

ATA DA TERCEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2025 (DOIS MIL E VINTE E CINCO) DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH) – GESTÃO 2024/2027

1 Aos 17 (dezessete) 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
3 e Regularização Fundiária, os Membros do Conselho Municipal de Habitação (CMH) para
4 realizarem a terceira reunião ordinária do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), da gestão
5 2024/2027, conforme Decretos nº 20.116/2024 e nº 20.349/2025. Estiveram presentes na
6 reunião: Álvaro Luís Saviani, Secretário Municipal da Secretaria de Habitação e Regularização
7 Fundiária, e Presidente do Conselho Municipal de Habitação (CMH); representando o Poder
8 Executivo estiveram presentes: Sr. Thales O. Basso (Titular), representante da Secretaria
9 Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família; Sr. Pedro Paulo Mesquieri
10 (Suplente), representante da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos;
11 representando a Sociedade Civil estiveram presentes: Áureo Porto (Titular) e Sr. Marcos Rogério
12 Bernardelli (Suplente), representantes da Associação de Bairro Amigos do Novo Horizonte,
13 Monte Líbano, Pq. Sabiás e Santa Fé. Justificou ausência Sr. Israel Alves Martins, representante
14 da Associação de Moradores e Comerciantes da Rua do Porto-AMOPORTO. Os representantes
15 do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Piracicaba
16 (SINTICOMPI) não compareceram, nem justificaram ausência. Participou como convidada: Sra.
17 Júlia Gabriele Barros de Andrade da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; Sra.
18 Telma T.de O.Pereira, e como Secretária Executiva: Sra. Sandra Cristina Liberal. Iniciando a
19 reunião foi apresentada a pauta com os temas a serem abordados, sendo eles: **1** – Aprovação da
20 Ata da reunião anterior (enviada pelo e-mail e WhatsApp); **2** –Contratação de serviços para
21 inserção no SCPC, de dívidas contratuais dos mutuários; **3** – Atualização sobre a licitação da
22 regularização fundiária dos núcleos de interesse social (PAC e Solo Topografia); **4** – Minuta de
23 critérios de seleção para aprovação; **5** – Feirão Imóveis Casa Paulista; **6** – REURB-E - Justo
24 Valor – contratos e quitações; **7** – Reintegrações previstas; **8** – Agenda Pira 2035; **9** – Núcleos
25 em regularização - Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; **10** – Outros informes
26 correlatos. Na sequência o Presidente do Conselho, Sr. Álvaro Luís Saviani, agradeceu a
27 presença de todos, perguntado aos membros se gostariam de acrescentar ou modificar alguma
28 informação na ata da reunião anterior, encaminhada via e-mail para análise prévia, não havendo
29 apontamentos, a ata foi aprovada por unanimidade. O próximo tema explanado foi sobre a
30 Contratação de serviços para inserção no SCPC, de dívidas contratuais dos mutuários. Foi
31 explicado que foi realizada cotação de empresas e abertura de Dispensa de Licitação para
32 contratação dos serviços de inserção no SCPC - Serviço Central de Proteção ao Crédito, com
33 intuito de realização de cobrança administrativa de tributos municipais extrajudiciais, negativação
34 e atualização cadastral, com o objetivo de aferir a viabilidade de uma solução definitiva aos casos
35 de 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 para oportunidade para que 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 ação de reintegração de posse e o lançamento do débito
43 em dívida ativa. O tópico 3 trouxe a atualização da licitação dos núcleos informais Pantanal, com
44 previsão de 307 (trezentos e sete) matrículas e Portelinha, com previsão de 911 (novecentos e
45 onze) matrículas, que teve a licitação aberta ,porém houve inabilitação das quatro primeiras
46 empresas, por apresentação de preços inexequíveis e está em análise a proposta da próxima
47 empresa; quanto ao processo licitatório, da empresa Solo Engenharia, para execução dos
48 trabalhos de regularização fundiária de 13 (treze) NIIS, com um total de 577 (quinhentos e
49 setenta e sete) lotes, foi realizado levantamento topográfico pela empresa contratada e os
50 projetos e documentação dos beneficiários estão em conferência pela equipe técnica da
51 Secretaria. O item 4 – Minuta de critérios de seleção para aprovação, foi explanado que para
52 contratos pendentes da extinta EMDHAP o Decreto 20.573/25, em seu art.1º - § 2º, autorizou a
53 firmar contratos para regularização da posse e ocupações de fato, em que o promissário
54 comprador esteja na posse do imóvel em data anterior à edição da Lei nº 9.877/2.022,
55 observadas as regras previstas no Decreto. Para novos contratos, será necessário edição de Lei
56 Municipal estabelecendo critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional
57 definitivo e de priorização da demanda habitacional, cuja minuta foi encaminhada à Procuradoria
58 e apresentada a este Conselho para conhecimento, e, será encaminhada para análise e
59 aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para
60 posterior publicação da Lei. A seguir foi apresentado o tema Feirão Imóveis Casa Paulista, que
61 ocorrerá nos dias 25 e 26 de outubro estará acontecendo o Mega Feirão de Imóveis na Estação
62 da Paulista. O evento foi organizado, a pedido do SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra,
63 Venda e Administração de Imóveis, com apoio da CAIXA, MCidades e Prefeitura Municipal de
64 Piracicaba. Benefícios ofertados no feirão serão subsídios de até R\$ 68.000,00(sessenta e oito
65 mil reais), se somados os dois Programas, o Minha Casa Minha Vida pode chegar até R\$55.000
66 de subsídio, e pelo Casa Paulista – Cheque de R\$13.000(treze mil reais) para quem recebe até
67 3 salários mínimos, e, são Imóveis, em sua maioria, prontos para morar. As Construtoras
68 participantes são: MRV; VITTA; ADN; STILLUS; EMBRAPLAN; LONGITUDE E FRIAS NETO
69 como representante do SECOVI. No item 6 foi informado sobre a REURB-E - Justo Valor –
70 contratos e quitações, que o Decreto n.20315/25 - regulamentou a cobrança do justo valor da
71 unidade imobiliária nos processos de regularização fundiária urbana específica- REURB E; que
72 13 (treze) promissários solicitaram, através de requerimento, o pagamento dos imóveis, sendo
73 que, 06 deles realizaram pagamento à vista e os demais pagamento parcelado em 12(doze)
74 vezes; que os contratos foram efetivados e para os que pagaram à vista, os respectivos termos
75 de quitações foram emitidos, e estão pendentes de assinatura dos promissários compradores
76 para posterior assinatura do agente promotor. Para os demais casos classificados como REURB-
77 E, nos núcleos regularizados, está sendo providenciado a tabela e classificação dos lotes, por
78 núcleo, para que a Procuradoria possa publicar a Dispensa, autorizando a disponibilização
79 desses imóveis públicos, através do pagamento do justo valor. O item 7 trouxe o tema
80 Reintegrações previstas para o núcleo denominado Renascer, que conta com 04 matrículas
81 ocupadas de áreas particulares, e que tem previsão de reintegração para 27(vinte e sete) de
82 novembro de 2025. Aqui o Sr. Áureo comentou que havia adquirido um imóvel no referido núcleo
83 e que estava pagando parcelas de R\$ 200,00 (duzentos) reais mensais e que havia investido em

84 torno de R\$ 80.000,00(oitenta mil) reais. O Sr. Thales Oliva também informou que a Secretaria
85 onde atua estava providenciando um plano de ação para a reintegração. O secretário Álvaro
86 Saviani informou que havia atendido representantes da comunidade no dia de hoje e que ficou
87 de dar retorno a eles na próxima semana, após possível reunião com o Poder Judiciário. A seguir
88 o tema abordado foi Agenda de Desenvolvimento Pira 2035, que é uma união da Sociedade Civil
89 Organizada e Poder Público para elaboração de políticas públicas que visam o desenvolvimento
90 local; que serão realizados encontros quinzenais para discutir os eixos que irão compor o
91 Relatório final. OS eixos da Habitação e Regularização Fundiária são 11, sendo: Eixos: 1 -
92 Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S); 2 - Infraestrutura e urbanização nos
93 Núcleos Informais de Interesse Social; 3 - Regularização Fundiária de Interesse Específico
94 (REURB-E); 4 - Plano de controle da expansão urbana; 5 - Loteamentos irregulares áreas rurais,
95 invasões de áreas públicas e a expansão de núcleos informais; 6 - Plano Municipal de Habitação
96 de Interesse Social (PLHIS); 7 - Imóveis e áreas públicas: Identificação, mapeamento e
97 regularização 8 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS; 9 - Requalificação dos Conjuntos
98 Habitacionais Públicos; 10 - Regularização das Atividades Econômicas nos Empreendimentos
99 de Interesse Social; 11 - Dívida dos mutuários da extinta EMDHAP; que a primeira reunião foi
100 realizada na quarta-feira passada, com os temas dos eixos de 1 a 3. No item 09 foi informado
101 que a Prefeitura de Piracicaba, por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização
102 Fundiária, iniciou na segunda-feira, 13/10/2025, os trabalhos de regularização fundiária dos
103 Núcleos Informais de Interesse Social Nova Paulista, Arthur Madeira e Rua do Enxofre,
104 localizados na região oeste da cidade. Os moradores desses núcleos receberam notificações
105 para comparecer à Prefeitura e apresentar a documentação necessária até o dia 30/10/2025. Os
106 projetos necessários para regularização, estão sendo elaborados pela equipe técnica da
107 Secretaria. Na sequência, foi apresentado o calendário para a próxima reunião ordinária do
108 exercício de 2025, sendo a programação - 12 de dezembro de 2025, a ser realizada no horário
109 das 14.30h, na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. A seguir, foi dado abertura
110 para manifestações dos presentes. Após, o Presidente agradeceu novamente a presença e
111 colaboração de todos. Assim foi dada como encerrada a reunião. Sem mais, a presente ata
112 foi lavrada e a ela anexados a lista de presença e os registros fotográficos. Piracicaba, 17
113 (dezessete) de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

CIENTE / DE ACORDO:

LISTA DE PRESENÇA



P R A C I C A B A

– LISTA DE PRESENÇA –

3^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH)

DIA: 17/10/2025 – **HORÁRIO:** 14h30 / **LOCAL:** Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
PEDRO T. MESSAVERI	Dbras	(19) 993592-2774	pessas@procel.br
Alvaro Luis Souza	Mobicage	(19) 995533636	asav@procel.br
Fauda O. Junes	Sectur - Fazt	3403 1245	Sectur@procel.br
Silvana Givim O. Junes	Soc. Habilis	99322-5908	telivrios@procel.br
Thales Oliveira Basso	SMADS	(11) 959473357	tobasso@procel.br
Ariko Soto Rodriguez	associação brasil	(19) 99945-4652	Atelias@procel.com
Márcia Rosário Pimentel	associação	1191988665274	marcypimentel@procel.br
julia S. o. Junes	Soc. Habitação	(19) 981324535	juliadada@procel.br

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1 – Iniciando os Trabalhos da Reunião aos Membros do CMH.



Figura 2 – Reunião aos Membros do CMH.



CALENDÁRIO PREVISTO PRÓXIMA REUNIÕES EXERCÍCIO DE 2025

4ª Reunião Ordinária - 05 de dezembro de 2025