



Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas



COHAB/CAMPINAS

**RELATÓRIO DE
ATIVIDADES**

**EXERCÍCIO DE
2014**

INTRODUÇÃO

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB/CAMPINAS, empresa de economia mista, foi criada em 17 de fevereiro de 1.965 através da Lei 3.213, tendo como acionista majoritária a Prefeitura Municipal de Campinas.

De cunho eminentemente social, tem por objetivo a realização do programa habitacional do município, em conformidade com as diretrizes traçadas pela Administração Municipal, promovendo o planejamento, a produção, o financiamento e a comercialização de moradias para a faixa de interesse social.

No âmbito municipal e regional, na qualidade de agente financeiro e promotor do Sistema Financeiro da habitação é responsável pela aplicação da política nacional de habitação, que opera com recursos do FGTS, além da implantação de outros programas para financiamento da moradia criados com recursos próprios e de terceiros, que objetivam a redução do déficit de habitações.

No exercício de 2014, o capital social da Empresa passou a ser de **R\$18.749.083,00** (dezoito milhões, setecentos e quarenta e nove mil e oitenta e três reais), sendo seus acionistas, além da Prefeitura Municipal de Campinas, os senhores: Anna Maria Afonso Ferreira, Antonio Leite Carvalhaes, Elvino Silva Filho, Geraldo César Bassoli Cezare e Vera C. Júlio Gomes Balbo e/ou Sonia Gomes Júlio Mossa.

A COMPANHIA TEM POR OBJETIVO:

Realizar estudos, propor e implementar soluções, planejar e executar programas e ações, por sua conta ou através de parcerias com outros órgãos ou entidades públicas ou privadas, objetivando a solução do problema da habitação popular no Município de Campinas e nos demais em sua área de abrangência, visando a que as camadas da população de baixa renda tenham acesso à moradia, com as condições mínimas de habitabilidade, em cumprimento aos seus objetivos sociais estabelecidos no artigo 1º da Lei 3.213, de 17 de fevereiro de 1.965;

Concorrer direta ou indiretamente para a redução do déficit habitacional registrado na faixa de população denominada de interesse social;

O planejamento, cadastro de interessados em moradia de interesse social e baixa renda, produção e a comercialização de unidades habitacionais e o repasse de financiamentos, especialmente destinados à população de baixa renda, obedecendo as diretrizes estabelecidas pelos Governos do Município, do Estado e da União e especificações estatutárias;

Aquisição de glebas de terras, seu loteamento e urbanização, para a venda de lotes de terreno, especialmente para a população carente;

Elaborar projetos urbanísticos e arquitetônicos e executar obras de construção civil, inclusive as de infra-estrutura, por administração direta ou indireta, para si ou para terceiros, que se enquadrem no âmbito de seus objetivos sociais;

Na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas, atuar, por delegação desta, de outras prefeituras ou órgãos públicos, na sua área de atuação, na regularização fundiária de ocupações e/ou favelas, executando todas as atividades técnicas, jurídicas e sociais que se fizerem necessárias a esse fim, podendo, ainda, na mesma condição e por delegação específica, atuar na regularização de loteamentos clandestinos, na construção e produção de unidades habitacionais de caráter social e gerenciamento de obras e serviços;

Participação em programas e projetos de desenvolvimento comunitário; realizando trabalhos de cunho social, tais como a elaboração, desenvolvimento, consultoria, execução, fiscalização e gerenciamento de Projetos de Trabalho Técnico Social – PTTS;

Repasse de financiamento para aquisição de materiais de construção ou equipamentos, visando ao atendimento das metas a serem fixadas pela Companhia, seja na construção de unidades residenciais, seja na promoção e apoio à construção de habitações, seja na execução de serviços públicos necessários a conferir condições de habitabilidade aos núcleos habitacionais construídos, seja na fiscalização e gerenciamento de obras, seja na avaliação de imóveis.

A locação ou venda a particulares de lotes ou unidades de equipamentos comerciais sempre que for possível e conveniente à Companhia e ao Conjunto Habitacional, observados os princípios licitatórios;

Prestação de consultoria e serviços técnicos em geral na área de habitação popular, incluídos aí jurídicos, construtivos, de regularização fundiária, imobiliária, de assistência social e ambiental;

Consultoria, gerenciamento e administração de condomínios verticais e horizontais compreendidos na área da habitação popular;

A Companhia, para consecução de seus objetivos, poderá criar e instalar órgãos descentralizados de operação e representação.

A área de atuação da Companhia poderá abranger todo o Estado de São Paulo, com exceção da Região Metropolitana da Capital, em especial os municípios que se situam na Região Administrativa que tem o Município de Campinas como sede.

Ainda, na condição de órgão da administração indireta da Prefeitura Municipal de Campinas, poderá atuar na elaboração, desenvolvimento e gerenciamento de projetos urbanísticos, arquitetônicos e técnicos de engenharia de equipamentos públicos comunitários. Poderá, ainda, planejar, executar, fiscalizar e gerenciar obras de engenharia e equipamentos públicos comunitários, por administração direta ou indireta, para si ou para terceiros.

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Prefeito Municipal
JONAS DONIZETTE FERREIRA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SAMUEL RIBEIRO ROSSILHO

Presidente

JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES

Substituto Legal

JOSÉ HOMERO SILINGARDI

Membro

CONSELHO FISCAL

CLÁUDIO ARLINDO LOPES

JULIANA CORSI

OLDEMAR ELIAS

DIRETORIA EXECUTIVA

ANA MARIA MINNITI AMOROSO

Diretor Presidente

JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES

Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

JONATHA ROBERTO PEREIRA

Diretor Técnico

MANOEL POLYCARPO DE AZEVEDO JOFFILY

Diretor Jurídico

**DIRETORIA COMERCIAL,
ADMINISTRATIVA E
FINANCEIRA**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Responsável pela elaboração e condução de todos os procedimentos licitatórios para a contratação de serviços ou aquisição de bens, atendimento dos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, adotando providências para o cumprimento das exigências e fornecimento de documentação requisitada, além do acompanhamento dos processos em andamento, entre outras atribuições.

Responsável pelos serviços administrativos e humanos, controle do ativo fixo, aquisição de materiais de consumo necessários à realização dos trabalhos administrativos e de obras, controle dos serviços de transporte, limpeza, manutenção, segurança e telefonia, registro e controle dos bens imóveis, locação e cessão desses bens, administração dos contratos terceirizados de limpeza, vigilância e guarda de documentos, controle e manutenção da frota de veículos, telefonia, atendimento ao público, protocolização de documentos e expedientes, manutenção e controle dos arquivos de adquirentes e da documentação inativa (arquivo morto), através do relacionamento com a empresa contratada pela COHAB, para a guarda, armazenamento e movimentação de documentos.

No exercício de 2014, atendeu, de maneira criteriosa e ágil, as reuisiões da Diretoria, dos Departamentos e das Coordenadorias, fornecendo os materiais necessários à realização dos trabalhos administrativos e de obras, além dos serviços de transporte, de limpeza e manutenção, de segurança e telefonia.

Coube especificamente ao Gerente Administrativo, por nomeação da Diretoria:

Coordenar e fiscalizar, nos termos da Instrução Normativa nº 05/12, de 14 de maio de 2012, os trabalhos referentes ao atendimento das diretrizes da Lei Federal nº 12.527/2011 e do Decreto Municipal nº 17.630/12, que garante o acesso à informação na Administração Pública, exercendo as seguintes atribuições: a) assegurar o cumprimento das normas relativas ao acesso à informação, de forma eficiente e adequada aos objetivos da citada Lei; b) monitorar a implementação do disposto na Lei e apresentar relatórios periódicos sobre o seu cumprimento; c) Recomendar as medidas indispensáveis à implementação e ao aperfeiçoamento das normas e procedimentos necessários ao correto cumprimento do disposto na Lei, e d) Orientar as unidades operacionais da COHAB no que se refere ao cumprimento do disposto na Lei e seus regulamentos; Coordenar a Comissão integrada por empregados da COHAB, para análise de eventuais recursos decorrentes de informações fornecidas; Responder pela Ouvidoria da COHAB, responsabilizando-se pelo recebimento de solicitações por parte dos interessados e providenciar o atendimento das mesmas; Centralizar os assuntos pertinentes aos pedidos de informações públicas, garantindo a agilização dos mesmos; Fiscalizar o pronto atendimento das respostas aos pedidos de informações ou reclamações formuladas por meio da Ouvidoria da COHAB/CP; Elaborar, nos prazos previstos em Lei, relatórios sobre os pedidos de informações formulados através do site; Elaborar todos os documentos e normativas com vistas aos dispositivos da Lei de acesso à Informação; Administrar e fiscalizar, de maneira sistemática, a inserção de informações no site da COHAB. Através de suas Coordenadorias e Serviços desenvolveu ainda, trabalhos relacionados a : a) elaboração e administração de contratos com terceiros, com prévia análise jurídica; b) controle de materiais de consumo e de construção; c) administração dos contratos de serviços terceirizados; d) administração do patrimônio da COHAB; e) administração dos arquivos ativo e inativo de adquirentes; administração da frota de veículos; registro e controle da movimentação de papéis protocolos na Companhia; emissão de 14.638 boletos para pagamento de prestações, equivalente a R\$3.335.743,13; atendimento ao cliente externo da COHAB, num total de 82.493 pessoas (por telefone e pessoalmente). Desse total, 40.253 interessados tiveram seus pedidos solucionados imediatamente e os demais encaminhados aos diversos setores da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

OUVIDORIA DA COHAB/CAMPINAS

Pedidos de informações específicas com base na Lei 12.527/11	nenhum
Solicitações para informações e serviços rotineiros	79
Solicitações polêmicas	Nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma
Considerações sobre recursos	Não houve recurso
Total das solicitações	79

SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO - SIC

Pedidos de informações específicas com base na Lei 12.527/11	nenhum
Solicitações para informações e serviços rotineiros	2.399
Solicitações polêmicas	Nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma

Considerações sobre recursos	Não houve recurso
Total das solicitações	2.399

COORDENADORIA SETORIAL DE 156 – PREFEITURA DE CAMPINAS

Pedidos de informações específicas com base na Lei 12.527/11	02
Solicitações para informações e serviços rotineiros	37
Solicitações polêmicas	Nenhuma
Solicitações sigilosas	Nenhuma
Considerações sobre recursos	Não houve recurso
Total das solicitações	39

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento Administrativo

COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pela realização de serviços administrativos: controle do ativo fixo, registro e controle dos bens imóveis; locação e cessão de imóveis patrimoniais; administração dos contratos terceirizados de limpeza, vigilância e guarda de documentos; controle e manutenção da frota de veículos; telefonia; atendimento ao público; protocolização, controle e movimentação de documentos e expedientes; manutenção e controle de arquivos de adquirentes e da documentação inativa, através do relacionamento com a empresa contratada pela COHAB, para a guarda, armazenamento e movimentação de documentos.

SERVIÇOS DO ARQUIVO GERAL

Solicitação de pastas para consulta	8.369
Devolução de pastas	8.130
Documentos recebidos para arquivamento	9.383
Análise de pastas, reorganização, seleção e expurgo de documentos	0
Caixas para arquivamento permanente	06
Atendimentos diversos e informações por telefone	609

SERVIÇOS DA CENTRAL DE ATENDIMENTO/SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO

Atendimento pessoal	Atendimento telefônico	Total	Média/mês
73.559	8.934	82.493	6.874

EMIÇÃO DE BOLETOS

Emitidos	Valor emitido – R\$	Média/mês/quantidade	Média/mês – Valor R\$
14.639	3.335.743,13	1.220	277.978,60

PROTOCOLO GERAL/DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

Adquirentes	3.569
Diversos	371
internos	380
TOTAL	4.320
Recebidos da Prefeitura – Sistema 156	385
Ofícios e cartas expedidas	11.818

SERVIÇO DE TELEFONIA

Locais e celulares	ligações particulares	Total de ligações	Média/mês	Custo total - R\$	Custo mensal - R\$
90.772	2.755	93.527	7.794	85.261,31	7.105,10

TRANSPORTES/FROTA E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Quilometragem	Combustível litros	Combustível R\$	Consertos R\$	Total gasto R\$	Média km/litro
---------------	--------------------	-----------------	---------------	-----------------	----------------

109.041	12.260,61	32.269,63	31.514,33	63.783,96	8,9
CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA (SEDE, ALMOXARIFADO E RUA SÃO CARLOS)					
Energia elétrica - R\$		Água - R\$		Total - R\$	
88.225,06		48.845,46		137.070,52	
DESPESAS COM SERVIÇOS TERCEIRIZADOS					
Limpeza e manutenção - R\$		Vigilância e segurança - R\$		Custo anual total - R\$	
227.555,07		417.159,33		644.714,40	

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Administrativo

COORDENADORIA DE INFORMÁTICA E GESTÃO DE DADOS

Responsável por planejar e coordenar a atuação da empresa na área da informática e sistema de informação, pesquisando, analisando e implantando novas tecnologias, além de fornecer suporte técnico aos usuários; administração dos servidores da Empresa, garantindo a segurança, acessibilidade e integridade dos dados. Manutenção do sistema de arquivos/usuários da rede; pesquisa e avaliação de novas tecnologias.

SOFTWARE

GCI - Gerenciador de Créditos Imobiliários – foram feitas atualizações de programas dos módulos existentes e manutenção do cadastro de usuários, atribuindo, retirando e modificando acessos

CIM – Cadastro de Interessados em Moradia – realizadas manutenções adaptativas e corretivas no sistema para atender as necessidades do Programa Minha Casa Minha Vida, a fim de possibilitar acessos aos dados de Regularização Fundiária

SRF – Sistema de Regularização Fundiária – foi realizada a conversão da base de dados de Paradox para MySQL

Protocolado – foram realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

SLC – Solicitação de Serviços de Informática – foram realizadas manutenções adaptativas e corretivas para atender as necessidades dos usuários, além da criação de um sistema para registro de atendimentos diversos

Programa de Controle de Requisição de Veículos – CRV – foram realizadas adequações, porém não foi implantado

Programa de Licitação – foram realizadas manutenções adaptativas para atendimento das necessidades dos usuários

Programa de Atendimento WEB/SIC - foram realizadas manutenções adaptativas para atendimento das necessidades dos usuários

Programa Ouvidoria – Foram realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades dos usuários

Programa para eleição do funcionário Troféu João de Barro - Foram realizadas manutenções adaptativas para atender as necessidades da nova forma de escolha dos indicados ao Troféu João de Barro

Ainda foram desenvolvidos os seguintes Programas: Programa de sorteio eletrônico do programa Minha Casa Minha Vida; Programa do PAC; Programa de Programação de atividades e Programa de Contratos em Comodato

Hardware/Software – Implantação/Compras – foram realizadas mudanças de equipamentos de informática, em função de mudanças ocorridas no layout em algumas salas

REDE – infraestrutura/Sistema de Rede – backup dos dados da COHAB; aplicação de Packs de atualização no Servidor Open Enterprise Server 2; aplicação de Packs de atualização no Servidor Groupwise; atualização nas estações de trabalho do subsistema lprint; manutenção no Servidor Zenworks Configuration Management; manutenção do gateway de email; servidor Folha de Pagamento, Ponto e Contábil; servidor de aplicação do Banco de Dados Jurídico; manutenções preventivas e corretivas dos servidores

INTERNET – manutenção do site da COHAB; manutenção da Intranet; manutenção e criação das contas de emails dos funcionários

DIVERSOS – suporte ao usuário, manutenção preventiva e corretivas de equipamentos; atualizações do Software CPPRO nas estações de trabalho do Departamento Jurídico. Foram atendidas 701 solicitação de serviços;

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Administrativo

COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E SUPRIMENTOS

Responsável por realizar compras, contratação de serviços; cadastro de fornecedores; elaboração e aprovação jurídica, pelo Coordenador, das normas dos editais de licitações e seus anexos; registro e administração de contratos; registro e controle de materiais de consumo e de construção – almoxarifado; conferência, cálculos e controle de impostos retidos; manutenção de máquinas e equipamentos; atendimento aos agentes de fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e

acompanhamento dos processos em andamento, com apresentação de defesa justificativa, quando necessárias, decorrentes de questionamentos daquela Corte, por ocasião do julgamento das contas anuais da Companhia.

LICITAÇÕES

Cartas Convite	03
Pregão	06
Concorrências Públicas	03
Tomada de preços	00

Carta Convite 01/14 – contratação de empresa especializada para a produção de vídeo institucional da COHAB/Campinas
Licitante vencedora: Studio Eletrônico Assessoria e Produção de Cinema e Televisão Ltda – Valor: R\$ 30.700,00

Carta Convite 02/14 - contratação de serviços técnicos profissionais de assessoria jurídica de natureza trabalhista e previdenciária
Licitante vencedora: Lucon e Lucon Sociedade de Advogados – Valor: R\$34.200,00

Carta Convite 03/14 - contratação de serviços técnicos profissionais de auditoria externa, com foco contábil, financeiro, patrimonial, orçamento e operacional
Licitante vencedora : Mazars Auditores Independentes Sociedade Simples – Valor global: R\$25.000,00

Pregão Presencial 01/14 - aquisição de concreto estrutural, com serviços de bombeamento para as obras de cinco unidades habitacionais no Residencial Vila Esperança
Licitação declarada deserta

Pregão Presencial 02/14 – aquisição de materiais para a construção de cinco unidades habitacionais no Residencial Vila Esperança
Licitantes vencedores: Flex Comércio e Representações Ltda; M & R Material de Construção Ltda e Megafer Comércio de Ferro e Aço Ltda – Valor global : R\$108.053,05

Pregão Presencial 03/14 – aquisição de concreto estrutural, com serviços de bombeamento para as obras de cinco unidades habitacionais no Residencial Vila Esperança
Licitação declarada deserta

Pregão Presencial 04/14 – contratação de escola para ministrar curso básico de informática para 69 alunos moradores em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida
Licitação declarada deserta

Pregão Presencial 05/14 – contratação de serviços de manutenção, suporte e atualização de 180 licenças do Sistema Novell Iopen Workgroup Suite, na modalidade VLA Standart
Licitante vencedora: Avnet Technology Solutions Brasil S/A – Valor global: R\$57.600,00

Pregão Presencial 06/14 – contratação de empresa especializada no fornecimento e administração de cartões magnéticos de alimentação e refeição
Licitante vencedora : Planinvesti Administração de Serviços Ltda – Taxa de administração: -1,80% (um vírgula percentuais negativos)

Concorrência Pública 01/14 – venda de quatro terrenos comerciais, sendo 1 em Campinas, 1 em Limeira e 2 em Capivari
Vendido apenas um lote em Capivari, pelo valor de R\$77.221,00 para Marcelo Willian de Carvalho

Concorrência Pública 02/14 – venda de dois terrenos comerciais localizados em Limeira e Capivari
Vendido o terreno de Capivari pelo valor de R\$220.500,00 para João Antonio Gonçalves de Oliveira

Concorrência Pública 03/13 - contratação de serviços técnicos de levantamento planialtimétrico e cadastral por aerofotogrametria – Residencial Jardim Rosalina
Licitante vencedora : Base Aerofotogrametria e Projetos – Valor global: R\$146.276,64

CONTRATOS

Assinados	81
Total pago	R\$3.164.021,57

COMPRAS E SERVIÇOS

Pedidos de compras	457
Valor	R\$361.867,03

Pedidos de serviços	181
Valor	R\$228.874,94

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Administrativo

COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS

Responsável pela administração de pessoal, recrutamento e seleção, treinamento e desenvolvimento de recursos humanos.

Sindicato dos Empregados: Sindicato dos Trabalhadores em Empresas de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Empresas e Cooperativas do Estado de São Paulo – SINCOHAB

Sindicato Patronal : Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo – SINDUSCON.

Data base : 01 de maio

Correção salarial 2014 (Acordo Coletivo) : aplicada sobre os salários praticados em 30 de abril de 2014, para todos os empregados, inclusive comissionados e diretoria, conforme tabela abaixo:

Faixa salarial – R\$	Percentual de Reajuste
1.000,50 a 1.349,03	15,00%
1.349,04 a 1.515,79	10,05%
1.515,80 a 2.366,29	9,05%
2.366,30 a 3.960,84	8,05%
Acima de 3.960,85	7,05%

Ações trabalhistas : custo de indenizações, recursos, perícias e custas no ano: R\$123.236,72

Dispensa de funcionários (justa causa e pedidos de demissão: custo anual - R\$107.598,15

Salários dos empregados de carreira: estabelecidos em conformidade com a tabela integrante dos Planos de Empregos e Salários e do Plano de Carreiras da COHAB/Campinas

Quinquênio: acréscimo de 5% ao salário base, a cada cinco anos de trabalho não cumulativa

Salários dos empregados em comissão: fixados pela diretoria e com aprovação do Conselho de Administração

Pagamento dos salários: primeiro dia útil de cada mês

Adiantamento salarial: 40% do valor da remuneração do empregado, adiantados no dia 16 de cada mês

Forma de pagamento: crédito em conta salário na Caixa Econômica Federal

Bolsas de estágio : fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia

Correção salário dos estagiários: aplicados 12% sobre o valor da bolsa de aprendizagem de abril/2014

Correção salário dos aprendizes: mesmo valor do salário mínimo, conforme estabelecido em lei

Contribuição sindical: valor correspondente a um dia de trabalho do empregado. Profissionais liberais estão isentos quando recolherem a contribuição para o sindicato da respectiva categoria

Contribuição Assistencial – 0,5% do salário base de todo empregado beneficiado pelo acordo coletivo e repassado ao respectivo Sindicato

Contribuição Associativa: 0,4 descontado do salário base do empregado, por sua opção e repassado ao Sindicato dos empregados da Companhia

BENEFÍCIOS E PROGRAMAS INTERNOS

Vale refeição/alimentação no valor R\$900,00 mensais para todos os empregados, subsidiado pela COHAB em 100%

Seguro de vida e acidentes a favor dos funcionários

Auxílio funeral no valor de até R\$6.000,00

Auxílio previdenciário – complementação do valor do benefício até o limite do salário do empregado

Auxílio creche – R\$180,00 mensais para filhos de empregados com idade de zero a seis anos, onze meses e vinte e nove dias

Cesta básica – R\$150,00 para empregados com salários inferiores a R\$1.750,00

Convênio médico UNIMED: valor subsidiado pela COHAB, para seus empregados e dependentes legais

Auxílio previdenciário - complementação do valor do benefício até o limite do salário do empregado, por um período de seis meses por doença e de 12 meses por acidente de trabalho

Bônus supermercado – opcional e sem custo para a empresa – 20% da renda líquida do empregado

Repasse aos funcionários, em folha de pagamento, dos rendimentos do **PASEP**

Constituição da CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes

Realização da SIPAT – Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho

PMCSO – Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional

PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais

Pagamento de horas extras

Oferecimento de Vale transporte

Férias

Recolhimento do FGTS

Pagamento de 13º salário

Auxílio doença e acidentário

Pagamento de Salário Família

Salário maternidade (120 dias)

Aposentadorias por invalidez, por idade e especial

Programa Menor Aprendiz

Oferecimento de Biblioteca

Feira de talentos

Programa de prevenção a Gripe, com aplicação de vacinas preventivas

Programa antitabagismo

EVENTOS E CAMPANHAS

Aniversário 49 anos da COHAB/CP	27 de junho, com solenidade oficial e atividades culturais diversas
Campanha do Agasalho	Arrecadação de roupas para doação a pessoas moradoras em áreas precárias
Concurso Literário	Destinado a incentivar os empregados e estimular o gosto pela leitura
Exposição "Campinas em Foco"	Integrante do Programa Cultural da COHAB/Campinas
Festa Junina	Realizada com o objetivo de confraternização dos colaboradores da Companhia
Criação do Selo Comemorativo 50 anos	Concurso realizado entre os colaboradores da COHAB/Campinas
Campanha "Eu Ajudo na Lata"	Lacres de alumínio de latas para ajudar a UNIMED na compra de cadeiras de rodas
Mês da Criança	Destinado aos filhos dos empregados, em comemoração ao mês da criança
Casa Aberta	Os empregados receberam seus filhos para conhecerem seus ambientes de trabalho
Outubro Rosa	Campanha contra o câncer de mama com a participação de todos os empregados
Novembro Azul	Campanha contra o câncer de próstata com a participação de todos os empregados
Almoço de Confraternização	Refeições feitas pelos funcionários para promover a confraternização de todos
Troféu João de Barro	Escolha para premiação do funcionário que se destacou durante o ano
3º Concurso Fotográfico	Promovido entre os empregados para estimular o gosto pela arte fotográfica
Intranet	Publicação sistemática de artigos de interesse coletivo
6ª Feira de Talentos	Para divulgação das habilidades culturais, artística e artesanais dos empregados
Decoração Natalina	Destinado a premiar a melhor decoração das salas de trabalho da empresa
Decoração Natalina do pátio externo	Decoração da fachada do prédio, com tema alusivo ao seu cinquentenário
Festa de Confraternização	Encontro de confraternização dos colaboradores com churrasco e atividades esportivas

MOVIMENTAÇÃO DE PESSOAL NO ANO

(Em conformidade com informações transmitidas ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo)

Característica	31.12.13	Admissões	Demissões	31.12.14
Empregados efetivos	121	06	08 / 0 2 (2)	117
Empregados em comissão	33	08	07	34
Prazo determinado	07	06	07	06
Contrato suspenso	02	02 (1)	0	02
Diretor empregado	04	02	02	04
Estagiário	25	16	17	24
Menor aprendiz	04	0	0	04
TOTAIS	196	40	44	192

(1) (2) Dois afastamento dos empregos: Jonatha Roeberto Pereira e Manoel Polycarpo de Azevedo Joffily, nomeados respectivamente, Diretor Técnico e Diretor Jurídico

TABELA SALARIAL – SALÁRIOS PAGOS PELA COHAB/CP

Característica	Número	Vencimentos – R\$	Encargos – R\$	Total – R\$
Funcionários ativos (efetivos e em comissão)	163	539.365,00	481.814,76	1.021.179,76
Diretores	04	51.469,39	45.977,61	97.447,00
Estagiários	25	18.995,00	21.651,30	40.646,30
Aprendizes	04	2.680,00	3.162,40	5.842,40
TOTAL	196	612.509,39	552.606,07	1.165.115,46

DEPARTAMENTO COMERCIAL

O Departamento Comercial tem como principais atividades, a comercialização e contratação de unidades habitacionais construídas pela COHAB/CP, com recursos e as normas do Sistema Financeiro de Habitação, empreendimentos próprios bem como lotes urbanizados e de associações de áreas particulares. Ele administra parcerias com instituições financeiras, elabora projetos de atendimento e orientação social, orientação a condomínios, controla o cadastro de interessados em moradia, entre outras.

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Comercial

COORDENADORIA DE COMERCIALIZAÇÃO

ATENDIMENTOS DIVERSOS

Apoio e orientação a outros Setores da COHAB	6.523
Orientação por telefone	15.000
Convocação por telefone por carta	600
Recomercialização de unidades do SFH	06
Recomercialização de unidades de Associações de Moradores	06
Cessões de direitos – parte ideal – SFH	03
Cessões de direitos com refinanciamento – SFH	01
Cessões de direitos subrogada – SFH	23
Transferência lote urbanizado financiado	03
Transferência de lotes de Associações de Moradores	79
Transferência de contratos inativos	137
Transferência com saldo residual	33
Comercialização de imóveis	33
Permissão de Uso	03
Rerratificação de contratos	10
Cadastros CIM	7.402
Atualizações de cadastros CIM	19.465
Montagem de dossiê Programa Minha Casa Minha Vida	493
Cadunico	600
Visitas em imóveis reintegrados na posse	15
Protocolados tramitados	399
Memorandos expedidos	30

RECOMERCIALIZAÇÃO DE CONTRATOS

Número do contrato	Valor de avaliação – R\$	Recebimento entrada – R\$
1140351	72.300,00	72.300,00
1250038	75.000,00	20.000,00
1120206	92.885,29	92.885,29
1150031	61.800,00	s/ entrada

1150089	73.000,00	50.000,00
1660053	68.000,00	20.000,00
Total	442.985,29	255.185,29

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Comercial

COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO, CONTROLE DE CRÉDITOS E SEGUROS

EMISSÃO DE RECIBOS

Tipo de Contrato	Quantidade	Valor - R\$
Sistema Financeiro da Habitação	20.373	3.423.175,60
Lotes urbanizados	19.831	2.192.192,98
Associações de Moradores	12.806	2.361.691,02
PMC/COHAB	36.040	2.140.831,77
Resíduo sem cobertura do FCVS	1.513	154.363,33
Saldo negado pelo FCVS	900	3.479,87
Condomínios	00	00
Total	91.463	10.278.734,57

MOVIMENTAÇÃO DE CONTRATOS

Aditivo contratual	205
Alteração de equivalência	00
Amortização com redução de prestação/prazo	07
Aviso de sinistro	29
Baixa de saldo pela Diretoria	00
Comercialização	165
Contrato com prazo encerrado - Término de financiamentos ou saldos zerados	1.038
Dilatação de prazos de financiamento	04
Imóvel retomado	31
Incorporação de débito ao saldo devedor	05
Liquidação antecipada voluntária	137
Liquidação por sentença judicial	00
Mudança de tipo de reajuste	00
Mudança de plano PCR/PCM	00
Recomercialização	12
Revisão de prestação	02
Sinistro total/parcial	27
Sobreposição de cadastrado	02
Transferência de titularidade	127
Utilização de FGTS p/ abatimento de prestação	06
Total	2.019

ATIVIDADES EXECUTADAS FORA DO GCI

Cálculos e emissão de SR, referente a liquidação antecipada	48
Emissão de termo de quitação por término de prazo	95
Emissão de fluxo de término de financiamento SFH e PSH	652
Prévia de recomercialização	00
Prévia de transferência - cálculo	52
Prévia para dilatação de prazo	13
Prévia para mudança de plano - PCM - cálculos	00
Total	860

SEGURO HABITACIONAL

Atendimento para entrada em processos de sinistro	36
---	----

Sinistros SFH	14
Total	50

INDENIZAÇÕES MIP - SFH

Indenizações COHAB	00
Indenizações CEF	R\$216.791,79
Indenizado CEF	R\$191.354,93
Prêmios emitidos pela COHAB	R\$413.336,27
Pagamentos efetuados à Seguradora	R\$368.381,24
Remuneração do agente financeiro	R\$5.989,95

SEGURO IMOBILIÁRIO - LOTE URBANIZADO COHAB/CP E PSH

Sinistros	13
Total de prêmios emitidos	R\$83.071,26
Indenizações da COHAB/CP	R\$63.889,83
Termos de quitação	03

CONTRATAÇÕES

Atendimento pessoal	2.502
Fornecimento de 2ª via de Termo de quitação	156
Reconhecimento de firmas	34
Termo aditivo – redução de prazo	01
Termo de incorporação de débito – dilatação de prazo	12
Elaboração de minutas de escrituras de imóveis	990
Liberação de hipoteca para a Caixa Econômica Federal	17
Conferência de escrituras feitas pelos Cartórios de Registro de Imóveis	597
Elaboração de contratos SFH e Lotes Urbanizados	12
Rerratificação judicial	10
Aditivo Contratual – Vila Penteadó	45
Aditivo contratual – Residencial Flávia	03
Contração – Cantinho do Céu	03
Contratação Eldorado dos Carajás	01
Contratação Jardim Rosário	13
Assinaturas contratos – Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B	11
Assinaturas contratos Jardim Marisa	17
Ofícios e protocolos especiais	13

ARRECADAÇÕES

2ª via de contratos e Termos de Quitação	R\$8.768,00
Rerratificação de contratos por separação/dissolução	R\$860,00
Minutas de Escrituras de Imóveis	R\$114.592,00
Liberação de Hipotecas	R\$256,00
Total	R\$124.476,00

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Comercial

OORDENADORIA DE AÇÃO SOCIAL

A COORDENADORIA DE AÇÃO SOCIAL ATUOU DIRETAMENTE NOS SEGUINTE PROJETO:

- Regularização fundiária de áreas particulares

- realização de cadastramento de interessados em moradia
- Atualização de cadastros do CIM
- Atendimento e orientação social
- Programa de apoio à redução de inadimplência
- Programa de orientação a condomínios
- Programa de inclusão social pela moradia com permissão de uso de imóveis
- Apoio e digitação de cadastramento de famílias de áreas de risco
- Participação em cursos, palestras e eventos
- Coordenação, seleção, triagem e montagem de pastas das famílias para o Programa Minha Casa Minha Vida
- Organização e realização de sorteios de unidades habitacionais
- Entrega de chaves dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida
- Acompanhamento de mudanças e realização de reuniões para eleição de síndicos
- Execução de Trabalho Técnico Social para os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida
- Realização de vistorias em imóveis

ATENDIMENTOS DIVERSOS OBJETIVANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS PARTICULARES

Parque da Amizade	457
Vila Lunardi	95
Nossa Senhora Aparecida	588
Jardim Santo Antonio	1.147
Residencial Santos Dumont	214
Vila Todescan	83
Vila Lafayete Álvaro	317
Total	3.088

AÇÕES DESENVOLVIDAS

Atendimentos diversos e apoio a atendimentos	6.634
Atendimentos sociais/orientações	1.294
Análise/discussão de caso	736
Atualização de cadastros/consultas e digitação de dados	7.115
Atendimento por telefone e email	7.639
Pareceres em protocolados	290
Convocação impressa	8.603
Convocação por telefone	6.263
Elaboração de protocolados, memorando e ofícios diversos	1.083
Extração de cópias e arquivamento de documentos	331
Elaboração de atas de reuniões e relatórios diversos	732
Participação em assembleias e reuniões (diversas)	766
Resposta SIC COHAB/Ouvidoria	22
Transferência de cadastro	109
Treinamento tec. Social/estagiários	409
Supervisão de estágio	167
Visitas domiciliares – diversas	1.051
Vistoria em imóveis	3.074
Providências administrativas/extração de cópias e arquivamento de documentos	1935
Sorteio de cadastrados – CIM	01
Sorteio de endereços das unidades habitacionais	11
Encaminhamentos – diversas demandas	593
Medições – registro de atividades	117
Entrevistas de seleção de estagiários	08
Plantões de atendimento	582
Seleção de estagiários	02
Avaliação de estágio	31
Acompanhamento de mudanças	95
Avaliação curricular	122

Elaboração de projeto social e seus desdobramentos	01
Elaboração de documentos e cronogramas	292
Boletins informativos	12
Entrega de chaves	3.053
Caracterização/ levantamento de equipamentos públicos	21
Cursos palestras e eventos	45
Desenvolvimento de ações nos Empreend. Bassoli, Sírius, Abaeté e PAC Quilombo	22
Projeto de inclusão social pela moradia com permissão de uso	10

DEPARTAMENTO FINANCEIRO E CONTÁBIL

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores da
Companhia de Habitação Popular de Campinas
Campinas - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Companhia de Habitação Popular de Campinas que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva

Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na nota 7, a Companhia tem valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes. Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e término de prazo de pagamento tendo sido habilitadas e outros pendentes de habilitação, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e demais dispositivas legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações. Essas depurações, quando concluídas, poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, não passíveis de mensuração até a presente data.

Opinião

Em nossa opinião, exceto pelo eventual efeito do assunto se houver referente a realização do FCVS no parágrafo "base para opinião com ressalva", às demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação Popular de Campinas em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 21 de fevereiro de 2014, que continha as seguintes ressalvas: 1) valores a receber sobre FCVS; 2) não adequação da vida útil do ativo imobilizado.

Campinas, 9 de abril de 2015

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8

Cleber de Araujo
Contador CRC 1SP213655/O-8

Balço Patrimonial em 31 de Dezembro
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2014	2013	Passivo	Nota	2014	2013
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	17.936	12.004	Fornecedores		22	61
Contas a receber	6	6.954	7.954	Salários e contribuições	10	1.949	1.530
Estoques	8	154	106	Impostos e contribuições a recolher		211	287
Impostos a recuperar		441	488	Empréstimos	11	1.104	1.799
		25.485	20.552	Adiantamento de clientes	12	9.383	7.688
				Provisão para contingências	13	118	334
				Outras contas a pagar		68	69
						12.855	11.768
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber	6	26.923	30.415	Empréstimos	11	229.079	221.039
Estoques	8	1.528	1.246	Adiantamento de clientes	12	2.639	2.838
Outras contas a receber		54	54	Outras contas a pagar		6.524	4.477
Depósitos judiciais		1.848	514			238.242	228.354
Crédito do FCVS	7	193.444	185.711				
Propriedades para investimento - terrenos		6.183	6.184				
Imobilizado	9	1.765	2.050				
		231.745	226.174	Patrimônio líquido	14		
				Capital social		18.749	14.749
				Reserva de capital		336	4.336
				Prejuízos acumulados		(12.952)	(12.481)
						6.133	6.604
Total do ativo		257.230	246.726	Total do passivo e patrimônio líquido		257.230	246.726

Demonstração do resultado
Exercício findo em 31 de Dezembro
(em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

	Notas	2014	2013
Receitas líquidas de vendas e serviços	15	14.696	8.306
Lucro bruto		14.696	8.306
Despesas administrativas	16	-14.458	-12.921
Despesas operacionais	17	-2.631	-2.132
Outras receitas		113	250
Lucro operacional antes do resultado financeiro		-2.280	-6.497
Resultado financeiro	18		
Receitas financeiras		3.026	3.113
Despesas financeiras		-1.217	-1.326
Resultado financeiro líquido		1.809	1.787
Prejuízo do exercício		-471	-4.710
Quotas do capital social no final do exercício		18.749.083	14.749.083
Prejuízo por quota do capital social ao final do exercício		- 0,03	- 0,32

	2014	2013
Prejuízo do exercício	(471)	(4.710)
Resultados abrangentes	-	-
Prejuízo do exercício	(471)	(4.710)

	Capital social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 1° de janeiro de 2013	10.949	4.136	(8.759)	6.326
Prejuízo do exercício	-	-	(4.710)	(4.710)
Integralização do capital Prefeitura Municipal de Caminas	3.800	(3.800)	-	-
Aumento da reserva de capital Lei 14.617/13	-	4.000	-	4.000
Realização reserva de reavaliação	-	-	988	988
Saldo em 31 de dezembro de 2013	14.749	4.336	(12.481)	6.604
Prejuízo do exercício	-	-	(471)	(471)
Transferência da reserva de capital	4.000	(4.000)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014	18.749	336	(12.952)	6.133

	2014	2013
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(471)	(4.710)
Ajustes por:		
Reversão de provisões para contingências	(216)	-
Depreciação e amortização	266	350
Juros sobre empréstimos	1.218	1.326
Juros contratuais	(3.026)	(3.113)
Valor residual do ativo imobilizado baixado	56	16
	(2.173)	(6.131)
Aumento e diminuição:		
No contas a receber	7.518	7.816
Nos estoques	(330)	(5)
Em impostos a recuperar	47	191
Em crédito do FCVS	(7.733)	(6.869)
Em depósitos judiciais	(1.334)	320
Em propriedades para investimentos	1	272
Em fornecedores	(39)	(412)
Em salários e contribuições	419	223
Em impostos e contribuições a recolher	(76)	23
Em adiantamento de clientes	1.496	-
Em outras contas a pagar	2.046	5.436
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(158)	864
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de imobilizado	(37)	(479)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(37)	(479)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	6.127	2.471
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	6.127	2.471
Aumento nas disponibilidades	5.932	2.856
Demonstração do aumento nas disponibilidades		
No início do exercício	12.004	9.148
No final do exercício	17.936	12.004
Aumento nas disponibilidades	5.932	2.856

1 Contexto operacional

A Companhia de Habitação Popular de Campinas – Cohab é uma Sociedade Anônima de Economia Mista Municipal, constituída de acordo com a Lei Municipal nº 3.213 de 17 de fevereiro de 1.965, com a participação majoritária da Prefeitura Municipal de Campinas, tendo por finalidade essencial concorrer, direta e/ou indiretamente, para a redução do déficit habitacional e minimizar a taxa de seu crescimento, promovendo o planejamento, a produção, a comercialização de unidades habitacionais, bem como, o repasse de financiamento à população de baixa renda.

A Companhia está sujeita, no que couber, às normas instituídas pela Caixa Econômica Federal. As diretrizes e normas para financiamentos, através do Sistema Financeiro de Habitação, sujeitam-se às disposições e determinações do Banco Central do Brasil.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelos diretores da Companhia em 08 de abril de 2015.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3 Principais práticas contábeis

(a) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração da Companhia use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

(b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados pelo custo e compreendem depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com disponibilidade imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data das demonstrações financeiras.

(c) Contas a receber

São os montante a vencer dos contratos de financiamento para construção de unidades habitacionais, repassados aos adquirentes dos imóveis, estando estes repasses garantidos pelos bens financiados.

(d) Estoques

Os estoques de materiais para obras são avaliados ao custo médio de aquisição e os produtos em elaboração e acabados ao custo de produção. Os valores de estoques contabilizados não excedem os valores de realização.

Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização (impairment), esta é imediatamente reconhecida no resultado do exercício.

(e) Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

(f) Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada que é calculada pelo método linear para baixar o custo de cada ativo, de acordo com as taxas divulgadas na Nota 9.

Quando o valor contábil de um ativo é maior do que o valor recuperável estimado, ele é imediatamente reduzido ao seu valor recuperável.

Reparos e manutenção são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes:

	<u>Vida útil</u>
Edifícios	47 anos
Móveis e utensílios	2 - 12 anos
Máquinas e equipamentos	2 - 10 anos
Veículos	4 - 12 anos
Outros componentes	2 - 10 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(g) Redução ao valor recuperável de ativos - ativos não financeiros

Os ativos são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)).

(h) Fornecedores e contas a pagar

São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

(i) Empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação - S.F.H.

Empréstimos relacionados à dívida existente junto à Caixa Econômica Federal, assumida pelo Banco do Brasil, que se tornou credor da Cohab / Campinas, conforme Contrato de Confissão e Composição de Dívida firmado com a União. Tratando-se de empréstimos relacionados ao Sistema Financeiro de Habitação, os mesmos têm vencimentos em até 25 anos, depois de decorrido o prazo de carência, com juros que variam de 0,4% a 10% ao ano mais variação monetária, e com vencimento final previsto para o ano de 2020.

Os empréstimos estão garantidos pelos imóveis vinculados aos respectivos planos de habitação, além de aval da controladora Prefeitura Municipal de Campinas.

(j) Provisão para contingências

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou formalizada resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e o valor tiver sido estimado com segurança. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

(k) Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e serviços prestados no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos.

A receita do contrato compreende o valor inicial acordado acrescido de quaisquer variações decorrentes de solicitações adicionais, reivindicações e pagamentos de incentivos contratuais, na medida em que seja provável que elas irão resultar em receita e possam ser mensuradas de forma confiável.

Receita financeira

A receita financeira é reconhecida usando o método da taxa de juros efetiva.

(l) Imposto de renda e contribuição social corrente

O imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente para o IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a CSLL. Os tributos diferidos decorrentes de diferenças temporárias levam em consideração o histórico de rentabilidade e a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros.

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e contribuição social corrente. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto, na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

4. Gerenciamento de risco financeiro

(a) Riscos de crédito e liquidez

A política de vendas da Companhia está intimamente associada ao nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A Companhia possui crédito do FCVS para garantir sua liquidez.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

(b) Risco de estrutura de capital

Decorre da dependência do capital e dos aportes de capital da Prefeitura Municipal de Campinas para financiar suas operações.

(c) Risco de não realização do crédito FCVS

Esses créditos foram cedidos pelos agentes originadores dos contratos habitacionais, que possuem a responsabilidade pela administração e pelo processo de habilitação e homologação dos créditos no FCVS. A realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentação emitida pelo FCVS. Consequentemente, há sempre o risco de os créditos não serem reconhecidos pelo FCVS.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caixa e bancos	1.007	1.591
Aplicações financeiras	<u>16.929</u>	<u>10.413</u>
	<u>17.936</u>	<u>12.004</u>

As aplicações financeiras estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) classificados como caixa e equivalentes de caixa e são em média remunerados entre 6% e 8% a.a., de acordo com a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e tem liquidação diária assegurada, sem qualquer perda ou multa pelo resgate antecipado.

6. Contas a receber

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Contratos de financiamentos a receber	30.530	34.022
Contratos de financiamentos a receber em atraso	3.066	3.726
Saldos a receber da Prefeitura Municipal de Campinas	<u>281</u>	<u>621</u>
	<u>33.877</u>	<u>38.369</u>
Circulante	6.954	7.954
Não circulante	<u>26.923</u>	<u>30.415</u>

Apresentados pelo montante acumulado a vencer dos contratos de financiamento para construção de unidades habitacionais, repassados aos adquirentes dos imóveis, estando estes repasses garantidos pelos bens financiados no montante de R\$ 6.954 no ativo circulante e R\$ 26.923 no ativo não circulante.

A realização plena do saldo desta conta é garantida pela utilização do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos a receber residuais ao final dos contratos firmados.

7. Créditos do FCVS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito do fundo de compensação de variações salariais - FCVS	<u>193.444</u>	<u>185.711</u>
	<u>193.444</u>	<u>185.711</u>

São valores a receber referentes ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) constituído para absorver eventuais saldos residuais ao final dos contratos firmados entre a Companhia e os adquirentes.

Os valores estão apresentados pelos montantes acumulados das liquidações antecipadas ou transferências de saldo devedor, com desconto e término de prazo de pagamento tendo sido habilitadas e outros pendentes de habilitação, cujos saldos serão objeto de revisões específicas futuras nos termos das resoluções do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e demais dispositivas legais e regulamentares aplicáveis, procedimentos estes denominados depurações. Essas depurações, quando concluídas, poderão acarretar aumento ou redução no patrimônio social da Companhia, não passíveis de mensuração até a presente data.

Em face das inúmeras negativas de cobertura, sem qualquer fundamento legal, a COHAB vem apresentando recursos administrativos que, por não serem aceitos pelo FCVS, acabam gerando procedimentos judiciais, na tentativa do reconhecimento incontestável do direito à cobertura do saldo residual.

Em última análise, caso não se consiga pela via judicial o reconhecimento da devida cobertura do saldo residual, o passivo resultante desse saldo residual, reconhecido como empréstimo no passivo, será assumido inteiramente pela Prefeitura de Campinas, na condição de Interviente Garantidora, nos termos do contrato de Confissão e Composição de Dívida firmado pela União, através do Banco do Brasil.

8. Estoques

Referem-se, a terrenos e edificações disponíveis em conjuntos habitacionais, para futura comercialização. O saldo desta conta apresenta-se assim constituído:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Unidades residências programa com recursos COHAB	1.213	916
Unidades conjuntos habitacionais a comercializar	315	330
Materiais para construção e administração	154	106
	<u>1.682</u>	<u>1.352</u>
Circulante	154	106
Não circulante	<u>1.528</u>	<u>1.246</u>

9. Imobilizado

	Maquinas equipamento construção	Moveis utensilios	Instalações de escritório	Maquinas e aparelhos reprodutores de som	Veiculos	Computadores e periféricos	Edificações	Terrenos	Software	Total
Custo										
Saldo em 1º de janeiro de 2013	125	263	12	8	276	664	608	848	2.167	4.971
Adições	1	13	-	1	186	12	-	-	266	479
Baixas	-	(2)	-	-	(79)	(1)	-	-	-	(82)
Saldo em 1º de janeiro de 2014	126	274	12	9	383	675	608	848	2.433	5.368
Adições	2	23	10	-	-	1	-	-	1	37
Baixas	(73)	(237)	(12)	(7)	(182)	(563)	(433)	-	(88)	(1.595)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	55	60	10	2	201	113	175	848	2.346	3.810
Depreciação										
Saldo em 1º de janeiro de 2013	(61)	(229)	(12)	(6)	(219)	(500)	(413)	-	(1.594)	(3.034)
Adições	(12)	(9)	-	(1)	(24)	(56)	(20)	-	(228)	(350)
Baixas	-	1	-	-	65	-	-	-	-	66
Saldo em 1º de janeiro de 2014	(73)	(237)	(12)	(7)	(178)	(556)	(433)	-	(1.822)	(3.318)
Adições	(6)	(9)	(1)	-	(19)	(22)	(4)	-	(205)	(266)
Baixas	73	237	12	7	178	556	433	-	43	1.539
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(6)	(9)	(1)	-	(19)	(22)	(4)	-	(1.984)	(2.045)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	53	37	-	2	205	119	175	848	611	2.050

Saldo em 31 de dezembro de
2014

49	51	9	2	182	91	171	848	362	1.765
----	----	---	---	-----	----	-----	-----	-----	-------

(a) **Outras informações**

A depreciação do exercício alocada como despesa foi de R\$ 266 (2013: R\$ 350). A Companhia não possui itens totalmente depreciados.

(b) **Redução ao valor recuperável de ativos**

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, a Administração não identificou a existência de indicadores de que determinados ativos desta poderiam estar reconhecidos contabilmente por montantes acima do valor recuperável, além dos valores reconhecidos na provisão para perdas.

10. **Salários e contribuição a pagar**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Contribuições trabalhistas	823	539
Férias	805	708
Salários a pagar	264	229
Outros	57	54
	<u>1.949</u>	<u>1.530</u>

11. **Empréstimos**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação	230.183	222.838
Circulante	1.104	1.799
Não circulante	<u>229.079</u>	<u>221.039</u>

Empréstimos relacionados à dívida existente junto à Caixa Econômica Federal, assumida pelo Banco do Brasil, que se tornou credor da Companhia, conforme Contrato de Confissão e Composição de Dívida firmada com a União. Tratando-se de empréstimos relacionados ao Sistema Financeiro de Habitação, os mesmos têm vencimentos em até 25 anos, depois de decorrido o prazo de carência, com juros que variam de 0,4% a 10% ao ano mais variação monetária, e com vencimento final previsto para o ano de 2020.

Os empréstimos estão garantidos pelos imóveis vinculados aos respectivos planos de habitação, além de aval da controladora Prefeitura Municipal de Campinas.

12. **Adiantamento de clientes**

Correspondentes a recebimentos antecipados à celebração dos contratos com adquirentes e aderentes.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Parque Oziel	4.897	3.701
Padre Jozimo	1.015	825
Jardim Marisa	603	444
Santo Antonio	473	417
Residencial Flavia	423	332
Cantinho do Céu	370	192
Parque Família	364	335
Bairro da Conquista	361	285
Jardim Rosário	205	492
Outros empreendimentos	<u>3.311</u>	<u>3.503</u>
	<u>12.022</u>	<u>10.526</u>
Circulante	9.383	7.688
Não circulante	2.639	2.838
	<u>12.022</u>	<u>10.526</u>

13. Provisão para contingências

A Companhia é ré em diversas ações e questionamentos judiciais em andamento (cíveis e trabalhistas), cujos montantes foram relatados pelo departamento jurídico. Os valores prováveis de provisionamento segundo a norma contábil foram devidamente provisionados.

Existem processos avaliados pelo assessor jurídico como sendo de risco de perda possível no montante aproximado de R\$ 1.885 (2013: R\$ 1.784), mas provavelmente não irá requerer uma saída de recursos, para os quais nenhuma provisão foi constituída, considerando a avaliação da administração da Empresa.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Processos trabalhistas	83	312
Processos cíveis	35	22
Depósitos judiciais	(1.848)	(514)
	<u>(1.730)</u>	<u>(180)</u>

Movimentação das provisões	<u>Processos cíveis</u>	<u>Processos trabalhistas</u>	<u>Total</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2014	<u>22</u>	<u>312</u>	<u>334</u>
Constituição da provisão	13	-	13
Reversão de provisão	-	(229)	(229)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	<u>35</u>	<u>83</u>	<u>118</u>

14. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2014, o capital social era de R\$ 18.749 divididos em 18.749.083 quotas, totalmente integralizadas e distribuídas da seguinte forma:

<u>Quotista</u>	<u>Capital integralizado - em reais</u>	
	<u>Quotas</u>	<u>Valor R\$</u>
Prefeitura Municipal de Campinas	18.748.443	18.748.443
Anna Maria Afonso Ferreira	128	128
Geraldo Cesar Bassoli Cezare	128	128
Antonio Leite Carvalhaes	128	128
Elvino Silva Filho	128	128
Vera Gomes Julio Balbo e/ou Sonia Gomes Julio Mossa	128	128
	<u>18.749.083</u>	<u>18.749.083</u>

(b) Reserva de capital

As reservas de capital incluem: a) R\$ 100 relativos ao capital a integralizar pela Prefeitura Municipal de Campinas e, b) R\$ 236 relativos à reserva constituída em 1996, decorrente da permuta de terrenos com a Prefeitura Municipal de Campinas.

15. Receita líquida de vendas e serviços

A receita líquida de vendas para o exercício possui a seguinte composição:

	2014	2013
Receita de comercialização	15.007	8.198
Receita de gestão de crédito	493	595
Receita de produção	1	5
Impostos sobre vendas	(805)	(492)
	14.696	8.306
16. Despesas administrativas		
	2014	2013
Salários e benefícios	11.134	9.851
Encargos sociais	3.057	2.777
Despesa com manutenção e conservação	246	271
Impostos e taxas	21	22
	14.458	12.921
17. Despesas operacionais		
	2014	2013
Despesa com serviços de terceiros	1.814	1.437
Outras despesas	371	262
Depreciação e amortização	266	350
Despesa com manutenção	180	83
	2.631	2.132
18. Resultado financeiro		
Receita financeira		
Juros contratuais	1.148	1.341
Juros e multas	941	975
Variação monetária sobre financiamento concedido	937	797
	3.026	3.113
Despesa financeira		
Juros contratuais	(767)	(1.037)
Outras despesas financeiras	(227)	(224)
Variação monetária sobre empréstimo	(223)	(65)
	(1.217)	(1.326)
Resultado financeiro	1.809	1.787

COORDENADORIA DE LIQUIDAÇÕES E FUNDOS

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA VOLUNTÁRIA – RECURSOS DO SFH

Origem	Quantidade quitações	Valor – R\$
Recursos próprios	42	355.951,67
FGTS	12	129.158,56
Recursos próprios + FGTS	07	52.897,57
Total	61	538.007,80

AMORTIZAÇÕES DIVERSAS

Tipo	Quantidade de Amortizações	Vaamor – R\$
Amortização extraordinária do saldo devedor	03	21.608,93
Abatimento de parte do valor da prestação	07	21.722,73
Lotes urbanizados	05	24.198,28
Amortização extraordinária do saldo devedor/PSH	16	30.361,46
Total	31	97.891,40

SITUAÇÃO DOS CONTRATOS HABILITADOS NO FCVS

Situação	Quantidade	Valor R\$
Homologados pelo FCVS	6.339	113.344,347,00
Em Análise pela COHAB sem manifestação e/ou não analisados pelo FCVS	157	
Negativas pelo FCVS	4.444	63.759.000,00
Negados parcialmente pelo FCVS	2.067	33.801.998,00
Total (somatório dos itens 3 + 4)	6.511	97.560.998,00
Total (somatório dos itens 1 + 2 + 5)	13.007	212.777.265,00

Saldo devedor remanescente negociado / pago à vista	43 contratos	R\$153.558,83
Saldo devedor residual do FCVS pago à vista / negociado pelo adquirente	35 contratos	R\$263.541,15

ATIVIDADES DIVERSAS

Emissão de relação de contratos não validados	1744
Emissão de Termos de Quitação	20
Emissão de relação de contratos validados	1567
Análise de dossiês para liberação de hipoteca	15
Acerto de contratos habilitados e criticados pelo FCVS	08
Recursos enviados ao FCVS	1.333
Dossiês enviados ao FCVS	131
Contribuição mensal ao FCVS – total de contratos	1.303
Total de contratos qualificados	34.008
Total de contratos não qualificados	1.088
Inclusão de contratos do SFH/PSH	58
Ofícios enviados à CEF para qualificação/alteração	103
Protocolados respondidos ao Departamento Jurídico	58
Autorização para liberação de minutas de escrituras	195
Atendimento para liberação de minutas de escrituras	1.124
Conferência de contratos para liberação de minutas de escrituras	926

Base de incidência (amortização + juros)	R\$230,030,39
Valor da contribuição	R\$6.900,92
CADMUT – percentual de qualificação	96,90%

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Financeiro e Contábil

COORDENADORIA DE CONTAS A PAGAR E A RECEBER

DEMONSTRATIVO DE RECEBIMENTO DE PRESTAÇÕES

Dia	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	dez/14											
2	4.178	3	18.446	5	23.317	1	30.982	2	29.732	1	40.712	1	23.770	1	29.817	1	28.096	3	18.538	1	30.965		
3	28.353	4	40.983	6	29.593	2	28.710	5	29.345	3	34.359	2	30.303	4	31.900	2	48.031	2	17.486	4	37.174	2	52.082
6	38.194	5	30.309	7	50.009	3	24.312	6	48.621	4	26.669	3	21.958	5	35.371	3	44.218	3	21.257	5	30.887	3	22.779
7	71.507	6	34.007	10	59.185	4	16.299	7	59.513	5	32.511	4	37.515	6	33.869	4	28.275	6	22.518	6	36.125	4	25.620
8	42.958	7	67.461	11	61.470	7	37.499	8	51.826	6	39.330	7	28.666	7	63.866	5	31.210	7	90.120	7	116.698	5	32.245
9	45.622	10	37.955	12	35.937	8	83.190	9	54.172	9	66.603	8	97.146	8	50.405	8	61.971	8	45.930	10	37.864	9	91.800
10	32.378	11	71.821	13	25.756	9	38.460	12	40.709	10	55.466	10	25.390	11	39.323	9	84.641	9	42.768	11	58.837	10	53.647
13	44.029	12	18.671	14	25.605	10	40.492	13	50.971	11	49.113	11	43.581	12	59.302	10	35.227	10	32.177	12	20.504	11	36.302
14	20.852	13	17.644	17	24.867	11	36.465	14	23.760	12	16.395	14	21.416	13	29.962	11	35.704	13	36.284	13	14.887	12	23.800
15	18.632	14	21.224	18	38.241	14	17.229	15	21.028	13	8.631	15	23.648	14	16.016	12	19.052	14	17.457	14	11.360	15	18.617
16	22.486	17	28.229	19	15.187	15	22.625	16	28.786	16	15.668	16	32.014	15	13.744	15	19.969	15	13.168	17	20.650	16	41.396
17	12.650	18	24.096	20	9.805	16	31.349	19	19.436	17	39.812	17	13.730	18	30.968	16	27.901	16	39.132	18	37.621	17	11.837
20	9.083	19	7.189	21	12.752	17	27.476	20	26.719	18	13.227	18	12.448	19	33.137	17	21.619	17	7.472	19	16.603	18	8.798
21	17.104	20	7.303	24	19.283	22	50.149	21	20.184	20	10.222	21	56.550	20	17.373	18	8.190	20	13.957	21	11.834	19	10.938
22	12.657	21	19.907	25	20.951	23	24.897	22	20.686	23	14.701	22	18.658	21	26.736	19	11.746	21	24.706	24	16.500	22	18.309
23	11.774	24	18.549	26	13.892	24	25.195	23	16.718	24	30.341	23	13.696	22	16.966	22	8.447	22	11.621	25	31.942	23	19.602
24	9.754	25	15.457	27	23.160	25	11.157	26	15.473	25	12.799	24	11.568	25	19.032	23	23.953	23	8.483	26	10.902	24	8.579
27	12.114	26	19.278	28	15.443	28	14.478	27	21.663	26	15.643	25	17.805	26	20.060	24	23.431	24	11.460	27	15.411	26	4.221
28	26.814	27	16.152	31	20.435	29	18.527	28	18.430	27	13.164	28	15.776	27	14.554	25	6.525	27	12.680	28	29.291	29	16.128
29	15.152	28	13.473			30	15.188	29	8.654	30	16.472	29	21.404	28	14.890	26	9.793	28	59.153			30	27.129
30	11.888																						
31	27.801																						
TOTAL	536.182	528.154	524.886	594.680	619.339	548.753	627.744	608.485	620.499	555.924	573.630	580.421											
Total/2013	654.338	565.213	636.805	797.366	650.945	627.016	684.351	616.383	683.724	670.683	524.764	651.430											
Diferença	-118.157	-37.059	-111.919	-202.686	-31.606	-78.263	-56.607	-7.898	-63.225	-114.759	48.866	-71.009											

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas
Coordenadorias do Departamento Financeiro e Contábil

COORDENADORIA DE COBRANÇA

ACORDOS FIRMADOS

531 acordos	R\$ 1.684.473,15	10.628 prestações em atraso
-------------	------------------	-----------------------------

6.967 prestações pagas	3.661 prestações inadimplentes
306 acordos ativos	225 acordos por cumprimento e ou descumprimento

EXPEDIÇÃO DE CARTAS DE COBRANÇA

cartas para adquirentes com três ou mais prestações em atraso	4.675
Cartas de aviso por descumprimento de acordos	541
cartas para prestações alternadas não pagas	436

ACORDOS FIRMADOS APÓS TÉRMINO DE FINANCIAMENTO

13 acordos	R\$83.312,89
------------	--------------

INADIMPLÊNCIA COMPARATIVA AO EXERCÍCIO DE 2013 – VALORES CORRIGIDOS

2013 – R\$6.948.369,00	2014 – R\$6.135.064,13
------------------------	------------------------

DIRETORIA

JURÍDICA

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Além de promover e de acompanhar o andamento de todas as ações judiciais da COHAB/Campinas, compete ao Departamento Jurídico o seguinte:

Realizar consultas e pareceres às diversas áreas da empresa, respondendo a protocolados, efetuando a defesa judicial e administrativa da Companhia; promover o ajuizamento de ações visando a execução de contratos não cumpridos; realizar e acompanhar as assembleias junto aos adquirentes do Programa Minha Casa minha Vida; realizando a escrituração e registro das respectivas atas; promover o registro dos empreendimentos habitacionais, além da regularização de áreas ocupadas; assessoramento a Associações de Moradores, mediante contrato de prestação de serviços, entre outras.

AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES

Discriminação do trabalho	quantidade
Notificações ativas	547
Notificações distribuídas	263
Rescisões contratuais ativas	1.450
Rescisões contratuais distribuídas	123
Total de ações de reintegrações de posse	07
Total de acordos efetivados	111
Total de ações de execução fiscal cadastradas	2.557
Protocolados recebidos e encaminhados	1.226
Memorandos emitidos	197
Requisição de pastas de adquirentes para consulta	659
Petições lançadas no Sistema Sintese	3.191

Observação: a quantidade de ações, notificações e acordos tem diminuído a cada ano, devido ao término de financiamento. No entanto, houve um acréscimo nas ações de adjudicação compulsória e obrigação de fazer, em relação à falta de liberação de minutas de escritura, diante das negativas de cobertura dos saldos pelo FCVS. Importante destacar que a Justiça Estadual tem remetido os autos para a Justiça Federal, de modo a responsabilizar a CEF por essa falta de cobertura do FCVS.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- A documentação para a regularização dos Conjuntos Habitacionais Parque Itajaí 3 e 4 já foi encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que as pendências apontadas estão sendo resolvidas.
- Em relação ao Conjunto habitacional Chico Mendes (DIC V), estão sendo resolvidas pendências para a sua regularização.
- O Jardim Conceição e o Residencial São Luiz encontram-se em fase de regularização
- Sobre o Conjunto Barra Mansa (Morungaba), a documentação para registro já foi enviada a Cartório

DIRETORIA

TÉCNICA

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Resumo das principais atividades desenvolvidas pelas Coordenadorias do Departamento de Planejamento

COORDENADORIA DE PROJETOS

Foram retomados os processos de regularização fundiária junto a Associações de Moradores, incluindo a elaboração de orçamentos para prestação de serviços técnicos, com ações nos âmbitos técnico, jurídico, comercial e social, para nove núcleos, a saber: Vila Penteado; Nossa Senhora Aparecida; Jardim Santo Antonio; Vila Tudesca; Parque Família; Parque Eldorado dos Carajás; Padre Josimo; DIC V – Chico Mendes e Residencial São Luiz.

PROJETOS EXECUTADOS - EMPREENDIMENTOS COHAB/CAMPINAS:

1. DIC I – Quadra BD

Pré executivo de tipologias e implantações; pré executivo sobrados; pré executivo para tipologia predial; planta humanizada; maquete eletrônica; planta para aprovação de sobrado e tipologia térrea; protocolamentos na Prefeitura e em concessionárias locais; acompanhamento e retirada de projetos aprovados; readequação de projetos de acordo com novas especificações.

2. VILA PERSEU LEITE DE BARROS

Projeto completo incluindo executivo e legal de condomínios de sobrados; estudos visando a redução de custos construtivos; desenvolvimento de projetos de implantação de lotes e de casas térreas; projeto básico de esgoto, drenagem de águas pluviais, água fria, energia elétrica e modulação; planta humanizada; maquete eletrônica; planta de aprovação; protocolamento de processos na Prefeitura; acompanhamento e retirada de projeto aprovado e desenvolvimento de tipologias de casas térreas.

3. PARQUE ITAJAÍ

Estudos de implantação e projeto arquitetônico; desenvolvimento de projeto predial de 4 a 5 pavimentos; novo estudo para tipologia adaptável a PNE; protocolamentos individuais e acompanhamento do projeto no COMAR em SP; revisão de implantação e novo protocolamento no 4º COMAR em SP; maquete eletrônica; projeto pré executivo completo; projeto básico de esgoto, drenagem de águas pluviais, água fria e energia elétrica; planta humanizada.

4. VILA COSTA E SILVA

Estudos de tipologia e implantação de prédios multifamiliar vertical; adequação para tipologia adaptável para PNE; projeto executivo; montagem de processo para aprovação no GAPE; planta humanizada; maquete eletrônica; pesquisa para contratação de projeto e laudo de vegetação; projeto de caracterização da vegetação local.

5. DIC VI – Quadra N-1

Subdivisão de lotes; planta humanizada; estudos de tipologia e implantação de prédios em condomínio, sobrados e casas térreas; projeto básico, arquitetônico e cromático; protocolamento e acompanhamento na Prefeituras e Concessionárias locais; maquete eletrônica.

6. DIC V – 6ª FASE; JARDIM PALMEIRAS; JARDIM GUARARAPES E JARDIM MARINGÁ

Estudos de loteamento; estudo de aproveitamento para condomínio multifamiliares verticais

7. DIC V – 6ª FASE/JARDIM ACADÊMICO

Composição de matrículas para definição da área alienada ao FUNDAP

8. COLINA DAS NASCENTES – Quadra L

Projeto arquitetônico básico e estudo cromático das unidades habitacionais; solicitação de código cartográfico na PMC

9. COLINA DAS NASCENTES – Quadra M

Projeto básico, arquitetônico e cromático; solicitação de código cartográfico à PMC.

10. CONJUNTO HABITACIONAL VILA ESPERANÇA

Estudo para subdivisão de lotes; estudo para implantação de unidades autônomas adaptáveis PNE; planta humanizada; maquete eletrônica; projeto legal; protocolamento e acompanhamento da subdivisão do lote na PMC, bem como para a construção das unidades autônomas; obtenção de Habite-se; cadastramento junto à SANASA para obtenção de Habite-se; solicitações de Certidões junto ao Cartório; vistorias técnicas para avaliação das construções; elaboração do manual do proprietário.

11. VILA OROZIMBO MAIA

Projeto de subdivisão de lotes; estudo de vila com sobrados; subdivisão de lotes individuais e casas adaptáveis; planta humanizada; maquete eletrônica; projeto simplificado para aprovação; protocolamento e acompanhamento junto à PMC; projeto executivo arquitetônico e cromático.

ATIVIDADES DIVERSAS

FAZENDA BOA UNIÃO - ESTUDOS DE PARCELAMENTO EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

Estudo completo de loteamento e urbanização em área de 1.945.000,00m²

JARDIM ROSALINA - REGULARIZAÇÃO

Realizada a numeração "in loco" das casas e barracos; elaboração de projeto viário

NÚCLEO RESIDENCIAL NOVO ORIENTE E METANÓPOLIS

Visita à área para elaboração de relatório fotográfico – base de cálculo pra levantamento de serviços

LOTES RESIDENCIAIS NA CIDADE DE LIMEIRA

Estudo de aproveitamento de lotes individuais e condomínio verticalizado

LAYOUT DA SEDE DA COHAB

Realizados desenhos para readaptação das salas da Diretoria Técnica e da Coordenadoria de Ação Social

Criação do painel comemorativo dos 50 anos da COHAB; projeto de decoração natalina; estudo de implantação de stand de venda; representação da COHAB em eventos diversos; revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo; layouts diversos; realização de pesquisa salarial para subsidiar a reestruturação funcional da COHAB.

ATIVIDADES GERAIS

- Atendimento ao público; atendimento a adquirentes com demandas variadas para confirmação de medidas e áreas de lotes; esclarecimentos de dúvidas de divisas para construções; caimento de águas; problemas diversos com vizinhos; numeração de imóveis; localização de endereços; problemas de drenagem de águas, entre outros;
- Respostas a protocolados de natureza diversa;
- Participação em reuniões técnicas junto a várias secretarias municipais, SANASA, e outros órgãos, objetivando dar encaminhamentos aos vários projetos em andamento;
- Preparação de ofícios e memorandos diversos;
- Atendimento aos pedidos da SEHAB e PMC – fornecimento de cópias de projetos e arquivos digitais;
- Pesquisa junto à Prefeitura sobre zoneamento, uso e ocupação do solo, legislação de nomenclaturas e ruas; atendimento a estudantes universitários para o fornecimento de informações sobre a produção habitacional da COHAB;
- Organização de material de arquivo inativo;
- Pesquisa frequente no arquivo analógico de plantas de projetos

COORDENADORIA DE OBRAS E AVALIAÇÕES

AVALIAÇÕES REALIZADAS

Laudos de avaliação	62
Vistorias para elaboração de laudos	75
Medições de termo de cooperação	05

ACOMPANHAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS

Balbino Fundações - serviços especializados de engenharia de fundações para investigação de subsolo, através de sondagem, percussão e parecer técnico

N & E Calçamentos Ltda – execução de reforma da calçada externa da sede da COHAB

CBFT – Consultoria Ambiental Ltda – elaboração de estudo preliminar e estimativo de viagem e de impacto na Vila Costa e Silva

Guilherme Iansen Terraplenagem Ltda – prestação de serviços de terraplenagem e compactação de solo ser executado no Lote 24 da Quadra R – Rua Angelo Arroyo com Rua Antonio Carlos M Teixeira

Lucato & Lucato Peritos Associados S/S Ltda – prestação de serviços técnicos profissionais de engenharia civil para elaboração de laudo de avaliação de mercado do imóvel designado pela Gleba urbana com 197.763,05m², localizado no Jardim Mirian

Metro Modular – locação de formas para execução de paredes de concreto, treinamento/montagem e manuseio

BIG Concreto – fornecimento de concreto estrutural para a construção de cinco unidades habitacional no Residencial Vila Esperança

Proteção Segurança e Vigilância Patrimonial – prestação de serviços de vigilância preventiva desarmada, a ser realizada de maneira contínua no canteiro de obras localizado no Residencial Vila Esperança

Instituto Liberty – execução de serviços de cercamento com mourões e quatro fiadas de arame liso em terreno com 766,00m² localizado no DIC V – 6ª fase

Instituto Liberty – execução de limpeza, remoção de entulhos e reparos no piso do estacionamento de carros da COHAB

Instituto Liberty – fornecimento de um vigia controlador de acesso para a guarda das unidades residenciais construídas no Residencial Vila Esperança

REALIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Construção de cinco unidades residenciais no C H Vila Esperança – serviços de topografia; projetos executivos e orçamentos;

DIC I – Quadra BD – serviços de topografia, orçamentos e projetos estruturais de instalações

DIC I – Quadra Z – serviços de topografia, orçamentos e projetos estruturais de instalações

DIC VI – Quadra N1 - serviços de topografia, orçamentos e projetos estruturais de instalações

DIC V – 6ª fase – cercamento da área do terreno

Parque Itália – Quadra P1 – serviços de topografia, orçamentos e projetos estruturais de instalações
Colina das Nascentes – levantamento topográfico

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EXTERNOS, ASSESSORIA TÉCNICA E GERENCIAMENTO DE OBRAS

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB – gerenciamento e acompanhamento das obras de infraestrutura e construção de 108 unidades habitacionais no Núcleo Residencial Guaraçaí e Gleba B

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB – fiscalização das obras de construção de 96 unidades residenciais – PAC Quilombo

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB – gerenciamento das obras de ampliação de 250 unidades habitacionais do Residencial Jardim Marisa

Contratante: Prefeitura Municipal de Campinas/SEHAB – gerenciamento e acompanhamento das obras do Empreendimento Jardim Marisa e Gleba B, num total de 185 unidades habitacionais.

ATIVIDADES GERAIS

Elaboração de planilhas dos empreendimentos habitacionais das construtoras Casa Alta, HM Engenharia e FYP Engenharia

Elaboração de mapas de localização, diretrizes e zoneamento de empreendimentos habitacionais

Consulta diária quanto ao andamento de vários protocolos

Participação em reuniões

Identificação de lotes de devedores do Residencial Jardim Andorinha

Leitura e consulta diário ao jornal Diário oficial do Município de Campinas

Identificação de diretrizes e delimitação de área da SPU

Correção de limites de áreas de assentamento precário de 21 núcleos residenciais

Montagem de edital de licitação para levantamento aerofotogramétrico

Montagem de termos de referência

Realização de pesquisa junto a várias empresas para obtenção de orçamento de serviços

Consulta e orçamentos de empresas para contratação de laudo de avaliação das área do Loteamento Jardim Campo Belo II

Estudos de implantação para área localizada no Parque Itália

**Relatório de Atividades da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas referente ao exercício de 2014.
Responsável pela coleta de dados e elaboração do Relatório: Rosane Aparecida Machado Urvanegia
Campinas, 10 de março de 2015**