

Superintendência Regional Sé/SP  
Praça da Sé, 111, 5º andar – Centro  
01.001-001 – São Paulo – SP

Ofício nº 49/2018/SR SÉ/SP

São Paulo, 13 de março de 2018

À Senhora  
Ana Maria Maluf Moussalli  
Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP  
Rua São Bento, 405 – 7º andar  
São Paulo - SP

**Assunto:** Votos para Reunião do CMH

Prezada Senhora,

1. Encaminhos em anexo 3 votos para apresentação e deliberação na próxima reunião do Conselho Municipal de Habitação, bem como os respectivos Pareceres emitidos pela Superintendência Regional Sé:

- aditamento Convênios 26 e 27/2013 por mais 180 dias, a partir de 15/04/2018
- suplementação de recursos para o Condomínio Novo Horizonte, da COOPAMARE
- utilização dos rendimentos referentes aos aportes efetuados através dos Convênios 26 e 27/13

Atenciosamente,

JULIO CEZAROTI  
Técnico Bancário  
Superintendência Regional Sé/SP



Parecer nº 3/2018/SR SÉ/SP

São Paulo, 13 de março de 2018

Ao

Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Assunto: **Condomínio Novo Horizonte e Conquista**Ref: **Utilização Rendimentos Aportes Convênios 26/2013 e 27/2013.**

Prezados Senhores

1. Refere-se o presente Parecer à proposta de utilização dos rendimentos referentes aos aportes do FMH feitos através dos convênios 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP, auferidos desde julho de 2013.
2. O empreendimento habitacional “Condomínio Novo Horizonte” é composto por 63 UH, que estão sendo construídos com recursos do “Programa Crédito Solidário” do Governo Federal. Situa-se na zona central do município de São Paulo, à Rua Brigadeiro Tobias, 258, Santa Ifigênia, São Paulo/SP.
3. O empreendimento habitacional “Condomínio Conquista” é composto por 27 UH, que estão sendo construídos com recursos do “Programa Crédito Solidário” do Governo Federal. Situa-se na zona central do município de São Paulo, à Rua Vitoria, 100/104 e 106/108, Santa Ifigênia, São Paulo/SP.
4. A construção está a cargo da Entidade Organizadora “Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPAMARE”, os prédios estão sendo erguidos em terreno de propriedade da SPU, a qual cedeu o direito real de uso à COOPAMARE.
5. Os empreendimentos foram contratados em 04/11/2008, tendo as obras se iniciado em abril de 2009. Ficaram paralisadas entre janeiro de 2011 e junho de 2012, quando foram retomadas, com novo orçamento, incluindo o aporte do FMH. Foram novamente paralisadas em janeiro de 2013, permanecendo assim até hoje.
6. Os aportes do FMH foram aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação – CMH em 27/10/2011, tendo sido efetivados pela COHAB em julho de 2013. Nessa altura as obras já estavam paralisadas, por falta de recursos.



Parecer nº 3/2018/SR SÉ/SP

7. Paralelo a situação acima também foram verificados graves problemas estruturais, devido a isso fez-se necessário a contratação de empresa para realização dos estudos estruturais. Com isso, foi possível definir um orçamento para recuperação das estruturas e retomada e finalização das obras como um todo.

8. Esse orçamento foi aprovado pela CAIXA, sendo que foram solicitados recursos ao FMH, para o término das obras do Condomínio Novo Horizonte, no final de 2016. Por falta de recursos, a solicitação não pode ser atendida, de modo que foi solicitado à Entidade Organizadora a reavaliação do orçamento apresentado, para que esse contemple o mínimo de serviços necessários para a habitabilidade das unidades. Esse novo orçamento foi concluído, sendo necessário aporte de recursos adicionais, que estão sendo objeto de pedido à parte ao CMH.

9. Já o Condomínio Conquista continua invadido, a espera de sua reintegração de posse, o que continua sendo objeto de demanda da COOPAMARE junto à Justiça Estadual Cível.

10. Em julho de 2013, os aportes foram efetuados, nos valores de R\$ 786.598,21 para o Condomínio Novo Horizonte e R\$ 545.470,79 para o Condomínio Conquista. Ambos os valores foram depositados em conta poupança, em nome dos membros das Comissões de Representantes dos Empreendimentos- CRE.

11. Hoje, com os rendimentos, o valor referente ao Condomínio Conquista é de R\$ 737.882,16 ( rendimento de R\$ 192.411,37) e o valor referente ao Condomínio Novo Horizonte é de R\$ 1.063.745,01 ( R\$ 277.146,80 de rendimento). A utilização desses valores de rendimento nas obras dos empreendimentos é de grande valia e em nada contraria o objetivo do aporte inicial, que é justamente auxiliar a COOPAMARE a terminar as suas obras.

12. Assim, considerando-se o exposto acima, manifestamo-nos favoravelmente a utilização dos rendimentos dos recursos aportados pelo FMH através dos convênios 26/2013 e 27/2013, auferidos desde 2013 até o encerramento das respectivas contas poupança.

Atenciosamente



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA

Gerente Regional

Superintendência Regional Sé/SP

Ao Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Ementa: Programa Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH — Condomínio Novo Horizonte e Conquista — 63 UH e 27 respectivamente – Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPMARE – Pedido de utilização dos rendimentos dos aportes do convênio 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP.

Senhor Presidente,  
Senhores Conselheiros,

## **1 Proposta**

- 1.1 Submetemos à análise desse Conselho Municipal de Habitação a proposta de utilização dos rendimentos referentes aos aportes do FMH efetuados através dos convênios 26/2013 e 27/2013, auferidos desde julho de 2013, para utilização exclusiva nas obras.

## **2. Justificativa**

### *2.1 Sobre o Programa Crédito Solidário*

- 2.1.1 O Programa Crédito Solidário é um programa de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, criado pelo Conselho Curador – CCFDS, conforme Resolução 93/2004 e regulamentado pelo Ministério das Cidades nas disposições da Instrução Normativa 39 de 28 de dezembro de 2005 e suas posteriores alterações.

### **2.1.2 São Participantes dos Programas:**

- Ministério das Cidades — Gestor das Aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, com a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário;
- Caixa Econômica Federal – CAIXA — Agente Operador dos recursos do FDS, acompanha, fiscaliza e controla os financiamentos;
- População — Na qualidade de Beneficiários Finais, contratantes do financiamento junto ao Agente Financeiro e responsável pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito;
- Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos — na qualidade de Agentes Proponentes, responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

## 2.2 *Empreendimento Novo Horizonte*

2.2.1 O empreendimento é composto por 63 unidades habitacionais (apartamentos), estando localizado à Rua Brigadeiro Tobias, 258, Santa Efigenia, São Paulo/SP. O empreendimento em questão foi contratado pelo Programa Crédito Solidário (recursos do FDS) em 04/11/2008.

## 2.2.2 *Empreendimento Conquista*

2.2.3 O empreendimento é composto por 27 unidades habitacionais (apartamentos), estando localizado à Rua Vitorio, 100/104 e 106/08, Santa Ifigênia, São Paulo/SP. O empreendimento em questão foi contratado pelo Programa Crédito Solidário (recursos do FDS) em 04/11/2008.

## 2.3 *Histórico*

2.3.1 As obras pertencem à entidade organizadora Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPAMARE foi contratada em 04/11/2008 e as obras tiveram início em Abril de 2009. Em Janeiro de 2011, em função de dificuldade de gestão da Entidade Organizadora e falta de capacidade técnica da assessoria técnica responsável pela obra, foram paralisadas.

2.3.2 Na época, para retomada das obras, fez-se necessário a aprovação de novo orçamento, de posse do novo orçamento constatou-se que o saldo remanescentes dos contratos não eram suficientes, por este motivo em 2011 foi solicitado aporte junto ao FMH, os aportes foram aprovados pelo CMH em 27/10/2011.

2.3.3 Em 2015 foi apresentado laudo e estudo a CAIXA onde foram constatados sérios comprometimentos estruturais em ambos os condomínios, exigindo recuperação, para que haja uma adequada habitabilidade. Foram elaborados estudos estruturais e ao final foi também definido um orçamento para recuperação dessas estruturas.

2.3.4 Esse orçamento foi aprovado pela CAIXA, sendo que foram solicitados recursos ao FMH no final de 2016. Por falta de recursos, a solicitação não pode ser atendida, de modo que foi solicitado à Entidade Organizadora a reavaliação do orçamento apresentado, para que esse contemple o mínimo de serviços necessários para a habitabilidade das unidades.

2.3.5 A Entidade contratou a empresa Usina Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado, que realizou os estudos para estabelecer o custo necessário para finalização da obra. Esse orçamento foi concluído e aprovado, porém serão necessários recursos adicionais, os quais são objeto de pedido à parte a esse CMH.

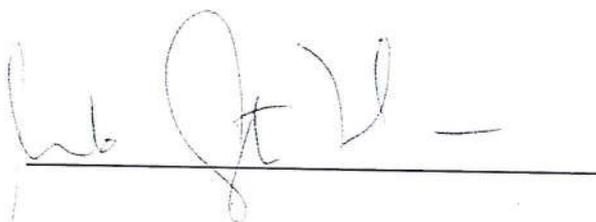
2.3.6 Quanto ao Condomínio Conquista, continua invadido, à espera de reintegração de posse, o que está sendo demandado pela COOPAMARE na Justiça Civil. Assim que houver a reintegração, será feita vistoria pela CAIXA, quando poderão ser iniciados os trabalhos de levantamento de tudo o que precisará ser feito para concluir a obra.

2.3.7 Em julho de 2013, os aportes foram efetuados, nos valores de R\$ 786.598,21 para o Condomínio Novo Horizonte e R\$ 545.470,79 para o Condomínio Conquista. Ambos os valores foram depositados em conta poupança, em nome dos membros das Comissões de Representantes dos Empreendimentos- CRE.

- 2.3.8 Hoje, com os rendimentos, o valor referente ao Condomínio Conquista é de R\$ 737.882,16 (rendimento de R\$ 192.411,37) e o valor referente ao Condomínio Novo Horizonte é de R\$ 1.063.745,01 (R\$ 277.146,80 de rendimento). A utilização desses valores de rendimento nas obras dos empreendimentos é de grande valia e em nada contraria o objetivo do aporte inicial, que é justamente auxiliar a COOPAMARE a terminar as suas obras.

**3 Voto**

- 3.1 Diante do exposto, solicitamos os rendimentos referentes aos aportes efetuados pelos Convênios 026 e 027/13, auferidos desde julho de 2013 até o momento do encerramento das contas, sejam utilizados nas obras dos Condomínios Conquista e Novo Horizonte.



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA  
Membro Suplente do CMH

CAIXA ECONOMICA FEDERAL | A470 #20 | AUTO ATENDIMENTO | 14/03/2018

>>P/ EXTRATO ALEM DO PERIODO INFORMADO,INFORME AS DATA | EXTRATO DE  
POUPANCA

PAG: 001

AG: 2873 25 DE JANEIRO OPER: 013 CONTA: 2.749-3  
PERIODO: 22022018 ATE: 14032018 CPF: 344.686.923-91  
NOME: MARIA DULCINEIA SILVA SAN VLR.BLQ.JUD.: 0,00

DATA MOV	NR.DOC	HISTORICO	TAXA	VALOR	SALDO
11/03/2018	000000	REM BASICA	0,00000000	0,00 C	1.060.926,24 C
11/03/2018	000000	CRED JUROS	0,00385500	2.818,77 C	1.063.745,01 C

SALDO EM 13/03/2018 R\$ 1.063.745,01 C  
F1 AJUDA F4 SALDO POR DATA LIMITE F7 VOLTAR PAG. STS49073  
F3 RETORNAR F6 EXTRATO ANTERIOR F8 AVANCAR PAG. F12 FINALIZAR

CAIXA ECONOMICA FEDERAL | A470 #20 | AUTO ATENDIMENTO | 14/03/2018

>>P/ EXTRATO ALEM DO PERIODO INFORMADO,INFORME AS DATA | EXTRATO DE  
POUPANCA

PAG: 001

AG: 2873 25 DE JANEIRO OPER: 013 CONTA: 2.750-7  
PERIODO: CAIXA EC ATE: #20 | CPF: 344.686.923-91  
NOME: MARIA DULCINEIA SILVA SAN VLR.BLQ.JUD.: 0,00

DATA MOV	NR.DOC	HISTORICO	TAXA	VALOR	SALDO
11/03/2018	000000	REM BASICA	0,00000000	0,00 C	736.083,68 C
11/03/2018	000000	CRED JUROS	0,00385500	1.798,48 C	737.882,16 C

SALDO EM 13/03/2018 R\$ 737.882,16 C  
F1 AJUDA F4 SALDO POR DATA LIMITE F7 VOLTAR PAG. STS49073  
F3 RETORNAR F6 EXTRATO ANTERIOR F8 AVANCAR PAG. F12 FINALIZAR



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Folha de informação nº

Ofício nº49/2018/SR SÉ/SP  
(Protocolo nº2018-9.019.451-0)

em 15/3/2018. (a)

À COHAB-SP  
DIRETORA TÉCNICA  
Sra. Juliana Jacometto Marchi

Recebemos em 15/3/2018, nesta Secretaria Executiva do Conselho Municipal, o Ofício nº49/2018/SR SÉ/SP, protocolado na SEHAB sob o nº2018-9.019.451-0, através do qual a CEF encaminha em anexo três pareceres técnicos com pedidos a serem analisados e para que venham a ser apreciados e submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Habitação.

Tratam-se dos seguintes pareceres técnicos:

**Parecer nº1/2018/SR SÉ/SP**, datado de 13/3/2018, através do qual solicitam a **prorrogação de prazo de suspensão por mais 180 dias** a contar de 15/4/2018 de Convênios firmados com COHAB-SP, a saber: **Convênio nº26/2013** e **Convênio nº27/2013** dos empreendimentos **Novo Horizonte** e **Conquista**.

**Parecer nº2/2018/SR SÉ/SP**, datado de 13/3/2018, através do qual solicitam **suplementação de recursos** no valor de R\$1.092.980,61 para obras de recuperação e finalização do empreendimento **Novo Horizonte**.

**Parecer nº3/2018/SR SÉ/SP**, datado de 13/3/2018, através do qual solicitam **autorização para utilizar os rendimentos auferidos** nas contas poupança em nome dos membros das Comissões de Representantes dos Empreendimentos Novo Horizonte e Conquista nas obras desses empreendimentos. A CEF informa que a posição atual desses rendimentos montam em R\$277.146,80 na conta do Novo Horizonte, e em R\$192.411,37 no empreendimento Conquista. O pedido de autorização feito é para que esse procedimento de utilização dos rendimentos dos recursos aportados através do **Convênio nº26/2013** e do **Convênio nº27/2013** sejam utilizados nos empreendimentos até o encerramento das respectivas contas poupança.

Do nosso ponto de vista entendemos que:

- 1) Com relação ao objeto do pleito que consta do **Parecer nº1/2018/SR SÉ/SP**, a COHAB-SP deve analisar técnica e juridicamente a matéria. Se considerarem favorável, devem encaminhar para as providências relativas à prorrogação dos Convênios antes da data de vencimento (15/4/2018) junto à administração superior da COHAB-SP e ao
- 2)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Folha de informação nº

**Ofício nº49/2018/SR SÉ/SP**  
**(Protocolo nº2018-9.019.451-0)**

**em 15/3/2018. (a)**

- Secretário Fernando Chucre, e depois nos devolverem para que seja obtido o ad referendum na Comissão Executiva do CMH;
- 3) Juntamente com o item anterior, a COHAB-SP deve analisar técnica e juridicamente a matéria se é possível à luz desses convênios, que os mesmos venham a ser retificados para possibilitar que os rendimentos dos valores liberados à CEF sejam utilizados nos termos solicitados no **Parecer nº3/2018/SR SÉ/SP**. Se considerarem favorável devem encaminhar para as providências **relativas à retificação dos Convênios** antes da data de vencimento, junto à administração superior da COHAB-SP e ao Secretário Fernando Chucre e depois nos devolverem para que seja obtido o ad referendum na Comissão Executiva do CMH;
  - 4) Com relação ao objeto do pleito que consta do **Parecer nº2/2018/SR SÉ/SP** a COHAB-SP deve analisar técnica, financeira e juridicamente a matéria. Se considerarem favorável devem encaminhar o(s) parecer(es) da COHAB-SP a esta Secretaria Executiva do CMH para que a matéria seja encaminhada para aprovação na Comissão Executiva do CMH.

Lembramos que a data da próxima reunião da Comissão Executiva será dia **24/4/2018**, e que para esse voto ser incluído na pauta daquela reunião necessita retornar a esta Secretaria Executiva, com o parecer e as providências que foram tomadas pela COHAB-SP, **até o dia 09/04/2018**.

Atenciosamente

  
**Ana Maria Maluf Moussalli**  
Assessora  
SECMH/SEHAB