

**ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2025 (DOIS MIL E VINTE E CINCO) DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS) – GESTÃO 2024/2027**

1 Aos 18 (dezoito) dias, do mês de março de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 14h30 (quatorze  
2 horas e trinta minutos), reuniram-se na sala de reunião da Secretaria de Habitação e  
3 Regularização Fundiária, os Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de  
4 Habitação de Interesse Social (FUMHIS), para realizarem a segunda reunião ordinária do ano  
5 de 2025 (dois mil e vinte e cinco), da gestão 2024/2027, conforme Decretos nº 20.115/2024 e nº  
6 20.350/2025. Estiveram presentes na reunião: Álvaro Luís Saviani, Secretário Municipal da  
7 Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, e Presidente do Conselho Gestor;  
8 representando o Poder Executivo estiveram presentes: Sra. Sandra Cistina Liberal (Titular),  
9 representante da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; Sr. Thales O. Basso  
10 (Titular), representante da Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e  
11 Família; Paulo Roberto Costa (Titular), representante da Secretaria Municipal de Obras,  
12 Infraestrutura e Serviços Públicos; Thainy Karolini dos Santos (Titular), representante da  
13 Secretaria Municipal de Finanças. Representando a Sociedade Civil estiveram presentes: Sra.  
14 Marli Aparecida Tobaldini Camolesi (Titular), representante da Associação Moradores dos  
15 Bairros Santa Rosa, Ipês e Palmeiras; Sr. Marcos Rogério Bernardelli (Titular), representante do  
16 Conselho Municipal de Habitação (CMH); Sra. Bartira Mendes de Campos Louzada (Titular),  
17 representando o Conselho da Cidade (ConCidade). Participaram como convidados: Srta. Júlia  
18 Gabriele Barros de Andrade e Srta. Carolina X. Stenico, da Secretaria de Habitação e  
19 Regularização Fundiária. Iniciando a reunião foi apresentada a pauta com os temas a serem  
20 abordados, sendo eles: 1 – Aprovação da Ata da reunião anterior; 2 – Aprovação do Relatório  
21 de Gestão 2024; 3 – Sistema de Geoprocessamento; 4 – Legislação de disponibilidade  
22 orçamentária (PAC); 5 – Decreto de pagamento do Justo Valor do Imóvel (REURB-E); 6 –  
23 Decreto de Refinanciamento dos mutuários ativos; 7 – Nova Lei de Regularização Fundiária nº  
24 468/2025; 8 – Outros informes correlatos. Na sequência o Presidente do Conselho, Sr. Álvaro  
25 Luís Saviani, agradeceu a presença de todos os participantes presentes. Em seguida, foi  
26 indagado aos conselheiros se gostariam de acrescentar ou modificar alguma informação na ata  
27 da reunião anterior, encaminhada via e-mail, para análise prévia, ao que foi solicitado que fosse  
28 acertado o nome da Srta. Thainy, pois a escrita de seu nome estava errada, também a  
29 adequação da data da ata, pois no extenso estava escrito diferente do número. Após, a ata foi  
30 aprovada por unanimidade. A seguir, o Presidente do Conselho passou a discorrer sobre as  
31 ações temas da pauta, informando sobre a previsão orçamentária de R\$ 3.000.000,00 (três  
32 milhões) para pagamento, por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social  
33 (FUMHIS), de parcela destinada a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, do  
34 sistema de geoprocessamento, de um montante de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões),  
35 sendo o valor restante rateado entre as demais Secretarias envolvidas; que é uma ferramenta  
36 de grande importância para a Secretaria, como a atualização da base cadastral através de novas  
37 imagens aéreas, o que permitirá o diagnóstico das irregularidades urbanísticas e também servirá  
38 de base para estudos e projetos, além de que permitirá identificar uma situação real dos núcleos  
39 irregulares, tanto social como específico. Quanto ao item 4, legislação de disponibilidade

40 orçamentária (PAC), foi feita a publicação do edital no Diário Oficial do Município da abertura do  
41 Pregão Eletrônico nº 141/25, para licitação da Regularização Fundiária dos núcleos Portelinha  
42 (previsão de 911 matrículas) e Pantanal (previsão 307 matrículas), no qual foi publicado o  
43 Decreto nº 20.564/2025, de disponibilização orçamentária, com previsão orçamentária para 2025  
44 no valor de R\$ 699.703,26 (35%) e para 2026 de R\$ 1.299.448,90 (65%). Aproveitando o tema,  
45 o Secretário Álvaro informou sobre o pregão para regularização fundiária para outros 12 (doze)  
46 novos núcleos informais (Pereirinha, Javary II, Araçá/Cajá, Elias Dumit, Vila Bessy, Domingos  
47 Soares de Barros, Jandira, Dona Anésia, Jardim Haiti quadras A, B e C, e Vila Fátima/Dona  
48 Luíza) totalizando 359 (trezentos e cinquenta e nove) matrículas, cuja abertura está marcado  
49 para o próximo dia 04 (quatro) de agosto. Ainda, que outros 14 (quatorze) núcleos estão no  
50 cronograma para caracterização e abertura de licitação. Também, informou que na próxima  
51 semana estará sendo realizado o protocolo no Cartório de Registro do núcleo informal Jaraguá,  
52 com um total de 79 (setenta e nove) matrículas, com a previsão de finalização e entrega de  
53 matrículas no final do mês de agosto, se possível for, assim como feito no núcleo informal Maria  
54 Cláudia, com um total de 309 (trezentos e nove) matrículas registradas, e pontuou que os  
55 moradores aguardavam este processo há mais de 30 (trinta) anos. Em continuação, informou  
56 que outras duas ações estão programadas, sendo a primeira a ser realizada no Jardim Gilda,  
57 onde a CDHU, que conta com o auxílio da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária,  
58 bem como o da Secretaria de Cidadania e Parcerias, realizará o recadastramento das famílias  
59 com o intuito de realizar a efetiva regularização do núcleo para que se possa gerar as matrículas  
60 individualizadas de cada imóvel, a fim de que os promissários compradores possam ter seus  
61 imóveis legalizados, a segunda ação prevista é o cadastramento dos núcleos Cantagalo e  
62 Maristela, visando a finalização documental para a efetiva regularização dos núcleos. Na  
63 sequência, foi informado sobre o Decreto de Pagamento do Justo Valor do Imóvel (REURB-E),  
64 que Regulamenta o art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, a fim de estabelecer a cobrança do  
65 justo valor da unidade imobiliária nos processos de regularização fundiária urbana que especifica  
66 e dá outras providências, possibilitando a titulação de beneficiários não enquadrados como  
67 REURB-S, que detém a posse de lotes inseridos em núcleos já regularizados (ZEURB), e são  
68 considerados “REURB-E dentro do REURB-S”, e que até o momento, 8 (oito) beneficiários já  
69 aderiram ao pagamento do Justo Valor, entretanto, aproximadamente 148 lotes que se  
70 enquadram no REURB-E ainda não solicitaram a abertura do processo. Outro tema abordado foi  
71 do Decreto de Refinanciamento dos mutuários ativos, que teve a publicação do Decreto nº  
72 20.573/2025 em diário oficial do dia 07 de julho, o qual regulamenta o art. 2º da Lei nº 9.877/2022,  
73 a fim de instituir critérios objetivos aos contratos firmados para alienação de imóveis de interesse  
74 social no âmbito do Programa Habitacional do Município de Piracicaba, disciplina seu  
75 refinanciamento e dá outras providências e possibilita a repactuação do valor das parcelas  
76 vencidas e vincendas de contratos firmados com a extinta EMDHAP e absorvidos pela Prefeitura  
77 do Município de Piracicaba e pelo FUMHIS, dos empreendimentos: Jardim Alvorada, Parque do  
78 Sabiás, Jardim Vitória, Vila Liberdade, Altos do Tatuapé, Jardim dos Ipês, Jardim Morada do Sol,  
79 Jardim Algodoal, Jardim Oriente, Bosques do Lenheiro, Mário Dedini, Vila EMDHAP, Vila Sônia  
80 e Jardim Sant’Ana, além dos contratos oriundos da Cesta Básica de Materiais de Construção.  
81 Quanto o item 7, houve a aprovação e publicação da Lei Complementar Municipal de  
82 Regularização Fundiária nº 468/2025, após revisão da Lei Municipal de Regularização Fundiária

83 nº 404/2019, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, no qual esta segunda foi revogada. A  
84 Lei tem por objetivo estabelecer normas gerais aplicáveis à Regularização Fundiária de núcleos  
85 urbanos informais em Piracicaba, fixando procedimentos, prazos, regras para definição dos  
86 núcleos e das áreas de uso público, documentos e procedimentos durante o processo de  
87 regularização. A minuta da Lei foi aprovada pelo Conselho da Cidade e pela Câmara Municipal,  
88 após a realização de audiência pública convocada pela Comissão de Legislação, Justiça e  
89 Redação da Casa de Leis. O último tema explanado foi a Aprovação do Relatório de Gestão de  
90 2024, item exigido no Art. 12, inciso V, da Lei Federal nº 11.124/05, regulamentada pelo Decreto  
91 nº 5.796/06, que menciona a necessidade da elaboração do relatório de gestão, a ser  
92 apresentado para o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), para que o  
93 Município se torne apto a receber recursos advindos do governo federal para aplicação em  
94 políticas habitacionais. O relatório referente ao exercício de 2024 foi encaminhado para leitura  
95 prévia, devido sua extensão. Indagado aos presentes se havia necessidade de alteração ou  
96 acréscimo de informação, todos foram unânimes em aprová-lo sem necessidade de alterações.  
97 Por fim, foi apresentado novamente o calendário para as reuniões do exercício de 2025, sendo:  
98 1ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de março de 2025, 2ª Reunião Ordinária, prevista  
99 inicialmente para ocorrer em 27 de junho de 2025, mas reprogramada para a data de 18 de julho  
100 de 2025 (atual), 3ª Reunião Ordinária prevista para 26 de setembro de 2025 e 4ª Reunião  
101 Ordinária prevista para 19 de dezembro de 2025, as duas últimas a serem realizadas no horário  
102 das 14h, na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. A seguir, foi dada abertura para  
103 manifestações dos presentes. Após, o Presidente agradeceu a presença e colaboração de todos.  
104 Assim foi dada como encerrada a reunião. Sem mais, a presente ata foi lavrada e a ela anexados  
105 a lista de presença e os registros fotográficos. Piracicaba, 18 (dezoito) de julho de 2025 (dois mil  
106 e vinte e cinco).

**CIENTE / DE ACORDO:**

LISTA DE PRESENÇA



FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

- LISTA DE PRESENÇA -

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS)

DIA: 18/07/2025 – HORÁRIO: 14h30 / LOCAL: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
Thaemy Kaskini dos Santos	Financiários	19. 98364-2450	thamys@piracicaba.sp.gov.br
Maíla Ap Schaldini Romelina Ass. M.B. SIA ROSA	ASS. M.B. SIA ROSA	19) 98189-3703	maielicomelina@gmail.com
Marcelo Rogério Perinetti	ASS. Amigos do Bairro	1998860574	Birkadel114@gmail.com
Frederica C. Akwa	Grat. Fed. C. B.	34031245	(Antonio) - akwa@piracicaba.sp.gov.br
THALES OLIVEIRA FASSO	SMADS	(11) 959413357	to_bassog@piracicaba.sp.gov.br
TARTIRA MEALDES	CONSELHO CÍVIL DE	(19) 999530880	arg. banchira@gmail.com
Cláudio Roberto Costa	SEAR OBRAS	(19) 982180787	participa@searobras.com.br
Julia G.S. Andrade	Soc. Hab. Reg. Fund.	19 98932-4585	joanacosta@piracicaba.sp.gov.br
Neuane Luis Souzami	Soc. Hab. Reg. Fund.	(19) 999533636	alsoni@piracicaba.sp.gov.br
Paulina Karla Steuco	Soc. Hab. Reg. Fund.	(19) 99534-3492	cxstenuc@piracicaba.sp.gov.br

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

**Figura 1** – Iniciando os Trabalhos da Reunião aos Membros do Conselho Gestor do FUMHIS.



**Figura 2** – Reunião dos Membros do Conselho Gestor do FUMHIS.



## CALENDÁRIO EXERCÍCIO DE 2025

1ª Reunião Ordinária - 28 de março de 2025 (realizada)

2ª Reunião Ordinária - 18 de julho de 2025 (atual)

3ª Reunião Ordinária - 26 de setembro de 2025

4ª Reunião Ordinária - 19 de dezembro de 2025