

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 Mesquiere
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: Srta.
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, negatização**
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 a os mutuários inadimplentes possam fazer uma**
40 **confissão de dívida ou refinanciamento do débito. Que a partir da regularização desses débitos,**

o mutuário que atrasar três parcelas consecutivas ou não, terão os nomes inseridos no SPC, mediante notificação, e posteriormente ação de reintegração de posse e o lançamento do débito em dívida ativa. O tópico 3 trouxe a atualização da licitação dos núcleos informais Pantanal, com previsão de 307 (trezentos e sete) matrículas e Portelinha, com previsão de 911 (novecentos e onze) matrículas, que teve a licitação aberta, porém houve inabilitação das quatro primeiras empresas, por apresentação de preços inexequíveis e está em análise a proposta da próxima empresa; quanto ao processo licitatório, da empresa Solo Engenharia, para execução dos trabalhos de regularização fundiária de 13 (treze) NIIS, com um total de 577 (quinhentos e setenta e sete) lotes, foi realizado levantamento topográfico pela empresa contratada e os projetos e documentação dos beneficiários estão em conferência pela equipe técnica da Secretaria. O item 4 – Minuta de critérios de seleção para aprovação, foi explanado que para contratos pendentes da extinta EMDHAP o Decreto 20.573/25, em seu art.1º - § 2º, autorizou a firmar contratos para regularização da posse e ocupações de fato, em que o promissário comprador esteja na posse do imóvel em data anterior à edição da Lei nº 9.877/2.022, observadas as regras previstas no Decreto. Para novos contratos, será necessária edição de Lei Municipal estabelecendo critérios de elegibilidade para concessão de atendimento habitacional definitivo e de priorização da demanda habitacional, cuja minuta foi encaminhada à Procuradoria e apresentada a este Conselho para conhecimento, e, será encaminhada para análise e aprovação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para posterior publicação da Lei. A seguir foi apresentado o tema Feirão Imóveis Casa Paulista, que ocorrerá nos dias 25 e 26 de outubro estará acontecendo o Mega Feirão de Imóveis na Estação da Paulista. O evento foi organizado, a pedido do SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis, com apoio da CAIXA, MCidades e Prefeitura Municipal de Piracicaba. Benefícios ofertados no feirão serão subsídios de até R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), se somados os dois Programas, o Minha Casa Minha Vida pode chegar até R\$55.000 de subsídio, e pelo Casa Paulista – Cheque de R\$13.000 (treze mil reais) para quem recebe até 3 salários mínimos, e, são Imóveis, em sua maioria, prontos para morar. As Construtoras participantes são: MRV; VITTA; ADN; STILLUS; EMBRAPLAN; LONGITUDE E FRIAS NETO como representante do SECOVI. No item 6 foi informado sobre a REURB-E - Justo Valor – contratos e quitações, que o Decreto n.20315/25 - regulamentou a cobrança do justo valor da unidade imobiliária nos processos de regularização fundiária urbana específica- REURB E; que 13 (treze) promissários solicitaram, através de 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 item 7 trouxe o tema Reintegrações previstas para o núcleo denominado Renascer, que conta com 04 matrículas ocupadas de áreas particulares, e que tem previsão de reintegração para 27 (vinte e sete) de novembro de 2025. Aqui o Sr. Áureo comentou que havia adquirido um imóvel no referido núcleo e que estava pagando parcelas de R\$ 200,00 (duzentos) reais mensais e que havia investido em

torno de R\$ 80.000,00(oitenta mil) reais. O Sr. Thales Oliva também informou que a Secretaria onde atua estava providenciando um plano de ação para a reintegração. O secretário Álvaro Saviani informou que havia atendido representantes da comunidade no dia de hoje e que ficou de dar retorno a eles na próxima semana, após possível reunião com o Poder Judiciário. A seguir o tema 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 passada, com os temas dos eixos de 1 a 3. No item 09 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. Na sequência, foi apresentado o calendário para a próxima reunião ordinária do exercício de 2025, sendo a programação - 12 de dezembro de 2025, a ser realizada no horário das 14.30h, na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. A seguir, foi dada abertura para manifestações dos presentes. Após, o Presidente agradeceu novamente a presença e colaboração de todos. Assim foi dada como encerrada a reunião. Sem mais, a presente ata foi lavrada e a ela anexados a lista de presença e os registros fotográficos. Piracicaba, 17 (dezessete) de outubro de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

CIENTE / DE ACORDO:

LISTA DE PRESENÇA



- LISTA DE PRESENÇA -

3ª 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. MESQUERI	Obras	(19) 99392-2774	mesqueri@piracicaba.sp.gov.br
Alcides Luis Souzami	Mobilidade	(19) 975533636	alcides@piracicaba.sp.gov.br
Leandro O. Jesus	Secret. Inf. e T	34031245	leandro@piracicaba.sp.gov.br
Glenn Shiver O. Junior	Sec. Habitação	99392-5908	glenn@piracicaba.sp.gov.br
Thaís Oliveira Passos	SMADS	(11) 959473357	thais@piracicaba.sp.gov.br
Associação Ezequiel	Associação Ezequiel	(19) 99945-4652	ezequiel@piracicaba.sp.gov.br
Marcos Roberto Simão de Mello	Associação NHA	(19) 98960574	marcos@piracicaba.sp.gov.br
Julia G. S. Andrade	Sec. Habitação	(19) 989324535	juliana@piracicaba.sp.gov.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