

# **COHAB-CAMPINAS**

## **RELATÓRIO DE ATIVIDADES**

**EXERCÍCIO DE  
2.012**

## INTRODUÇÃO

**A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS**, empresa de economia mista, foi criada em 17 de fevereiro de 1.965 através da Lei 3.213, tendo como acionista majoritária a Prefeitura Municipal de Campinas.

De cunho eminentemente social, tem por objetivo a realização do programa habitacional do município, em conformidade com as diretrizes traçadas pela Administração Municipal, promovendo o planejamento, a produção, o financiamento e a comercialização de moradias para a faixa de interesse social.

No âmbito municipal e regional, na qualidade de agente financeiro e promotor do Sistema Financeiro da habitação é responsável pela aplicação da política nacional de habitação, que opera com recursos do FGTS, além da implantação de outros programas para financiamento da moradia criados com recursos próprios e de terceiros, que objetivam a redução do déficit de habitações.

No exercício de 2012, seu capital social era de **R\$7.249.082,92** (sete milhões, duzentos e quarenta e nove mil, oitenta e dois reais e noventa e dois centavos), sendo seus acionistas, além da Prefeitura Municipal de Campinas, os senhores: Anna Maria Afonso Ferreira, Antonio Leite Carvalhaes, Elvino Silva Filho, Geraldo César Bassoli Cezare e Vera C. Júlio Gomes Balbo e/ou Sonia Gomes Júlio Mossa.

### **A COMPANHIA TEM POR OBJETIVO:**

Realizar estudos, propor e implementar soluções, planejar e executar programas e ações, por sua conta ou através de parcerias com outros órgãos ou entidades públicas ou privadas, objetivando a solução do problema da habitação popular no município de Campinas e nos demais em sua área de abrangência, visando a que as camadas de população de baixa renda tenham acesso à moradia, com as condições mínimas de habitabilidade, em cumprimento aos seus objetivos sociais estabelecidos no artigo 1º da Lei 3.213, de 17 de fevereiro de 1.965;

Concorrer direta ou indiretamente para a redução do deficit habitacional registrado na faixa de população denominada de interesse social;

O planejamento, cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, produção e a comercialização de unidades habitacionais e o repasse de financiamentos, especialmente destinados à população de baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas pelos Governos do Município, do Estado e da União e especificações deste Estatuto;

Aquisição de glebas de terras, seu loteamento e urbanização, para a venda de lotes de terreno, especialmente para a população carente

Elaborar projetos urbanísticos e arquitetônicos e executar obras de construção civil, inclusive as de infraestrutura, por administração direta ou indireta, para si ou para terceiros, que se enquadrem no âmbito de seus objetivos sociais.

Na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura de Campinas, atuar, por delegação desta, de outras prefeituras ou órgãos públicos, na sua área de atuação, na regularização fundiária de ocupações e/ou favelas, executando todas as atividades técnicas, jurídicas e sociais que se fizerem necessárias a esse fim, podendo, ainda, na mesma condição e por delegação específica, atuar na regularização de loteamentos clandestinos, na construção e produção de unidades habitacionais de caráter social e gerenciamento de obras e serviços.

Participação em programas e projetos de desenvolvimento comunitário; realizando trabalhos de cunho social, tais como a elaboração, desenvolvimento, consultoria, execução, fiscalização e gerenciamento de Projetos de Trabalho Técnico Social – PTTS.

Repasse de financiamento para aquisição de materiais de construção ou equipamentos, visando ao atendimento das metas a serem fixadas pela Companhia, seja na construção de unidades residenciais, seja na promoção e apoio à construção de habitações, seja na execução de serviços públicos necessários

a conferir condições de habitabilidade aos núcleos habitacionais construídos, seja na fiscalização e gerenciamento de obras, seja na avaliação de imóveis.

A locação ou venda a particulares de lotes ou unidades de equipamentos comerciais sempre que for possível e conveniente à Companhia e ao Conjunto Habitacional, observados os princípios licitatórios.

Prestação de consultoria e serviços técnicos em geral na área de habitação popular, incluídos aí jurídicos, construtivos, de regularização fundiária, imobiliária, de assistência social e ambiental;

Consultoria, gerenciamento e administração de condomínios verticais e horizontais compreendidos na área da habitação popular.

A Companhia, para consecução de seus objetivos, poderá criar e instalar órgãos descentralizados de operação e representação;

A área de atuação da Companhia poderá abranger todo o Estado de São Paulo, com exceção da Região Metropolitana da Capital, em especial os municípios que se situam na Região Administrativa que tem o Município de Campinas como sede.

Ainda na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas, poderá atuar na elaboração, desenvolvimento e gerenciamento de projetos urbanísticos, arquitetônicos e técnicos de engenharia de equipamentos públicos comunitários. Poderá, ainda, planejar, executar, fiscalizar e gerenciar obras de engenharia e equipamentos públicos comunitários, por administração direta ou indireta, para si ou para terceiros.

## ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Prefeito Municipal  
**PEDRO SERAFIM JUNIOR**

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**ALCIDES YUKIMITSU MAMIZUKA**  
Presidente

**CLÉLIO APARECIDO LEME**  
Substituto Legal

**ABÍLIO GUEDES**

### CONSELHO FISCAL

**DAGILDO DE JESUS RODRIGUES**

**JOÃO CARLOS RIBEIRO DA SILVA**

**PAULO ROBERTO CARDOSO NEUMEISTER**

### DIRETORIA EXECUTIVA

**CLÉLIO APARECIDO LEME**  
Diretor Presidente

**MIGUEL JORGE NICOLAU FILHO**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**EDISON ABUSSAFI DOS SANTOS**  
Diretor Técnico

**ARISTEU BENTO DE SOUZA**  
Diretor Jurídico e Comercial

## **RELATÓRIOS SETORIAIS**



**DIRETORIA  
ADMINISTRATIVA  
E FINANCEIRA**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

Responsável pela elaboração e condução de todos os procedimentos licitatórios para a contratação de serviços ou aquisição de bens, atendimento dos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, adotando providências para o cumprimento das exigências e fornecimento de documentação requisitada, além do acompanhamento dos processos em andamento, entre outras atribuições.

**COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO****Serviços do Arquivo Geral**

Solicitação de pastas para consulta	14.268
Devolução de pastas	14.202
Documentos recebidos para arquivamento	15.393
Análise de pastas, reorganização, seleção e expurgo de documentos	7.217
Caixas para arquivamento permanente	08
Atendimentos diversos e informações por telefone	1.604

**Serviços da Central de Atendimento/Serviços de Informação ao Cidadão**

Atendimento pessoal	Atendimento telefônico	Total	Média/mês
154.572	8.623	163.195	13.600

**Emissão de boletos**

Emitidos	Valor – R\$	Média/mês - Valor	Média/mês-quantidade
15.845	3.130.898,51	1.320	260.908,20

**Administração do patrimônio imóvel**

Comerciais vagos	20
Comerciais locados	01
Comerciais cedidos à Prefeitura de Campinas	10
Comerciais cedidos para Associações	09
Destinados a projetos habitacionais (vagos)	04
Destinados a projetos habitacionais (cedidos)	00
Residenciais vagos	15
Residenciais cedidos	04
Residenciais locados	02
Comerciais utilizados como praça	04
Áreas remanescentes	01
Sede da COHAB	01
Almoxarifado da COHAB	02



## Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Comerciais vagos – outros municípios	15
<b>Total dos imóveis de propriedade da COHAB</b>	<b>93</b>

## Protocolo Geral – documentos protocolados

Adquirentes	4.260
Diversos	222
internos	360
<b>TOTAL</b>	<b>4.842</b>
Recebidos da Prefeitura – Sistema 156	372
Ofícios e cartas expedidas	16.411

## Telefonia

<b>Total de ligações a serviço</b>	<b>Total de ligações particulares</b>	<b>Custo total - anual</b>
88.932	1.232	R\$124.588,34

## Transportes – frota e fiscalização de obras

Quilometragem	Combustível litros	Combustível R\$	Consertos R\$	Total gasto R\$	Média km/litro
188.608	18.445,58	32.053,32	20.367,58	52.420,90	10,22

## Energia elétrica e água (sede, almoxarifado e rua São Carlos)

<b>Energia elétrica – R\$</b>	<b>Água – R\$</b>	<b>Total – R\$</b>
72.468,08	69.383,26	141.383,26

## Despesas com serviços terceirizados

<b>Limpeza e manutenção-R\$</b>	<b>Vigilância e segurança</b>	<b>Custo anual total</b>
R\$194.892,72	R\$279.840,00	R\$474.732,72

**COORDENADORIA DE INFORMÁTICA E GESTÃO DE DADOS**

## SOFTWARE

**GCI - Gerenciador de Créditos Imobiliários**

Responsável pelas atualizações de programas dos módulos existentes e manutenção do cadastro de usuários, atribuindo, retirando e modificando acessos

**CIM – Cadastro de Interessados em Moradia**

Realizadas manutenções adaptativas no sistema para atender as necessidades do Programa Minha Casa Minha Vida

**SRF – Sistema de Regularização Fundiária**

Realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

**Protocolado**

Criadas consultas SQL para quantificar e relacionar as solicitações de minutos de escrituras

**IMOB – Sistema de controle de Imobilizado**

Sistema está em desenvolvimento, usando em paralelo, com o programa antigo

**Programa de controle de livros da biblioteca**

Utilizado para cadastramento e controle de empréstimos de livros

**Programa de controle de condomínios**

A base de dados deste programa foi convertida para o bando de dados MySQL e foram feitas alterações de acesso a essa nova base

**Programa para geração de bilhetes com código de barras**

Referente ao número de CPF das famílias cadastradas no CIM aptas a participarem do sorteio

**Programa de conferência de bilhetes do programa Minha Casa Minha Vida**

Destinado a conferência de bilhetes do sorteio para garantia de inclusão dos cadastrados nas urnas

**Programa de licitação**

Para possibilitar o cadastro das licitações no site da COHAB, para facilitar a consulta por interessados

**Mural de recados**

Para postagem de mensagens informativas por parte dos funcionários

Realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários dos seguintes programas:

- SCU – Sistema de Cadastro Único
- RAI – Relatório de atendimento individualizado
- SLC – Solicitação de serviços de informática
- Sistema de solicitação de pagamentos

**Hardware – aquisições**

2 switches 24 portas 3 com/hp

Identificador de cabos com tom e sonda digital

84 monitores 18,5 polegadas

33 computadores

7 impressoras

1 projetor

1 nobreak

Mouses, teclados, fontes, estabilizadores e outros equipamentos de informática

**Rede – infraestrutura/sistemas de rede**

Backup dos dados da COHAB

Atualizações de versões

Aplicação de packs de atualizações

Atualizações nas estações

Manutenção no servidor

Servidor folha de pagamento

Manutenção do banco de dados

Atualizações de softwares

Manutenções preventivas

Servidor linux

Servidor windows 2008

Servidor windows 2000

**Internet**

Desenvolvimento de novo site da COHAB

Desenvolvimento de formulário para envio eletrônico de solicitações à Ouvidoria da COHAB

Desenvolvimento de nova Intranet

Manutenção do site da COHAB

Manutenção da Intranet da COHAB

Manutenção e criação de contas de email da Empresa

**Diversos**

Suporte ao usuário

Atendimento a 526 solicitações de serviços

Atendimento de ocorrência via telefone

Atualizações do software CPPRO nas estações de trabalho

## COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS

- **Sindicato do Trabalhadores:** Empresas de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Empresas e Cooperativas no Estado de São Paulo – SINCOHAB
- Sindicato Patronal : Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON.
- Data base : 01 de maio
- Correção salarial 2012 : 5,40%, sobre os salários praticados em 30 de abril de 2011
- Salário da diretoria : 5,40% conforme reajuste praticado na Prefeitura
- Ações trabalhistas : custos em 2012 referente a indenizações R\$141.643,24
- Dispensa de funcionários: custo em 2012 - R\$204.344,00
- Salários dos empregados de carreira: estabelecidos em conformidade com a tabela
- Quinquênio: acréscimo de 5% ao salário base, a cada cinco anos de trabalho não cumulativos
- Salários dos empregados em comissão: fixados pela diretoria e com aprovação do Conselho de Administração
- Pagamento dos salários: primeiro dia útil de cada mês
- Adiantamento salarial: 40% do valor da remuneração – no dia 16 de cada mês
- Contribuição sindical: valor correspondente a um dia de trabalho do empregado
- Bolsas de estágio: fixados pela diretoria e seguem os mesmos reajustes dos empregados
- Salário dos aprendizes: mesmo valor do salário mínimo, conforme estabelecido em lei

### Benefícios e Programas Internos

- Vale refeição/alimentação no valor R\$528,00 mensais para todos os empregados.
  - Vale refeição/alimentação a funcionários afastados por acidente de trabalho e auxílio doença (subsidiado pela COHAB em 100%)
- Na prestação de mais de duas horas extras contínuas, é fornecido, gratuitamente ao empregado, 01 vale refeição para cada dia trabalhado, com igual valor facial
- Bônus Supermercado – opcional – oferecido aos empregados e descontado em folha de pagamento, correspondente a 20% do valor líquido do salário mensal
  - Seguro de vida e acidentes a favor dos funcionários
- Auxílio funeral no valor de até R\$3.135,00
- Plano de saúde UNIMED para empregados e dependentes legais, subsidiado pela COHAB, e para agregados, pago integralmente pelo empregado
  - Complementação do valor do benefício até o limite do salário do empregado, por um período de seis meses por doença e de 12 meses por acidente de trabalho.
  - Exames médicos – PCMSO – Programa de Controle de Saúde Ocupacional
  - Repasse aos funcionários, em folha de pagamento, dos rendimentos do PASEP – Programa de Formação de Patrimônio ao Servidor Público
  - Constituição da CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes
  - Pagamento de horas extras
  - Vale transporte
  - Férias
  - Recolhimento do FGTS
  - 13º salário
  - Auxílio doença
  - Auxílio acidente de trabalho
  - Salário família - \$31,20 para salários até 608,81 e \$22,00 para salários até \$915,05, para filhos com até 14 anos incompletos ou inválidos

**Coordenadoria do Gabinete da Presidência**

- Salário maternidade (120 dias)
- Aposentadorias por invalidez, por idade e especial
- Programa aprendiz
- Oferecimento de biblioteca
- Feira de talentos
- Campanha contra gripe
- Programa antitabagismo
- Campanha de prevenção a gripe com vacinação dos empregados

**Movimentação de Pessoal**

CARACTERÍSTICA	31.12.11	ADMISSÕES	DEMISSÕES	APOSENTADORIA	31.12.12
Empregados efetivos	101	39	20	0	120
Empregados em comissão	26	26	18	0	34
Diretor empregado	04	02	02	0	04
Estagiário	21	20	11	0	30
Menor aprendiz	05	00	01	0	04
<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>87</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>193</b>

**Tabela Salarial – Salários pagos pela COHAB**

CARACTERÍSTICA	NÚMERO	VENCIMENTOS – R\$	ENCARGOS – R\$	TOTAL – R\$
Funcionários ativos (efetivos e em comissão)	159	461.940,01	412.651,01	874.591,02
Diretores	04	48.246,52	43.098,62	91.345,14
Estagiários	30	20.657,92	23.550,03	44.207,95
Aprendizes	04	2.473,20	2.918,38	5.391,58
<b>TOTAL</b>	<b>192</b>	<b>533.317,65</b>	<b>482.218,03</b>	<b>1.015.535,68</b>

## COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E SUPRIMENTOS

**Licitações**

Cartas Convite	<b>02</b>
Pregão	<b>06</b>
Concorrências Públicas	<b>02</b>
Tomada de preços	<b>0</b>

**Carta Convite 01/12** – contratação de reflorestamento ciliar e arborização de passeios públicos Residencial olímpia – valor total : R\$101.320,00

**Carta Convite 02/12** – contratação de serviço de auditoria externa – valor: R\$30.240,00

**Pregão Presencial 01/12** – contratação de serviços de suporte para 150 licenças do Sistema Novell Open Workgroup Suite – valor: R\$28.000,00

**Pregão Presencial 02/12** – aquisição de microcomputadores e impressoras – valor: R\$23.500,00

**Pregão Presencial 03/12** – contratação de serviços de segurança e vigilância preventiva armada para a sede e almoxarifado da COHAB – valor: R\$279.840,00

**Pregão Presencial 04/12** – aquisição de dois veículos zero quilômetro – valor R\$64.300,00

**Pregão Presencial 05/12** – contratação de instituição bancária para prestação de serviços de cobrança inbterbancária das prestações de adquirentes de imóveis da COHAB – valor por boleto: R\$1,99

**Pregão Presencial 06/12** – contratação de serviços topográficos para atualização de levantamento planialtimétrico do Jardim Santo Antonio – Campinas – valor: R\$92.800,00

**Concorrência Pública 01/12** – locação de terreno com 472,53m<sup>2</sup> - C H Santo Dias – Campinas – valor mensal: R\$730,00

**Concorrência Pública 02/12** – alienação de terreno com 3.935,25m<sup>2</sup> de área – C H Costa e Silva – valor de venda: R\$ 1.2131.100,00

#### Contratos

Assinados	55
Total pago	R\$1.803.347,32

## DEPARTAMENTO FINANCEIRO E CONTÁBIL

### DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012.

#### “RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS”

Aos Conselheiros e Administradores da  
Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/CP.  
Campinas – SP.

Examinamos as demonstrações contábeis da “**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CP.**”, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### **Bases para opinião com ressalva:**

Com base nos comentários da nota explicativa nº 07, a COHAB vem efetuando as depurações e habilitações de seus créditos de FCVS a Receber junto à Caixa Econômica Federal, que em 31/12/2012 importava em 178,6 milhões de reais, valor de face, procedimentos estes que quando concluídos poderão acarretar efeitos para mais ou para menos no patrimônio líquido da sociedade, e que na presente data não são passíveis de mensuração.

Conforme nota explicativa nº 9, as depreciações do ativo imobilizado foram calculadas pelo método linear com base nas taxas determinadas pela legislação fiscal. Entretanto, a Resolução CFC 1.177/09 determina que a depreciação deve ser apropriada de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do ativo. As taxas de depreciação devem ser fundamentadas com base na vida útil estimada de cada ativo imobilizado. Em nossa opinião, exceto por eventuais efeitos relevantes dos assuntos mencionados no parágrafo “base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **“COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CP.”** em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Parágrafo de ênfase.**

A sociedade, nos últimos 6 (seis) exercícios vem apresentando sistematicamente prejuízos, com significativo reflexo no seu patrimônio líquido. A COHAB oficializou a Prefeitura Municipal de Campinas, para um aporte de capital que deverá ser concretizado neste exercício de 2013, no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) para fazer face a esses prejuízos.

Campinas, 22 de fevereiro de 2.013



\_\_\_\_\_  
[Faded signature text]

\_\_\_\_\_  
[Faded signature text]

**BALANÇOS PATRIMONIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Ativo	31/12/2012	31/12/2011
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>20.042.898,79</b>	<b>8.424.218,98</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>20.042.898,79</b>	<b>8.424.218,98</b>
Adiantamentos de Materiais e Serviços	477.229,57	487.263,27
Obrigações Trabalhistas	895.735,25	638.092,80
Obrigações Sociais	140.929,34	187.927,27
Obrigações Fiscais	278,48	621,99
Impostos e Contribuições Federais a Recolher	82.828,24	73.978,13
Resalvamentos para Amortização de Dívida	1.801.131,57	4.481.195,27
Empréstimos FFI	1.778.409,29	1.433.427,48
Outras Obrigações	478.168,52	129.123,87
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>224.978.787,94</b>	<b>225.358.042,34</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>224.978.787,94</b>	<b>225.358.042,34</b>
Empréstimos FFI	217.283.030,15	215.481.409,88
Créditos por Recursos Vinculados	4.258.248,57	4.258.248,57
Resalvamentos para Amortização de Dívida	1.288.895,26	5.171.609,58
Outras Obrigações Não Circulantes	108.403,96	146.749,09
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>7.314.178,57</b>	<b>28.126.927,84</b>
Capital Social	50.949.082,90	7.249.082,90
Reserva de Capital	4.125.848,25	7.821.848,25
Reserva de Realização	987.889,84	1.028.224,28
Lucros (Prejuízos) Acumulados	1.838.008,58	1.881.201,84
Lucros (Prejuízos) do Exercício	1.403.279,17	1.096.429,77
<b>TOTAL DO PASSIVO = PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>242.319.829,54</b>	<b>247.109.289,54</b>

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

CONTINGÊNCIAS ATIVAS E PASSIVAS	CONDENAÇÃO	
	PROVÁVEL	POSSÍVEL
284 Processos Cíveis - Dr. Henrique - Polo Passivo COHAB	158.838,88	1.217.087,84
112 Processos Trabalhistas - Diversos Advogados - Polo Passivo COHAB	237.784,81	1.479.442,11
<b>Total das Contingências Passivas</b>	<b>396.623,69</b>	<b>2.696.529,95</b>
1.128 Processos Cíveis - Dr. Ricardo - Polo Ativo COHAB	4.227.440,79	0,00
<b>Total das Contingências Ativas</b>	<b>4.227.440,79</b>	<b>0,00</b>

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Descrição	01/10/2012	01/10/2013
<b>1) Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>-1.004.818,29</b>	<b>2.644.401,28</b>
Resultados do Exercício	-8.871.714,71	-1.040.474,07
Depreciações e Amortizações - Redução / (Aumento)	387.274,69	151.141,09
<b>Resultado do Exercício Ajustado</b>	<b>-8.541.499,88</b>	<b>-948.289,88</b>
Provisões e Reservas - Redução / (Aumento)	-1.348.579,29	1.027.950,24
Dividendos por Dividendos Compensáveis - Redução / (Aumento)	1.068.179,09	7.151.179,23
Impostos a Recusar - Redução / (Aumento)	-33.418,37	-41.177,00
Contas a Receber Pref. Municipal de Campinas - Redução / (Aumento)	4.067.589,49	-3.755.179,13
Outros Créditos - Redução / (Aumento)	81.319,09	179.901,55
Material para Obras - Redução / (Aumento)	8.008,09	-1.020,77
Material para Administração Geral - Redução / (Aumento)	4.860,33	-3.120,24
Provisões para Investimentos - Redução / (Aumento)	174.775,90	1.455.751,14
Projetos em Desenvolvimento - Redução / (Aumento)	0,00	188.028,99
Fundo de Reserva das Variedades Latentes - FCRV - Redução / (Aumento)	-4.288.819,47	-4.128.787,07
Despesas Indefinidas - Redução / (Aumento)	-24.835,00	-26.404,09
Créditos em Liquidação - Redução / (Aumento)	148.217,19	101.020,47
Exercícios de Material e Serviços - Aumento / (Redução)	24.886,26	-94.781,26
Obrigações Trabalhistas - Aumento / (Redução)	157.643,40	26.770,00
Obrigações Sociais - Aumento / (Redução)	141.054,87	28.400,88
Obrigações Tributárias - Aumento / (Redução)	908,48	-100,61
Impostos e Contribuições Recob. a Recusar - Aumento / (Redução)	8.845,01	-8.880,04
Créditos por Recursos Vinculados - Aumento / (Redução)	0,00	-183.574,50
Recebimentos para Amortização de Dívidas - Aumento / (Redução)	-624.042,94	668.207,53
Outras Obrigações - Aumento / (Redução)	211.102,29	-5.131.858,26
Aumento de Capital	0,00	7.300.000,00
<b>2) Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	<b>1.128.242,00</b>	<b>-88.182.008,88</b>
Emprestimos, MN - Aumento / (Redução)	1.128.242,00	-88.182.008,88
<b>3) Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>	<b>-278.903,89</b>	<b>-143.344,45</b>
Investimentos - Redução / (Aumento)	-278.903,89	-143.344,45
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA GERADOS NO PERÍODO (1 + 2 + 3)</b>	<b>-217.299,18</b>	<b>-83.682.934,27</b>
<b>(+) SALDO ANTERIOR DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA 01/12</b>	<b>9.409.844,21</b>	<b>83.948.128,48</b>
<b>SALDO ATUAL DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>9.192.545,03</b>	<b>9.409.844,21</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Coordenadoria do Gabinete da Presidência**

DESCRIÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE	RESERVA DE	LIQUID/	LIQUID/	RETRAIÇÕES
		CAPITAL	RESERVAÇÃO	ACRÉSCIMOS	RETRAIÇÕES	
<b>Saldo em 31/12/2001</b>	<b>7.248.042,91</b>	<b>7.815.895,25</b>	<b>2.004.954,74</b>	<b>-1.852.201,96</b>	<b>-1.000.426,07</b>	<b>25.194.907,88</b>
Transferido para Lucros/Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.426,07	1.000.426,07
Transferido de Lucros/Prejuízos do Exercício	0,00	0,00	0,00	-1.000.426,07	0,00	-1.000.426,07
Integração de Capital POC	8.700.000,00	8.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservação Reserva de Reserva	0,00	0,00	-12.000,00	-12.000,00	0,00	0,00
Lucros/Prejuízos do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.822.794,31	-1.822.794,31
<b>Saldo em 31/12/2002</b>	<b>15.948.042,91</b>	<b>8.815.895,25</b>	<b>197.954,74</b>	<b>-2.852.201,96</b>	<b>-1.822.794,31</b>	<b>7.374.173,27</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DESCRIÇÃO	VALOR R\$	
	31/12/2001	31/12/2002
<b>1. RECEITA BRUTA</b>	<b>3.449.715,47</b>	<b>7.809.393,36</b>
1.1. Vendas de mercadorias, produtos e serviços	3.449.715,47	7.809.393,36
<b>2. IMBENSOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>2.248.209,25</b>	<b>1.764.319,20</b>
2.1. Energia, serviços de terceiros e outras despesas	2.248.209,25	1.764.319,20
<b>3. RETENÇÕES</b>	<b>899.490,42</b>	<b>820.823,00</b>
3.1. Descontos, amortização e provisões	899.490,42	820.823,00
<b>4. VALOR ADICIONADO (OURO PRODUTO) PELA ENTIDADE</b>	<b>2.948.329,85</b>	<b>5.723.441,15</b>
<b>5. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRAVESSERIA</b>	<b>8.744.721,24</b>	<b>8.928.764,95</b>
5.1. Receitas Financeiras	3.891.303,24	4.492.212,81
5.2. Receitas de aluguel, royalties e outras	4.853.418,00	4.436.552,14
<b>6. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>4.894.790,89</b>	<b>25.240.209,06</b>
6.1. Empregados (salários, encargos e benefícios) + sistema	3.891.303,24	7.281.099,25
6.2. Governo (municipal, estadual e federal)	2.158.908,85	1.928.751,35
6.3. Financiadores (juros, aluguéis de equipamentos e outros)	1.495.543,55	2.092.309,55
6.4. Lucros ou Prejuízos do Exercício	-1.822.794,31	-1.000.426,07
<b>7. VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO</b>	<b>4.894.790,89</b>	<b>25.240.209,06</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**NOTA 01. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab / Campinas** é uma Sociedade Anônima de Economia Mista Municipal, constituída de acordo com a Lei Municipal nº 3.213 de 17 de fevereiro de 1.965, com a participação majoritária da Prefeitura Municipal de Campinas, tendo por finalidade essencial concorrer, direta e/ou indiretamente, para a redução do déficit habitacional e minimizar a taxa de seu crescimento, promovendo o planejamento, a produção, a comercialização de unidades habitacionais, bem como, o repasse de financiamento à população de baixa renda.

A Companhia está sujeita, no que couber, às normas instituídas pela Caixa Econômica Federal. As diretrizes e normas para financiamentos, através do Sistema Financeiro de Habitação, sujeitam-se às disposições e determinações do Banco Central do Brasil.

**NOTA 02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e levam em consideração a Norma Contábil Brasileira, com observância das recomendações e determinações da Caixa Econômica Federal,

não havendo, contudo, nenhuma diferença significativa em relação às práticas contábeis anteriormente adotadas no Brasil.

**NOTA 03. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas adotadas para a elaboração das Demonstrações Contábeis são descritas a seguir:

- a. Os ativos realizáveis e passivos exigíveis em prazos inferiores a 360 dias estão classificados como Circulantes;
- b. Os títulos e valores mobiliários estão representados por aplicações financeiras de curto e médio prazo e por aplicações em cadernetas de poupança, registrados ao custo acrescido dos respectivos rendimentos auferidos, com exceção das aplicações de recursos de terceiros;
- c. Os ativos e passivos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação foram atualizados com base na variação da **U.P.R.D.** (Unidade Padrão de Real Diária), e seu efeito reconhecido no resultado do exercício. Os demais ativos e passivos estão demonstrados por valores conhecidos ou mensuráveis acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e variações monetárias;
- d. O imobilizado está contabilizado ao custo corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1.995, com base no valor da **U.F.I.R.** (Unidade Fiscal de Referência) naquela data; a depreciação é calculada pelo método linear, com utilização das taxas fiscais (Nota 09);
- e. Os estoques estão representados por materiais para obras e para administração geral;
- f. Os resultados foram apurados pelo regime de competência, de conformidade com a legislação aplicável;
- g. Não foram constituídas provisões sobre os prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social (ativo fiscal diferido) pelas indefinições quanto a expectativa de futuros lucros tributáveis.

**NOTA 04. DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS**

Apresentados pelo montante acumulado a vencer dos contratos de financiamento para construção de unidades habitacionais, repassados aos adquirentes dos imóveis, estando estes repasses garantidos pelos bens financiados (R\$3.986.634 no ativo circulante e R\$ 33.293.204 no ativo não circulante).

A realização plena do saldo desta conta é garantida pela utilização do **F.C.V.S.** (Fundo de Compensação das Variações Salariais), constituído para absorver eventuais saldos a receber remanescentes ao final dos contratos firmados.

**NOTA 05. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO**

Representa o montante dos custos futuros dos imóveis a serem comercializados. Os projetos em desenvolvimento já foram todos realizados, aguardando apenas alguns detalhes burocráticos para regularização complementar da comercialização.

**NOTA 06. TERRENOS E BENS DISPONÍVEIS PARA URBANIZAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO**

Referem-se, a terrenos e edificações disponíveis em conjuntos habitacionais, para futura comercialização. Em setembro de 1.991, foram parcialmente reavaliados, com base em avaliação efetuada por peritos independentes. O saldo desta conta apresenta-se assim constituído:

TERRENOS E BENS DISPONÍVEIS PARA URBANIZAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO	09/30/1992	09/30/1991
Terrenos Disponíveis para Comercialização	R\$ 12.111,18	R\$ 1.808,70
Terrenos Disponíveis para Comercialização	R\$ 20.041,18	R\$ 10.347,58
TOTAL	R\$ 32.152,36	R\$ 12.156,28

**NOTA 07. F.C.V.S. A RECEBER**

Representa o montante acumulado do saldo devedor não quitado em virtude do término do prazo de pagamento.

Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto, tendo algumas sido habilitadas e outras a habilitar, conforme cronograma da Caixa Econômica Federal, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras, nos termos das resoluções do Conselho Curador do **F.C.V.S.** e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações.

As mencionadas depurações, quando concluídas, poderão acarretar efeitos para mais ou para menos no patrimônio líquido da **Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab / Campinas**, não passíveis de mensuração até a presente data.

**NOTA 08. PARTES RELACIONADAS**

PARTES RELACIONADAS	31/12/2011	31/12/2010
Ativos Circulantes (Contas a Receber)		
Prefeitura Municipal de Campinas - Passivo	743.744,42	691.744,42
Prefeitura Municipal de Campinas - Prestação de Serviços	147.876,75	405.547,24
	<b>891.621,17</b>	<b>1.097.291,66</b>
Ativos Não Circulantes (Contas a Receber)		
Prefeitura Municipal de Campinas - Contas a Receber	89.899,78	1.099.899,78
	<b>89.899,78</b>	<b>1.099.899,78</b>

**NOTA 09. IMOBILIZADO**

IMOBILIZADO	T% Deprec.	31/12/2011	31/12/2010
Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório	30%	241.518,89	170.863,89
Veículos	30%	175.794,38	111.448,08
Instalações	4%	408.157,77	408.157,77
Arrendados	-	848.244,70	848.244,70
Computadores e Periféricos	30%	64.848,47	45.818,28
Despesas de Organização e Instalação	30%	1.091.240,19	1.091.171,89
Outros Imobilizações	30%	118.917,39	204.170,11
	<b>Sub-Total</b>	<b>3.848.742,82</b>	<b>3.849.219,82</b>
	<b>(-) Depreciações Acumuladas</b>	<b>-1.015.424,75</b>	<b>-2.754.151,11</b>
	<b>Total</b>	<b>2.833.318,07</b>	<b>1.095.068,71</b>

**NOTA 10. RECEBIMENTOS PARA AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS**

Correspondentes a recebimentos antecipados à celebração dos contratos com mutuários, representados por Passivos Circulantes e Não Circulantes assim demonstrados:

RECEBIMENTO PARA AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDA	31/12/2011	31/12/2010
Passivos Circulantes	3.471.171,87	4.481.799,27
Passivos Não Circulantes	1.198.899,28	3.171.409,88
	<b>Total</b>	<b>4.670.071,15</b>

Em atendimento às determinações da Caixa Econômica Federal, o valor de R\$ 3.248.845 (R\$ 5.172.640 em 2.011) está registrado contabilmente em conta do Passivo Circulante. Todavia, com base nos contratos mantidos com os mutuários, que contemplam prazos superiores a 360 dias, o valor foi apresentado nas demonstrações contábeis no Passivo Não Circulante, para adequação da realidade econômico-financeira da **Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab / Campinas**.

**NOTA 11. EMPRÉSTIMOS DO S.F.H.**

Empréstimos relacionados à dívida existente junto à Caixa Econômica Federal (R\$ 1.776.859 no Passivo Circulante e R\$ 217.265.030 no Passivo Não Circulante), assumida pelo Banco do Brasil, que se tornou credor da **Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab / Campinas**, conforme Contrato de Confissão e Composição de Dívida firmado com a União. Tratando-se de empréstimos relacionados ao Sistema Financeiro de Habitação, os mesmos têm vencimentos em até 25 anos, depois de decorrido o prazo de carência, com juros que variam de 0,4% a 10% ao ano mais variação monetária, e com vencimento final previsto para o ano de 2.020.

Os empréstimos estão garantidos pelos imóveis vinculados aos respectivos planos de habitação, além de aval da controladora (PMC).

**NOTA 12. CREDORES POR RECURSOS VINCULADOS**

Representam os valores devidos relativos a obras de infra-estrutura de diversos empreendimentos a serem executados, cujos recursos foram provenientes do Programa de Subsídio à Habitação – PSH e valores a receber no decorrer dos prazos remanescentes dos contratos, bem como, por contratos de financiamentos recebidos antecipadamente e que serão descontados no decorrer da vigência desses contratos.

**NOTA 13. CONTINGÊNCIAS**

A empresa é ré em diversas ações e questionamentos judiciais em andamento (cíveis e trabalhistas), cujos montantes foram relatados pelo departamento jurídico. Os valores passíveis de provisionamento segundo a norma contábil foram devidamente provisionados.

**NOTA 14. RESERVAS DE CAPITAL**

As reservas de capital incluem: **a)** R\$3.899.999,78 relativos ao capital a integralizar pela Prefeitura Municipal de Campinas e, **b)** R\$ 235.898,47 relativos à reserva constituída em 1996, decorrente da permuta de terrenos com a **Prefeitura Municipal de Campinas**.

O valor de R\$3.899.999,78 está representado por: R\$3.800.000,00 referentes a saldo da Lei Municipal nº 13.974, de 23/12/2.010 e R\$99.999,78 referentes a saldo a integralizar correspondente à reserva constituída em exercícios anteriores.

**NOTA 15. CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social de R\$10.949.083 está dividido em 10.949.083 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, sendo que 99,99% é detido pela acionista controladora **Prefeitura Municipal de Campinas**.

**NOTA 16. DESTINAÇÃO DO RESULTADO**

O estatuto social estabelece a seguinte destinação do lucro líquido apurado, sucessivamente e nesta ordem:

Parcela reservada para compensar prejuízos acumulados;

Do saldo remanescente, parcela correspondente a provisão para **I.R.P.J.**;

Do saldo remanescente, que constitui o Lucro Líquido do Exercício, as seguintes parcelas: 5% para a constituição da Reserva Legal, até o limite de 20% do Capital Social; e, 6%, no mínimo, para dividendos; e, saldo remanescente à disposição da Assembléia Geral de Acionistas.

No exercício foi apurado prejuízo de R\$5.822.734,51 (R\$1.060.426,07 em 2.011).

**NOTA 17. SEGUROS**

RESUMOS			
APÓLICE	VENCIMENTO	ESCRITÓRIA	RAMO
0018-24-1041-1	28/03/2011	Petra Seguros Cia. de Seguros Gerais	Empresarial
0021-24-1041-1	28/03/2011	Petra Seguros Cia. de Seguros Gerais	Automóveis
007001	31/03/2011	Bradesco Seguros Assuramentos	Assuramentos
007004	31/03/2011	Bradesco Seguros Equipamentos	Equipamentos

A companhia mantém as apólices de seguros demonstradas acima, as quais são suficientes, na opinião da administração, para cobertura de todos os seus bens. O seguro empresarial abrange dois locais de riscos quais sejam: Av. Prefeito Faria Lima nº 10 e Rua dos Maracatins nº 360 Vila Costa e Silva.

**COORDENADORIA DE COBRANÇA****Acordos firmados**

932 acordos	R\$. 2.724.049,91	16.537 prestações
-------------	-------------------	-------------------

11.522 prestações pagas	5.015 prestações inadimplentes
-------------------------	--------------------------------

## Coordenadoria do Gabinete da Presidência

532 acordos ativos	400- acordos cancelados
--------------------	-------------------------

## Expedição de cartas de cobrança

5.893 cartas para adquirentes 3 ou mais prestações em atraso
518 Cartas de aviso por descumprimento de acordos
512 cartas para prestações alternadas não apgas

## acordos firmados após término de financiamento

24 acordos	R\$. 50.679,82
------------	----------------

## Relatório de inadimplência comparativo a 2010/2011

2011 – R\$9.215.419,32	2012 – R\$7.723,259,36
------------------------	------------------------

## COORDENADORIA DE LIQUIDAÇÕES E FUNDOS

## Liquidação Antecipada Voluntária

## Recursos do SFH

Quantidade	Valor R\$
47	227.012,67
31	240.629,83
03	61.376,10
81	529.018,60

Lotes Urbanizados  
Valor recebido R\$58.786,62

PSH  
Valor recebido R\$36.946,34

Amortização Extraordinária do Saldo  
Devedor - Valor R\$51.869,80

Abatimento Parte do Valor da  
Prestação - R\$ 33.180,38

Emissão Termo de Quitação: 59

## Situação dos Contratos Habilitados no FCVS

Situação	Quantidade	Valor R\$
1 - Homologados pelo FCVS	5.644	93.161.500,00
2 - Em Análise pela COHAB sem manifestação e/ou não analisados pelo FCVS	132	1.318.200,00
3 - Negados pelo FCVS	4.009	51.766.700,00
4 - Negados parcialmente pelo FCVS	3.083	51.274.500,00
5 - Total (somatório dos itens 3 + 4)	7.092	103.041.200,00
6 - Total (somatório dos itens 1 + 2 + 5)	12.868	197.520.900,00

## Diversos

Emissão de relação de contratos não validados	3.012
---	-------

**Coordenadoria do Gabinete da Presidência**

Emissão de relação de contratos validados	2.429
Análise de dossiês para liberação de hipoteca	93
Acerto de contratos habilitados e criticados pelo FCVS	41
Recursos enviados ao FCVS	672
Dossiês enviados ao FCVS	640
Contribuição mensal ao FCVS – total de contratos	3.828
Base de incidência (amortização + juros)	R\$526.321,20
Valor da contribuição	R\$15.842,98
CADMUT – percentual de qualificação	96,88%
Total de contratos qualificados	33.864
Total de contratos não qualificados	1.089
Inclusão de contratos do SFH/PSH	104
Ofícios enviados à CEF para qualificação/alteração	1.142
Ofícios diversos	47
Autorização para liberação de minutas de escrituras	830
Atendimento para liberação de minutas de escrituras	2.672
Conferência de contratos para liberação de minutas de escrituras	816

**DIRETORIA  
JURÍDICA  
E COMERCIAL**

## DEPARTAMENTO JURÍDICO

Além de promover e de acompanhar o andamento de todas as ações judiciais da COHAB/Campinas, compete ao Departamento Jurídico o seguinte:

- Realizar consultas e pareceres às diversas áreas da empresa, respondendo a protocolados, efetuando a defesa judicial e administrativa da Companhia
- Promover o ajuizamento de ações visando a execução de contratos não cumpridos
- Realizar e acompanhar as assembleias junto aos adquirentes do Programa Minha Casa minha Vida, realizando a escrituração e registro das respectivas atas
- Promover o registro dos empreendimentos habitacionais, além da regularização de áreas ocupadas

### Ações propostas e outras atividades

Discriminação do trabalho	quantidade
Notificações distribuídas	606
Rescisões contratuais	647
Ações em que a COHAB é ré – executivos fiscais	653
Outras ações patrocinadas pela COHAB	11
Inquéritos civis públicos	03
Ações de execução de contratos não cumpridos	804
Outras ações judiciais	03
Ações em que foi promovida a defesa da COHAB	201
Protocolados recebidos e encaminhados	1.683
Petições lançadas no sistema Módulo Jurídico	3.350
Acordos judiciais realizados	348
Rentregações de posse efetuadas	07

## DEPARTAMENTO COMERCIAL

O Departamento Comercial tem como principais atividades, a comercialização e contratação de unidades habitacionais construídas pela COHAB/CP, de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação, bem como de seus empreendimentos (lotes urbanizados e associações de áreas particulares. Ele administra parcerias com instituições financeiras, elabora projetos de atendimento e orientação social, orientação a condomínios, controla o cadastro de interessados em moradia, entre outras.

## COORDENADORIA DE COMERCIALIZAÇÃO

### Recomercialização de imóveis reintegrados e distratados

Chico Mnedes – DIC VI	05
Rui Novaes – DIC III	01
Parque Itajaí II	03
Santo Dias - DIC VI	03
C H 31 de Março – Santa Bárbara D'Oeste	01
Vila Ayres – Itapetininga	02



**Coordenadoria do Gabinete da Presidência**

<b>TOTAL</b>	15
--------------	----

**Contratação definitiva de lotes urbanizados**

Residencial Olímpia	06
Parque Itajaí	02
Vila Esperança	01
<b>TOTAL</b>	<b>09</b>

**Recomercialização de lotes urbanizados por rescisão unilateral e distrato**

Residencial São Luís	04
Residencial Olímpia	02
<b>TOTAL</b>	<b>06</b>

**Cessões de direitos de imóveis do SFH e Lotes urbanizados**

Entrada de protocolados	27
Cessões de direitos concretizadas (recálculo /substituição) SFH	27
Digitação de contratos dos processos de cessões de direitos	95
Cessões de direitos concretizadas – Lotes urbanizados	21
Cessões de direitos concretizadas – Lotes urbanizados e quitados	131

**Recomercializações e cessões de direitos de associações de moradores**

<b>Empreendimento</b>	<b>Recomercializado</b>	<b>Ces</b>	<b>Contratação</b>
Residencial Flávia		03	
Cantinho do Céu		01	01
Parque Família		03	03
Jardim Rosário	01	24	
Sete de Setembro		02	
Jardim Rosália		06	
Eldorado dos Carajás		10	
Monte Cristo/Oziel Gleba B		39	27
Bairro da Conquista		01	
<b>TOTAL</b>	<b>01</b>	<b>88</b>	<b>31</b>

**Comercialização de lotes-termo de adesão regularização fundiária**

Jardim Monte Cristo	22
Parque Oziel	07
Gleba B	06
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>

**Atendimentos diversos realizados**

Cadastros e atualização de dados – CIM	5159
Orientação p/ substituição do PSH	52
Inclusão no Programa de Regularização Fundiária	426
Cessões em comodato	02
Montagem de pastas Programa MCMV	3602
<b>TOTAL</b>	<b>9241</b>

**Valores arrecadados por situação – R\$**

Cessão de direitos de imóveis financiados	10.656,00
---	-----------

Cessão de direitos de imóveis quitados	82.490,00
Recomercialização de imóveis	9.726,52
Taxa de contrato	267,00
Substituição de PSH	1.554,00
Associações de Moradores	20.292,00
<b>TOTAL</b>	<b>124.985,52</b>

## COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO, CONTROLE DE CRÉDITOS E SEGUROS

### Emissão de recibos / arrecadação

Emitidos	Quantidade	Arrecadação R\$
Sistema Fianncieiro da	27019	4.430.143,80
Lotes urbanizados	26929	2.203.059,90
Associações de Moradores	12364	1.666.650,63
PMC/COHAB	35390	1.915.122,90
Resíduo sem cobertura do	1967	171.038,82
Saldo negado pelo FCVS	15	2.375,51
Condomínios	3280	65.600,00
<b>TOTAL</b>	<b>106.964</b>	<b>10.453.991,56</b>

### Movimentação de Contratos

Aditivo contratual	37
Alteração de equivalência	01
Amortização com redução de prestação/prazo	09
Aviso de sinistro	24
Baixa de saldo	03
Comercialização	1071
Término de contratos – saldos zerados	1993
Dilatação de prazos de financiamento	144
Imóvel retomado	35
Incorporação de débito ao saldo devedor	237
Liquidação antecipada voluntária	555
Mudança de tipo de reajuste	418
Mudança de plano PCR/PCM	01
Recomercialização	19
Revisão de prestação	01
Sinistro total/parcial	25
Sobreposição de cadastrado	02
Transferência de titularidade	664
Utilização de FGTS p/ abatimento de prestação	13
<b>TOTAL</b>	<b>5252</b>

### Outras atividades – movimentação de contratos/atualizações/atendimentos

Inclusão de registros	1548
-----------------------	------

## Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Exclusão de registros	2553
Alteração de registros	6695
Cáuculos e emissão de SR, referente a liquidação antecipada	48
Emissão de termo de quitação por término de prazo	133
Emissão de fluxo de término de financiamento	1164
Prévia de recomercialização	27
Prévia de transferência – cálculo	06
Prévia para dilatação de prazo	165
Contratação – atendimento pessoal	3467
Fornecimento de 2ª via de termo de quitação e contratos	147
Reconhecimento de firma	192
Dilatação de prazo/termo de incorporação de débito	142
Liberação de escritura – término de financiamento	1140
Elaboração de minutas de escrituras	1621
Liberação de hipoteca para CEF	96
Conferência de escrituras em livro de cartório	1097
Elaboração de contratos	34
Assinaturas de contratos Oziel/Monte Cristo	32
Prévia para mudança de plano PCM	03
Elaboração de termo de quitação	39
Atendimento de sinistros - invalidez/morte/perícia médica	45

## Indenizações – R\$

MIP	149.719,86
Indenizações COHAB	3.243,73
Indenizações CEF	146.476,13
Prêmios emitidos	528.188,65
Pagamentos efetuados à Seguradora	501.990,72
Remuneração do agente financeiro	8.102,66
Indenizações lotes urbanizados/PSH COHAB	9.217,98
Prêmios emitidos – apólices-PSH lotes COHAB	69.596,44

## Arrecadações – R\$

2ª via de contrato/ termo de quitação	6.512,00
Rerratificação de separação/dissolução	1.043,00
Minutas de escrituras	111.894,00
Liberação de hipoteca	760,00

**COORDENADORIA DE AÇÃO SOCIAL**

## Atividades diversas – ações de regularização fundiária

Atendimento a Associações de Moradores	3273
Atendimento e orientação social	949
Atualização/consulta banco de dados	174
Apoio em atendimento social	525
Análise e discussão de caso	198
Atualização de cadastro	235

**Coordenadoria do Gabinete da Presidência**

Transferência de cadastro	89
Elaboração de convocações	147
Elaboração de ofícios e protocolados	108
Arquivamento de documentos	148
Visitas domiciliares	35
Participação em reuniões e assembleias	336
Orientação técnica social	219
Consulta/atualização de banco de dados	886
Contato via telefone/email	763

A Coordenadoria de Ação Social atuou diretamente nos seguinte projetos:

- Regularização fundiária de áreas particulares
- Programa de cadastramento de interessados em moradia
- Programa de apoio à redução de inadimplência
- Programa minha casa sustentável
- Programa de orientação a condomínios
- Programa de inclusão social pela moradia com permissão de uso de imóveis
- Apoio e digitação de cadastramento de famílias de áreas de risco
- Participação em cursos, palestras e eventos
- Coordenação, seleção, triagem e montagem de pastas das famílias para o Programa Minha Casa Minha Vida
- Organização e realização de sorteios unidades habitacionais e entrega de chaves dos empreendimentos Jardim Bassoli, Porto Seguro, Sírius Pirreli
- Execução de Trabalho Técnico Social para os projetos: FNHIS – Gleba B, Guaraçá e PAC Quilombo.



**DIRETORIA**

**TÉCNICA**

**DEPARTAMENTO DE OBRAS**

## SETOR DE ORÇAMENTO DE OBRAS, PERÍCIA E AVALIAÇÕES

### **Avaliação de Imóveis para Instrução de Procedimentos Licitatórios, revenda e locação**

Lote 01 da Quadra 45, do C H Vila Costa e Silva, Campinas/SP, com área total de 3.935,

Atualização da avaliação do lote 22 - Quadra D - Vila Esperança, Campinas/SP

Imóvel da Rua Olézio Arruda Camargo, nº 334 - AP 32 - Bloco A – Condomínio Carmem Miranda - DIC V

Imóvel da Rua Anderson Santos Rocha (10), nº 88 - lote 13 - Quadra N - C. H. São Luis - Campinas/SP

Locação de Imóvel para atendimento do Trabalho Técnico Social do Empreendimento - Jd. Bassoli

Imóvel da rua da Maratona, nº 185 - lote 02 -Quadra Q – C H Residencial Olímpia - Campinas / SP

Imóvel da rua 51, nº 147 - lote 08 - Quadra B-2 – C H Parque Itajaí 4ª fase - Campinas –SP

Imóvel, situado na Rua Natalin Presente nº 141, quadra N-2, lote 33 , C H Vida Nova, nesta cidade.

Apartamento localizado à Rua José Von Ah, nº 68 - Bloco B - AP 42 – Condomínio Barra do Una - DIC VI

Apartamento 31 localizado à rua Caetano Rando, nº 71, bloco A – Cond Barra do Saí - DIC VI

Lote localizado á Rua 38 ( Rua Dinaelza S.S. Coqueiro, 734 - Vila Esperança

Apartamento 42, localizado á Rua Anália Franco, 435 - BI D -- Condomínio Graciliano Ramos - DIC – IV

Unidade habitacional no C. H Vila Esperança - Rua Arildo Valadão, nº 08(Rua 30) , Quadra Z, lote 1

Apartamento 14 localizado Rua Luís Octávio Teixeira Mendes, 100- Bloco C - AP 14 - condomínio Teresina

– Conjunto Rui Novaes - DIC- III

Imóvel situada na Rua Jose Bressani (32) nº 05 quadra L lote, 28Conjunto Habitacional Parque Itajaí.

Imóvel a Rua Benito Olmos Hernandez - Lote C4 A - QD 02 Vila Rica Campinas-SP

Lotes na Avenida Andrade Neves Nº 1848 Castelo Campinas /SP

Lote Rua Mario D`Ottaviano (Lote 10-Quadra P) nº70 Vila Esperança.

Avaliação terreno Rua Benedito Olmos Hernandez, Lote C4A da Quadra 02, Vila Rica Campinas/SP.

Avaliação de imóveis – protocolo único – Parque Itajaí – Campinas – SPR

Rua Benjamim Moloise nº977 quadra T-1 Lote 23E

Rua Adriana A Cotomacci, 201 S-1 23 d

Rua José Robim, 71 Quadra M-2 Lote 1

Rua Humberto Formicola,271 J-2 Lote 1

Rua Cássio S. Couto ,1142

Avaliação Imóvel – Revenda: Rua Ronaldo de Lima Nº 09 Dic V 4º fase Campinas /SP

### **Vistorias com a finalidade de Atendimento de Protocolos**

p\_00970/2012 residência, situado na Rua Faustino Von Zuben, nº 40 - J Rosalina - Dic V

solic. 4749 Área situada, na Rua Anália Franco, prox. N 841 - DIC-V

Residência, situada à Rua Saulo de Andrade Nogueira (ant. 19), nº 14 - Vida Nova - Campinas

p\_00932/2012

p 01484/2012

Residência, situado Caminho 9, lote 8 , nº 12 - Quadra X - NR Vila Brandi na Identificar vazamento nas tubulações de água e esgoto - DIC-VI - Rua Hélio Pellegrino, 96 - BI -A - Apto 42

p\_02291/2012

p 02265/2012

Apartamento da Rua Ema, 65 (BI AI - APTO - 12 A) - Pe. Manoel da Nóbrega

p\_02500/2012

Apartamento da Rua Anália Franco, 435 - ( BI - D - APTO - 42 ) - DIC-IV

p\_01532/82012

Imóvel situado à Rua Edson Arantes do Nascimento, 4 - DIC VI

Vistoria para verificação de endereço - Inversão de documento de lançamento IPTU

p\_03000/2012

**Gestão de Serviços Técnicos de**

Fiscalização	Levantamento altimétrico de cotas para ruas a ser demarcadas na Gleba B.
Fiscalização	Levantamento planialtimétrico para PMC do córrego Anhumas
Fiscalização	Cadastro da rede da SANASA na Gleba B para inspeção das ruas 11/12 35.
Fiscalização	Levantamento para recapeamento do entroncamento Castelo-Taquaral PMC.
Fiscalização	Marcação e nivelamento dos furos de Sondagem no Jardim Santa Cândida.
Fiscalização	Fiscalização e coordenação de levantamentos topográficos no Jd Santo Antonio.
Fiscalização	Levantamento e nivelamento para locação de diretrizes viárias - Eldorado Carajás.
Fiscalização	Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral da quadra S do Residencial Olímpia.
Fiscalização	Levantamento topográfico planialtimétrico cadastral para replantio de árvores do Residencial Olímpia.
Fiscalização	Levantamento Planimétrico para identificar o Lote intitulado Paschoal Notte; . Levantamento topográfico para calçamento e marcação das divisas de lotes diversos. Levantamento topográfico concedido a adquirentes de lotes desta Cia.

**Gestão de Serviços Técnicos da Coordenadoria de Manutenção**

Plano	Demolição de unidades habitacionais e transporte de mobiliários
Verão	Reintegração de posse de imóveis da Cohab, em conjunto com o departamento Jurídico.
Protocolos	Manutenção nos terrenos da COHAB - limpeza e colocação das placas de venda
Diversos	Manutenção e atendimento em diversas unidades habitacionais
Diversos	Montagem e transportes de "KIT barracos"- solicitação da SEHAB
Diversos	Alteração de lay- out da COHAB Campinas sede, reformas de melhorias no prédio.
Diversos	Vistorias em conjunto com a COAV e CPRO.
Diversos	Apoio a Secretaria de Habitação (demolição e remoção)
P_02291/12	Manutenção apartamento.
P_02371/12	Manutenção patrimônio locado pela FUMEC.
P_cofit- 1771/12	Limpeza de terreno Perseu Leite de Barros.  Manutenção sede-Pintura faixas estacionamento Recuperação da fachada e pintura das esquadrias. Limpeza de terreno do Itajaí.
Diversos	Manutenção e acompanhamento de limpeza terreno da Paschoal Notte. Mudança de lay out das Coordenadorias de informática e Social. Adequação da oficina e do almoxarifado conforme instruções do PPRA e CIPA. Recuperação de trincas e fissuras no telhado da Sede.

**Gestão de Serviços Técnicos de Arquitetura, Engenharia e Agrimensura: Contratados pela Cia de Habitação Popular de Campinas**

Protocolo: 2751/2012

Objeto da contratação: atualização do levantamento planialtimétrico e cadastral do Bairro Jd Santo Antonio

Empresa Contratada para a execução dos serviços: RCC Agrimensura Técnica Ltda

Valor do contrato: R\$ 92.800,00

Protocolo: 3207/2012

Objeto da contratação: sondagem para oriewntação na obra de pavimentação do Jd Santa Cândida

Empresa Contratada para a execução dos serviços: Helix Engenharia e Geotecnia Ltda

**Coordenadoria do Gabinete da Presidência**

Valor do contrato: R\$ 3.850,00

Protocolo: 3733/2012

Objeto da contratação: sondagem para orientar procedimentos na obra do Ginásio de Esportes Tancredão

Empresa Contratada para a execução dos serviços: Helix Engenharia e Gotecnia Ltda

Valor do contrato: R\$ 5.550,00

Protocolo: 02501/2012

Modalidade da Contratação: Carta Convite – 01/2.012

Empresa Contratada para a execução dos serviços: Pró Ambiente Assessoria Ambiental Ltda

Valor do contrato: R\$ 101.320,00

**Prestação de Serviços – COHAB contratata para prestação de serviços de gerenciarneto de obras e assessoria técnica**

Contratante: Prefeitura de Campinas/ SEHAB

Objeto: gerenciamento e acompanhamento das obras de infraestrutura e construção de 108 um idades habitacionais - N.R. Guaraçai e Gleba B

Valor total do contrato: R\$ 365.000,00

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB

Objeto: fiscalização das obras coantratadas pela PMC – CP-03/2.010 construção de 96 U H – PAC-Quilombo

Valor total do contrato: R\$ 308.000,00

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB

Objeto: gerenciamento das obras de ampliação de 250 UH – Jd Marisa

Valor total do contrato: R\$ 105.386,36

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB

Objeto: gerenciamento e acompanhamento das obras do Empreendimento . Jd Marisa e Gleba B – 185 unidades habitacionais

Valor total do contrato: R\$ 437.355,41

Contratante: GECCOM – Cosntrutora Ltda

Objeto: serviços especializados de assessoria técnica para elaboração de Projetos de arquitetura e engenharia para obtenção de parecer de viabilidade técnica do empreendimento habitacional Leme

valor total do contrato: R\$ 38.000,00

**1- Serviços desenvolvidos – apoio técnico, de arquitetura, engenharia e agrimensura**

Atendimento – PAC resíduos – pedido da Coordenadoria de Convênios – PMC, para desenvolvimento de Projetos Técnicos:

Infraestrutura local, contendo o sistema de coleta e destino de águas pluviais, reservatório de água potável e respectiva distribuição, sistema de captação e condução de esgoto e alambrado ;

3 (três) galpões térreos destinados à manufatura de resíduos, cada com um área de 910,60 m<sup>2</sup>;

3 (três) prédios térreos destinados à administração, sanitários e refeitórios, cada um deles com área de 172,66 m<sup>2</sup>.

Projetos e outros serviços de arquitetura e engenharia:

- Projeto de fundação, projeto estrutural, projeto hidráulico, projeto de sistema de combate a incêndio, projeto de SPDA, projeto elétrico e instalações de GLP;



- Memorial descritivo;
- Planilhas e orçamentárias de quantitativos para instruir procedimento licitatório (PMC)

**Parque Linear Vilas de Taubaté**

Trabalho de revisão dos projetos de obras, regularização fundiária, parque linear ao longo do córrego e produção habitacional.

Projeto integrado de saneamento, habitação, recuperação ambiental, infraestrutura, ação social,

Projetos – Intervenção nos Núcleos ao longo do Córrego Taubaté:

N.R. Bandeiras II

N.R. Jardim São José

N.R. Vila Lourdes

**Orçamento:**

- Promovida a centralização dos orçamentos e projetos desenvolvidos pela PMC / SANASA / EMDEC;
- Cálculo do DBI – para análise e outras determinações da PMC;
- Memória de cálculoS de quantitativos na planilha orçamentária para facilitar a análise da CEF
- Atendimento às exigências da CEF, referente a inter-relação de dados com as planilhas e desenhos, - -
- Inclusão de novas legendas, signos e indicações nas plantas dos projetos básicos;
- Detalhes Gerais com maior número de informações e ou novos detalhes complementares;
- Indicações de referências ao longo das relação : planta/planta; planta /planilha ; planta /memorial;
- Reorganização e padronização das pranchas dos projetos (57 pranchas);
- Cópias e remontagens dos projetos no processo.

**Complementação dos projetos dos núcleos habitacionais relacionados ao Parque Taubaté a serem reurbanizados:**

Revisão dos traçados de quadras ;

Estabelecimento de novos perfis das ruas.

Iluminação pública.

Drenagem, pavimentação, entre outros.

**Produção habitacional – Vilas do Taubaté:**

Desenvolvimento de nova implantação com a tipologia (AP 2-43) adaptadas às normas do programa MCMV 2 e as normas de acessibilidade representadas pela NBR 9050.

Desenvolvimento de tipologia habitacional sugerida pela CEF de forma a ampliar o aproveitamento da área disponível;

Plantas; Cortes e Fachadas; projeto de modulação para alvenaria estrutural;

Projeto de implantação de novos condomínios com a nova tipologia totalizando 33 blocos de edifícios com 5 pavimentos cada, ampliando a disponibilidade para 660 o número de unidades habitacionais.

Apartamentos de dois dormitórios com 47,22 m2 de área útil;

Projeto de nova subdivisão da área para aprovação na prefeitura municipal e órgão afins

Desenvolvimento de projeto esquemático nos condomínios acima para os seguintes itens:

Energia elétrica, Água potável; Energia elétrica; Drenagem; Esgotamento sanitário e Iluminação externa.

**Gleba B**

Reposicionamento de unidades habitacionais para revisão de divisas nas quadras C1; D1 e H1.

Revisão de greides com estudos de linhas de drenagem das ruas 5 e 12.

Estudo de implantação de 48 UH tipo CS-2/38 para enquadramento no FIHNIS. Casas novas , completas com 2 dormitórios em lotes unifamiliares.

**Residencial Leme**

Projeto de conjunto residencial para o programa MCMV2 do Governo Federal – 0 a 3 SM

Projeto de 2500 UH em condomínios de EHIS .multifamiliares verticais em prédios de 5 pavimentos e 4 apartamentos por andar.

Todos os condomínios e seus respectivos prédios estão de acordo com as normativas do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal e da NBR 9050 quanto aos quesitos de acessibilidade, Incluindo

previsão de espaço restrito e específico para instalação de elevador em qualquer dos edifícios a qualquer tempo.

.Preparo e montagem de todo processo e protocolamento para análise do Grupo de Aprovação de Projetos Especiais (GAPE) da Prefeitura Municipal de Campinas

**Núcleo Habitacional Guaraçá**

Desenvolvimento de desenho final do conjunto de lotes e habitações a partir de “as built” .

Planta de loteamento; planta de locação de unidades de fases diferentes de evolução do núcleo.

Projeto de replantação de 3 UH para atender a população ao longo das fases de obras.

Projeto de nova tipologia habitacional em lote para portador de necessidade especial

Nova certidão gráfica a partir de novas referências

**Usina de Reciclagem de lixo urbano**

Reprojeto de usina :

Nova implantação; revisão de lay out de produção;

Logística de acesso

**Projeto de Ginásio Poliesportivo – Avenida Tancredo Neves**

Desenvolvimento de projeto completo com arquibancadas, vestiários, depósitos, estacionamentos etc.

Ginásio em 5.300m<sup>2</sup> de terreno e 1.680 m<sup>2</sup> de construção 50 vagas de estacionamento 7 baias

exclusivas de ônibus e 5 para taxis.

Vistoria no Ginásio do Parque da Floresta para subsidiar os parâmetros municipais.

**Projeto de subdivisão de lotes comerciais do Núcleo Habitacional Vida Nova****Prefeitura de Valinhos**

Estudo de aproveitamento residencial de terreno patrimonial da Prefeitura Municipal de Valinhos

**Estudos de aproveitamento do terreno – Jardim Mirian**

Aproveitamento residencial e potencial construtivo de terreno no Jardim Mirian Moreira da Costa

**PAC Quilombo / Favelas**

Vistorias , estudos de aproveitamento, elaboração de plantas e memoriais e demarcação de áreas

**Jardim Maringá**

Estudo de aproveitamento de lotes

**Novo Rosalina**

Vistoria no local e elaboração de estudos urbanísticos para viabilidade da região.

**Associação dos Moradores Núcleo Sete de Setembro**

Elaboração de projeto de subdivisão de gleba, montagem de pastas para protocolar na Semurb, para possibilitar a instalação de centro do idoso na região.

**Serviços de plotagem: autorizado pela Presidência da Cohab**

Plotagens 200m lineares para a Diretoria de Convênios – Prefeitura de Campinas (contato Margarida)

Plotagens 100m lineares para SEHAB (contatos Arqta. Vanderleia, Procuradora Dra. Simone)

Comunicação visual. Cartazes- Fichas/ senhas utilizados nos sorteios MCMV

**Eldorado do Carajás**

Vistoria no local para demarcação viário em planta

**Projetos interno**

Elaboração de projeto de sanitários p/ atender portadores de necessidades especiais dentro da empresa

**PAC Resíduos 40 pranchas**

P produção dos seguintes projetos técnicos:

Localização; implantação; arquitetônico; drenagem; instalações hidráulicas e elétricas; estruturais e corpo de bombeiros.

**Relatório de Atividades da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas referente ao exercício de 2012.**

**Responsável pela coleta de dados e elaboração do Relatório: Rosane Aparecida Machado Urvanegia**

**Campinas, 10 de março de 2013**