

MINUTA

RESOLUÇÃO CMH Nº 174 de 24 de outubro de 2023

**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 2023**

(VOTO CECMH Nº06/2023- 8ª 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 4ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da 8ª Gestão do CMH, realizada em 24 de outubro de 2023, foi apresentada pela COHAB-SP a prestação de contas da aplicação dos recursos do FMH do 1º semestre de 2023 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 2023, 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 2023;

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

MILTON VIEIRA PINTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**PARECER TÉCNICO REFERENTE ÀS CONTAS DO
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH
PERÍODO: 01.01.2023 a 30.06.2023**

1 – INTRODUÇÃO:

Trata o presente de análise das contas do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-FMH, referente ao **primeiro semestre de 2023**, 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-CMH, **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 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 2023 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\$ 472.710.938,00 (quatrocentos e setenta e dois milhões setecentos e dez mil novecentos e trinta e oito reais), os quais foram alocados nas respectivas dotações orçamentárias do Fundo, conforme abaixo demonstrado:

ORÇAMENTO 2023 – 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	00	Tesouro Municipal	1.210.219,00
								3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.433.400,00
								3.3.90.47.00	Obrigações Tributárias e Contributivas	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.900.000,00
								3.3.90.91.00	Sentenças Judiciais	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	600.000,00
								3.3.91.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	17.464.999,00
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	4.000.000,00
91	10	16	482	3002	Acesso à Moradia Adequada	3340	Programa Pode Entrar	3.3.91.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	23.089.054,00
								4.4.90.48.00	Outras Transferências a Pessoas Físicas	00	Tesouro Municipal	50.000.000,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	00	Tesouro Municipal	304.651.055,00
								4.4.91.61.00	Aquisição de Imóveis	00	Tesouro Municipal	50.000.000,00
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	2.113.000,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	8.943.369,00
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	600.000,00
								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	3356	Regularização Fundiária	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	700.000,00
								4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	00	Tesouro Municipal	700.000,00
								4.4.90.51.00	Obras e Instalações	00	Tesouro Municipal	577.171,00
91	10	16	122	3002	Acesso à Moradia Adequada	3358	Locação Social	4.4.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	08	Tesouro Municipal - Recursos Vinculados	1.244.000,00
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	3.483.671,00
472.710.938,00												

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	1.210.219,00	-	-	1.210.219,00	-	1.210.219,00	1.036.713,55	60.290,58	60.290,58
3.3.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.433.400,00	-	-	1.433.400,00	-	1.433.400,00	894.387,72	138.091,62	118.565,02
3.3.90.47.00.08	Obrigações Tributárias e Contributivas	1.900.000,00	-	-	1.900.000,00	-	1.900.000,00	1.888.082,04	786.700,85	786.700,85
3.3.90.91.00.08	Sentenças Judiciais	600.000,00	-	-	600.000,00	-	600.000,00	451.065,48	234.671,56	234.671,56
3.3.91.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	17.464.999,00	-	-	17.464.999,00	-	17.464.999,00	17.464.999,00	7.277.080,00	7.277.080,00
91.10.16.482.3002.1276	Projetos e Ações de Apoio Habitacional									
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	4.000.000,00	-	-	4.000.000,00	-	4.000.000,00	3.689.984,17	354.384,66	354.384,66
91.10.16.482.3002.3340	Programa Pode Entrar									
3.3.91.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	23.089.054,00	-	-	23.089.054,00	-	23.089.054,00	23.089.054,00	10.392.438,96	10.392.438,96
4.4.90.48.00.00	Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas	50.000.000,00	-	-	50.000.000,00	-	50.000.000,00	-	-	-
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	304.651.055,00	287.004.350,00	-	591.655.405,00	-	591.655.405,00	287.333.458,24	108.295.691,67	103.625.491,77
4.4.90.61.00.00	Aquisição de Imóveis	50.000.000,00	-	-	50.000.000,00	-	50.000.000,00	39.599.000,00	20.260.000,00	20.260.000,00
4.4.90.92.00.00	Despesas de Exercícios Anteriores	0,00	382.163,00	-	382.163,00	-	382.163,00	382.162,83	382.162,83	382.162,83
91.10.16.482.3002.3353	Ampliação, Reforma e Requalificação de Unid. Habit.									
4.4.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	0,00	4.081.546,00	-	4.081.546,00	-	4.081.546,00	3.581.545,66	-	-
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	2.113.000,00	-	-	2.113.000,00	-	2.113.000,00	2.113.000,00	1.930.656,07	880.415,00
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações		7.404.677,00	-	7.404.677,00	-	7.404.677,00	7.360.295,60	-	-
4.4.90.51.00.08	Obras e Instalações	8.943.369,00	-	-	8.943.369,00	-	8.943.369,00	3.363.331,56	2.105.319,48	2.105.319,48
91.10.16.482.3002.3354	Construção de Unidades Habitacionais									
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00	-	-	1.000,00	-	1,000,00	-	-	-
4.4.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	600.000,00	-	-	600.000,00	-	600.000,00	-	-	-
91.10.16.451.3002.3356	Regularização Fundiária									
4.4.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	700.000,00	-	-	700.000,00	-	700.000,00	659.449,80	248.180,10	248.077,93
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	700.000,00	-	-	700.000,00	-	700.000,00	166.010,29	4.602,71	4.602,71
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	577.171,00	-	-	577.171,00	-	577.171,00	-	-	-
91.10.16.451.3002.3358	Locação Social									
4.4.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.244.000,00	-	-	1.244.000,00	-	1.244.000,00	736.028,06	206.173,70	124.009,10
91.10.16.482.3002.4353	Manutenção de Unidades Habitacionais									
3.3.90.39.00.08	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	3.483.671,00	-	-	3.483.671,00	-	3.483.671,00	1.545.809,16	504.342,20	504.342,20
TOTAL GERAL		472.710.938,00	298.872.736,00	-	771.583.674,00	-	771.583.674,00	395.354.377,16	153.180.786,99	147.358.552,65

No decorrer do **primeiro semestre**, ocorreram suplementações no montante de R\$ 298.872.736,00, (duzentos e noventa e oito milhões oitocentos e setenta e dois mil setecentos e trinta e seis reais) o que elevou o orçamento do FMH para o valor atualizado de R\$ 771.583.674,00 (setecentos e setenta e um milhões, quinhentos e oitenta e três mil seiscentos e setenta e quatro reais). Do montante suplementado, R\$ 287.386.513,00 (duzentos e oitenta e sete milhões trezentos e oitenta e seis mil quinhentos e treze reais) foram destinados ao Programa Pode Entrar.

O orçamento atualizado permaneceu totalmente disponível para execução não havendo, até 30.06.23, qualquer valor congelado.

Até **30.06.23** a COHAB empenhou para o Fundo o montante de R\$ 395.354.377,16 (trezentos e noventa e cinco milhões trezentos e cinquenta e quatro mil trezentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos), o que corresponde a 51,24% dos recursos disponíveis. Do total empenhado foram liquidados R\$ 153.180.786,99 (cento e cinquenta e três milhões cento e oitenta mil setecentos e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos), representando 38,75%.

O valor empenhado correspondeu a R\$ 21.735.247,79 (vinte e um milhões setecentos e trinta e cinco mil duzentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos) destinados à Administração da Carteira Imobiliária, no Programa de Governo “**3024 - Suporte Administrativo**” e R\$ 373.619.129,37 (trezentos e setenta e três milhões seiscentos e dezenove mil cento e vinte e nove reais e trinta e sete centavos) ao Programa “**3002 - Acesso à Moradia Adequada**”, com destaque para o Programa Pode Entrar.

4 – DA ORIGEM E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMH:

No primeiro semestre de 2023 o FMH recebeu e aplicou seus recursos da seguinte forma:

Recebeu R\$ 866.843,05 (oitocentos e sessenta e seis mil oitocentos e quarenta e três reais e cinco centavos) referentes a amortizações e R\$ 7.741.701,40 (sete milhões setecentos e quarenta e um mil setecentos e um três reais e quarenta centavos) com arrecadações dos mutuários com R\$ 38.096,16 de devolução.

Foram arrecadados R\$ 204.229,73 (duzentos e quatro mil duzentos e vinte e nove reais e vinte e setenta e três centavos) com o PSH e R\$ 423.025,97 (quatrocentos e vinte e três mil vinte e cinco reais e noventa e sete centavos) com o programa Locação Social.

No período houve receita de aplicações financeiras no valor de R\$ 3.652.871,97 (três milhões seiscentos e cinquenta e dois mil oitocentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos) com retenção de Imposto de Renda no valor de R\$ 968.636,24 (novecentos e sessenta e oito mil seiscentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos). Houve o ingresso de R\$ 144.014.123,35 (cento e quarenta e quatro milhões quatorze mil cento e vinte e três reais e trinta e cinco centavos) oriundos de repasses financeiros de Outorga Onerosa/Programa Pode Entrar e R\$ 63.594.184,32 (sessenta e três milhões quinhentos e noventa e quatro mil cento e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos) oriundos de repasse da fonte 00 – Tesouro Municipal.

Houve pagamento de Indenização de área FMH/COHAB no valor de R\$ 20.260.000,00 (vinte milhões duzentos e sessenta mil reais) e Repasses ao Pode Entrar no montante de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

Foram arrecadados R\$ 251.205,72 (duzentos e cinquenta e um mil duzentos e cinco reais e setenta e dois centavos) dos condomínios e pago taxas condominiais no montante de R\$ 248.232,65 (duzentos e quarenta e oito mil duzentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos).

Ocorreram no período despesas de cartórios, custas e depósitos judiciais no valor de R\$ 925.374,49 (novecentos e vinte e cinco mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Houve entradas de recursos no montante de R\$ 404.845,07 (quatrocentos e quatro mil oitocentos e quarenta e cinco reais e sete centavos) com indenização de seguradora e R\$ 1.008.933,30 (um milhão oito mil novecentos e trinta e três reais e trinta centavos) com financiamentos.

Ocorreram outras entradas no valor de R\$ 29.693,38 (vinte e nove mil seiscentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos) e outras saídas no valor de R\$ 25.731,49 (vinte e cinco mil setecentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos).

Houve, ainda, receitas e despesas com compensação de créditos no valor de R\$ 32.979,18 (trinta e dois mil novecentos e setenta e nove reais e dezoito centavos), e reembolso/desembolsos de desapropriações no montante de R\$ 1.500.767,98 (um milhão quinhentos mil setecentos e sessenta e sete reais e noventa e oito centavos) com repasses, via Notas de Reserva com Transferência.

4.1 – RETORNO DE INVESTIMENTOS:

Foram contabilizadas até 30.06.23, receitas de Retorno de Investimentos no montante de R\$ 12.393.352,63 (doze milhões trezentos e noventa e três mil trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos) dos quais R\$ 10.179.595,82 (dez milhões cento e setenta e nove mil quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos) foram repassados à COHAB-SP. Foram pagos subsídios e descontos no valor de R\$ 1.186.673,45 (um milhão cento e oitenta e seis mil seiscentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos) com retenção à COHAB-SP de R\$ 802.484,20 (oitocentos e dois mil quatrocentos e oitenta e quatro reais vinte centavos).

4.2 – PAGAMENTO FEITO ÀS EMPREITEIRAS / ASSOCIAÇÕES E OUTROS:

Às empreiteiras foram efetuados pagamentos valor de R\$ 126.775.014,29 (cento e vinte e seis milhões setecentos e setenta e cinco mil quatorze reais e vinte e nove centavos).

4.3 – DESPESAS BANCÁRIAS:

Ocorreram no período despesas bancárias no valor total de R\$ 60.989,24 (sessenta mil novecentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

4.4 – OUTRAS DESPESAS:

Foram efetuados pagamentos diversos a outras despesas tais como: fornecedores, serviços de terceiros e outros - R\$ 183.727,67 (cento e oitenta e três mil setecentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos); vigilância e segurança - R\$ 2.465.927,06 (dois milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil novecentos e vinte e sete reais e seis centavos); água e luz do Programa de Locação Social - R\$ 113.776,67 (cento e treze mil setecentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos); Seguro Habitacional - R\$ 1.267.263,74 (um milhão duzentos e sessenta e sete mil duzentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos); Remunerações à Cohab - R\$ 25.830.822,82 (vinte e cinco milhões oitocentos e trinta mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e dois centavos). Houve, ainda, pagamentos de tributos (impostos e taxas) no valor de R\$ 3.997.997,03 (três milhões novecentos e noventa e sete mil novecentos e noventa e sete reais e três centavos).

5 – MOVIMENTAÇÃO ENTRE CONTAS:

Ocorreram diversas movimentações entre as contas do FMH no valor total de R\$ 549.081.210,89 (quinhentos e quarenta e nove milhões oitenta e um mil duzentos e dez reais e oitenta e nove centavos). Houve um saldo negativo de R\$ 56.668,13 (cinquenta e seis mil seiscentos e sessenta e oito reais e treze centavos) entre as movimentações das contas da Cohab.

6 – RESULTADO FINANCEIRO:

O Fundo iniciou o **primeiro semestre de 2023** com um saldo R\$ 123.443.502,36 (cento e vinte e três milhões quatrocentos e quarenta e três mil quinhentos e dois reais e trinta e seis centavos) advindos do exercício anterior, e após o ingresso de R\$ 786.516.053,43 (setecentos e oitenta e seis milhões quinhentos e dezesseis mil cinquenta e três reais e quarenta e três centavos) e o pagamento das despesas no valor de R\$ 825.713.086,29 (oitocentos e vinte e cinco milhões setecentos e treze mil oitenta e seis reais e vinte e nove centavos), **encerrou o semestre** com um **saldo financeiro** de R\$ 84.246.469,50 (oitenta e quatro milhões duzentos e quarenta e seis mil quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos). Apresentou no período um **déficit** de R\$ 39.197.032,86 (trinta e nove milhões cento e noventa e sete mil trinta e dois reais e oitenta e seis 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
- Pode Entrar
- 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 30/06/2023:

- Dos 6.427 Contratos de Financiamento e Alienação Fiduciária com os Empreendimentos de Moradia de Interesse Social, 1.095 estão em atraso (até 3 parcelas) e 3.260 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 67,8%, no valor total de R\$ 171.317.682,52 (cento e setenta e um milhões trezentos e dezessete mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos);
- Dos 3.827 contratos de Termos de Permissão de Uso, 558 estão em atraso (até 3 parcelas) e 1.578 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 55,6%, perfazendo o total de R\$ 21.635.827,03 (vinte e um milhões seiscentos e trinta e cinco mil oitocentos e vinte e sete reais e três centavos);
- Dos 925 contratos de Locação Social, 100 estão em atraso (até 3 parcelas) e 635 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 79%, totalizando R\$ 14.082.034,03 (quatorze milhões oitenta e dois mil trinta e quatro reais e três centavos); e,
- Dos 1.005 contratos com o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, 129 estão em atraso (até 3 parcelas) e 828 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 95,2%, totalizando o montante de R\$ 5.727.260,56 (cinco milhões setecentos e vinte e sete mil duzentos e sessenta reais e cinquenta e seis 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 2023** 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 2023.

Irene Alice Alves Suguiyama
Diretora I
SEHAB/DAF/DIF

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA INVESTIMENTOS

Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022		88.118.989,21
(+) Entradas	154.731.830,46	
(-) Saídas	<u>231.967.744,76</u>	<u>-77.235.914,30</u>
. Saldo em 30.06.2023		10.883.074,91

CONTA INVESTIMENTOS	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Amortização	866.843,05	0,00	866.843,05
- Arrecadação de Mutuários	7.741.537,19	0,00	7.741.537,19
- Devoluções Glosas/Mutirões	164,21	0,00	164,21
- Compensação de Créditos	32.979,18	32.979,18	0,00
- Retorno FMH - Amortização	0,00	534.958,46	-534.958,46
- Retorno FMH - Juros	0,00	599.862,75	-599.862,75
- Retorno FMH - Amortiz. Permissionário	0,00	2.973.596,48	-2.973.596,48
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	0,00	4.096.499,44	-4.096.499,44
- Retorno FMH - Amortiz. Voluntária	0,00	236.259,96	-236.259,96
- Retorno FMH - Amortiz. Sinistro	0,00	1.014.962,29	-1.014.962,29
- Retorno Seguro	0,00	722.620,44	-722.620,44
- Retorno FMH	0,00	836,00	-836,00
- Repasses/Desapropriação	1.500.767,98	0,00	1.500.767,98
- Indenização Seguradora	404.845,07	0,00	404.845,07
- Receitas Financeiras	580.546,04	0,00	580.546,04
- Repasses Financeiros/Outorga Onerosa	614.123,35	0,00	614.123,35
- Financiamento	473.974,84	0,00	473.974,84
- Subsídios/Descontos	802.484,20	0,00	802.484,20
- Outros	28.645,67	9.707,87	18.937,80
. SUB-TOTAL	13.046.910,78	10.222.282,87	2.824.627,91
- Transferências Diversas	141.684.919,68	132.288.400,67	9.396.519,01
. SUB-TOTAL	141.684.919,68	132.288.400,67	9.396.519,01
- Custas Judiciais/Dep. Judicial/Desapropriação	0,00	616.390,47	-616.390,47
- Desembolso Desapropriação	0,00	1.500.767,98	-1.500.767,98
- Subsídio/Desconto	0,00	0,00	0,00
- Despesas com Água, Luz e Gás	0,00	110.698,32	-110.698,32
- Empreiteiras	0,00	4.836.276,50	-4.836.276,50
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	69.994,53	-69.994,53
- Devolução Mutuários	0,00	28.719,10	-28.719,10
- Cobrança Bancária	0,00	51.523,56	-51.523,56
- Despesas Bancárias	0,00	767,45	-767,45
- CSLL/COFINS/PASEP	0,00	6.235,34	-6.235,34
- INSS	0,00	1.991.203,37	-1.991.203,37
- I.R.R.F	0,00	859,35	-859,35
- I.R.R.F s/ Aplicação Financeira	0,00	243.625,25	-243.625,25
- ISS	0,00	0,00	0,00
- Regularização de Bloqueio Judicial	0,00	0,00	0,00
- Repasse Programa Pode Entrar	0,00	80.000.000,00	-80.000.000,00
. SUB-TOTAL	0,00	89.457.061,22	-89.457.061,22
. TOTAL GERAL	154.731.830,46	231.967.744,76	-77.235.914,30

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA COMERCIALIZAÇÃO

Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022		14.089.665,71
(+) Entradas	50.143.424,93	
(-) Saídas	<u>57.954.835,82</u>	-7.811.410,89
. Saldo em 30.06.2023		6.278.254,82

CONTA COMERCIALIZAÇÃO	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Retorno Seguro	0,00	0,00	0,00
- Retorno FMH - Amortização	8.996.270,26	0,00	8.996.270,26
- Retorno FMH - Juros	1.045.301,39	0,00	1.045.301,39
- Retorno FMH - Seguro	852.533,23	0,00	852.533,23
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	1.498.105,87	0,00	1.498.105,87
- Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária	1.141,88	0,00	1.141,88
- ISS	0,00	69.329,88	-69.329,88
- IRRF	0,00	34.071,65	-34.071,65
- CLSS	0,00	149.791,38	-149.791,38
- Receitas Financeiras	442.697,34	0,00	442.697,34
- Entrada de Financiamento	534.958,46	0,00	534.958,46
- Outras	0,00	5.055,11	-5.055,11
. SUB-TOTAL	13.371.008,43	258.248,02	13.112.760,41
- Transferências Diversas	36.772.416,50	43.936.481,53	-7.164.065,03
. SUB-TOTAL	36.772.416,50	43.936.481,53	-7.164.065,03
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	919,29	-919,29
- Despesas Bancárias	0,00	292,83	-292,83
- Subsídios/Descontos	0,00	1.186.673,45	-1.186.673,45
- Remunerações para Cohab	0,00	7.774.333,28	-7.774.333,28
- Seguro Habitacional	0,00	1.267.263,74	-1.267.263,74
- Segurança e Vigilância	0,00	2.465.927,06	-2.465.927,06
- Devolução para Mutuários	0,00	8.069,71	-8.069,71
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	124.240,72	-124.240,72
- COFINS/PASEP	0,00	932.386,19	-932.386,19
. SUB-TOTAL	0,00	13.760.106,27	-13.760.106,27
. TOTAL GERAL	50.143.424,93	57.954.835,82	-7.811.410,89

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - TESOURO MUNICIPAL - FONTE 00
Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022			231.089,39
(+) Entradas	178.844.729,21		
(-) Saídas	<u>157.994.568,26</u>		<u>20.850.160,95</u>
. Saldo em 30.06.2023			21.081.250,34

BOLSA ALUGUEL / PARCERIA SOCIAL	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Repasse Financeiro	63.594.184,32	0,00	63.594.184,32
- Receitas Financeiras	509.789,52	0,00	509.789,52
- Depósito C/C	148,11	148,11	0,00
- Outras	889,60	0,00	889,60
. SUB-TOTAL	64.105.011,55	148,11	64.104.863,44
- Transferências Diversas	114.739.717,66	114.739.717,66	0,00
. SUB-TOTAL	114.739.717,66	114.739.717,66	0,00
- Empreiteiras	0,00	4.669.386,32	-4.669.386,32
- Custas Judiciais/Dep.Judicial	0,00	308.064,73	-308.064,73
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	149.558,42	-149.558,42
- Remuneração à Cohab	0,00	17.867.432,99	-17.867.432,99
- Despesas Bancárias	0,00	260,03	-260,03
- Indenização de Área FMH/COHAB	0,00	20.260.000,00	-20.260.000,00
. SUB-TOTAL	0,00	43.254.702,49	-43.254.702,49
. TOTAL GERAL	178.844.729,21	157.994.568,26	20.850.160,95

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - LOCAÇÃO SOCIAL
Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022			1.189.607,30
(+) Entradas	1.720.665,43		
(-) Saídas	<u>1.563.418,90</u>		<u>157.246,53</u>
. Saldo em 30.06.2023			1.346.853,83

LOCAÇÃO SOCIAL	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Arrecadação Locação Social	423.025,97	0,00	423.025,97
- Receitas Financeiras	75.905,07	0,00	75.905,07
- CLSS	0,00	0,00	0,00
- INSS	0,00	0,00	0,00
- IRRF	0,00	0,00	0,00
- ISS	0,00	0,00	0,00
- Transf./Taxas Condomínios Diversos	251.205,72	248.232,65	2.973,07
- Outras Entradas	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	750.136,76	248.232,65	501.904,11
- Transferências Diversas	970.528,67	985.413,32	-14.884,65
. SUB-TOTAL	970.528,67	985.413,32	-14.884,65
- Despesas com Água e Luz	0,00	3.078,35	-3.078,35
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	113.733,14	-113.733,14
- Remuneração à Cohab	0,00	189.056,55	-189.056,55
- Acerto com Mutuários	0,00	1.307,35	-1.307,35
- Cobrança Bancária	0,00	5.633,91	-5.633,91
- Despesas Bancárias	0,00	44,00	-44,00
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	15.145,00	-15.145,00
- ISS	0,00	160,00	-160,00
- IRRF	0,00	80,00	-80,00
- CLSS	0,00	1.534,63	-1.534,63
. SUB-TOTAL	0,00	329.772,93	-329.772,93
. TOTAL GERAL	1.720.665,43	1.563.418,90	157.246,53

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA

Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022			1.392.416,44
(+) Entradas	90.316,84		
(-) Saídas	<u>13.468,66</u>		<u>76.848,18</u>
. Saldo em 30.06.2023			1.469.264,62
OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Receitas Financeiras	90.316,84	0,00	90.316,84
. SUB-TOTAL	90.316,84	0,00	90.316,84
- 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	13.468,66	-13.468,66
. SUB-TOTAL	0,00	13.468,66	-13.468,66
. TOTAL GERAL	90.316,84	13.468,66	76.848,18

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL

Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022		2.345.775,34
(+) Entradas	1.086.719,79	
(-) Saídas	1.341.146,70	-254.426,91
. Saldo em 30.06.2023		2.091.348,43

PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Arrecadação	204.229,73	0,00	204.229,73
- Receitas Financeiras	132.104,24	0,00	132.104,24
- Estorno Bancário	0,00	0,00	0,00
- Outras Entradas	10,00	0,00	10,00
SUB-TOTAL	336.343,97	0,00	336.343,97
- Transferências Diversas	750.375,82	1.317.885,82	-567.510,00
. SUB-TOTAL	750.375,82	1.317.885,82	-567.510,00
- Fornecs/ Servs. Terceiros e Outros	0,00	0,00	0,00
- Acerto com Mutuários	0,00	0,00	0,00
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	0,00	0,00
- Cobrança Bancária	0,00	1.445,40	-1.445,40
- Despesas Bancárias	0,00	10,00	-10,00
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	21.805,48	-21.805,48
- Depósito C/C	0,00	0,00	0,00
. SUB-TOTAL	0,00	23.260,88	-23.260,88
. TOTAL GERAL	1.086.719,79	1.341.146,70	-254.426,91

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

PROGRAMA PODE ENTRAR

Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

PROGRAMA PODE ENTRAR	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
. Saldo em 31.12.2022			16.065.411,43
(+) Entradas	399.897.939,92		
(-) Saídas	374.877.807,18		25.020.132,74
. Saldo em 30.06.2023			41.085.544,17
PROGRAMA PODE ENTRAR	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Repasse Financeiro	143.400.000,00	0,00	143.400.000,00
- Receitas Financeiras	1.821.086,07	0,00	1.821.086,07
- Outras Entradas/Saídas	0,00	0,00	0,00
SUB-TOTAL	145.221.086,07	0,00	145.221.086,07
- Transferências Diversas	254.676.853,85	256.394.401,71	-1.717.547,86
. SUB-TOTAL	254.676.853,85	256.394.401,71	-1.717.547,86
- Empreiteiras	0,00	117.269.351,47	-117.269.351,47
- I.R.R.F	0,00	198.133,00	-198.133,00
- CSLL	0,00	614.212,24	-614.212,24
- Despesas Bancárias	0,00	1.012,06	-1.012,06
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	400.696,70	-400.696,70
. SUB-TOTAL	0,00	118.483.405,47	-118.483.405,47
. TOTAL GERAL	399.897.939,92	374.877.807,18	25.020.132,74

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Período: 01.01.2023 a 30.06.2023

. Saldo em 31.12.2022			123.443.502,36
(+) Entradas	786.516.053,43		
(-) Saídas	<u>825.713.086,29</u>		<u>-39.197.032,86</u>
. Saldo em 30.06.2023			84.246.469,50
	ENTRADAS	SAÍDAS	SALDO
	R\$	R\$	R\$
- Amortização	866.843,05	0,00	866.843,05
- Arrecadação Locação Social	423.025,97	0,00	423.025,97
- Arrecadação/Devolução aos Mutuários	7.741.701,40	38.096,16	7.703.605,24
- Compensação de Créditos	32.979,18	32.979,18	0,00
- Arrecadação PSH	204.229,73	0,00	204.229,73
- Receitas Financeiras	3.652.871,97	0,00	3.652.871,97
- Repasses Financeiros/Outorga Onerosa/Pode Entrar	144.014.123,35	0,00	144.014.123,35
- Repasse Desapropriação	1.500.767,98	1.500.767,98	0,00
- Repasse Financeiro Fonte 00	63.594.184,32	0,00	63.594.184,32
- Indenização Seguradora	404.845,07	0,00	404.845,07
- Subsídios/Descontos	802.484,20	1.186.673,45	-384.189,25
- Retorno Seguro	852.533,23	722.620,44	129.912,79
- Retorno FMH - Amortização	8.996.270,26	534.958,46	8.461.311,80
- Retorno FMH - Juros	1.045.301,39	599.862,75	445.438,64
- Retorno FMH - Amortiz. Permissionário	0,00	2.973.596,48	-2.973.596,48
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	1.498.105,87	4.096.499,44	-2.598.393,57
- Retorno FMH - Amortiz. Voluntária	0,00	236.259,96	-236.259,96
- Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária	1.141,88	0,00	1.141,88
- Retorno FMH - Outros	0,00	836,00	-836,00
- Retorno FMH - Sinistro	0,00	1.014.962,29	-1.014.962,29
- Transf./Taxas Condomínios Diversos	251.205,72	248.232,65	2.973,07
- Financiamento	1.008.933,30	0,00	1.008.933,30
- Outros	29.693,38	25.731,49	3.961,89
. SUB-TOTAL	236.921.241,25	13.212.076,73	223.709.164,52
- Transferências entre contas	549.081.210,89	549.081.210,89	0,00
- Transferências entre contas da COHAB	513.601,29	570.269,42	-56.668,13
- Tributos - (Impostos e Taxas)	0,00	3.997.997,03	-3.997.997,03
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	925.374,49	-925.374,49
- Despesas com Água e Luz	0,00	113.776,67	-113.776,67
- Empreiteiras	0,00	126.775.014,29	-126.775.014,29
- Fornecedores/Serviços de Terceiros e Outros	0,00	183.727,67	-183.727,67
- Seguro Habitacional	0,00	1.267.263,74	-1.267.263,74
- Remuneração COHAB-SP	0,00	25.830.822,82	-25.830.822,82
- Vigilância e Segurança	0,00	2.465.927,06	-2.465.927,06
- Despesas Bancárias	0,00	60.989,24	-60.989,24
- I.R.R.F s/Aplicação Financeira	0,00	968.636,24	-968.636,24
- Indenização de área FMH/COHAB	0,00	20.260.000,00	-20.260.000,00
- Repasse Pode Entrar	0,00	80.000.000,00	-80.000.000,00
. SUB-TOTAL	549.594.812,18	812.501.009,56	-262.906.197,38
. TOTAL GERAL	786.516.053,43	825.713.086,29	-39.197.032,86