

COHAB-CAMPINAS

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

**EXERCÍCIO DE
2.013**

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 infra-estrutura, 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.

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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

FLÁVIO HENRIQUE COSTA PEREIRA
Presidente

RICARDO AUGUSTO FABIANO CHIMINAZZO
Substituto Legal

SAMUEL RIBEIRO ROSSILHO

CONSELHO FISCAL

ARLINDO DUTRA DA SILVA

JULIANA CORSI

OLDEMAR ELIAS

DIRETORIA EXECUTIVA

RICARDO AUGUSTO FABIANO CHIMINAZZO
Diretor Presidente

JJOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Administrativo e Financeiro

ANA MARIA MINNITI AMOROSO
Diretor Técnico

RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA
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

Responsável pelos serviços administrativo, controle do ativo fixo, registro e controle dos bens imóveis, locação e cessão de imóveis patrimoniais administração dos contratos terceirizados de limpeza, vigilância e guarda de documentos, controle e manutenção da frota de veículos, telefonia, atendimento ao público, protocolização de documentos e expedientes, manutenção e controle dos arquivos de adquirentes e da documentação inativa (arquivo morto), através do relacionamento com a empresa contratada pela COHAB, para a guarda, armazenamento e movimentação de documentos.

Serviços do Arquivo Geral

Solicitação de pastas para consulta	13.036
Devolução de pastas	12.765
Documentos recebidos para arquivamento	13.979
Análise de pastas, reorganização, seleção e expurgo de documentos	6.295
Caixas para arquivamento permanente	06
Atendimentos diversos e informações por telefone	1.506

Serviços da Central de Atendimento/Serviços de Informação ao Cidadão

Atendimento pessoal	Atendimento telefônico	Total	Média/mês
139.786	9.310	149.096	12.425

Emissão de boletos

Emitidos	Valor – R\$	Média/mês - Valor	Média/mês-quantidade
13.694	2.830.077,73	1.141	235.839,80

Administração do patrimônio imóvel

Comerciais vagos	16
Comerciais locados	01
Comerciais cedidos à Prefeitura de Campinas	09
Comerciais cedidos para Associações	09
Destinados a projetos habitacionais (vagos)	04
Destinados a projetos habitacionais (cedidos)	00
Residenciais vagos	10
Residenciais cedidos	03
Residenciais locados	02
Comerciais utilizados como praça	04

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Áreas remanescentes	01
Sede da COHAB	01
Almoxarifado da COHAB	02
Comerciais em penhora pelo Departamento Jurídico	05
Comerciais vagos – outros municípios	12
Total dos imóveis de propriedade da COHAB	79

Protocolo Geral – documentos protocolados

Adquirentes	3.485
Diversos	277
internos	393
TOTAL	4.155
Recebidos da Prefeitura – Sistema 156	383
Ofícios e cartas expedidas	17.705

Telefonia

Total de ligações a serviço	Total de ligações particulares	Custo total - anual
84.807	1.489	R\$98.137,23

Transportes – frota e fiscalização de obras

Quilometragem	Combustível litros	Combustível R\$	Consertos R\$	Total gasto R\$	Média km/litro
135.165	14.015,00	31.529,84	24.452,86	55.982,70	9,64

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

Energia elétrica – R\$	Água – R\$	Total – R\$
65.081,11	51.475,47	116.556,58

Despesas com serviços terceirizados

Limpeza e manutenção-R\$	Vigilância e segurança	Custo anual total
R\$193.736,02	R\$320.391,69	R\$514.127,71

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 - Realizada a migração da base de dados Paradox para MySQL e 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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Protocolados - Criadas consultas SQL para quantificar e relacionar as solicitações de minutas de escrituras

SLC – Realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

Programa para geração de bilhetes com código de barras – realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades do segundo sorteio do Programa Minha Casa Minha Vida

Programa de conferenciados bilhetes do programa Minha Casa Minha Vida - realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades do segundo sorteio do Programa Minha Casa Minha Vida

Programa de sorteio do Programa Minha Casa Minha Vida - realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades do segundo sorteio do programa Minha Casa Minha Vida

Programa CEMC – controle de estoque de material de construção - realizadas manutenções adaptativas para permitir a digitação de dados iniciais do sistema e realizado o acompanhamento das entradas de notas fiscais

Sistema de regularização fundiária – realizadas manutenções adaptativas para permitir o acesso aos dados do CIM que foram migrados para o banco de dados MySQL

Programa de atualização de endereços – elaborada nova rotina para o cadastramento dos dependentes e impressão da Declaração Anual de Encargos – DAE

Programa de sorteio eletrônico do Programa Minha Casa Minha Vida – criado para exibir na tela o CPF e o nome dos cadastrados sorteados por ordem de sorteio

Programa de cooperativas habitacionais - elaborado para o cadastramento de interessados

Programa de cadastramento de novos empregados – destiando ao cadastramento de novos empregados na COHAB, contendo o registro de dados pessoais e foto

Programa para eleição do colaborador do ano – para possibilitar a escolha do colaborador que teve maior destaque para ser premiado com o Troféu João de Barro

Programa de controle de requisição de veículos – CRV – destiando a requisição eletrônica de veículos da frota da COHAB

Programa de licitações – realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

Programa de atendimento WEB – SIC – elaborado em PHP para o recebimento e acompanhamento das solicitações

Programa de atendimento Web – Ouvidoria da COHAB - elaborado em PHP para o recebimento e acompanhamento de reclamações, elogios e sugestões, encaminhadas à Ouvidoria da COHAB

Programa para consulta de situação cadastral – CIM - elaborado em PHP para possibilitar a consulta pelos interessados, a situação cadastral do CIM, através da Internet

Implantação do sistema Sintese, de serviço Web aos adquirentes – permite a impressão de boletos, consulta de prestações em atraso e informe anual para Imposto de Renda

Hardware/software – Implantações - para adequação de equipamentos em novos espaços físicos. Implantação da guarita de acesso à COHAB, computador, ponto de rede e sistema para identificação de visitantes/adquirentes

Hardware/software – Aquisições

1 switch 24 portas ; 2 computadores; 1 impressora a laser; 3 roteadores; 1 projetor; 3 nobreaks; 1 scanner; 2 licenças software Vmware; 30 licenças de software Nows; memórias para 2 servidores; mouses, teclados; fontes e estabilizadores, em substituição a outros danificados

Infraestrutura/sistemas de Rede

Implantação de rede wireless para acesso à Internet

Implantação de agenda compartilhada para agendamento da sala de reuniões

Backup dos dados da COHAB

Atualizações de versões

Aplicação de packs de atualizações

Atualizações nas estações

Manutenção no servidor

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Manutenção de gateway de e-mail
Servidor folha de pagamento
Manutenção do banco de dados
Atualizações de softwares hitec
Manutenções preventivas
Servidor linux
Servidor windows 2008
Servidor windows 2000

Internet

Manutenção de design no site da COHAB (painel de notícias)
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 656 solicitações de serviços
Atendimento de ocorrências via telefone
Atualizações do software CPPRO nas estações de trabalho
Manutenções preventivas em quarenta estações de trabalho da COHAB

COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E SUPRIMENTOS

Responsável por realizar compras, contratação de serviços; cadastro de fornecedores; elaboração e aprovação jurídica, pelo Coordenador, das normas dos editais de licitações e seus anexos; registro e administração de contratos; registro e controle de materiais de consumo e de construção – almoxarifado; conferência, cálculos e controle de impostos retidos; manutenção de máquinas e equipamentos; atendimento aos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São paulo e acompanhamento dos processos em andamento, com apresentação de defesa justificativa, quando necessárias, decorrentes de questionamentos daquela Corte, por ocasião do julgamento das contas anuais da Companhia.

Licitações

Cartas Convite	02
Pregão	06
Concorrências Públicas	04
Tomada de preços	0

Carta Convite 01/13 - reforma do estacionamento da sede da Cohab, compreendendo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra , equipamentos, máquinas e equipamentos (licitação fracassada)

Carta Convite 02/13 - reforma do estacionamento da sede da Cohab, compreendendo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra , equipamentos, máquinas e equipamentos

Pregão Presencial 01/13 - contratação de empresa especializada na prestação de serviços contínuos de guarda, armazenamento e movimentação de documentos

Pregão Presencial 02/13 - contratação de instituição financeira para a administração e , centralização e processamento dos créditos decorrentes da folha de pagamento dos empregados e estagiários da COHAB, mediante crédito a ser efetuado nas respectivas contas salários.

Pregão Presencial 03/13 – aquisição de 2 veículos utilitários zero km, sendo: 1 Van e 1 Pick-Up cabine dupla

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Pregão Presencial 04/13 – contratação de serviços de suporte para 150 licenças do Sistema Novel Open Eorgroup Suite, na modalidade VLA standard e aquisição de 30 licenças do sistema referido com suporte técnico, pelo período de 12 meses

Pregão Presencial 05/13 – Aquisição de 01 veículo zero km, tipo Van

Pregão Presencial 06/12 – contratação de empresa para fornecimento de 03 técnicos ambientais, pelo período de seis meses

Concorrência Pública 01/13 – venda, pelo maior preço ofertado, de vários lotes comerciais localizados em Campinas e em outros municípios

Concorrência Pública 02/13 - venda, pelo maior preço ofertado, de vários lotes comerciais localizados em Campinas e em outros municípios

Concorrência Pública 03/13 - venda, pelo maior preço ofertado, de vários lotes comerciais localizados em Campinas e em outros municípios

Concorrência Pública 04/13 – locação de imóvel comercial localizado no Residencial Olímpia

Contratos

Assinados	55
Total pago	R\$2.459.220,90

Compras e serviços

Pedidos de compras	506
Valor	R\$534.218,94
Pedidos de serviços	173
Valor	R\$212.698,09

COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS

Responsável pela administração de pessoal, recrutamento e seleção, treinamento e desenvolvimento 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 2013 (Acordo Coletivo) : aplicada sobre os salários praticados em 30 de abril de 2012, para todos os empregados, inclusive comissionados e diretoria, conforme tabela abaixo:

Faixa salarial – R\$	Percentual de Reajuste
870,00 a 985,00	15,00%
1.188,00 a 1.336,00	9,68%
1.390,00 a 2.118,00	8,68%
2.190,00 a 3.430,00	7,68%
Acima de 3.700,00	6,68%

- Ações trabalhistas : custo de indenizações, recursos, perícias e custas no ano: R\$39.102,71
- Dispensa de funcionários (justa causa e pedidos de demissão: custo em 2013 - R\$459.000,30
- 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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

- 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 – crédito em conta salário na Caixa Econômica Federal
- Contribuição sindical: valor correspondente a um dia de trabalho do empregado
- Bolsas de estágio : fixadas pela diretoria. Valores reajustados em 12% sobre o valor de abril/12
- Correção salário dos aprendizes: mesmo valor do salário mínimo, conforme estabelecido em lei
- Contribuições sindicais : sindical – correspondente a um dia de trabalho e Assistencial – 0,5% do salário base e Assopciativa – 0,4% do salário base, descontados dos salários dos empregados

Benefícios e Programas Internos

- Vale refeição/alimentação no valor R\$600,00 mensais para todos os empregados, subsidiado pela COHAB em 100%
- Seguro de vida e acidentes a favor dos funcionários
- Auxílio funeral no valor de até R\$5.000,00
- Auxílio previdenciário – complementação do valor do benefício até o limite do salário do empregado
- Auxílio creche – R\$180,00 mensais para filhos de empregados com idade de zero a seis anos, onze meses e vinte e nove dias
- Cesta básica – R\$150,00 para empregados com salários inferiores a R\$1.750,00
- Convênio médico UNIMED para empregados e dependentes legais, subsidiado pela COHAB, e para agregados, pago integralmente pelo empregado
- Auxílio previdenciário - 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
- Bônus supermercado – opcional e sem custo para a empresa – 20% da renda líquida do empregado
- 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
- Salário maternidade (120 dias)
- Aposentadorias por invalidez, por idade e especial
- Programa aprendiz
- Oferecimento de biblioteca
- Feira de talentos
- Campanha de vacinação coletiva contra gripe
- Programa antitabagismo
- Coleta seletiva - Programa de Meio Ambiente

Movimentação de Pessoal

CARACTERÍSTICA	31.12.12	ADMISSÕES	DEMISSÕES	31.12.13
Empregados efetivos	120	13 / 3 (1)	13 / 2 (2)	121
Empregados em comissão	34	25	26	33

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Prazo determinado	00	08	01	07
Contrato suspenso	0	02	0	02
Diretor empregado	04	05	05	04
Estagiário	30	22	27	25
Menor aprendiz	04	0	0	04
TOTAIS	192 / (3)	78	74	196

- (1) três empregados que estava, na condição de cargo em comissão retornaram ao emprego de origem
(2) dois empregados com contrato suspenso
(3) diferença de em empregado apontado indevidamente no relatório de 2012

Tabela Salarial – Salários pagos pela COHAB

CARACTERÍSTICA	NÚMERO	VENCIMENTOS – R\$	ENCARGOS – R\$	TOTAL – R\$
Funcionários ativos (efetivos e em comissão)	163	539.365,00	481.814,76	1.021.179,76
Diretores	04	51.469,39	45.977,61	97.447,00
Estagiários	25	18.995,00	21.651,30	40.646,30
Aprendizes	04	2.680,00	3.162,40	5.842,40
TOTAL	196	612.509,39	552.606,07	1.165.115,46

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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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 2013

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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

ATIVO	31/12/2012	31/12/2013
PASSIVO CIRCULANTE	20.042.898,79	8.424.118,98
DEBÍVEL A CURTO PRAZO	20.042.898,79	8.424.118,98
- Fornecedores de Materiais e Serviços	472.229,57	487.263,21
- Obrigações Trabalhistas	899.735,25	638.092,80
- Obrigações Sociais	140.979,14	187.957,27
- Obrigações Tributárias	278,48	401,89
- Impostos e Contribuições Federais a Recolher	82.628,14	73.978,15
- Rescaldos para Antecipação de Dívida	3.911.131,97	4.493.195,27
- Exercícios Ant	1.778.409,20	2.433.421,48
- Outras Obrigações	478.168,52	125.103,87
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	224.978.787,96	225.358.082,58
DEBÍVEL A LONGO PRAZO	224.978.787,96	225.358.082,58
- Exercícios Ant	217.393.090,15	215.482.404,89
- Créditos por Recursos Vinculados	4.398.288,67	4.398.288,67
- Rescaldos para Antecipação de Dívida	2.188.895,18	3.171.609,58
- Outras Obrigações Não Circulantes	108.403,96	149.709,04
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.814.179,57	28.158.907,84
- Capital Social	20.949.082,90	7.249.082,90
- Reserva de Capital	4.133.898,25	7.493.898,25
- Reserva de Reavaliação	987.869,88	1.028.254,78
- Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.938.038,00	-1.892.201,89
- Lucros/Prejuízos do Exercício	-3.422.734,36	-1.090.426,07
TOTAL DO PASSIVO = PATRIMÔNIO LÍQUIDO	242.315.829,58	247.109.338,84

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

CONTINGÊNCIAS ATIVAS E PASSIVAS	CONDENAÇÃO	
	PROVÁVEL	POSSÍVEL
284 Processos Cíveis - Dr. Henrique - Foro Passiva COHAB	138.838,88	2.257.287,89
122 Processos Trabalhistas - Outros Advogados - Foro Passiva COHAB	237.794,81	1.479.442,21
Total das Contingências Passivas	376.633,69	3.736.730,10
1.178 Processos Cíveis - Dr. Ricardo - Foro Ativa COHAB	4.227.440,78	0,00
Total das Contingências Ativas	4.227.440,78	0,00

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

previsão	31/12/2012	31/12/2013
21 Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	-1.004.818,29	2.644.401,38
Resultado do Exercício	-8.873.274,71	-1.080.426,07
Depreciações e Amortizações - Redução / (Aumento)	7.061.274,81	111.141,09
Resultado do Exercício Ajustado	-9.541.479,89	-949.284,98
Prejuízos e Receitas - Redução / (Aumento)	-1.248.579,29	1.027.950,29
Devedores por recibos Compromissários - Redução / (Aumento)	1.068.179,05	7.133.179,10
Impostos a Recusar - Redução / (Aumento)	-33.818,37	-41.177,00
Contas a Recusar Prod. Municipal de Campinas - Redução / (Aumento)	4.007.589,49	3.701.179,15
Outros Créditos - Redução / (Aumento)	81.318,09	179.901,55
Material para Obras - Redução / (Aumento)	6.005,09	-1.020,77
Material para Administração Geral - Redução / (Aumento)	4.865,33	-5.150,29
Propriedades para investimentos - Redução / (Aumento)	174.775,90	1.495.751,16
Reservas em Desaproveitamento - Redução / (Aumento)	0,00	188.008,09
Fundo de Reserva das Variações Latentes - FRLV - Redução / (Aumento)	-4.088.878,47	-4.128.787,07
Despesas Jurídicas - Redução / (Aumento)	-24.875,00	-26.404,00
Créditos em Liquidação - Redução / (Aumento)	148.277,39	101.509,47
Exercícios de Material e Serviços - Aumento / (Redução)	24.886,26	-94.761,29
Obrigações Trabalhistas - Aumento / (Redução)	152.640,40	26.770,00
Obrigações Sociais - Aumento / (Redução)	141.074,87	28.400,00
Obrigações Tributárias - Aumento / (Redução)	898,48	105,61
Impostos e Contribuições Recibos e Receitas - Aumento / (Redução)	8.645,81	8.880,04
Créditos por Recursos Vinculados - Aumento / (Redução)	0,00	-183.674,20
Recebimentos para Amortização de Dívidas - Aumento / (Redução)	-424.042,04	868.507,51
Outras Obrigações - Aumento / (Redução)	111.102,29	-5.131.458,29
Aumento de Capital	0,00	7.100.000,00
22 Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	1.028.042,88	-88.182.098,88
Emprestimos, MFI - Aumento (Redução)	1.028.042,88	-88.182.098,88
23 Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	-278.302,89	-143.346,45
Investimentos - Redução / (Aumento)	-278.302,89	-143.346,45
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA GERADOS NO PERÍODO (1 + 2 + 3)	-257.079,30	-83.662.874,27
(+) SALDO ANTERIOR DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA 01/12	8.405.844,21	83.048.118,48
SALDO ATUAL DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.148.764,91	8.405.844,21

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

DESCRIÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE	RESERVA DE	LUCROS/	LUCROS/	RESERVAÇÕES
		CAPITAL	RESERVAÇÃO PAT	ACUMULADOS	EXERCÍCIO	EXERCÍCIO
Saldos em 31/12/2001	7.249.082,91	7.819.899,29	1.004.984,74	-1.892.201,94	-1.000.426,07	29.194.907,88
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
Imagração de Capital PAT	8.700.000,00	8.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservação Sistema de Reservação	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	-1.822.794,51	-1.822.794,51
Saldos em 31/12/2002	15.949.082,91	16.519.899,29	1.016.984,74	-2.894.628,45	-1.822.794,51	7.194.173,87

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DESCRIÇÃO	VALORES R\$	
	31/12/2002	31/12/2001
1. RECEITA BRUTA	3.449.715,47	3.809.591,74
1.1. Vendas de mercadorias, produtos e serviços	3.449.715,47	3.809.591,74
2. IMBENSOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	1.244.209,29	1.764.819,50
2.1. Energia, serviços de telefonia e outras despesas	1.244.209,29	1.764.819,50
3. ATENÇÕES	889.890,42	820.829,00
3.1. Doações, contribuições e auxílios	889.890,42	820.829,00
4. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	2.944.819,81	3.734.441,24
5. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIAS	8.744.721,24	8.528.764,99
5.1. Recotas Transferidas	3.891.307,04	4.495.252,81
5.2. Receitas de aluguel, impostos e outras	4.853.414,20	4.033.512,18
6. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	11.689.541,05	12.263.206,23
6.1. Empregados (salários, encargos e benefícios) + diretoria	3.891.307,04	3.281.099,23
6.2. Governo (municipal, estadual e federal)	2.158.908,93	1.904.791,75
6.3. Financiadores (juros, aluguéis de equipamentos e outros)	1.491.543,50	2.092.201,50
6.4. Lucros ou Prejuízos do Exercício	-1.822.794,51	-1.000.426,07
7. VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO	6.694.764,99	6.280.206,23

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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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	31/12/2002	31/12/2001
Terrenos Disponíveis para Comercialização	1.221.111,00	881.898,00
Terrenos Disponíveis para Comercialização	2.499.041,19	2.961.340,58
TOTAL	3.720.152,19	3.843.238,58

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	31/12/2012	31/12/2011
Ativos Circulantes (Contas a Receber)		
Prefeitura Municipal de Campinas - Procon	787.764,42	787.764,42
Prefeitura Municipal de Campinas - Protagão de Serviços	167.879,75	475.264,24
	955.644,17	1.263.028,66
Ativos Não Circulantes (Contas a Receber)		
Prefeitura Municipal de Campinas - Contas a Receber	89.899,79	1.899.899,79
	89.899,79	1.899.899,79

NOTA 09. IMOBILIZADO

IMOBILIZADO	Tot. Depr.	31/12/2012	31/12/2011
Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório	33%	261.518,89	275.869,75
Veículos	33%	175.794,38	211.868,38
Instalações	45%	608.157,77	608.157,77
Terrenos	-	888.266,70	888.266,70
Construções e Melhorias	33%	641.888,47	658.818,28
Despesas de Organização e Instalações	33%	1.091.146,39	1.895.175,87
Outras Investições	33%	118.957,99	206.875,51
	Sub-Total	3.686.742,82	4.885.381,98
	(-) Depreciações Acumuladas	-1.025.424,75	-2.754.152,18
	Total	2.661.318,07	2.131.229,80

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	31/12/2012	31/12/2011
Passivos Circulantes	5.891.171,87	6.891.199,27
Passivos Não Circulantes	1.188.891,29	5.171.875,94
	Total	7.080.063,16

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

SEGUROS			
APÓLICE	VENCIMENTO	SEGURADORA	RUBRO
0018-24-PL-179-E	18/01/2011	Forte Seguros Cia. de Seguros Gerais	Empresarial
0019-24-PL-181-98	01/01/2011	Forte Seguros Cia. de Seguros Gerais	Automóveis
007001	01/01/2011	Bradesco Seguros Equipamentos	Equipamentos
007049	14/01/2011	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 CONTAS A PAGAR E A RECEBER

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Acordos firmados

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

11.522 prestações pagas	5.015 prestações inadimplentes
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 pagas

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\$
Recursos Próprios	47	227.012,67
FGTS	31	240.629,83
Rec. Próprios + FGTS	03	61.376,10
Total	81	529.018,60
Lotes Urbanizados		PSH
Valor recebido R\$58.786,62		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	132	1.318.200,00

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

não analisados pelo FCVS		
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
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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

Santo Dias - DIC VI	03
C H 31 de Março – Santa Bárbara D'Oeste	01
Vila Ayres – Itapetininga	02
TOTAL	15

Contratação definitiva de lotes urbanizados

Residencial Olímpia	06
Parque Itajaí	02
Vila Esperança	01
TOTAL	09

Recomercialização de lotes urbanizados por rescisão unilateral e distrato

Residencial São Luis	04
Residencial Olímpia	02
TOTAL	06

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

Empreendimento	Recomercializado	Ces	Contratação
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	
TOTAL	01	88	31

Comercialização de lotes-termo de adesão regularização fundiária

Jardim Monte Cristo	22
Parque Oziel	07
Gleba B	06
TOTAL	35

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
TOTAL	9241

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
TOTAL	124.985,52

**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
TOTAL	106.964	10.453.991,56

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
TOTAL	5252

Outras atividades – movimentação de contratos/atualizações/atendimentos

Inclusão de registros	1548
Exclusão de registros	2553
Alteração de registros	6695
Cáculos 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
Rratificação 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
--	------

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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
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 seguintes 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, Guaraçai 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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

solic. 4749	Área situada, na Rua Anália Franco, prox. N 841 - DIC-V
p_00932/2012	Residência, situada à Rua Saulo de Andrade Nogueira (ant. 19), nº 14 - Vida Nova - Campinas
p_01484/2012	Residência, situado Caminho 9, lote 8 , nº 12 - Quadra X - NR Vila Brandina
p_02291/2012	Identificar vazamento nas tubulações de água e esgoto - DIC-VI - Rua Hélio Pellegrino, 96 - BI -A - Apto 42
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
p_03000/2012	Vistoria para verificação de endereço - Inversão de documento de lançamento IPTU

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 arvores 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.

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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

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

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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 m²;

3 (três) prédios térreos destinados à administração, sanitários e refeitórios, cada um deles com área de 172,66 m².

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;

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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 reimplantação 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 5.300m² de terreno e 1.680 m² 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.

Coordenadoria do Gabinete da Presidência

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.