

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2026 (DOIS MIL E VINTE E SEIS) DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFUMHIS) – GESTÃO 2024/2027

Aos 27 (vinte e sete) dias, do mês de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis), às 14h00 (quatorze horas), reuniram-se na sala de reunião da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, os Membros do Conselho Gestor (CG) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FUMHIS), para realizarem a segunda reunião ordinária do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), da gestão 2024/2027, conforme Decretos nº 20.115/2024, nº 20.350/2025, nº 21.175/2026, nº 21.376/2026 e Portaria expediente do dia 26 de junho de 2026. Estiveram presentes na reunião: Gustavo Bortoleto Martins, Secretário Municipal da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, e Presidente do Conselho Gestor; representando o Poder Executivo. Estiveram presentes representando o Conselho Gestor do FUMHIS: Sra. Sandra Cristina Liberal (Titular), representante da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; Sr. Thales O. Basso (Titular), representante da Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família; Paulo Roberto Costa (Titular), representante da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos; Candida Fernanda S. Mattos (Suplente), representante da Secretaria Municipal de Finanças. Representando a Sociedade Civil estiveram presentes: Sra. Marli Aparecida Tobaldini Camolesi (Titular), representante da Associação Moradores dos Bairros Santa Rosa, Ipês e Palmeiras; Sr. Marcos Rogério Bernardelli (Titular) representante do Conselho Municipal de Habitação (CMH). Participaram como convidados: Srta. Júlia Gabriele Barros de Andrade, da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. Iniciando a reunião foi apresentada a pauta com os temas a serem abordados, sendo eles: **1** – Aprovação da Ata da reunião anterior; **2** – Apresentação e posse do novo Secretário de Habitação e Regularização Fundiária, nomeado pela Portaria expediente do dia 26 de junho de 2026, e do Conselho Gestor do FUMHIS, conforme Decreto nº 21.376/2026; **3** – Atualização sobre o Decreto nº. 21.360/2026, que regulamenta o pagamento do Justo Valor do Imóvel; **4** – Atualização sobre o andamento da Regularização Fundiária de Interesse Social; **5** – aprovação do Relatório de Gestão do exercício de 2025; **6** – Outros informes correlatos. Abrindo a reunião foi realizada a apresentação do novo Secretário Gustavo Bortoleto Martins, que agradeceu a presença de todos os participantes presentes. Em seguida, iniciou-se a apresentação da pauta do **item 1** aprovação da Ata da reunião anterior, sendo perguntado aos membros se todos haviam recebido, lido e se haveria apontamentos a acrescentar ou modificar na referida ata, encaminhada via e-mail para análise prévia, sendo que não houve apontamentos e/ou modificações, a ata foi aprovada por unanimidade. A seguir, prosseguiu-se para o **item 2** apresentação do novo membro nomeado pelo Decreto 21.376/2026, como Presidente do Conselho, o Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Gustavo Bortoleto Martins, o qual novamente se apresentou como Secretário de Habitação e Regularização Fundiária, o qual informou sua formação como engenheiro civil, que além de Secretário está participando da “mini Graprohab” municipal, no qual é analisado o pedido de contrapartida social quando da análise de aprovação de grandes empreendimentos, e que inclusive há uma ação no Ministério Público, movida por construtoras municipais, visando a derrubada dessa contrapartida. A seguir em atendimento ao **item 3** atualização sobre o Decreto nº 21.360/2026, que regulamentou o pagamento do Justo Valor do Imóvel, foi informado que a atualização do decreto foi necessária em virtude da alteração dos valores venais de imóveis realizados neste último ano, e que em imóveis que consta como terreno houve uma elevação na tarifa, com o intuito de que os proprietários venham a regularizar as construções irregulares, a alteração do decreto visa ajustar o valor a ser pago pelos beneficiários adquirentes para 15% do valor venal atual,

aproximando assim do valor anterior, mantendo-se a mesma forma originária de pagamentos, ou seja, 20% de desconto para pagamentos a vista, ou o valor dos 15% pagos em até 12 (doze) parcelas. A seguir foi passado para o **item 4** atualização sobre o andamento da Regularização Fundiária de Interesse Social, em especial dos núcleos que estão em processo licitatório, sendo: pela empresa Solo Topografia houve o registro de 4 (quatro) núcleos (Abacateiro, Borguesi, Patriotas e Tóquio), do montante de 13 (treze), o núcleo Raposo Tavares está em análise de cartório e todos demais (Jardim Camargo I e II, Jardim Conceição, Monte Líbano, Belvedere, Jardim Noemia Ingá, Marques Cantinho II e Vera Cruz) já tiveram os projetos e demais documentos analisados e protocolizados no Cartório de Registro de Imóveis, porém em virtude de notas devolutivas expedidas, a equipe técnica da secretaria juntamente com a empresa contratada estão sanando os itens para novo ingresso junto ao Cartório para a conclusão de REURB com o respectivo registro nas matrículas individualizadas; quanto ao processo licitatório para execução dos trabalhos de regularização fundiária de 12 (doze) NIIS, com um total de 359 (trezentos e cinquenta e nove) lotes, que teve duas empresas vencedoras, sendo que pela empresa BOAZ SOLUÇÕES REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, está em andamento os núcleos: Pereirinha, Javary II, Araçá, Elias Dumit, Vila Bessy e Vila Fátima, que estão em fase de cadastro de moradores e coleta de documentos, bem como de elaboração de projetos; pela empresa ENGETOP ENGENHARIA E PROJETOS S/S LTDA, vencedora do lote dos núcleos: Domingos Soares de Barros, Jandira, Dona Anésia, Jardim Haiti - Quadra A, Jardim Haiti - Quadra B e Jardim Haiti - Quadra C, cujos documentos estão em análise pela equipe técnica da Secretaria, bem como pela equipe social para posterior elaboração da CRF para ingresso em cartório; na licitação do Novo PAC que contempla os NIIS Portelinha e Pantanal, que foi vencedora a empresa FREDERICO VASCONCELOS RIBEIRO ME: está sendo elaborado listagem preliminar de ocupantes, cadastro, coleta de documentos e elaboração de projetos, e que inclusive já está sendo realizada primeira medição para liberação de pagamento da primeira parcela. Além dos núcleos que foram licitados, outros núcleos estão sendo executados a REURB com equipe própria da Secretaria, sendo eles: Nova Paulista, Artur Madeira e Enxofre, e que inclusive já foram realizados novo cadastramento dos moradores em outubro de 2025 e atualmente está sendo realizado a atualização do projeto para posterior ingresso em Cartório; já os núcleos Vila Maria, Santa Rosa, MAF-Jardim Esplanada e São José Enxofre estão aguardando resolução jurídica e em paralelo está sendo atualizado projetos para assim que for solucionado a questão jurídica, realizar o protocolo em cartório. Ainda, existem outros 53 (cinquenta e três) núcleos passíveis de regularização em que a Secretaria de Habitação está providenciando dados e documentos para abertura de licitação para a contratação de empresa especializada para a Regularização Fundiária dos núcleos em questão. Para este ano ainda, está sendo estudado abertura de licitação para contratação de serviços de regularização fundiária do núcleo Frederico, próximo ao empreendimento Bosques do Lenheiro. Também, foi encaminhado à CAIXA/MCidades, ofício solicitando a utilização do saldo remanescente do Novo PAC para a regularização fundiária de mais 15 (quinze) núcleos, e aguardamos que o parecer seja favorável. Outra novidade foi a aprovação da Lei Complementar nº 491/2026, de 03 de julho do corrente ano, que delimita Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2K) em área urbana do Município de Piracicaba (ZURB 2) nos termos da Lei Complementar nº 405/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba. A seguir foi apresentado o **item 5** aprovação do Relatório de Gestão do exercício de 2025, sendo que o mesmo foi encaminhado via e-mail para leitura e análise prévia a todos os conselheiros, sendo que não houve indagações e/ou dúvidas quanto ao mesmo, visto que as ações constantes do relatório foram apresentados no decorrer do ano de 2025, nas reuniões do presente Conselho. Sendo assim, os presentes assinam a declaração de aprovação do Relatório de Gestão, o qual será encaminhado para

85 Centralizadora Nacional Operação de Fundos Garantidores e Sociais – CEFUS, visando manter a
86 regularidade perante o SNHIS. Após, o Presidente agradeceu a presença e colaboração de todos. Assim
87 foi dada como encerrada a reunião. Sem mais, a presente ata foi lavrada e a ela anexados a lista de
88 presença e os registros fotográficos. Piracicaba 27 (vinte e sete) de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis).

CIENTE / DE ACORDO:

LISTA DE PRESENÇA - CGFUMHIS

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: 27/07/2026 – HORÁRIO: 14h / LOCAL: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
Paulo Roberto Costa	P.M.P. - Sec. Obras	(19) 982180787	costapauloroberto@hotmail.com
Maurício Demandelli	Associação Amigos N.H.	(19) 988605274	BRUNDELLI194@gmail.com
Jaqueline C. Silva	Serv. Habitação	989676252	silva.jc@piracicaba.sp.gov.br
Thales Oliveira Brasil	PMP - SMADS	(11) 959473357	tolbrasil@piracicaba.sp.gov.br
Candida T. S. Mattos	PMP - Finanças	11 97230.0210	cmattos@piracicaba.sp.gov.br
Luciana Ap. Saldani Saldani	Ass. M. B. ST. Res.	19 98129 3703	msaldani@piracicaba.sp.gov.br
Carlos B. Martins	PMP - Habitação	19 99926-8689	gabrielmartins@piracicaba.sp.gov.br
Julia G. B. Andrade	PMP - HABITAÇÃO	19 98932-4585	jogandrea@piracicaba.sp.gov.br

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1 – Reunião dos Membros do Conselho Gestor do FUMHIS.



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

