

**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: Sra. 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 SCPC,  
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

78 demais pagamento parcelado em 12(doze) vezes; que os contratos foram efetivados e para os  
79 que pagaram a vista, os respectivos termos de quitações foram emitidos, e estão pendentes de  
80 assinatura dos promissários compradores para posterior assinatura do agente promotor. Para os  
81 demais casos classificados como REURB-E, nos núcleos regularizados, está sendo  
82 providenciado a tabela e classificação dos lotes, por núcleo, para que a Procuradoria possa  
83 publicar a Dispensa, autorizando a disponibilização desses imóveis públicos, através do  
84 pagamento do justo valor. O tema do **item 06** Decreto de Interesse Social – Núcleo Renascer,  
85 que conta com 04 matrículas ocupadas de áreas particulares, e que estava com previsão de  
86 reintegração agendado para 27(vinte e sete) de novembro de 2025, foi editado **Decreto Municipal**  
87 nº **20.813/25**, publicado no D.O.M de 21/10/25 – declarando a área de interesse social, para posterior  
88 desapropriação amigável ou judicial, e futura regularização fundiária de núcleo urbano informal. Este  
89 procedimento foi necessário em atendimento à sentença exarada ao Município, mesmo sem ser  
90 este parte da lide, na qual foi determinado que competia ao Município alocar e/ou atender com  
91 programas habitacionais todas as famílias que ocupavam as áreas particulares a serem  
92 reintegradas, o que seria impossível, uma vez que não há disponibilidade de unidades  
93 habitacionais e para o caso de pleitear novos convênios, o prazo seria a perder de vistas. A seguir  
94 o **tema 07** abordado foi Agenda de Desenvolvimento Pira 2035, que é uma união da Sociedade  
95 Civil Organizada e Poder Público para elaboração de políticas públicas que visam o  
96 desenvolvimento local; que serão realizados encontros quinzenais para discutir os eixos que irão  
97 compor o Relatório final. Os eixos da Habitação e Regularização Fundiária são 11, sendo: Eixos:  
98 1 - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S); 2 - Infraestrutura e urbanização nos  
99 Núcleos Informais de Interesse Social; 3 - Regularização Fundiária de Interesse Específico  
100 (REURB-E); 4 - Plano de controle da expansão urbana; 5 - Loteamentos irregulares áreas rurais,  
101 invasões de áreas públicas e a expansão de núcleos informais; 6 - Plano Municipal de Habitação  
102 de Interesse Social (PLHIS); 7 - Imóveis e áreas públicas: Identificação, mapeamento e  
103 regularização 8 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS; 9 - Requalificação dos Conjuntos  
104 Habitacionais Públicos; 10 - Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos  
105 de Interesse Social; 11 - Dívida dos mutuários da extinta EMDHAP; que a primeira reunião foi  
106 realizada na quarta feira p.passada, (08/11/25), com os temas dos eixos de 1 a 3. No **item 08**  
107 Núcleos em regularização, foi informado que a Prefeitura de Piracicaba, por meio da Secretaria  
108 Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, iniciou na segunda-feira, 13/10/2025, os  
109 trabalhos de regularização fundiária dos Núcleos Informais de Interesse Social Nova Paulista,  
110 Arthur Madeira e Rua do Enxofre, localizados na região oeste da cidade. Os moradores desses  
111 núcleos receberam notificações para comparecer à Prefeitura e apresentar a documentação  
112 necessária até o dia 30/10/2025. Os projetos necessários para regularização, estão sendo  
113 elaborados pela equipe técnica da Secretaria. Por fim, o **item 9 – Outros** informes foi apresentado  
114 o calendário para a ultima reunião ordinária do exercício de 2025, prevista para 19 de dezembro  
115 de 2025, a ser realizada no horário das 14h, na Secretaria de Habitação e Regularização  
116 Fundiária. A seguir, foi dado abertura para manifestações dos presentes. Após, o Presidente  
117 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

PIRACICABA

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

**– LISTA DE PRESENÇA –**

**3<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
(CGFUMHIS)**

(CGFUMHIS)

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

NAME	INSTITUÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
Julio Roberto Costa	PM. Recreio das Praias	9988213. 982180282	
Maedjap Soebelini	Conselho Ass. M. B. Starosa	19) 981293703	maedjap.sobelini@gmail.com
<b>THALES OLITTA PASSO</b>	<b>SMADS</b>	<b>(11) 95473357</b>	<b>thallesolitta.passo@gmail.com</b>
Barbara Mendes C. Izuza	Concôida de	(19) 999530880	ara_barbara@gmail.com
Felipe Faria O. Bessa	Soc. Heikiko	19.993325908	felipe_reis@picanha.sp.gov.br
Andrea C. Siqueira	Soc. Hostitas	34091245	gustus@picanha.sp.gov.br
Aluno Luis Sowam	Soc. Hobikôco	(19) 995533636	assuan@picanha.sp.gov.br
julia g. S. Andrade	Soc. Hobikôco	(19) 97327-8392	jgandrade@picanha.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