

No decorrer do **segundo semestre**, ocorreram anulações de recursos no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Dessa forma, o FMH encerrou o exercício com um orçamento atualizado no valor de

R\$ 33.817.679,00 (trinta e três milhões oitocentos e dezessete mil seiscentos e setenta e nove reais), dos quais R\$ 3.000,00 (três mil reais) permaneceram congelados, **restando R\$ 33.814.679,00** (trinta e três milhões oitocentos e quatorze mil seiscentos e setenta e nove reais) **disponíveis** para execução.

No **exercício de 2021** a COHAB empenhou para o Fundo o montante de R\$ 30.223.860,04 (trinta milhões duzentos e vinte e três mil oitocentos e sessenta reais e quatro centavos), dos quais R\$ 27.911.065,96 (vinte e sete milhões novecentos e onze mil sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos) foram liquidados e pagos R\$ 27.636.043,06 (vinte e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil quarenta e três reais e seis centavos).

Do total empenhado, R\$ 18.247.034,46 (dezoito milhões duzentos e quarenta e sete mil e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos) foram destinados à Administração da Carteira Imobiliária, no Programa de Governo “**3024 - Suporte Administrativo**” e

R\$ 11.976.825,58 (onze milhões novecentos e setenta e seis mil oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos) ao Programa “**3002 - Acesso à Moradia Adequada**”, com destaque para as despesas com Regularização Fundiária e Locação Social.

**4 – DA ORIGEM E APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMH:**

No segundo semestre de 2021 o FMH recebeu e aplicou seus recursos da seguinte forma:

Recebeu R\$ 596.878,79 (quinhentos e noventa e seis mil oitocentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos) referentes a amortizações e R\$ 6.057.183,38 (seis milhões cinquenta e sete mil cento e oitenta e três reais e oito centavos) com arrecadações dos mutuários.

Foram arrecadados R\$ 274.042,27 (duzentos e setenta e quatro mil quarenta e dois reais e vinte e sete centavos) com o PSH e R\$ 124.682,27 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e oitenta e dois reais e vinte e sete centavos) com o programa Locação Social.

No período houve receita de aplicações financeiras no valor de R\$ 422.186,25 (quatrocentos e vinte e dois mil cento e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos) com retenção de Imposto de Renda no valor de R\$ 74.964,03 (setenta e quatro mil novecentos e sessenta e quatro reais e três centavos). Houve o ingresso de R\$ 1.303.398,28 (um milhão trezentos e três mil trezentos e noventa e oito reais e vinte e oito centavos) oriundos de repasses financeiros/outorga onerosa, R\$ 667.995,42 (seiscentos e sessenta e sete mil novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e dois centavos) de indenização de seguradora e R\$ 371.285,90 (trezentos e setenta e um mil duzentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos) com financiamentos.

Ocorreram repasse e desembolso financeiro, referente a Obras e Projetos no montante de R\$ 21.789.287,05 (vinte e um milhões setecentos e oitenta e nove mil duzentos e oitenta e sete reais e cinco centavos), cujos recursos foram advindos de Nota de Reserva com Transferência da Secretaria da Fazenda.

Foram ainda arrecadados R\$ 114.845,14 (cento e quatorze mil oitocentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos) dos condomínios e pago despesas no montante de

R\$ 70.897,28 (setenta mil oitocentos e noventa e sete e quatro reais e vinte e oito centavos).

Foram gastos R\$ 744.125,59 (setecentos e quarenta e quatro mil cento e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos) com impostos e taxas, sendo R\$ 32.501,40 (trinta e

dois mil cento e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos) com despesas com CSLL/COFINS/PASEP.

Ocorreram no período despesas de cartórios, custas e depósitos judiciais no valor de

R\$ 400.650,63 (quatrocentos mil seiscentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos).

Ocorreram outras entradas no valor de R\$ 5.787,73 (cinco mil setecentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos) e outras saídas no valor de R\$ 1.939.958,12 (um milhão novecentos e trinta e nove reais novecentos e cinquenta e oito mil e doze centavos).

Houve, ainda, receitas e despesas com compensação de créditos no valor de

R\$ 44.869,66 (quarenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta seis centavos).

**4.1 – RETORNO DE INVESTIMENTOS:**

Foram contabilizadas no segundo semestre, receitas de Retorno de Investimentos no montante de R\$ 9.958.673,80 (nove milhões novecentos e cinquenta e oito mil seiscentos e setenta e três reais e oitenta centavos) dos quais R\$ 7.613.375,37 (sete milhões seiscentos e treze mil trezentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos) foram repassados à COHAB-SP. Foram pagos subsídios e descontos no valor de R\$ 697.343,85 (seiscentos e noventa e sete mil trezentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos) com retenção à COHAB-SP de R\$ 1.107.080,97 (um milhão cento e sete mil oitenta reais noventa e sete centavos).

**4.2 – PAGAMENTO FEITO ÀS EMPREITEIRAS / ASSO- CIAÇÕES E OUTROS:**

As empreiteiras foram efetuados pagamentos valor de R\$ 52.355,52 (cinquenta e dois mil trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

**4.3 – DESPESAS BANCÁRIAS:**

Ocorreram no período despesas bancárias no valor total de R\$ 253.441,06 (duzentos e cinquenta e três mil quatrocentos e quarenta e um reais e seis centavos) sendo

R\$ 252.897,40 (duzentos e cinquenta e dois mil oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e quarenta centavos) com cobrança bancária.

**4.4 – OUTRAS DESPESAS:**

Foram efetuados pagamentos diversos a outras despesas tais como: fornecedores, serviços de terceiros e outros - R\$ 63.731,16 (sessenta e três mil setecentos e trinta e um reais e dezesseis centavos); vigilância e segurança - R\$ 713.941,13 (setecentos e treze mil novecentos e quarenta e um reais e treze centavos); água e luz do Programa de Locação Social - R\$ 303.132,57 (trezentos e três mil cento e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos); Seguro Habitacional - R\$ 717.355,01 (setecentos e dezessete mil trezentos e cinquenta e cinco reais e um centavo); Remunerações à Cohab - R\$ 8.749.650,49 (oito milhões setecentos e quarenta e nove mil seiscentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos).

**5 – MOVIMENTAÇÃO ENTRE CONTAS:**

Ocorreram diversas movimentações entre as contas do FMH no valor total de

R\$ 57.756.348,00 (cinquenta e sete milhões setecentos e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta e oito reais). Houve um saldo positivo de R\$ 846.464,07 (oitocentos e quarenta e seis mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e sete centavos) entre as movimentações das contas da Cohab.

**6 – RESULTADO FINANCEIRO:**

O Fundo iniciou o **segundo semestre de 2021** com um saldo R\$ 15.121.613,90 (quinze milhões cento e vinte e um mil seiscentos e treze reais e noventa centavos), e após o ingresso de R\$ 101.263.926,80 (cento e um milhões duzentos e sessenta e três mil novecentos e vinte e seis reais e oitenta e centavos) e o pagamento das despesas no valor de R\$ 102.640.851,84 (cento e dois milhões seiscentos e quarenta mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos), **encerrou o semestre** com um **saldo financeiro** de

R\$ 13.744.688,87 (treze milhões setecentos e quarenta e quatro mil seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos). Apresentou no período um **déficit** de R\$ 1.376.925,03 (um milhão trezentos e setenta e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e três centavos).

No **exercício de 2021** o Fundo apresentou **déficit financeiro** da ordem de R\$ 10.328.767,91 (dez milhões trezentos e vinte e oito mil setecentos e sessenta e sete reais e noventa e um centavos).

**7 – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS ELABORADOS:**

- Conta de Investimento;
- Conta de Comercialização;
- Fonte 00 – Tesouro Municipal
- Programa Locação Social;
- Operações Urbanas Faria Lima;
- Programa Especial de Habitação Popular;
- Subsídio Habitacional;
- Saldo de Poupanças
- Fundo Municipal da Habitação - segundo semestre
- Fundo Municipal da Habitação Anual

**8 – ADIMPLEMENTO DOS CONTRATOS:**

Em cumprimento ao disposto no item III da Resolução nº 21/06, a Cohab apresentou os demonstrativos referentes à situação de adimplemento dos “Contratos vinculados ao FMH”, com a seguinte posição em 31/12/2021:

- Dos 6.575 Contratos de Financiamento e Alienação Fiduciária com os Empreendimentos de Moradia de Interesse Social, 1.120 estão em atraso (até 3 parcelas) e 3.648 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 55%, no valor total de R\$ 168.256.004,46 (cento e sessenta e oito milhões duzentos e cinquenta e seis mil quatro reais e quarenta e seis centavos);

- Dos 3.902 contratos de Termos de Permissão de Uso, 625 estão em atraso (até 3 parcelas) e 1.648 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 42%, perfazendo o total de R\$ 18.321.506,32 (dezoito milhões trezentos e vinte e um mil quinhentos e seis reais e trinta e dois centavos);

- Dos 925 contratos de Locação Social, 138 estão em atraso (até 3 parcelas) e 614 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 66%, totalizando R\$ 10.485.389,58 (dez milhões quatrocentos e oitenta

e cinco mil trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos);

- Dos 1.111 contratos com o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, 118 estão em atraso (até 3 parcelas) e 912 estão inadimplentes (a partir de 4 parcelas), resultando numa inadimplência de 82%, totalizando o montante de

R\$ 5.742.273,88 (cinco milhões setecentos e quarenta e dois mil duzentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos).

Visando resolver a questão, a Diretoria Financeira da Cohab vem envidando esforços adotando as seguintes medidas:

- Aumento na quantidade de convocações e datas disponíveis, por meio de parceria com a PGM (Procuradoria Geral do Município) com a utilização dos CEJUSC (Centro Judiciário de Solução de Conflitos), como ferramenta de regularização dos contratos inadimplentes, sendo esses nas jurisdições do Fórum de Itaquera e Central;
- Planejamento na realização de mutirões de renegociação em várias localidades do município;
- Elaboração de um plano periódico, tendo como princípio a convocação, o cadastramento e a cobrança dos mutuários;
- Propositura de alterações nas resoluções CMH para permitir o parcelamento dos débitos em atraso para locatários do Programa Locação Social e TPUs.

9 – **CONCLUSÃO:**  
Após análise das informações e verificação de toda a documentação anexada pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP, aos volumes I ao V deste processo, **submetemos** ao elevado exame e deliberação desse Conselho Municipal de Habitação-CMH, o presente parecer técnico referente ao **segundo semestre de 2021** sobre as contas do FMH, concluindo pela **regularidade** dos dados com a **ressalva** de que a Companhia resolva a questão da inadimplência, com a maior brevidade possível, objetivando, não somente a arrecadação da receita própria, bem como o não beneficiamento de alguns mutuários.

São Paulo, 15 de março de 2022.  
**Irene Alice Alves Suguiyama**  
**Diretora de Divisão Técnica**  
**SEHAB/DAF/DIF**

**FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - CONTA INVESTIMENTOS**  
**Período: 01.07.2021 a 31.12.2021**


. Saldo em 30.06.2021		5.456.349,81
. ( + ) Entradas	59.990.869,15	
. ( - ) Saídas	<u>60.018.542,82</u>	<u>-27.673,67</u>
Saldo em 31.12.2021		5.428.676,14

CONTA INVESTIMENTOS	ENTRADAS R\$	SAÍDAS R\$	SALDO R\$
- Amortização	596.878,79	0,00	596.878,79
- Arrecadação de Mutuários	6.057.183,38	0,00	6.057.183,38
- Devoluções Glosas/Mutirões	0,00	12.937,88	-12.937,88
- Compensação de Créditos	44.869,66	44.869,66	0,00
- Retorno FMH - Taxas e Atualização Monetária	0,00	37.510,00	-37.510,00
- Retorno FMH - Juros	0,00	483.597,96	-483.597,96
- Retorno FMH - Amortiz. Permissionário	0,00	2.272.625,79	-2.272.625,79
- Retorno FMH - Amortiz. Extraordinária	0,00	3.580.227,91	-3.580.227,91
- Retorno FMH - Amortiz. Voluntária	0,00	516.970,18	-516.970,18
- Retorno FMH - Amortiz. Sinistro	0,00	306.930,45	-306.930,45
- Retorno Seguro	0,00	415.513,08	-415.513,08
- Indenização Seguradora	667.995,42	0,00	667.995,42
- Receitas Financeiras	145.766,10	0,00	145.766,10
- Repasses Financeiros	1.303.398,28	0,00	1.303.398,28
- Repasse/Desembolso Obras e Projetos	21.789.287,05	21.789.287,05	0,00
- Financiamento	251.100,00	0,00	251.100,00
- Subsídios/Descontos	697.343,85	0,00	697.343,85
- CSLL/COFINS/PASEP	0,00	370,10	-370,10
- INSS	0,00	7.185,21	-7.185,21
- Outros	2.282,00	27.884,01	-25.602,01
. SUB-TOTAL	<b>31.556.104,53</b>	<b>29.495.909,28</b>	<b>2.060.195,25</b>
- Transferências Diversas	28.434.764,62	29.642.171,18	-1.207.406,56
. SUB-TOTAL	<b>28.434.764,62</b>	<b>29.642.171,18</b>	<b>-1.207.406,56</b>
- Custas Judiciais/Dep. Judicial	0,00	352.377,13	-352.377,13
- Despesas com Água, Luz e Gás	0,00	217.503,71	-217.503,71
- Empreiteiras	0,00	52.355,52	-52.355,52
- Cobrança Bancária	0,00	231.057,82	-231.057,82
- Despesas Bancárias	0,00	164,82	-164,82
- I.R.R.F s/ Aplicação Financeira	0,00	27.003,36	-27.003,36
. SUB-TOTAL	<b>0,00</b>	<b>880.462,36</b>	<b>-880.462,36</b>
. TOTAL GERAL	<b>59.990.869,15</b>	<b>60.018.542,82</b>	<b>-27.673,67</b>


SENHA É  
COISA SÉRIA


Tudo o que for registrado com sua  
senha é de sua responsabilidade.  
Certifique-se de que somente você  
pode acessá-la.

A senha é pessoal e intransferível.  
Não divulgue e nem empreste.  
Evite transtornos e melhore a  
qualidade no controle de processos.



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
GESTÃO





GOVERNO DO ESTADO  
DE SÃO PAULO

documento  
assinado  
digitalmente