



COHAB/CAMPINAS

RELATÓRIO

QUANTITATIVO

DE ATIVIDADES

EXERCÍCIO DE 2020

(O presente Relatório contém 47 páginas)

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

ARMANDO BERGO NETO
Membro

ELIANE MÁRCIA MARTINS
Membro

CONSELHO FISCAL

HÉLIO PATRÍCIO DOS SANTOS

ANTONIO CARLOS DIAS

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 de Governança Corporativa e *Compliance*

DANILO AZEVEDO MARTINS
Diretor Jurídico

Aos Senhores Administradores e Acionistas,

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 2020

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 2020 destacamos:

1- Através dos Serviços da Central de Atendimento – Serviço de Informação ao Cidadão – SIC, realizou
20.557 atendimentos públicos
2.615 expedientes protocolizados
Implantação do SEI – Sistema Eletrônico de Informação
11.975 correspondências expedidas

2- **Pela Informática e Gestão de Dados:** foram realizadas manutenções adaptativas nos programas desenvolvidos pela Cohab-Campinas; **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. **Compras:** Dell Powervault TL1000, dispositivo de backup lto7. **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.

3- **Pela Coordenadoria de Licitações e Suprimentos:**

Abertos 6 processos licitatórios sob o rito do pregão presencial;
Registrados 93 contratos/aditamentos diversos;
Atendimento a 238 processos de compras, com uma despesa total de R\$ 287.552,90;
Atendimento a 89 solicitações para a contratação de serviços com despesa total anual de R\$169.209,87;
Atendimento ao Sistema AUDESP do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, com o envio de informações e documentação referentes as licitações e contratações realizadas pela companhia;
Atendimento aos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e controle do acompanhamento dos processos em andamento.

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 4274 interessados e efetivamente cadastrados e atualizados 3720.

5- **Formalização do Contrato de Permissão de Uso do Cadastro de Interessados em Moradia** da Cohab e Outras Avenças com as seguintes Construtoras: - MRV – Engenharia e Participações S.A para atendimento da demanda Habitacional dos Empreendimentos Residencial Colinas de Roma e Colinas de Nápoles e Construtora União I – Campinas Construções SPE Ltda para atendimento da demanda habitacional do condomínio Vista Vila União.

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.

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 em 20/08/2020; prorrogação do prazo de contrato de Permissão de Uso do cadastro de interessados em moradia com a empresa Novo Tempo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Alamedas Ouro Verde em 14/07/2020; prorrogação do prazo em de contrato de Permissão de Uso do cadastro de interessados em moradia com a empresa Almeida e Barreto Desenvolvimento e Incorporações Eirelli em 10/06/2020; prorrogação do prazo de contrato de Permissão de Uso do cadastro de interessados em moradia com a empresa Cury Construtora e Incorporadora S.A. em 06/07/2020, todos com remuneração fixada em 1,5% incidentes sobre o valor total das vendas concretizadas.

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 PAC – Programa de Aceleração do Crescimento para os Empreendimentos Santa Lúcia, Quilombo

7- Processos de Regularização Fundiária:

- Concluídos em 2020: Núcleo Residencial Vila Francisca; N.R. São Charbel; N.R. Planalto de Viracopos II; N.R. Monte Alto Fase I; N.R. Vila Progresso – DIC-V – 3ª Fase e N.R. Eldorado dos Carajás.

- Elaboração de estudos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais concluídos e CRF em fase de elaboração – pré-cartório de registros: N.R. Parque Família/ Rosália III; Associação Nossa Senhora Aparecida - ANSA - Fase 1; DIC V (C.H. Chico Mendes) 4ª Fase - Cohab Campinas; N.R. Jardim Guararapes

- Orçamentos para atendimento das solicitações de associações de moradores – aguardando manifestação dos interessados: Gleba A – Sousas; Gleba B – Sousas; Jd. Rosário; Gleba E – Sousas; N.R. Santo Antonio; N.R. Monte São; N.R. Beira Rio; N.R. Jd. Nova Aliança; Chácara Santa Leticia; N.R. Vila Vitória; Loteamento Vila Vitória - Gleba C; Loteamento Jd. Mafuz; N.R. Santos Dumont; Loteamento Jd. São Jorge; Loteamento Jd. Novo Planalto; N.R. Cantinho do Céu; Vila São Francisco II; N.R. 28 de fevereiro; Condomínio Quinta da Figueira

8- Obras, Avaliações e Projetos de Engenharia:

- Termo de Cooperação 17/2020 – continuidade aos trabalhos de avaliação de imóveis da Municipalidade

- Avaliação de imóveis: Laudos produzidos para atendimento interno desta Cohab: 71 peças.

- Apoio a PMC – Secretaria Municipal de Finanças e EMDEC - processos de avaliação imobiliária: 4 avaliações a pedido da EMDEC e 1 avaliação PMC-SMF.

- Avaliação de 3 lotes remanescentes/oriundos de desdobro/contrapartida EHS

9- Foram realizados estudos visando a formatação 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.

10- Desenvolvimento pelos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHS-COHAB:

Elaboração de 147 (cento e quarenta e sete) certidões informativas; formalização de 30 (trinta) contratos de parceria; Estudos de impacto de Vizinhança para 4 áreas (com termos de Acordo e Compromisso firmados junto a PMC);

11- Desenvolvimento com a Regularização dos Empreendimentos da Cohab Campinas: Distrito Industrial de Campinas – DIC-V – Fase III.

12- Apoio para os Projetos de Regularização Fundiária para instrução de processos de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social:

- Projetos de Infraestrutura essencial com estimativas de custo e Vistorias para Avaliação no Diagnóstico;

- Desenvolvimento de projetos de infraestrutura – apoio PMC-Secretaria de Infraestrutura;

- Desenvolvimento e aprovação de projeto – pavimentação e drenagem de a.p. para o bairro jardim campo belo 1, 2 e 3;

- Elaboração de projetos de pavimentação e drenagem de águas pluviais do núcleo residencial monte alto fase 1;

- Desenvolvimento de projetos de infraestrutura N.R. São Judas Tadeu;

- Desenvolvimento de projetos de pavimentação e drenagem de águas pluviais do núcleo residencial Vila Francisca.

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 interveniente-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.

Em relação a Processo de Novação e Assunção de Dívidas FCVS: **a) terceiro lote de Novação e Assunção de Dívidas FCVS:** Novação Posição 01/11/2018 foi sacramentada em 18/12/2020, no valor de R\$ 30.100.232 (trinta milhões, cem mil, duzentos e trinta e dois reais), e, Assunção Posição 01/12/2018 sacramentada em 08/01/2021, no valor de R\$ 8.833.092 (oito milhões, oitocentos e trinta e três mil, noventa e dois reais). Esses créditos FCVS referem-se a totalidade de 1.833 contratos com saldos devedores residuais de R\$ 38.933.324 (trinta e oito milhões, novecentos e trinta e três mil, trezentos e vinte e quatro reais). Encontra-se pendente de Amortização/quitação do Contrato de Empréstimo e Retorno-CER-FGTS no valor total do crédito/transformado em título CVS (R\$ 30.100.232 na data de 01/11/2018 e R\$ R\$ 8.833.092 na data de 01/12/2018); **b) quarto lote de Novação e Assunção de Dívidas:** em trâmite na CGU: Pré- Novação Posição 01/01/2020, no valor de R\$ 31.703.055 (trinta e um milhões, setecentos e três mil, cinquenta e cinco reais), e, Pré-Assunção

Posição 01/07/2020, no valor de R\$ 7.953.949 (sete milhões, sessenta e três mil, novecentos e quarenta e nove reais). Esses créditos FCVS referem-se a totalidade de 1.881 contratos com saldos devedores residuais de R\$ 38.767.004 (trinta e oito milhões, setecentos e sessenta e sete mil e quatro reais); c) **quinto lote** de Novação e Assunção de Dívidas: em trâmite na CGU: Pré- Novação Posição 01/04/2020, no valor de R\$ 631.637 (seiscentos e trinta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais), e, Pré-Assunção Posição 01/07/2020, no valor de R\$ 110.551 (cento e dez mil, quinhentos e cinquenta e um reais). Esses créditos FCVS referem-se a totalidade de 23 contratos com saldos devedores residuais de R\$ 742.188 (setecentos e quarenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais); d) **sexto lote** de Novação e Assunção de Dívidas: iniciado processo em dezembro de 2020, no entanto, aguardando manifestação do FCVS quanto a documentação enviada referente a posse da atual Diretoria Executiva da Companhia. Estimamos que o montante previsto é de 2.141 contratos com saldos devedores residuais de R\$ 48.337.328 (quarenta e oito milhões, trezentos e trinta e sete mil, trezentos e vinte e oito reais).

14 - Liberação de Dados para Outorga de Escrituras

No ano de 2020 foi elaborado Parecer Jurídico para tratar da viabilidade de liberação de dados para a outorga de Escrituras de Compra e Venda, referentes aos contratos que apresentam saldo devedor residual não quitado pelo FCVS - Fundo de Compensação e Variações Salariais, ou seja, sem pagamento e/ou novação e assunção de dívidas, referentes aos imóveis comercializados pela Cohab Campinas, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, sob a égide da Lei Federal n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, resultando na publicação da Instrução Normativa Cohab N.º 09/2020, que dispõe sobre diretrizes e procedimentos referentes à liberação de dados para outorga de escritura de compra e venda de unidade habitacional, comercializada no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, considerando deliberação da Diretoria, do Conselho de Administração e Assembleia Geral da Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab Campinas, bem como revoga a Instrução Normativa n.º 07/11 e a Instrução Normativa n.º 12/13

Neste contexto, informamos que existem 5.206 contratos sem pendências, passíveis de liberação de dados para a outorga das Escrituras de Compra e Venda. Sendo que 681 destes contratos, já estão instruídos por meio de Processo SEI e prontos para tramitação.

Atualmente estão tramitando na Companhia a quantidade aproximada de 231 processos que tratam de liberação de dados para a outorga de Escrituras de Compra e Venda, referentes às demandas espontâneas, além das demandas judiciais, que não estão contabilizadas neste número.

14.1. Ações Cíveis Públicas

Ligadas ao tema da liberação de dados para a outorga de Escrituras de Compra e Venda, existem em tramitação junto à Justiça Federal, 05 Ações Coletivas (Ações Cíveis Públicas - ACP's), ajuizadas pelo Ministério Público Federal nos anos de 2013, 2015, 2017 e 2019 contendo, em comum, pedido para que seja solucionada a questão da demora nas outorgas das escrituras definitivas. Estas ações tramitam por meio dos seguintes processos e jurisdições:

Processo nº 0000579-97.2013.4.03.6134 (Americana), Processo nº 0005603-79.2013.4.03.6143 (Limeira), Processo nº 0006870-20.2015.4.03.6110 (Sorocaba), Processo nº 5004349-49.2017.4.03.6109 (Piracicaba) e Proc. nº 5001783-42.2017.4.03.6105 (Campinas), Processo n.º 5001397-72.2019.4.03.6127 (São João da Boa Vista).

Destaca-se que no âmbito da ACP Campinas houve sentença prolatada em junho de 2019, favorável à COHAB, impondo ao FCVS/União prazos certos para efetivação dos pagamentos relativos aos saldos residuais apurados nos contratos habitacionais. Esta ação encontra-se pendente de julgamento dos recursos interpostos pelas partes.

Há também sentença prolatada na ACP de Americana, pendente de julgamento dos recursos. Nesta decisão houve a condenação da CEF a observar estritamente os prazos previstos no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais e no roteiro de análise do FCVS, bem como a condenação da Cohab Campinas na obrigação de outorgar as escrituras de compra e venda a todos os adquirentes dos imóveis identificados nos autos do processo.

Quanto às demais ACP's, ainda não houve sentença.

Em síntese, o dispositivo da sentença da ACP Campinas 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 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 está em fase recursal, cujos prazos de cumprimento estão suspensos em razão de decisão judicial.

Com a decisão do corpo diretivo da Cohab Campinas, acerca da liberação dos dados para outorga de Escrituras, e a consequente possibilidade de perda de objeto da ACP Campinas, fato apontado no parecer jurídico que antecedeu esta decisão, houve tratativas da Cohab Campinas e Prefeitura Municipal de Campinas, por meio da Procuradoria Geral do Município, junto ao Ministério Público Federal, no sentido de que seja realizada audiência de conciliação entre as partes envolvida, visando tratar da forma e prazo de pagamento do saldo residual pelo FCVS. Destaca-se que a referida audiência ainda não ocorreu.

14.2. Ação Consignatória (Processo n.º 0006887-08.2014.4.03.6105)

Trata-se de ação ajuizada pela Cohab-Campinas em julho de 2014 em face da União, quando esta através do seu Agente Financeiro, Banco do Brasil, passou a rejeitar o valor mensal pago pela Cohab Campinas a título de amortização da dívida que possui perante o FGTS. Este valor mensal correspondia ao retorno relativo aos contratos de empréstimo ainda não vencidos.

Constatada as divergências entre a União e Cohab-Campinas quanto à forma/procedimento e quanto aos valores mensais, que deveriam ser pagos a título de retorno dos contratos de empréstimos junto ao FGTS, a Cohab-Campinas decidiu por propor a citada medida judicial.

Diante deste contexto, a Cohab Campinas passou a consignar em juízo o valor que entendia devido, requerendo a manutenção da sistemática até então praticada, ou seja, a carência para a utilização dos créditos que a Cohab-Campinas possui/pleiteia perante o FCVS para pagamento da dívida junto ao FGTS, nos termos da Resolução n.º 353/2000 do Conselho Curador do FGTS e Lei 10.150/2000.

Foram efetivados pela COHAB os depósitos judiciais no período de 2014 a 2019, que atualizados na data de 27/12/2019 somam o valor total de R\$ 7.355.396,14 (sete milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e seis reais e catorze centavos).

Esta ação encontra-se pendente de sentença, em fase de saneamento processual, sendo que recentemente, na última manifestação no processo, a Cohab manifestou interesse em realizar audiência de conciliação, decisão que decorre das tratativas junto ao MPF.

15- Ações individuais

A Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB CAMPINAS possui em torno de 2.377 processos judiciais em andamento. Sendo 218 processos no âmbito da Justiça Federal, 2.144 processos no âmbito da Justiça Estadual e 15 processos no âmbito da Justiça do Trabalho, e uma provisão de despesas para o exercício de 2021, no montante de R\$ 2.398.320,91 (Dois milhões, trezentos e noventa e oito mil, trezentos e vinte reais e noventa e um centavos).

No âmbito da Justiça Estadual, destacamos as Execuções Fiscais propostas em face da Cohab Campinas, que somam 1.444 ações, sendo que 1.104 ações foram propostas pelo Município de Campinas e 340 ações foram propostas por outros Municípios onde a Cohab Campinas realizou empreendimentos de interesse social. As referidas execuções fiscais têm como objeto a cobrança de impostos, taxas ou autos de infração, ligados aos imóveis já comercializados pela Companhia, e que continuam sob a sua titularidade, devido ao modelo contratual utilizado, qual seja, a Promessa de Compra e Venda.

Em relação aos casos ligados ao FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, a Companhia possui em torno 310 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 168 ações de adjudicação compulsória. Nestas ações, pontuamos dois tipos de decisões que comumente são observadas: decisões em que a Caixa Econômica Federal (CEF) é compelida a repassar à COHAB CAMPINAS os valores correspondentes aos saldos residuais dos contratos, devidamente atualizados, como condição para a outorga da escritura definitiva do imóvel aos respectivos autores das ações pela Cohab Campinas; e outras decisões em que há a condenação da Cohab-Campinas em outorgar a escritura independente de pagamento do saldo residual pelo FCVS, pontuando o juízo nestes casos, que a discussão do FCVS deverá ocorrer em ação autônoma, sendo esta a decisão mais recorrente.

Na Justiça Estadual, existem cerca de 142 ações que foram ajuizadas pelos adquirentes, tendo no polo passivo apenas a COHAB Campinas. Nestes casos elaboramos pedido de integração da Caixa Econômica Federal (CEF) com a remessa dos autos ao juízo federal. Identifica-se que em cerca de 5% dos casos este pedido é atendido. Nestes processos, via de regra, a Cohab é condenada a outorgar a escritura, pontuando o juízo que a discussão do FCVS deverá ocorrer em ação autônoma, junto à Justiça Federal.

16- Recuperação de Crédito

16.1. Interpelações Judiciais

As Interpelações Judiciais são procedimentos judiciais que visam constituir o devedor em mora, sendo que a execução deste trabalho está temporariamente suspensa, devido ao início da Pandemia da Covid-19.

Em novembro de 2020, foram contabilizados 150 contratos inadimplentes aptos para interpelar e acionar, ou seja, ainda sem medida judicial, totalizando um montante de R\$385.098,77 (trezentos e oitenta e cinco mil, noventa e oito reais e setenta e sete centavos), sem correções.

Quanto às Interpeleções e ações de Rescisão Contratual em andamento, soma-se 272 medidas judiciais, as quais envolvem um valor de cobrança no total aproximado de R\$2.172.000,00 (Dois milhões, cento e setenta e dois mil reais)

16.2. Saldo Remanescente

16.2.1. Cobrança Administrativa

Atualmente, existe um saldo remanescente em favor da Cohab Campinas, sob responsabilidade do adquirente, no valor aproximado de R\$4.817.000,00 (quatro milhões, oitocentos e dezesseite mil reais).

O crédito referente ao saldo remanescente foi apresentado ao Conselho de Administração, que solicitou estudo jurídico para verificação da viabilidade de financiamento deste saldo devedor remanescente por intermédio do FUNDAP, com pagamento à vista para a Cohab Campinas.

Este assunto é objeto de estudo pelo Departamento Jurídico, no sentido de elaboração de parecer, pela viabilidade ou não do referido financiamento.

16.2.2. Cobrança Judicial - Ações Monitorias

Temos 15 processos de ação monitoria em andamento visando a cobrança de débitos de saldo remanescente, relativos aos contratos habitacionais firmados pela COHAB. Destes, 12 estão ativos e 3 arquivados, sendo que em dois destes processos foram homologados acordos judiciais para pagamento dos débitos, recuperando os valores devidos, de aproximadamente R\$15.000,00 (quinze mil reais).

17- Débitos Tributários

17.1. Certidão Negativa de Débitos Municipais - CND

Esta Companhia está trabalhando em conjunto com as respectivas áreas da Prefeitura Municipal de Campinas, no sentido de se buscar a resolução definitiva em relação à forma de lançamento de débitos tributários em face da COHAB Campinas, no sentido de se evitar o lançamento de débitos indevidos, que impedem a emissão de Certidão Negativa de Débitos do Município, digno de nota salientar que em 2020 houve êxito no pleito, sendo expedida CND com validade de 21/08/2020 a 31/12/2020.

17.2. Execuções Fiscais

Em 2019, iniciamos tratativas com o Município de Campinas, visando realizar o saneamento de aproximadamente 4.000 processos de execução fiscal, propostos pelo Município, em face dessa Companhia; fundamentam as ações de saneamento das referidas execuções fiscais, a legislação que prevê a isenção de tributos municipais, em favor da COHAB Campinas e/ou garantem a remissão de seus débitos tributários.

O trabalho de saneamento continua em andamento, por meio de tratativas e ações conjuntas, com a Secretaria Municipal de Justiça e Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Campinas.

Outrossim, estão sendo iniciados estudos e tratativas junto aos demais municípios onde foram construídos Empreendimentos Habitacionais por essa Companhia, no sentido de sanear os débitos oriundos de Execuções Fiscais, nos mesmos moldes que estamos realizando junto ao Município

18- Isenção de ITBI

Em 2020, conjuntamente com o Município, ocorreu a implementação do fluxo para concessão de isenção de ITBI aos adquirentes de imóveis cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia.

Contudo, apesar de todos os esforços desta Companhia em assegurar tal isenção aos adquirentes que preencham os requisitos, recentemente, tais pleitos de reconhecimento estão sendo negados pela Secretaria Municipal de Finanças da PMC, sob a justificativa de que os atuais Projetos Habitacionais parceiros estão vinculados ao Programa Federal Casa Verde Amarela e não mais ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Nesse sentido, se faz necessária a alteração da legislação vigente, saneando a questão da nomenclatura do programa, nesse ponto, cabe informar que foram iniciados os trâmites para propor a alteração da referida normativa, onde a principal proposta de alteração será vincular a lei de forma genérica a Programas Federais, Estaduais ou Municipais de incentivo à moradia, evitando que novas alterações da nomenclatura de programas impeçam a concessão da benesse.

19- Atuação Consultiva/Preventiva

19.1 - Contratos de Parcerias - EHS COHAB

Os contratos de parcerias com a iniciativa privada para aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social são fundamentados na Lei Complementar Municipal nº 184/17.

Foram concluídas as análises de 7 (sete) TAC's, até o momento, bem como o recebimento de 27 (vinte e sete) unidades habitacionais ou frações ideais, correspondentes a unidades habitacionais decorrentes de 5 contratos EHS COHAB.

Ademais, estão sendo elaborados os instrumentos jurídicos que regulamentam a comercialização destas unidades, exclusivamente aos cadastrados no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM), por intermédio de financiamento pelo FUNDAP, com pagamento à vista para a Cohab-Campinas.

19.2. Permissão de Uso do Cadastro de Interessados em Moradia - CIM

Em relação a parceria CIM, foi implementada a minuta padrão de parceria, onde foram definidos fluxos e responsabilidades para a utilização pelo parceiro interessado nos dados do nosso cadastro.

A implementação da minuta padrão possibilitou um tratamento igualitário aos parceiros, bem como o afastamento de possíveis questionamentos por parte das construtoras.

19.3 - Baixa de hipotecas de Empreendimentos Habitacionais

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 respectivos Cartórios de Registro de Imóveis para o registro dessa baixa do gravame, em aproximadamente 5.843 unidades, regularizando tais empreendimentos e tomando-os aptos à emissão de minuta de escritura de transferência aos adquirentes.

Já foram realizados os cancelamentos de hipotecas dos seguintes Empreendimentos Habitacionais: (a) Jardim Europa e Glória, em Monte Aprazível; (b) Cosmos, 30 de novembro e Vila José Paulino Nogueira I, em Campinas; (c) Parque das Árvores, em Tietê; (d) Jd. Planalto, em Artur Nogueira; (e) Conjunto Habitacional 31 de Março, em Santa Bárbara D'Oeste; (f) Agostinho Alcalá e Prof. Eugênio Moita, em Porto Feliz; e (g) Euclides Figueiredo, em Itapira.

Aguardam cancelamento, os Empreendimentos localizados nos municípios de Capivari, Itu, Espírito Santo do Pinhal, São José do Rio Pardo e Santa Bárbara do Oeste.

Houve uma interrupção no andamento deste trabalho, uma vez que a procuração outorgada pela Caixa Econômica Federal venceu sua vigência em novembro de 2020, sendo revalidada apenas no final de janeiro de 2021.

20- Criação de Procedimentos Internos

20.1. Regulamentação da Lei de Acesso à Informação

Com fundamento na Federal nº 12.527/2011, foi realizada a regulamentação do acesso à informação pública, no âmbito da Cohab Campinas, sendo criados e/ou aperfeiçoados os fluxos e procedimentos internos da Companhia. Trabalho este que resultou na edição da Instrução Normativa nº 07/2020, publicada em agosto de 2020.

20.2. Regulamentação da Comercialização de imóveis pertencentes à Cohab Campinas

Foi editada a Instrução Normativa de nº 08/20, que trata da comercialização de imóveis pertencentes à Companhia de Habitação Popular de Campinas, visando facilitar o acesso à moradia para as famílias de baixa renda, por meio da oferta de juros menores no financiamento do imóvel, com recursos oriundos do Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana (FUNDAP) de Campinas.

20.3. Código de Ética e Conduta

Foi elaborado o Código de Ética e Conduta, da Companhia de Habitação Popular de Campinas, que tem como objetivo estabelecer Deveres e Condutas esperadas dentro do ambiente de trabalho, permitindo assim a criação de um canal de diálogo, a fim de tratar temas críticos como: conflito de interesse, práticas anticorrupção, suborno e fraude e temas de relacionamento contratados ou parceiros.

21- 8. Plano de Desenvolvimento Pessoal e Profissional (Plano de Cargos e Salários)

A Direção da Companhia, apresentou proposta de reformulação do Plano de Cargos e Salários existente na Companhia, a partir da análise da estrutura existente, bem como do relatório elaborado por consultoria externa, contratada para auxiliar nesta reformulação.

Além da apresentação desta proposta, foi criada uma Comissão Mista, formada por representantes da Gestão da Companhia e empregados eleitos pelos seus pares.

O Plano de Desenvolvimento Pessoal e Profissional foi apresentado aos colaboradores da Companhia, pelo Diretor Presidente, em 31/01/2020, e em 14/02/2020, foi publicada a Portaria Nº 02/2020, nomeando os representantes do Grupo de Trabalho e definindo suas atribuições e competências. Em suma, deverá ser analisada a proposta apresentada pela Gestão, propor alterações e melhorias, se entenderem cabível, e realizar a implantação do Plano, de forma harmônica.

(A Diretoria)



PRESIDÊNCIA

Compete ao Diretor Presidente: coordenar e supervisionar as atividades da Companhia nos diversos setores, fazendo executar o presente Estatuto, as decisões do Conselho de Administração, da Assembleia Geral e da Diretoria; representar a Companhia em juízo ou fora dele, podendo delegar essa competência, em casos especiais, por instrumento específico de mandato, a um diretor que só poderá atuar conjuntamente com outro Diretor; convocar e presidir as reuniões de Diretoria; convocar, quando julgar necessário, reunião do Conselho de Administração; autorizar despesas, com observância do que dispõe este Estatuto e no seu Regulamento de Licitações e Contratos; assinar atos ou exarar despachos, no desempenho de suas funções; movimentar recursos financeiros da Companhia, assinando em conjunto com o Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro e, na ausência deste, com qualquer outro Diretor: cheques, letras de câmbio, notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito, seja mediante ato em documento físico, seja mediante utilização de cartão magnético, se viável, certificado digital, senha eletrônica ou outro mecanismo de identificação do autor da transação de recursos, nos termos da legislação brasileira aplicável; atos e contratos que importem em responsabilidade ou ônus para a Companhia e os que exonerem terceiros para com ela; assim como os atos de alienação, locação e oneração de bens e direitos da Companhia, pertinentes à execução dos fins da sociedade; decidir os atos de admissão, demissão e punição de empregados, inclusive de concessão de licenças; autorizar a comercialização de imóveis residenciais, assinando, em conjunto com o Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro ou com o Diretor Jurídico os atos de alienação destes bens pertinentes ao cumprimento dos fins da sociedade; autorizar licitações, em conformidade com o que consta e dentro dos limites fixados pelo Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-Campinas, constituindo, por portaria, o Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, bem como as Comissões Julgadoras; adjudicar e homologar os processos licitatórios; delegar poderes aos Diretores, e destes a servidores da Companhia, em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência; exercer o direito de veto, cabendo-lhe, também, o voto de desempate nas reuniões de Diretoria; verificar a compatibilidade dos diversos planos setoriais com o planejamento global da Companhia; referendar o orçamento da Companhia decidindo sobre a priorização de programas de atuação, quando necessário; preparar relatórios para aferição do desempenho global da Companhia; dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções; emitir documentos básicos de administração, compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições; propor ao Conselho de Administração a definição do quadro de cargos em comissão de assessoria de livre nomeação e exoneração, quantidade e valores salariais; estabelecer a estrutura funcional da empresa, propondo as modificações necessárias para o melhor atendimento dos seus objetivos sociais; exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

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 por meio de SEI – Sistema Eletrônico de Informações; 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 protocolos físicos recebidos no Gabinete da Presidência; 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 e 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, quando necessário; controlar e manter atualizado o cadastro de controle de prazos de mandatos dos membros da Diretoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal. 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	13
Escrituração de atas de Assembleias Ordinária e Extraordinária	03
Elaboração de pareceres e despachos em protocolados	109
Elaboração de pareceres em processos – SEI – Sistema Eletrônico de Informações	386
Montagem de processos para registro de Atas na Junta Comercial de São Paulo	06

DIRETORIA COMERCIAL, ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

São competências do Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro: exercer a representação da Companhia por delegação específica do Diretor Presidente; zelar pelo recebimento dos créditos da Companhia junto aos adquirentes ou parceiros; firmar cheques, ordens de pagamento, endossos, aceites em títulos e cartas de crédito e outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação da Companhia, juntamente com o Diretor Presidente ou quem deste receber delegação; delegar poderes aos Diretores ou a servidores da Companhia em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência; dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções; planejar, orientar, coordenar e controlar as atividades contábeis, financeiras e orçamentárias da Companhia; promover a elaboração e sistematização de orçamentos e previsões de fluxo de caixa, ouvidos os demais diretores, bem como o controle da execução orçamentária e financeira da Companhia; coordenar e supervisionar a liberação de recursos necessários à execução dos projetos aprovados pela Diretoria ou pelo Conselho de Administração, quando for o caso; coordenar e supervisionar os recursos disponíveis da Companhia, visando maior rendimento; promover a elaboração do plano de ações dos órgãos subordinados, consolidá-los em nível de Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira e, uma vez aprovado tal plano, e incluído no plano geral da Companhia, providenciar para que seja executado, justificando à Diretoria colegiada quaisquer eventuais desvios e tomando as medidas corretivas que se fizerem necessárias; assessorar a Diretoria colegiada na elaboração de diretrizes e políticas que devam nortear a expansão da Companhia a serem estabelecidas pelo Conselho de Administração; emitir os documentos básicos de administração compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições; planejar, orientar e coordenar as atividades de administração de pessoal e da administração geral; formular as políticas de Licitações e Contratações, de Recursos Humanos e de Administração e, uma vez aprovadas pela Diretoria colegiada e incluídas no plano geral de ação da Companhia, supervisioná-las e ajustá-las sistematicamente às reais necessidades da Empresa; promover, mediante assessoramento dos órgãos técnicos respectivos, a realização de licitações destinadas às aquisições diversas, as contratações de obras e serviços diversos; e a alienação, observado o que dispõe este Estatuto e o Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab-Campinas; autorizar, nos limites fixados no Regulamento de Licitações e Contratos da Companhia, todas as despesas relacionadas as aquisições e aos serviços contratados pela empresa; administrar e fiscalizar os bens imóveis de propriedade da Companhia sob sua responsabilidade; manter devidamente atualizado o cadastro de todos os bens imóveis de propriedade da Companhia, sob sua responsabilidade, respondendo pela guarda e conservação dos documentos correspondentes; promover estudos e análises socioeconômicos, visando quantificar o déficit habitacional nos Municípios da área de atuação da Companhia, quando for do interesse desta e dos respectivos municípios; assessorar a Diretoria colegiada na identificação e caracterização da demanda deficitária possibilitando a formulação de planos e projetos habitacionais; coordenar as atividades relacionadas a identificação de demandas para atendimento em projetos habitacionais próprios e/ou em parceria com órgãos públicos, entidades e empresas privadas; comercializar os imóveis residenciais produzidos, bem como as unidades habitacionais disponíveis, de acordo com as diretrizes da Companhia e assinando em conjunto com o Diretor Presidente, os atos de alienação destes bens pertinentes ao cumprimento dos fins da sociedade; administrar e fiscalizar as unidades habitacionais da Companhia em processo de comercialização; orientar os adquirentes no sentido de promoverem aos registros dos contratos, distratos e cessões de direitos, junto aos órgãos competentes; exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

O Departamento Administrativo, integrante do organograma da Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira, através de suas unidades, atuou, no exercício de 2020 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.

Atendimento ao cliente externo da COHAB - em 2020 foram recepcionadas pessoal e telefonicamente **20.557** pessoas pelo Serviço de Informação ao Cidadão – SIC.

Instruções Normativas -- Foram implementadas ou reformuladas um **total de 08 IN**.

OUVIDORIA DA COHAB-CAMPINAS

Total das solicitações no período	47
Total das solicitações através do site da COHAB (SIC – Sistema de Informação ao Cidadão)	1.329

SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO - SIC

Solicitações para informações e serviços rotineiros	954
Formulação de reclamações e denúncias	19

COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO

A Coordenadoria de Administração realiza serviços administrativos, como: 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	4.231
Caixas de arquivos consultadas e enviadas para guarda	8.679
Documentos recebidos para arquivamento	4.866
Atendimentos diversos e informações telefônicas	164
Digitalização de pastas de adquirentes	1.541
Total de folhas digitalizadas	627.908
Total de pessoas recepcionadas para atendimentos presencial na COHAB e SEHAB	20.557
Protocolados recebidos na COHAB – Sistema 156 da Prefeitura	251
Correspondências diversas expedidas	11.975
Protocolados tramitados internamente	1.072
Expedientes finalizados e arquivados	1.543

TELEFONIA (PABX, linhas diretas, celulares e Internet)

Custo médio mensal	Custo anual
R\$5.604,85	R\$67.258,28

TRANSPORTES/FROTA (12 VEÍCULOS)

Quilometragem rodada	Combustível litros	Gasto Combustível	Custo Manutenção	Gasto anual	Média km/litro
45.709	4.567,23	R\$19.070,78	R\$13.979,70	R\$33.050,48	10,00

DESPESAS COM CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA

Energia elétrica – R\$100.362,11	Água - 43.655,73	Total anual - R\$144.017,84
----------------------------------	------------------	-----------------------------

DESPESAS COM SERVIÇOS TERCEIRIZADOS (DESPESA ANUAL)

Limpeza e manutenção (3 profissionais de limpeza, 1 copeira líder, 1 zelador, 1 serviços gerais e 1 porteiro)	R\$326.294,14
Despesa com serviço de transporte por aplicativo – UBER – custo anual	R\$1.074,99

PATRIMÔNIO DA COHAB/Campinas

Imóveis comerciais cedidos	03
Imóveis em processo de desapropriação	06
Imóvel comercial (sede da COHAB-Campinas)	01
Equipamento Público Comunitário (sob a guarda da COHAB)	01
Imóveis comerciais sem destinação de uso	05
Imóveis destinados a projetos habitacionais	04
Imóvel residenciais cedido	01
Imóvel destinado a reflorestamento	01
Imóveis situados em outros municípios	04
Vagas para funcionários no estacionamento externo	104
Vagas no estacionamento interno	20

COORDENADORIA DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E GESTÃO DE DADOS

A Coordenadoria da Tecnologia da Informação e Gestão de Dados é 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 Almoxarifado; CMP – Controle de Movimentação de Pastas; SLP – Sistema de Licitação e Pregão; SCU – Sistema de Controle do Usuário; Conversão de Programas/sistemas e planilhas; Conversão do programa SQL puro de Delphi para XE 10.3; Conversão do programa condomínio de Delphi; Conversão do programa SRC de Delphi 2007 para XE 10.3; Conversão do programa CENTRA de Delphi para XE.3; Conversão do programa Solicitação de Pagamento; Conversão do programa Sistema e consulta de Protocolo; Conclusão da conversão do Sistema Atuaend; Conversão do sistema PAC; Conversão do programa de eleição da CIPA; Conversão das planilhas em excel – processos SEI; Desenvolvimento de Sistemas/manutenções Adaptativas; Implantação de Hardware/Software/Compras; Infraestrutura/Sistemas de Rede
 Manutenção do site da COHAB; Manutenção e criação de contas de e-mail; Backup dos dados da Companhia; Suporte ao usuário; Rotinas 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; Suporte ao usuário, manutenção preventiva e corretiva de equipamentos; Manutenção do servidor linux – Sintese; Servidor OES2 de arquivos, impressão e backup; Servidor groupwise de email; Servidor linux – proxy de email; Servidor windows 2008 de folha de pgamento, controle de ponto, contabilidade, jurídico e radar folha; alteração de endereçamento de rede da COHAB; Alterações, inclusões e exclusões de usuários SEI.

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
 Atendimento a 964 solicitações internas de serviços

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.

TOTAL DE LICITAÇÕES

Processo Licitatório/Pregão Presencial (Lei 13303/16)	06
---	----

CONTRATOS FORMALIZADOS COM DISPENSA OU INEZIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Total de Contratos	Valor total contratado
06	R\$419.474,71

COMPRAS E SERVIÇOS

Solicitações de compras	238	R\$287.552,90
Solicitações de serviços	89	R\$169.209,87
Contratos assinados	93	R\$4.799.546,56

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 e coordenação 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 – SINCQHAB;
Sindicato Patronal: Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo – SINDUSCON.
Data base: 01 de maio
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 quinto dia útil de cada mês e adiantamento de 40% no dia 20 de cada mês
Forma de pagamento: crédito em conta salário do Banco Bradesco

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)
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
Convênio médico UNIMED – subsidiado pela COHAB, para empregados e dependentes legais, proporcionalmente ao valor do salário
Convênio com a Associação dos Servidores Públicos Municipais – voltado especialmente para as áreas social e de lazer
Convênio Odontológico com a Uniodonto Campinas

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 no valor de 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 - durante 180 dias, inclusive para os casos de adoção
Aposentadorias por invalidez, por idade, especial, por tempo de contribuição proporcional e integral, nos termos da lei

PROGRAMAS EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO

CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e **SIPAT** – Semana Interna de Prevenção de Acidentes
PCMSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional
PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais

PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DE PESSOAS

Foram proporcionadas 47 palestras direcionadas aos empregados e estagiários, sendo que várias destas palestras foram realizadas pelos próprios empregados da COHAB.

RESUMO QUADRO DE PESSOAL/MOVIMENTAÇÃO

Característica	Em 31.12.19	Admissões	Demissões	Em 31.12.20
Empregados efetivos	122	02	02	122
Contrato suspenso de trabalho	01	0	0	01
Aposentadoria por invalidez	01	0	01	0
Empregados em comissão	24	11	10	25
Diretores	04	01	0	05
Estagiários	47	26	48	25
Aprendiz	04	05	04	05
Totais	203	45	65	183

Contratos de trabalho suspensos

- Jonatha Roberto Pereira – contratado como Mestre de Obras, em junho de 2004. A partir de janeiro de 2014 assumiu o cargo de Diretor Técnico, permanecendo até o momento.
- José Rafael Ferreira Ielo – Arquiteto Senior – licença sem vencimentos por 12 (doze) meses, a partir de 01.12.2020.

TABELA SALARIAL(ENCARGOS MENSAIS)

Característica	Nº	Vencimentos – R\$	Encargos Mensais – R\$	Total – R\$
Funcionários ativos (efetivos e comissionados)	147	917.574,88	639.468,92	1.557.043,80
Diretores empregados	05	85.157,00	67.052,62	152.209,62
Aposentadoria por invalidez	01			
Estagiários	25	26.333,24	16.561,20	42.894,44
Aprendizes	05	5.134,43	2.882,22	8.016,65
Totais	183	1.034.199,55	725.964,96	1.760.164,51

CUSTO COM PESSOAL (ANUAL)

Verbas Salariais	Qtde. Empregados	Pagamentos – R\$
Salário nominal – dias trabalhados	152	9.036.224,93
Diferença de verbas salariais	03	111.573,28
Folha complementar (acordo coletivo 2020)	0	0
Anuênio-Quinquênio	103	1.032.271,79
Gratificações diversas	24	1.006.878,87
Férias, abono pecuniário e 1/3 férias	195	1.206.462,88
13º salário	156	994.981,62
Horas extras + DSR - Adicional Noturno	02	765,89
Salário maternidade	04	105.490,44
Honorários de sucumbência	08	7.611,41
Complemento de Auxílio Previdenciário (154 dias)	04	9.553,28
Verbas Rescisórias + multa FGTS	14	143.692,75
TOTAL		13.494.649,70

CUSTO ANUAL COM BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Benefício	Qtde empregados	Subsídio – R\$
Convênio médico – UNIMED/Campinas	249	725.882,76
Vale transporte	10	18.476,38
Vale alimentação/refeição	188	2.655.772,38
Auxílio creche	19	102.770,15
Auxílio funeral	01	8.994,12
INSS	152	3.713.994,98
CAMPREV (Previdência de Servidores Municipais)	01	12.677,04
FGTS	152	1.072.459,31
Seguro de vida em grupo	152	33.709,25
Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional	152	13.869,30
TOTAL		8.358.605,67

COORDENADORIA TÉCNICO SOCIAL - CTSOC

A Coordenadoria Técnico Social é responsável pelo desenvolvimento das 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 convênio entre a Municipalidade de Campinas, Secretaria Municipal de Habitação e a Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/CP. Realiza também o planejamento e implantação de projetos e ações sociais voltados para os empreendimentos habitacionais do PMCMV – Programa Minha Casa minha Vida.

REUNIÕES E ATIVIDADES COLETIVAS COM OS MORADORES

Evento	Quantidade
Atendimento a munícipes	307
Participação em Assembleias	03
Cadastro (atualização e Digitação)	353
Contato através de telefone e email	955
Convocação impressa	458
Convocação por telefone	156
Discussão e análise de casos sociais	071
Elaboração de Boletim Informativo	16
Medições de trabalhos realizados	42
Parecer Social	37
Perfil Socioeconômico / pesquisa	69
Plantão de atendimento	30
Protocolos / Memorandos / Ofícios	28
Providências Administrativas	833
PTTS e Desdobramentos	39
Estudo para aperfeiçoamento	12
Relatórios / Ata	321
Reunião com a Caixa Econômica Federal	16
Reunião com coordenação do Trabalho Técnico Social	96
Reunião com Equipe de trabalho	188
Reunião com parceiros empresariais	66
Participação em eventos com a população	19
Reunião Intersetorial	26
Supervisão de estágio	14
Visitação em áreas	84
Visita domiciliar	1.344
Participação em cursos palestras e eventos	27
Entrega de kit higiene à população	1.830
Entrega de cestas de alimentos (Kg) à população	1.100
Entrega de cestas básicas de alimentos	130

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. Em função da Pandemia provocada pelo Coronavírus, houve uma redução substancial nos atendimentos realizados pela CTSOC.

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

Apoio e orientação a outras unidades da COHAB	75
Atendimentos diversos na sede da COHAB	4.812
Atualização CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	2.616
Novos cadastros CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	1.048
Atendimento CIM - Cadastro de Interessados em Moradia com documentação incompleta	1.046
Comercialização de imóveis da COHAB	82
Comercialização de unidades do FUNDAP	17
Comercialização de imóveis de Associações	03
Convocações expedidas (assuntos diversos)	9.700
Convocações por email e por telefone	4.500
Envio de processos à Prefeitura para isenção de ITBI	2.062
Reuniões com Associações de Moradores objetivando a prestação de serviços para regularização fundiária	19

VALORES ARRECADADOS POR SITUAÇÃO

Comercialização de imóveis	R\$5.990.176,48
Parcerias comerciais (processos de isenção de ITBI)	R\$3.787.872,47
TOTAL	R\$9.778.048,47

COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO, CONTROLE DE CRÉDITOS E SEGUROS

EMISSÃO DE RECIBOS

Tipo de Contrato	Quantidade	Valor – R\$
Sistema Financeiro da Habitação	1.026	260.652,72
Lotes urbanizados	2.948	451.321,07
Associações de Moradores	2.884	777.139,83
PMC/COHAB	8.636	674.245,61
Saldo devedor remanescente de depuração	234	40.755,47
Saldo negado pelo FCVS	03	990,69
FUNDAP	11.071	1.245.475,03
Total	26.802	3.450.580,42

MOVIMENTAÇÃO DE CONTRATOS

Aditivo contratual	193
Amortização com redução de prestação/prazo	01
Alteração de comercialização (Associações de Moradores)	01
Avisos de sinistros	05
Comercialização	223
Comercialização definitiva	01
Contrato com prazo encerrado - Término de financiamentos ou saldos zerados	1.599
Dilatação de prazos de financiamento	0
Imóveis retomados/distratados	08
Incorporação de débito ao saldo devedor	04
Liquidação antecipada Voluntária	52
Liquidação por sentença judicial	0
Recomercialização	0
Sinistro total/parcial	05
Sobreposição de cadastro	02
Subrogação de contratos inativos	121
Transferência de titularidade	56
Total	2.271

ALTERAÇÕES REALIZADAS/MANUTENÇÃO DE CONTRATOS

Inclusão de registros	371
Exclusão de registros	245
Alteração de registros	1.705
Total	2.321

SEGURO HABITACIONAL

Sinistros por morte e invalidez permanente	08
Indenizações – sistema Financeiro de Habitação	R\$43.754,17

SERVIÇOS EXECUTADOS FORA DO SISTEMA GCI

Emissão de Termos de Quitação	46
Emissão de fluxo de término de financiamento	100
Prévia para dilatação de prazo de financiamento	03
TOTAL	149

CONTRATAÇÕES

Atendimento presencial	1.095
Fornecimento de 2ª via de Termo de quitação	18
Elaboração de minutas de escrituras de imóveis	476
Comunicado por carta para liberação de minutas de escrituras	873
Conferência de escrituras lavradas pelos Cartórios de Registro de Imóveis	217
Solicitação de isenção de ITBI	309
Elaboração de contratos SFH e Lotes Urbanizados	17
Rratificação de contratos (diversas)	10
Contratos – Vila Pe Manoel da Nóbrega, DIC V e VI (FUNDAP)	75
Alteração de titularidade	26
Contratos Associações de Moradores	04


**FUNDAP - FUNDO DE APOIO À POPULAÇÃO DE SUB-HABITAÇÃO URBANA
(prestação de serviços pela COHAB)**

Atendimento presencial	227
Novas contratações	160

Aditivos contratuais assinados	121
Lotes contratados	103
Inclusão no GCI – material de construção e reforma	53
Concessão onerosa	04
Descurso de prazo	293

DEPARTAMENTO FINANCEIRO E CONTÁBIL

(DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2020)

 AGUAR FERES AUDITORES INDEPENDENTES	RIBEIRÃO PRETO Rua Visconde de Inhaúma, 490 – Conjunto 801 Ribeirão Preto – SP – Cep 14010-100 (16) 3632.3100 (16) 3632.3111	E-mail: aguarferes@aguarferes.com.br Home-page: www.aguarferes.com.br CVM 9.555 CRC-SP 2SP022486/O-4 Homologado BACEN OCB/OCESP

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Gestores da
 Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab
 Av. Prefeito Faria Lima, nº 10 – Parque Itália
 Campinas (SP)

OPINIÃO

Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2020, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

BASE PARA OPINIÃO

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis".

Somos independentes em relação à Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab, consoante aos princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. Cabe ressaltar que cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião

PRINCIPAIS ASSUNTOS DE AUDITORIA

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente.

Relatório dos Auditores – COHAB CP – 31/12/2020

Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

- 1) Conforme Nota Explicativa nº 7, os valores a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), o qual foi constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes, estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e término de prazo de pagamento. Esses liquidações foram habilitadas e existem 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 dispositivos 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. O FCVS tem apresentado, sem qualquer fundamento legal, várias negativas de cobertura e a COHAB-CP vem apresentando recursos administrativos que, por não serem aceitos pelo FCVS, acabam gerando procedimentos judiciais.

2) Empréstimos

Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>289.628</u>	<u>280.929</u>

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 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 31/12/2020, apresentada pelo Banco do Brasil, no valor expresso em milhares de reais de 484.102, incluindo

a demonstração de mora, expressa em milhares de reais de 202.944. 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 31/12/20	484.102	
289.628		
Desconto da Mora (202.944)	— Desconto do Depósito Judicial	— (5.691)
Posição em 31/12/20	281.158	
283.937		

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 e também o depósito judicial apresentado em seu valor original.

RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO E DA GOVERNANÇA PELAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

RESPONSABILIDADE DO AUDITOR PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em

relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deva ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

OUTROS ASSUNTOS

Chamamos a atenção para o fato que as Demonstrações Contábeis do Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram auditadas por nossa firma de auditoria, cujo relatório foi emitido em 13 de fevereiro de 2020 e não continha ressalva.

Ribeirão Preto (SP), 11 de fevereiro de 2021.



AGUIAR FERES Auditores Independentes S/S
CRC-2SP022486/O-4 CVM – 9555 Tanagildo Aguiar Feres
Contador - CRC1SP067138/O-0



COHAB-CAMPINAS

Balanco Patrimonial – Em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2020	2019	Passivo	Nota	2020	2019
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	4.391	4.685	Fornecedores e prestadores serviços	9	3.056	2.917
Contas a receber	6	4.147	4.142	Salários e contribuições	10	324	358
Estoques	8	55	71	Impostos e contribuições a recolher		3.319	3.178
Impostos a recuperar		306	687	Recursos de terceiros	12	34	34
		8.899	9.585	Outras contas a pagar			
						6.742	6.513
Não circulante							
Contas a receber	6	19.056	19.071	Não circulante			
Estoques	8	3.755	744	Empréstimos	11	289.628	280.929
Outras contas a receber		54	54	Adiantamentos de adquirentes	13	867	916
Depósitos judiciais		5.876	5.899	Outras contas a pagar		17.080	14.651
Crédito do FCVS	7	251.827	243.128	Receitas a Realizar	14	3.354	344
Propriedades para investimento - terrenos		12.166	11.610	Provisão para contingências	15	2.398	1.156
Imobilizado	9	2.522	2.373			313.327	297.996
		295.256	282.879	Patrimônio líquido	16		
				Capital social		60.419	49.419
				Reserva de capital		237	237
				Prejuízos acumulados		(76.570)	(61.701)
						(15.914)	(12.045)
Total do ativo		304.155	292.464	Total do passivo e patrimônio líquido		304.155	292.464



Em milhares de reais)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita de Produção	25	24
Receita de Comercialização	12.499	11.536
Receita de Gestão e Crédito	275	447
(-) Dedução Pasep e Cofins	(662)	(632)
Receitas líquidas de vendas e serviços	12.137	11.375
Despesas administrativas	(24.149)	(22.107)
Despesas operacionais	(4.296)	(4.786)
Outras receitas	13	23
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(16.295)	(15.495)
Resultado financeiro	1.426	1.714
Receitas financeiras	-	(115)
Despesas financeiras	-	-
Resultado financeiro líquido	1.426	1.599
Prejuízo do exercício	(14.869)	(13.896)
Cotas do capital social no final do exercício	60.419.083	53.549.083
Prejuízo por cota do capital social ao final do exercício	(0,25)	(0,25)
	2020	2019
Prejuízo do exercício	(14.869)	(13.896)
Resultados abrangentes	-	-
Prejuízo do exercício	(14.869)	(13.896)



COHAB-CAMPINAS

Em milhares de reais

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2019	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)
Prejuízo do exercício	16.000	(5.000)	-	(14.869)	(14.869)
Aumento de capital	69.549	(9.130)	237	(76.570)	11.000
Saldo em 31 de dezembro de 2020					(15.914)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(14.869)	(13.896)
Ajustes por:		
Aumento de Capital	11.000	13.500
(Provisão) / reversão de provisões para contingências	1.242	850
Depreciação e amortização	411	320
Juros sobre empréstimos	-	97
Juros contratuais	(688)	(781)
	(2.904)	90
Aumento e diminuição:		
No contas a receber	697	1.761
Nos estoques e propriedades para investimentos	(540)	(4.877)
Em impostos a recuperar	380	(73)
Em crédito do FCVS	(8.699)	(8.395)
Em depósitos judiciais	23	(144)
Em fornecedores	(17)	10
Em salários e contribuições	139	264
Em impostos e contribuições a recolher	(34)	71
Em recursos de terceiros	141	1.268
Em adiantamento de adquirentes	(50)	(72)
Em outras contas a pagar	2.429	3.652
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(8.435)	(6.445)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de imobilizado	(559)	(472)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(559)	(472)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	8.699	8.404
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	8.699	8.404
(Diminuição) / aumento nas disponibilidades	(295)	1.487
Demonstração do aumento nas disponibilidades		
No início do exercício	4.685	3.198
No final do exercício	4.390	4.685
(Diminuição) / aumento nas disponibilidades	(295)	1.487

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, às quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3 Principais práticas contábeis

(a) Estimativas contábeis

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

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

(b) Caixa e equivalente de caixa

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

(c) Contas a receber

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

(d) Estoques

Os estoques de materiais para obras são avaliados ao custo médio de aquisição e os produtos em elaboração e acabados ao custo de produção. Os valores de estoques contabilizados não excedem os valores de realização. Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização (impairment), esta é imediatamente reconhecida no resultado do exercício.

(e) Propriedade para investimento

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

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

(f) Imobilizado

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

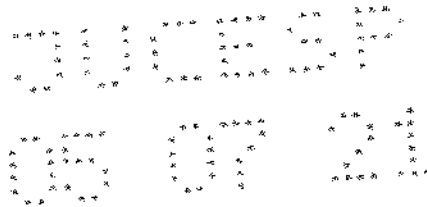
Quando o valor contábil de um ativo é maior do que o valor recuperável estimado, ele é imediatamente reduzido ao seu valor recuperável.

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

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

	<u>Vida útil</u>
Edifícios	47 anos

Móveis e utensílios
Máquinas e equipamentos
Veículos
Outros componentes



2 - 12 anos
2 - 10 anos
4 - 12 anos
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. **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 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) Imposto de renda e contribuição social corrente

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

4 Gerenciamento de risco financeiro

A 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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Caixa e bancos Cohab	58	374
Aplicações financeiras Cohab	<u>1.012</u>	<u>1.132</u>
	<u>1.070</u>	<u>1.506</u>
Caixas e bancos de terceiros (Nota explicativa 12)	117	118
Aplicações financeiras de terceiros (Nota explicativa 12)	<u>3.204</u>	<u>3.061</u>
	<u>3.321</u>	<u>3.179</u>
Saldo total disponível	<u>4.391</u>	<u>4.685</u>

6 Contas a receber

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Contratos de financiamentos a receber – Não Circulante	19.056	19.071
Contratos de financiamentos a receber em atraso	2.067	1.770
Contratos de financiamentos a receber – Circulante	2.020	2.108
Saldo a receber da HM Empreendimentos	<u>60</u>	<u>264</u>
	<u>23.203</u>	<u>23.213</u>
	4.147	4.142
Circulante	19.056	19.071
Não circulante		

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 4.147 no ativo circulante e 19.056 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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Crédito do fundo de compensação de variações salariais - FCVS	<u>251.827</u>	<u>243.128</u>
	<u>251.827</u>	<u>243.128</u>

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

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

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

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

8 Estoques

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.

A Cohab-Campinas recebeu em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, doações de frações ideais correspondentes a futuras unidades autônomas de apartamentos integrantes do empreendimento de interesse social.

	2020	2019
Circulante	55.367,27	71.010,48
Não Circulante	3.754.813,61	744.319,14

9 Imobilizado

	2020	2019	Vida útil
Terrenos	848	848	
Edifícios	149	153	47 anos
Móveis e utensílios	41	50	2 - 12 anos
Máquinas e equipamentos	49	60	2 - 10 anos
Veículos	47	61	4 - 12 anos
Computadores e Periféricos	207	241	2 - 5 anos
Outros Componentes	1.181	960	2 - 10 anos
	2.522	2.373	

(a) Redução ao valor recuperável de ativos

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, 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

	2020	2019
Férias a pagar	1.494	1.436
Contribuições trabalhistas	1.051	992
Salários a pagar	388	396

Outros

123

93

3.056

2.917

11

Empréstimos

2020

2019

289.628

280.929

Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação

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 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 enquadrá a Cohab-Campinas na situação de inadimplente, o que resulta na posição da dívida em 31/12/2020, apresentada pelo Banco do Brasil, no valor expresso em milhares de reais de 484.102, incluindo a demonstração de mora, expressa em milhares de reais de 202.944. 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 31/12/20	484.102	289.628
Desconto da Mora	(202.944)	----
Desconto do Depósito Judicial	----	(5.691)
Posição em 31/12/20	281.158	283.937

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 e também o depósito judicial apresentado em seu valor original.

12 Recursos de terceiros

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

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

A diferença entre os saldos do Ativo e Passivo é de R\$ 1.494,71, referente ao bloqueio judicial de ação trabalhista na Associação Residencial Vila Penteados. (Nota 05 no Ativo e 12 no Passivo)

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 2020 de 867 (2019: 916) 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

Receitas a realizar

A Cohab-Campinas recebeu em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, doações de frações ideais correspondentes a futuras unidades autônomas de apartamentos integrantes do empreendimento de interesse social no valor apresentado em milhares de reais de 3.354

15

Provisão para contingências

A Companhia é parte em ações e questionamentos judiciais em andamento, envolvendo questões trabalhistas, cíveis e tributárias. A Administração, com base em informações disponibilizada pelo Departamento Jurídico, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis estimadas com as ações em curso, como se segue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Processos trabalhistas	391	-
Processos cíveis	<u>2.007</u>	<u>1.156</u>
	2.398	1.156
Depósitos judiciais	<u>(5.876)</u>	<u>(5.899)</u>

Quanto aos depósitos judiciais, esclarecemos:

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), recursos oriundos do FGTS. As prestações eram disponibilizadas 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 em garantia da dívida ao FGTS, e, assim, foram firmados novos aditivos contratuais. Esses contratos devem permanecer em fase de carência até que os créditos FCVS sejam aceitos e renovados pelo tesouro nacional, transformando-se em títulos CVS para que então as dívidas dos empréstimos sejam definitivamente quitadas.

No entanto, em 2014 a União alterou unilateralmente e arbitrariamente a sistemática até então praticada, condizente na manutenção da carência para a utilização dos créditos que a Cohab-Campinas possui/pleiteia perante o FCVS para pagamento da dívida que tem perante o FGTS, nos termos da Resolução nº 353/2000 do Conselho Curador do FGTS e Lei 10.150/2000.

Sendo assim, constatada as divergências entre a União e Cohab-Campinas quanto à forma/procedimento e quanto aos valores mensais que deveriam ser pagos a título de retorno dos contratos de empréstimos junto ao FGTS, a Cohab-Campinas ajuizou ação judicial de consignação em pagamento.

Dessa forma, o saldo de depósitos judiciais se refere, substancialmente, aos pagamentos realizados pela Cohab-Campinas na citada ação, correspondente aos valores que entende como devidos a título de retorno dos contratos de empréstimos junto à CEF.

Quanto a classificação de processos com **probabilidade de perda possível**, considera-se aqueles em que ainda não há sentença judicial. Estes processos, segundo a avaliação do Departamento Jurídico corresponde ao montante pecuniário em milhares de reais para 2020 de 10.106 (2019: 10.958)

Quanto a classificação de processos com **probabilidade de perda remota**, considera-se aqueles em que há decisão favorável à Companhia, e que eventualmente possam estar pendentes de decisão do recurso da parte contrária. Estes processos, segundo avaliação do Departamento Jurídico corresponde ao montante pecuniário em milhares de reais para 2020 de 3.920 (2019: 3.345)

16 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social era de R\$ 69.549 divididos em 69.549.083 quotas, distribuídas da seguinte forma:

<u>Quotista</u>	<u>Quotas</u>	<u>Valor R\$</u>
Prefeitura Municipal de Campinas	69.548.443	69.548.443
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
	69.549.083	69.549.083

(b) Capital a integralizar

Em 31 de dezembro de 2020 havia 9.130.000 quotas a serem integralizadas, no montante de R\$ 9.130.000,00 conforme utilização de recursos orçamentários autorizada pela Lei Municipal nº 15.895 de 31/03/20, publicada no Diário Oficial Municipal no dia 01 de abril de 2020.

(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.

Arly de Lara Romão
Presidente

Luís Mokiti Yabiku
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Danilo Azevedo Martins
Diretor Jurídico

Jonatha Roberto Pereira
Diretor Técnico de Regularização Fundiária

Pedro Leone Luporini dos Santos
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais

COORDENADORIA DE LIQUIDAÇÕES E ANÁLISE DE CONTRATOS

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA VOLUNTÁRIA – RECURSOS DO SFH

Origem	Quantidade	Valor – R\$
Recursos próprios	13	154.212,60
Recursos FGTS	00	00

SITUAÇÃO DOS CONTRATOS HABILITADOS NO FCVS

Situação	COHAB		CEF		Diferença Valor R\$
	Qtde	Valor R\$	Qtde	Valor R\$	
Contratos homologados auditados/não auditados	6.886	152.881.761,00	6.886	152.881.761,00	
Contratos homologados auditados	5.510	124.176.235,00	5.510	124.176.235,00	
Contratos homologados não auditados	1.333	27.694.906,00	1.333	27.694.906,00	
Contratos homologados pelo FCVS	43	1.010.620,00	43	1.010.620,00	
Contratos em análise na COHAB	32	475.983,00	32	475.983,00	
Cobertura negada pelo FCVS	2.063	41.129.316,00	2.063	36.129.475,00	4.999.841,00
Cobertura negada parcialmente	4.061	73.464.335,00	4.061	00	73.464.335,00
Estoque impedidos de habilitação	85	538.148,00	00	00	538.148,00
TOTAL	13.127	268.489.543,00	13.042	189.487.219,00	79.002.324,00

3º LOTE DE NOVAÇÃO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA

1.833 contratos	R\$38.933.324,00
-----------------	------------------

SALDO DEVEDOR RESIDUAL PAGO PELO ADQUIRENTE

06 contratos	R\$38.008,00
--------------	--------------

ATIVIDADES DIVERSAS

Emissão de relação de contratos não validados	48
Emissão de relação de contratos validados	31
Recursos administrativos FCVS	105
Dossies enviados ao FCVS	28
Atendimento presencial	320
Atendimento por telefone	2.393
Ouvidoria – Serviço de Informação ao Cidadão	78

CADMUT – CADASTRO NACIONAL DE MUTUÁRIOS

Total de contratos qualificados na base de dados do Cadmut	34.234
Total de contratos não qualificados na base de dados do Cadmut	1.011
Inclusão de contratos do SFH/PSH	15
Ofícios enviados à CEF para qualificação/alteração Contratos SFH/PSH	72
Consulta ao CADMUT a pedido de outros departamentos	2.549

DEPURAÇÃO DE CONTRATOS

Tipo	Qtde	Valor – R\$
Depuração de contratos	474	
Saldo devedor remanescente negociado com pagamento a vista	20	82.146,00

Saldo devedor remanescente encaminhado para Ação Monitória	03	46.628,00
--	----	-----------

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

Ação Civil Pública	Eventos abarcados	Valor - R\$
Ministério Público Federal Piracicaba/Justiça Federal de Americana	1.955	41.204.390,00
Ministério Público Federal Piracicaba/Justiça Federal de Limeira	72	247.728,00
Ministério Público Federal de Sorocaba	497	9.221.603,00
Ministério Público Federal de Campinas	8.232	170.641.434,00
Ministério público Federal Piracicaba/Justiça Federal de Tietê	475	9.637.878,00
Total	12.667	262.331.986,00

COORDENADORIA DE COBRANÇA

ACORDOS FIRMADOS

Discriminação	Quantidade
Atendimentos presencial	4.713
Atendimento por telefone	6.297
Cobrança realizada através de telefone	2.497
Emissão de boletos	6.110
Envio de boleto de prestações por e-mail e whatzApp	10.046
Acordos formalizados	157
Total de atendimentos	21.056

Discriminação	Valor - R\$
Valor total de boletos emitidos	1.930.302,00
Valor recebido de acordos formalizados	453.055,00
Total de emissões + acordos	2.421.258,00

Emissão de cartas de cobrança	1.869
-------------------------------	-------

DIRETORIA JURÍDICA

Compete ao Diretor Jurídico: exercer a representação da Companhia, por outorga específica do Diretor Presidente; dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos de acordo com a distribuição de funções; promover a elaboração do plano de ações dos órgãos subordinados, consolidá-los em nível de Diretoria Jurídica e, uma vez aprovado tal plano, e incluído no plano geral da Companhia, providenciar para que seja executado, justificando à Diretoria colegiada, quaisquer eventuais desvios e tomando as medidas corretivas que se fizerem necessárias; representar a Companhia em juízo, podendo, conjuntamente com outro Diretor, constituir procuradores para o contencioso administrativo ou judicial, sem prejuízo de igual competência do Diretor Presidente; exarar pareceres em assuntos de sua competência legal, e, a pedido de qualquer Diretor, sobre atos e contratos que importem em responsabilidades ou ônus para a Companhia e bem assim os que exonerem, perante a mesma, a responsabilidade de terceiros; promover estudos e análises jurídicas, pertinentes aos objetivos sociais da Companhia; planejar, orientar, coordenar e controlar as atividades de natureza jurídica, vinculadas aos objetivos sociais da Companhia, em especial nos âmbitos do apoio administrativo e do contencioso; promover estudos e análises jurídicas, em especial nos âmbitos do apoio administrativo e do contencioso; Delegar poderes aos Diretores ou a servidores da Companhia em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência; exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

O Departamento Jurídico, subordinado à Diretoria Jurídica, coordena, orienta e supervisiona as atividades da área jurídica, aplicando com diligência, os princípios gerais do direito e das leis específicas de cada caso, conferindo à empresa, a correta orientação jurídica e administrativa, a fim de obter o melhor desempenho na busca de seus objetivos sociais. Em sua estrutura administrativa, conta com assessorias, apoio administrativo, com estagiários e com as Coordenadorias Jurídica Consultiva e do Contencioso Judicial. 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 e Ministério Público.

COORDENADORIA JURÍDICA CONSULTIVA

A Coordenadoria Jurídica Consultiva é responsável pelo estabelecimento e qualificação de fluxos e procedimentos para análise de requerimentos internos e externos, assessoramento e consultoria às várias Unidades da Companhia, visando a solução jurídica de seus questionamentos, consultoria trabalhista, elaboração de pareceres jurídicos em processos administrativos. Destacamos as principais atribuições da CJCON:

- Elaboração de pareceres jurídicos e notas técnicas a fim de contribuir para as decisões da diretoria;
- Elaboração de contratos públicos e privados, convênios, termos de cooperação técnica, aditivos contratuais e outros instrumentos correlatos;
- Análise de contratos, convênios, termos de cooperação técnica, aditivos e outros instrumento (COHAB e terceiros) ;
- Orientação a gestores de contratos com vistas ao fiel cumprimento dos termos contratuais;
- Fornecimento de informações e dados necessários ao cumprimento da Lei de Acesso à Informação
- Defesa dos interesses internos e externos da COHAB;
- Elaboração de pareceres e notas técnicas trabalhistas;
- Análise quanto a alterações contratuais e procedimentos de contratação da COHAB;
- Análise jurídica acerca de procedimentos licitatórios e respectivos aditamentos contratuais;
- Análise de ofícios extrajudiciais, protocolos e demais expedientes internos e externos;
- Participação em reuniões internas e externas;
- Contribuir na elaboração de projetos de leis, analisando a legislação para atualização, assistindo empresas, pessoas e entidades;
- Análise das formalidades exigíveis nos contratos de parceria EHS-COHAB;
- Coordenar e orientar no suporte aos contratos firmados com associações de moradores;
- Atendimento ao público (adquirentes, advogados e empreendedores) ;
- Providenciar baixas de hipotecas.

COORDENADORIA DO CONTENCIOSO JUDICIAL

Na Coordenadoria do Contencioso Judicial estão alocadas todas as demandas judiciais da Companhia, no âmbito federal, estadual e trabalhista, sendo que as ações estão distribuídas em bancas jurídicas, atribuídas aos advogados alocados na mesma, os quais realizam controles de prazos processuais, além do acompanhamento das demandas administrativas. Destacamos as principais atribuições da CCJUD:

- Promover, coordenar e supervisionar o acompanhamento procesual de todas as ações em trâmite nas diversas instâncias do Poder judiciário, bem como dos processos dos órgãos de controle e da administração;
- Elaborar pareceres e relatórios jurídicos com o objetivo de contribuir na tomadas de decisões;
- Coordenar e apoiar o trabalho dos advogados que propõem ou contestam ações em todas as instâncias;
- Defender os interesses da COHAB, propôr e contestar ações em todas as instâncias;
- Coordenar, supervisionar, orientar e manter atualizadas as ferramentas de gestão e acompanhamento de processos;
- Atualizar o passivo cível e trabalhista, informando ao Departamento Financeiro e Contábil;

- Catalogar e manter em arquivo, a legislação atinente às atividades da COHAB;
- Coordenar, supervisionar, orientar e colaborar com as atividades de todas as Unidades da COHAB, no âmbito judicial e extrajudicial;
- Realizar atendimento ao público;
- Participar de audiências judiciais;
- Participar de reuniões internas e fora da Companhia.

RESUMO DAS AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES REALIZADAS

Discriminação do trabalho	quantidade
Ação individuais	329
Ações na Justiça Federal	147
Ações na Justiça Estadual	182
Ações para liberação de minutas de escrituras	230
Execuções Fiscais em Campinas	48
Demandas trabalhistas	15
Processos eletrônicos tramitados (SEI)	474

DOAÇÕES RECEBIDAS PELA LEI No. 10.410-00 – FUNDAP

Empreendedor/Doador	Empreendimento	Doação
Rimasco Empreendimentos Imobiliários	Viva e Realize – Lote 3	07 apartamentos
FFT Realizações Imobiliárias	Vilas do Rio	11 lotes
Friburgo Empreendimentos Imobiliários	Terras do Friburgo	38 lotes
Ouro Absoluto Empreendimentos Imobiliários – ZUMA	Reserva Riviera	06 lotes
SWM – Comércio e Locação	Campo Mangaba	02 lotes
FUNDAP	Parque Eldorado	17 lotes
Sampeire Empreendimentos Imobiliários Ltda	Viva e Realize – Lote 4	07 apartamentos
TOTAL		88 unidades

CONTRAPARTIDA EHS-FUNDAP – LEI 10.410-00

Empreendimento	No. Unidades	Valor da doação –R\$	Valor comercializado –R\$
Nova Bandeirantes	31	295.188,00	295.188,00
Colina das Nascentes	10	160.618,00	160.618,00
Recanto da Fortuna	05	600.000,00	600.000,00
Parque das Praças	07	301.192,00	
Jardim Mirassol	23	299.000,00	
Parque Eldorado	17	1.798.349,00	1.798.349,00
Terras Friburgo	38	3.028.341,00	
Vilas do Rio	11	1.086.865,00	
Viva e Realize	07	1.266.770,00	
TOTAL	149	8.836.323,00	2.854.155,00

Estão sendo realizadas a adaptação e melhoramentos nas minutas dos seguintes contratos utilizados pela COHAB:

- Permissão de Uso CIM – Cadastro de Interessados em Moradia;
- REURB – minuta padrão em finalização;
- Parceria EHS – minuta padrão em finalização.

AÇÕES REALIZADAS E EM ANDAMENTO

- **Localização de áreas remanescentes em nome da COHAB** – pesquisa junto aos Cartórios de Registro de Imóveis de Campinas e em cidades da região, a fim de verificar eventuais pendências com relação a débitos de IPTU;
- **Liberação de dados para outorga de escrituras de compra e venda** – foi elaborado parecer jurídico referente à viabilidade de liberação de dados para outorga de Escrituras de Compra e Venda, dos contratos que apresentam saldo devedor residual em aberto, sem pagamento e ou novação e assunção de dívidas, referentes aos imóveis comercializados pela COHAB;
- **Manual de Procedimentos Interno do Departamento Jurídico** – este manual abarca as principais atividades do Departamento, como pagamentos de guias, acompanhamento de prazos, tramitação interna de processos e documentos, entre outras;
- **Recuperação de Crédito – Interpelações Judiciais** – a COHAB notifica extrajudicialmente os adquirentes inadimplentes com os pagamentos referentes aos contratos habitacionais. Caso não ocorra nenhuma proposta por parte do adquirente, para formalização de acordo ou pagamento, o mesmo é notificado judicialmente, por meio de interpelação judicial;

- **Saneamento de pendências – CND Municipal** – apresentação de parecer jurídico acerca do direito à isenção de impostos municipais, junto ao Município de Campinas, no que se referem aos seus bens e serviços, nos termos previstos na Lei Municipal no. 3.213 de 17 de fevereiro de 1.765 e demais legislações pertinentes, visando a obtenção da CND - Certidão Negativa de Débitos de Qualquer Origem;
- **Saneamento do GCI – Gerenciamento de Crédito Imobiliário (base de dados)** – realizado trabalho conjunto por técnicos da COHAB e da Prefeitura de Campinas, de qualificação no cadastro de adquirentes da COHAB, confrontando com informações recebidas do Município, o que resultou no saneamento de aproximadamente 20.000 (vinte mil) cadastros, dos 30.000 (trinta mil) existentes, restando desta forma, apenas 10.000 (dez mil) a sanear;
- **Execuções Fiscais – IPTU e Taxas Imobiliárias** – tratativas iniciadas em 2019, com o Município de Campinas, visando o encerramento de aproximadamente 4.000 (quatro mil) processos de execução fiscal existentes em face da COHAB;
- **Execuções Fiscais – Autos de infração (limpeza de terrenos e outros)** – análise de processos administrativos visando o mapeamento da área autuada, para possível identificação de nulidades no lançamento e ou prescrição nos autos de infração, visando resolver as 48 execuções fiscais em andamento;
- **Execuções Fiscais – ISSQN** – atualmente existem 12 processos judiciais em acompanhamento, representando o valor aproximado de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais);
- **Demandas trabalhistas** – houve a absorção pelo Departamento Jurídico, das demandas trabalhistas, consultivas e judiciais, tendo em vista o encerramento do contrato de terceirização destes serviços, o que acarretou numa redução de custo de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) por ano. Atualmente existem 15 (quinze) ações trabalhistas em andamento;
- **Sistema de acompanhamento de processos judiciais – CP-PRÓ** – continuidade da atualização e saneamento das informações constantes no sistema de acompanhamento de processos judiciais CP-PRÓ, visando o gerenciamento qualificado das informações;
- **Ações Individuais** – mudança de posicionamento da COHAB em relação à liberação de dados para outorga de Escrituras de Compra e Venda, dos contratos com saldo residual pendente de pagamento, ou novação-assunção de dívida de FCVS, reflete diretamente nas ações em andamento, fato que foi apontado no parecer jurídico citado anteriormente. Existe 329 processos judiciais aproximadamente, que tratam de ações de adjudicação compulsória (COHAB ré) e ações monitórias (COHAB autora), tanto na esfera federal como na estadual;
- **Ações Cíveis Públicas (FCVS)** – Atualmente são 06 (seis) ações propostas pelo Ministério Público Federal em face da União, Caixa Econômica Federal e COHAB-Campinas, tendo como objeto, a defesa dos direitos individuais dos promitentes compradores que, após o pagamento das prestações dos financiamentos de seus imóveis, foram impedidos de obter as escrituras de seus imóveis;
- **Ação consignatória em face da União** – ação ajuizada em 2014 em face da União, quando, através do Agente Financeiro Banco do Brasil, passou a rejeitar o valor mensal pago pela COHAB a título de amortização da dívida que possui perante o FCVS;
- **Processo Hotel Vila Rica** – o Hotel Vila Rica ingressou com ação de despejo, alegando que a COHAB-Campinas teria deixado de cumprir com suas obrigações previstas no contrato de locação. A ação foi julgada procedente, condenando a COHAB ao pagamento dos valores devidos de aluguel;
- **Ação Comissionados** – ação ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por entender que havia vícios na criação de diversos cargos de provimento de empregos comissionados na estrutura hierárquico-funcional da COHAB, por entender que estes cargos seriam destinados ao exercício de funções técnicas e burocráticas, as quais somente poderiam ser preenchidas por empregados aprovados em concurso público;
- **Processo Jardim Miriam** – trata-se de ação cível pública movida pelo Ministério Público de São Paulo, em face de diversos requeridos, dentre eles a COHAB-Campinas, que recebeu em doação, uma área localizada no Bairro Jardim Miriam, em Campinas. O MP entendeu que houve irregularidades no parcelamento do solo localizado nesta área, motivo pelo qual ajuizou a presente demanda. O Parquet requereu em liminar, que a COHAB-Campinas fosse impedida de vender a área de sua propriedade, sendo o pedido deferido pelo Juízo. Até o momento, a COHAB não conseguiu reverter a liminar;
- **Ação Cível Pública de ressarcimento ao erário movida pela Prefeitura** – ação cível pública de ressarcimento ao erário proposta pelo Município de Campinas em face do Banco do Brasil, uma vez que este teria atuado de forma ilegal ao condicionar o deferimento de um empréstimo à Municipalidade, de Adiantamento de Receita Operacional – ARO, à desistência de uma ação ajuizada em face da instituição bancária pela COHAB-Campinas, julgada procedente em primeira e segunda instâncias;
- **Saldo remanescente – Ação Monitória** – foram ajuizados 15 processos de Ação Monitória visando a cobrança de débitos remanescentes, relacionados a saldos devedores de responsabilidade de promitentes compradores, de prestações pagas a menor, durante a vigência do financiamento do imóvel;
- **Incidente de Resolução de demandas repetitivas – discussão do valor de causa** – face à demanda crescente envolvendo os contratos com saldos residuais e a identificação de que em parte delas estava sendo atribuído à causa, o valor venal do imóvel, o que resultou em honorários de sucumbência em quantias altas, foram iniciados em 2019, estudos e suscitado em 2020, um Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas – IRDR, com base nos artigos 976 e seguintes do Código de Processo Civil de 2015, visando a uniformização do entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo, considerando que as diversas Câmaras julgadoras não tinham o mesmo entendimento sobre a matéria;

- **Cumprimento de sentença 1ª Vara Cível de Guarapari - ES** – trata-se de cumprimento de sentença de processo iniciado em agosto de 2019, pelo exequente José Avelino da Silva, em face da Mestre Engenharia, Lema Engenharia, Empresa de Investimentos Campinas e COHAB-Campinas, tendo em vista a condenação destas, de forma solidária, ao pagamento do valor de R\$229.217,72 (duzentos e vinte e nove mil, duzentos e dezessete reais e setenta e dois centavos);
- **Análise de processos de contratos e ações diversas** – todas as contratações e licitações são instruídas conforme o protocolo de regulamento de Licitações e Contratos – RLC. Todos os instrumentos contratuais estão sendo atualizados frente às alterações legislativas e normativas que ocorreram no ano de 2020 (um total de 17 processos);
- **Hipotecas – baixa geral** – a baixa de hipoteca é realizada por meio de ofício remetido ao Registro de Imóveis, com acompanhamento constante até a finalização do processo;
- **Defensoria Pública e outros órgãos externos** – o procedimento de resposta se inicia após o recebimento da comunicação emitida pela Defensoria Pública ou outro órgão público. O Departamento Jurídico recebe o requerimento por meio de SEI aberto pelo Setor Administrativo da COHAB;
- **Demandas de adquirentes – internas e externas** – cabe à Coordenadoria Jurídica Consultiva, analisar os pedidos de mudança de titularidade dos contratos firmados pela COHAB, mediante solicitação do interessado, de acordo com determinação judicial;
- **Notificações extrajudiciais** – o trâmite começa com a abertura de um SEI pelo Setor Administrativo da COHAB. Recebido o processo no Departamento Jurídico, o advogado elabora parecer conclusivo visando a expedição de resposta ao interessado;
- **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)** – A implementação desta lei depende da constituição de uma comissão interna na COHAB;
- **Financiamento saldo remanescente pelo FUNDAP** – encontra-se em estudo pelo Departamento Jurídico, a possibilidade de financiamento, através do FUNDAP, do saldo devedor remanescente em aberto, dos adquirentes de imóveis da COHAB, a fim de viabilizar a liberação dos dados de minuta de compra e venda, transferindo a propriedade do imóvel ao adquirente;
- **Análise consultiva sobre a liberação de minutas de escrituras** – realizada análise quanto aos trâmites administrativos para reversão de negativa de cobertura pelo FCVS, dos contratos firmados com a COHAB, verificando se houve o cumprimento das regras previstas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais.

DIRETORIA TÉCNICA

Compete ao Diretor Técnico de Regularização Fundiária: exercer a representação da Companhia, por outorga específica do Diretor Presidente; formular a política de regularização fundiária e urbanização de núcleos urbanos informais e, uma vez aprovada pela Diretoria colegiada e incluída no Plano Geral de Ação da Companhia, supervisioná-la e ajustá-la, sistematicamente, às reais possibilidades da Empresa; manifestar-se sobre a participação da Companhia em planos e programas de regularização fundiária dos Governos Federal e Estadual; manifestar-se sobre a oportunidade e viabilidade da prestação de serviços de regularização fundiária para terceiros; Gerenciar, planejar e administrar os processos de regularização fundiária de interesses social e específicos; orientar a produção de documentação técnica, jurídica, social e ambiental com a finalidade de subsidiar processos de regularização fundiária; dirigir e supervisionar os serviços que lhe forem atribuídos, de acordo com a distribuição de funções, que houver sido aprovada pelo Conselho de Administração; emitir os documentos básicos de administração compreendidos especificamente em sua esfera de atribuições; delegar poderes aos Diretores ou a servidores da Companhia, em subordinação vertical, no que concerne a assuntos de sua competência; exercer outras atribuições na Companhia por delegação da Assembleia Geral, do Conselho de Administração ou da Diretoria.

SELO DE MÉRITO 2020

A Diretoria Técnica e sua equipe participou, e foi vencedora do Prêmio Selo de Mérito 2020, promovido pela Associação Brasileira de COHABs – ABC, com o tema – Regularização Fundiária da Vila Francisca, por meio de parceria entre o Município de Campinas e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU.

PROJETO ESPECIAL – TÍTULO APROXIMA

Este projeto objetiva a realização de estudo preliminar com a finalidade de formatação de Projeto de Produção Habitacional de Interesse Social que conta com a utilização de áreas localizadas em Campinas, que atualmente permanecem incorporadas ao patrimônio da União. Os estudos estão sendo conduzidos pela Subsecretaria de Planejamento da Infraestrutura e Secretaria de Desenvolvimento da Infraestrutura, do Ministério da Economia.

DEPARTAMENTO DE 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.

COORDENADORIA DE PROJETOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A atuação desta Coordenadoria, nos processos de regularização fundiária, consiste em realizar atendimento à população, na sede da Companhia; realização de visitas domiciliares; realização de cadastro de áreas; transferência de titularidade de cadastros mediante encaminhamentos das associações de moradores; elaboração de peças técnicas que integram o 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 da 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.

NÚCLEOS RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL - OCUPANTES TITULADOS

Núcleo Residencial	Nº Matrículas
Vila Penteado	99
Jardim Novo Londres	416
Parque Shalon (Associação)	262
São Judas Tadeu	165
Parque Cidade Campinas IV	31
Loteamento São Luís - COHAB	676
Vila Boa Vista IV	17
Lafayette Álvaro	358
Conjunto Habitacional Parque da Floresta	402
Vista Nova	156
Parque Itajaí - Continuação (3ª e 4ª fases)	881
Jossiará	110
Monte Alto - 1ª fase	195
Jardim Planalto de Viracopos II	106
Vila Francisca	442
Progresso - 1ª fase	154
Parque Cidade Campinas III - 1ª fase	47
São Charbel	79
Conjunto Habitacional Chico Mendes - DIC V - 3ª fase - COHAB	244

Loteamento Parque Eldorado dos Carajás	620
Total de Matrículas	5.460

NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM FASE DE APROVAÇÃO PELOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Núcleo Residencial	Nº Lotes
Sete de Setembro	255
Vila Boa Vista III	59
Getúlio Vargas – 1ª fase	157
Renascença	145
Paranapanema – 1ª fase	432
Bairro da Conquista	178
Total	1.226

NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM PRÉ ANÁLISE JUNTO AOS CARTÓRIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Núcleo Residencial	Nº Lotes
Parque Família/Rosália III	152
Loteamento Nossa Senhora Aparecida -- 1ª fase	576
Conjunto Habitacional Chico Mendes 4ª fase - COHAB	663
Jardim Guararapes	28
Total	1.419

NÚCLEOS QUE APRESENTAM ESTUDOS NA FASE INICIAL (DIAGNÓSTICO)

Núcleo Residencial	Nº Lotes
Nossa Senhora de Lúrcas - Leito Férreo	150
Vila Universal II - Leito Férreo	32
Jardim Marialva	163
Cafezinho	64
Conceição Lúria	227
Costa e Silva – Rua Pacaás	8
Residencial da Paz	249
Filadélfia	116
Irmãos Sigris I	220
Jardim Boa Esperança	405
Residencial da Paz II	27
Jardim do Lago II (antigo PAC Taubaté)	890
Jardim Nova América I	27
Jardim Nova América II	190
Jardim Ouro Verde I	106
Mauro Marcondes	54
Parque Centenário/Buraco do Sapo/Saltinho	105
Princesa D'Oeste	378
Santos Dumont	273
Sete Quedas	150
Tancredo Neves I	225
Tancredo Neves II	93
Três Estrelas	331
Vila Aeroporto	38
Vila Princesa	180
Jardim Campineiro II - A (partes V e VI)	64
Jardim Andorinha	250
Chico Amáral – Leito Férreo	161
Jardim das Bandeiras – Leito Férreo	34
Jardim Maria Rosa	45
Jardim Nilópolis	34

Jardim Lisa II	88
Parque Universitário de Viracopos	15
Jardim Canaã	41
Ilha do Lago	44
16 de Fevereiro	73
28 de Fevereiro	150
Jardim Sapucaí	629
Tancredo Neves III/São Cristóvão	63
Parque Universitário de Viracopos I	110
Jardim Centenário	105
Total de lotes	6.607

Obs.: Existem 09 Núcleos registrados que apresentam compromissos assumidos pelo Município junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRF), quais sejam: São Judas Tadeu; Lafayette Álvaro; Boa Vista IV; Novo Londres; Monte alto - 1ª fase; Vila Progresso - 1ª fase; Vila Francisca; Jardim São Charbel e Jardim Planalto de Viracopos.

ORÇAMENTOS PARA ATENDIMENTO A SOLICITAÇÕES DE ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

Denominação	Nº famílias	Tipo Reurb	Valor estimado (R\$)
Gleba A - Sousas	-	E	8.729,28
Gleba B - Sousas	-	E	8.001,84
Jardim Rosário	432	S	317.900,00
Gleba E - Sousas	-	E	5.200,00
Jardim Santo Antonio	2000	S	2.272.454,08
Jardim Monte São	19	S	13.937,44
Beira Rio	93	S	168.193,78
Jardim Nova Aliança	225	S	211.713,92
Chácara Santa Leticia	235	S	-
Vila Vitória	151	S	4.308.341,52
Loteamento Vila Vitória - Gleba C	120	S	506.242,30
Jardim Maíuz	275	S	1.008.488,68
Núcleo Santos Dumont	273	S	1.208.220,22
Jardim São Jorge	254	S	1.991.901,84
Loteamento Jardim Novo Planalto	212	S	1.322.864,57
Cantinho do Céu	-	S	1.230.000,00
Vila São Francisco II	-	S	20.500,00
Núcleo 28 de Fevereiro	150	S	872.582,47
Condomínio Quinta da Figueira	-	E	45.361,92
Total	4.439		15.520.633,86

LAUDOS AMBIENTAIS PARA INSTRUÇÃO DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Local	Nº Famílias
Jardim Campo Belo 1ª Gleba	710
Jardim Campo Belo 2ª Gleba	1.201
Jardim Monte Cristo e Parque Oziel	2.565
Nossa Senhora Aparecida - ANSA	724
Colina do Sol	322
Residencial da Paz	249
Jardim Capivari	380
Residencial da Paz II	27
Jardim do Lago II	890
Jardim Eulina	260
Jardim Metonópolis	93
Jardim Palmares	209
Monte Alto	195

Nova Independência	150
Novo Flamboyant	538
Parque das Flores	440
Parque Florestal	163
Parque Universitário I	113
Parque Universitário IV de Viracopos	27
Princesa D'Oeste	340
Santa Marta	161
União Popular	215
Vila Brandina I	398
Vila Progresso	166
Jardim Maracanã	76
Loteamento Vila Taubatê (Gleba B) 2ª Etapa	490
Total de famílias	

COORDENADORIA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

A Coordenadoria de Empreendimentos Habitacionais é responsável pela pré-análise de áreas destinadas à produção de unidades habitacionais de interesse social, através da formalização de parcerias com empreendedores privados, conforme estabelece a Lei Complementar no. 184, de 01 de novembro de 2017 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS-COHAB.

Durante o exercício de 2020, houve a formalização de parcerias com empreendedores privados para a produção de **20.488** unidades residenciais. Como contrapartida de negócio, foram destinadas à COHAB, **249** unidades habitacionais, sendo **153** apartamentos e **96** lotes residenciais.

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

São atribuições do Departamento de Planejamento: subsidiar tecnicamente a Diretoria Técnica de Empreendimentos Sociais nas decisões relacionadas às atividades de interesse da Companhia, como: realização de avaliações imobiliárias para finalidades diversas; auxiliar nos processos de licitação quando na aquisição de serviços e obras de engenharia; elaboração de orçamentos; cronogramas de trabalho; pesquisas de mercado alinhadas com as Legislação 13313/2016 e RLC – Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB/Campinas; elaboração de projetos técnicos de engenharia; elaboração de projeto básico para obras de infraestrutura e habitação; conduzir os processos relacionados a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS-COHAB; na executar serviços de topografia de baixa complexidade; apoio técnico de engenharia ao Departamento de Projetos de Regularização Fundiária; elaborar planos de trabalho para contratos diversos, inclusive convênios.

COORDENADORIA DE OBRAS, AVALIAÇÕES E PROJETOS DE ENGENHARIA

A Coordenadoria de Obras, Avaliações e Projetos de Engenharia realiza o apoio técnico de engenharia ao Departamento de Regularização Fundiária e à Coordenadoria de Projetos de Regularização Fundiária.

PRINCIPAIS ATIVIDADES EXECUTADAS

Atividade	Frequência
Projetos de infraestrutura – apoio PMC – Secretaria de Infraestrutura	04
Avaliação imobiliária de áreas pertencentes à EMDEC	04
Avaliação imobiliária de área de interesse da Secretaria de Finanças	01
Avaliação de imóveis patrimoniais e de interesse da COHAB	10
Desenvolvimento de projetos de regularização fundiária	04

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; problemas com drenagem, entre outros; respostas a protocolados sobre assuntos variados; participação em reuniões junto às várias secretarias municipais; preparação de ofícios e memorandos; atendimento e despachos processos SEI – Sistema Eletrônico de Informações; cópias de projetos e arquivos digitais; pesquisa junto à Prefeitura, sobre zoneamento, uso e ocupação do solo, legislação e nomenclatura de ruas; organização de material para o arquivo morto; pesquisas em arquivo analógico de plantas e projetos, entre outras.

CONTRATOS FORMALIZADOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS SEGUINTE NÚCLEOS RESIDENCIAIS

Associação de Moradores	Valor do contrato de prestação de serviços – R\$
Residencial Jardim Santo Antonio	1.206.765,77
Residencial Padre Josimo	383.319,59
Residencial Nossa Senhora Aparecida	595.592,43
Residencial Parque Família	295.005,62
Residencial Parque da Amizade	333333336661928.417,04
Total contratado	3.025.780,86

- Elaboração de projetos para desdóbro de lotes de propriedade da COHAB, localizados nos Bairros DIC VI, DIC II e Conjunto Habitacional Padre Manoel da Nóbrega.

COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO

Realizou diversas atividades para manutenção do prédio da sede da COHAB, reformas para readequação do layout, além de outras atividades para a conservação e limpeza de terrenos pertencentes ao patrimônio da Companhia.

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 2020.

Responsável pela coleta de dados e elaboração do Relatório:

Rosane Machado Urvanegia – Coordenadora do Gabinete da Presidência.

Campinas, 13 de abril de 2021.