



## **ATA DA QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO) DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS)**

1 No dia 05 (cinco) do mês de dezembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às  
2 14h20 (quatorze horas e vinte minutos), no anfiteatro da Secretaria Municipal de  
3 Habitação e Gestão Territorial (SEMUHGET), os Membros do Conselho Gestor (CG) do  
4 Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS), o CGFUMHIS, reuniram-se  
5 para realizar a quarta reunião ordinária do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).  
6 Estiveram presentes na reunião representando o Poder Executivo: Sr. Paulo Angelo Frias  
7 – Secretário Municipal da SEMUHGET, Presidente do CG e do FUMHIS; Sra. Sandra  
8 Cristina Liberal (Titular) – SEMUHGET; Sra. Thainy Karolini dos Santos (Titular) –  
9 Secretaria Municipal de Finanças (SEMFI); Thales Olitta Basso (Suplente) – Secretaria  
10 Municipal de Desenvolvimento Social (SMADS) e Sr. Paulo Roberto Costa (Suplente) –  
11 Secretaria Municipal de Obras e Zeladoria (SEMOZEL). Representando a Sociedade Civil,  
12 esteve presente: Sra. Marli Aparecida Tobaldini Camolesi (Titular) – Associação de  
13 Moradores dos Bairros Santa Rosa, Ipês e Palmeiras. A Sra. Bartira Mendes de Campos  
14 Louzada (Titular) – Conselho da Cidade (ConCidade) justificou a ausência. Os demais  
15 Membros não compareceram e nem justificaram suas ausências. Participaram também,  
16 como convidadas: Sra. Carolina Xavier Stenico (Assessor Especial de Projetos),  
17 colaboradora do Departamento de Análise e Planejamento Habitacional (DAPHAB) da  
18 SEMUHGET; Sra. Júlia Gabriele Barros de Andrade (Assessor Especial de Projetos),  
19 colaboradora do Departamento de Regularização Fundiária (DREG) da SEMUHGET; Sra.  
20 Laura Odorisi Pavan (Assessor Especial em Gestão Pública), colaboradora do DREG da  
21 SEMUHGET; Sra. Priscila Carboni Gomes (Estagiária), colaboradora do DREG da  
22 SEMUHGET; e como Secretária-Executiva, a Sra. Nargela Mathias Coelho da Silva  
23 (Escriturária), colaboradora do DAPHAB da SEMUHGET. O Sr. Paulo Frias abriu a  
24 reunião, em segunda chamada, agradeceu a presença de todos e passou a palavra à Sra.  
25 Júlia Andrade e à Sra. Nargela Mathias para que ambas conduzissem a reunião. A Sra.  
26 Júlia Andrade fez uma breve passagem pela legislação que rege o presente Conselho e  
27 que nomeia os respectivos Membros. Na sequência, a Sra. Nargela Mathias leu a ata da  
28 reunião anterior, que foi colocada em votação e aprovada de forma unânime pelos  
29 Membros. Após, a Sra. Nargela Mathias comunicou aos presentes que a Centralizadora  
30 de Fundos Garantidores e Sociais da Caixa Econômica Federal (CEFUS), órgão  
31 responsável pelo recebimento, análise e arquivamento da documentação do Município  
32 relativa ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), solicitou que o  
33 Relatório de Gestão do exercício de 2023 (dois mil e vinte e três), já enviado e recebido  
34 pela CEFUS, fosse aprovado pelo presente Conselho por meio de Resolução ou  
35 Declaração. A Sra. Nargela Mathias salientou que, embora o referido Relatório já tenha  
36 sido aprovado pelos Membros deste Conselho, conforme disposto em ata da segunda  
37 reunião ordinária, para cumprimento da exigência, a aprovação do Relatório seria  
38 formalizada também por meio de Declaração, com a coleta das assinaturas dos Membros  
39 Titulares de cada seguimento ao final da reunião. Em seguida, a Sra. Nargela Mathias  
40 informou que devido a ausências injustificadas, em violação aos ditames contidos no  
41 Regimento Interno, os Membros Titulares da Associação dos Moradores do Bairro Mario  
42 Dedini e Associação de Moradores e Amigos do Bairro Piracicamirim, a Sra. Leoá Santos





43 Guirão e Sr. Sérgio José da Silva, representantes da sociedade civil, foram notificados por  
44 meio de carta com aviso de recebimento sobre a perda se seus mandatos com a  
45 consequente realocação dos seus respectivos Suplentes ao cargo Titular, ou seja, a Sra.  
46 Isabel Aparecida Barbosa Pereira e o Sr. Alexandre Conceição Alves, respectivamente,  
47 bem como sobre a necessidade desses seguimentos da sociedade civil indicarem novos  
48 Membros para ocupar o cargo vacante de suplência. Além disso, foram notificados  
49 também para que, em caso de desinteresse, formalizem essa posição e com isso abrir a  
50 oportunidade de realização de nova eleição para o preenchimento integral do quadro de  
51 Membros do presente Conselho. Em ato contínuo, a Sra. Júlia Andrade informou sobre a  
52 realização do programa “Grafite Intervenções Urbanas”, uma parceria entre a  
53 SEMUHGET e o SENAC, em que aulas de grafite foram ministradas nas comunidades  
54 Parque do Sabiá e Bosques do Lenheiro no mês de novembro do presente ano, a fim de  
55 proporcionar aos moradores dessas comunidades acesso à cultura, entretenimento e  
56 resgate da própria identidade, com direito a certificado de conclusão do curso emitido pela  
57 instituição de ensino. Foi salientado que o programa faz parte de uma das metas contidas  
58 no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) que diz respeito a ações de  
59 fortalecimento de vínculo nos Núcleos de Interesse Social (NIS). Na sequência, a Sra.  
60 Júlia Andrade dispôs sobre a atualização da contratação do seguro habitacional referente  
61 aos financiamentos habitacionais administrados pela SEMUHGET. Disse que há em  
62 vigência um contrato emergencial iniciado em 1º (primeiro) de setembro de 2024 (dois mil  
63 e vinte e quatro) com fim em 28 (vinte e oito) de fevereiro de 2025 (dois mil vinte e cinco),  
64 em que as taxa atuais aplicadas são de 0,08254% para Morte e Invalidez Permanente  
65 (MIP) e 0,03666% para Danos Físicos ao Imóvel (DFI). A Sra. Júlia Andrade destacou que  
66 no dia 04 (quatro) de dezembro de 2024 (dois mil vinte e quatro) foi enviado ao Setor de  
67 Licitações do Município um processo de compra com vistas a firmar um contrato mais  
68 longo, de doze meses, por meio de pregão eletrônico. Nesse momento, a Sra. Sandra  
69 Liberal fez uso da palavra para expor a morosidade enfrentada na dinâmica da  
70 contratação do seguro, que mesmo em caráter de urgência demorou quase um ano para  
71 ser concretizada. Disse que, anteriormente, o seguro para determinados contratos de  
72 financiamento mais antigos era prestado pela Caixa e, para os mais novos, o seguro era  
73 prestado pela Zurich Seguros e que quem estava segurado pela Caixa, perdeu o seguro  
74 em dezembro de 2023 (dois mil e vinte e três), mas que os efeitos da cobertura  
75 assecuratória perduraram até janeiro do presente ano. Assim, esses segurados da Caixa,  
76 devido à morosidade experimentada, ficaram sem seguro até 31 (trinta e um) de agosto  
77 de 2024 (dois mil e vinte e quatro) e que nesse período 03 (três) Promissários  
78 Compradores vieram a falecer sem cobertura de seguro. A Sra. Sandra Liberal comentou  
79 também que diferentemente das anteriores, a nova seguradora, a empresa Excelsior  
80 Seguros, em caso de sinistro por morte ou invalidez permanente em virtude de acidente, a  
81 cobertura só atinge as parcelas vincendas do financiamento, cabendo aos  
82 herdeiros/sucessores do(a) falecido(a) arcar com possíveis parcelas vencidas. E para  
83 complementar o assunto, a Sra. Nargela Mathias disse que houve uma movimentação por  
84 parte dos Promissários Compradores que contestaram o aumento das parcelas de  
85 financiamento e ela explicou que um dos motivos para o aumento era a diferença de  
86 alíquota entre as seguradoras, visto que a alíquota cobrada pela seguradora Excelsior é  
87 superior à alíquota cobrada pela seguradora Zurich, que não apresentou interesse e nem  
88 proposta para participar da licitação. Sendo certo dizer, ainda, que nas apólices anteriores





89 havia a incidência de alíquota apenas para cobertura de MIP e não para DFI. Após, a Sra.  
90 Júlia Andrade trouxe atualizações sobre o processo licitatório de regularização fundiária.  
91 Disse que o referido contrato já foi assinado com a empresa vencedora, a Solo Topografia  
92 e Georreferenciamento LTDA, e que a ordem de serviço encontra-se emitida. Informou  
93 também que a primeira reunião entre os técnicos da referida empresa com os técnicos da  
94 SEMUHGET já foi realizada, de forma on-line, visto que a mencionada empresa tem sede  
95 no Estado de Santa Catarina. Disse, ainda, que a possibilidade de reuniões presenciais  
96 estão sendo discutidas para que as peculiaridades deste Município sejam melhor  
97 demonstradas. Em seguida, mencionou os Núcleos Informais de Interesse Social (NIIS)  
98 com suas estimativas de lotes a serem regularizados e incluídos nesse contrato de  
99 regularização, eles são: Jardim Conceição, com aproximadamente 39 (trinta e nove) lotes;  
100 Borguesi, com aproximadamente 46 (quarenta e seis) lotes; Jardim Camargo II, com  
101 aproximadamente 100 (cem) lotes; Jardim Camargo I, com aproximadamente 15 (quinze)  
102 lotes; Raposo Tavares, com aproximadamente 10 (dez) lotes; Abacateiro, com  
103 aproximadamente 32 (trinta e dois) lotes; Jardim Tóquio, com aproximadamente 27 (vinte  
104 e sete) lotes; Jardim Noêmia Ingá, com aproximadamente 65 (sessenta e cinco) lotes;  
105 Monte Líbano, com aproximadamente 70 (setenta) lotes; Belvedere, com  
106 aproximadamente 37 (trinta e sete) lotes; Patriotas, com aproximadamente 06 (seis) lotes;  
107 Marques Cantinho II, com aproximadamente 30 (trinta) lotes e Vera Cruz, com  
108 aproximadamente 100 (cem) lotes; o que totaliza 13 (treze) NIIS e 577 (quinhentos e  
109 setenta e sete) lotes. A Sra. Júlia Andrade terminou esse tópico da reunião apresentando  
110 a localização de cada NIIS no mapa do Município. Na sequência, a Sra. Sandra Liberal  
111 discorreu sobre as pendências junto à Procuradoria do Município em relação aos  
112 contratos e termos aditivos relativos aos financiamentos habitacionais e seus  
113 desdobramentos. Disse que desde o ano passado, com a extinção da Empresa Municipal  
114 de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba (EMDHAP) e criação da SEMUHGET,  
115 nenhum contrato novo de financiamento habitacional foi firmado, sendo certo dizer que  
116 existem aproximadamente 50 (cinquenta) à espera de assinatura, e que a cada mês em  
117 que não há a assinatura dos respectivos contratos, o FUMHIS deixa de arrecadar os  
118 recursos provenientes do pagamento das parcelas e que isso, de algum modo, poderia  
119 configurar renúncia de receita, e gerar pendência junto ao Tribunal de Contas, mas que,  
120 infelizmente, esta Secretaria de Habitação nada pode fazer sem o aval da Procuradoria,  
121 que até a presente data não emitiu parecer favorável e nem modelo específico de  
122 contrato, tanto novo quanto aditivo, para a realização das transações habitacionais. Disse,  
123 ainda, que já enviou à Procuradoria do Município todos os modelos de contratos e aditivos  
124 utilizados pela extinta EMDHAP, via Sem Papel (plataforma digital para tramitação de  
125 processos e afins), com o intuito de instruir a demanda, mas que ainda não logrou êxito  
126 em obter uma versão final e oficial de tais contratos. Além disso, mencionou sobre o  
127 trabalhoso procedimento de retransmissão de matrículas dos imóveis pertencentes à  
128 extinta EMDHAP para a Prefeitura e os percalços enfrentados, principalmente sobre a  
129 necessidade de adequação legislativa e entraves cartorários, sendo esse procedimento  
130 um dos passos necessários à concretização de novos contratos. A Sra. Sandra Liberal  
131 continuou sua fala expondo sua preocupação quanto aos casos de inadimplência, pois  
132 também não há legislação e nem parecer da Procuradoria, em conjunto com a Secretaria  
133 de Finanças, de modo a permitir refinanciamentos ou quaisquer outros meios de acordo.  
134 Disse que a solução encontrada foi propor aos Promissários Compradores inadimplentes





135 que paguem o máximo de parcelas em atraso, com os devidos acréscimos, mais a  
136 parcela mensal, porém, essa alternativa não abarca todos os casos de inadimplência,  
137 visto que o público alvo do financiamento habitacional é de pessoas vulneráveis que já  
138 encontram dificuldade para o pagamento de uma só parcela, quem dirá duas ou mais por  
139 mês. A Sra. Sandra Liberal aproveitou o ensejo e disse que essa ausência de liberação de  
140 contratos/aditivos frustra até mesmo a cobertura de seguro, visto que, como já  
141 mencionado, a seguradora não cobre parcelas vencidas, mas que em caso de confissão  
142 de dívida, esse montante inadimplido passaria a possuir cobertura, mas para isso a  
143 Procuradoria precisaria aprovar/fornecer modelo específico de confissão de dívida. Em  
144 ato contínuo, a Sra. Sandra Liberal retomou o assunto sobre a retransmissão de  
145 matrículas e disse que a Procuradoria enviou toda a documentação ao Cartório  
146 competente e este enviou uma nota devolutiva em que solicitava laudo de avaliação de  
147 determinados imóveis. A diligência foi encaminhada pela Procuradoria diretamente à  
148 Comissão de Avaliação de Imóveis e Permanentes de Valores Imobiliários para a  
149 elaboração dos laudos sem qualquer menção de que os imóveis se tratavam de  
150 habitações de interesse social e sem que o DAPHAB da SEMUHGET fosse sequer  
151 comunicado sobre a referida nota devolutiva, sendo certo dizer que o supracitado  
152 Departamento é o responsável pela comercialização de tais imóvel. Além disso, a Sra.  
153 Sandra Liberal disse que os laudos de avaliação elaborados consideraram apenas o valor  
154 real de mercado, fato que hipervalorizou os imóveis, não levando em conta que se  
155 referiam a moradias de interesse social, os critérios de segurança, vizinhança e  
156 infraestrutura, bem como não consideraram a depreciação das construções que datam de  
157 25 anos, aproximadamente. Mencionou que não foi apreciada a diferenciação tanto de  
158 construção quanto de ocupação dos imóveis, que são de uso residencial, comercial e  
159 misto. Disse, ainda, que o padrão empregado por gestões anteriores na comercialização  
160 de imóveis nesse perfil tinha como métrica os dados presentes na planta de categoria de  
161 imóveis construídos, que hoje, no caso de imóveis residenciais, na categoria popular, tem  
162 o preço por metro quadrado de R\$ 316,68 (trezentos e dezesseis reais e sessenta e oito  
163 centavos), e na categoria precário, R\$ 158,27 (cento e cinquenta e oito reais e vinte e  
164 sete centavos), ou seja, valores bem inferiores aos contidos nos laudos de avaliação que  
165 chegaram a ultrapassar o valor de R\$ 833,00 (oitocentos e trinta e três reais) por metro  
166 quadrado, o que beira a categoria ótimo, algo que não é condizente com a realidade dos  
167 referidos imóveis, além de resultar em um valor comercial que supera o montante de R\$  
168 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), montante esse que dificultaria ou até mesmo  
169 inviabilizaria a comercialização para fins de interesse social, bem como feriria o princípio  
170 da isonomia, visto que, a título de exemplificação, imóveis idênticos, no mesmo  
171 empreendimento habitacional, no ano de 2016 (dois mil e dezesseis) eram  
172 comercializados no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Na sequência, a Sra. Júlia  
173 Andrade apresentou aos Membros a agenda das Reuniões Ordinárias do exercício de  
174 2025 (dois mil e vinte e cinco) que serão realizadas no anfiteatro da SEMUHGET, às 14hs  
175 (quatorze horas), nas datas: Primeira Reunião Ordinária - 06 de março de 2025; Segunda  
176 Reunião Ordinária - 05 de junho de 2025; Terceira Reunião Ordinária - 04 de setembro de  
177 2025 e Quarta Reunião Ordinária - 04 de dezembro de 2025. Em seguida, o Sr. Paulo  
178 Frias manifestou-se para que constasse em Ata uma de suas falas ocorrida antes da  
179 abertura formal desta reunião. Nessa fala, ele mencionou que existem, aproximadamente,  
180 25 (vinte e cinco) lotes de titularidade do Município distribuídos em duas áreas de







181 interesse social nas comunidades Santa Fé e Sant'ana. Disse que com as verbas do  
182 FUMHIS é possível construir unidades habitacionais nesses lotes e, assim, fazer cumprir  
183 com a devida função e destinação à moradia social, bem como gostaria de viabilizar ainda  
184 neste exercício as ações necessárias ao início da concretização desse projeto. Após, a  
185 Sra. Júlia Andrade agradeceu a presença e participação de todos e deu por encerrada a  
186 reunião. Sem mais, a presente Ata foi lavrada e a ela anexados a lista de presença e os  
187 registros fotográficos. Piracicaba, 05 (cinco) de dezembro de 2024 (dois mil e vinte e  
188 quatro).

CIENTE / DE ACORDO:





LISTA DE PRESENÇA



– LISTA DE PRESENÇA –  
4º REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO  
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS)

DIA: 05/12/2024 – HORÁRIO: 14h00 / LOCAL: SEMUHGET (Anfiteatro)

**PAUTA:** **01.** Aprovação da Ata da 3ª Reunião Ordinária; **02.** Cumprimento de exigência: Assinatura dos Membros Titulares em Declaração de Aprovação do Relatório de Gestão do exercício de 2023 para o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS; **03.** Informativo sobre notificação de Membros ausentes representantes da sociedade civil, relativo à perda de mandato e indicação de novos Membros; **04.** Ação de fortalecimento de vínculo em Núcleos de Interesse Social – NIS; **05.** Atualização sobre contratação de seguradora; **06.** Atualização sobre o processo licitatório de Regularização Fundiária **07.** Movimentação junto à Procuradoria do município em relação aos contratos de financiamento habitacional e demais desdobramentos; **08.** Calendário das reuniões ordinárias do exercício de 2025; **09.** Outros informes correlatos.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
RAQUEL AP J CARMOLOSI	Ass. Habitação SP	(19) 98129 3703	marluccaroliveira@gmail.com
FRANCISCA APOLINAR	PMF SEMUHGET	(19) 93367 2420	francisca@piracicaba.sp.gov.br
THALES OLIVEIRA PASSO	SEMUHGET	991298913	thales@piracicaba.sp.gov.br
ANDRÉ C. SPINA	Associação de Moradores	(19) 991111339	andrespinac@piracicaba.sp.gov.br
LAURINE P. FERREIRA	SEMUHGET	(19) 991 994738	laurine@piracicaba.sp.gov.br
ANDRÉA V. FERREIRA	SEMUHGET	(19) 3327-2401	andrea@piracicaba.sp.gov.br
JULIANA ANDRADE	SEMUHGET	(19) 989324589	andrade@piracicaba.sp.gov.br
ANDRÉA C. FERREIRA	SEMUHGET	(19) 98715672	andrea@piracicaba.sp.gov.br
MARCELA M. C. DA SILVA	SEMUHGET	(21) 97129-8425	marcela@piracicaba.sp.gov.br
THALES OLIVEIRA PASSO	S.M.A.P.S	(11) 959473357	thales@piracicaba.sp.gov.br
ANDRÉA FERREIRA	SEMUHGET	(19) 982180787	andrea@piracicaba.sp.gov.br



SECRETARIA DE HABITAÇÃO E GESTÃO TERRITORIAL | SEMUHGET  
Av. Cristóvão Colombo, 1900 - Algodão - Piracicaba/SP - Tel. (19) 3124-2450





## REGISTRO FOTOGRÁFICO

**Figura 1** – Aprovação da Ata da Terceira Reunião Ordinária de 2024.



Fonte: Equipe Técnica da SEMUHGET (2024).

**Figura 2** – Informações sobre cumprimento de exigência e perda de mandato.



Fonte: Equipe Técnica da SEMUHGET (2024).







**Figura 3** – Convidadas e Membros do CGFUMHIS.



Fonte: Equipe Técnica da SEMUHGET (2024).

