

ATA DA TERCEIRA 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 24 (vinte e quatro) dias, do mês de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 14h30
2 (quatorze 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 Cristina 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. Representando a Sociedade Civil estiveram presentes: Sra.
13 Marli Aparecida Tobaldini Camolesi (Titular), representante da Associação Moradores dos
14 Bairros Santa Rosa, Ipês e Palmeiras; Sr. Marcos Rogério Bernardelli (Titular), representante do
15 Conselho Municipal de Habitação (CMH); Sra. Bartira Mendes de Campos Louzada (Titular),
16 representando o Conselho da Cidade (ConCidade). Participaram como convidados: Srta. Júlia
17 Gabriele Barros de Andrade e Sra. Telma Trimer de Oliveira, da Secretaria de Habitação e
18 Regularização Fundiária. Thainy Karolini dos Santos (Titular), representante da Secretaria
19 Municipal de Finanças, justificou ausência. Iniciando a reunião foi apresentada a pauta com os
20 temas a serem abordados, sendo eles: **1 – Contratação de serviços para inserção no SCPC, de**
21 **dívidas contratuais dos mutuários; 2 – Atualização sobre a licitação da regularização fundiária**
22 **dos núcleos de interesse social (PAC e Solo Topografia); 3 – Minuta de critérios de seleção para**
23 **aprovação; 4 – Feirão Imóveis Casa Paulista; 5 – REURB-E - Justo Valor – contratos e**
24 **quitações; 6 – Decreto de Interesse Social – Núcleo Renascer; 7 – Agenda Pira 2035; 8 – Núcleos**
25 **em regularização - Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; 9 – Outros informes**
26 **correlatos.** O Sr. Álvaro Luís Saviani, agradeceu a presença de todos os participantes presentes.
27 Em seguida, lembramos a todos os presentes que a ata da reunião anterior havia sido aprovada
28 anteriormente, excepcionalmente, em atendimento ao prazo de envio do Relatório ao SNHIS. A
29 seguir, iniciou-se a apresentação da pauta do **item 01-Contratação de serviços para inserção**
30 **no SCPC, de dívidas contratuais dos mutuários,** e a Sra. Sandra explicou que foi realizada
31 cotação de empresas e abertura de Dispensa de Licitação para contratação dos serviços de
32 inserção no SCPC - Serviço Central de Proteção ao Crédito, com intuito de realização de
33 cobrança administrativa de tributos municipais extrajudiciais, negativação e atualização
34 cadastral, com o objetivo de aferir a viabilidade de uma solução definitiva aos casos de
35 ajuizamento de execução fiscal do Município, para promissários compradores inadimplentes. O
36 contrato da contratação aguarda as assinaturas. A Sra. Sandra C. Liberal, explicou que com a
37 extinção da EMDHAP e da Semuhget, todos os imóveis passaram a ser de propriedade da

38 Prefeitura Municipal e portanto está sendo aditado os contratos para atualizar o proprietário e
39 aproveitando a oportunidade para que a os mutuários inadimplentes possam fazer uma
40 confissão de dívida ou refinanciamento do débito. Que a partir da regularização desses débitos,
41 o mutuário que atrasar três parcelas consecutivas ou não, terão os nomes inseridos no SPC,
42 mediante notificação, e posteriormente encaminhado para ingresso de ação de reintegração de
43 posse e o lançamento do débito em dívida ativa .O **tópico 2** atualização da licitação dos núcleos
44 informais de interesse social (PAC e Solo Topografia), foi informado que os núcleos Pantanal,
45 com previsão de 307 (trezentos e sete) matrículas e Portelinha, com previsão de 911 (novecentos
46 e onze) matrículas, que teve a licitação aberta, porém houve inabilitação das quatro primeiras
47 empresas, por apresentação de preços inexequíveis e está em análise a proposta da próxima
48 empresa; quanto ao processo licitatório, da empresa Solo Engenharia, para execução dos
49 trabalhos de regularização fundiária de 13 (treze) NIIS, com um total de 577 (quinhentos e
50 setenta e sete) lotes, foi realizado levantamento topográfico pela empresa contratada e os
51 projetos e documentação dos beneficiários estão em conferência pela equipe técnica da
52 Secretaria. O **item 03** – Minuta de critérios de seleção para aprovação, foi explanado que para
53 contratos pendentes da extinta EMDHAP, o Decreto 20.573/25, em seu art.1º - § 2º , autorizou a
54 firmar contratos para regularização da posse e ocupações de fato, em que o promissário
55 comprador esteja na posse do imóvel em data anterior à edição da Lei nº 9.877/2.022,
56 observadas as regras previstas no Decreto. Para novos contratos, será necessário edição de
57 Lei Municipal estabelecendo critérios de elegibilidade para concessão de atendimento
58 habitacional definitivo e de priorização da demanda habitacional, cuja minuta dispõe sobre
59 formas, condições, requisitos, exigências e critérios de inscrição, seleção, habilitação e hierarquização de
60 interessados na aquisição de quaisquer tipos de unidades habitacionais, para população de baixa renda,
61 foi encaminhada previamente à Procuradoria, e conforme parecer, será necessário análise e
62 aprovação deste Conselho, conforme pauta, e iniciou-se a discussão da referida minuta da Lei
63 de Critérios, a qual foi aprovada por unanimidade por todos os presentes e deverá ser
64 encaminhada para a PGM dar sequência em sua edição. Quanto ao **Item 4** – foi apresentado o
65 tema Feirão Imóveis Casa Paulista, que ocorrerá nos dias 25 e 26 de outubro estará acontecendo
66 o Mega Feirão de Imóveis na Estação da Paulista. O evento foi organizado, a pedido do SECOVI
67 - Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis, com apoio da CAIXA,
68 MCidades e Prefeitura Municipal de Piracicaba. Benefícios ofertados no feirão serão subsídios
69 de até R\$ 68.000,00(sessenta e oito mil reais) , se somados os dois Programas, o Minha Casa
70 Minha Vida pode chegar até R\$55.000 de subsídio, e pelo Casa Paulista – Cheque de
71 R\$13.000(treze mil reais) para quem recebe até 3 salários mínimos, e, são Imóveis, em sua
72 maioria, prontos para morar. As Construtoras participantes são: MRV ; VITTA; ADN ; STILLUS;
73 EMBRAPLAN; LONGITUDE E FRIAS NETO como representante do SECOVI . No **item 5** foi
74 informado sobre a REURB-E - Justo Valor – contratos e quitações, que o Decreto n.20315/25 -
75 regulamentou a cobrança do justo valor da unidade imobiliária nos processos de regularização
76 fundiária urbana específica- REURB E; que 13 (treze) promissários solicitaram, através de
77 requerimento, o pagamento dos imóveis, sendo que, 06 deles realizaram pagamento à vista e os

demais pagamento parcelado em 12(doze) vezes; que os contratos foram efetivados e para os que pagaram a vista, os respectivos termos de quitações foram emitidos, e estão pendentes de assinatura dos promissários compradores para posterior assinatura do agente promotor. Para os demais casos classificados como REURB-E, nos núcleos regularizados, está sendo providenciado a tabela e classificação dos lotes, por núcleo, para que a Procuradoria possa publicar a Dispensa, autorizando a disponibilização desses imóveis públicos, através do pagamento do justo valor. O tema do **item 06** Decreto de Interesse Social – Núcleo Renascer, que conta com 04 matrículas ocupadas de áreas particulares, e que estava com previsão de reintegração agendado para 27(vinte e sete) de novembro de 2025, foi editado **Decreto Municipal nº 20.813/25**, publicado no D.O.M de 21/10/25 – declarando a área de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, e futura regularização fundiária de núcleo urbano informal. Este procedimento foi necessário em atendimento à sentença exarada ao Município, mesmo sem ser este parte da lide, na qual foi determinado que competia ao Município alocar e/ou atender com programas habitacionais todas as famílias que ocupavam as áreas particulares a serem reintegradas, o que seria impossível, uma vez que não há disponibilidade de unidades habitacionais e para o caso de pleitear novos convênios, o prazo seria a perder de vistas. A seguir o **tema 07** abordado foi Agenda de Desenvolvimento Pira 2035, que é uma união da Sociedade Civil Organizada e Poder Público para elaboração de políticas públicas que visam o desenvolvimento local; que serão realizados encontros quinzenais para discutir os eixos que irão compor o Relatório final. OS eixos da Habitação e Regularização Fundiária são 11, sendo: Eixos: 1 - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S); 2 - Infraestrutura e urbanização nos Núcleos Informais de Interesse Social; 3 - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E); 4 - Plano de controle da expansão urbana; 5 - Loteamentos irregulares áreas rurais, invasões de áreas públicas e a expansão de núcleos informais; 6 - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS); 7 - Imóveis e áreas públicas: Identificação, mapeamento e regularização 8 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS; 9 - Requalificação dos Conjuntos Habitacionais Públicos; 10 - Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos de Interesse Social; 11 - Dívida dos mutuários da extinta EMDHAP; que a primeira reunião foi realizada na quarta feira p.passada, (08/11/25), com os temas dos eixos de 1 a 3. No **item 08** Núcleos em regularização, foi informado que a Prefeitura de Piracicaba, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, iniciou na segunda-feira, 13/10/2025, os trabalhos de regularização fundiária dos Núcleos Informais de Interesse Social Nova Paulista, Arthur Madeira e Rua do Enxofre, localizados na região oeste da cidade. Os moradores desses núcleos receberam notificações para comparecer à Prefeitura e apresentar a documentação necessária até o dia 30/10/2025. Os projetos necessários para regularização, estão sendo elaborados pela equipe técnica da Secretaria. Por fim, o **item 9** – Outros informes foi apresentado o calendário para a ultima reunião ordinária do exercício de 2025, prevista para 19 de dezembro de 2025, a ser realizada no horário das 14h, na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. A seguir, foi dada abertura para manifestações dos presentes. Após, o Presidente agradeceu a presença e colaboração de todos. Assim foi dada como encerrada a reunião. Sem

- 118 mais, a presente ata foi lavrada e a ela anexados a lista de presença e os registros fotográficos.
119 Piracicaba, 24 (vinte e quatro) de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

CIENTE / DE ACORDO:

LISTA DE PRESENÇA



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

- LISTA DE PRESENÇA -

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS)

DIA: 24/10/2025 – HORÁRIO: 14h30 / LOCAL: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
David Roberto Costa	PM Piracicaba	19 981 833703	mobiliacandela@gmail.com
Maurício de Almeida	Associação M.A. Soares	19 981 833703	mobiliacandela@gmail.com
THALES OLÍVIA PASSO	SMADS	(11) 95947357	tobusso@piracicaba.sp.gov.br
FRATTA MENDES OLIVEIRA	CONCÓRDIA DE	(19) 999530880	arg.bartira@gmail.com
FELICIANO OLIVEIRA	Sec. Habitação	19 993325908	feliciano@piracicaba.sp.gov.br
André C. de Jesus	Sec. Habitação	34091845	andrea@piracicaba.sp.gov.br
Alcides Luis Souzani	Sec. Habitação	19 995533636	alcides@piracicaba.sp.gov.br
Julia G. B. Andreu	Sec. Habitação	(19) 97323-3182	jgandreu@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 PREVISTO PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA EXERCÍCIO DE 2025

4ª Reunião Ordinária - 10 de dezembro de 2025