projeto de Remembramento e Desmembramento das matrículas nº 41.245 e nº 41246;
 Elaboração e levantamento da documentação para remembramento e desmembramento de lote junto ao cartório e PMS;
 Rua Caramuru s/nº - Área Continental;
 Área total: 15.930,00m².
- 1.2.4. **RÁDIO CLUBE**
 Elaboração de plantas e memorial descritivo para a retificação das matrículas 33.062 e 41.564 junto ao cartório;
 Elaboração de planta e memorial descritivo para remembramento e desmembramento de lotes junto ao cartório e PMS - matrículas 33.062, 41.563 e 41.564;
 Rua Professor Nelson Spindola Lobato s/nº - Radio Clube;
 Área total: 17.186,25m².
- 1.3. **PROJETOS ARQUITETÔNICOS:**
- 1.3.1. **CARUARA**
 Processo de Aprovação nº 5102/2015-44;
 Área do terreno: 6.999,80m² - Rua Caramuru nº 724 - Área Continental;
 120 Unidades Habitacionais (edifícios com 05 pavimentos);
 Acompanhamento do projeto de aprovação na Prefeitura.
- 1.3.2. **CANELEIRA V**
 Desenvolvimento de Estudo para Implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social;
 200 Unidades Habitacionais (edifícios com 05 pavimentos);
 Centro Comunitário, Quadra Esportiva, Playground e Área Verde;
 Av. Francisco Ferreira Canto s/nº - Caneleira;
 Área do Terreno: 9.208,62 m².
- 1.3.3. **ESTRADÃO**
 Desenvolvimento de Projeto Arquitetônico para pleitear junto ao Ministério das Cidades atendimento no Programa Minha Casa Minha Vida;
 1.056 Unidades Habitacionais
 Divididas em três lotes:
 Lote1-352 Unidades Habitacionais (2 edifícios com 22 pavimentos);
 Lote2-352 Unidades Habitacionais (2 edifícios com 22 pavimentos);
 Lote3-352 Unidades Habitacionais (2 edifícios com 22 pavimentos);
 Centro Comunitário, Quadra Esportiva, Playground e Área Verde em cada lote; Rua Cesar Augusto de Castro Alves s/nº. - Areia Branca;
 Área do Terreno: 15.254,31m².
- 1.3.4. **EUDMARCO**
 Desenvolvimento de Estudo para Implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social, contendo:
 519 Unidades Habitacionais (480 apartamentos e 39 sobrados);
 Centro Comunitário, Quadra Esportiva, Playground e Área Verde;
 Av. Siqueira Campos/Av. Senador Dantas e R. Padre Anchieta – Macuco;
 Área do Terreno: 25.735,06m².
- 1.3.5. **MONTE CABRÃO**
 Desenvolvimento de Estudo para Implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social para atendimento as famílias moradoras em área de risco no bairro, contendo:
 60 Unidades Habitacionais (edifícios com 3 Pavimentos)
 Centro Comunitário, Quadra Esportiva, Playground e Área Verde.
 Área do Terreno: 12.478,32m²
 Monte Cabrão - Área Continental.
- 1.3.6. **TANCREDO NEVES III**
 Adequação do projeto arquitetônico para migração do PAC para o Programa Minha Casa Minha Vida.
 1.120 Unidades habitacionais (edifícios com 5 Pavimentos).
- 1.3.7. **PRAINHA II**
 Projeto arquitetônico desenvolvido em atendimento às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;
 550 Unidades Habitacionais (edifícios com 05 pavimentos);
 R. Zelnor de Paiva Magalhães s/nº - Bom Retiro;
 Área do Terreno: 28.750,82m²

1.3.8. **SILVA JARDIM**

Desenvolvimento de Estudo para implantação de Conjunto de Interesse Social, contendo:
160 Unidades Habitacionais (edifícios com 05 Pavimentos);
Centro Comunitário, Quadra Esportiva, Playground e Área Verde.

1.4. **PROJETOS URBANÍSTICOS:**

1.4.1. **PRAINHA II**

Com a redução da área para desenvolvimento do projeto, foi elaborado novo Projeto Urbanístico de Parcelamento do Solo.

1.4.2. **ALEMOA**

Desenvolvimento de Estudo preliminar para urbanização e consolidação das casas existentes na favela da Vila Alemoa.
Proposta de Vias de Acesso e Áreas Verdes.

1.4.3. **PANTANAL**

Desenvolvimento de Estudo Preliminar para urbanização e consolidação das casas existentes na favela da Vila Pntanal;
Proposta de Vias de Acesso e Áreas Verdes/praças;
Proposta de Equipamentos Públicos.

1.4.4. **CANELEIRA IV**

Atualização de Projetos de Pavimentação e Estacionamento de Veículos (as built).

1.4.5. **TANCREDO NEVES III**

Projeto de Acessibilidade do Sistema Viário em atendimento as exigências para a migração do PAC para MCMV.

2. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

2.1. **CANELEIRA I – VILA ESPERANÇA**

Projeto de Regularização Fundiária em fase de verificação das descrições dos Lotes.

2.2. **CANELEIRA II – VILA AYTON SENNA**

Projeto de Regularização Fundiária em fase de verificação das descrições dos Lotes.

2.3. **CANELEIRA IV**

Elaboração: Especificações de Projeto e Convenção Condominial

2.4. **ILHÉU BAIXO**

Projeto de Regularização Fundiária em parceria com o Governo do Estado através do programa “Cidade Legal” em fase de verificação das descrições dos Lotes e preparação dos documentos exigidos pelo programa.

2.5. **MÁRIO COVAS**

Elaboração: Especificações de Projeto e Convenção Condominial.

2.6. **PELÉ II**

Elaboração: Especificações de Projeto e Convenção Condominial.

3. **LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

3.1. **CARUARA**

Elaboração do Relatório de Caracterização de Vegetação, documento necessário para expedição da Licença de Intervenção em Área de Preservação

Permanente – referente a construção de Conjunto Habitacional com 120 unidades habitacionais.

3.2. **TANCREDO NEVES III**

Ajustes nas plantas para averbação de área de compensação na matrícula junto com a PMS - A/C Engº Lígia Dutra/UGP;
Acompanhamento do processo de licenciamento ambiental na Cetesb do Conjunto Habitacional com a entrega de relatórios e vistoria.

3.3. **CANELEIRA IV**

Acompanhamento do processo de licenciamento ambiental na Cetesb do Conjunto Habitacional com a entrega de relatórios e vistorias;

4. **ORÇAMENTOS**

4.1. **DIQUE DA VILA GILDA**

Caminho da Divisa Q02 e Q03 - (Rede de água e esgoto para consolidação de 56 casas):

Atualização da data base da planilha para licitação - Análise e aprovação concluída (junto a CEF);

Atualização do Plano de Trabalho para os novos valores.

Caminho São José Q12, 14, 16, 18, 20 - (Rede de água e esgoto e melhoria habitacional para consolidação de 185 casas):

Atualização da data base da planilha para licitação - Análise e aprovação concluída (junto a CEF);

Atualização do Plano de Trabalho para os novos valores.

4.2. **CANELEIRA IV**

Estudo, análise e orçamento do muro de divisa quadra 05;

Estudo da 5ª reprogramação;

Análise das Medições e respectivos Realinhamentos (58ª à 69ª medição);

Análise de cronograma revisado.

5. **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.

5.1. **CANELEIRA IV**

5.1.1. **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.

5.1.2. **PRAINHA II**

Convênios - PAC 218.840-60/07 e PAC 218.840-60/07

Atualização das planilhas orçamentárias;

Acompanhamento e elaboração do Relatório de Migração do Convênio PAC para MCMV.

5.1.3. **TANCREDO NEVES III**

Convênio - PAC 218.840-60/07 e Convênio - PAC 218.840-60/07

Atualização das planilhas orçamentárias;

Acompanhamento e elaboração do Relatório de Migração do Convênio PAC para MCMV.

6. **PDR**
Lançamento e acompanhamento mensal dos dados da DITEC, ASJUR E GSES no sistema informatizado e participação nas reuniões de ajustes de informações entre as equipes;
7. **PARTICIPAÇÕES NOS CONSELHOS**
- 7.1. **CONDEMA, CMDU e CONDESB (CÂMARA TEMÁTICA DE HABITAÇÃO)**
Participação nas reuniões dos Conselhos como membro representando a COHAB-ST.
- 7.2. **CMDU - CONFERÊNCIA DA CIDADE**
Integrante da Comissão Preparatória da 6ª Conferência Municipal da Cidade como membro titular.
Participação na Conferência nos dias 3 e 4 de junho de 2016.

GERÊNCIA DE OBRAS

1. **CONJUNTO HABITACIONAL TANCREDO NEVES III – SÃO VICENTE**
Continuidade das obras de construção de 1.120 unidades habitacionais.
2. **CONJUNTO HABITACIONAL CANELEIRA IV – SANTOS**
Obras de construção de 200 unidades habitacionais na quadra 05, para conclusão do projeto de 680 unidades habitacionais;
Entregas das 200 unidades habitacionais na quadra 02;
Providências em relação às entregas das 200 unidades habitacionais da Quadra 02:
Solicitação e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
Solicitação e obtenção do Habite-se junto a Prefeitura Municipal de Santos;
Fiscalização de ligação de água e esgoto (SABESP);
Fiscalização de energia elétrica - interna e externa (CPFL);
Fiscalização das instalações de interfonos em todos os blocos e apartamentos;
Fiscalização da colocação de Antena coletiva digital em todos os blocos e apartamentos;
Providências em relação ao fornecimento de gás em todos os blocos para abastecimento dos apartamentos;
Providências em relação a coleta de lixo da quadra 02, pela empresa Prodesan.
Gerenciamento dos contratos de instalação de antenas e telefonia nos blocos da quadra 02.
Fechamento da quadra 04, com mourão e tela alambrado. Área do terreno - 661,40 m², localizada na esquina da Rua Miguel Rocha Correia com a Rua Ângelo Martins Melero.
3. **ELABORAÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS, AVALIAÇÃO E VISTORIA DOS IMÓVEIS DA COHAB-ST.**
Acompanhamento e elaboração de relatórios mensais com fotos das seguintes obras da CDHU:
SANTOS "O" - Construtora Hema - 205 unidades habitacionais - Marginal da Rodovia Anchieta;
SANTOS "R" - Construtora Augusto Velloso S/A – 326 unidades habitacionais - Morro da Nova Cintra;
SANTOS "T" - Panda Engenharia e Construção Ltda. - 133 unidades habitacionais – Av. Senador Feijó nº 811.
4. **GERENCIAMENTO DE CONTRATOS**
- 4.1. Controle de acesso das áreas denominadas Prainha I e II.
- 4.2. Serviço de consultoria técnica de estruturas, solos e fundação, para as obras do Dique.

GERÊNCIA DE SERVIÇO SOCIAL

1. **Rede Família**
- 1.1. 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.
- 2.1. 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**
- 3.1. 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**
- 4.1. 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 e Escola da Construção Civil, todos em parceria com Fundo Social Solidariedade.
5. **Santos Novos Tempos**
- 5.1. A Equipe Social da Cohab-ST é parte integrante do Programa Santos Novos Tempos, os reassentamentos do programa são executados por essa equipe, que mantém um programa de atendimento pré e pós-ocupação, bem como durante as mudanças para as 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. **Auxílio Financeiro**
- 6.1. Em virtude do incêndio ocorrido em 11.06.2015 – Vila Telma e 22.08.2015 – São José, 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 Auxílio Financeiro. Atualmente a Equipe Social gerencia o cadastramento dos 178 beneficiários do Auxílio Financeiro, assim como a inserção no referido benefício, a partir do procedimento administrativo estabelecidos pela companhia, tais como;
Famílias residentes em lotes cadastrados para reassentamento cujos domicílios sejam atingidos por condições climáticas adversas ou situações que se caracterizem como emergência ou calamidade publica;

Requerimento para habilitação ao auxílio descrito nos Decretos Municipais mencionando 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;
Cópia dos documentos pessoais do locador - RG e CPF.
Dados da conta bancária do locador ou proprietário da residência onde o beneficiário permanecerá - Banco - Agência - Conta corrente
Declaração do beneficiário onde ele autoriza o pagamento do auxílio em favor de terceiros, no caso o locador ou proprietário da residência onde permanecerá;
Apresentação de Contrato de Compra e Venda;
Conta de Luz (CPFL);
Declaração dos Serviços Públicos (Saúde/Educação/Assistência Social);

7. **Entrega 320 Unidades Habitacionais – Conjunto Caneleira IV**

- 7.1. 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:
Elaboração de informativos sobre o Trabalho Técnico Social;
Reuniões para Apresentação do Projeto;
Plantão Social atualização do Perfil das famílias;
Atualização do perfil socioeconômico das famílias;
Realizamos reuniões periódicas com a demanda a fim de elaborar o processo de escolha das unidades e de Vizinhança;
Organizamos as vistorias nas unidades habitacionais antes das entregas;
Acompanhamento da Palestra sobre o Manual do Proprietário;
Workshop Concessionárias – SABESP/ CPFL/ CONSIGAZ;
Acompanhamento das Mudanças das 320 famílias
Plantão Social no Conjunto, após a entrega das unidades;
Iniciamos a formalização do Grupo Diretivo (Sindico/Subsindico/Tesoureiro/Conselho Fiscal) através do processo de eleição entre os mutuários de cada bloco;
Elaboramos junto aos Mutuários o Regimento Interno do Condomínio, onde foi discutido passo a passo, os direitos e deveres de todos;