

RESOLUÇÃO CMH Nº 161 de 20 de setembro de 2022

Aprova a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Habitação-FMH- relativa ao período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2022

(VOTO CECMH Nº44/2022- 7ª GESTÃO)

O Conselho Municipal de Habitação – CMH, na forma do artigo 5º, item IX, e do artigo 6º, 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 17ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 7ª Gestão do CMH, realizada em 20 de setembro de 2022, foi apresentada pela COHAB-SP a prestação de contas da aplicação dos recursos do FMH do 1º semestre de 2022 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 janeiro a 30 de junho de 2022, 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 janeiro a 30 de junho de 2022;

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

JOÃO FARIAS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**PARECER TÉCNICO REFERENTE ÀS CONTAS DO
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH
PERÍODO: 01.01.2022 a 30.06.2022**

1 – INTRODUÇÃO:

Trata o presente de análise das contas do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-FMH, referente ao **primeiro semestre de 2022**, 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 VI 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 2022 foram aprovados pela Câmara Municipal de São Paulo e previstos na Lei nº 17.728, de 27 de dezembro de 2021 (Lei Orçamentária Anual – LOA), recursos da ordem de R\$ 44.762.532,00 (quarenta e quatro milhões setecentos e sessenta e dois mil quinhentos e trinta e dois reais), os quais foram alocados nas respectivas dotações orçamentárias do Fundo, conforme abaixo demonstrado:

ORÇAMENTO 2022 – FMH

OR	UN	FUN	SUB-FUN	PROGRAMA	PROJETO/ATIVIDADE	DESPESA	FONTE	VALOR ORÇADO				
91	10	16	122	3024	Suporte Administrativo	2611	Administração da Carteira Imobiliária	3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.732.006,00
								3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	1.000,00
								3.3.90.47.00	Obrigações Tributárias e Contributivas	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.748.225,00
								3.3.90.91.00	Sentenças Judiciais	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	500.000,00
								3.3.91.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.000,00
								3.3.91.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	17.493.236,00
91	10	16	482	3002	Acesso à Moradia Adequada	1276	Projetos e Ações de Apoio Habitacional	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.000,00
91	10	16	482	3002	Acesso à Moradia Adequada	3353	Ampliação, Reforma e Requalificação de Unidades Habitacionais	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.000.000,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	3.009.500,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	00	Tesouro Municipal	1.000,00
91	10	16	482	3002	Acesso à Moradia Adequada	3354	Construção de Unidades Habitacionais	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	1.000,00
								4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.000,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.500,00
91	10	16	482	3002	Acesso à Moradia Adequada	3356	Regularização Fundiária	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	9.969.800,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	00	Tesouro Municipal	1.000,00
91	10	16	122	3002	Acesso à Moradia Adequada	3358	Locação Social	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	1.000,00
								4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	5.000.000,00
91	10	16	482	3002	Acesso à Moradia Adequada	4353	Manutenção de Unidades Habitacionais	3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	4.300.265,00
												44.762.532,00

3.2 – DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

DOTAÇÃO		ORÇAMENTO APROVADO	SUPLEMENTAÇÕES	ANULAÇÕES	ORÇAMENTO ATUALIZADO	VALOR CONGELADO	VALOR DISPONÍVEL	VALOR EMPENHADO	VALOR LIQUIDADO	VALOR PAGO
		a	b	c	d = a + b - c	e	f = d - e			
91.10.16.122.3024.2611	Administração da unidade									
3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
3.3.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.732.006,00	-	-	1.732.006,00	444.759,00	1.287.247,00	1.286.838,93	347.230,62	347.230,62
3.3.90.47.00.08	Obrigações Tributárias e Contributivas	1.748.225,00	-	-	1.748.225,00	448.923,00	1.299.302,00	1.299.302,00	728.426,70	728.426,70
3.3.90.91.00.08	Sentenças Judiciais	500.000,00	-	-	500.000,00	128.394,00	371.606,00	289.562,88	152.268,90	147.174,74
3.3.91.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	17.493.236,00	-	-	17.493.236,00	-	17.493.236,00	17.372.959,04	7.933.688,42	7.933.688,42
3.3.91.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
91.10.16.482.3002.1276	Projetos e Ações de Apoio Habitacional									
3.3.90.48.00.00	Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas	-	80.000.000,00	-	80.000.000,00	-	80.000.000,00	-	-	-
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	-	271.304.490,00	-	271.304.490,00	-	271.304.490,00	-	-	-
91.10.16.482.3002.3353	Ampliação, Reforma e Requalificação de Unid. Habit.									
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00	256.788,00	743.212,00	-	-	-
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	3.009.500,00	-	-	3.009.500,00	772.804,00	2.236.696,00	200.717,35	147.577,55	147.577,55
91.10.16.451.3002.3354	Construção de Unidades Habitacionais									
4.4.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
4.4.90.39.00.08	Obras e Instalações	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
4.4.91.51.00.08	Obras e Instalações	1.500,00	-	-	1.500,00	-	1.500,00	-	-	-
91.10.16.451.3002.3356	Regularização Fundiária									
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	9.969.800,00	-	-	9.969.800,00	2.560.129,00	7.409.671,00	5.296.629,04	188.413,51	107.535,89
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
91.10.16.451.3002.3358	Locação Social									
4.4.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1.000,00	-	-	-
4.4.90.39.00.08	Obras e Instalações	5.000.000,00	-	-	5.000.000,00	1.283.942,00	3.716.058,00	3.316.037,50	1.539.811,92	1.539.811,92
91.10.16.482.3002.4353	Manutenção de Unidades Habitacionais									
3.3.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	4.300.265,00	-	-	4.300.265,00	1.104.258,00	3.196.007,00	715.775,00	61.375,00	61.375,00
TOTAL GERAL		44.762.532,00	351.304.490,00	-	396.067.022,00	6.999.997,00	389.067.025,00	29.777.821,74	11.098.792,62	11.012.820,84

No decorrer do **primeiro semestre**, ocorreram suplementações no montante de R\$ 351.304.490,00, (trezentos e cinquenta e um milhões trezentos e quatro mil quatrocentos e noventa reais) o que elevou o orçamento do FMH para o valor atualizado de R\$ 396.067.022,00 (trezentos e noventa e seis milhões, sessenta e sete mil e vinte e dois reais). Desse montante, R\$ 6.999.997,00 (seis milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e sete reais) permaneceram congelados, **restando**

R\$ 389.067.025,00 (trezentos e oitenta e nove milhões sessenta e sete mil e vinte e cinco reais) **disponíveis** para execução.

Até **30.06.22** a COHAB empenhou para o Fundo o montante de R\$ 29.777.821,74 (vinte e nove milhões setecentos e setenta e sete mil oitocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), o que corresponde a 7,6% dos recursos disponíveis. Do total empenhado foram liquidados R\$ 11.098.792,62 (onze milhões noventa e oito mil setecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), representando 37,3%.

O valor empenhado correspondeu a R\$ 20.248.662,85 (vinte milhões duzentos e quarenta e oito mil seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos destinados à Administração da Carteira Imobiliária, no Programa de Governo “**3024 - Suporte Administrativo**” e R\$ 9.529.158,89 (nove milhões quinhentos e vinte e nove mil cento e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos) ao Programa “**3002 - Acesso à Moradia Adequada**”, com destaque para a Regularização Fundiária e Locação Social.

4 – DA ORIGEM E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMH:

No primeiro semestre de 2022 o FMH recebeu e aplicou seus recursos da seguinte forma:

Recebeu R\$ 1.186.401,21 (um milhão cento e oitenta e seis mil quatrocentos e um reais e vinte e um centavos) referentes a amortizações e R\$ 7.062.543,17 (sete milhões sessenta e dois mil quinhentos e quarenta e três reais e dezessete centavos) com arrecadações dos mutuários.

Foram arrecadados R\$ 270.953,25 (duzentos e setenta mil novecentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos) com o PSH e R\$ 131.214,73 (cento e trinta e um mil duzentos e quatorze reais e setenta e três centavos) com o programa Locação Social.

No período houve receita de aplicações financeiras no valor de R\$ 853.038,35 (oitocentos e cinquenta e três mil trinta e oito reais e trinta e cinco centavos) com retenção de Imposto de Renda no valor de R\$ 162.647,86 (cento e sessenta e dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos). Houve o ingresso de R\$ 183.451,07 (cento e oitenta e três mil quatrocentos e cinquenta e um reais e sete centavos) oriundos de repasses financeiros/Outorga Onerosa e R\$ 5.836.080,00 (cinco milhões oitocentos e trinta e seis mil e oitenta reais) oriundos de repasse da fonte 00 – Tesouro Municipal.

Houve arrecadação de IRRF no valor de R\$ 17.841,92 (dezessete mil oitocentos e quarenta e um reais e noventa e dois centavos) com locação social e pagamentos de R\$ 910.808,50

(novecentos e dez mil oitocentos e oito reais e cinquenta centavos) de impostos e taxas, sendo R\$ 869.103,31 (oitocentos e sessenta e nove mil cento e três reais e noventa e dois centavos) com despesas com CSLL/COFINS/PASEP.

Foram ainda arrecadados R\$ 85.580,07 (oitenta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e sete centavos) dos condomínios e pago taxas condominiais no montante de R\$ 99.672,57 (noventa e nove mil seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

Ocorreram no período despesas de cartórios, custas e depósitos judiciais no valor de R\$ 268.715,12 (duzentos e sessenta e oito mil setecentos e quinze reais e doze centavos). Houve entradas de recursos no montante de R\$ 430.280,56 (quatrocentos e trinta mil duzentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos) com indenização de seguradora e R\$ 451.555,09 (quatrocentos e cinquenta e um mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e nove centavos) com financiamentos.

Ocorreram outras entradas no valor de R\$ 2.783,22 (dois mil setecentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos) e outras saídas no valor de R\$ 50.331,66 (cinquenta mil trezentos e trinta e um reais e sessenta e seis centavos).

Houve, ainda, receitas e despesas com compensação de créditos no valor de R\$ 166.511,22 (cento e sessenta e seis mil quinhentos e onze reais e vinte e dois centavos) e repasses, via Notas de Reserva com Transferência, e desembolsos de desapropriações no montante de R\$ 7.037.692,73 (sete milhões trinta e sete mil seiscentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos). Ocorreu, também, regularização de bloqueios judiciais no valor de R\$ 14.974,92 (quatorze mil novecentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos)

4.1 – RETORNO DE INVESTIMENTOS:

Foram contabilizadas até 30.06.22, receitas de Retorno de Investimentos no montante de R\$ 11.877.113,21 (onze milhões oitocentos e setenta e sete mil cento e treze reais e vinte e um centavos) dos quais R\$ 9.475.292,61 (nove milhões quatrocentos e setenta e cinco mil duzentos e noventa e dois reais e sessenta e um centavos) foram repassados à COHAB-SP. Foram pagos subsídios e descontos no valor de R\$ 1.169.774,70 (um milhão cento e sessenta e nove mil setecentos e setenta e quatro reais e setenta centavos) com retenção à COHAB-SP de R\$ 766.589,81 (setecentos e sessenta e seis mil quinhentos e oitenta e nove reais oitenta e um centavos).

4.2 – PAGAMENTO FEITO ÀS EMPREITEIRAS / ASSOCIAÇÕES E OUTROS:

Às empreiteiras foram efetuados pagamentos valor de R\$ 1.622.623,44 (um milhão seiscentos e vinte e dois mil seiscentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos).

4.3 – DESPESAS BANCÁRIAS:

Ocorreram no período despesas bancárias no valor total de R\$ 257.698,96 (duzentos e cinquenta e sete mil seiscentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos) sendo R\$ 256.834,11 (duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos e trinta e quatro reais e onze centavos) com cobrança bancária.

4.4 – OUTRAS DESPESAS:

Foram efetuados pagamentos diversos a outras despesas tais como: fornecedores, serviços de terceiros e outros - R\$ 106.254,93 (cento e seis mil duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos); vigilância e segurança - R\$ 349.210,36 (trezentos e quarenta e nove mil duzentos e dez reais e trinta e seis centavos); água e luz do Programa de Locação Social - R\$ 279.406,01 (duzentos e setenta e nove mil quatrocentos e seis reais e um centavo); Seguro Habitacional - R\$ 1.157.661,65 (um milhão cento e cinquenta e sete mil seiscentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos); Remunerações à Cohab - R\$ 9.576.307,93 (nove milhões quinhentos e setenta e seis mil trezentos e sete reais e noventa e três centavos). Houve, ainda, transferência de depósitos judiciais no valor de R\$ 4.215,29 (quatro mil duzentos e quinze reais e vinte e nove centavos).

5 – MOVIMENTAÇÃO ENTRE CONTAS:

Ocorreram diversas movimentações entre as contas do FMH no valor total de R\$ 70.795.693,98 (setenta milhões setecentos e noventa e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e noventa e oito centavos). Houve um saldo positivo de R\$ 1.161.614,62 (um milhão cento e sessenta e um mil seiscentos e quatorze reais e sessenta e dois centavos) entre as movimentações das contas da Cohab.

6 – RESULTADO FINANCEIRO:

O Fundo iniciou o **primeiro semestre de 2022** com um saldo R\$ 13.744.688,87 (treze milhões setecentos e quarenta e quatro mil seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos) advindos do exercício anterior, e após o ingresso de R\$ 108.440.910,09 (cento e oito milhões quatrocentos e quarenta mil novecentos e dez reais e nove centavos) e o pagamento das despesas no valor de R\$ 103.630.851,62 (cento e três milhões seiscentos e trinta mil oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos), **encerrou o semestre** com um **saldo financeiro** de R\$ 18.554.747,34 (dezoito milhões quinhentos e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos). Apresentou no período um **superávit** de R\$ 4.810.058,47 (quatro milhões oitocentos e dez mil cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos).

7 – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS ELABORADOS:

- 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 30/06/2022:

- Dos 6.450 Contratos de Financiamento e Alienação Fiduciária com os Empreendimentos de Moradia de Interesse Social, 4.584 (71,1%) encontram-se com pagamentos em atraso no valor total de R\$ 166.712.428,22 (cento e sessenta e seis milhões setecentos e doze

mil quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos);

- Dos 3.913 contratos de Termos de Permissão de Uso, 2.255 (57,6%) estão com pagamentos atrasados, perfazendo o total de R\$ 19.742.458,84 (dezenove milhões setecentos e quarenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos);
- Dos 925 contratos de Locação Social, 815 (88%) estão com parcelas atrasadas, totalizando R\$ 11.631.958,13 (onze milhões seiscentos e trinta e um mil novecentos e cinquenta e oito reais e treze centavos); e,
- Dos 1.066 contratos com o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, 992 (93%) estão com parcelas atrasadas, totalizando o montante de R\$ 5.664.882,61 (seis milhões trezentos e três mil quinhentos e um reais e quarenta e cinco centavos).

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

- Previsão de retomada a partir de agosto de 2022, das convocações e datas disponíveis até dezembro de 2022 (2 mutirões mensais), por meio de parceria com a PGM (Procuradoria Geral do Município) e a utilização do CEJUSC (Centro Judiciário de Solução de Conflitos), como ferramenta de regularização dos contratos inadimplentes, na jurisdição do Fórum Regional VII - Itaquera-Guaianazes;
- Planejamento na realização de mutirões de renegociação em várias localidades do município;
- Elaboração de um plano periódico, tendo como princípio a convocação, o cadastramento e a cobrança dos mutuários.
- Aprovação e publicação no DOC do dia 13 de maio de 2022, o Conselho Municipal de Habitação em sua reunião do dia 10 de maio de 2022, dos votos:
- **Voto CMH nº 39/2022:** Dispõe sobre a Incorporação do valor do atraso superior a 120 dias no prazo remanescente dos Contratos do FMH com garantia de Alienação Fiduciária e Aditamento, e retorno do desconto adimplência nas parcelas a vencer;
- **Voto CMH nº 40/2022:** Dispõe sobre a campanha de renegociação de débitos em atraso de Contratos com Termo de Adesão ao Programa de Renegociação de

Dívidas do Fundo Municipal de Habitação;

- **Voto CMH nº 41/2022:** Dispõe sobre a Rescisão Unilateral Administrativa de Contratos firmados com beneficiários para aquisição de moradia, no âmbito do Fundo Municipal de Habitação, que não aderiram à Renegociação de suas dívidas contratuais;

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 I ao VI deste processo, **submetemos** ao elevado exame e deliberação desse Conselho Municipal de Habitação-CMH, o presente parecer técnico referente ao **primeiro semestre de 2022** sobre as contas do FMH, 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, 01 de setembro de 2022.

Irene Alice Alves Suguiyama
Diretora I
SEHAB/DAF/DIF

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA INVESTIMENTOS
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021		5.428.676,14
(+) Entradas	56.130.377,91	
(-) Saídas	<u>53.057.759,73</u>	<u>3.072.618,18</u>
. Saldo em 30.06.2022		8.501.294,32

CONTA INVESTIMENTOS	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Amortização	1.186.401,21	0,00	1.186.401,21
- Arrecadação de Mutuários	7.062.543,17	0,00	7.062.543,17
- Devoluções Glosas/Mutirões	0,00	0,00	0,00
- Compensação de Créditos	166.511,22	0,00	166.511,22
- Retorno FMH - Amortização	0,00	271.924,00	-271.924,00
- Retorno FMH - Juros	0,00	565.319,07	-565.319,07
- Retorno FMH - Amortiz. Permissionário	0,00	2.407.200,06	-2.407.200,06
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	0,00	3.963.309,40	-3.963.309,40
- Retorno FMH - Amortiz. Voluntária	0,00	1.000.984,72	-1.000.984,72
- Retorno FMH - Amortiz. Sinistro	0,00	657.115,95	-657.115,95
- Retorno Seguro	0,00	609.439,41	-609.439,41
- Repasses/Desapropriação	7.037.692,73	0,00	7.037.692,73
- Indenização Seguradora	430.280,56	0,00	430.280,56
- Receitas Financeiras	293.858,84	0,00	293.858,84
- Repasses Financeiros/Outorga Onerosa	183.451,07	0,00	183.451,07
- Financiamento	179.851,09	0,00	179.851,09
- Subsídios/Descontos	766.589,81	0,00	766.589,81
- Regularização de Bloqueio Judicial	14.974,92	0,00	14.974,92
- Outros	1.290,92	508,62	782,30
. SUB-TOTAL	17.323.445,54	9.475.801,23	7.847.644,31
- Transferências Diversas	38.806.932,37	33.867.323,14	4.939.609,23
- Transferência Jd. da Conquista	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	38.806.932,37	33.867.323,14	4.939.609,23
- Custas Judiciais/Dep. Judicial/Desapropriação	0,00	268.715,12	-268.715,12
- Desembolso Desapropriação	0,00	7.037.692,73	-7.037.692,73
- Despesas com Água, Luz e Gás	0,00	213.389,59	-213.389,59
- Empreiteiras	0,00	1.622.623,44	-1.622.623,44
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	39.510,84	-39.510,84
- Compensação de Créditos	0,00	166.511,22	-166.511,22
- Devolução Mutuários	0,00	15.350,61	-15.350,61
- Cobrança Bancária	0,00	230.741,66	-230.741,66
- Despesas Bancárias	0,00	197,66	-197,66
- CSLL/COFINS/PASEP	0,00	11.130,39	-11.130,39
- INSS	0,00	30.719,92	-30.719,92
- I.R.R.F	0,00	3.834,95	-3.834,95
- I.R.R.F s/ Aplicação Financeira	0,00	59.242,31	-59.242,31
- Regularização de Bloqueio Judicial	0,00	14.974,92	-14.974,92
. SUB-TOTAL	0,00	9.714.635,36	-9.714.635,36
. TOTAL GERAL	56.130.377,91	53.057.759,73	3.072.618,18

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA COMERCIALIZAÇÃO
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021		1.171.787,93
(+) Entradas	30.828.719,79	
(-) Saídas	<u>27.185.129,65</u>	<u>3.643.590,14</u>
. Saldo em 30.06.2022		4.815.378,07

CONTA COMERCIALIZAÇÃO	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Retorno FMH - Amortização	8.166.637,03	0,00	8.166.637,03
- Retorno FMH - Juros	1.056.604,87	0,00	1.056.604,87
- Retorno FMH - Seguro	731.594,91	0,00	731.594,91
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	1.921.949,90	0,00	1.921.949,90
- Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária	326,50	0,00	326,50
- ISS	0,00	2.750,22	-2.750,22
- IRRF	0,00	1.375,11	-1.375,11
- CLSS	0,00	19.182,84	-19.182,84
- Receitas Financeiras	205.002,62	0,00	205.002,62
- Entrada de Financiamento	271.704,00	0,00	271.704,00
. SUB-TOTAL	12.353.819,83	23.308,17	12.330.511,66
- Transferências Diversas	18.474.899,96	21.966.419,86	-3.491.519,90
. SUB-TOTAL	18.474.899,96	21.966.419,86	-3.491.519,90
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	0,00	0,00
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	0,00	0,00
- Despesas Bancárias	0,00	214,06	-214,06
- Subsídios/Descontos	0,00	1.169.774,70	-1.169.774,70
- Remunerações para Cohab	0,00	1.642.619,51	-1.642.619,51
- Seguro Habitacional	0,00	1.157.661,65	-1.157.661,65
- Segurança e Vigilância	0,00	349.210,36	-349.210,36
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	37.131,26	-37.131,26
- COFINS/PASEP	0,00	838.790,08	-838.790,08
. SUB-TOTAL	0,00	5.195.401,62	-5.195.401,62
. TOTAL GERAL	30.828.719,79	27.185.129,65	3.643.590,14

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - TESOIRO MUNICIPAL - FONTE 00
 Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021		2.909.113,36
(+) Entradas	19.858.358,27	
(-) Saídas	<u>21.793.633,66</u>	<u>-1.935.275,39</u>
. Saldo em 30.06.2022		973.837,97

BOLSA ALUGUEL / PARCERIA SOCIAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Repasse Financeiro	5.836.080,00	0,00	5.836.080,00
- Receitas Financeiras	137.005,37	0,00	137.005,37
- Estornos Bancários	0,00	0,00	0,00
- ISS	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	5.973.085,37	0,00	5.973.085,37
- Transferências Diversas	13.885.272,90	13.827.548,14	57.724,76
. SUB-TOTAL	13.885.272,90	13.827.548,14	57.724,76
- Empreiteiras	0,00	0,00	0,00
- Custas Judiciais/Dep.Judicial	0,00	0,00	0,00
- Despesas com Água e Luz	0,00	0,00	0,00
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	32.287,18	-32.287,18
- Remuneração à Cohab	0,00	7.933.688,42	-7.933.688,42
- Despesas Bancárias	0,00	109,92	-109,92
- INSS	0,00	0,00	0,00
- ISS	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	7.966.085,52	-7.966.085,52
. TOTAL GERAL	19.858.358,27	21.793.633,66	-1.935.275,39

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - LOCAÇÃO SOCIAL
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021		937.880,84
(+) Entradas	543.412,79	
(-) Saídas	<u>527.810,96</u>	<u>15.601,83</u>
. Saldo em 30.06.2022		953.482,67

LOCAÇÃO SOCIAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Arrecadação Locação Social	131.214,73	0,00	131.214,73
- Receitas Financeiras	45.876,14	0,00	45.876,14
- CLSS	0,00	0,00	0,00
- INSS	0,00	0,00	0,00
- IRRF	17.841,92	0,00	17.841,92
- Transf. Condomínios	85.580,07	99.672,57	-14.092,50
- Outras Entradas	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	280.512,86	99.672,57	180.840,29
- Transferências Diversas	262.899,93	262.632,91	267,02
. SUB-TOTAL	262.899,93	262.632,91	267,02
- Despesas com Água e Luz	0,00	66.016,42	-66.016,42
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	66.744,09	-66.744,09
- Custas Judiciais/Dep. Judicial/Desapropriação	0,00	0,00	0,00
- Remuneração à Cohab	0,00	0,00	0,00
- Acerto com Mutuários	0,00	80,26	-80,26
- Cobrança Bancária	0,00	18.162,25	-18.162,25
- Despesas Bancárias	0,00	0,00	0,00
- Transf. Depósito judicial	0,00	4.215,29	-4.215,29
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	8.664,86	-8.664,86
- IRRF	0,00	123,51	-123,51
- CLSS	0,00	1.498,80	-1.498,80
. SUB-TOTAL	0,00	165.505,48	-165.505,48
. TOTAL GERAL	543.412,79	527.810,96	15.601,83

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021			1.258.063,13
(+) Entradas	69.882,72		
(-) Saídas	<u>9.898,88</u>		<u>59.983,84</u>
. Saldo em 30.06.2022			1.318.046,97
OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Receitas Financeiras	69.882,72	0,00	69.882,72
. SUB-TOTAL	69.882,72	0,00	69.882,72
- 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	9.898,88	-9.898,88
. SUB-TOTAL	0,00	9.898,88	-9.898,88
. TOTAL GERAL	69.882,72	9.898,88	59.983,84

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - PROGRAMA ESPECIAL DE HABITAÇÃO POPULAR - PEHP
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021			1.402,68
(+) Entradas	192,30		
(-) Saídas	<u>1.594,98</u>		<u>-1.402,68</u>
. Saldo em 30.06.2022			0,00
PROGRAMA ESPECIAL DE HABITAÇÃO POPULAR	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Liberação PEHP	0,00	0,00	0,00
- Receitas Financeiras	0,00	0,00	0,00
- INSS	0,00	0,00	0,00
- Outras Entradas	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	0,00	0,00
- Transferências Diversas	192,30	0,00	192,30
. SUB-TOTAL	192,30	0,00	192,30
- Empreiteiras	0,00	0,00	0,00
- Despesas Bancárias	0,00	192,30	-192,30
- INSS	0,00	1.402,68	-1.402,68
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	0,00	0,00
- Serviços Prestados	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	1.594,98	-1.594,98
. TOTAL GERAL	192,30	1.594,98	-1.402,68

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021		2.027.815,71
(+) Entradas	1.009.615,90	
(-) Saídas	<u>1.054.944,95</u>	-45.329,05
. Saldo em 30.06.2022		1.982.486,66

PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Arrecadação	270.953,25	0,00	270.953,25
- Receitas Financeiras	101.062,25	0,00	101.062,25
- Estorno Bancário	0,00	0,00	0,00
- Outras Entradas	1.300,00	0,00	1.300,00
SUB-TOTAL	373.315,50	0,00	373.315,50
- Transferências Diversas	636.300,40	1.030.589,93	-394.289,53
. SUB-TOTAL	636.300,40	1.030.589,93	-394.289,53
- Fornecs/ Servs. Terceiros e Outros	0,00	0,00	0,00
- Acerto com Mutuários	0,00	929,41	-929,41
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	0,00	0,00
- Cobrança Bancária	0,00	7.930,20	-7.930,20
- Despesas Bancárias	0,00	150,91	-150,91
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	15.344,50	-15.344,50
- Depósito C/C	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	24.355,02	-24.355,02
. TOTAL GERAL	1.009.615,90	1.054.944,95	-45.329,05

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - SALDO DE POUPANÇAS

Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021		9.966,08
(+) Entradas	350,41	
(-) Saídas	<u>78,81</u>	<u>271,60</u>
. Saldo em 30.06.2022		10.237,68

LOCAÇÃO SOCIAL	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Receita Financeira	350,41	0,00	350,41
. SUB-TOTAL	350,41	0,00	350,41
- Transferências Diversas	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	0,00	0,00
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira		78,81	-78,81
. SUB-TOTAL	0,00	78,81	-78,81
. TOTAL GERAL	350,41	78,81	271,60

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
Período: 01.01.2022 a 30.06.2022

. Saldo em 31.12.2021			13.744.688,87
(+) Entradas	108.440.910,09		
(-) Saídas	<u>103.630.851,62</u>		<u>4.810.058,47</u>
. Saldo em 30.06.2022			18.554.747,34
	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Amortização	1.186.401,21	0,00	1.186.401,21
- Arrecadação Locação Social	131.214,73	0,00	131.214,73
- Arrecadação/Devolução aos Mutuários	7.062.543,17	16.360,28	7.046.182,89
- Compensação de Créditos	166.511,22	166.511,22	0,00
- Arrecadação PSH	270.953,25	0,00	270.953,25
- Receitas Financeiras	853.038,35	0,00	853.038,35
- Repasses Financeiros/Outorga Onerosa	183.451,07	0,00	183.451,07
- Repasse Desapropriação	7.037.692,73	0,00	7.037.692,73
- Repasse Financeiro Fonte 00	5.836.080,00	0,00	5.836.080,00
- Indenização Seguradora	430.280,56	0,00	430.280,56
- Subsídios/Descontos	766.589,81	1.169.774,70	-403.184,89
- Retorno Seguro	0,00	609.439,41	-609.439,41
- Retorno FMH - Amortização	8.166.637,03	271.924,00	7.894.713,03
- Retorno FMH - Juros	1.056.604,87	565.319,07	491.285,80
- Retorno FMH - Amortiz. Permissionário	731.594,91	2.407.200,06	-1.675.605,15
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	1.921.949,90	3.963.309,40	-2.041.359,50
- Retorno FMH - Amortiz. Voluntária	0,00	1.000.984,72	-1.000.984,72
- Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária	326,50	0,00	326,50
- Retorno FMH - Sinistro	0,00	657.115,95	-657.115,95
- Regularização de Bloqueio Judicial	14.974,92	14.974,92	0,00
- Transf. Condomínios	85.580,07	99.672,57	-14.092,50
- Financiamento	451.555,09	0,00	451.555,09
- Outros	2.783,22	50.331,66	-47.548,44
. SUB-TOTAL	36.356.762,61	10.992.917,96	25.363.844,65
- Transferências entre contas	70.795.693,98	70.795.693,98	0,00
- Transferências entre contas da COHAB	1.270.611,58	108.996,96	1.161.614,62
- Tributos - (Impostos e Taxas)	17.841,92	910.808,50	-892.966,58
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	268.715,12	-268.715,12
- Desembolso Desapropriação	0,00	7.037.692,73	-7.037.692,73
- Despesas com Água e Luz	0,00	279.406,01	-279.406,01
- Empreiteiras	0,00	1.622.623,44	-1.622.623,44
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	106.254,93	-106.254,93
- Transf. Depósito Judicial	0,00	4.215,29	-4.215,29
- Seguro Habitacional	0,00	1.157.661,65	-1.157.661,65
- Remuneração COHAB-SP	0,00	9.576.307,93	-9.576.307,93
- Vigilância e Segurança	0,00	349.210,36	-349.210,36
- Despesas Bancárias	0,00	257.698,96	-257.698,96
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	162.647,80	-162.647,80
. SUB-TOTAL	72.084.147,48	92.637.933,66	-20.553.786,18
. TOTAL GERAL	108.440.910,09	103.630.851,62	4.810.058,47