

JUCESP
16 06 20



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas

COHAB/CAMPINAS

RELATÓRIO DE

ATIVIDADES

EXERCÍCIO DE

2019

1



Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucosponline.sp.gov.br.

JUCESP
16 06 20

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS

Prefeito Municipal
JONAS DONIZETTE FERREIRA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

TARCÍSIO GALVÃO DE CAMPOS CINTRA
Presidente

PAULA ANDREA PIOLTINE ANSELONI NISTA
Substituto Legal

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Membro

CONSELHO FISCAL

HÉLIO PATRÍCIO DOS SANTOS

JOÃO CARLOS RIBEIRO DA SILVA

OSCAR FONSECHI NETO

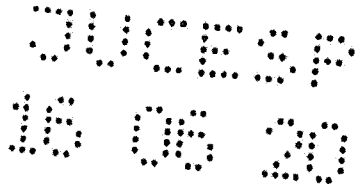
DIRETORIA EXECUTIVA

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE
Diretor Presidente

ANTONIO ABREU DE LUCENA FILHO
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

JONATHA ROBERTO PEREIRA
Diretor Técnico

MICHELE VELOSO STOFFEL BARBIERI
Diretora Jurídica



Aos Senhores Administradores e Acionistas da COHAB/Campinas,

Em cumprimento à Lei das Sociedades por ações e ao Estatuto Social da COHAB/CAMPINAS a Diretoria vem submeter à apreciação de V. Sas., o relatório da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada das respectivas notas explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS — COHAB/CAMPINAS, empresa de economia mista, foi autorizada a sua constituição 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 execução da política habitacional do município, em conformidade com as diretrizes traçadas pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH e pela Administração Municipal, promovendo o planejamento, a produção, o financiamento e a comercialização de moradias para a faixa da população de baixa renda, denominada de interesse social.

Nos âmbitos municipal e regional, na qualidade de agente financeiro e promotor do Sistema Financeiro da habitação é responsável pela aplicação da política nacional de habitação, operando com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - 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.

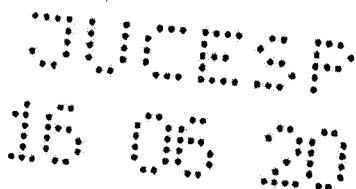
No exercício de 2019 destacamos:

- 1- Através dos Serviços da Central de Atendimento – Serviço de Informação ao Cidadão – SIC, realizou um total de 52293 atendimentos públicos, protocolizou 8.657 expedientes e expediu 49.498 correspondências.
- 2- Pela Informática e Gestão de Dados foram realizadas manutenções adaptativas nos programas desenvolvidos pela Cohab-Campinas, Manutenção Adaptativa/Procedimentos: GCI - Gerenciador de Créditos Imobiliários ;CIM – Cadastro de Interessados em Moradia ; Programa Atendimento WEB – SIC; CENTRA – Controle de Entrada;SRF – Sistema de regularização fundiária; SAM – Sistema de Auxílio Moradia; CRV – Controle de Requisição de Veículos; GedTool; SLC – Solicitação de Serviço; SIC – Sistema de Informação ao Cidadão; COE – Controle de equipamentos; CA – Controle de Almoxarifado; CMP – Controle de Movimentação de Pastas; Programação de Atividades; SLP – Sistema de Licitação e Pregão; SCU – Sistema de Controle do Usuário; Outras conversões: Conversão do programa “SQL Puro” de Delphi 2007 para Delphi XE 10.3.; Conversão das planilhas em Excel do processo SEI nº PMC.2018.00016705-77 para banco de dados MySQL para possibilitar cruzamentos de dados com os endereços do GCI para identificar o código cartográfico; Desenvolvimento de Sistema: Testes com código PHP para conexão na rede Novell via protocolo LDAP.; Entrega do novo webservice que realiza autenticação via LDAP nos servidores da COHAB.; Foi criado um programa para verificar a duplicidade de documentos cadastrados no CIM e efetuar a exclusão dos mesmos.; Elaboração de programa para verificar se os cadastrados de uma determinada área do Sistema de Regularização Fundiária - SRF possuem cadastro vigente no GCI. O programa foi incorporado ao SRF para que o usuário faça as verificações no GCI.; Elaboração de programa para ler os dados de débitos da COHAB-CP provenientes da planilha enviada pela Prefeitura, permitindo o filtro dos débitos por tipo de tributo e ano de exercício. Conversão da planilha de débitos para MySQL.; Desenvolvimento do sistema web de controle de imóveis; Treinamentos; Treinamento a funcionários COHAB sobre como usar o SEI; Hardware/Software – Implantação/Compras: Compras:Dell Powervault TL1000, dispositivo de backup It7.; Implantação:Instalação e configuração do Delphi XE 10.3 nas estações 119 e 069.; Instalação de memória no Servidor HP Proliant ML350 g9; Instalação de dispositivo Dell powervault tl1000, dispositivo de backup.; Rede: Alteração do endereçamento de rede da rede COHAB; Mudança da máscara de rede dos servidores; Mudança da máscara de rede dos Switches da rede; Mudança da máscara de rede das impressoras e reposicionamento dos ips; Mudança da máscara de rede das câmeras de monitoramento; Mudança do endereço ip das estações de trabalho; Instalação de memória no servidor dell; Instalação de switch de rede; Testes com clone do servidor virtual MicroFocus Filr; Criação de compartilhamento samba, para uso do sistema de upload para o ehis, habilitação do LUM para usuário OES; Implantação e atualização do Rad Server com nova versão; Inclusões, alterações e exclusões de usuários no SEI.; Manutenção dos Servidores de Rede.;Instalação do RadServer.; Pesquisa, teste e implantação do certificado de segurança de servidor WEB.; Internet: Manutenção do “Site” da COHAB; Alimentação do portal da transparência.; Manutenção da “Intranet” da COHAB; Manutenção e criação das contas de e-mail da empresa.; trabalho de Rotinas de Rede – servidores; Suporte ao usuário,
- 3- Em atendimento à legislação contínua a implantação das fases do eSocial – Sistema de Escrituração Digital das obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhista.
- 4 – O Cadastro de Interessados em Moradia do Município de Campinas – CIM, foi implantado na Cohab-Campinas em 2001 para fins de regularização das inscrições para o município e hoje atende aos critérios da portaria do Ministério das Cidades, a Portaria 610/2011, alterada pelas portarias 595/2013 e 412/2015, que dispõem sobre os parâmetros de priorização e seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida. Para sua manutenção foram atendidos e orientados 21.599 interessados e efetivamente cadastrados e atualizados 16.059.
- 5- Formalização do Contrato de Permissão de Uso do Cadastro de Interessados em Moradia da Cohab e Outras Avenças com as seguintes Construtoras:: - Almeida & Barreto Desenvolvimento e Incorporações Eirelli - Empreendimento Residencial Torres da Espanha

3



Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



- Cury Construtora e Incorporadora S.A. – Empreendimento Imobiliário CCISA 19 – Parque das Bandeiras, Super Città Paraíso e Super Città Magia - Novo tempo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Alameda Ouro Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda – Condomínio Residencial Alamedas Ouro Verde I.

A Cohab, na qualidade de gestora da demanda para habitação popular do Município de Campinas e tendo em vista as pessoas inscritas na Cohab em seu Cadastro de Interesse em Moradia – CIM, permitirá a utilização das informações dos cadastrados para os Empreendimentos citados acima, com o fim da comercialização e repasse das unidades habitacionais junto ao agente financeiro, ou seja, caso as pessoas inscritas na Cohab não consigam a contratação do financiamento habitacional junto ao agente financeiro, a Cohab enviará novos cadastrados até que se realize a última contratação, com a remuneração de sucesso fixada em 1,5% incidentes sobre o valor total das vendas de unidade habitacional concretizadas com a Empresa Almeida & Barreto, Cury Construtora e Incorporadora e 1,5% incidentes sobre o valor das vendas de unidade habitacional concretizadas exclusivamente com os cadastrados disponibilizados pela Cohab.

Prorrogação do prazo de contrato de Permissão de Uso do cadastro de interessados em moradia com a empresa HM13, HM21 e HM27 Empreendimento Imobiliário Ltda, com remuneração fixada em 1,5% incidentes sobre o valor total das vendas concretizadas. Em relação aos Contratos foram convocados 3300 cadastrados no CIM.

6- Execução dos Termos de Contratos entre o Município representado pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB e Cohab-Campinas para a prestação de serviços especializados referentes ao Projeto de Trabalho Social – PTS, a ser desenvolvido no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida” - PMCMV, junto aos beneficiários dos Empreendimentos Habitacionais Jardim Bassoli e PAC – Programa de Aceleração do Crescimento para os Empreendimentos Santa Lúcia , Taubaté e Quilombo

7- Trabalho de Prestação de Serviços Técnicos para Associações de Moradores visando a Regularização de áreas ocupadas pelos associados, compreendendo a realização de análises, estudos, levantamentos, dentre outros procedimentos que serão realizados nos âmbitos técnico, social e jurídico, para as seguintes Associações: Vila Penleado, Residencial Santo Antônio, Padre Josimo, Residencial Nossa Senhora Aparecida, Parque Família, Parque Eldorado dos Carajás , Parque da Amizade e Sete de Setembro.

Permanecemos à disposição também para esclarecimentos pertinentes aos orçamentos concedidos a pessoas jurídicas de direito privado que consultaram a Cohab para assuntos pertinentes a regularização Fundiária para verificar a possibilidade de elaboração de novos contratos.

8- Encerramento das atividades previstas na Execução do Termo de Cooperação entre o Município / Secretaria Municipal de Finanças e a Cohab-Campinas, tratado no protocolo administrativo PMC- 13/10/41151 – Termo de Cooperação 09/14 e Termo de Aditamento. 014/16, cabendo à Cohab a elaboração dos laudos de avaliação de imóveis de propriedade ou de interesse da Prefeitura Municipal de Campinas.

Aguardamos a elaboração de novo Termo de Cooperação para dar continuidade aos trabalhos de avaliação de imóveis da Municipalidade que está sendo tratado no SEI PMC.2019.00013461_33.

Foram realizados trabalhos pela equipe da Coordenadoria de obras, avaliações e projetos de engenharia pertinente a:avaliação de imóveis: Laudos produzidos para atendimento interno desta Cohab: 10 PEÇAS - Laudos produzidos para atendimento da Prefeitura Municipal de Campinas: 42 PEÇAS

9- Desempenho de atividades técnicas com o objetivo de ampla colaboração para a Cohab-Campinas desenvolver a política municipal de habitação mediante à execução técnico-jurídica-administrativa e social dos projetos de regularização fundiária de interesse social do município e suporte técnico-administrativo-financeiro na execução das atividades de gerenciamento dos recursos do FUNDAP

Foram realizados estudos visando a formulação de um Termo de Convênio entre Prefeitura / Sehab e Cohab Campinas para dar prosseguimento a manutenção de apoio nos processos de Regularização Fundiária de Interesse Social do Município de Campinas e que aguardamos análise Jurídica para sua finalização.

10- Participação da elaboração da revisão da Lei Municipal 184 de 01 de novembro de 2017 (EHIS-Cohab) ; Análise e elaboração de relatório, participação de reunião das 200 áreas que deram entrada para pré-análise ;Elaboração de 11 Estudo de Aproveitamento de 8 áreas para viabilização de contrato futuro com a Cohab; Acompanhamento diário dos 266 protocolos junto a Prefeitura / Sanasa/ Emdec/ Secretaria de Educação/ Secretaria da Saúde, amento e atualização das plataformas de comunicação da Equipe (Trello, planilhas, Cambam) ; Participação de reuniões junto a prefeitura, Sanasa e demais órgãos; Análise e conferência e protocolização das 29 áreas que assinaram contrato em 2019; Vistoria nas obras indicadas para as mitigações do EIV.

- Prêmio do Selo de Mérito em 2019:Uma Fonte Alternativa de Recursos - Companhia de Habitação Popular de Campinas - (COHAB Campinas/SP)

11- Atividades (trabalhos) relacionados com a Regularização dos Empreendimentos da Cohab Campinas, com objetivo de regularizar os referidos empreendimentos habitacionais: Distrito Industrial de Campinas – DIC-V (Conjunto Habitacional) e Jardim Rosalina; Parque Itajai – fases III e IV; Parque da Floresta – (averbação de construção, com base na Lei de Regularização Fundiária REURB); e. Conjunto Habitacional Barra Mansa/Morungaba.

12- Continuidade nas ações de Assistência Técnica para a Secretaria Municipal de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública com a elaboração de Documentos Técnicos de Engenharia (conf. Lei 8666) com a finalidade de instruir processo licitatório do Prédio para

JUCESP
16 06 20

utilização da Secretaria de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública: Projeto Básico (Projetos técnicos/Memorial) – Rua Afonso Pena s/n – Vila Nova São José e Elaboração de Projeto Estudo para Base Rural da GMC (Protocolo 2017-00032173-06).

Em 2019 a diretoria Técnica da Cohab deu início na Assistência Técnica para a Prefeitura Municipal de Campinas, conforme entendimentos mantidos entre as Secretarias Municipais de Infraestrutura e de Habitação que tem por objeto a elaboração do projeto de drenagem, pavimentação do Jardim Campo Belo 1, 2 e 3;

Apoio a Coordenadoria de Projetos de Regularização Fundiária para instrução de processos de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social durante o exercício de 2019: Projetos de Infraestrutura essencial com estimativas de custo e Vistorias para Avaliação no Diagnóstico;

Apoio para formatação de novo termo de convênio para PMC / SEHAB e COHAB Campinas.

13– A Cohab-Campinas e a atuação no Sistema Financeiro da Habitação – SFH- cujos recursos são provenientes do FGTS: para a execução dos seus objetivos sociais, na condição de Agente Promotor e Financeiro, utilizou recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe foram concedidos por empréstimo pelo Banco Nacional da Habitação - BNH e, assim, edificou as unidades habitacionais e prometeu vendê-las aos beneficiários finais através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

À época da criação do SFH (1964) já era possível vislumbrar a possibilidade de descompasso nas operações do SFH em face das diferenças entre os índices de reajuste das prestações e dos saldos devedores das Promessas de Compra e Venda. Em razão disso, em 1965, foi criado o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, para assumir os eventuais saldos devedores residuais apurados ao final do prazo dos contratos de comercialização das habitações.

A Cohab-Campinas paga o retorno do Empréstimo referente aos empreendimentos habitacionais com os recursos oriundos das prestações recebidas dos adquirentes das habitações, nas condições do contrato de promessa de venda, ou seja, até o decurso do prazo de pagamento estabelecido nesse contrato de promessa de compra e venda.

A respeito do Contrato de Empréstimo: Em 30/03/1994 foi firmado "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas entre a União, através do Banco do Brasil S/A, na qualidade de seu agente financeiro, e a Companhia de Habitação Popular de Campinas, na Forma prevista na Lei 8727 de 05/11/1993". A Prefeitura Municipal de Campinas tornou-se interveniente-garante da dívida da qual era credora a Caixa Econômica Federal (CEF) e que foi transferida para o "Tesouro da União", que assumiu o papel de credor.

Ocorre que ao término de prazo da promessa de compra e venda e havendo saldo residual, esse passará à responsabilidade do FCVS. Por outro lado, o contrato de empréstimo ao atingir o decurso de seu prazo de pagamento, também poderá gerar saldo residual que, anteriormente à Lei 10.150/2000 era refinanciado em até 60 meses, prazo esse em que o FCVS deveria efetivar a cobertura do saldo residual.

A partir da Lei 10.150/2000, que dispõe sobre a Novação de Dívidas e responsabilidades do FCVS, os créditos passaram a ser utilizados para amortização da dívida junto ao FGTS, nas condições estabelecidas, ou seja, há uma série de fases para sacramentar a Novação/Assunção objetivada.

Apesar de ser obrigação legal e contratual, o FCVS nega sistematicamente, a assumir a cobertura de saldo residual, sob alegações infundadas, além de postergar indefinidamente as suas decisões, provocando assim uma situação de insegurança para a Cohab-Campinas e de injustiça em relação aos adquirentes das habitações que contribuíram compulsoriamente para o Fundo, justamente para não serem onerados com o pagamento desse saldo, e que agora não recebem, por parte do FCVS, a contraprestação dessa contribuição. O saldo devedor residual é parte do preço de venda da unidade habitacional e estará computado no valor de retorno do empréstimo concedido à Cohab-Campinas para construí-la. Sem a cobertura desse saldo residual pelo FCVS/CEF a Cohab-Campinas não terá recursos para cumprir os retornos dos empréstimos.

O FCVS/CEF recusa-se por todos os meios a satisfazer a obrigação em comento, em conduta omissiva e manifestamente recalcitrante, afirmando categoricamente, que na dialética entre o Agente Financeiro e o Fundo, o segundo tem interesse em não efetuar a cobertura (contestação da CEF no processo nº 0016158-46.2011.403.6105 – 6ª Vara Federal – Campinas).

Ao amparo da Resolução do Conselho Curador do FGTS – CCFGTS 353 de 19/12/2000, a Cohab-Campinas ofertou ao FGTS os seus créditos habilitados no FCVS, em garantia da dívida até a efetivação da Novação/Assunção de Dívidas.

Essa operação foi aceita pela CEF/FGTS durante o período de 2002 a 2011, no entanto, houve recusa a partir do Ano 2011, visto às dificuldades para efetivar a Novação e Assunção dos Créditos FCVS, inclusive àqueles créditos FCVS já ofertados em garantia da dívida ao FGTS, iniciando a cobrança em 60 meses dos contratos de empréstimos e retorno que deram término em seu prazo original para esses contratos e os vencidos a partir de então.

Por não concordar com essa alteração unilateral na sistemática adotada por cerca de 10 anos, a Cohab-Campinas promoveu o depósito em consignação extrajudicial em maio/2014, o que não foi aceito pelo Banco do Brasil, na qualidade de Agente Financeiro da União e efetivou o débito junto à conta corrente da Prefeitura Municipal de Campinas, que figura como Interveniante-garante.

Em razão da retenção indevida, o Município de Campinas adentrou com Ação Ordinária de Obrigação de Fazer, Processo originário: 1018538-73.2014.8.26.0114, da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campinas/SP, para que o Banco do Brasil se abstenha de realizar os débitos em conta única do Município de Campinas, em razão do referido "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas". O Juízo remeteu para a Justiça Federal em razão de haver interesse da União, tendo sido distribuída sob nº 0002712-97.2016.4.03.6105.

Entretanto, a Cohab-Campinas propôs Ação de Consignação em Pagamento nº 0006887-08.2014.4.03.6105, que tramita pela 4ª Vara Federal de Campinas, e passou a efetuar, mensalmente, o depósito judicial das parcelas referentes ao "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas entre a União, através do Banco do Brasil S/A, nos valores que entende serem devidos corretos. O objeto é: manutenção da sistemática/condições de pagamento dos contratos de empréstimos firmados com o FGTS, pelas normas do SFH, especialmente as relativas do FCVS/FGTS - consoante autorizado pela Res CCFGTS 353/2000, que vinham sendo observadas até abril/2014, e que observavam a vinculação da exigência dos saldos residuais à novação das dívidas dos créditos do FCVS nos contratos individuais; já foi contestada a ação e apresentada réplica por esta Companhia, aguardando despacho saneador do Juízo.

Em relação a Processo de Novação e Assunção de Dívidas FCVS: a) encontra-se em trâmite a sacramentação referente ao terceiro contrato de Novação de Dívidas FCVS - Posição 01/11/2018, referente a 1.835 contratos com saldos devedores residuais, no valor total de R\$ 30.158.774 (Trinta milhões, cento e cinquenta e oito mil, seicentos e setenta e quatro reais), e, Assunção de Dívidas pela União no valor de R\$ 8.847.925 (Oito milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais) - Posição 01/12/2018. Esse processo de Novação encontra-se relacionado na Resolução CCFCVS nº 439, de 11/12/2018. Após a sacramentação da Novação e Assunção de Dívidas desses 1.835 contratos, o montante transformado em títulos CVS (R\$ 30.158.774 na data de 01/11/2018 e R\$ R\$ 8.847.925 na data de 01/12/2018) será amortizado do Contrato de Empréstimo na CEF-FGTS, e, para esses contratos de promessa de compra e venda, caso "não haja outra pendência financeira que recaia sobre o imóvel" estará autorizada a feitura dos dados para a outorga da Escritura de Compra e Venda dessas unidades habitacionais; b) aos 30/01/2020 iniciou-se o quarto contrato de Novação e Assunção de Dívidas - Posição 01/01/2020, referente a 1.882 contratos com saldos devedores residuais, no valor total de R\$ 38.669.216 (Trinta e oito milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, duzentos e dezesseis reais); c) Ainda conforme Lei Federal nº 13.932, de 11 de dezembro de 2019, que altera a Lei nº 10.150 de 12/2000, em seu Artigo 3º A, " Os créditos com valor já apurado e marcados como auditados nos sistemas e controles da CEF na posição de 31 de agosto de 2017 integrarão processos de novação, considerados a titularidade e o montante constantes nesses registros", portanto ainda está pendente a Novação e Assunção de Dívidas de mais 905 contratos, no montante de R\$ 18.220.403 (dezoito milhões, duzentos e vinte mil, quatrocentos e três reais) posição 31/08/2017,

14- FCVS -Fundo de Compensação de Variações Salariais

14.1. Ações Individuais

Em relação aos casos de FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) a Companhia de Habitação Popular de Campinas (COHAB/CAMPINAS) possui em torno 370 (trezentose setenta) processos judiciais em andamento, pelos quais os adquirentes vêm postulando a quitação do contrato e a outorga de escritura.

Perante a Justiça Federal existem aproximadamente 221 (duzentos e vinte e um) processos ativos, os quais as decisões estão sendo pacificadas no sentido de a Caixa Econômica Federal (CEF) ser compelida a repassar à COHAB/CAMPINAS os valores correspondentes aos saldos residuais dos contratos objeto das ações devidamente atualizados, antes e como condição para a outorga da escritura definitiva do imóvel aos respectivos autores das ações.

Existem cerca de 150 (cento e cinquenta) processos que foram ajuizados pelos adquirentes na Justiça Estadual, somente contra COHAB. Nestes casos elaboramos pedido de integração da Caixa de Econômico Federal (CEF) com a remessa dos autos ao Juízo federal. Identifica-se que em cerca de 5% dos casos este pedido é atendido. O Departamento atualmente tem interposto recursos especiais para o fim de ver examinado o ponto pelo Superior Tribunal de Justiça, considerando que há precedentes deste tribunal superior no sentido da obrigatoriedade da CEF, como representante do FCVS, participar do processo.

14.2. Ações Coletivas

Além dessas ações individuais, há 05 Ações Coletivas (Ação Civil Pública - ACP) ajuizadas pelo Ministério Público Federal, contendo, em comum, pedido para que seja solucionada a questão da demora nas outorgas das escrituras definitivas. Os processos são: Proc. nº 0000579-97.2013.4.03.6134 (Americana); Proc. nº 0005603-79.2013.4.03.6143 (Limeira); Proc. nº 0006870-20.2015.4.03.6110 (Sorocaba); Proc. nº 5004349-49.2017.4.03.6109 (Piracicaba); Proc. nº 5001783-42.2017.4.03.6105 (Campinas).

Destaca-se que no âmbito da ACP Campinas houve sentença (prolatada em Junho/2019) favorável à COHAB, impondo ao FCVS/União prazos certos para efetivação dos pagamentos relativos aos saldos residuais apurados nos contratos habitacionais. Em síntese o dispositivo da sentença contém o seguinte teor:

- Que os contratos que já se encontram auditados, pela nova sistemática adotada, bem como, todos aqueles que por ocasião da presente decisão já se encontrarem na mesma situação, como já deu a conhecer a Caixa Econômica Federal (CEF) e reconhecida pela Nota Técnica apresentada pela União, a qual em nenhum momento nega a cobertura em resposta aos questionamentos do Juízo, deverão ser finalizados, com a cobertura do FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias e após a deverá à COHAB CAMPINAS providenciar a transferência da propriedade para os interessados, que deverão ser convocados para tanto, por meio de correspondência com aviso de recebimento, também no prazo de até 60 (sessenta) dias;
- Encerrada esta etapa, no prazo que entendo razoável de até 180 (Cento oitenta) dias, todos os demais contratos homologados pela COHAB CAMPINAS, pendentes de auditoria ou não junto à Caixa Econômica Federal (CEF), deverão ser igualmente finalizados, com a cobertura do FCVS, cabendo a COHAB CAMPINAS providenciar a transferência da propriedade para os interessados, que deverão ser convocados para tanto, da mesma forma do item anterior, também no mesmo prazo de até 180 (Cento oitenta) dias.

Esta ACP (Ação Civil Pública) está em fase recursal cujos prazos de cumprimento estão suspensos em razão de decisão judicial.

14.3. "Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas" – discussão do valor da causa

Diante da demanda crescente envolvendo os contratos com saldos residuais e a identificação de que em parte delas estava sendo atribuído como valor da causa o "valor venal" do imóvel, o que resultou em honorários de sucumbência em quantias altas, foram iniciados em 2019 estudos e interposto em 2020 "Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas" (IRDR), visando a uniformização do entendimento no Tribunal de Justiça de São Paulo TJ/SP, considerando que as diversas Câmaras Julgadoras não tinham o mesmo entendimento sobre a matéria.

A expectativa é a de prevalecer o entendimento segundo o qual "o valor da causa em demandas cujo pedido consista em exigir do promitente vendedor a outorga da escritura, tendo como objeto o cumprimento de contrato de promessa de compra e venda, que será aquele previsto no contrato, tendo como referência o preço de venda atualizado da unidade imobiliária esculpado na avença, ou o valor do saldo residual", nos termos do artigo 292, II do Código de Processo Civil de 2015. Além do impacto sobre as demandas em curso, a tese que vier a ser fixada deverá ser observada nas futuras ações¹, permitindo maior previsibilidade quanto às perdas prováveis envolvendo as causas desta natureza.² Caso seja reconhecido o incidente e fixada a tese proposta, haverá redução significativa dos custos da COHAB com pagamento de honorários sucumbenciais.

Apesar do resultado ainda não ter sido conquistado, demonstra a pertinência dos caminhos que vêm sendo propostos na gestão dos processos judiciais.

15- Recuperação de Crédito

15.1. Intepelações Judiciais

Os adquirentes em mora com pagamentos referente aos contratos habitacionais da COHAB são, preliminarmente, notificados extrajudicialmente. Em não comparecendo para realizar o pagamento ou eventual acordo quanto à dívida, passam a ser notificados judicialmente, por meio de interpelações judiciais. Tal procedimento visa constituir o devedor em mora.

Foi elaborado um estudo pelo DJ que, com base em precedentes do Superior Tribunal de Justiça passou a requerer o envio da Intepelação ao endereço dos imóveis prometidos a venda pela COHAB via correios (R\$23,55 por carta), reduzindo o custo inicial com diligência de Oficial de Justiça (R\$82,83 por ato) bem como o tempo de duração destas ações e correspondente recebimento do valor da dívida pela COHAB. Além disso, adotou-se o entendimento de basilar a recepção do documento no endereço do imóvel, sem necessidade de notificar todos os titulares do contrato ou o cônjuge, agilizando e reduzindo o custo deste procedimento prévio e necessário para ingressar com ação de Reintegração de Posse. Essa tese já foi acolhida pelo juízo da 1ª Vara Judicial do Foro Regional de Vila Mimosa, no âmbito do processo nº1002364-06.2019.8.26.0084.

15.2. Ações Monitórias

Temos 15 (quinze) processos de ação monitória em andamento visando a cobrança de débitos relativos aos contratos habitacionais firmados pela COHAB. Destes, 12 (doze) estão ativos e 3 (três) arquivados, sendo que em 2 destas foram homologados acordos judiciais para pagamento dos débitos recuperando os valores devidos na ordem de aproximadamente R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Entre os meses de janeiro e fevereiro de 2020 estão sendo interpostas mais 10 ações monitórias. Foi iniciado estudo visando ao aprimoramento da instrução normativa sobre o assunto prevendo novos fluxos internos de apuração e cobrança desses créditos buscando maior eficiência.

15.3. Execução de acordos extrajudiciais não cumpridos

Além da interposição das ações monitórias, o Departamento Jurídico trabalhou conjuntamente com o Departamento Financeiro para tornar mais eficaz a execução dos acordos extrajudiciais descumpridos. Já se tem aproximadamente 36 acordos identificados que estão sendo analisados para encaminhamento ao Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC), sendo uma opção mais rápida e viável de se realizar composições entre as partes para o pagamento destas dívidas ou ingresso com a execução judicial do acordo.

16- Processos Tributários

16.1. Execuções Fiscais

Iniciamos tratativas em 2019 com o Município de Campinas visando encerrar os aproximadamente 4000 processos de execução fiscal existentes em face da COHAB considerando que em Campinas existe lei de isenção de impostos para a Companhia.

Já foram encerrados aproximadamente 1500 processos. O departamento está trabalhando no acompanhamento do encerramento dos demais bem como na tratativa de encaminhamento com outros municípios que também executaram a COHAB.

16.2. Processos administrativos de cobrança/isenção

Dentro desta mesma ação, o Departamento vem trabalhando em conjunto com o Departamento Financeiro e o Município de Campinas para buscar a resolução definitiva das pendências tributárias da COHAB em processos administrativos.

16.3. Isenção de ITBI

¹ Possibilidade de cerca de 13mil processos

² IRDR n.º2001856-67.2020.8.26.0000 (nesta data, conclusos à presidência da Seção de Direito Privado do TJ-SP)

Implementação, em conjunto com o Município, do fluxo para concessão de isenção de ITBI aos adquirentes de imóveis cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia que já era prevista em lei, mas não efetivada.

16.4. Isenção de ISSQN

Elaboração de estudos e parecer jurídico visando à regularização da isenção de ISSQN da COHAB.

17- Reestruturação do Departamento Jurídico

17.1. Coordenadoria Jurídico Consultiva

Com a criação da Coordenadoria Jurídico Consultiva em maio de 2019, o Departamento Jurídico passou a implementar fluxos e procedimentos de controle para análise de requerimentos e processos internos da Companhia, tais como solicitações de mudança de titularidade em contratos habitacionais; elaboração de respostas de ofícios da defensoria públicas, Ministério Público, atendimento às associações de bairro, assessoramentos a outros departamentos internos para solução jurídica de seus questionamentos, revisão de instruções normativas e elaboração de manuais de procedimento, aprovação de procedimentos licitatórios e minutas de contratos, entre outras demandas consultivas.

17.2. Demanda trabalhista

Houve a absorção pelo Departamento Jurídico das demandas trabalhistas da empresa, consultivas e judiciais, tendo sido encerrado o contrato de terceirização destes serviços, acarretando em uma redução de custo de aproximadamente R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) por ano.

17.3. Sistema de Acompanhamento de Processos Judiciais – CP-PRÓ

Durante o recesso judiciário 2019/2020 foi realizada atualização das informações constantes no sistema de acompanhamento de processos judiciais – CP-PRÓ – visando alimentar, atualizar e gerenciar as informações. Até este momento não se alimentava de forma frequente este sistema, o que virou determinação estando sendo feito o saneamento destas informações semanalmente. Como resultado deste trabalho já identificamos o encerramento de diversos processos bem como o registro de tantos outros que não constavam do sistema. O sistema emite relatórios que permitem gerenciar melhor as demandas processuais bem como contingenciar recursos financeiros de eventuais condenações e gerenciar de maneira estratégica as ações.

17.4. Cursos de capacitação para advogados

No período de recesso judicial (entre dez/19 e jan/20) iniciamos no departamento um projeto de qualificação e atualização da equipe do departamento com a finalidade de trazer gestão e eficiência à atuação do jurídico. A fim de não aumentar os custos do departamento buscamos treinamentos "on line" para capacitar todos da equipe simultaneamente, especialmente quanto à Reforma Trabalhista, cuja carteira de processos foi recentemente incorporada pelo departamento.

18- ATUAÇÃO CONSULTIVA/PREVENTIVA

18.1. EHS

Em referência aos contratos de parcerias com a iniciativa privada para aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social fundamentados na Lei Complementar nº 184/17, o departamento elaborou e implementou o fluxograma de trâmite dos processos de parcerias buscando a otimização, celeridade e excelência na gerência desses contratos desde a pré - análise técnica até a formalização dos termos de parceria. Como resultado destas parcerias a COHAB já está começando a receber as contrapartidas de unidades habitacionais somando até o momento 27 unidades (decorrentes de 5 contratos de parceria) a serem formalizados dentro do mês de fevereiro.

Está sendo planejado um programa municipal voltado à comercialização destas unidades aos cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM).

Foi elaborada proposta de alteração da LC 184/17 para aprimoramento de fluxos e transferência da aprovação de projetos para estes empreendimentos para a COHAB. Esta proposta se encontra no Município para análise e encaminhamentos.

18.2. Baixa de hipotecas de empreendimentos habitacionais da COHAB

A Caixa Econômica Federal autorizou, por meio de procuração à COHAB, a realização das baixas das hipotecas dos empreendimentos entregues entre 1967 a 1989. Estão sendo tomadas as providências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para o registro dessas baixas em aproximadamente 5.843 unidades, regularizando tais empreendimentos tomando-os aptos à emissão de minuta de escritura de transferência aos adquirentes das unidades. Tal medida passará a evitar incorrências em multas por descumprimento de decisão judicial de obrigação de entrega de escritura, além de regularizar a situação do empreendimento.

19- Projeto Piloto com o Governo Federal

O Departamento Jurídico está conduzindo internamente a construção de um programa habitacional a ser implementado no Município de Campinas, em projeto piloto, realizado pelo Governo Federal.

20- Ministério Público

Durante o ano de 2019 até o presente momento, atuamos em 18 casos encaminhados pelo Ministério Público do Estado de São Paulo. O Departamento jurídico passou a desenvolver um trabalho preventivo junto aos promotores do patrimônio público com foco na resolução das demandas por eles encaminhadas. O resultado deste trabalho gerou o encerramento/arquivamento de 7 destes 18 casos abertos pelas promotorias, além de promover a transparência e prestação de contas da gestão da COHAB.

21- Contratação FUNDAP

JUCESP
16 06 20

Está sendo planejada a contratação da COHAB pelo FUNDAP/MUNICÍPIO tendo como objeto a prestação de serviços de gerenciamento da carteira, elaboração de contratos e recuperação de créditos do FUNDAP.

22- Convênio

A COHAB vem realizando o planejamento de uma parceria com o Município visando a concretização de atuação conjunta nos procedimentos de regularização fundiária. Tal projeto vem sendo trabalhado junto ao Município para aprovação do convênio.

PRESIDÊNCIA

COORDENADORIA DO GABINETE DA PRESIDÊNCIA

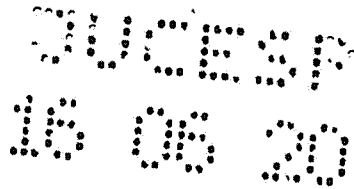
A Coordenadoria do Gabinete da Presidência tem como principais atribuições: assistir à Diretoria da COHAB, controlar agendas, atender e triar telefonemas; analisar correspondências, elaborar pareceres, despachos, redigir ofícios, memorandos e relatórios diversos, recebimento e encaminhamento de solicitações via SEI. Receber, controlar e encaminhar, através de despachos, os diversos expedientes e documentos, acompanhando o trâmite interno na Companhia. Prestar apoio operacional às divisões da Diretoria; receber e-mails e realizar a distribuição dos mesmos, elaborando as respectivas respostas. Encaminhar e/ou solucionar assuntos diversos, visando diminuir a necessidade de intervenção de algum diretor. Examinar os protocolados recebidos no Gabinete, analisar os assuntos e redigir os pareceres e despachos nos mesmos, para assinatura do Diretor Presidente. Preparar pautas, assistir e escriturar as atas das reuniões de Diretoria, do Conselho de Administração e das Assembleias de Acionistas; controlar os prazos de mandatos dos dirigentes para renovação de mandatos. Tomar providências administrativas, como: preparação de processos e recolhimento de taxas em Bancos, para arquivamento dessas atas na Junta Comercial do Estado de São Paulo e no Tribunal de Contas. Participar das Comissões Internas de Sindicância, secretariar as reuniões, redigir os depoimentos prestados pelos depoentes e elaborar as atas e relatórios conclusivos de cada caso. Controlar e manter atualizado o cadastro de controle de prazos de mandatos dos membros da Diretoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal. Participar de comissões de festas, organizar eventos e festividades internas da COHAB. Executar tarefas afins.

RESUMO DAS PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Descrição da Atividade	Periodicidade
Escrituração de atas de reuniões de Diretoria	12
Escrituração de atas de reuniões do Conselho de Administração	12
Escrituração de atas de Assembleias Ordinária e Extraordinária	04
Elaboração de pareceres e despachos em protocolados	115
Montagem de processos para registro de Atas na Junta Comercial de São Paulo	06
Participação em Comissões de Sindicância Interna	0
Participação na organização de festividades e eventos	04

DIRETORIA COMERCIAL, ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



O Departamento Administrativo, integrante do organograma da Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira, através de suas unidades operacionais e, com um quadro de cinquenta e dois (52) colaboradores (31 de dezembro de 2019), composto por trinta e sete (37) empregados de carreira, cinco (5) comissionados, oito (8) estagiários e três (3) aprendizes, atuou no exercício de 2019 como unidade meio, provedora de recursos administrativos e humanos.

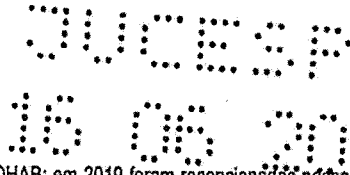
Com essa equipe, atendeu, de maneira criteriosa e ágil, as requisições da Diretoria, dos Departamentos e das Coordenadorias, fornecendo os materiais necessários à realização dos trabalhos administrativos e de obras, além dos serviços de transporte, de limpeza e manutenção, de segurança e telefonia.

- Promoveu a gestão dos recursos humanos da Companhia, através de programas de "Desenvolvimento de Pessoas".
- Deu continuidade à revitalização e modernização do parque de Informática da COHAB, sistemas e programas, além do oferecimento de suporte operacional permanente para os seus usuários.
- Disponibilizou, para as demais unidades operacionais da Companhia, sempre que solicitado, os seus recursos administrativos e de assessoria para a elaboração ou reformulação de procedimentos, fluxos e outros documentos internos, além da elaboração, emissão e controle das normativas internas da COHAB-Campinas.
- Responsabilizou-se pela elaboração e condução de todos os procedimentos para a contratação de serviços ou aquisição de bens e processos licitatórios, quando legalmente exigidos.
- Prestou-se ao atendimento dos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, adotando as providências necessárias ao cumprimento das exigências e o fornecimento da documentação requisitada, além do acompanhamento dos processos em andamento naquela Corte.

Também foram atribuições da Gerência do Departamento Administrativo:

Centralizar, sob seu comando, todos os assuntos pertinentes aos pedidos de informações públicas, com base na Lei nº 12.527 de 18 de novembro de 2011, garantindo dessa maneira a agilização dos pedidos de informações a quaisquer interessados. Fiscalizar o pronto atendimento das respostas aos pedidos de informações ou reclamações formuladas por meio da Ouvidoria da COHAB-Campinas, através do Site da Companhia, Serviço de Informação ao Cidadão, presencial ou telefonicamente; Elaborar todos os documentos e normativas que tenham por objetivo o estrito cumprimento, o aperfeiçoamento, análise de ações, alteração de procedimentos, etc., por parte dos empregados da COHAB-Campinas, com referência aos dispositivos da Lei de Acesso à Informação; Administrar e fiscalizar a inserção no site da Companhia (Transparência Ativa), de maneira sistemática por parte das diversas unidades operacionais da COHAB-Campinas, informações de interesse coletivo sobre atividades; atribuições; endereços; dados financeiros e salariais; licitações; estrutura organizacional; contratos; perguntas frequentes; recursos recebidos em qualquer nível e para qualquer programa ou serviço, com a indicação do seu uso e finalidade; dados gerais das ações, projetos e obras desenvolvidas pela Companhia, a fim de possibilitar aos interessados o acompanhamento da evolução dos programas e dos trabalhos executados; divulgação das ações decorrentes, através de texto e documentação fotográfica, dos trabalhos realizados e os objetivos alcançados; administrar e fiscalizar a inserção na Intranet da COHAB-Campinas, de informações, comunicações, matérias e notícias diversas, etc. de interesse dos empregados; definir métodos, padrões e procedimentos das atividades das Coordenadorias ligadas ao Departamento; elaborar relatórios administrativos mensais relativos às unidades operacionais que lhes estão afetas; emitir relatórios anuais das atividades do Departamento; tomar, eventualmente, decisões urgentes sobre questões de natureza administrativa e financeira, prestando contas ao Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, dos procedimentos adotados; pronunciar-se sobre o mérito pessoal dos empregados que lhe estão subordinados, para ciência da Diretoria; analisar, instruir e encaminhar expedientes e processos diversos; emitir pareceres e relatórios sobre as atividades administrativas da empresa; implementar, alterar e adotar novos procedimentos administrativos; participar de Comissões para diversas finalidades (licitações; sindicâncias; análise de exigências do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo; concursos públicos; reestruturação administrativa, etc.); elaborar normas, regulamentos e instruções normativas por deliberação dos órgãos superiores da COHAB-Campinas; manter a fiscalização e o controle quanto ao cumprimento, por parte dos colaboradores da empresa, das resoluções, instruções normativas, ordens internas, circulares informativas e deliberações dos órgãos superiores; administrar, juntamente com a Coordenadoria de Gestão de Pessoas, programas de desenvolvimento de pessoas; assessorar as diversas unidades operacionais da COHAB na implantação de procedimentos administrativos, fluxos de encaminhamentos, análises de padrões e procedimentos adotados, reformulação de serviços, entre outros; elaboração e administração de contratos com terceiros, com prévia análise jurídica do seu conteúdo por parte do Advogado Coordenador de Licitações e Suprimentos, indicado para esse trabalho; controle do material de consumo e de construção em estoque no serviço de almoxarifado; administração dos contratos de serviços terceirizados – vigilância, limpeza e guarda de documentos (adquirentes e arquivo inativo); administração do patrimônio da COHAB (ativo imobilizado e imóveis); administração dos arquivos, ativo e inativo de adquirentes de imóveis administrados pela Companhia; administração dos arquivos inativos ("morto") de todas as unidades operacionais da COHAB-Campinas; digitalização de todos os documentos integrantes dos arquivos ativo e inativo que se encontram depositados em empresa contratada para essa finalidade; administração da frota de veículos; registro e controle da movimentação dos papéis e protocolos em circulação na Companhia; treinamento e assessoramento às unidades operacionais da companhia, quanto aos procedimentos necessários para a inclusão de expedientes diversos no Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

10



Atendimento ao cliente externo da COHAB: em 2019 foram recepcionadas pessoalmente e telefonicamente 52.293 pessoas pelo Serviço de Informação ao Cidadão – SIC.

Instruções Normativas – Foram implementadas ou reformuladas um total de 18.

OUVIDORIA DA COHAB-CAMPINAS

(Através do canal: Ouvidoria Coh@bcp no Site da Companhia)

Total das solicitações do período	1
Pedidos de informações específicas com base na lei 12.527/11	Nenhum
Solicitações polêmicas	Nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma
Considerações sobre recursos	Não houve recurso

Serviço de Informação ao Cidadão - SIC

Total das solicitações através do site da COHAB	954
Pedidos de informações específicas	Nenhum
Solicitações para informações e serviços rotineiros	954
Solicitações polêmicas	Nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma
Considerações sobre recursos	Não houve recurso

Programa de Desenvolvimento de Pessoas

Foi criado no mês de setembro de 2019, no Departamento Administrativo, em parceria com a Coordenadoria de Gestão de Pessoas, uma unidade encarregada da implantação, de acordo com as necessidades e possibilidades da empresa, de "Programas de Desenvolvimento de Pessoas", o qual possibilitou a realização de inúmeras atividades com conteúdos variados.

Programas e atividades realizadas em 2019 – foram realizadas um total 22 palestras direcionadas aos empregados e estagiários. Várias dessas palestras foram realizadas pelos próprios empregados da COHAB.

COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pela realização de serviços administrativos: 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, 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 desses documentos.

ARQUIVO GERAL

Pastas de adquirentes requisitadas para consulta	6.069
Pastas restituídas ao arquivo	5.986
Caixas de arquivos consultadas e enviadas para guarda	15.695
Documentos recebidos para arquivamento	5.723

TELEFONIA (PABX, linhas diretas, celulares e Internet)

Custo anual	Custo mensal
R\$66.119,73	R\$5.509,97

TRANSPORTES/FROTA (12 VEÍCULOS)

JUCESP

15 de 20

Quilometragem rodada	Combustível litros	Gasto Combustível	Custo Manutenção	Custo anual	Média km/litro
88.149	8.421,90	R\$35.260,40	R\$24.989,65	R\$60.250,05	10,46

DESPESAS COM CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA

Energia elétrica – R\$107.266,26	Água – R\$67.860,90	Despesa anual - R\$175.127,16
----------------------------------	---------------------	-------------------------------

DESPESAS COM SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

Limpeza e manutenção	Vigilância e segurança	Custo anual
R\$321.367,26	R\$462.045,55	R\$783.412,81

Serviço de transporte por aplicativo – UBER – custo anual – R\$3.013,91

PATRIMÔNIO DA COHAB/Campinas

Total de imóveis pertencentes ao patrimônio (comerciais e cedidos)	30
Imóvel comercial (sede da Companhia)	01
Equipamento Público Comunitário (sob a guarda da COHAB)	01
Terreno com destinação comercial (aguardando registro do loteamento)	01
Vagas para funcionários no estacionamento externo	92
Vagas no estacionamento interno	20

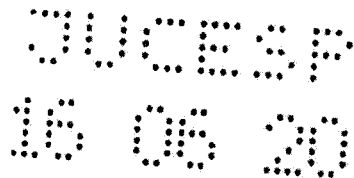
COORDENADORIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E GESTÃO DE DADOS

Responsável pelo desenvolvimento, implantação, suporte e treinamento a sistemas de informação e aplicativos utilizados pelos funcionários; manutenção dos equipamentos de informática; administração dos servidores da empresa, garantindo a segurança, acessibilidade e integridade dos dados; manutenção do sistema de arquivos/usuários da rede, e demais serviços; pesquisa e avaliação de novas tecnologias para possível implementação.

SOFTWARES (Manutenção Adaptativa/Procedimentos)

GCI – Gerenciamento de Controle de Créditos
 CIM – Cadastro de Interessados em Moradia
 Programa de Atendimento Web ao Cidadão – SIC
 CENTRA – Controle de Entrada
 SRF – Sistema de Regularização Fundiária
 SAM – Sistema de Auxílio Moradia
 CRV – Controle de Requisição de Veículos
 GedTool – melhoria de consumo de memória/reestruturação do código
 SLC – Solicitação de Serviços
 Sic – Sistema de Informação ao Cidadão
 COE – Controle de Equipamentos
 CA – controle de Almoxxarifado
 CMP – Controle de Movimentação de Pastas
 SLP – Sistema de Licitação e Pregão
 SCU – Sistema de Controle do Usuário
 Conversão de Programas/sistemas e planilhas
 Desenvolvimento de Sistemas/manutenções Adaptativas
 Implantação de Hardware/Software/Compras
 Infraestrutura/Sistemas de Rede
 Manutenção do site da COHAB
 Manutenção do site da COHAB
 Manutenção e criação de contas de email

12



Backup dos dados da Companhia
Suporte ao usuário
Roulinas de rede (Servidores)
Backup dos dados da COHAB
Aplicação de Packs de atualizações nos servidores; atualizações nas estações de trabalho
Manutenção no Servidor Zenworks
Manutenção do Gateway de email
Servidor folha de pagamento, controle de ponto e contábil
Manutenção do banco de dados SQL
Atualizações do Software Hitec
Servidor de aplicação de dados jurídicos
Atualizações do software CPPRO
Suporte ao usuário, manutenção preventiva e corretiva de equipamentos
Manutenção do servidor linux – Síntese
Servidor OES2 de arquivos, impressão e backup
Servidor groupwise de email
Servidor linux – proxy de email
Servidor windows 2008 de folha de pagamento, controle de ponto, contabilidade, jurídico e radar folha.

DIVERSOS

Treinamento aos funcionários quanto à utilização do SEI – Sistema Eletrônico de Informações
Atendimento a 2.300 chamadas internas para suporte e resolução de ocorrências diversas.

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; 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 com apresentação de defesa justificativa, decorrentes de questionamentos, por ocasião do julgamento das contas anuais da Companhia.

LICITAÇÕES

Processo Licitatório/Pregão Presencial (Lei 13303/16)	03
Licitações/Pregão Presencial (Lei 8666/93)	00
Concorrências Públicas	00
Tomada de preços	00

Processo Licitatório/Pregão Presencial - (Lei 13303/16)

01/19 - contratação de serviços de suporte e atualização de 240 licenças do Sistema Micro Focus

02/19 - execução de obras de drenagem e estrutura de contenção entre os lotes – Jardim Rosalina - Campinas

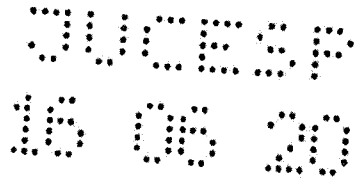
03/19 - alienação do lote 05 – Qd N, com prédio comercial, situado no Residencial Olimpia

CONTRATOS E SERVIÇOS FORMALIZADOS COM DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Total de Contratos	Valor total contratado
06	R\$349.602,00

CONTRATOS FORMALIZADOS

Total de Contratos	Valor total contratado
50	R\$7.980.157,00



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 15 portarias;
- Solicitações e controle de pagamentos contratos, compras, serviços, renovações de assinaturas e seguros, totalizando 1.170;
- 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 ISS 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;
- Apresentação de defesas e justificativas, para atender aos questionamentos da Corte de Contas
- Elaboração de relatórios mensais de previsão das despesas decorrentes de contratos, compras e serviços;
- Elaboração de relatórios mensais e anual das atividades da Coordenadoria;
- Controle dos serviços de Almoxarifado (materiais de construção e de consumo)
- Serviços administrativos: renovação de assinaturas de publicações, emissão de memorandos, ofícios e outros serviços.

COORDENADORIA DE GESTÃO DE PESSOAS

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

- Rotinas de admissão e demissão, contratação direta de estagiários, aprendizes, cargos em comissão e os oriundos de concurso público; rotinas de homologação e folha de pagamentos;
- Controle de frequência de todos os empregados;
- Folha de pagamento – controle e processamento
- Elaboração de cronograma anual de férias;
- Controle e recolhimento de encargos sociais dos empregados e prestadores de serviços;
- Encargos sociais mensais: controle e recolhimento (INSS, FGTS e IRRF de empregados e prestadores de serviços)
- Encargos anuais (DIRF, RAIS e Informes de rendimentos)
- Controle de programas para campanhas internas da CIPA;
- Desenvolvimento pessoal: atualização profissional.

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 2019 (Acordo Coletivo) : aplicado o percentual de 4,0%, em agosto de 2019, sobre os salários praticados em 30 de abril de 2019, retroativo ao mês de maio/2019.

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

Pagamento dos salários: pagamento no primeiro dia útil de cada mês e adiantamento de 40% no dia 16 de cada mês

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

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\$1.236,27 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\$72.359,00

Invalidez total ou parcial por acidente no valor de R\$72.359,00

Morte de cônjuge por qualquer causa no valor de R\$36.179,50

Morte de filhos por qualquer causa no valor de R\$18.089,75

Auxílio funeral no valor de R\$8.884,13

Auxílio previdenciário - complementação do valor do benefício até o limite do salário (6 meses por doença e 12 por acidente de trabalho)

JUCESP

16 06 20

Auxílio creche no valor de R\$419,47 mensais para filhos de empregados (idade de zero a seis anos, onze meses e vinte e nove dias)
 Cesta básica no valor de R\$207,38 para empregados com salários inferiores a R\$2.334,26
 Bonus supermercado opcional aos empregados e sem custo para a COHAB. Até 20% do salário com desconto em folha
 Convênio médico UNIMED – subsidiado pela COHAB, para empregados e dependentes legais, proporcionalmente ao valor do salário
 Convênio Odontológico com a Uniodonto Campinas
 Convênio com a Associação dos Servidores Públicos Municipais
 Vale transporte – financiado pelo empregado em 6% (seis por cento) do salário base e a parcela restante, pela COHAB
 Plano de Emprego, Salários e Carreiras – trabalho em execução pela empresa Grupo Atitude

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 auxílio doença acidentário
 Salário Família - R\$46,54 para empregados com renda mensal inferior a R\$907,77 e R\$32,80 para empregados com salário de R\$907,78 até R\$1.364,43.
 Salário maternidade - 120 dias, sendo 28 dias antes e 91 dias após o parto. A partir do acordo coletivo 2019/2021 a licença maternidade passou para 180 dias, inclusive para os casos de adoção.
 Aposentadorias por invalidez, por idade, especial, tempo de contribuição proporcional e integral, nos termos da lei

PROGRAMAS EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO E ADMINISTRADOS PELA CRHU

CIPA – Comissão interna de Prevenção de Acidentes
 SIPAT – Semana Interna de Prevenção de Acidentes
 PCMSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional
 PPRa – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais
 Programa Menor Aprendiz – destinado à orientação profissional dos menores
 Oferecimento de Biblioteca
 Campanha de vacinação de prevenção a Gripe, com aplicação de vacinas
 Implantação do e-Social – Sistema de Escrituração Digital das Orientações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;
 Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (AUDESP - Auditoria Eletrônica de Órgãos Públicos)

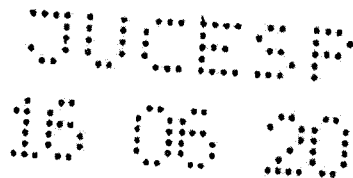
Resumo Quadro de Pessoal/movimentação

Característica	Em 31.12.18	Admissões	Demissões	Em 31.12.19
Empregados efetivos	121	05	05	122
Contrato suspenso de trabalho	02		01	01
Aposentadoria por invalidez	01			01
Funcionários em comissão	19	20	15	24
Diretores	04	04	04	04
Estagiários	46	41	40	47
Aprendiz	05	02	02	05
Totais	198	73	67	204

Tabela salarial da COHAB/Campinas (Dezembro/2019)

Característica	Nº	Vencimentos – R\$	Encargos – R\$	Total – R\$
Funcionários ativos (efetivos e comissionados)	148	961.056,47	544.986,58	1.506.043,05
Diretores	04	71.817,66	29.770,70	101.588,36
Aposentadoria por invalidez	01			
Estagiários	46	61.140,88	39.852,00	100.992,88
Aprendizes	05	4.950,08	3.209,35	8.159,43
Totais	204	1.098.965,00	617.818,63	1.716.783,72

15



Custo anual de pessoal

Verbas Salariais	Qt. Empregados	Pagamentos - R\$
Salário nominal - dias trabalhados	145	8.508.851,73
Diferença de verbas salariais	21	66.957,37
Folha complementar (acordo coletivo 2019)	145	71.477,44
Quinquênio	104	1.045.095,39
Graficações diversas	25	703.268,34
Férias, abono pecuniário e 1/3 férias	195	1.017.480,45
13º salário	151	923.244,26
Horas extras/adicional noturno	05	3.610,95
Salário maternidade	03	26.031,45
Honorários de sucumbência	08	19.327,03
Complemento de auxílio previdenciário	03	4.295,07
Verbas Rescisórias e multa FGTS	20	289.501,82

Custo anual com benefícios

Benefício	Qt empregados	Subsídio - R\$
Convênio médico - UNIMED /Campinas	116	591.571,01
Vale transporte	21	42.63,01
Vale alimentação/refeição	198	2.639.335,34
Auxílio creche	15	83.058,09
INSS	145	3.213.622,83
CAMPREV (Previdência de Servidores Municipais)	01	5.161,95
FGTS	145	987.761,32
Seguro de vida em grupo	145	31.533,54
Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional	145	14.011,40
Processos trabalhistas (acordos/ recursos)	04	48.857,31

COORDENADORIA TÉCNICO SOCIAL - CTSOC

Desenvolver as atividades integrantes do Trabalho Técnico Social nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, em conformidade com os objetivos estabelecidos através de contrato entre a Municipalidade de Campinas, Secretaria Municipal de Habitação e a Companhia de Habitação Popular de Campinas. Planejar e implantar projetos e ações sociais voltados para os empreendimentos habitacionais do PMCMV.

Reuniões e atividades coletivas com moradores

Evento	Quantidade
Assinatura de contrato	0
Atendimento	485
Assembleia	6
Cadastro/atualização/Digitação	54
Contato através de telefone e email	2.057
Convocação impressa	127
Convocação via telefone	197
Discussão e análise de caso social	22
Elaboração de Boletim Informativo	8
Medições	85
Mudanças	0
Parecer Social	31
Perfil Socioeconômico / pesquisa	359

JUCESP
15 de 20

Plantão de atendimento	401
Protocolos / Memorandos / Ofícios	145
Providências Administrativas	642
PTTS e Desdobramentos	65
Relatórios / Ata	536
Reunião com a Caixa Econômica Federal	15
Reunião com coordenação do Trabalho Técnico Social	87
Reunião com Equipe de trabalho	87
Reunião com parceiros	225
Reunião Inter setorial	24
Sorteio de imóveis	0
Supervisão de estágio	105
Visita a áreas	24
Visita domiciliar	1280
Cursos Palestras e eventos	168
Total	7.235

O quantitativo acima, representa a soma do número de atividades realizadas junto às famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, nos empreendimentos habitacionais (Santa Lúcia, Vilas do Abaeté, Jardim Bassoli, Takanos e PAC Quilombo).

DEPARTAMENTO COMERCIAL E NOVOS NEGÓCIOS

O Departamento Comercial e Novos Negócios tem como principais atribuições, a administração de créditos do Sistema financeiro da Habitação, administração de parcerias com instituições financeiras, 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 socioambiental e técnico social em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida; atendimento e orientação social e orientação a condôminos.

COORDENADORIA DE COMERCIALIZAÇÃO

ATENDIMENTOS DIVERSOS REALIZADOS

Transferência de cadastro – área de regularização fundiária	02
Apoio e orientação a outras unidades da COHAB	120
Atendimentos diversos na sede da COHAB	21.884
Atualização CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	12.969
Novos cadastros CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	3.090
Atendimento CIM - Cadastro de Interessados em Moradia com documentação incompleta	5.603
Comercialização de imóveis da COHAB	186
Comercialização de imóveis de Associações	27
Recomercialização de imóveis	04
Convocações expedidas (assuntos diversos)	30.815
Convocações por email e ppor telefone	12.146
Memorandos expedidos	12
Atendimento através de telefone	17.500
Protocolos tramitados na Coordenadoria	37
Processos com Isenção de ITBI	09

COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO, CONTROLE DE CRÉDITOS E SEGUROS

EMIÇÃO DE RECIBOS

Tipo de Contrato	Quantidade	Valor - R\$
Sistema Financeiro da Habitação	6.412	1.501.452,18
Lotes urbanizados	13.996	1.874.009,53
Associações de Moradores	19.192	3.331.884,00
PMC/COHAB	36.946	3.059.513,06
Resíduo sem cobertura do FCVS	1.115	214.969,00
Saldo negado pelo FCVS	12	3.952,02
FUNDAP	44.891	4.811.883,40
Total	122.534	14.797.663,19

MOVIMENTAÇÃO DE CONTRATOS

Aditivo contratual	51
Amortização com redução de prestação/prazo	01
Avisos de sinistros	07
Comercialização	428
Comercialização definitiva	05
Contrato com prazo encerrado - Término de financiamentos ou saldos zerados	637
Dilatação de prazos de financiamento	08
Imóveis retomados/distalados	07
Incorporação de débito ao saldo devedor	14
Liquidação antecipada Voluntária	55
Recomercialização	08
Sinistro total/parcial	05
Subrogação de contratos inativos	246
Transferência de titularidade	123
Total	1.595

ALTERAÇÕES REALIZADAS/MANUTENÇÃO DE CONTRATOS

Inclusão de registros	3.054
Exclusão de registros	2.374
Alteração de registros	11.056
Total	16.484

SEGURO HABITACIONAL

Sinistros por morte e invalidez permanente	08
--	----

SERVIÇOS EXECUTADOS FORA DO SISTEMA GCI

Sinistros/indenizações	R\$8.599,91
Prêmios emitidos	R\$157.526,52
Remuneração Agente Financeiro	R\$2.347,84
Pagamentos efetuados à Seguradora	R\$144.431,01

SEGURO IMOBILIÁRIO

Sinistros	Indenizações	Prêmios emitidos	Termos de quitação
04	R\$54.643,16	R\$59.637,62	02

CONTRATAÇÕES

JUCESP
16 06 20

Atendimento pessoal	2.215
Fornecimento de 2ª via de Termo de quitação	32
Elaboração de minutas de escrituras de imóveis	524
Liberação de hipoteca para a Caixa Econômica Federal	45
Conferência de escrituras feitas pelos Cartórios de Registro de Imóveis	326
Elaboração de contratos SFH e Lotes Urbanizados	03
Rerratificação de contratos (diversas)	35
Contratações de Associações de Moradores	48
Atendimentos realizados na sede	700
Valor total de Arrecadação	R\$65.687,00

FUNDAP

Atendimento na sede da COHAB	1.836
Novas contratações	730
Aditivos contratuais assinados	482
Boletos emitidos	44.891

DEPARTAMENTO FINANCEIRO E CONTÁBIL



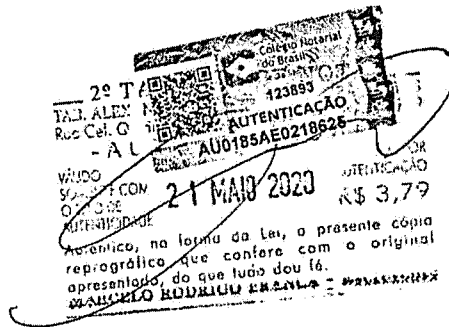
JUCESP
16 06 20

COHAB-CAMPINAS

Demonstração dos resultados do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Receita de Produção	24	14
Receita de Comercialização	11.536	5.541
Receita de Gestão e Crédito	447	453
Receita de Repasse	-	13.569
(-) Dedução Pasep e Cofins	(632)	(334)
Receitas líquidas de vendas e serviços	11.375	19.243
Despesas administrativas	(22.107)	(22.154)
Despesas operacionais	(4.786)	(3.673)
Outras receitas	23	31
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(15.495)	(6.553)
Resultado financeiro		
Receitas financeiras	1.714	1.649
Despesas financeiras	(115)	(481)
Resultado financeiro líquido	1.599	1.168
Prejuízo do exercício	(13.896)	(5.385)
Cotas do capital social no final do exercício	53.549.083	53.549.083
Prejuízo por cota do capital social ao final do exercício	(0,25)	(0,10)

M



10



Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
16 06 20

COHAB-CAMPINAS

Demonstração dos resultados abrangentes
Exercícios findos 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	2019	2018
Prejuízo do exercício	(13.896)	(5.385)
Resultados abrangentes	-	-
Prejuízo do exercício	(13.896)	(5.385)

28
TAB. ALIX...
Rua Cal. ...
- A ...
VÁCIO
SIGNANTE COM
O ...
AUTENTICIDADE
21 MAIO 2020
R\$ 3,79
Autentico, na forma da Lei, a presente cópia
gratuita que contém com o original
apresentado, do que tudo dou fé.
MARCELO RODRIGO ...

[Handwritten signature]



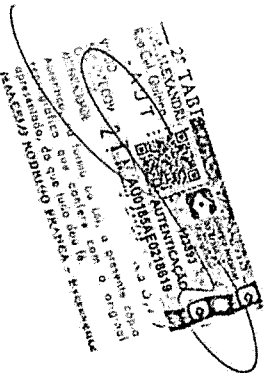
Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



COHAB-CAMPINAS

Demonstração das mutações do patrimônio social
(Em milhares de reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2018	33.549	-	237	(42.420)	(8.634)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(5.385)	(5.385)
Aumento de Capital	20.000	(17.630)	-	-	2.370
Saldo em 31 de dezembro de 2018	53.549	(17.630)	237	(47.805)	(11.649)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(13.896)	(13.896)
Aumento de capital	-	13.500	-	-	13.500
Saldo em 31 de dezembro de 2019	53.549	(4.130)	237	(61.701)	(12.045)



Handwritten signature and the number 12.



Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

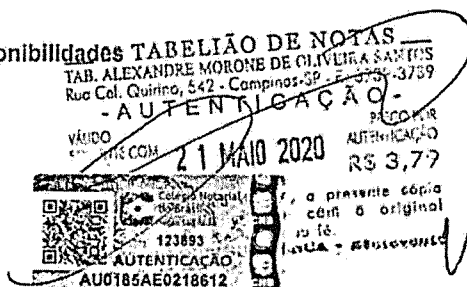


JUCESP
15 05 20

COHAB-CAMPINAS

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(13.896)	(5.385)
Ajustes por:		
Aumento de Capital	13.500	2.370
(Provisão) / reversão de provisões para contingências	850	(148)
Depreciação e amortização	320	197
Juros sobre empréstimos	97	481
Juros contratuais	(781)	(1.465)
Valor residual do ativo imobilizado baixado	-	-
	90	(3.950)
Aumento e diminuição:		
No contas a receber	1.761	3.995
Nos estoques e propriedades para investimentos	(4.877)	398
Em impostos a recuperar	(73)	(5)
Em crédito do FCVS	(8.395)	(8.079)
Em depósitos judiciais	(144)	(398)
Em fornecedores	10	(69)
Em salários e contribuições	264	166
Em impostos e contribuições a recolher	71	(58)
Em recursos de terceiros	1.268	712
Em adiantamento de adquirentes	(72)	(222)
Em outras contas a pagar	3.652	1.897
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(6.445)	(5.613)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de imobilizado	(472)	(854)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(472)	(854)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	8.404	7.986
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	8.404	7.986
(Diminuição) / aumento nas disponibilidades	1.487	1.519
Demonstração do aumento nas disponibilidades		
No início do exercício	3.198	1.679
No final do exercício	4.685	3.198
(Diminuição) / aumento nas disponibilidades	1.487	1.519



Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
16 06 20

COHAB-CAMPINAS

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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.

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.

2º TABELIÃO DE NOTAS
TAB. ALEXANDRE MORONE DE OLIVEIRA SANTOS
Rua Cel. Quirino, 542 - Campinas - SP - CEP: 13759-377
- AUTENTICAÇÃO

VÁLIDO
SOMENTE COM
CÓPIA DE
AUTENTICADA
Autentico, no termo, AUTENTICAÇÃO
reproduzida que tem o número AU0185AE0218627
representado, do qual não é possível a reprodução
MARCELO RUIZINI FERREIRA



JUCESP
16 DE 20

COHAB-CAMPINAS

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

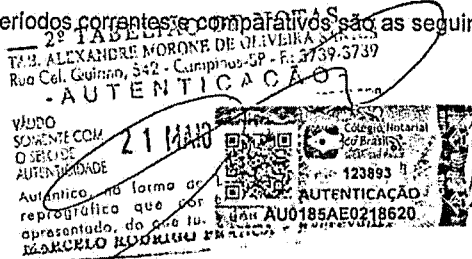
Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada que é calculada pelo método linear para baixar o custo de cada ativo, de acordo com as taxas divulgadas na Nota 9.

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:

- Edifícios
- Móveis e utensílios
- Máquinas e equipamentos
- Veículos
- Outros componentes



	Vida útil
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.





JUCESP
16 06 20

COHAB-CAMPINAS

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 término previsto para o ano de 2019.

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.

(l) Imposto de renda e contribuição social corrente

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





Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4 Gerenciamento de risco financeiro

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.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	2019	2018
Caixa e bancos Cohab	374	165
Aplicações financeiras Cohab	1.132	1.123
	1.506	1.288
Caixas e bancos de terceiros (Nota explicativa 12)	118	143
Aplicações financeiras de terceiros (Nota explicativa 12)	3.061	1.767
	3.179	1.910
Saldo total disponível	4.685	3.198

2º TAB
TAB. ALEXANDRE...
Rua Cel. Guinle...
- AUTENTICACAO
VÍDEO
SOLICITACAO
OBJETIVO
AUTENTICIDADE
21/06/2020 R\$ 3,79
Autêntico, na forma da Lei, a presente cópia
reprográfica que confere com o original
apresentado, do que tudo dou fé.
GISELA SIMIEMA CESCHIN - Secretária Geral

V.F. [Handwritten signature]



Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Contas a receber

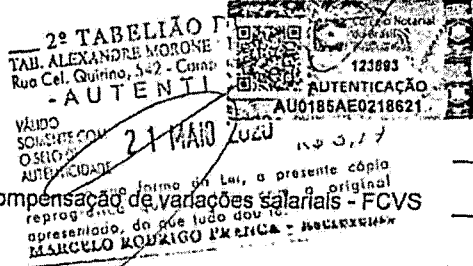
	2019	2018
Contratos de financiamentos a receber – Não Circulante	19.071	19.996
Contratos de financiamentos a receber em atraso	1.770	1.923
Contratos de financiamentos a receber – Circulante	2.108	2.273
Saldo a receber da HM Empreendimentos	264	-
	23.213	24.192
Circulante	4.142	4.196
Não circulante	19.071	19.996

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 Em milhares de reais de 4.142 no ativo circulante e 19.071 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.

7 Créditos do FCVS

	2019	2018
Crédito do fundo de compensação de variações salariais - FCVS	243.128	234.733
	243.128	234.733



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



**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

No Circulante referem-se a materiais de escritório, limpeza e manutenção de obras. No Não Circulante a imóveis disponíveis em conjuntos habitacionais para futura comercialização. Em 2019 a Cohab-Campinas recebeu em doação da RMZUMA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, 04 frações ideais correspondentes a futuras unidades autônomas de apartamentos integrantes do empreendimento de interesse social denominado " Residencial Alto do Taquaral" pelo valor de R\$ 343.677,46.

9 Imobilizado

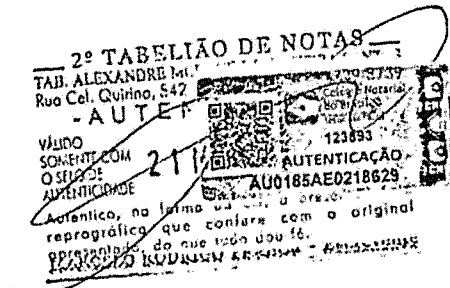
	2019	2018	Vida útil
Terrenos	848	848	
Edifícios	153	157	47 anos
Móveis e utensílios	50	52	2 - 12 anos
Máquinas e equipamentos	60	73	2 - 10 anos
Veículos	61	109	4 - 12 anos
Computadores e Periféricos	241	289	2 - 5 anos
Outros Componentes	960	694	2 - 10 anos
	2.373	2.222	

(a) Redução ao valor recuperável de ativos

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, 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 contribuições

	2019	2018
Férias a pagar	1.436	1.285
Contribuições trabalhistas	992	933
Salários a pagar	396	348
Outros	93	87
	2.917	2.653



Handwritten signatures and initials, including the year 19.



Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Empréstimos

	2019	2018
Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação	280.929	272.428
Circulante	-	19
Não circulante	280.929	272.409

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 término de prazo previsto para o ano de 2019.

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

Em virtude das dificuldades de novações de dívidas pelo FCVS/Tesouro Nacional e negativas proferidas pelo FCVS na assunção das coberturas dos saldos residuais referentes aos contratos de financiamento das promessas de compra e venda dos promitentes compradores do SFH, os saldos residuais dos contratos originais de empréstimos firmados junto ao FGTS não foram quitados, e a dívida refinanciada pelo FGTS no prazo de 60 meses.

Em razão da cobrança indevida pelo FGTS, a Cohab-Campinas ajuizou Ação de Consignação em Pagamento nº 0006887-08.2014.4.03.6105, que tramita pela 4ª Vara Federal de Campinas, e, a partir de então, os depósitos judiciais efetuados pela Cohab pertinentes às parcelas devidas mensalmente ao Fundo de Garantia, referente ao "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas entre a União, através do Banco do Brasil S/A," consideraram os valores dos contratos de empréstimos ativos conforme prazo original e a comissão de administração cobrada pelo Banco do Brasil.

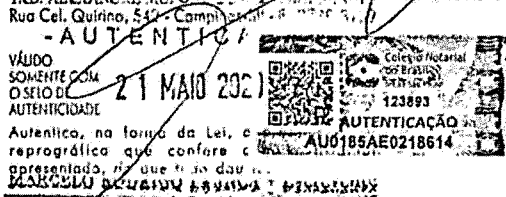
Por outro lado, o FGTS desconsidera que o assunto está sub-júdice e enquadra a Cohab-Campinas na situação de inadimplente, o que resulta na posição da dívida em 31/12/2019, apresentada pelo Banco do Brasil, no valor expresso em milhares de reais de 440.038, incluindo a demonstração de mora, expressa em milhares de reais de 165.599. Os valores sem os efeitos da "inadimplência" são os demonstrados neste item 11, deduzidos os valores depositados judicialmente, conforme segue:

	BANCO DO BRASIL	COHAB-CAMPINAS
Dívida em 31/12/19	440.038	280.929
Desconto da Mora	(165.599)	-
Desconto do Depósito Judicial	-	(5.691)
Posição em 31/12/19	274.439	275.238

A diferença apurada é da amortização aplicada nos contratos refinanciados pela CEF e a Cohab-Campinas dar o tratamento de contrato como quitado e aguardando a novação de dívidas pelo FCVS/Tesouro Nacional, ou seja, a transformação dos créditos do FCVS em títulos do Tesouro Nacional.

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.



Handwritten signature and date 20



**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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 Em milhares de reais para 2019 de 916 (2018: 989) 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.

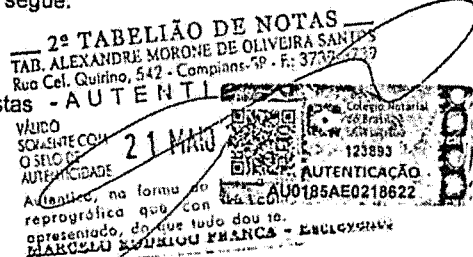
14 Receltas a realizar

Em 2019 a Cohab-Campinas recebeu em doação da RMZUMA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, 04 frações ideais correspondentes a futuras unidades autônomas de apartamentos integrantes do empreendimento de interesse social denominado " Residencial Alto do Taquaral" pelo valor de R\$ 343.677,46.

15 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:

	2019	2018
Processos trabalhistas	-	121
Processos cíveis	1.156	185
Depósitos judiciais	(5.899)	(5.755)



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.

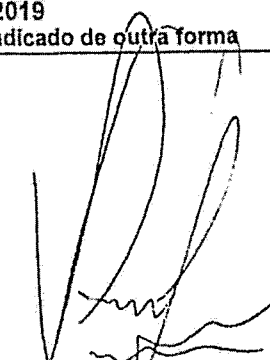
Os saldos de depósitos judiciais se referem, substancialmente, ao pagamento dos empréstimos junto à CEF, onde foi impetrada uma ação judicial pela Cohab-Campinas para que os créditos do FCVS



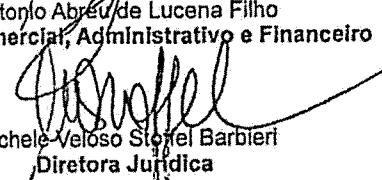
COHAB
16 DE JUNHO

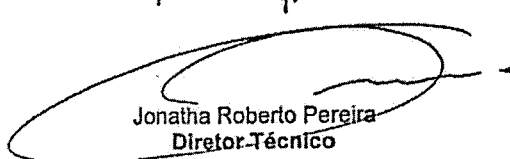
COHAB-CAMPINAS

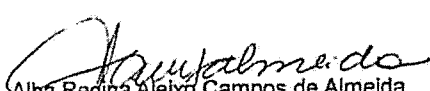
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma


Vinicius Issa Lima Riverete
Presidente

Antonio Abreu de Lucena Filho
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro


Michele Veloso Storiel Barbieri
Diretora Jurídica


Jonatha Roberto Pereira
Diretor Técnico


Alba Regina Aleixo Campos de Almeida
TC CRC 1SP098724/O-3





JUCESP
16.000.000

COHAB-CAMPINAS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

sejam aceitos e consignados em pagamentos através de depósitos judiciais os valores dos retornos mensais que a Cohab-Campinas entende serem corretos.

Quanto aos processos classificados em probabilidade de perda 'possível', considera-se aqueles em que já há decisão desfavorável à Companhia, mas que ainda estão em análise de recursos. No caso de ações de obrigação de fazer (outorgar escritura), os valores pecuniários representam os ônus processuais (honorários de sucumbência para a parte contrária).

Para os processos classificados com probabilidade de perda 'remota', em que a Companhia é ré, considera-se aqueles ainda em primeiras manifestações, sem qualquer apreciação de mérito judicial (a favor ou contra). Do mesmo modo, os valores envolvidos, no caso de obrigação de fazer, são somente os ônus processuais.

As ações versam sobre execução fiscal dos imóveis que ainda somos proprietários em comarcas fora do município de Campinas; cobrança de condomínio, pelo mesmo motivo; ações ordinárias e ou declaratórias ou ainda adjudicação compulsória, em que se busca quitação do contrato e outorga de escritura; usucapião.

Em muitos casos, o adquirente atribui à causa o valor do imóvel, quando a discussão refere-se a saldos devedores, o que reclama impugnações, mas deve ser considerado como tal até decisão em contrário. Existem processos avallados pelos assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível no montante aproximado expresso em milhares de reais para 2019 de 10.958 (2018: 2.661) mas provavelmente não irá requerer uma saída de recursos. Considerando a avaliação dos Administradores da Companhia, nenhuma provisão foi constituída para estes processos.

E também processos com risco remoto no montante aproximado expresso em milhares de reais para 2019 de 3.345 (2018: 16.654)

16 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2019, o capital social era de R\$ 53.549 divididos em 53.549.083 quotas, distribuídas da seguinte forma:

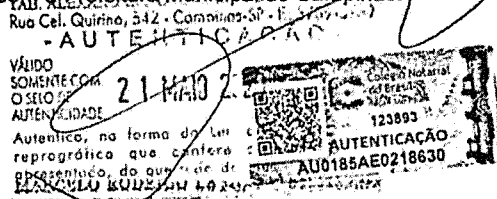
Quotista	Quotas	Valor R\$
Prefeitura Municipal de Campinas	53.548.443	53.548.443
Anna Maria Afonso Ferreira	128	128
Geraldo Cesar Bassoli Cezare	128	128
Antonio Leite Carvalhaes	128	128
Elvino Silva Filho	128	128
Vera Gomes Julio Balbo e/ou Sonia Gomes Julio Mossa	128	128
	53.549.083	53.549.083

(b) Capital a Integralizar

Em 31 de dezembro de 2019, havia 4.130.000 quotas a serem integralizadas, no montante de R\$ 4.130.000,00 conforme utilização de recursos orçamentários autorizada pela Lei Municipal nº 15.706/18, publicada no Diário Oficial Municipal no dia 18 de dezembro de 2018.

(c) Reserva de capital

A reserva de capital em milhares de reais 237, relativos à reserva constituída em 1996, decorrente da permuta de terrenos com a Prefeitura Municipal de Campinas.



Handwritten signatures and initials.



Certifico o registro sob o nº 210.612/20-4 em 16/06/2020 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 0341247200. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/06/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 135760546. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Anna Maria Afonso Ferrelra	128	128
Geraldo Cesar Bassoli Cezare	128	128
Antonio Leite Carvalhaes	128	128
Elvino Silva Filho	128	128
Vera Gomes Julio Balbo e/ou Sonia Gomes Julio Mossa	128	128
	53.549.083	53.549.083

13

(b) **Capital a integralizar**

Em 31 de dezembro de 2018, havia 17.630.000 quotas a serem integralizadas, no montante de R\$ 17.630.000 conforme utilização de recursos orçamentários autorizada pela Lei Municipal nº 15.706/18, publicada no Diário Oficial Municipal no dia 18 de dezembro de 2.018.

(c) **Reserva de capital**

A reserva de capital em milhares de reais 237, relativos à reserva constituída em 1996, decorrente da permuta de terrenos com a Prefeitura Municipal de Campinas.

Vinicius Issa Lima Riverete - Diretor Presidente

Antonio Abreu de Lucena Filho - Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Michele Veloso Stoffel Barbieri - Diretora Jurídica

Jonatha Roberto Pereira - Diretor Técnico

Alba Regina Aleixo Campos de Almeida - TC CRC 1SP098724/O-3

COORDENADORIA DE LIQUIDAÇÕES E FUNDOS

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA VOLUNTÁRIA – RECURSOS DO SFH

Origem	Quantidade	Valor – R\$
Recursos próprios	12	155.100,00
Recursos FGTS	01	9.128,00

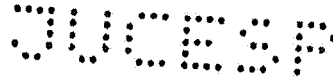
SITUAÇÃO DOS CONTRATOS HABILITADOS NO FCVS

Situação	COHAB		CEF		Diferença Valor R\$
	Qtde	Valor R\$	Qtde	Valor R\$	
Contratos homologados auditados/não auditados	6.860	147.763.622,00	6.860	147.763.622,00	
Contratos homologados auditados	3.269	71.192.631,00	3.269	71.192.631,00	
Contratos homologados não auditados	1.333	26.850.685,00	1.333	26.850.685,00	
Contratos em análise na COHAB	51	830.495,00	51	830.495,00	
Cobertura negada pelo FCVS	4.071	71.413.020,00			71.413.020,00
Cobertura negada parcialmente	2.060	39.731.795,00	2.060	34.936.477,00	
Estoque impedidos de habilitação	86	528.094,00			528.094,00

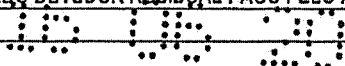
3º LOTE DE NOVAÇÃO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA

1.835 contratos	R\$39.006.700,00
-----------------	------------------

31

**SALDO DEVEDOR RESIDUAL PAGO PELO ADQUIRENTE**

16 contratos	R\$196.543,00
--------------	---------------

**ATIVIDADES DIVERSAS**

Emissão de relação de contratos não validados	1905
Emissão de relação de contratos validados	230
Dossies enviados ao FCVS	15
Ouvidoria – Serviço de Informação ao Cidadão	43
Liberação de minutas de escrituras	1.096
Dossies para liberação de hipoteca	31

CADMUT – CADASTRO NACIONAL DE MUTUÁRIOS

Total de contratos qualificados na base de dados do Cadmut	34.221
Total de contratos não qualificados na base de dados do Cadmut	1.011
Inclusão de contratos do SFH/PSH	29
Ofícios enviados à CEF para qualificação/alteração Contratos SFH/PSH	379
Consulta ao CADMUT a pedido de outros departamentos	4.316

DEPURAÇÃO DE CONTRATOS

Tipo	Qtde	Valor – R\$
Depuração de contratos	648	
Saldo devedor remanescente negociado com pagamento a vista	50	168.488,00
Acompanhamento de notificações extrajudiciais – saldo devedor remanescente	11	101.632,00

Assessoria técnica ao Departamento Jurídico nas ações que discutem saldo devedor residual do FCVS

Ação Civil Pública	Qtde de contratos abrangidos
Ministério Público Federal Piracicaba/Justiça Federal de Americana	1.955
Ministério Público Federal Piracicaba/Justiça Federal de Limeira	73
Ministério Público Federal de Sorocaba	497
Ministério Público Federal de Campinas	8.232
Ministério público Federal Piracicaba/Justiça Federal de Tietê	475
Total	11.232

COORDENADORIA DE COBRANÇA**ACORDOS FIRMADOS**

Discriminação	Quantidade
Atendimentos realizados (pessoalmente e por telefone)	17.053
Emissão de boletos	14.343
Envio de boleto por e-mail	3.170
Acordos formalizados	648
Total de atendimentos	20.223

Discriminação	Valor – R\$
Valor total de boletos emitidos	3.925.128,00
Valor recebido de acordos formalizados	2.564.584,00
Total de emissões + acordos	6.489.712,00

Emissão de cartas de cobrança	7.315
-------------------------------	-------

DEPARTAMENTO JURÍDICO

O Departamento Jurídico é responsável por toda a interface realizada com os seguintes órgãos institucionais: Justiça Estadual e Federal das Comarcas de Campinas/SP e outros municípios e estados, Justiça do Trabalho, Ministério Público Estadual e Federal, Município de Campinas e outros, Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos de Notas, Defensoria Pública, Câmara de Vereadores de Campinas e outros Municípios, Tribunais de Contas, atendendo às demandas da Companhia.

Para montar a estrutura desenhada ao Departamento Jurídico no novo organograma publicado pela companhia em maio de 2019, foram contratados três advogados públicos para compor o quadro já existente de quatro advogados, contando atualmente o Departamento com 07 (sete) empregados públicos ocupando o cargo de advogado júnior, que ingressaram por intermédio de concurso público. A equipe conta ainda com os estagiários, os assistentes administrativos, três assessores jurídicos, a Gerente e a Diretora.

Com a criação da Coordenadoria Jurídico Consultiva em maio de 2019, o Departamento Jurídico passou a implementar fluxos e procedimentos de controle para análise de requerimentos e processos internos da Companhia, tais como solicitações de mudança de titularidade em contratos habitacionais; elaboração de respostas de ofícios da defensoria públicas, Ministério Público, atendimento às associações de bairro, assessoramentos a outros departamentos internos para solução jurídica de seus questionamentos, revisão de instruções normativas e elaboração de manuais de procedimento, aprovação de procedimentos licitatórios e minutas de contratos, entre outras demandas consultivas. Diversas destas análises não passavam anteriormente pelo Departamento Jurídico ou vinham sob o formato de consulta verbal. Com a implantação da Coordenadoria Jurídico Consultiva passamos a emitir pareceres técnicos sobre os temas apresentados pela Companhia trazendo padronização de entendimentos e segurança nas decisões administrativas.

Preliminarmente informamos o volume de documentos que tramitaram ou foram gerados no Departamento Jurídico, bem como a equipe responsável por atender a referida demanda, alocada neste Departamento durante o exercício de 2019.

No número total de documentos gerados e tramitados foram contabilizados os documentos referentes aos centros de custos Dj – Diretoria Jurídica, DJ – Departamento Jurídico, CCJUD – Coordenadoria do Contencioso Judicial e CJCON – Coordenadoria Jurídico Consultiva.

RESUMO DAS AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES REALIZADAS

Discriminação do trabalho	quantidade
Ação de reintegração de posse	120
Acordos extrajudiciais descumpridos	36
Ação monitória	15
Execuções fiscais Campinas	4.000
Implementação de ações para isenção de ITBI aos adquirentes de Imóveis da COHAB	1.000
Execuções fiscais em Campinas arquivadas	1.558
Demandas trabalhistas	17
Protocolados que passaram pelo Departamento Jurídico	596
Sistema de acompanhamento de processo – CP-PRO	2.532
Inquéritos civis (Ministério público do Estado de São Paulo)	18
ofícios emitidos	980
Processos eletrônicos gerados (SEI)	1.965
Processos eletrônicos tramitados (SEI)	1.764
Processos judiciais nas esferas federal, estadual e trabalhista	975
Processos de execução fiscal (Campinas e outros municípios)	1.558
Gerenciamento de processos judiciais (FCVS)	331
Ação civil pública ajuizadas pelo Ministério Público Federal	05
Baixa de hipotecas de empreendimentos habitacionais	5.843
Contratos firmados no âmbito do EHS – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social	05

DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

COORDENADORIA DE PROJETOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O Departamento de Regularização Fundiária, através da Coordenadoria de Projetos e Regularização Fundiária, tem como principais atribuições, identificar, cadastrar e avaliar as diversas demandas habitacionais dos processos de regularização fundiária na COHAB/Campinas.

A atuação da Coordenadoria em questão, nos processos de regularização fundiária, consiste em realizar atendimento à população na sede da Companhia; visitas domiciliares; realização de cadastro de áreas; transferência de titularidade de cadastros mediante encaminhamentos das associações de moradores; elaboração de peças técnicas que integram um Projeto de Regularização Fundiária (Plantas, laudos, levantamentos, memoriais descritivos; estudos e levantamentos, no âmbito do processo de Regularização Fundiária, para indicação da necessidade ou não de implantação de obras de infraestrutura essencial nos Núcleos Urbanos em regularização; intervenção junto a Órgãos Públicos e Concessionárias de Serviço Público, às vezes participando pessoalmente de reuniões específicas, para obtenção de licenças e certidões necessárias nos processos de REURB; participação na elaboração de projetos de leis e atos normativos diversos relacionados com o tema REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; atendimento ao público beneficiário dos processos de Regularização Fundiária, e elaboração de Cadastro socioeconômico de Ocupantes para fins de titulação dos beneficiários da REURB; reunião da equipe social e técnica, com lideranças das Ocupações, de modo a promover uma maior aproximação com a comunidade, necessária ao bom andamento do trabalho social; visitação da equipe social nos Núcleos Urbanos informais em regularização, para identificação da área e convocação dos Ocupantes para elaboração do Cadastro socioeconômico; elaboração de relatórios técnicos (sociais, jurídicos, e urbanísticos); análise jurídica de viabilidade do processo de Regularização, identificando eventuais disputas judiciais quanto ao domínio da área a ser regularizada, e em alguns casos, inclusive, ocorrendo intervenção direta no processo judicial; elaboração de Notificações específicas de Confrontantes e proprietários particulares de áreas atingidas por processo de Regularização Fundiária; elaboração de Requerimentos diversos, com fundamentação jurídica específica; elaboração de Certidão de Regularização Fundiária – CRF; serviços externos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para obtenção de matrículas, pesquisa de confrontantes, solicitação de registro de CRF, reuniões para análises técnicas; elaboração de ofícios, e demais documentos, com esclarecimentos solicitados pela Defensoria Pública, Ministério Público, Ofícios Judiciais; atendimento ao público que busca informações sobre processos de Regularização Fundiária trabalhados pela COHAB, e demais atividades necessárias.

Abaixo, segue planilha dos Núcleos Habitacionais em que estes trabalhos foram aplicados em algum momento dos respectivos processos de Regularização Fundiária, haja vista que alguns Núcleos são objeto apenas de Diagnóstico, e outros de processos de Regularização Fundiária completos, sendo certo, inclusive, que alguns Núcleos tiveram seus processos de Regularização devidamente finalizados (registrados).

NÚCLEOS EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Identificação da área	Nº FAMÍLIAS
N.R. Jardim Novo Londres	416
N.R. Jossirara	109
N.R. Pq. Shalon- Associação	262
N.R. São Judas Tadeu	165
N.R. Vila Boa Vista IV	17
N.R. Vila Lafayete Álvaro	358
Residencial Itajai - continuação (3ª e 4ª fases)	881
Residencial pq. Floresta - cohab campinas	402
Parque Cidade Campinas IV	31
N.R. Vila Progresso	154

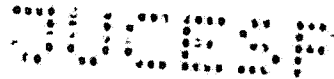
Associação - Sete de Setembro	255
N.R. Jardim Planalto de Viracopos II	106
N.R. Monte Alto - fase 1	195
N.R. Vila Boa Vista III	59
N.R. Vila Francisca	441
N.R. Jardim São Charbel	79
N.R. Parque Cidade Campinas III	91
Associação - Loteamento Parque Eldorado dos Carajás	620
Leito Férreo - NR Vila Nossa Senhora de Lourdes	150
DIC V (CH Chico mendes) 3ª fase - Cohab Campinas	244
Loteamento Jardim Marialva	163
N.R. Aero Aeroporto	0
N.R. Cafezinho	64
N.R. Conceição Liria	227
N.R. Costa e Silva - Rua Maracalins	0
N.R. Da Paz	249
N.R. Filadélfia	116
N.R. Irmãos Sigrist I	220
N.R. Jardim Boa Esperança	405
N.R. Jardim da Paz II	27
N.R. Jardim do Lago II (antigo PAC Taubaté)	0
N.R. Jardim Nova América I	26
N.R. Jardim Nova América II	0
N.R. Jardim Ouro Verde II	90
N.R. Mauro Marcondes	54
N.R. Pq. Centenário/Buraco do Sapo/ Saltinho	105
N.R. Princesa D'oeste	340
N.R. Santos Dumont	273
N.R. Sete Quedas	0
N.R. Tancredo Neves I	225
N.R. Tancredo Neves II	93
N.R. Três Estrelas	331
N.R. Vila Aeroporto	38
N.R. Vila Princesa	180
Jd Campineiro II-A- parte 5 e parte 6	64
Assentamento Santa Rita dos Pinheiros	0
Leito Férreo - Núcleo Residencial Vila Universal II	32
Associação - Loteamento Nossa Senhora Aparecida - ANSA	724
Loteamento Jardim Novo Planalto	212
Associação - Loteamento Padre Josimo	258
N.R. Vila Brandina II	45
Associação - NR Parque da Amizade	592
Região Aeroporto - Lot. Jardim Fernanda - continuação	345

Associação - NR. Rosália III / Parque Família	152
Programa Cidade Legal - NR. Jd. Cabivarí	380
Programa Cidade Legal - NR. Jd. Eulina	260
Programa Cidade Legal - NR. Jd. Metonópolis	93
N.R. Tancredo Neves III	63
Programa Cidade Legal - NR. Nova Independência	150
Cidade Legal - Loteamento Jardim Monte Cristo e Parque Oziel	2565
N.R. Beira Rio	93
Programa Cidade Legal - NR. Vila Brandina I	398
Cidade Legal - NR Colina do Sol	322
N.R. Parque Universitário I	113
DIC V (CH Chico Mendes) 1ª fase - Cohab campinas	462
N.R. Jardim Florence	271
Região Aeroporto - Loteamento Cidade Singer	1711
DIC V (CH Chico Mendes) 2ª fase - Cohab campinas	237
Loteamento Vila vitória I	1950
DIC V (CH. Chico Mendes) 4ª fase - Cohab campinas	663
N.R. Flores Novas	148
Lot. Jardim Rosalina	790
N.R. Parque das Flores	440
Região Aeroporto - Lot. Jardim Itaguaçu - 1ª gleba	2658
N.R. Alto do Jardim Ipaussurama	65
N.R. 28 de Fevereiro	150
N.R. Bairro da Conquista	178
N.R. Parque Universitário de Viracopos	0
N.R. Bairro da Vitória- fase 1	60
N.R. Parque Iris (praça 35 - Satélite Iris)	0
Região Aeroporto - NR Jardim Campo Grande	101
N.R. Getúlio Vargas	375
N.R. Jardim Guararapes	27
Associação - Loteamento Santo Antonio	1.200
N.R. União Popular	215
N.R. Satélite Iris I	211
Loteamento Mafhuz	275
N.R. Jardim Palmares	209
N.R. Jardim Paranapanema	455
Região Aeroporto - Loteamento Jardim São João	305
N.R. Novo Flamboyant - fase I	147
N.R. Parque Cidade Campinas II	108
N.R. Renascença	145
N.R. Santa Marta	161
Região Aeroporto - Loteamento Jardim Itaguaçu - 2ª gleba	1164
N.R. Ilha do Lago (antigo PAC Taubaté)	44

Região Aeroporto - Loteamento Jardim Columbia	764
Região Aeroporto - NR Ulisses Guimarães	103
N.R. Satélite Iris III	107
Região Aeroporto - Loteamento Jardim Cidade Universitária	306
N.R. Jardim Puccamp/Dom Gilberto	468
Região Aeroporto - NR. Jardim Fernanda II	34
N.R. Parque Florestal	163
Região Aeroporto - Loteamento Jardim Campo Belo - 1ª gleba	58
N.R. Jardim Canaã (antigo PAC Taubaté)	41
Região Aeroporto - Loteamento Jardim Campo Belo - 2ª gleba	1201
Região Aeroporto - NR. Jardim Campituba	307
Região Aeroporto - Loteamento Jardim Campo Belo - 3ª gleba	521
Região Aeroporto - Loteamento Jardim São Jorge	254
N.R. Parque Universitário IV de Viracopos	27
Região Aeroporto - NR Palmeiras I	18

ELABORAÇÃO DE DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

Leito Férreo – Nossa Senhora de Lourdes	150
Leito Férreo – NR Vila Universal II	32
Loteamento Jardim Marialva	163
N.R. Aero Aeroporto	0
N.R. Cafezinho	64
N.R. Conceição Lília	227
N.R. Costa e Silva - rua Maracajins	0
N.R. Da Paz	249
N.R. Filadélfia	116
N.R. Irmãos Sigríst I	220
N.R. Jardim Boa Esperança	405
N.R. Jardim da Paz II	27
N.R. Jardim do Lago II (antigo PAC Taubaté)	0
N.R. Jardim Nova América I	26
N.R. Jardim Nova América II	0
N.R. Jardim Ouro Verde II	90
N.R. Mauro Marcondes	54
N.R. Pq. Centenário/Buraco do Sapo/ Salinho	105
N.R. Princesa D'oste	340
N.R. Santos Dumont	273
N.R. Sete Quedas	0
N.R. Tancredo Neves I	225
N.R. Tancredo Neves II	93
N.R. Três Estrelas	331
N.R. Vila Aeroporto	38



N.R. Vila princesa	180
Núcleo Residencial Jd Campineiro II - A - parte 5 e parte 6	64
Núcleo Residencial Jardim Andorinhas	260

NÚCLEOS APROVADOS

N.R. Vila Progresso	154
Associação - NR. Sele de Setembro	255
N.R. Jardim Planalto de Viracopos II	106
N.R. Monte Alto - fase 1	195
N.R. Vila Boa Vista III	59
N.R. Vila Francisca	441
N.R. Jardim São Charbel	79
N.R. Parque Cidade Campinas III	91

NÚCLEOS REGISTRADOS

N.R. Jardim Novo Londres	416
N.R. Jossiara	109
N.R. Pq. Shalon- Associação	262
N.R. São Judas Tadeu	165
N.R. Vila Boa Vista IV	17
N.R. Vila Lafayette Álvaro	358
Residencial Itajai - continuação (3ª e 4ª fase)	881
Residencial Pq. Floresta - Cohab campinas	402
Parque Cidade Campinas IV	31

COORDENADORIA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Responsável pela pré-análise de áreas destinadas à produção de unidades habitacionais de interesse social, através da formalização de parcerias com empreendedores privados.

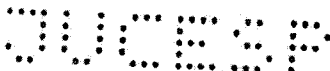
Durante o exercício de 2019, houve a formalização de parcerias para a produção de 15.114 unidades residenciais. Como consequência contrapartida realizada para a COHAB/Campinas, foi de um total de 202 unidades, entre apartamentos e terrenos.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

COORDENADORIA DE OBRAS, AVALIAÇÕES E PROJETOS DE ENGENHARIA

PRINCIPAIS ATIVIDADES EXECUTADAS

Reforma do estacionamento externo da COHAB;
Reforma do sanitário utilizado pelo público;
Readequação das instalações do Almojarifado;



Avaliações de um total de 08 Imóveis pertencentes ao patrimônio da COHAB/Campinas;
Avaliações de 05 Imóveis em apoio à Secretaria Municipal de Finanças;
Avaliações de 37 Imóveis de Interesse do Município de Campinas;
Execução do Embrião 0-26 - projetos técnicos, memorial descritivo e estimativa de custo visando futuras implantações de embrião em lotes remanescentes desta Cohab ou em áreas de regularização fundiária.

Elaboração vistoria e Laudo Técnico, com o objetivo de identificar a existência de infraestrutura básica, bem como, a estabilidade dos taludes. Verificar a necessidade de implantação de sistemas de contenções visando a estabilização do terreno, conforme relação de núcleos abaixo:

Metonópolis

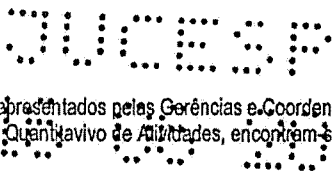
- Nossa Sra de Lourdes
- Sete Quedas
- Monte Cristo-Oziel fase 1
- Monte Cristo-Oziel fase 2
- Capivari
- Monte Cristo-Oziel fase 3
- Monte Cristo-Oziel fase 4
- Eulina
- Conceição Lúria
- Costa e Silva
- Vila Aeroporto
- Colina do Sol
- Vila Princesa
- Monte Cristo-Oziel fase 5
- Monte Cristo-Oziel fase 6
- Nova Independência
- Marialva
- Monte Cristo-Oziel fase 7
- Monte Cristo-Oziel fase 8
- Monte Cristo-Oziel fase 9
- Monte Cristo-Oziel fase 10
- Mauro Marcondes
- Monte Cristo-Oziel fase 11
- Monte Cristo-Oziel fase 12
- Monte Cristo-Oziel fase 13
- Sallinho Campineiro II
- VI. Universal II
- Conquista
- Ulisses Guimarães
- Lago II
- Tancredo Neves I
- Tancredo Neves II
- Jardim Ouro Verde I
- Cafezinho
- Paranapanema
- Brandina I
- Boa Esperança

COORDENADORIA DE PROJETOS

ATIVIDADES DIVERSAS

Atendimento ao público em geral para encaminhamento de demandas variadas, tais como: confirmação de medidas e áreas de lotes; esclarecimentos de dúvidas sobre divisas para construções; conflitos de vizinhança; numeração de imóveis; localização de endereços;

39



Fica esclarecido que os relatórios completos, apresentados pelas Gerências e Coordenadorias da COHAB/Campinas, e que serviram de base para a elaboração do presente Relatório Quantitativo de Atividades, encontram-se arquivados na Coordenadoria do Gabinete da Presidência.

Relatório Quantitativo de Atividades da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas, referente ao exercício de 2019.

Responsável pela coleta de dados e elaboração do Relatório:

Rosane Aparecida Machado Urvanegia – Coordenadora do Gabinete da Presidência.

Campinas, 22 de abril de 2019.