

C O H A B / C A M P I N A S

RELATÓRIO DE

ATIVIDADES

EXERCÍCIO DE

2015

(O presente Relatório contém 34 páginas)

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 de moradias criadas com recursos próprios e de terceiros, que objetivam a redução do déficit de habitações.

No exercício de 2015, o capital social da Empresa passou a ser de **R\$18.749.083,00** (dezoito milhões, setecentos e quarenta e nove mil e oitenta e três reais), 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, propôr 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 da 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 déficit 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, obedecendo as diretrizes estabelecidas pelos Governos do Município, do Estado e da União e especificações estatutárias;

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 Municipal 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
JONAS DONIZETTE FERREIRA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SAMUEL RIBEIRO ROSSILHO
Presidente

JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Substituto Legal

JOSÉ HOMERO SILINGARDI
Membro

CONSELHO FISCAL

CLÁUDIO ARLINDO LOPES

ROBERTO HARUKI MIYAMOTO

ROBERTO MAIA DE CASTRO FERRAZ

DIRETORIA EXECUTIVA

ANA MARIA MINNITI AMOROSO
Diretora Presidente

JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

JONATHA ROBERTO PEREIRA
Diretor Técnico

MANOEL POLYCARPO DE AZEVEDO JOFFILY
Diretor Jurídico

DIRETORIA COMERCIAL,

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.

Responsável pelos serviços administrativos e humanos, controle do ativo fixo, aquisição de materiais de consumo necessários à realização dos trabalhos administrativos e de obras, controle dos serviços de transporte, limpeza, manutenção, segurança e telefonia, registro e controle dos bens imóveis, locação e cessão desses bens, 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.

No exercício de 2015, atendeu, de maneira criteriosa e ágil, as reuniões da Diretoria, dos Departamentos e das Coordenadorias, fornecendo os materiais necessários à realização dos trabalhos administrativos e de obras, além dos serviços de transporte, de limpeza e manutenção, de segurança e telefonia.

Coube especificamente ao Gerente Administrativo, por nomeação da Diretoria:

Coordenar e fiscalizar, nos termos da Instrução Normativa nº 05/12, de 14 de maio de 2012, os trabalhos referentes ao atendimento das diretrizes da Lei Federal nº 12.527/2011 e do Decreto Municipal nº 17.630/12, que garante o acesso à informação na Administração Pública, exercendo as seguintes atribuições: a) assegurar o cumprimento das normas relativas ao acesso à informação, de forma eficiente e adequada aos objetivos da citada Lei; b) monitorar a implementação do disposto na Lei e apresentar relatórios periódicos sobre o seu cumprimento; c) Recomendar as medidas indispensáveis à implementação e ao aperfeiçoamento das normas e procedimentos necessários ao correto cumprimento do disposto na Lei, e d) Orientar as unidades operacionais da COHAB no que se refere ao cumprimento do disposto na Lei e seus regulamentos; Coordenar a Comissão integrada por empregados da COHAB, para análise de eventuais recursos decorrentes de informações fornecidas; Responder pela Ouvidoria da COHAB, responsabilizando-se pelo recebimento de solicitações por parte dos interessados e providenciar o atendimento das mesmas; Centralizar os assuntos pertinentes aos pedidos de informações públicas, garantindo a agilização dos mesmos; Fiscalizar o pronto atendimento das respostas aos pedidos de informações ou reclamações formuladas por meio da Ouvidoria da COHAB/CP; Elaborar, nos prazos previstos em Lei, relatórios sobre os pedidos de informações formulados através do site; Elaborar todos os documentos e normativas com vistas aos dispositivos da Lei de acesso à Informação; Administrar e fiscalizar, de maneira sistemática, a inserção de informações no site da COHAB. Através de suas Coordenadorias e Serviços desenvolveu ainda, trabalhos relacionados a : a) elaboração e administração de contratos com terceiros, com prévia análise jurídica; b) controle de materiais de consumo e de construção; c) administração dos contratos de serviços terceirizados; d) administração do patrimônio da COHAB; e) administração dos arquivos ativo e inativo de adquirentes; administração da frota de veículos; registro e controle da movimentação de papéis protocolos na Companhia; emissão de 14.638 boletos para pagamento de prestações, equivalente a R\$3.335.743,13; atendimento ao cliente externo da COHAB, num total de 82.493 pessoas (por telefone e pessoalmente). Desse total, 40.253 interessados tiveram seus pedidos solucionados imediatamente e os demais encaminhados aos diversos setores da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

OUVIDORIA DA COHAB/CAMPINAS

Pedidos de informações específicas com base na Lei 12.527/11	00
Solicitações para informações e serviços rotineiros	69
Solicitações polêmicas	00
Solicitações sigilosas	00
Considerações sobre recursos	Não houve
Total das solicitações	69

SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO - SIC

Pedidos de informações específicas com base na Lei 12.527/11	Nenhum
Solicitações para informações e serviços rotineiros	2272
Solicitações polêmicas	nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma
Considerações sobre recursos	Não houve recurso
Total das solicitações	2272

COORDENADORIA SETORIAL DE 156 – PREFEITURA DE CAMPINAS

Pedidos de informações específicas com base na Lei 12.527/11	Nenhum
Solicitações para informações e serviços rotineiros	34
Solicitações polêmicas	Nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma
Total das solicitações	34

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Administrativo

COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pela realização de serviços administrativos: 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, controle e movimentação de documentos e expedientes; manutenção e controle de arquivos de adquirentes e da documentação inativa, 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	8396
Devolução de pastas	8362
Documentos recebidos para arquivamento	7167
Análise de pastas, reorganização, seleção e expurgo de documentos	00
Caixas para arquivamento permanente	00
Atendimentos diversos e informações por telefone	709

SERVIÇOS DA CENTRAL DE ATENDIMENTO/SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO

Atendimento pessoal	Atendimento telefônico	Total	Média/mês
44656	6836	51492	4291

EMIÇÃO DE BOLETOS

Emitidos	Valor emitido – R\$	Média/mês/quantidade	Média/mês – Valor R\$
8188	2.205.691,40	818	220.569,14

PROTOCOLO GERAL/DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

Adquirentes	1.797
Diversos	224
internos	257
TOTAL	2.278
Recebidos da Prefeitura – Sistema 156	249
Ofícios e cartas expedidas	65204

SERVIÇO DE TELEFONIA

Total de ligações	Média/mês	Custo total - R\$	Custo mensal - R\$
49511	4125	61.900,72	5.138,39

TRANSPORTES/FROTA (13 VEÍCULOS)

Quilometragem	Combustível litros	Combustível R\$	Consertos R\$	Total gasto R\$	Média km/litro
71669	7.565,59	24.092,24	16.842,52	40.934,76	9,47

CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA (SEDE, ALMOXARIFADO E RUA SÃO CARLOS)

Energia elétrica – R\$	Água – R\$	Total – R\$
123.844,18	54.604,92	178.449,10

DESPESAS COM SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

Limpeza e manutenção - R\$	Vigilância e segurança – R\$	Custo anual total - R\$
242.392,11	415.890,57	658.282,68

PATRIMÔNIO DA COHAB/Campinas

Imóvel em penhora	01
Imóveis comerciais desocupados	12
Imóveis comerciais cedidos	05
Imóvel residencial cedido	01
Imóvel comercial alugado	00
imóvel residencial alugado	01
Área remanescente	01
Imóveis diversos cedidos para a Prefeitura Municipal de Campinas	08
Imóveis destinados a projetos habitacionais	06
Imóveis destinados a venda	12
Subtotal dos bens patrimoniais	47
Imóvel comercial sede da empresa	01
Total dos bens patrimoniais	48
Equipamento Público Comunitário	01

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Administrativo**COORDENADORIA DE INFORMÁTICA E GESTÃO DE DADOS**

Responsável por planejar e coordenar a atuação da empresa na área da informática e sistema de informação, pesquisando, analisando e implantando novas tecnologias, além de fornecer suporte técnico aos usuários; administração dos servidores da Empresa, garantindo a segurança, acessibilidade e integridade dos dados. Manutenção do sistema de arquivos/usuários da rede; pesquisa e avaliação de novas tecnologias.

SOFTWARES (Manutenção Adaptativa/Procedimentos)

GCI - Gerenciador de Créditos Imobiliários – foi responsável pelas atualizações der programas dos vários módulos existentes e também pela manutenção do cadastro de usuários, atribuindo, retirando ou modificando seus acessos

CIM – Cadastro de Interessados em Moradia – realizadas manutenções adaptativas e corretivas no sistema para atender as necessidades do Programa Minha Casa Minha Vida; desenvolvimento de módulo para controle de impressão de cartão do CIM; exclusão de cadastrados que não compareceram no recadastramento; elaboração de diversas consultas SQL.

Protocolado – foram realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

SLC – Solicitação de Serviços de Informática – foram realizadas manutenções adaptativas e corretivas para atender as necessidades dos usuários

Programa de Licitação – foram realizadas manutenções adaptativas para atendimento das necessidades dos usuários

Programa de Atendimento WEB/SIC - foram realizadas manutenções adaptativas para atendimento das necessidades dos usuários

Programa Ouvidoria – Foram realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

Programa para eleição do funcionário Troféu João de Barro - Foram realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades da nova forma de escolha dos indicados ao Troféu João de Barro

Programa de sorteio eletrônico do programa Minha Casa Minha Vida – adequação do programa de sorteio eletrônico e início da preparação do sorteio do Residencial Santa Luzia – Programa Minha Casa Minha Vida

Sistema de cadastramento do CIM – criação de um sistema para realizar novos cadastros no CIM

Hardware/Software – Implantação/Compras – foram realizadas mudanças de layout em algumas coordenadorias, o que implicou na mudança de local de equipamentos de informática; implantação do windows 8 em alguns equipamentos; instalação de equipamentos locados para o cadastro do CIM; migração de sistemas da Hitec, Folhamatic, CPPRO e Radar Folha, além da migração do servidor GCI para o Servidor Virtual; compra de impressora de crachás, de notebook, de servidor HP e sistema Vmware Vsphere Essencial Kit 6

REDE – infraestrutura/Sistema de Rede – backup dos dados da COHAB; aplicação de Packs de atualização no Servidor Open Enterprise Server 2; aplicação de Packs de atualização no Servidor Groupwise; atualização nas estações de trabalho do subsistema lprint; manutenção no Servidor Zenworks Configuration Management; manutenção do gateway de email; servidor

Folha de Pagamento, Ponto e Contábil; manutenção do Banco de Dados SQL Server 2005 express; atualização do Software Hitec; servidor de aplicação de banco de dados do Departamento Jurídico; atualização do software CPPRO

Manutenções preventivas/corretivas nos sistemas dos servidores – servidor Linux – gerenciador de crédito imobiliário; servidor OES2 servidor de arquivos, servidor de impressão e de backup; servidor Groupwise – servidor de email; servidor Linux – Proxy/Firewall/Getwai de email; servidor windows 2008 – servidor folha de pagamento/ponto/contabilidade; servidor windows 2008 – servidor software jurídico; servidor windows 2008 – Radar Folha

INTERNET – manutenção do site da COHAB; manutenção da Intranet; manutenção e criação das contas de emails da empresa

DIVERSOS – suporte ao usuário, manutenção preventiva e corretivas de equipamentos

Foram atendidas 676 solicitações de serviço

Foram realizados 665 atendimentos

Foram feitas as atualizações do software CPPRO nas estações de trabalho do Departamento Jurídico

Foram feitas manutenções preventivas em estações de trabalho da COHAB.

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Administrativo

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	01
Pregão	07
Concorrências Públicas	09
Tomada de preços	00

Carta Convite 01/15 – contratação de serviços técnicos profissionais de assessoria jurídica em questões trabalhistas e previdenciária. Vencedor – Cláudia Watanabe Sociedade de Advogados – valor: R\$30.960,00.

Pregão Presencial 01/15 - Contratação de empresa para fornecimento de três técnicos ambientais, pelo período de 12 meses, para prestação de serviços no Trabalho Técnico Social do Programa Minha Casa Minha Vida. Vencedor – CBFT Consultoria Ambiental Ltda – Valor – R\$11.450,00

Pregão Presencial 02/15 – contratação de empresa para fornecimento de 40.000cartões em PVC, para recadastramento do CIM. Vencedor – R. S. de Paula Indústria e Comércio Gráfico Ltda – Valor – R\$29.600,00

Pregão Presencial 03/15 – contratação de serviços de vigilância preventiva armada da Sede e Almoxarifado da COHAB. Vencedor – Hedge Segurança e Vigilância Eirelli EPP – valor R\$382.200,00

Pregão Presencial 04/15 – aquisição de equipamentos e informática (servidor de rede, licença do software Vmware Vshere 6 Essencial Kit, com suporte. Vencedor – Guimarães & Marques Suprimentos para Informática Ltda EPP. Valor – R\$34.130,00

Pregão Presencial 05/15 – Contratação de serviços de telefonia móvel celular, com fornecimento de 35 aparelhos em comodato. Licitação deserta

Pregão Presencial 06/15 – contratação de serviços de suporte e atualização de 180 licenças do Sistema Novell Open Workgroup Suite, modalidade VLA Standart – Vencedor – Komputer Informática Ltda EPP – Valor R\$71.932,90

Pregão Presencial 07/15 – contratação de serviços de limpeza e conservação, copa e jardinagem das dependências internas e externas dos prédios e instalações da COHAB. Vencedor Ulrik Clean Ltda ME – Valor – R\$288.000,00

Concorrência Pública 01/15 – contratação de serviços técnicos de levantamento planialtimétrico cadastral por aerofotogrametria, para fins de regularização fundiária de 06 núcleos residenciais. Vencedor – Base Aerofotogrametria e Projetos – Valor – 553.089,74.

Concorrência Pública 02/15 – alienação de terreno comercial de 1.456,00m², localizado no Jardim Morro Azul – Limeira/SP. Vencedor – Bruno Rodrigues Gonçalves – valor – R\$466.010,11.

Concorrência Pública 03/15 – venda de imóveis em Campinas . A) lote 30 – qd 26 com área de 312,00m² = construção de 168,60m²- Vila Presidente Costa e Silva; B) lote 21 – qd 17 com área de 396,25m² + 361,39 de construção - Vila Presidente Costa e Silva; C) lote 01 – qd 34 com 349,50 – Vila Presidente Costa e Silva; D) lote 01 – qd U com área de 624,81 + 240,94 de construção – Conjunto habitacional Lech Walesa – DIC IV; E) lote 06 – qd BD com área de 1.295,00 – Conj. Monsenhor Luiz Fernando de Abreu – DIC I. Vencedor – Bruno Rodrigues Gonçalves – valor R\$256.012,12 (item E).

Concorrência Pública 04/15 – contratação de empresa para execução de obras de infraestrutura e construção de 32 unidades habitacionais em Campinas – Vencedor – Hese Empreendimentos e Gerenciamento Ltda – valor – R\$2.804.511,63

Concorrência Pública 05/15 – venda imóveis em Campinas. A) lote 30 – qd 36 com 312,00m² - Vila Presidente Costa e Silva; B) lote 01 – qd 34 com 359,50m² - Vila Presidente Costa e Silva. Vencedor – Augusto de Oliveira Ortiz – Valor – R\$150.000,00 – item A e R\$150.100,00 – item B.

Concorrência Pública 06/15 – venda de terreno comercial situado no Residencial Olímpia. Vencedor – Maurício Alves Soares – valor – R\$171.100,00.

Concorrência Pública 07/15 – contratação de estudos ambientais, com fornecimento de laudo para fins de regularização fundiária núcleos residenciais: Eldorado dos Carajás; Vila Penteado; Padre Josimo; Jardim Santo Antonio; Nossa Senhora Aparecida; Jardim Rosalina e DIC V.

Concorrência Pública 08/15 – venda de terreno com 8.130,77m², localizado na Vila Presidente Costa e Silva, com a obrigação de executar obras de infraestrutura e construção de 96 unidades habitacionais, conforme projeto básico aprovado pela COHAB, bem como a contratação da demanda/comercialização das unidades realizada exclusivamente pela COHAB. Vencedor – CIA Construtora e Incorporadora Aguirre Ltda – valor – R\$3.602.128,10.

Concorrência Pública 09/15 – contratação de empresa para a execução das obras de infraestrutura e construção de dez unidades habitacionais térreas, no Residencial Colinas das Nascentes. Vencedor – Bomporto Construções e Empreendimentos Ltda EPP – valor R\$834.387,00.

CONTRATOS FORMALIZADOS

Mês	Total de Contratos	Valor contratado – R\$
Janeiro	07	374.290,06
Fevereiro	02	1.595.184,00
Março	06	1.105.078,04
Abril	03	50.564,80
Mai	04	70.70304
Junho	07	640.150,95
Julho	07	3.115.791,52
Agosto	10	127.930,81
Setembro	05	89.490,10
Outubro	03	678.325,21
Novembro	06	5.923.797,59
Dezembro	06	1.662.166,00
Total Geral e contratações	66	15.433.472,12

Outras Atribuições:

- Serviços de conserto e manutenção corretiva e preventiva de máquinas, equipamentos de escritório, informática e veículos;
- Elaboração, expedição e controle de portarias, num total de **20 portarias**;
- Emissão de solicitações e controle de pagamentos de todos os processos oriundos de contratos, compras, serviços, renovação de assinatura e seguros, **totalizando 784**;
- Conferência, apuração, cálculo e demonstração dos impostos retidos nas notas fiscais de serviços;
- Controle sobre as retenções de impostos, com emissão de guias para recolhimento;
- Manutenção diária do sistema IAS Digital da Prefeitura para apuração de valores a serem recolhidos;
- Atendimento aos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas de São Paulo;
- Montagem de processos de remessa ao TC, em conformidade com as normas vigentes;
- Elaboração, pelo Coordenador de Licitações e Suprimentos, das defesas e justificativas, para atender e esclarecer os questionamentos da Côrte de Contas, acerca das contas anuais da Companhia;
- Elaboração de relatórios mensais de previsão das despesas decorrentes de contratos, compras e serviços;
- Elaboração de relatórios mensais e anual das atividades da Coordenadoria;

- Coordenação dos serviços de Almoxarifado (materiais de construção e de consumo)
- Serviços administrativos gerais: renovação de assinaturas de publicações, emissão de memorandos, ofícios e outros serviços.

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Administrativo

COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS

Responsável pela administração de pessoal, recrutamento e seleção, treinamento e desenvolvimento de recursos humanos.

Sindicato dos Empregados: Sindicato dos Trabalhadores em Empresas de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Empresas e Cooperativas do Estado de São Paulo – SINCOHAB

Sindicato Patronal : Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo – SINDUSCON.

Data base : 01 de maio

Correção salarial 2015 (Acordo Coletivo) : aplicado o percentual de 8,5% sobre os salários praticados em 30 de abril de 2015, para todos os empregados efetivos, comissionados e diretoria;

Ações trabalhistas : custo de indenizações, recursos, perícias e custas no ano: R\$31.343,31

Dispensa de funcionários (justa causa e pedidos de demissão: custo anual - R\$76.166,24

Salários dos empregados de carreira: estabelecidos em conformidade com a tabela integrante dos Planos de Empregos e Salários e do Plano de Carreiras da COHAB/Campinas

Quinquênio: acréscimo de 5% ao salário base, a cada cinco anos de trabalho, de forma não cumulativa

Salários dos empregados em comissão: fixados pela diretoria e com aprovação do Conselho de Administração, com os mesmos benefícios dos demais empregados

Pagamento dos salários: primeiro dia útil de cada mês

Adiantamento salarial: adiantamento de 40% do valor da remuneração do empregado

Forma de pagamento: crédito em conta salário na Caixa Econômica Federal

Bolsas de estágio : fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia

Correção salário dos estagiários: aplicados 8% sobre o valor da bolsa de aprendizagem de abril/2015

Correção salário dos aprendizes: mesmo valor do salário mínimo, conforme estabelecido em lei

Contribuição sindical: valor correspondente a um dia de trabalho do empregado. Profissionais liberais estão isentos quando recolherem a contribuição para o sindicato da respectiva categoria

Contribuição Assistencial – 0,4% do salário base de todo empregado beneficiado pelo acordo coletivo e repassado ao respectivo Sindicato dos empregados da Companhia

Contribuição Associativa: 0,4% do salário base do empregado, por sua opção e repassado ao Sindicato dos empregados da Companhia

BENEFÍCIOS E PROGRAMAS INTERNOS

Vale refeição/alimentação no valor R\$1.050,00 mensais para todos os empregados, subsidiado pela COHAB em 100%

Seguro de vida e acidentes a favor dos funcionários

Morte por qualquer causa no valor de R\$35.000,00

Invalidez total ou parcial por acidente no valor de R\$35.000,00

Morte de cônjuge por qualquer causa no valor de R\$17.500,00

Morte de filhos por qualquer causa no valor de R\$8.750,00

Auxílio funeral no valor de R\$8.750,00

Auxílio previdenciário no valor de R\$3.609,80 como complementação do valor do benefício até o limite do salário do empregador um período de seis meses por doença e doze meses por acidente de trabalho

Auxílio creche – R\$380,00 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 - valor subsidiado pela COHAB, para seus empregados e dependentes legais

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

Constituição da CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes

Realização da SIPAT – Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho

PMCSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional

PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais

DIREITOS LEGISLATIVOS

Vale transporte – concedido aos empregados efetivos, comissionados, estagiários e aprendizes

Férias – pagamento do período aquisitivo, um terço constitucional e abono pecuniário, quanto solicitado pelo empregado

FGTS – recolhimento referente a 8% da remuneração do empregado, até o sétimo dia de cada mês

13º salário – pagamento da primeira parcela até o dia 30 de novembro e 2ª parcela até o dia 20 de dezembro

DIREITOS PREVIDENCIÁRIOS

Auxílio doença e acidentário
Salário Família - para empregados com renda mensal inferior a R\$806,80
Salário maternidade - 120 dias
Aposentadorias por invalidez, por idade e especial

PROGRAMAS INTERNOS ADMINISTRADOS PELA CRHU

Programa Menor Aprendiz – destinado à orientação profissional dos menores
Oferecimento de Biblioteca
Campanha de prevenção a Gripe, com aplicação de vacinas preventivas
Programa antitabagismo

REESTRUTURAÇÃO FUNCIONAL

A Diretoria aprovou a reestruturação funcional que foi iniciada em 2014. Em 2015, após tabulação de dados de pesquisas salariais realizadas pelos empregados, foi elaborada uma nova tabela salarial, mantendo-se os níveis – Junior, Pleno e Sênior, com redução para três steps a evolução de cada empregado.

EVENTOS E CAMPANHAS

Painel Fotográfico	Inaugurado em 15 de janeiro, dando início às comemorações do cinquentenário
Aniversário de 50 anos da COHAB	Com a realização de culto, apresentação da orquestra e jantar de confraternização
Almoços comunitários	02 almoços comunitários preparados pelo próprios funcionários
Dia da Mulher	Comemoração com o oferecimento de flores a todas as funcionárias
Festa Junina	Realizada no dia 12 de julho, com o objetivo de confraternização dos funcionários
Dia das Mães e dos Pais	Com o oferecimento de lembranças às mães e aos pais
Outubro Rosa	Campanha contra o cancer de mama com a participação de todos os empregados
Novembro Azul	Campanha contra o cancer de próstata com a participação de todos em empregados
Almoço de Confraternização	Refeições feitas pelos funcionários para promover a confraternização de todos
Troféu João de Barro	Escolha para premiação do funcionário que se destacou durante o ano
4º Concurso Fotográfico	Promovido entre os empregados para estimular o gosto pela arte fotográfica
Campanha do Agasalho	Arrecadação de roupas que foram destinadas a famílias carentes
Concurso literário	Realizado o 7º Concurso Literário com o título: “Essa Casa tem História”
Decoração Natalina	Destinado a premiar a melhor decoração das salas de trabalho da empresa
Criação da Bandeira Institucional	Para escolha da melhor Bandeira – funcionário vencedor: Paulo César Pinto
Festa de Confraternização	Realizado no dia 12 de dezembro, o encontro de confraternização dos empregados
Treinamento de atendimento ao cidadão	Realizado de 28/10 a 09/12, na EGDS – Escola de Governo e Desenv. do servidor
Fórum Nac de Hab de Interesse Social	De 30/06 a 02/07, promovido pela Associação Brasileira de COHAB's e a COHAB/CP
Jornal Em Sintonia	Jornal interno da COHAB, circulado sob a coordenação da Assessoria de Imprensa

MOVIMENTAÇÃO DE PESSOAL NO ANO

(Em conformidade com informações transmitidas ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo)

Característica	31.12.14	Admissões	Demissões	31.12.15
Empregados efetivos	117	00	09	108
Empregados em comissão	34	04	03	35
Prazo determinado	06	00	06	00
Contrato suspenso	03	01	00	04
Diretor empregado	04	00	00	04
Estagiário	24	02	16	10
Menor aprendiz	04	00	00	04
TOTAIS	192	07	34	165

(1) (2) Dois afastamento dos empregos: Jonatha Roberto Pereira e Manoel Polycarpo de Azevedo Joffily, nomeados respectivamente, Diretor Técnico e Diretor Jurídico

TABELA SALARIAL DA COHAB/CAMPINAS

Característica	Número	Vencimentos – R\$	Encargos – R\$	Total – R\$
Funcionários ativos (efetivos e em comissão)	147	639.267,10	571.267,10	1.210.769,06

Diretores	04	59.781,32	53.402,65	113.183,97
Estagiários	10	9.358,62	10.658,53	20.017,15
Aprendizes	04	3.152,00	3.719,36	6.871,36
TOTAL	165	711.793,90	639.047,54	1.350.841,54

Obs.: Os valores indicados referem-se apenas aos salários pagos pela Empresa. As remunerações pagas, com todos os seus complementos, estão demonstradas na planilha abaixo

DEPARTAMENTO COMERCIAL

O Departamento Comercial tem como principais atividades: administração de créditos do Sistema Financeiro da Habitação; administração de parcerias com instituições financeiras (PSH, PMCMV/CEF); administração e manutenção do Cadastro de Interessados em Moradia (demanda, seleção e triagem das famílias); comercialização e contratação de unidades habitacionais construídas por intermédio da COHAB/Campinas, com recursos e normas do Sistema Financeiro da Habitação, empreendimentos próprios (lotes urbanizados), casas em terrenos próprios; realização de Programa Sócio Ambiental e Técnico Social em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida; projeto de atendimento e orientação social; projeto de orientação a condomínios; regularização de áreas (Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B.

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Comercial

COORDENADORIA DE COMERCIALIZAÇÃO

ATENDIMENTOS DIVERSOS

Apoio e orientação a outros Setores da COHAB	26
Atendimento na sede da COHAB	1731
Convocação por telefone por carta	67969
Orientações diversas via telefone	22000
Recomercialização de unidades do SFH	10
Recomercialização de unidades de Associações de Moradores	0
Transferência – parte ideal – SFH	02
Transferência subrogada – SFH	03
Transferência lote urbanizado financiado	02
Transferência de lotes de Associações de Moradores	14
Transferência de contratos inativos	23
Transferência com saldo residual	03
Comercialização de imóveis novos	32
Permissão de Uso	01
Rerratificação de contratos	06
Realização de cadastros no CIM	6211
Atualização de cadastros – CIM	2286
Recadastramento CIM	30591
Montagem de dossiê Programa Minha Casa Minha Vida	342
Cadunico – inserção de dados	370
Visitas em imóveis reintegrados na posse	20
Montagem de dossiês PMCMV para envio à CEF	342
Concessão de títulos a Associações de Moradores	1157
Protocolados tramitados e respondidos	550
Memorandos expedidos	37

COMERCIALIZAÇÕES/ RECOMERCIALIZAÇÕES DE CONTRATOS

14 comercializações	Valor arrecadado: R\$1.086.600,00
08 recomercializações	Valor arrecadado: R\$2.241.842,52

COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO, CONTROLE DE CRÉDITOS E SEGUROS

EMISSÃO DE RECIBOS

Tipo de Contrato	Quantidade	Valor – R\$
Sistema Financeiro da Habitação	18083	3.104.799,51
Lotes urbanizados	17792	2.157.785,66
Associações de Moradores	6228	1.301.903,85
PMC/COHAB	36273	2.259.416,45
Resíduo sem cobertura do FCVS	1187	150.573,86
Saldo negado pelo FCVS	21	8.251,24
Condomínios	00	00
Total	79584	8.982.730,57

MOVIMENTAÇÃO DE CONTRATOS

Aditivo contratual	101
Alteração de equivalência	00
Amortização com redução de prestação/prazo	12
Aviso de sinistro	18
Baixa de saldo pela Diretoria	00
Comercialização	175
Comercialização definitiva	03
Contrato com prazo encerrado - Término de financiamentos ou saldos zerados	719
Dilatação de prazos de financiamento	02
Imóveis retomados	114
Incorporação de débito ao saldo devedor	01
Liquidação antecipada voluntária	140
Liquidação por sentença judicial	00
Mudança de tipo de reajuste	00
Mudança de plano PCR/PCM	00
Recomercialização	19
Revisão de prestação	01
Sinistro total/parcial	18
Subrogação de contratos inativos	199
Sobreposição de cadastrado	00
Transferência de titularidade	84
Utilização de FGTS para abatimento de prestação	08
Total	1.615

ALTERAÇÕES REALIZADAS/MANUTENÇÃO DE CONTRATOS

Inclusão de registros	1326
Exclusão de registros	756
Alteração de registros	2999
Total	5081

SERVIÇOS EXECUTADOS FORA DO SISTEMA GCI

Cálculo e emissão de SR junto à CEF por Liquidação Antecipada Voluntária	24
Emissão de Termos de Quitação – contratos com término de prazo	82
Emissão de fluxo de término de financiamento SFH/PSH e PSH fora do sistema	322
Prévia de comercialização	32
Prévia de cálculos para transferência	05
Prévia de cálculos para dilatação de prazo de financiamento	07
Prévia de cálculo para mudança de Plano PCM	03
Total	475

SEGURO HABITACIONAL

Atendimento para entrada em processos de sinistro	27
Sinistros SFH	18
Total	45

INDENIZAÇÕES MIP - SFH

Indenizações COHAB	00
Indenizações CEF	R\$58.759,52
Indenizado CEF	00
Prêmios emitidos pela COHAB	R\$368.390,89
Pagamentos efetuados à Seguradora	327.773,20
Remuneração do agente financeiro	5.329,62
Pagamentos efetuados à Seguradora	327.773,20

SEGURO IMOBILIÁRIO - LOTE URBANIZADO COHAB/CP E PSH

Sinistros	08
Total de prêmios emitidos	R\$80.039,45
Indenizações da COHAB/CP	76.793,24
Termos de quitação	03

CONTRATAÇÕES

Atendimento pessoal	2230
Fornecimento de 2ª via de Termo de quitação	133
Reconhecimento de firmas	60
Termo aditivo – redução de prazo	01
Dilatação de Prazo/Termo de incorporação de débito	04
Elaboração de minutas de escrituras de imóveis	531
Liberação de hipoteca para a Caixa Econômica Federal	30
Conferência de escrituras feitas pelos Cartórios de Registro de Imóveis	586
Elaboração de contratos SFH e Lotes Urbanizados	27
Rerratificação judicial	10
Aditivo Contratual – Vila Penteado	222
Aditivo contratual – Residencial Flávia	00
Contração – Cantinho do Céu	06
Contratação Eldorado dos Carajás	01
Contratação Jardim Rosário	16
Assinaturas contratos – Parque Ozziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B	01
Assinaturas contratos Jardim Marisa	03
Ofícios expedidos e protocolados respondidos	20
Fornecimento de dados para elaboração de Termos de Concessão de títulos	913
Total	4794

ARRECADAÇÕES – R\$

2ª via de contratos e Termos de Quitação	7.281,00
Rerratificação de contratos por separação/dissolução	546,00
Minutas de Escrituras de Imóveis	67.380,00
Liberação de Hipotecas	248,00
Total	75.455,00

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Comercial**COORDENADORIA DE AÇÃO SOCIAL**

A Coordenadoria de Ação Social executa tarefas atinentes às demandas do Sistema Financeiro da Habitação, no apoio ao Cadastro de Interessados em Moradia – CIM; identifica e avalia as diversas demandas habitacionais nos processos de regularização fundiária das seguintes áreas:

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS PÚBLICAS E PARTICULARES

Bairro	Região	Nº de famílias
Jardim Rosalina	Sudoeste	1001
Parque Eldorado dos Carajás	Sudoeste	689
Nossa Senhora Aparecida	Sudoeste	645

Jardim Santo Antonio	Sudoeste	1083
Vila Vitória	Sudoeste	3102
Residencial Padre Josimo	Norte	258
Residencial Vila Penteado	Norte	99
Parque Família	Norte	150
Residencial Sete de Setembro	Norte	253
Jardim Rosália	Norte	284
Jardim Monte Cristo	Sul	(contratadas) 1289
Parque OZIEL	Sul	(contratadas) 1104
Gleba B	Sul	(contratadas) 348
Total		10305

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Atendimentos diversos e apoio a atendimentos	123
Atendimentos sociais/orientações	473
Análise/discussão de casos sociais	274
Atualização de cadastros/consultas e digitação de dados	284
Consulta/atualização/conferência de dados	780
Atendimento por telefone e email	509
Pareceres em protocolados	31
Convocação impressa/por telefone	89
Elaboração de documentos (planilhas, projetos e manuais)	40
Extração de cópias e arquivamento de documentos	625
Elaboração de atas de reuniões e relatórios diversos	175
Ofícios e memorandos expedidos	69
Revisão de pareceres de estagiários	20
Suporte às demais Coordenadorias	48
Suporte à SEHAB	112
Treinamento técnicos Sociais/estagiários	21
Visitas domiciliares	286
Providências administrativas	42
Total	4001

PROGRAMA DE RECADASTRAMENTO – CIM – Cadastro de Interessados em Moradia

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Análise/discussão de casos sociais	53
Atendimentos diversos	1015
Apoio ao atendimento	19
Conferência de cadastros	43
Realização de novos cadastros e atualizações	401
Consulta/atualização do banco de dados	100
Orientações diversas por telefone	3977
Extração de cópias e arquivamento de documentos	80
Pareceres sociais	06
Elaboração de atas e relatórios	08
Visitas domiciliares	13
Total	5715

PROGRAMA DE ORIENTAÇÃO A CONDOMÍNIOS

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Atendimentos diversos e apoio a atendimentos	06
Atendimentos sociais/orientações	06
Análise/discussão de caso	02
Consulta/atualização/conferência de dados	06
Atendimento por telefone e email	27
Elaboração de documentos (planilhas, projetos e manuais)	03
Extração de cópias e arquivamento de documentos	07
Suporte às demais Coordenadorias	02
Total	59

PROJETO DE INCLUSÃO SOCIAL PELA MORADIA COM PERMISSÃO DE USO

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Conjunto Habitacional Vida Nova	01
Residencial Vila Esperança	02
Jardim Aruanã	00
Jardim Conceição	00
Jardim Telesp	00
Residencial Olímpia	01
DIC II	01
Total	10

VILA OROZIMBO MAIA – IDENTIFICAÇÃO E SELEÇÃO DE FAMÍLIAS

Análise/discussão de casos sociais	09
Apoio ao atendimento	26
Conferência de cadastro e do banco de dados	32
Elaboração de atas e relatórios	06
Visita domiciliar	32
Contato via telefone	34
Convocações expedidas	10
Total	149

OUTRAS ATIVIDADES

Avaliação de desempenho de função	08
Participação em cursos, palestras e eventos	33
Elaboração de planilhas e projetos diversos	39
Providências administrativas	405
Relatórios mensais de atividades	1057
Participação em reuniões	189
Respostas SIC/Ouvidoria	36
Supervisão de estagiários	44
Suporte a outras coordenadorias	107
Suporte à SEHAB	111
Treinamento de técnicos sociais e estagiários	21
Total	2050

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Comercial

COORDENADORIA DO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Participação em reuniões preparatórias	61
Preparação de contratos para assinaturas	178
Atendimentos na sede da COHAB	6600
Realização de cadastro e atualização de dados	12418
Caracterização/levantamento de equipe	597
Consulta do banco de dados	186
Atendimento via telefone	568
Expedição de convocação via Correios	1608
Convocação por telefone	182
Participação em cursos, palestras e eventos	57
Discussão de casos sociais	135
Elaboração de boletim	46
Elaboração de cronogramas	54
Participação em eventos com a população / entrega de chaves	309
Medição de trabalho executado	49
Acompanhamento de mudanças	177

Parecer social	44
Perfil socioeconômico/pesquisa	144
Participação em plantão de atendimento	259
Protocolados / memorandos / ofícios	45
Providências administrativas	251
PTTS e desdobramentos	37
Relatórios e atas de reuniões	185
Participação em reuniões diversas	138
Supervisão de estágio	25
Memória de cálculo	14
Visitas a condomínios	18
Visitas domiciliares	110
Total	24495

**Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Comercial**

COORDENADORIA DE AÇÃO SOCIAL

ATIVIDADES REALIZADAS

Atendimento de adquirentes	8423
Realização de cadastro/atualização	2097
Atendimento por telefone/email	2316
Assinaturas de contratos	04
Discussão de caso	308
Entrega de chaves em sorteios	04
Estudo para aperfeiçoamento	12
Plantão de atendimento	04
Protocolos e outras solicitações respondidos	80
Providências administrativas	627
PTTS e desdobramentos	35
Participação em reuniões diversas	80
Participação em sorteios	02
Supervisão de estágio	02
Participação em cursos e treinamentos	09
Visita domiciliar	17
Total	14020

DEPARTAMENTO FINANCEIRO E CONTÁBIL

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores da
Companhia de Habitação Popular de Campinas
Campinas - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia de Habitação Popular de Campinas que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações financeiras 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. 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 financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva

Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na nota 7, a Companhia tem valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes. Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e término de prazo de pagamento tendo sido habilitadas e outros pendentes de habilitação, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e demais dispositivas legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações. Essas depurações, quando concluídas, poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, não passíveis de mensuração até a presente data.

Opinião

Em nossa opinião, exceto pelo eventual efeito do assunto se houver referente a realização do FCVS no parágrafo “base para opinião com ressalva”, às demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação Popular de Campinas em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia apresentou um patrimônio líquido negativo de R\$ 1.348.000. Adicionalmente, a Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes nos últimos anos, sendo que em 2015 apresentou prejuízo de R\$ 7.481.000 e valores a pagar de empréstimos referente ao sistema financeiro da habitação no montante de R\$ 241.756.000 incluindo juros. Em 2015, a Companhia apresentou um montante de créditos do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, resultante dos saldos residuais apurados nos contratos das vendas das habitações, consignados e potencialmente garantindo a liquidação do referido empréstimo, bem como um montante de capital a integralizar pela Prefeitura Municipal de Campinas no valor de R\$ 2.300.000, destinado a cobertura do patrimônio líquido negativo, este valor foi integralizado em fevereiro de 2016.

Campinas, 24 de fevereiro de 2016

Mazars Auditores Independentes CRC 2SP0	Cleber de Araujo Contador CRC 1SP213655/O-8
--	--

Balço patrimonial Em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2015	2014
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	7.551	17.936
Contas a receber	6	8.950	6.954
Estoques	8	116	154
Impostos a recuperar		557	441
		17.174	25.485
Não circulante			
Contas a receber	6	24.607	26.923
Estoques	8	1.130	1.528
Outras contas a receber		54	54
Depósitos judiciais		3.776	1.848
Crédito do FCVS	7	204.577	193.444
Propriedades para investimento - terrenos		6.183	6.183
Imobilizado	9	1.589	1.765
		241.916	231.745
Total do ativo		259.090	257.230

Passivo	Nota	2015	2014
Circulante			
Fornecedores e prestadores serviços		149	22
Salários e contribuições	10	2.031	1.949
Impostos e contribuições a recolher		343	211
Empréstimos	11	211	1.104
Recursos de terceiros	12	6.227	9.070
Outras contas a pagar		62	68
		9.023	12.424
Não circulante			
Empréstimos	11	241.545	229.079
Adiantamentos de adquirentes	13	2.849	2.952
Outras contas a pagar		6.747	6.524
Provisão para contingências	14	274	118
		251.415	238.673
Patrimônio líquido	15		
Capital social		18.749	18.749
Reserva de capital		336	336
Prejuízos acumulados		(20.433)	(12.952)
		(1.348)	6.133
Total do passivo e patrimônio líquido		259.090	257.230

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receitas líquidas de vendas e serviços	16	8.577	14.696
Despesas administrativas	17	(15.861)	(14.458)
Despesas operacionais	18	(2.742dossier)	(2.631)
Outras receitas		22	113
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(10.004dossier)	(2.280)
Resultado financeiro	19		
Receitas financeiras		3.364	3.026
Despesas financeiras		(841)	(1.217)
Resultado financeiro líquido		2.523	1.809
Prejuízo do exercício		(7.481)	(471)
Cotas do capital social no final do exercício		21.049.083	18.749.083
Prejuízo por cota do capital social ao final do exercício		(0,36)	(0,03)
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prejuízo do exercício		(7.481)	(471)
Resultados abrangentes		-	-
Prejuízo do exercício		(7.481)	(471)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2014	14.749	-	4.336	(12.481)	6.604
Prejuízo do exercício	-	-	-	(471)	(471)
Transferência da reserva de capital	4.000	-	(4.000)	-	-
		-			
Saldo em 31 de dezembro de 2014	18.749	-	336	(12.952)	6.133
Prejuízo do exercício	-	-	-	(7.481)	(7.481)
Aumento de capital	2.300	(2.300)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	21.049	(2.300)	336	(20.433)	(1.348)

	2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(7.481)	(471)
Ajustes por:		
(Provisão)/ reversão de provisões para contingências	156	(216)
Depreciação e amortização	220	266
Juros sobre empréstimos	841	1.218
Juros contratuais	(3.364)	(3.026)
Valor residual do ativo imobilizado baixado	1	56
	(9.627)	(2.173)
Aumento e diminuição:		
No contas a receber	3.684	7.518
Nos estoques	436	(330)
Em impostos a recuperar	(116)	47
Em crédito do FCVS	(11.133)	(7.733)
Em depósitos judiciais	(1.928)	(1.334)
Em propriedades para investimentos	-	1
Em fornecedores	127	(39)
Em salários e contribuições	82	419
Em impostos e contribuições a recolher	132	(76)
Em recursos de terceiros	(2.843)	-
Em adiantamento de adquirentes	(103)	1.496
Em outras contas a pagar	217	2.046
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(21.072)	(158)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de imobilizado	(45)	(37)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(45)	(37)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	10.732	6.127
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	10.732	6.127
(Diminuição)/ aumento nas disponibilidades	(10.385)	5.932
Demonstração do aumento nas disponibilidades		
No início do exercício	17.936	12.004
No final do exercício	7.551	17.936
(Diminuição)/ aumento nas disponibilidades	(10.385)	5.932

1 Contexto operacional

A Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab 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 deficit 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelos diretores da Companhia em 15 de janeiro de 2016.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3 Principais práticas contábeis

(a) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração da Companhia use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

(b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados pelo custo e compreendem depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com disponibilidade imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data das demonstrações financeiras.

(c) Contas a receber

São os montantes a vencer dos contratos de financiamento para construção de unidades habitacionais, repassados aos adquirentes dos imóveis, estando estes repasses garantidos pelos bens financiados.

(d) Estoques

Os estoques de materiais para obras são avaliados ao custo médio de aquisição e os produtos em elaboração e acabados ao custo de produção. Os valores de estoques contabilizados não excedem os valores de realização.

Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização (impairment), esta é imediatamente reconhecida no resultado do exercício.

(e) Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

(f) Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada que é calculada pelo método linear para baixar o custo de cada ativo, de acordo com as taxas divulgadas na Nota 9.

Quando o valor contábil de um ativo é maior do que o valor recuperável estimado, ele é imediatamente reduzido ao seu valor recuperável.

Reparos e manutenção são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes:

	<u>Vida útil</u>
Edifícios	47 anos
Móveis e utensílios	2 - 12 anos
Máquinas e equipamentos	2 - 10 anos
Veículos	4 - 12 anos
Outros componentes	2 - 10 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(g) Redução ao valor recuperável de ativos - ativos não financeiros

Os ativos são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC).

(h) Fornecedores e contas a pagar

São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

(i) Empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação - S.F.H.

Empréstimos relacionados à dívida existente junto à Caixa Econômica Federal, assumida pelo Banco do Brasil, que se tornou credor da 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 2020.

Os empréstimos estão garantidos pelos imóveis vinculados aos respectivos planos de habitação, além de aval da controladora Prefeitura Municipal de Campinas.

(j) Provisão para contingências

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou formalizada resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e o valor tiver sido estimado com segurança. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

(k) Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e serviços prestados no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos.

Receita de comercialização

As receitas são decorrentes da diferença entre o custo da unidade retomada e o valor de revenda contratado.

Receita de gestão de crédito

Receitas decorrentes da remuneração dos serviços prestados no atendimento da comercialização e recomercialização das unidades habitacionais.

Receita financeira

A receita financeira é reconhecida usando o método da taxa de juros efetiva.

(I) Imposto de renda e contribuição social corrente

O imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente para o IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a CSLL. Os tributos diferidos decorrentes de diferenças temporárias levam em consideração o histórico de rentabilidade e a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros.

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e contribuição social corrente. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto, na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

4 Gerenciamento de risco financeiro

(a) Riscos de crédito e liquidez

A política de vendas da Companhia está intimamente associada ao nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A Companhia possui crédito do FCVS para garantir sua liquidez.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

(b) Risco de estrutura de capital

Decorre da dependência do capital e dos aportes de capital da Prefeitura Municipal de Campinas para financiar suas operações.

(c) Risco de não realização do crédito FCVS

Esses créditos foram cedidos pelos agentes originadores dos contratos habitacionais, que possuem a responsabilidade pela administração e pelo processo de habilitação e homologação dos créditos no FCVS. A realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitida pelo FCVS. Consequentemente, há sempre o risco de os créditos não serem reconhecidos pelo FCVS.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caixa e bancos Cohab	626	617
Aplicações financeiras Cohab	698	8.249
	<u>1.324</u>	<u>8.866</u>
Caixas e bancos de terceiros (Nota explicativa 12)	650	389
Aplicações financeiras de terceiros (Nota explicativa 12)	5.577	8.681
	<u>6.227</u>	<u>9.070</u>
Saldo total disponível	<u>7.551</u>	<u>17.936</u>

As aplicações financeiras estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) classificados como caixa e equivalentes de caixa e são em média remunerados entre 11% e 12% a.a., de acordo com a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e tem liquidação diária assegurada, sem qualquer perda ou multa pelo resgate antecipado.

6 Contas a receber

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Contratos de financiamentos a receber	28.023	30.530
Contratos de financiamentos a receber em atraso	2.697	3.066
Saldos a receber da Prefeitura Municipal de Campinas	254	281
Projeto residencial das Matas	2.583	-
	<u>33.557</u>	<u>33.877</u>
Circulante	8.950	6.954
Não circulante	24.607	26.923

Os saldos de contratos de financiamentos a receber são apresentados pelo montante acumulado dos contratos para aquisição de unidades habitacionais, aos adquirentes dos imóveis, estando estes garantidos pelos bens financiados no montante de R\$6.213 no ativo circulante e R\$24.507 no ativo não circulante.

A realização plena do saldo desta conta é garantida pela utilização do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos a receber residuais ao final dos contratos firmados.

O Projeto Residencial das Matas se refere a uma licitação na qual a Cohab é responsável por fornecer o projeto aprovado junto ao poder público e o alvará de execução e entrega da demanda. Os valores a receber em 31 de dezembro de 2015 estão apresentados pelos serviços concluídos até esta data, no montante de R\$2.583 no ativo circulante.

7 Créditos do FCVS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito do fundo de compensação de variações salariais - FCVS	204.577	193.444
	<u>204.577</u>	<u>193.444</u>

São valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes.

Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e término de prazo de pagamento tendo sido habilitadas e outros pendentes de habilitação, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e demais dispositivas legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações. Essas depurações, quando concluídas, poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, não passíveis de mensuração até a presente data.

Em face das inúmeras negativas de cobertura, sem qualquer fundamento legal, a COHAB vem apresentando recursos administrativos que, por não serem aceitos pelo FCVS, acabam gerando procedimentos judiciais, na tentativa do reconhecimento incontestável do direito à cobertura do saldo residual.

Em última análise, caso não se consiga pela via judicial o reconhecimento da devida cobertura do saldo residual, o passivo resultante desse saldo residual, reconhecido como empréstimo no passivo, será assumido inteiramente pela Prefeitura de Campinas, na condição de Interviente Garantidora, nos termos do contrato de Confissão e Composição de Dívida firmado pela União, através do Banco do Brasil.

8 Estoques

Referem-se a edificações disponíveis em conjuntos habitacionais para futura comercialização. O saldo desta conta apresenta-se assim constituído:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Unidades residências programa com recursos COHAB	905	1.213
Unidades conjuntos habitacionais a comercializar	225	315
Materiais para construção e administração	116	154
	<u>1.246</u>	<u>1.682</u>
Circulante	116	154
Não circulante	1.130	1.528

9 Imobilizado

	Maquinas equipamento construção	Moveis utensílios	Instalações de escritório	Maquinas e aparelhos reprodutores de som	Veículos	Computadore s e periféricos	Edificações	Terrenos	Software	Total
Custo										
Saldo em 1º de janeiro de 2014	126	274	12	9	383	675	608	848	2.433	5.368
Adições	2	23	10	-	-	1	-	-	1	37
Baixas	(73)	(237)	(12)	(7)	(182)	(563)	(433)	-	(88)	(1.595)
Saldo em 1º de janeiro de 2015	55	60	10	2	201	113	175	848	2.346	3.810
Adições	-	3	2	-	-	40	-	-	-	45
Baixas	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	55	62	12	2	201	153	175	848	2.346	3.854
Depreciação										
Saldo em 1º de janeiro de 2014	(73)	(237)	(12)	(7)	(178)	(556)	(433)	-	(1.822)	(3.318)
Adições	(8)	(7)	(1)	-	(19)	(22)	(4)	-	(205)	(266)
Baixas	73	237	12	7	178	556	433	-	43	1.539
Saldo em 1º de janeiro de 2015	(8)	(7)	(1)	-	(19)	(22)	(4)	-	(1.984)	(2.045)
Adições	(7)	(8)	(1)	(1)	(18)	(28)	(3)	-	(154)	(220)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(15)	(15)	(2)	(1)	(37)	(50)	(7)	-	(2.138)	(2.265)
Líquido										
Saldo em 31 de dezembro de 2014	47	53	9	2	182	91	171	848	362	1.765
Saldo em 31 de dezembro de 2015	40	47	10	1	164	103	168	848	208	1.589

(a) **Outras informações**

A depreciação do exercício alocada como despesa foi de R\$220 (2014: R\$266).

A Companhia possui itens totalmente depreciados em uso no final do exercício no montante de R\$2.123 (2014: R\$ zero).

(b) **Redução ao valor recuperável de ativos**

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, a Administração não identificou a existência de indicadores de que determinados ativos desta poderiam estar reconhecidos contabilmente por montantes acima do valor recuperável, além dos valores reconhecidos na provisão para perdas.

10 Salários e contribuição a pagar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Férias e encargos sobre férias	986	805
Contribuições trabalhistas	708	823
Salários a pagar	265	264
Outros	72	57
	<u>2.031</u>	<u>1.949</u>

11 **Empréstimos**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação	241.756	230.183
Circulante	211	1.104
Não circulante	241.545	229.079

Empréstimos relacionados à dívida existente junto à Caixa Econômica Federal, assumida pelo Banco do Brasil, que se tornou credor da Companhia, conforme Contrato de Confissão e Composição de Dívida firmada 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 2020.

Os empréstimos estão garantidos pelos imóveis vinculados aos respectivos planos de habitação, além de aval da controladora Prefeitura Municipal de Campinas.

12 **Recursos de terceiros**

Os recursos de terceiros se referem ao contrato firmado entre a Cohab e associações para regularização de áreas invadidas. Este tem por finalidade a regularização dos assentamentos habitacionais. Prestação de serviços de agente assessor arrecadador junto aos associados da contratante e preparação para regularização do empreendimento.

Os valores recebidos pela Cohab são apresentados no disponível, havendo uma obrigação de igual valor apresentada no passivo circulante, a fim de demonstrar os saldos a serem repassados pela Cohab às associações, conforme demonstrado abaixo:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
No ativo circulante		
Caixas e bancos de terceiros	650	389
Aplicações financeiras de terceiros	5.577	8.681
	<u>6.227</u>	<u>9.070</u>
No passivo circulante		
Recursos de terceiros	(6.277)	(9.070)
	<u>(6.227)</u>	<u>(9.070)</u>

13 **Adiantamentos de adquirentes**

Correspondentes a recebimentos antecipados à celebração dos contratos com adquirentes e aderentes, cuja compensação será efetuada nas parcelas finais do financiamento.

Em atendimento às determinações da Caixa Econômica Federal, o valor de R\$2.849 (2014: R\$2.952) está registrado contabilmente em conta do passivo circulante. Todavia, com base nos contratos mantidos com os adquirentes, que contemplam prazos superiores a 360 dias, o valor foi apresentado nas demonstrações financeiras no passivo não circulante, para adequação da realidade econômico-financeira da Companhia de Habitação Popular de Campinas.

14 **Provisão para contingências**

A Companhia é parte em ações e questionamentos judiciais em andamento, envolvendo questões cíveis e trabalhistas. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Processos trabalhistas	249	83
Processos cíveis	25	35
Depósitos judiciais	(3.776)	(1.848)
	<u>(3.502)</u>	<u>(1.730)</u>

Em março de 1994 a COHAB Campinas assinou um contrato de confissão e composição de Dívida com a UNIÃO por meio do seu agente Banco do Brasil, pela Lei 8727 de 1993. A partir de então a União, através do Banco do Brasil passou a ser credor da dívida dos Empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). As prestações são fornecidas pela Caixa Econômica Federal, que detém os saldos dos contratos de empréstimos.

Para a segregação de alguns dos saldos de contratos de empréstimos a Cohab-Campinas, ofereceu créditos do FCVS e foram firmados novos aditivos contratuais. Esses contratos permanecem em fase de carência até que os créditos sejam aceitos e renovados pelo tesouro nacional, transformando-se em títulos FCVS e definitivamente as dívidas dos empréstimos sejam quitadas.

Os saldos de depósitos judiciais se referem, substancialmente, ao pagamento de juros dos empréstimos junto à CEF, onde foi impetrada uma ação judicial pela Cohab-Campinas para que os créditos do FCVS sejam aceitos e consignados em pagamentos através de depósitos judiciais os valores dos retornos mensais que a Cohab-Campinas entende serem corretos.

(a) **Movimentação das provisões:**

	<u>Processos cíveis</u>	<u>Processos trabalhistas</u>	<u>Total</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2014	<u>22</u>	<u>312</u>	<u>334</u>
Constituição da provisão	13	-	13
Reversão de provisão	-	(229)	(229)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	<u>35</u>	<u>83</u>	<u>118</u>
Constituição da provisão	-	166	166
Reversão de provisão	(10)	-	(10)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>25</u>	<u>249</u>	<u>274</u>

Existem processos avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível no montante aproximado de R\$3.093 (2014: R\$1.885, mas provavelmente não irá requerer uma saída de recursos. Considerando a avaliação dos Administradores da Companhia, nenhuma provisão foi constituída para estes processos.

15 Patrimônio líquido

(a) **Capital social**

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social era de R\$ 21.049 divididos em 21.049.083 quotas, distribuídas da seguinte forma:

<u>Quotista</u>	<u>Quotas</u>	<u>Valor R\$</u>
Prefeitura Municipal de Campinas	21.048.443	21.048.443
Anna Maria Afonso Ferreira	128	128
Geraldo Cesar Bassoli Cezare	128	128
Antonio Leite Carvalhaes	128	128
Elvino Silva Filho	128	128
Vera Gomes Júlio Balbo e/ou Sonia Gomes Júlio Mossa	128	128
	<u>21.049.083</u>	<u>21.049.083</u>

(b) **Capital a integralizar**

Em 31 de dezembro de 2015, havia 2.300.000 quotas a serem integralizadas, no montante de R\$2.300, conforme utilização de recursos orçamentários autorizada pela Lei Municipal nº 15.117/15, publicada no Diário Oficial Municipal no dia 21 de dezembro de 2015.

(c) **Reserva de capital**

As reservas de capital incluem: (a) R\$100 relativos ao capital a integralizar pela Prefeitura Municipal de Campinas e, (b) R\$236 relativos à reserva constituída em 1996, decorrente da permuta de terrenos com a Prefeitura Municipal de Campinas.

16 Receita líquida de vendas e serviços

A receita líquida de vendas para o exercício possui a seguinte composição:

<u>2015</u>	<u>2014</u>
-------------	-------------

	Receita de comercialização e produção	8.583	15.008
	Receita de gestão de crédito	535	493
	Impostos sobre vendas	(541)	(805)
		8.577	14.696
17	Despesas administrativas		
		2015	2014
	Salários e benefícios	12.312	11.134
	Encargos sociais	3.270	3.057
	Despesa com manutenção e conservação	254	246
	Impostos e taxas	25	21
		15.861	14.458
18	Despesas operacionais		
		2015	2014
	Despesa com serviços de terceiros	2.049	1.814
	Outras despesas	324	371
	Depreciação e amortização	220	266
	Despesa com manutenção	149	180
		2.742	2.631
19	Resultado financeiro		
		2015	2014
	Receita financeira		
	Variação monetária sobre financiamento concedido	1.359	937
	Juros contratuais	1.029	1.148
	Juros e multas	976	941
		3.364	3.026
	Despesa financeira		
	Juros contratuais	(392)	(767)
	Outras despesas financeiras	(256)	(227)
	Variação monetária sobre empréstimo	(193)	(223)
		(841)	(1.217)
	Resultado financeiro	2.523	1.809

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Financeiro e Contábil

COORDENADORIA DE LIQUIDAÇÕES E FUNDOS

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA VOLUNTÁRIA - RECURSOS DO SFH

Origem	Quantidade quitações	Valor - R\$
Recursos próprios	20	108.604,82
FGTS	07	94.420,73
Recursos próprios + FGTS	02	14.985,78
Total	29	218.011,33

AMORTIZAÇÕES DIVERSAS

Tipo	Quantidade de Amortizações	Valor - R\$
Amortização extraordinária do saldo devedor	05	40.102,04
Abatimento de parte do valor da prestação	08	24.144,22
Lotes urbanizados	07	18.893,23
PSH	12	44.628,41
Amortização extraordinária do saldo devedor/PSH	03	3.694,94
Total	38	131.462,84

SITUAÇÃO DOS CONTRATOS HABILITADOS NO FCVS

Situação	Quantidade	Valor R\$
Homologados pelo FCVS	6701	124.204,250
Em Análise pela COHAB sem manifestação e/ou não analisados pelo FCVS	103	1.135.598
Negativas pelo FCVS	4169	63.406.536
Negados parcialmente pelo FCVS	2039	34.434.482
Total (somatório dos itens 3 + 4)	6208	97.841.018
Total (somatório dos itens 1 + 2 + 5)	13.012	223.180.866

Saldo devedor residual do FCVS pago à vista / negociado pelo adquirente	48	393.893,13
---	----	------------

ATIVIDADES DIVERSAS

Emissão de relação de contratos não validados	694
Emissão de Termos de Quitação	18
Emissão de relação de contratos validados	382
Análise de dossiês para liberação de hipoteca	16
Acerto de contratos habilitados e criticados pelo FCVS	12
Recursos administrativos enviados ao FCVS	542
Dossiês enviados ao FCVS	11
Contribuição mensal ao FCVS – total de contratos	986
Total de contratos qualificados	34073
Total de contratos não qualificados	1069
Inclusão de contratos do SFH/PSH	50
Ofícios enviados à CEF para qualificação/alteração	72
Protocolados respondidos ao Departamento Jurídico	47
Autorização para liberação de minutas de escrituras	191
Atendimento para liberação de minutas de escrituras	1039
Conferência de contratos para liberação de minutas de escrituras	1184
Base de incidência (amortização + juros)	174.452,87
Valor da contribuição	5.233,65
CADMUT – percentual de qualificação	96,96%
Saldo devedor remanescente negociado/pago a vista	R\$208.948,83
Saldo devedor remanescente negociado/pago a vista (quantidade)	71

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Financeiro e Contábil

COORDENADORIA DE COBRANÇA

ACORDOS FIRMADOS

329 acordos	R\$944.850,35	8.325 prestações em atraso
5.170 prestações pagas		3.155 prestações inadimplentes
179 acordos ativos		150 acordos por cumprimento e ou descumprimento
4101 cartas de cobrança enviadas	3.649 Cartas enviadas com 3 ou mais prestações em atraso	
390 cartas pelo não cumprimento de acordos	62 cartas enviadas para prestações alternadas e não pagas	

EXPEDIÇÃO DE CARTAS DE COBRANÇA

Para adquirentes com três ou mais prestações em atraso/descumprimento de acordo e prestações alternadas	4101
---	-------------

ACORDOS FIRMADOS APÓS TÉRMINO DE FINANCIAMENTO

03 acordos	R\$8.262,70
------------	-------------

DIRETORIA**JURÍDICA****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; assessoramento a Associações de Moradores, mediante contrato de prestação de serviços, entre outras.

AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES

Discriminação do trabalho	quantidade
Notificações ativas	515
Notificações distribuídas	234
Rescisões contratuais ativas	1377
Rescisões contratuais distribuídas	72
Total de ações de reintegrações de posse	07
Total de acordos efetivados	65
Total de ações de execução fiscal cadastradas	2577
Protocolados recebidos e encaminhados	996
Memorandos emitidos	168
Requisição de pastas de adquirentes para consulta	613
Petições lançadas no Sistema Sintese	3364
Convocações expedidas	37

Observação: a quantidade de ações, notificações e acordos tem diminuído a cada ano, devido ao término de financiamento. No entanto, houve um acréscimo nas ações de adjudicação compulsória e obrigação de fazer, em relação à falta de liberação de minutas de escritura, diante das negativas de cobertura dos saldos pelo FCVS. Importante destacar que a Justiça Estadual tem remetido os autos para a Justiça Federal, de modo a responsabilizar a CEF por essa falta de cobertura do FCVS.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- A documentação para a regularização dos Conjuntos Habitacionais Parque Itajaí 3 e 4 já foi encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que as pendências apontadas estão sendo resolvidas.
- Em relação ao Conjunto habitacional Chico Mendes (DIC V), estão sendo resolvidas pendências para a sua regularização.
- O Jardim Conceição e o Residencial São Luiz encontram-se em fase de regularização
- Sobre o Conjunto Barra Mansa (Morungaba), a documentação para registro já foi enviada a Cartório

Observação: o número de ações, notificações e acordos vem diminuindo ano a ano, haja vista o término de financiamento das promessas de compra e venda firmadas;

No período 10/03/15 a 30/06/15 houve a campanha de incentivo à liquidação de débitos, ocasião em que as medidas judiciais ficaram suspensas.

Houve um aumento considerável no ajuizamento de ações de adjudicação compulsória e obrigação de fazer, em relação à não liberação das minutas, pela ausência de cobertura do FCVS. Importante dizer que a Justiça Estadual tem remetido os autos à Justiça Federal, de modo a responsabilizar a Caixa Econômica Federal pela falta de cobertura do FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais.

Destaque-se que, com a mudança de estratégia de defesa, em função das ações de usucapião que a COHAB vinha sofrendo, os resultados têm sido positivos em primeira instância, onde essas ações estão sendo julgadas improcedentes e confirmadas em segunda instância.

Em relação às ações trabalhistas, as mesmas são geridas pelo Escritório Cláudia Watanabe Advogados Associados.

DIRETORIA TÉCNICA

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

**Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento de Planejamento**

COORDENADORIA DE PROJETOS

EXECUÇÃO DE PROJETOS VISANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS DE ASSOCIAÇÕES DE MORADORES:

- Vila Penteado - prot. 448/06
- Núcleo Residencial Sete de Setembro – prot. PMC 17216/05
- Núcleo Nossa Senhora Aparecida – prot. 1372/02
- Jardim Santo Antonio – prot. 849/09
- Vila Todescan – prot. sem número
- Parque Família – port. 1918/14
- Parque Eldorado dos Carajás – prot. 3930/09
- Núcleo Residencial Padre Josimo – prot. 1154/14
- Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V – PROT. 66/15
- Residencial São Luiz – prot. 65/15
- Parque Shalon – prot. 1895/08
- Residencial Vila Vitória – prot. 2220/15

REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DA COHAB

Execução de trabalhos relacionados à regularização dos empreendimentos a seguir relacionados, consistentes na elaboração de plantas, memoriais de loteamentos, montagem de pastas, elaboração de estudos viários, montagem de pastas de documentos, além do acompanhamento dos respectivos processos:

- Parque Shalon
- Núcleo Residencial Sete de Setembro
- Núcleo Residencial Jardim Rosália
- Núcleo Residencial Vila Penteado
- Núcleo Residencial Padre Josimo

- Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V 1ª fase
- Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V 2ª fase
- Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V 3ª fase
- Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V 4ª fase
- Residencial Jardim Rosalina
- Residencial Parque Eldorado dos Carajás
- Residencial Jardim Santo Antonio
- Núcleo Residencial Nossa Senhora Aparecida
- Núcleo Residencial Parque Família
- Núcleo Residencial Vila Vitória
- Núcleo Residencial São Luis

ATIVIDADES DIVERSAS

- Atendimento ao público – adquirentes com demandas variadas, desde as confirmações de medidas de áreas de lotes, esclarecimentos de dúvidas sobre divisas para construções, problemas com vizinhos, numerações de imóveis, localizações de endereços, problemas de drenagem, entre outros
- Elaboração de pareceres técnicos e despachos em protocolados de natureza diversa
- Participação em reuniões técnicas junto às várias secretarias municipais, visando o fornecimento de informações sobre assuntos variados
- Preparação de ofícios e memorandos internos
- Atendimento a pedidos da SEHAB e da PMC, para fornecimento de plotagens, cópias de projetos e arquivos digitais
- Pesquisas junto à Prefeitura, sobre zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação de nomenclatura de ruas
- Atendimento a professores e alunos, para prestação de informações históricas e quanto à produção habitacional
- Organização de documentos para o arquivo inativo da COHAB
- Pesquisas freqüentes no arquivo analógico de plantas de projetos
- Realização de vistorias técnicas para elaboração de material fotográfico de EMEI's e CEMEI's
- Execução do layout da COHAB

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento de Planejamento

COORDENADORIA DE OBRAS E AVALIAÇÕES

AVALIAÇÕES REALIZADAS PARA A PREFEITURA DE CAMPINAS

Laudos de avaliação	86
Vistorias visando a elaboração de laudos	86
Medições de termo de cooperação	11

AVALIAÇÕES INTERNAS

Laudos de avaliação referente a protocolados da COHAB	27
Vistorias para embasamento de laudos	27

EMPRESAS CONTRATADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS

Empresa: Pró-Ambiente Assessoria Ambiental Ltda

Objeto: contratação de serviços de recuperação ambiental do C H Residencial Olímpia, em cumprimento ao Termo de Acordo

Empresa: Cravestac Construções e Comércio Ltda

Objeto: prestação de serviços especializados na execução de sondagem a percussão e parecer técnico com indicação da fundação mais apropriada de seis áreas localizadas em Campinas

Empresa: Base Aerofotogrametria e Projeto S.A

Objeto: execução de levantamento planialtimétrico cadastral por aerofotogrametria para fins de regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Rosalina

Empresa: Base Aerofotogrametria e Projeto S.A

Objeto: execução de levantamento planialtimétrico cadastral por aerofotogrametria para fins de regularização fundiária dos Núcleos Residenciais Parque Eldorado dos Carajás, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Jardim Santo Antonio, Padre Josimo e Vila Penteadado

Empresa: Cravestac Construções e Comércio Ltda

Objeto: prestação de serviços pesquisa geotécnica de subsolo com a execução de sondagem a percussão de 15 pontos com profundidade estimada em 20 metros, e apresentação de parecer técnico

Empresa: Pró-Ambiente Assessoria Ambiental Ltda

Objeto: contratação de serviços de estudos hidrológicos e hidráulicos das ocupações denominadas: Jardim Rosalina, Jardim Nossa Senhora Aparecida, Parque Eldorado dos Carajás e Jardim Santo Antonio

Empresa: HESE Empreendimentos e Gerenciamento Ltda

Objeto: execução de obras de infraestrutura e construção de 32 unidades habitacionais

Empresa: RTK Service – Topografia, Projetos e Construções Ltda

Objeto: contratação de serviços de levantamento planialtimétrico do terreno situado na Rua Celso Soares Couto, s/ nº

Empresa: Bomporto Construções e Empreendimentos Ltda - EPP

Objeto: contratação de serviços de execução das obras de infraestrutura e construção de 10 UH térreas no Empreendimento Residencial Colina das Nascentes – Quadras L e N

Empresa: CIA – Construtora e Incorporadora Aguirre Ltda

Objeto: contratação de serviços de execução de demanda/comercialização das 96 UH do Residencial das Matas – Conjunto Habitacional Presidente Costa e Silva

EXECUÇÃO DE OBRAS/EMPREENDIMENTOS

DIC VI – execução de 12 UH em alvenaria estruturada

Vila Perseu Leite de Barros – execução de 13 UH em alvenaria estruturada

Vila Orozimbo Maia – execução de 07 UH em alvenaria estruturada

A equipe técnica realizou serviços de topografia, projetos básicos, confecção de projetos exigidos pela Prefeitura de Campinas para a aprovação dos projetos, além da elaboração de orçamentos de custos e elementos destinados à realização da Concorrência Pública 04/15, que contratou a empresa para execução das obras

Vila Presidente Costa e Silva – execução de 96 UH em parede de concreto moldada “in loco”. Foram executados serviços de topografia, projetos básicos, elaboração de projetos exigidos pela Prefeitura de Campinas para aprovação do projeto, confecção de pasta técnica para a realização da concorrência pública que contratou a empresa para execução das obras.

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento de Planejamento

COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

- Ações para o atendimento do protocolado COHAB nº 4381/2013, que trata do Empreendimento Residencial das Matas, executando serviços de limpeza e demolições do antigo prédio do almoxarifado e demais obras
- Mudança dos materiais do Almoxarifado da COHAB para o prédio da Rua São Carlos
- Prestação de apoio nos processos de reintegração de posse, como: troca de fechaduras e mudança das famílias
- Reforma do prédio da Rua São Carlos, para abrigar o Almoxarifado

- Construção de oficina para os trabalhos da Equipe de Manutenção
- Reforma do espaço destinado ao novo refeitório, além da construção de sanitários
- Execução de serviços de limpeza de terrenos de propriedade da COHAB, tais como: corte de gramas e limpeza geral visando o atendimento do programa de combate à dengue
- Cercamento de 18 (dezoito) lotes localizados nos C H DIC V, Jardim Acadêmico e Parque Itajaí
- Realização de serviços de manutenção preventiva no prédio da COHAB; alteração de layout com reposicionamento de divisórias e instalação elétrica e de computadores

Relatório de Atividades da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas referente ao exercício de 2015.

Responsável pela coleta de dados e elaboração do Relatório: Rosane Aparecida Machado Urvanegia – Coordenadora do Gabinete da Presidência.