

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Reunião Ordinária da
Comissão Executiva do CMH

Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

XX/09/2023



FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fluxo de Caixa Consolidado
(Janeiro a Junho/2023)

Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2023

Resultado

Em R\$

Resumo	Valores do 1º Semestre
Saldo Inicial (+)	123.443.502,36
Totais das Entradas (+)	226.158.711,64
Totais das Saídas (-)	265.355.744,50
Totais Bloqueados (-)	2.050.740,12
Saldo Final (=)	82.195.729,38

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2023
Ingresso de Recursos

Principais Contas		Em R\$ Disponibilizado no 1º Semestre
Ingresso de Recursos		
Recebimento de Unidades do Programa Locação Social	Locação Social	423.025,97
Recebimento de Unidades Permissionadas (TPUs)	Permissão de Uso	782.131,40
Amortizações Extraordinárias Parciais ou Totais	Carteira FMH e Mista - COHAB	2.702.089,59
Indenizações por Sinistro	Seguradora - SFH	129.912,79
Receitas Financeiras / Aplicações	Rendimentos s/ Aplicações Financeiras	3.652.871,97
Recebimento de Prestações (FMH + PSH)	Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	8.418.531,76
Repasse do Tesouro Municipal	Repasses p/ Obra e Despesas - PPE	206.994.184,32
Repasse de Outorga Onerosa	Repasses p/ Obras e Despesas - FMH	614.123,35
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	1.500.767,98
Retenções de Tributos / Resgate de Cauções / Outras Entradas	Outras Entradas (Dev. de Glosas, Regularizações c/ COHAB e Outras Fontes)	941.072,51
Total das Entradas		226.158.711,64

Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2023
Desembolso de Recursos

Em R\$

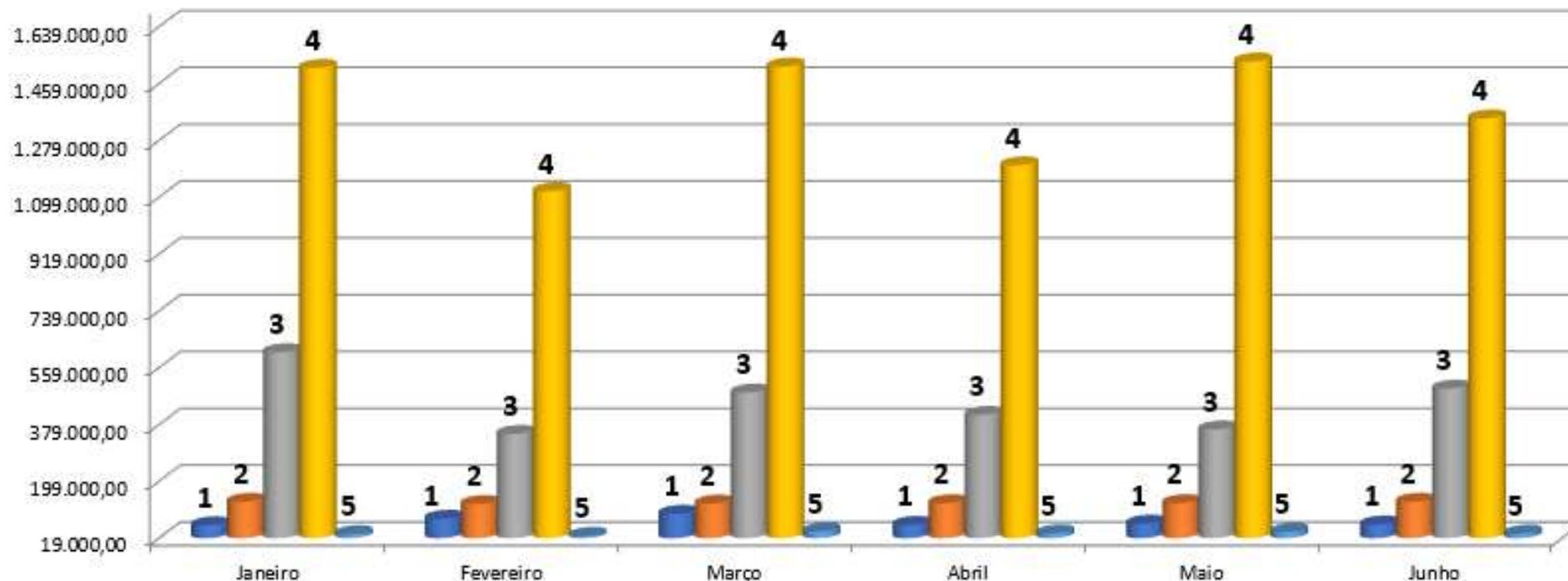
Principais Contas		Disponibilizado no 1º Semestre
Desembolso de Recursos		
Obras / Projetos Vinculados (Fontes 00 e 08)	Desembolsos FMH / Pode Entrar	197.269.351,47
	Desembolsos FMH	9.524.302,17
Pagamento de Outros Serviços: Pessoas Jurídicas	Aquis. de Material - LS	15.831,17
	Consumo Água - LS	3.057,19
	Consumo Luz - LS	-
	Consumo Gás - LS	21,16
	Prest. de Serv - LS	92.992,70
	Luz / Água / Cartórios / Depósitos e Custas Judiciais / Prest. de 3ºs. - FMH	1.096.174,59
Repasse à COHAB / Terrenos p/ Pode Entrar	Aquisição de Áreas	20.260.000,00
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	1.500.767,98
Remuneração à COHAB-SP (Agente Operador / FMH - Resolução CMH nº 20)	Exercício 2020	3.129.766,47
	Exercício 2021	3.087.485,36
	Exercício 2022	1.865.685,98
	Exercício 2023	17.747.885,01
Desconto Pontualidade de Mutuários e Permissionários	Programa P1000	48.910,49
Subsídios	Resolução CMH	335.278,76
Vigilância / Segurança em Conjunto Habitacionais	Edifícios e Terrenos	2.465.927,06
Tributos Diversos	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	4.966.633,27
Despesas Bancárias (Cobrança e tarifas)	Contrato c/ Banco - CEF	64.989,24
Outras Despesas (Seguro Habitacional-SFH, Regularizações c/ COHAB e Outras Fontes)		1.880.684,43
Total das Saídas		265.355.744,50

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arrecadação (Exercício de 2023)

Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

Arrecadação do 1º Semestre de 2023
Empreendimentos do FMH, PSH e Locação Social



Em R\$

Arrecadação / Carteira	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Total
1 - Unidades do Programa Locação Social	59.353,57	80.327,30	96.028,38	60.532,59	64.737,23	62.046,90	423.025,97
2 - Unidades permissionadas - TPU	133.889,74	126.882,55	128.176,57	129.397,05	129.632,11	134.153,38	782.131,40
3 - Amortizações extraordinárias	607.903,77	349.002,84	479.967,15	409.343,03	363.321,80	492.551,00	2.702.089,59
4 - Arrecadação FMH	1.508.049,46	1.118.019,74	1.512.471,57	1.199.875,87	1.528.489,86	1.348.605,53	8.215.512,03
5 - Alienações (PSH)	31.502,59	25.949,59	39.851,31	33.788,06	38.778,49	33.149,69	203.019,73
Total	2.340.699,13	1.700.182,02	2.256.494,98	1.832.936,60	2.124.959,49	2.070.506,50	12.325.778,72

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Acompanhamento da Despesa

Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

em R\$ mil

DESPESAS		ORÇAMENTO APROVADO (a)	ORÇAMENTO ATUALIZADO (b)	VALOR CONGELADO (c)	VALOR DISPONÍVEL (d)	VALOR EMPENHADO (e)	VALOR LIQUIDADO (f)	VALOR PAGO (g)	SALDO A EMPENHAR (c)+(d)-(e)
1	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.900	1.900	0	1.900	1.888	787	787	12
2	SENTENÇAS JUDICIAIS	600	600	0	600	451	235	235	149
3	REMUNERAÇÃO COHAB	40.554	40.554	0	40.554	40.554	17.670	17.670	0
4	SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ	2.644	2.644	0	2.644	1.931	198	179	713
5	MANUTENÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	3.484	3.484	0	3.484	1.546	504	504	1.938
6	CONSTRUÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	601	601	0	601	0	0	0	601
7	PROGRAMA PODE ENTRAR	404.651	692.038	0	692.038	327.315	128.938	124.268	364.723
8	PROJETOS E AÇÕES	4.000	4.000	0	4.000	3.690	354	354	310
9	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	1.977	1.977	0	1.977	825	253	253	1.152
10	REQUALIFICAÇÕES E REFORMAS	11.056	22.543	0	22.543	16.418	4.036	2.986	6.124
11	LOCAÇÃO SOCIAL	1.244	1.244	0	1.244	736	206	124	508
TOTAL GERAL		472.711	771.584	0	771.584	395.354	153.181	147.359	376.229
% EM RELAÇÃO AO ORÇAMENTO ATUALIZADO				0%	100%	51%	20%	19%	49%

FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Remunerações pagas pelo FMH à COHAB-SP

Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

Base legal

- Resolução CMH nº 20, de 28 de Setembro de 2006
- Resolução CFMH nº 23, de 12 de Junho de 2002, alterada pela Resolução CMH nº 33, de 17 de Junho de 2008 (Programa Locação Social)

Quadro1: Remunerações Pagas no Exercício de 2023 Consolidado

Tipo de Remuneração	Exercício				
	2020	2021	2022*	1º Semestre 2023	Total do Exercício
Gestão Locação Social	0,00	17.138,15	93.552,35	78.366,05	189.056,55
Adminitração FMH	3.129.758,45	2.891.981,57	1.628.933,63	6.701.864,48	14.352.538,13
Gestão FMH	8,02	178.365,64	97.479,32	466.138,20	741.991,18
Regularização	0,00	0,00	0,00	32.610,00	32.610,00
Produção	0,00	0,00	32.004,48	53.194,72	85.199,20
Comercialização	0,00	0,00	13.716,20	23.272,60	36.988,80
Produção -PPE	0,00	0,00	0,00	7.005.932,04	7.005.932,04
Comercialização - PPE	0,00	0,00	0,00	3.386.506,92	3.386.506,92
Total Remunerações FMH	3.129.766,47	3.087.485,36	1.865.685,98	17.747.885,01	25.830.822,82

Valores em R\$

*Valores pagos com Restos a Pagar

Quadro 2: Resumo das Remunerações Pendentes e Estimativa de Pagamento por Exercício

Tipo de Remuneração	Exercício	
	Pendentes	Estimativa
	2022	2º sem.2023
Gestão Locação Social	0,00	133.000,00
Adminitração FMH	1.886.396,45	10.500.000,00
Gestão FMH	93.258,18	665.000,00
Regularização	0,00	105.000,00
Produção PPE	819.360,25	19.766.189,00
Comercialização PPE	377.150,39	12.767.728,87
Total Remunerações FMH	3.176.165,27	43.936.917,87

Valores em R\$

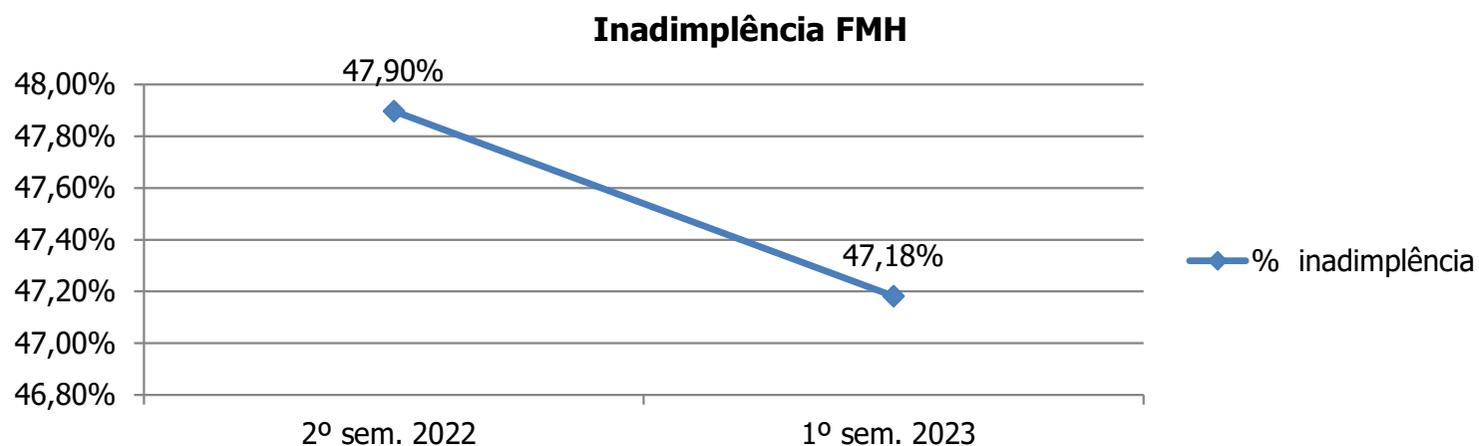


FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Quadro da Inadimplência

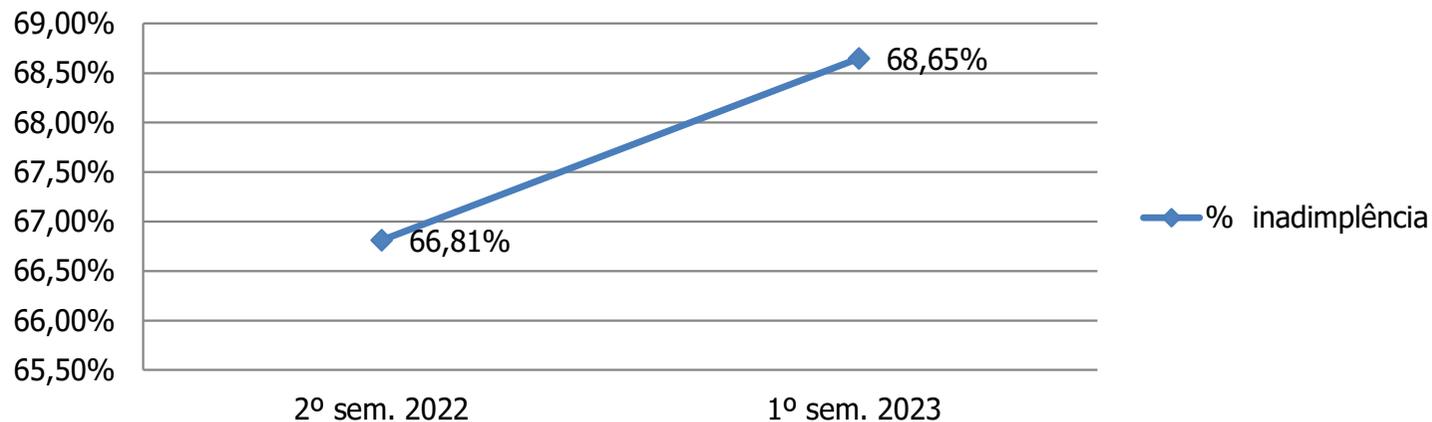
Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

Inadimplência – FMH										
Tipo de contrato	Ano 2022-2023									
	2º sem. 2022					1º sem. 2023				
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	2.009	1.140	3.324	6.473	51,35%	2.072	1.095	3.260	6.427	50,72%
Termos de Permissão de Uso	1.645	594	1.629	3.868	42,11%	1.691	558	1.578	3.827	41,23%
Total Geral	3.654	1.734	4.953	10.341	47,90%	3.763	1.653	4.838	10.254	47,18%



Inadimplência – Locação Social por Empreendimento Habitacional										
Empreendimento Habitacional	Ano 2022-2023									
	2º sem. 2022					1º sem. 2023				
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% inadimplência
ASDRUBAL DO NASCIMENTO	21	10	9	40	22,50%	21	9	10	40	25,00%
MÁRIO DE ANDRADE	12	14	8	34	23,53%	12	6	16	34	47,06%
PALACETE DOS ARTISTAS	27	15	8	50	16,00%	29	13	8	50	16,00%
PARQUE DO GATO	29	18	426	473	90,06%	31	18	424	473	89,64%
PARQUE OLARIAS	26	4	108	138	78,26%	24	2	112	138	81,16%
SENADOR FEIJO	22	6	17	45	37,78%	47	50	48	145	33,10%
VILA DOS IDOSOS	48	55	42	145	28,97%	26	2	17	45	37,78%
Total Geral	185	122	618	925	66,81%	190	100	635	925	68,65%

Inadimplência Locação Social



FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Quadro de Obras

Prestação de Contas do FMH
1º. semestre de 2023

ANEXO I
PLANO DE INVESTIMENTOS DO FMH 2023 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE e REVISÃO DO PLANO PARA 2º SEMESTRE 2023

INVESTIMENTOS							
DOTAÇÃO/EMPREENDIMENTO		STATUS	FONTE RECURSOS		PLANO DE INVESTIMENTOS 2023	VALOR EXECUTADO 1º SEMESTRE 2023	SALDO E VALOR NECESSÁRIO PARA O 2º SEMESTRE 2023
1276	Projetos e Ações de Apoio Habitacional		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	3.335.600	541.188	2.794.412
A			4.000.000	-			
A1	Vila Nova Cachoeirinha - Boi Malhado	Executando	3.335.600		3.335.600	541.188	2.794.412
A2					-		-
A3					-		-
					-		-
3.340	Programa Pode Entrar		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	1.039.406.298	257.007.373	782.398.925
B			538.111.750	501.294.548			
B1	Remuneração Agente Operador	Executando	23.089.054		23.089.054		23.089.054
B2	Carta de Crédito	Executando	50.000.000		50.000.000		50.000.000
B3	PPE Entidades e Empresas	Executando	304.651.055		304.651.055	217.408.373	87.242.682
B4	Reposição Imóveis COHAB Vinculados (Res.79/2016)	Executando	50.000.000		50.000.000	39.599.000	10.401.000
B5	PPE Aquisição	Executando	110.371.641	501.294.548	611.666.189		611.666.189

ANEXO I
PLANO DE INVESTIMENTOS DO FMH 2023 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE e REVISÃO DO PLANO PARA 2º SEMESTRE 2023

INVESTIMENTOS							
DOTAÇÃO/EMPREENDIMENTO		STATUS	FONTE RECURSOS		PLANO DE INVESTIMENTOS 2023	VALOR EXECUTADO 1º SEMESTRE 2023	SALDO E VALOR NECESSÁRIO PARA O 2º SEMESTRE 2023
3353	Ampliação, Reforma e Requalificação de unidades Habitacionais e outros		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	9.543.203	1.157.096	8.386.107
C			11.056.369	-			
C1	Projetos em áreas / locais vinculados ao FMH	A Licitar	1.500.000		1.500.000		1.500.000
C2	Edifício Santo André	Executando	11.262		11.262	11.262	-
C3	Rua José Bonifácio, 367	Planejando	500.000		500.000		500.000
C4	Art Palácio	Planejando	500.000		500.000		500.000
C5	Reformas de unidades habitacionais / Limpeza / remoção de mobiliário e semelhantes	Planejando	1.000.000		1.000.000		1.000.000
C6	Reforma unidades habitacionais e comerciais vinculadas ao FMH	Planejando	1.000.000		1.000.000		1.000.000
C7	Reforma / adequações no Casarão do Carmo	Executando	1.481.941		1.481.941	1.145.834	336.107
C5	Reforma / adequações Casarão Celso Garcia	Planejando	550.000		550.000		550.000
C6	C.H. Apuanã	Planejando	1.500.000		1.500.000		1.500.000
C7	C.H. Mendonça Júnior	Planejando	1.500.000		1.500.000		1.500.000
3354	Construção de Unidades Habitacionais e Reforma de Alojamentos Provisórios		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	25.093.000	-	24.836.739
D			601.000	24.492.000			
D1	Urbanização e Construção - Jacaraípe	Executando	1.500.000		1.500.000		1.243.739
D2	Reposição Terrenos COHAB		23.593.000		23.593.000		23.593.000
D3	Edifício Santo André				-		-
D4	Rua José Bonifácio, 367				-		-
D5	Art Palácio				-		-
					-	-	-

ANEXO I
PLANO DE INVESTIMENTOS DO FMH 2023 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE e REVISÃO DO PLANO PARA 2º SEMESTRE 2023

INVESTIMENTOS							
DOTAÇÃO/EMPREENDIMENTO		STATUS	FONTE RECURSOS		PLANO DE INVESTIMENTOS 2023	VALOR EXECUTADO 1º SEMESTRE 2023	SALDO E VALOR NECESSÁRIO PARA O 2º SEMESTRE 2023
3356	Regularização Fundiária		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	23.862.883	8.577.935	15.284.948
E			1.977.171	21.885.712			
E1	Custas cartorárias - diversos empreendimentos		100.000		100.000		100.000
E2	Baronesa de Porto Carreiro				-		-
E3	Barro Branco (todos vinculados ao FMH)	Executando	3.316.569		3.316.569	2.493.730	822.839
E4	Santa Etelvina (todos vinculados ao FMH)	Executando	2.377.977		2.377.977	1.468.086	909.891
E5	Che Guevara				-		-
E6	City Jaraguá				-		-
E7	Dom João Nery				-		-
E8	Eiras Garcia				-		-
E9	Forte do Rio Negro				-		-
E10	Goiti				-		-
E11	Imigrantes				-		-
E12	Imoroty				-		-
E13	Inácio Monteiro (Unidos Venceremos e Paulo Freire)		650.000		650.000		650.000
E14	Itaquera I (todos vinculados ao FMH)				-		-
E15	José Bonifácio (todos vinculados ao FMH)				-		-
E16	Jardim Bela Vista				-		-
E17	Jardim do Lago				-		-
E18	Jardim Celeste (todos)				-		-
E19	Jardim Imperador				-		-
E20	João XXIII				-		-
E21	Lírios do Itaim				-		-
E22	Maraial				-		-
E23	Minas Gás	Planejando	100.000		100.000		100.000
E24	Munck		-		-		-
E25	Nossa Senhora da Penha (Bolsões 1, 2 e 3) / Vila Nova Cachoeirinha	Executando	300.000		300.000	181.152	118.848

ANEXO I

PLANO DE INVESTIMENTOS DO FMH 2023 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE e REVISÃO DO PLANO PARA 2º SEMESTRE 2023

INVESTIMENTOS							
DOTAÇÃO/EMPREENDIMENTO		STATUS	FONTE RECURSOS		PLANO DE INVESTIMENTOS 2023	VALOR EXECUTADO 1º SEMESTRE 2023	SALDO E VALOR NECESSÁRIO PARA O 2º SEMESTRE 2023
E26	Pedro Facchini				-		-
E27	Piqueri				-		-
E28	Parque Continental - Operação Interligada				-		-
E29	Real Parque				-		-
E30	Recanto da Felicidade (todos vinculados ao FMH)				-		-
E31	São Jorge Arpoador				-		-
E32	Sapé				-		-
E33	Uirapuru	A Contratar	6.521.000		6.521.000		6.521.000
E34	Vila Mara I / II				-		-
E35	Vila Nilo				-		-
E36	IV Centenário	Executando	6.416.337		6.416.337	4.434.966	1.981.371
E37	Camarazal	A Contratar	1.831.000		1.831.000		1.831.000
E38	Parque do Lago	Planejando	375.000		375.000		375.000
E39	José Paulino	Planejando	375.000		375.000		375.000
E40	Talara	Planejando	1.500.000		1.500.000		1.500.000

ANEXO I
PLANO DE INVESTIMENTOS DO FMH 2023 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO 1º SEMESTRE e REVISÃO DO PLANO PARA 2º SEMESTRE 2023

INVESTIMENTOS							
DOTAÇÃO/EMPREENDIMENTO		STATUS	FONTE RECURSOS		PLANO DE INVESTIMENTOS 2023	VALOR EXECUTADO 1º SEMESTRE 2023	SALDO E VALOR NECESSÁRIO PARA O 2º SEMESTRE 2023
3358	Locação Social		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	4.014.803	540.063	3.474.740
F			1.244.000	2.770.803			
F1	Conservação e Manutenção em geral (Reformas / Modernização, Manutenção Periódica e Instalação de Elevadores / Limpeza / Remoção Mobiliários / Desobstrução / etc)	Executando	2.560.000		2.560.000	20.228	2.539.772
F2	Individualização dos hidrômetros	Planejando	750.000		750.000		750.000
F3	Asdrúbal do Nascimento				-		-
F4	Mário de Andrade	Executando	210.366		210.366	210.366	-
F5	Olarias				-		-
F6	Palacete dos Artistas				-		-
F7	Senador Feijó				-		-
F8	Vila dos Idosos	Executando	494.437		494.437	309.469	184.968
F9	Parque do Gato				-		-
					-		-
4353	Manutenção de Unidades Habitacionais		Recursos Próprios FMH/Tesouro	Outras Fontes Municipais	7.175.441	3.234.272	3.941.169
G			3.483.671	3.691.770			
G1	Vigilância Patrimonial - Indenização	Executando	4.543.578		4.543.578	3.221.320	1.322.258
G2	Vigilância Patrimonial - Contrato	Em Licitação	1.546.613		1.546.613		1.546.613
G3	Transporte e Guarda de Bens - Apoio a Reintegrações	Executando	1.085.250		1.085.250	12.952	1.072.298
TOTAL INVESTIMENTOS			560.473.961	554.134.833	1.112.431.228	271.057.927	841.117.041

Fonte de Dados

- Fluxo de Caixa Financeiro do Fundo Municipal de Habitação, Modelo I do Anexo II, da Resolução CMH nº 30, de 20 de junho de 2017. Exercício de 2023 - 1º Semestre. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Arrecadação da Carteira Imobiliária do FMH, PSH e Locação Social. Exercício de 2023 - 1º Semestre. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Acompanhamento da Despesa Orçamentária – 1º Semestre de 2023 – Relatório Gerado pelo Sistema de Orçamento e Finanças - SOF / PMSP – Planilha elaborada pela GPCFI/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Quadro da Inadimplência – 1º Semestre de 2023 – Planilha elaborada pela GEGRE/SUGRE/DIFIN/COHAB-SP.

Obrigado!