

#### RESOLUÇÃO CMH Nº 146 de 27 de Abril de 2021

Aprova a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Habitação-FMH- relativa ao período de 01.07.2020 a 31.12.2020.

(Voto CECMH nº28/2021- -7ª Gestão)

O Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 5°, item IX, e do artigo 6°, item VII da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994 e,

**CONSIDERANDO** que o Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 3º da Lei nº 13.425, de 02 de setembro de 2002, através de sua Comissão Executiva, na forma estabelecida no artigo 3º parágrafo 1º e no artigo 6º e seus parágrafos 1º e 2º da Resolução CMH nº 01/2003, de 20 de outubro de 2003, cabe supervisionar a aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação;

**CONSIDERANDO** que na 12ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 7ª Gestão do CMH, realizada em 27 de Abril de 2021, foi apresentada pela COHAB-SP a prestação de contas da aplicação dos recursos do FMH do 2º semestre de 2020 e,

**CONSIDERANDO** que o parecer técnico apresentado pela Divisão Técnica da SEHAB/DAF/DIF, cujo resumo do demonstrativo financeiro referente ao período de 01 de julho a 31 de dezembro de 2020, em anexo, não apresentou fato que obstasse a aprovação das contas do Fundo Municipal de Habitação apresentadas pela COHAB-SP;

#### **RESOLVE:**

 I – Aprovar as prestações de contas correspondentes do FMH referentes ao período de 01 de julho a 31 de dezembro de 2020;

II – Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

ORLANDO LINDÓRIO DE FARIA SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



## PARECER TÉCNICO REFERENTE ÀS CONTAS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH

PERÍODO: 01.07.2020 a 31.12.2020

### 1 - INTRODUÇÃO:

Trata o presente de análise das contas do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-FMH, referente ao **segundo semestre de 2020**, elaboradas pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP, que, em atendimento ao disposto no inciso IX do artigo 5º da Lei Municipal nº 11.632 de 22.07.94, deverão ser apreciadas pelo CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, **após o devido parecer técnico** da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-SEHAB.

### 2 - ANÁLISE DA PRESTAÇÃO DE CONTAS:

Conforme preconiza a Resolução CMH nº 30 de 20.06.2007, o exame da presente prestação de contas baseou-se nos relatórios mensais e cópias de extratos bancários das contas correntes do FMH, anexados aos volumes I a V do presente pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB.

## 3 - DA CONSTITUIÇÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS DO FMH:

A constituição dos recursos do Fundo Municipal de Habitação sob a responsabilidade da operadora Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, está prevista no artigo 8º da Lei nº 11.632 de 22.07.94, na Instrução Normativa – SEHAB nº 01/98 e no Programa de Subsídios Habitacionais.

### 3.1 - DOS RECURSOS PREVISTOS NAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

Para o exercício de 2020 foram aprovados pela Câmara Municipal de São Paulo e previstos na Lei nº 17.253, de 26 de dezembro de 2019 (Lei Orçamentária Anual – LOA), recursos da ordem de R\$ 96.807.234,00 (noventa e seis milhões oitocentos e sete mil duzentos e trinta e quatro reais), os quais foram alocados nas respectivas dotações orçamentárias do Fundo, conforme abaixo demonstrado:



#### ORÇAMENTO 2020 - FMH

OR	UN		SUB- FUN	P	ROGRAMA		PROJETO/ATIVIDADE	DE	SPESA		FONTE	VALOR ORÇADO
									Outros Serviços de		T	-
									Terceiros - Pessoa		Tesouro Municipal - Recursos	
								3.3.90.39.00	Jurídica	08	Vinculados	1.394.742,0
									Obrigações		Tesouro Municipal -	
								0 0 00 17 00	Tributárias e	00	Recursos	
0.1	10	1.	100	0004	Suporte	0/11	Administração da	3.3.90.47.00	Contributivas Outros	08	Vinculados	1.346.492,0
91	10	16	122	3024	Administrativo	2611	Carteira Imobiliária		Serviços de			
									Terceiros -			
								3.3.91.39.00	Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	619.200,0
								0.017 1.07.00	Outros	- 00	TOSCOTO MICHIOLOGIA	010.200,0
									Serviços de			
									Terceiros - Pessoa		Tesouro Municipal - Recursos	
								3.3.91.39.00	Jurídica	08	Vinculados	10.200.000,0
									Outros			
									Serviços de Terceiros -		Tesouro Municipal -	
									Pessoa		Recursos	1.500.000,0
91	10	16	451	3002	Acesso à Moradia	5403	Casa da Família -	4.4.90.39.00	Jurídica	80	Vinculados	
71	10	10	431	3002	Adequada	3403	Programa de Metas 19.a		Obras e			
					·			4.4.90.51.00	Instalações	00	Tesouro Municipal	17.000.000,0
									Obras e		Tesouro Municipal - Recursos	
								4.4.90.51.00	Instalações	08	Vinculados	15.000.000,0
									Outros			
									Serviços de Terceiros -		Tesouro Municipal -	
91	10	17	482	2000	Acesso à	107/	Projetos e Ações de		Pessoa		Recursos	
91	10	16	482	3002	Moradia Adequada	1276	Apoio Habitacional	4.4.90.39.00	Jurídica	80	Vinculados	290.000,0
									Sentenças		Tesouro Municipal - Recursos	
								4.4.90.91.00	Judiciais	08	Vinculados	1.000.000,0
									Outros			
									Serviços de Terceiros -		Tanaura Municipal	
					Acesso à		Ampliação, Reforma e		Pessoa		Tesouro Municipal - Recursos	
91	10	16	482	3002	Moradia Adequada	3353	Requalificação de Unidades Habitacionais	4.4.90.39.00	Jurídica	08	Vinculados	1.000.000,0
					nacquaaa		or iladaes riabilacionais		Ola service		Tesouro Municipal - Recursos	
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	08	Vinculados	1.000,00
									Outros			
									Serviços de		Tanana Manaisia al	
					Acesso à		Construção de		Terceiros - Pessoa		Tesouro Municipal - Recursos	
91	10	16	482	3002	Moradia	3354	Unidades Habitacionais	4.4.90.39.00	Jurídica	08	Vinculados	1.000,00
					Adequada						Tesouro Municipal -	
								4 4 00 51 00	Obras e	00	Recursos	1 000 0
								4.4.90.51.00	Instalações Outros	08	Vinculados	1.000,00
									Serviços de			
					Acesso à				Terceiros -		Tesouro Municipal -	
91	10	16	482	3002	Moradia Adequada	3356	Regularização Fundiária	4.4.90.39.00	Pessoa Jurídica	08	Recursos Vinculados	2.153.806,00
					, lab quada				Obras e			
								4.4.90.51.00	Instalações	00	Tesouro Municipal	18.994,00
									Outros Serviços de			
					Acesso à				Terceiros -		Tesouro Municipal -	
91	10	16	122	3002	Moradia	3358	Locação Social	4 4 00 00 00	Pessoa	00	Recursos	
					Adequada		,	4.4.90.39.00	Jurídica	08	Vinculados Tesouro Municipal -	2.000.000,00
									Obras e		Recursos	
								4.4.90.51.00	Instalações	08	Vinculados	1.000,00
					Acesso à				Outros Serviços de			
91	10	16	482	3002	Moradia	4353	Manutenção de		Terceiros -		Tesouro Municipal -	
					Adequada		Unidades Habitacionais		Pessoa	l .	Recursos	
								3.3.90.39.00	Jurídica Outros	08	Vinculados	4.000.000,0
									Serviços de			
									Terceiros -		Tesouro Municipal -	
								4.4.90.39.00	Pessoa Jurídica	08	Recursos Vinculados	15.000.000,0
								4.4.70.37.00	Outros	00	VIFICUIDADS	15.000.000,00
					Acesso à				Serviços de			
91	10	16	482	3002	Moradia	5408	Regularização Fundiária		Terceiros -		Tesouro Municipal -	
					Adequada			4.4.90.39.00	Pessoa Jurídica	08	Recursos Vinculados	1.500.000,0
									30	- 55	Tesouro Municipal -	
									Obras e		Recursos	
						Ī		4.4.90.51.00	Instalações Obras e	08	Vinculados	4.000.000,00
								4.4.90.51.00	Instalações	00	Tesouro Municipal	18.780.000,00



## 3.2 – DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

				Π		T T			1	
	DOTAÇÃO	ORÇAMENTO APROVADO	SUPLEMENTAÇÓES	ANULAÇÕES	ORÇAMENTO ATUALIZADO	VALOR CONGELAD O	VALOR DISPONÍVEL	VALOR EMPENHADO	VALOR LIQUIDADO	VALOR PAGO
		а	В	С	D = a +b - c	E	F = d - e			
91.10.16.122.30	024.2611 – Administração da l	Unidade								
3.3.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.394.742,00	-	-	1.394.742,00	434.306,49	960.435,51	960.435,51	482.827,82	482.827,82
3.3.90.47.00.08	Obrigações Tributárias e Contributivas	1.346.492,00		-	1.346.492,00	69.999,92	1.276.492,08	1.276.492,08	957.369,06	957.369,06
3.3.91.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Outros Serviços de Terceiros	619.200,00	-	-	619.200,00	-	619.200,00	619.200,00	189.045,85	189.045,85
3.3.91.39.00.08	- Pessoa Jurídica	10.200.000,00	-	-	10.200.000,0	-	10.200.000,00	10.200.000,0	9.888.244,54	9.888.244,54
3.3.91.92.00.08	Despesas de Exercícios Anteriores	-	12.754.374,47	-	12.754.374,4 7	-	12.754.374,47	12.754.374,4 7	12.754.374,4 7	12.754.374,4 7
91.10.16.482.30	002.5403 – Projeto Casa da Fa	mília – Programa	de Metas 19.							
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00	1.149.393,07	350.606,93	-	-	-
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	17.000.000,00	-	4.245.625,53	12.754.374,4 7	12.754.374,4 7	-	-	-	-
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	15.000.000,00	-	8.514.028,90	6.485.971,10	5.383.843,57	1.102.127,53	847.181,08	249.910,40	249.910,40
91.10.16.482.30	002.1276 – Projetos e Ações d	e Apoio Habitacio	onal							
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	290.000,00	-	-	290.000,00	290.000,00	-	-	-	-
4.4.90.91.00.08	Sentenças Judiciais	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00	1.000.000,00	-	-	-	-
91.10.16.482.30	002.3353 – Ampliação, Reform	na e Requalificaçã	io de Unidades Hal	oitacionais						
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000.000,00	-	1.000.000,00	-	-	-	-	-	-
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
91.10.16.451.3	002.3354 – Construção de Uni	idades Habitacior	nais							
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
91.10.16.451.30	002.3356 – Regularização Fund	diária								
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	2.153.806,00	-	2.153.806,00	-	-	-	-	-	-
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	18.994,00	-	-	18.994,00	18.994,00	-	-	-	-
91.10.16.451.300	02.3358	Locação Social								
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	2.000.000,00			2.000.000,00	2.000.000,00		-		
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	1.000,00	-	-	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-
91.10.16.482.30	002.4353 – Manutenção de Ur	nidades Habitacio	nais							
3.3.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	4.000.000,00	-	-	4.000.000,00	138.560,34	3.861.439,66	3.861.397,05	2.601.398,90	2.601.398,90
91.10.16.482.30	002.5408 – Regularização Fund	diária – Programa	de Metas 18.a							
4.4.90.39.00.00	Outros	15.000.000,00	-	-	15.000.000,0 0	5.108.563,98	9.891.436,02	5.162.530,30	19.336,28	19.336,28
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00	783.042,48	716.957,52	579.194,00	37.502,55	37.502,55
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	18.780.000,00		5.094.139,45	13.685.860,5 5	122.989,93	13.562.870,62	11.415.755,7 2	190.782,85	190.782,85
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	4.000.000,00	-	1.086.539,57	2.913.460,43	913.460,43	2.000.000,00	1.073.473,53	76.462,93	76.462,93
	TOTAL GERAL	96.807.234,00	12.754.374,47	22.094.139,4 5	87.467.469,0 2	30.171.528,6 8	57.295.940,34	48.750.033,7 4	27.447.255,6 5	27.447.255,6 5



No decorrer do **segundo semestre**, ocorreram suplementações de recursos no montante de R\$ 12.754.374,47 (doze milhões setecentos e cinquenta e quatro mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) e anulações no valor de R\$ 22.094.139,45 (vinte e dois milhões noventa e quatro mil cento e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos). O FMH encerrou o exercício com um orçamento atualizado no valor de R\$ 87.467.469,02 (oitenta e sete milhões quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e sessenta e nove reais e dois centavos). Desse montante, R\$ 30.171.528,68 (trinta milhões cento e setenta e um mil quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos) permaneceram congelados, **restando** R\$ 57.295.940,34 (cinquenta e sete milhões duzentos e noventa e cinco mil novecentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos) **disponíveis** para execução.

No exercício de 2020 a COHAB empenhou para o Fundo o montante de R\$ 48.750.033,74 (quarenta e oito milhões setecentos e cinquenta mil trinta e três reais e setenta e quatro centavos), dos quais foram liquidados e pagos R\$ 27.447.255,65 (vinte e sete milhões quatrocentos e quarenta e sete mil duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos).

Do total empenhado, R\$ 25.810.502,06 (vinte e cinco milhões oitocentos e dez mil e quinhentos e dois reais e e seis centavos) foram destinados à Administração da Carteira Imobiliária, no Programa de Governo "3024 - Suporte Administrativo" e R\$ 22.939.531,68 (vinte e dois milhões novecentos e trinta e nove mil quinhentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos) ao Programa "3002 - Acesso à Moradia Adequada", com destaque para as despesas com Regularização Fundiária.

### 4 - DA ORIGEM E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMH:

No segundo semestre de 2020 o FMH recebeu e aplicou seus recursos da seguinte forma:

Recebeu R\$ 465.876,99 (quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos) referentes a amortizações e R\$ 6.004.160,01 (seis milhões quatro mil cento e sessenta reais e um centavo) com arrecadações dos mutuários e devolução de R\$ 9.804,74 (nove mil oitocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos). Foram arrecadados R\$ 134.159,68 (cento e trinta e quatro mil cento e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos) com o PSH e R\$ R\$ 122.760,32 cento e vinte e dois mil setecentos e sessenta reais e trinta e dois centavos) com o programa Locação Social.



No período houve receita de aplicações financeiras no valor de R\$ 293.145,32 (duzentos e noventa e três mil cento e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos) com retenção de Imposto de Renda no valor de R\$ 61.568,02 (sessenta e um mil seiscentos quinhentos e sessenta e oito reais e dois centavos). Houve o ingresso de R\$ 326.985,00 (trezentos e vinte e seis mil novecentos e oitenta e cinco reais) oriundos de financiamentos e R\$ 266.053,13 (duzentos e sessenta e seis mil cinquenta e três reais e treze centavos) de indenização de seguradora.

Houve entrada de repasses financeiros no valor total de R\$ 2.573.783,93 (dois milhões quinhentos e setenta e três mil setecentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos). Foram ainda arrecadados dos condomínios R\$ 99.352,67 (noventa e nove mil trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos) e pago taxas condominiais no montante

de R\$ 96.373,29 (noventa e seis mil trezentos e setenta e três reais e vinte e nove

centavos).

Ocorreram outras entradas no valor de R\$ 38.208,48 (trinta e oito mil duzentos e oito reais e quarenta e oito centavos) e outras saídas no valor de R\$ 28.621,90 (vinte e oito mil seiscentos e vinte e um reais e noventa centavos). Houve, ainda, receitas e despesas com compensação de créditos no valor de R\$ 259.091,19 (duzentos e cinquenta e nove mil noventa e um reais e dezenove centavos).

Houve crédito de conta virtual no valor de R\$ 1.956.492,97 (um milhão novecentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos) e rentabilidade financeira negativa de R\$ 16.614,60 (dezesseis mil seiscentos e quatorze reais e sessenta centavos).

Foram gastos R\$ 266.830,72 (duzentos e sessenta e seis mil oitocentos e trinta reais e setenta e dois centavos) com impostos e taxas e efetuados os devidos recolhimentos às entidades, no valor de R\$ 903.656,65 (novecentos e três mil seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Do montante gasto com tributos, R\$ 806.276,09 (oitocentos e seis mil duzentos e setenta e seis reais e nove centavos) ocorreram com despesas com CSLL/COFINS/PASEP.

Ocorreram no período despesas de cartórios, custas e depósitos judiciais no valor de R\$ 162.200,69 (cento e sessenta e dois mil duzentos reais e sessenta e nove centavos).

#### 4.1 - <u>RETORNO DE INVESTIMENTOS:</u>

Foram contabilizadas no segundo semestre, receitas de Retorno de Investimentos no montante de R\$ 9.043.396,86 (nove milhões quarenta e três mil trezentos e noventa e seis



reais e oitenta e seis centavos) dos quais R\$ 7.162.848,74 (sete milhões cento e sessenta e dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e quatro centavos) foram repassados à COHAB-SP. Foram pagos subsídios e descontos no valor de R\$ 1.097.682,46 (um milhão noventa e sete mil seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos) com retenção à COHAB-SP de R\$ 713.430,84 (setecentos e treze mil quatrocentos e trinta reais oitenta e quatro centavos).

#### 4.2 - PAGAMENTO FEITO ÀS EMPREITEIRAS

Às empreiteiras foram efetuados pagamentos valor de R\$ 346.710,24 (trezentos e quarenta e seis mil setecentos e dez reais e vinte e quatro centavos).

### 4.3 - DESPESAS BANCÁRIAS:

Ocorreram no período despesas bancárias no valor total de R\$ 271.329,73 (duzentos e setenta e um mil trezentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos) sendo R\$ 270.201,41 (duzentos e setenta mil duzentos e um reais e quarenta e um centavos) com cobrança bancária.

#### 4.4 - OUTRAS DESPESAS:

Foram efetuados pagamentos diversos a outras despesas tais como: fornecedores, serviços de terceiros e outros - R\$ 422.412,58 (quatrocentos e vinte e dois mil quatrocentos e doze reais e cinquenta e oito centavos); vigilância e segurança - R\$ 1.343.355,22 (um milhão trezentos e quarenta e três mil trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos); água e luz do Programa de Locação Social - R\$ 147.647,36 (cento e quarenta e sete mil seiscentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos); Seguro Habitacional - R\$ 727.323,56 (setecentos e vinte e sete mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos); Remunerações à Cohab - R\$ 17.499.867,43 (dezessete milhões quatrocentos e noventa e nove mil oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos). Houve, ainda, repasses de poupança no valor de R\$ 92.022,70 (noventa e dois mil vinte e dois reais e setenta centavos) e R\$ 210.119,13 (duzentos e dez mil cento e dezenove reais e treze centavos) gastos com o programa FMH.

### 5 - MOVIMENTAÇÃO ENTRE CONTAS:



Ocorreram diversas movimentações entre as contas do FMH no valor total de R\$ 94.671.965,80 (noventa e quatro milhões seiscentos e setenta e um mil novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos). Houve um saldo negativo de R\$ 1.369.372,64 (um milhão trezentos e sessenta e nove mil trezentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) entre as movimentações das contas da Cohab.

#### 6 – RESULTADO FINANCEIRO:

O Fundo iniciou o **segundo semestre de 2020** com um saldo de R\$ 33.737.361,54 (trinta e três milhões setecentos e trinta e sete mil trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) advindos do semestre anterior, e após o ingresso de R\$ 117.264.268,67 (cento e dezessete milhões duzentos e sessenta e quatro mil duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos) e o pagamento das despesas no valor de R\$ 126.928.073,43 (cento e vinte e seis milhões novecentos e vinte e oito mil setenta e três reais e quarenta e três centavos), **encerrou o semestre** com um **saldo financeiro** de R\$ 24.073.456,78 (vinte e quatro milhões setenta e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos). Apresentou no período um **déficit** de R\$ 9.663.904,76 (nove milhões seiscentos e sessenta e três mil novecentos e quatro reais e setenta e seis centavos).

No exercício de 2020 o Fundo apresentou **superávit financeiro** da ordem de R\$ 811.281,03 (oitocentos e onze mil duzentos e oitenta e um reais e três centavos).

#### 7 - <u>DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS ELABORADOS:</u>

- Conta de Investimento;
- Conta de Comercialização;
- Fonte 00 Tesouro Municipal
- Programa Locação Social;
- Operações Urbanas Faria Lima;
- Programa Especial de Habitação Popular;
- Subsídio Habitacional;
- Saldo de Poupanças
- Fundo Municipal da Habitação



#### 8 - ADIMPLEMENTO DOS CONTRATOS:

Em cumprimento ao disposto no item III da Resolução nº 21/06, a Cohab apresentou os demonstrativos referentes à situação de adimplemento dos "Contratos vinculados ao FMH", com a seguinte posição em 31/12/2020:

- Dos 5.983 Contratos de Financiamento e Alienação Fiduciária com os Empreendimentos de Moradia de Interesse Social, 4.350 (72,7%) encontram-se com pagamentos em atraso no valor total de R\$ 147.305.748,99 (cento e quarenta milhões e sete trezentos e cinco mil setecentos e quarenta e oito reais e noventa e nove centavos);
- Dos 4.711 contratos de Termos de Permissão de Uso, 2.982 (63,3%) estão com pagamentos atrasados, perfazendo o total de R\$ 21.830.689,93 (vinte e um milhões oitocentos e trinta mil seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e três centavos);
- Dos 925 contratos de Locação Social, 692 (75%) estão com parcelas atrasadas, totalizando R\$ 9.216.548,29 (nove milhões duzentos e dezesseis mil quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e nove centavos); e,
- Dos 1.233 contratos com o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social PSH,
   1.229 (99,7%) estão com parcelas atrasadas, totalizando o montante de R\$ 6.597.629,29 (seis milhões quinhentos e noventa e sete mil seiscentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos).

Visando resolver a questão, a Diretoria Financeira da Cohab vem envidando esforços adotando as seguintes medidas:

- Aumento na quantidade de convocações e datas disponíveis, por meio de parceria com a PGM (Procuradoria Geral do Município) com a utilização dos CEJUSC (Centro Judiciário de Solução de Conflitos), como ferramenta de regularização dos contratos inadimplentes, sendo esses nas jurisdições do Fórum de Itaquera e Central;
- Planejamento na realização de mutirões de renegociação em várias localidades do município;



 Elaboração de um plano periódico, tendo como principio a convocação, o cadastramento e a cobrança dos mutuários.

#### 9 - CONCLUSÃO:

Após análise das informações e verificação de toda a documentação anexada pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP, aos volumes de I a V deste processo, **submetemos** ao elevado exame e deliberação desse egrégio Conselho Municipal de Habitação-CMH, o presente parecer técnico sobre as contas do FMH, referente ao **segundo semestre de 2020**, concluindo pela **regularidade** dos dados com a **ressalva** de que a Companhia resolva a questão da inadimplência, com a maior brevidade possível, objetivando, não somente a arrecadação da receita própria, bem como o não beneficiamento de alguns mutuários.

São Paulo, 11 de março de 2021.

Irene Alice Alves Suguiyama Diretora de Divisão Técnica SEHAB/DAF/DIF

IAAS/



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA INVESTIMENTOS Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020 15.373.109,86 (+) Entradas 47.178.720,06 (-) Saídas 53.726.560,96 -6.547.840,90 8.825.268,96

CONTA INVESTIMENTOS	ENTRADAS	SAIDAS	SALDO
CONTA INVESTIMENTOS	R\$	R\$	R\$
- Amortização - Arrecadação de Mutuários - Devoluções Glosas/Mutirões - Compensação de Créditos - Retorno FMH - Juros - Retorno FMH - Amortiz. Permissionário - Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária - Retorno FMH - Amortiz. Voluntária - Retorno FMH - Amortiz. Sinistro - Retorno Seguro - Indenização Seguradora - Receitas Financeiras - Financiamento - Subsídios/Descontos - CSLL/COFINS/PASEP - INSS - I.R.R.F - ISS - Outros	465.876,99 6.004.160,01 0,00 259.091,19 0,00 0,00 0,00 0,00 266.053,13 117.254,98 181.257,50 713.430,84 1.008,61 28.426,56 325,36 9.462,49 38.034,53	0,00 9.504,73 259.091,19 513.753,51 2.106.743,47 3.487.264,43 315.218,22 311.821,78 428.047,33 0,00 0,00 0,00 0,00 379,10 28.265,45 235,86 9.644,35	-9.504,73 0,00 -513.753,51 -2.106.743,47 -3.487.264,43 -315.218,22 -311.821,78 -428.047,33 266.053,13 117.254,98 181.257,50 713.430,84 629,51 161,11 89,50
. SUB-TOTAL	8.084.382,19	7.570.800,64	513.581,55
- Transferências Diversas	39.094.337,87	44.924.101,39	-5.829.763,52
. SUB-TOTAL	39.094.337,87	44.924.101,39	-5.829.763,52
- Custas Judiciais/Dep. Judicial - Despesas com Agua, Luz e Gás - Empreiteiras - Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros - Rentabilidade Financeira Negativa - Repasse de Poupança - Cobrança Bancária - Despesas Bancárias - I.R.R.F s/ Aplicação Financeira	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,0	43.442,73 346.710,24 310.773,87 7.167,39 92.022,70 247.703,80 411,64 24.262,46	-43.442,73 -346.710,24 -310.773,87 -7.167,39 -92.022,70 -247.703,80 -411,64 -24.262,46
. SUB-TOTAL	0,00	1.231.658,93	-1.231.658,93
. TOTAL GERAL	47.178.720,06	53.726.560,96	-6.547.840,90



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA COMERCIALIZAÇÃO Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020		7.572.670,21
( + ) Entradas	50.897.256,67	
( -) Saídas	<u>56.190.767,74</u>	-5.293.511,07
. Saldo em 31.12.2020		2.279.159,14

CONTA COMERCIALIZAÇÃO	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
Datama Camura	504.227,07	0,00	E04 227 07
- Retorno Seguro - Retorno FMH - Amortização	4.330.704,06	0,00	
- Retorno FMH - Juros	863.931,90	0,00	863.931,90
- Retorno FMH - Amortiz. Permissionário	2.684.742,78	0,00	· ·
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	659.531,93	0,00	659.531,93
- Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária	259,12	0,00	259,12
- INSS	103.438,36	18.849,37	84.588,99
- ISS	26.867,07	26.134,79	732,28
- IRRF	13.433,55	13.433,55	0,00
- CLSS	62.466,02	57.984,29	4.481,73
- Receitas Financeiras	82.861,63	0,00	82.861,63
- Entrada de Financiamento	145.727,50	0,00	145.727,50
- Outras Entradas	0,10	0,00	0,10
. SUB-TOTAL	9.478.191,09	116.402,00	9.361.789,09
- Transferências Diversas	41.419.065,58	37.081.226,71	4.337.838,87
. SUB-TOTAL	41.419.065,58	37.081.226,71	4.337.838,87
- Despesas Bancárias	0,00	214,02	-214,02
- Subsídios/Descontos	0,00	1.097.682,46	· ·
- Remunerações para Cohab	0,00		-15.053.118,10
- Seguro Habitacional	0,00	727.323,56	·
- Segurança e Vigilância	0,00	1.343.355,22	· ·
- Rentabilidade Financeira Negativa	0,00	5.305,07	-5.305,07
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0.00	21.520,22	-
- COFINS/PASEP	0,00	744.620,38	
. SUB-TOTAL	0,00	18.993.139,03	-18.993.139,03
. TOTAL GERAL	50.897.256,67	56.190.767,74	-5.293.511,07



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - TESOURO MUNICIPAL - FONTE 00 - PARCERIA SOCIAL Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020		3.263.222,62
(+)Entradas	12.314.348,09	
( - ) Saídas	10.094.327,70	2.220.020,39
. Saldo em 31.12.2020		5.483.243,01

BOLSA ALUGUEL / PARCERIA SOCIAL	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
BOLSA ALUGUEL / PARCERIA SOCIAL	R\$	R\$	R\$
- Repasse Financeiro	2.573.783,93	0,00	2.573.783,93
- Receitas Financeiras	29.859,84	0,00	29.859,84
- INSS	11.556,56	0,00	11.556,56
- ISS	181,86	0,00	181,86
. SUB-TOTAL	2.615.382,19	0,00	2.603.643,77
- Transferências Diversas	0 000 005 00	7.516.565,09	2.182.400,81
- Hansierencias Diversas	9.698.965,90	7.516.565,09	2.102.400,01
. SUB-TOTAL	9.698.965,90	7.516.565,09	2.182.400,81
. SUB-TUTAL	9.090.903,90	7.516.565,09	2.102.400,01
- Programa FMH/Fonte 00	0,00	210 110 12	-210.119,13
- Rentabilidade Financeira Negativa	0,00	2.108,55	
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	-	
- Remuneração à Cohab	0,00		-2.360.476,56
- Despesas Bancárias			
- Despesas Daricarias	0,00	164,82	-164,82
. SUB-TOTAL	0,00	2 577 762 61	-2.577.762,61
. 30D-101AL	0,00	2.311.102,01	-2.311.102,01
. TOTAL GERAL	12.314.348,09	10.094.327,70	2.220.020,39



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - LOCAÇÃO SOCIAL Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020 1.140.454,51 (+) Entradas 693.750,48 (-) Saídas 911.709,87 -217.959,39 . Saldo em 31.12.2020 922.495,12

LOCAÇÃO SOCIAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Arrecadação Locação Social	122.760,32	0.00	122.760,32
- Receitas Financeiras	8.914,09	· ·	8.914,09
- CLSS	2.972,51	3.292,32	-319,81
- INSS	5.554,77	0,00	5.554,77
- IRRF	379,00	59,19	319,81
- ISS	758,00		0,00
- Transf. Condomínios	99.342,67		99.342,67
- Outras Entradas/Saídas	173,85	97,64	76,21
. SUB-TOTAL	240.855,21	4.207,15	236.648,06
- Transferências Diversas	452.895,27	483.944,14	-31.048,87
. SUB-TOTAL	452.895,27	483.944,14	-31.048,87
Despesas com Água e Luz     Fornecedores/Serviços deTerceiros e Outros     Custas Judiciais/Dep.Judicial     Remuneração à Cohab     Rentabilidade Financeira Negativa     Cobrança Bancária     Despesas Bancárias     Despesas com Condomínios     I.R.R.F s/Aplicação Financeira     Acerto Mutuários	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,0	111.638,71 3.036,59 86.272,77 498,24 19.254,11 337,84 96.373,29 1.642,39	-111.638,71 -3.036,59 -86.272,77 -498,24 -19.254,11 -337,84 -96.373,29
. SUB-TOTAL	0,00	423.558,58	-423.558,58
. TOTAL GERAL	693.750,48	911.709,87	-217.959,39



# FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020		1.194.486,98
(+)Entradas	10.041,05	
( - ) Saídas	<u>1.542,69</u>	8.498,36
. Saldo em 31.12.2020		1.202.985,34

OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Receitas Financeiras	10.041,05	0,00	10.041,05
. SUB-TOTAL	10.041,05	0,00	10.041,05
- Transferências Diversas	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	0,00	0,00
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	1.443,58	-1.443,58
- Rentabilidade Financeira Negativa	0,00	99,11	-99,11
. SUB-TOTAL	0,00	1.542,69	-1.542,69
. TOTAL GERAL	10.041,05	1.542,69	8.498,36



FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - PROGRAMA ESPECIAL DE HABITAÇÃO POPULAR - PEHP Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020		1.402,66
( + ) Entradas	0,00	
( -) Saídas	0.00	0.00
. Saldo em 31.12.2020		1.402,66

PROGRAMA ESPECIAL DE HABITAÇÃO POPULAR	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Repasse ao PEHP	0,00	0,00	0,00
- Receitas Financeiras	0,00	0,00	0,00
- INSS	0,00	0,00	0,00
- Outros	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	0,00	0,00
- Transferências Diversas	0,00	-	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	0,00	0,00
- Empreiteiras	0,00	0,00	0,00
- Despesas Bancárias	0,00	0,00	
- INSS - I.R.R.F s/Aplicação Financeira - Serviços Prestados	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
. SUB-TOTAL	0,00	0,00	0,00
. TOTAL GERAL	0,00	0,00	0,00



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL

Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020		5.182.469,92
( + ) Entradas	6.169.963,33	
( - ) Saídas	6.003.144,48	166.818,85
. Saldo em 31.12.2020		5.349.288,77

PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Arrecadação	134.159,68	0,00	134.159,68
- Receitas Financeiras	44.124,74	0,00	44.124,74
- Crédito de Conta Virtual	1.956.492,97	0,00	1.956.492,97
SUB-TOTAL	2.134.777,39	0,00	2.134.777,39
- Transferências Diversas	4.035.185,94	5.991.678,91	-1.956.492,97
. SUB-TOTAL	4.035.185,94	5.991.678,91	-1.956.492,97
- Cobrança Bancária	0,00	3.243,50	-3.243,50
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	7.785,83	-7.785,83
- Rentabilidade Financeira Negativa	0,00	436,24	-436,24
. SUB-TOTAL	0,00	11.465,57	-11.465,57
. TOTAL GERAL	6.169.963,33	6.003.144,48	166.818,85



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - SALDO DE POUPANÇAS Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 30.06.2020 9.544,68
(+) Entradas 88,99
(-) Saídas 19,99 69,00
. Saldo em 31.12.2020 9.613,68

LOCAÇÃO SOCIAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Receitas Financeiras	88,99	0,00	88,99
. SUB-TOTAL	88,99	0,00	88,99
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	19,99	-19,99
. SUB-TOTAL	0,00	19,99	-19,99
. TOTAL GERAL	88,99	19,99	69,00



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

## DEMONSTRATIVO FINANCEIRO Período: 01.07.2020 a 31.12.2020

1 011040. 01.01.2	.020 4 01.12.20	,20	
. Saldo em 30.06.2020			33.737.361,54
(+)Entradas	117.264.168,67		
( - ) Saídas	126.928.073,43		-9.663.904,76
. Saldo em 31.12.2020			24.073.456,78
	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Programa FMH/Fonte 00 - Amortização - Arrecadação Locação Social - Arrecadação/Devolução aos Mutuários - Compensação de Créditos - Crédito conta Virtual - Arrecadação PSH - Financiamentos - Receitas Financeiras - Repasses Financeiros/Fonte 00 - Indenização Seguradora - Subsídios/Descontos - Retorno Seguro - Retorno FMH - Amortização - Retorno FMH - Juros - Retorno FMH - Amortiz. Permissionário - Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária - Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária - Retorno FMH - Sinistro - Transf. Condomínios - Outros	0,00 465.876,99 122.760,32 6.004.160,01 259.091,19 1.956.492,97 134.159,68 326.985,00 293.145,32 2.573.783,93 266.053,13 713.430,84 504.227,07 4.330.704,06 863.931,90 2.684.742,78 659.531,93 0,00 259,12 0,00 99.342,67 38.208,48	210.119,13 0,00 0,00 9.804,74 259.091,19 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 1.097.682,46 428.047,33 0,00 513.753,51 2.106.743,47 3.487.264,43 315.218,22 0,00	-210.119,13 465.876,99 122.760,32 5.994.355,27 0,00 1.956.492,97 134.159,68 326.985,00 293.145,32 2.573.783,93 266.053,13 -384.251,62 76.179,74 4.330.704,06 350.178,39 577.999,31 -2.827.732,50 -315.218,22 259,12 -311.821,78 2.969,38
. SUB-TOTAL	22.296.887,39	8.864.541,45	13.432.345,94
- Transferências entre contas - Transferências entre contas da COHAB - Tributos - (Impostos e Taxas) - Custas Judiciais/Dep. Judicial - Despesas com Agua e Luz - Empreiteiras - Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros - Seguro Habitacional - Remuneração COHAB-SP - Repasses de Poupança - Vigilância e Segurança - Rentabilidade Financeira Negativa - Despesas Bancárias - I.R.R.F s/Aplicação Financeira	94.671.965,80 28.484,76 266.830,72 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	94.671.965,80 1.397.857,40 903.656,65 162.200,69 147.647,36 346.710,24 422.412,58 727.323,56 17.499.867,43 92.022,70 1.343.355,22 15.614,60 271.329,73 61.568,02	-1.369.372,64 -636.825,93 -162.200,69 -147.647,36 -346.710,24 -422.412,58 -727.323,56 -17.499.867,43 -92.022,70 -1.343.355,22 -15.614,60 -271.329,73 -61.568,02
	·		
. TOTAL GERAL	117.264.168,67	126.928.073,43	-9.663.904,76



## FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO Período: 01.01.2020 a 31.12.2020

. Saldo em 31.12.2019 23.262.175,75 (+) Entradas 203.332.105,34 (-) Saídas 202.520.824,31 811.281,03 . Saldo em 31.12.2020 24.073.456,78

. Saldo em 31.12.2020	202.020.024,01		24.073.456,78
	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Programa FMH/Fonte 00 - Amortização - Arrecadação Locação Social - Arrecadação/Devolução aos Mutuários - Compensação de Créditos - Crédito conta Virtual - Arrecadação PSH - Financiamentos - Receitas Financeiras - Repasses Financeiros/Fonte 00 - Indenização Seguradora - Subsídios/Descontos - Retorno Seguro - Retorno FMH - Amortização - Retorno FMH - Juros - Retorno FMH - Amortiz. Permissionário - Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária - Retorno FMH - Amortiz. Voluntária - Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária - Retorno FMH - Sinistro - Transf. Condomínios - Outros	0,00 799.890,27 375.673,75 11.808.152,64 275.826,42 1.956.492,97 255.960,48 632.074,76 779.022,07 14.506.443,93 405.791,22 1.342.146,96 950.738,85 8.216.181,59 1.741.502,35 4.922.177,52 1.587.995,40 0,00 732,77 0,00 190.358,82 38.211,15	0,00 0,00 0,00 0,00 2.150.329,34 814.171,45 0,00	799.890,27 375.673,75 11.798.347,90 0,00 1.956.492,97 255.960,48 632.074,76 779.022,07 14.506.443,93 405.791,22 -808.182,38 136.567,40 8.216.181,59 763.102,26
. SUB-TOTAL	50.785.373,92	16.345.903,24	34.439.470,68
- Transferências entre contas - Transferências COHAB - Tributos - Impostos e Taxas - Custas Judiciais/Dep. Judicial - Despesas com Agua e Luz - Empreiteiras - Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros - Seguro Habitacional - Remuneração COHAB-SP - Repasses de Poupança - Vigilância e Segurança - Vigilância e Segurança - Rentabilidade Financeira Negativa - Despesas Bancárias - I.R.R.F s/Aplicação Financeira	151.208.479,94 786.930,90 551.320,58 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	2.155.489,96 291.733,68 401.045,08 592.877,72 605.842,34 1.484.811,44 23.921.186,54 306.549,30 2.941.591,78 15.614,60	-1.604.169,38 -291.733,68 -401.045,08 -592.877,72 -605.842,34 -1.484.811,44 -23.921.186,54
. SUB-TOTAL	152.546.731,42	186.174.921,07	-33.628.189,65
. TOTAL GERAL	203.332.105,34	202.520.824,31	811.281,03