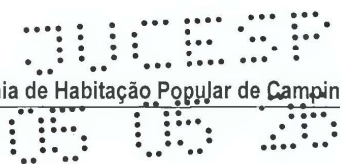




Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS



COHAB/CAMPINAS

RELATÓRIO

QUANTITATIVO

DE ATIVIDADES DO

EXERCÍCIO DE 2025

(O presente Relatório contém 52 páginas)





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS –
COHAB/CAMPINAS

Prefeito Municipal
DÁRIO GIOLLO JORGE SAADI

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

MARÍLIO DE CARVALHO MENDES
Presidente

SIDNEI MAZEGA
Substituto Legal

REGINALDO RIBAS DE ALCÂNTARA
Membro

ARLY DE LARA ROMÊO
Membro

PAULA ANDREA PIOLTINE ANSELONI NISTA
Membro

ELIANE MÁRCIA MARTINS
Membro

MAURÍCIO GOMES DOS SANTOS
Membro

NEWTON CESÁRIO FRATESCHI
Membro

CAROLINA BARACAT DO NASCIMENTO LAZINHO
Membro

ERCÍLIO DA PAIXÃO TEIXEIRA BATISTA
Membro

SARINA SARTÓRIO
Membro





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS



CONSELHO FISCAL

PETER PANUTO

CLAÚDIO LUIZ PAULELLA

PAULO SOARES DE SOUZA

DIRETORIA EXECUTIVA

ARLY DE LARA ROMÃO
Diretor Presidente

PEDRO LEONE LUPORINI DOS SANTOS
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais

ELIANE MÁRCIA MARTINS
Diretora Jurídica

JONATHA ROBERTO PEREIRA
Diretor Técnico de Regularização Fundiária

RODRIGO FERNANDO MARTINS
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS



Aos Senhores Administradores e Acionistas,

Em cumprimento à Lei das Sociedades por ações e ao Estatuto Social da COHAB/CAMPINAS a Diretoria vem submeter à apreciação de V. Sas., o relatório da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada das respectivas notas explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS — COHAB/CAMPINAS, empresa de economia mista, foi autorizada a sua constituição 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 execução da política habitacional do município, em conformidade com as diretrizes traçadas pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH e pela Administração Municipal, promovendo o planejamento, a produção, o financiamento e a comercialização de moradias para a faixa da população de baixa renda, denominada de interesse social.

Nos âmbitos municipal e regional, na qualidade de agente financeiro e promotor do Sistema Financeiro da Habitação é responsável pela aplicação da política nacional de habitação, operando com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, além da implantação de outros programas para financiamento de moradias criadas com recursos próprios e de terceiros, que objetivam a redução do déficit de habitações.

No exercício de 2025 destacamos:

1- Pela Gerência de Governança Corporativa e Compliance: Aprimoramento das políticas de governança corporativa e compliance mediante atualização dos documentos de transparência e controle previstos na Legislação, com apoio técnico e operacional do Departamento Jurídico, atualização do Código de Ética e Conduta; Criação da Política de Classificação de Dados, elaboração em conjunto com a Diretoria de Administração do procedimento de Check List para acompanhamento das obrigações das empresas terceirizadas de serviço para a COHAB, elaboração da Carta Anual de Políticas Públicas; elaboração das etapas da criação do comitê de LGPD, colaboração ativa no Treinamento Contra o Assédio realizado na SIPAT, entre outras ações visando alcançar boas práticas de gestão.

2- Atividades de Gestão de Pessoas:

Em abril de 2025, foi realizada a alteração da reforma administrativa da Cohab Campinas (2022). Aprovada pelo Conselho de Administração, tem como principal motivação o aumento dos trabalhos, principalmente na área técnica. Foi criada 01 nova gerência (Gerência Social de Regularização Fundiária-DITRF) e 02 Coordenadorias (Coordenadoria de Patrimônio-DICAF e Coordenadoria de Análise de Viabilidade e Projetos Complementares-DITES). Também houve a renomeação da Coordenadoria de Análise de Projetos, Gestão de Contratos e Estudos de Impacto de Vizinhança para Coordenadoria de Estudos de Impacto de Vizinhança. Nesta ocasião, também foi ampliada a quantidade de empregos de Assessor Superior I, passando de 02 para 09 vagas.

Com a implantação da nova estrutura administrativa, houve a necessidade de ampliação do número de empregados, que foram ser lotados nas mais diversas unidades operacionais. Foram 30 admissões, sendo 17 comissionados e 13 de carreira e 15 demissões, sendo 08 comissionados e 07 de carreira.

Durante todo o ano, a CGPES trabalhou em conjunto com a Inovar Soluções Tecnológicas, para a implantação do novo sistema de folha de pagamento, visando a adequação dos registros e envios ao ESocial devido ao fato da Cohab ser uma empresa de economia mista. A partir de agosto/2025, as folhas começaram a ser processadas através do novo sistema, com a disponibilização de holerites digitais para os empregados e estagiários.

Em dezembro de 2025, foi contratado um novo sistema de marcação de ponto com a empresa DIXI Ponto. Foram instalados 02 coletores de biometria facial, que estão operando em conjunto com o sistema de biometria digital, visando uma transição mais tranquila de sistemas. A partir de fevereiro/2026, o sistema facial passará a ser o único vigente.

Durante o ano de 2025 tivemos a contratação da avaliação psicossocial para os empregados, de forma que possamos atender totalmente a NR01, que entrará em vigência a partir de maio/2026. Os questionários estão sendo aplicados de forma online, e em absoluto sigilo pela empresa Holos Saúde, a fim de garantir a confiabilidade e segurança necessárias. Os resultados deverão ser disponibilizados antes da entrada em vigor da normativa e serão acrescentados ao PGR da empresa.

Com relação a equipe, tivemos a troca dos 02 supervisores da área, que precisaram de tempo para se integrar aos trabalhos, sendo que um deles teve um longo período de afastamento por doença. Desse modo, o desenvolvimento de nossas atividades habituais ficou prejudicado, sobrecarregando os demais empregados e acarretando em atraso de algumas obrigações, como a entrega dos espelhos ponto aos empregados, que já foi regularizada.

3- Através dos Serviços da Central de Atendimento – Serviço de Informação ao Cidadão – SIC, na sede da Cohab/Campinas foram registrados 21.768 atendimentos; nos postos dos Agiliza Campinas foram registrados: Nova Aparecida: 170, Ouro Verde: 344 e Campo Grande: 238 atendimentos respectivamente, totalizando um número de 22.520 atendimentos públicos. Foram protocolizados 1.449 expedientes, através o SEI – Sistema Eletrônico de Informação e expedidas 44.293 correspondências.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

4- Pela Coordenadoria de Tecnologia da Informação e Gestão de Dados foram realizadas manutenções adaptativas nos programas desenvolvidos pela Cohab-Campinas: CIM (Cadastro de Interessados em Moradia), COE (Controle de equipamentos), Atendimento Web, SRF (Sistema de Regularização Fundiária), SAM (Sistema de Auxílio Moradia), CA (Controle de Almoarifado), CMP (Controle de

movimentações de Pasta), SIC (Serviço de informação ao cidadão), CEMC (Controle de estoque), SCU (Cadastro de usuários). Foram atendidas 849 solicitações de serviço e prestados 616 atendimentos.

Desenvolvimento/Manutenção de Sistemas/testes, desenvolvido sistema web de agenda para o CSRF "agendacsr" para controle dos atendimentos realizados pela coordenadoria, desenvolvido e migrado sistema web SLC, solicitação de serviços ao CTID e integrado com os sistemas de programação de atividades, agendamento da sala de reuniões, todos na mesma interface web. Desenvolvido módulo web do sistema COE, desenvolvido o sistema web de atualização de endereços e envios de documentos ao CGPES, desenvolvido sistema para transmissão de dados par ao Tribunal de Contas

Implantação: implantação de novo servidor Web SLES 15 sp4.

Infraestrutura de rede: Manutenção e update dos servidores de Rede; Atualizações plug-ins da plataforma Wordpress; Alteração do login script dos container do sistema Open Enterprise Server, acrescentado a execução dos atalhos.bat à partir de um drive de rede m:\aplic;

Criação do novo servidor virtual cohab11 que conterà o novo sistema Groupwise *criação do servidor no vmware vsphere host cohab17 *instalação do Sles 15.4 - Oes 24.4; Testes com criação de redirecionamento de portas e políticas de acesso no firewall para acesso à IMA para autenticação do SEI direto no LDAP Cohab. Instalação de novo nobreak de 3000VA na sala de servidores para servir aos switches e firewalls; atualização do servidor iprint; Atualização do firmware do firewall fortigate.

5- Pela Coordenadoria de Licitações e Suprimentos: Abertura de 03 Processos Licitatórios realizados sob o Modo de Disputa Aberto; Registro interno em Sistema próprio de 142 Contratos/Aditamentos e instrumentos análogos diversos; Atendimento a 253 Processos de Compras Diversos, gerando uma despesa total anual de R\$ 297.446,54; Atendimento a 92 Solicitações para a Contratação de Serviços Diversos, gerando uma despesa total anual de R\$ 303.732,38.

Controle, emissão e registro de 380 Solicitações de Pagamentos - SP numeradas, para o pagamento de Contratos e Serviços Diversos; Controle e Expedição de 04 Portarias de Nomeação das Comissões Especiais de Licitações, Emissão de 08 Ordens de Fornecimentos - OF diversas e 20 Ordens de Serviços - OS diversas; Expedição de 11 Memorandos diversos; Atendimento ao Sistema AUDESP - Fase IV do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, com o envio de informações e documentação referentes as Licitações e Contratações realizadas pela Companhia, bem como, sua manutenção periódica; Atendimento aos Agentes de Fiscalização do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e Controle do acompanhamento dos Processos em andamento no e-TCESP - Sistema Eletrônico.

Almoarifado: Controle de Estoque; Emissão de Solicitações de Compras para Reposição do Estoque; Recebimento das Mercadorias/Materiais adquiridas, Controle de Entrada e Saída de Materiais do Estoque, Atendimento as Requisições internas de retirada de mercadorias do estoque, Elaboração de Relatórios e Balancetes mensais e Elaboração do Inventário Físico Anual.

6- A Cohab, como gestora do principal cadastro habitacional popular no Município de Campinas, implantou, em 2001, o Cadastro de Interessados em Moradia (CIM). Além disso, firmou parcerias com diversas construtoras de Empreendimentos de Interesse Social, compartilhando informações dos cadastrados com o objetivo de ampliar a oferta de moradia para a população. Para a manutenção do cadastro, foram atendidos e orientados 8.314 interessados, dos quais 7.509 foram efetivamente cadastrados e tiveram seus dados atualizados.

7- A Cohab, como gestora do principal cadastro habitacional popular no Município de Campinas, implantou, em 2001, o Cadastro de Interessados em Moradia (CIM). Além disso, firmou parcerias com diversas construtoras de Empreendimentos de Interesse Social, compartilhando informações dos cadastrados com o objetivo de ampliar a oferta de moradia para a população.

Para a manutenção do cadastro, foram atendidos e orientados 8.066 interessados, dos quais 6.274 foram efetivamente cadastrados e tiveram seus dados atualizados.

Os seguintes contratos de parceria foram formalizados e aditados:

- HM 27, 65 e 80 Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Aladino Selmi I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Aladino Selmi II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Valpeline Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- TGO SKY Bandeiras Empreendimentos SPE
- MRV Prime LXIV Incorporações Ltda.
- MRV Engenharia e Participações S.A.
- MRV PRIME III Incorporações Ltda.
- MRV XCI Incorporações Ltda.
- Ouro Absoluto 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Sevilha Residencial Clube SPE Ltda.

- Novo Tempo Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- FYP Campinas 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- FYP Campinas 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

-Mello Engenharia Construção e Administração Ltda.
-Tenda Negócios Imobiliários S/A
-Grupo ADN S/A

A Cohab encaminha todo o processo de isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) junto à Prefeitura Municipal de Campinas dos cadastrados na Cohab Campinas, beneficiados pelas construtoras parceiras, recebendo uma remuneração fixada em 1,5% sobre o valor total das vendas.

No ano de 2025 foram encaminhados 1.856 pedidos de isenção.

No ano de 2025, foram comercializadas 14 unidades residenciais recebidas a título de contrapartida e 3 lotes de propriedade de Associações de Moradores.

**8 - Termo de Convênio nº 14/2023 entre o Município de Campinas, pela interessada Secretaria de Habitação e a Cohab-Campinas - PROGRAMA AUXILIO MORADIA EMERGENCIAL
PROGRAMA AUXILIO MORADIA EMERGENCIAL (Atividades conveniadas entre PMC e COHAB)**

P5 - 2 APOIO TÉCNICO-SOCIAL INICIAL; para 1.503 (Mil quinhentos e três) beneficiários do Programa Auxílio Moradia:

- 2.1 Convocação dos moradores para comparecimento ao posto de atendimento da COHAB (183);
- 2.2 Elaboração de relatório técnico social a fim de verificar a situação de vulnerabilidade (renda salarial mensal) dos moradores e seu enquadramento na legislação que rege o referido Programa (201);
- 3.1- Elaboração de relatório jurídico de enquadramento do novo beneficiário na legislação que rege o Programa de Auxílio Moradia Emergencial e encaminhamento do processo para a Secretaria Municipal de Habitação para inclusão no sistema de pagamento do benefício (1.186).
- 4.1 Realização de convocação a cada 12 (doze) meses de todos os beneficiários ativos para verificação, através de relatório técnico social, se estão mantidas as condições que ensejaram a inclusão dos beneficiários no Programa (1.168).
- 5.1- Equipe de Tecnologia da Informação: Manutenção de sistema dedicado para apoio da gestão dos processos que permitirá a inclusão, exclusão e alteração dos dados dos beneficiários do Programa de Auxílio Moradia Emergencial (1.293).

ATENDIMENTO SOCIAL ESPONTÂNEO - (1.197) (Assuntos diversos – orientações)

CONTATO VIA FONE /WHATSAPP – (1.351)

Total: 6.579

9 - Os Cadastros Auxílio Moradia sob responsabilidade da CSRF – Coordenadoria Social de Regularização Fundiária, para acompanhamento das famílias beneficiárias, atingiu em dezembro de 2025 a quantidade de 1.503 (um mil quinhentos e três). Quanto a atividade específica de "atualização cadastral anual" destes beneficiários, foram efetivadas, entre agosto e dezembro de 2025 (período vigente do Convênio) 1.085 (mil e oitenta e cinco) "Recadastramentos", equivalente à 72,19 % do total de famílias em acompanhamento social. A "Busca Ativa" aos cadastrados que não comparecem para atualização, teve continuidade no ano de 2025, porém de forma esporádica.

Foram desenvolvidas atividades sociais no âmbito habitacional, em áreas já regularizadas (Pós Reurb) e ou em processo; integrado a rede socioassistencial, e ou com lideranças locais, contribuindo para com as políticas públicas no direcionamento das famílias beneficiárias da regularização fundiária à sua autonomia econômica. Para tanto, as atividades em parceria com o FUMEC/CEPROCAMP, e o CEPAT – Centro Público de Apoio ao Trabalhador, tiveram continuidade durante o ano de 2025, a saber:

- Reunião de planejamento com moradores e profissionais da FUMEC, para divulgação das vagas de capacitação profissional, e para o EJA - Educação de Jovens e Adultos.

Foram mantidas as divulgações de vagas de trabalho e renda, disponibilizadas pela Rede Municipal, no sistema de comunicação com os beneficiários via whatsapp.

No âmbito do Trabalho Técnico Social Pós-Reurb, os núcleos foram distribuídos entre as técnicas sociais responsáveis pelo acompanhamento das áreas regularizadas, com foco na orientação dos moradores, no fortalecimento da participação comunitária e no apoio ao processo de Regularização Fundiária Urbana. Esse trabalho foi executado pelas técnicas sociais da Coordenadoria Social da Regularização Fundiária, sob supervisão da Gerência Social de Regularização Fundiária e orientação da Diretoria de Regularização Fundiária, assegurando alinhamento técnico, metodológico e institucional.

As atividades abrangeram diversos bairros e núcleos, como:

Bairro da Vitória foram realizadas três reuniões: uma reunião de alinhamento, com 15 participantes); uma reunião de apresentação do trabalho à comunidade, com aproximadamente(35 pessoas); e uma reunião do eixo jurídico, com média de 42 participantes), voltada aos esclarecimentos sobre direitos e regularização fundiária.

Jardim Palmares: foram realizadas três reuniões. Aprimeira, de alinhamento, com 4 participantes. A segunda atividade foi a entrega de convites à comunidade, alcançando cerca de 200 pessoas. Aterceira foi uma reunião geral, com a participação da responsável da FUMEC da região, da equipe jurídica da COAB e da comunidade, reunindo aproximadamente 90 pessoas.





COHAB Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

- Jardim Guararapes: ocorreram três atividades, sendo uma reunião de alinhamento com 8 pessoas, a entrega de convites à comunidade alcançando 28 pessoas e uma reunião de apresentação do trabalho com a equipe jurídica, com aproximadamente 30 participantes.
- Jardim São Charbel: foram desenvolvidas três atividades, com a participação de aproximadamente 30 pessoas, voltadas à apresentação do Trabalho Técnico Social e às orientações sobre o processo de regularização.
- Morro Alto: foram realizadas duas atividades, que atenderam 28 pessoas.

- Jardim Londres: ocorreu uma atividade, com 14 pessoas atendidas
- Parque Cidade Campinas: No Parque Cidade Campinas, foram realizadas duas atividades, com a participação de 10 pessoas.
- Vila Progresso: foi realizada uma atividade, com 7 pessoas atendidas.

Ao todo, foram realizadas 20 atividades, com a participação de aproximadamente 563 pessoas.

O TTS da Pós Reurb, ou Trabalho Técnico Social Pós Regularização Fundiária Urbana, é um conjunto de ações que acompanha o processo de pós regularização, com o objetivo de orientar os moradores, fortalecer a organização comunitária, garantir o acesso à informação, promovendo melhorias nas condições de vida da população atendida.

Esse trabalho é estruturado em eixos complementares. O eixo ambiental promove a conscientização sobre o uso adequado do território e a preservação ambiental. O eixo jurídico orienta sobre direitos, deveres e segurança da posse ou propriedade. Já o eixo de desenvolvimento econômico busca incentivar a geração de renda, o acesso a oportunidades e a inclusão produtiva, contando com parcerias institucionais para ampliar o alcance das ações.

10- Processos de Regularização Fundiária:

- Processos Aprovados com CRF emitida em 2025: 30 (trinta) Núcleos Urbanos totalizando 1.722 Lotes Aprovados, nos seguintes núcleos N.R. Conceição Liria Fase 1; N.R. Conceição Liria Fase 2; N.R. Bairro Da Vitória Fase 3; N.R. Monte Sião; N.R. VI. Princesa Fase 1; N.R. Novo Mauro Marcondes Fase 1; N.R. Chácara Burity; N.R. Monte Alto Fase 2; N.R. Pq. Universitário Iv De Viracopos 1ª Fase; N.R. Nova Aliança; Residencial Jd. Rosário 1ª Fase; N.R. Dic V 6ª Fase Nelson Mandela Fase 1; N.R. Nossa Senhora De Lourdes Praça 2; Dic V Condomínio Araci De Almeida; Dic V Condomínio Ataulfo Alves; Dic V Condomínio Carlos Galhardo; Dic V Condomínio Noel Rosa; Dic V Condomínio Orlando Dias; Dic V Condomínio Torquato Neto; Dic V Condomínio Dalva De Oliveira; Dic V Condomínio Elis Regina; Dic V Condomínio Clara Nunes; Dic V Condomínio Carmem Miranda; Dic V Condomínio Dolores Duran; Dic V Condomínio Lupicínio Rodrigues; Dic V Condomínio Nara Leão; Dic V Condomínio Francisco Alves; Dic V Condomínio Vicente Celestino; Distrito Industrial Fase 1; N.R. Dic V 6ª Fase Nelson Mandela Fase 2.

- Processos Registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis em 2025: 22 (vinte e dois) Núcleos Urbanos totalizando 1.359 Lotes Registrados, nos seguintes núcleos: N.R. Conceição Liria Fase 1; N.R. Bairro Da Vitória Fase 3; N.R. Chácara Burity; N.R. Santos Dumont Fase 1; N.R. Monte Alto Fase 2; N.R. Jd. Dom Gilberto Fase 1; N.R. Pq. Universitário Iv De Viracopos 1ª Fase; N.R. Dic V 6ª Fase Nelson Mandela Fase 1; N.R. Nossa Senhora De Lourdes Praça 2; Dic V Condomínio Araci De Almeida; Dic V Condomínio Ataulfo Alves; Dic V Condomínio Carlos Galhardo; Dic V Condomínio Noel Rosa; Dic V Condomínio Orlando Dias; Dic V Condomínio Torquato Neto; Dic V Condomínio Dalva De Oliveira; Dic V Condomínio Elis Regina; Dic V Condomínio Clara Nunes; Dic V Condomínio Carmem Miranda; Dic V Condomínio Dolores Duran; Distrito Industrial Fase 1; Parque Portugal/Lagoa Taquaral.

- Orçamentos para atendimento das solicitações de associações de Moradores e outros- REURB E e S: - Distrito Industrial – EMDEC; - Distrito Industrial Kerry Group; N.R. Fernanda Continuação; Jardim Roseira e Loteamento Alto Esmeralda

- Total de orçamentos emitidos: R\$ 3.626.570,35

- Gestão de Contratos firmados com a finalidade de regularização fundiária: Jd. Rosário; Parque da Amizade - Gleba 98 – Chácara Santo Antonio do Maracaju; - Gleba 95 Chácara Santo Antonio do Maracaju; - Núcleo Residencial Monte Sião; - Núcleo Residencial Nova Aliança; N.R. Chácara Burity e Distrito Industrial – Ribeiro ADV

- Orçamentos convertidos em Contratos: Gleba 94- Santo Antonio do Maracaju

- Processo licitatório para formação de Ata de registro de preços: - Elaboração de termos de referência e captação de orçamentos, e gestão do contrato dos Serviços Técnicos Especializados de Levantamento Planialtimétrico Cadastral e Laudos Ambientais, objetivados nos 02 lotes, sendo:

LOTE 01: Fornecimento de serviços de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado por aerolevanteamento, a ser executado em diversos loteamentos e áreas urbanas ocupadas situados em todo o território do município de Campinas/SP., bem como, os serviços técnicos especializados com vistas à elaboração de Diagnósticos Situacionais e dos Laudos necessários (Ambiental, Hidrológico, Geológico e de Contaminação de Solo) de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social, localizados no Município de Campinas/SP.

LOTE 02: Fornecimento de serviços de topografia convencional, consistentes nos levantamentos cadastrais a serem executado em diversos loteamentos e áreas urbanas ocupadas situados em todo o território do município de Campinas/SP., para fins de Regularização Fundiária e Projetos de Infraestrutura

11- Coordenadoria de Obras e Avaliações

Processo Administrativo – PMC.2023.00090055-80

Constitui objeto do presente Acordo a ampla cooperação entre as partes, com a finalidade de que a COHAB colabore com subsídios técnicos de engenharia, para a produção de laudos de avaliação de imóveis





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

- Elaboração de 5 (cinco) Laudos de Avaliação
- Elaboração de 4 (quatro) Laudos de Avaliação – Imóveis de propriedade da Cohab.

Vistorias para atendimento de processos internos:

- Elaboração de 4 vistorias com instrução de processo próprio – COHAB.

Processo Administrativo – PMC.2023.00047799-01 - TERMO DE CONVÊNIO Nº 14/2023

Parte-1: Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

- Minuta de atestado de infraestrutura, relatório fotográfico e Estudo Preliminar das Desconformidades de infraestrutura
- Elaboração de 13 (treze) relatórios decorrentes de vistorias em Núcleos Urbanos Informais.
- Selagem de unidades habitacionais integrantes dos processos de 8 (oito) Núcleos no processo de REURB

Parte-3: PMC.2025.00133357-85 – Desenvolvimento de projeto de Reforma de unidade habitacional para instrução de processo de financiamento junto ao FUNDAP.

- **Serviços de Topografia vinculados ao Termo de Convênio 14/2023:** atendimento de demandas de processos de regularização fundiária para 9 (nove) Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social;
- **Serviços de topografia para atendimento da Cohab:** atendimento de 1 (uma) demanda no Município de Americana e 2 (duas) no Município de Campinas.

Avaliação de 40 (quarenta) Imóveis de propriedade da Cohab, doados a título de contrapartida de Empreendimento de Interesse Social para fins de instrução de processos de alienação:

Melhorias do Prédio Sede da Companhia de Habitação Popular de Campinas:

- Elaboração de projeto de acessibilidade; Elaboração do Termo de Referência e Pasta Técnica (Projeto Básico) visando a implantação do projeto de acessibilidade; Acompanhamento da implantação do projeto de acessibilidade.
- Elaboração do Termo de Referência e Pasta Técnica (Projeto Básico) visando a contratação da implantação do projeto de proteção e combate a incêndio; Acompanhamento da implantação do projeto de proteção e combate a incêndio;
- Elaboração do Termo de Referência e Pasta Técnica (Projeto Básico) visando a contratação de assessoria visando a compatibilização de todos os requisitos para obtenção do AVCB.

Obtenção do AVCB do prédio Sede da Cia de Habitação Popular de Campinas.

- Outras atividades da coordenadoria de Obras e Avaliações:

- Atualização de Orçamento – Pavimentação e Drenagem – Monte Alto (Parceria com PMC) - PMC.2024.00103401-41
- Memoriais e estimativa de custos para reforma de 2 apartamentos – Conjunto Habitacional Chico Mendes - DIC V: COHAB.2025.00000878-93 / COHAB.2025.00001992-68.
- Projeto em 3D para reforma salão vermelho da Prefeitura de Campinas

12- Coordenadoria de Projetos

Processo Administrativo – PMC.2023.00047799-01 - TERMO DE CONVÊNIO Nº 14/2023

Parte – 2: Projetos de Infraestrutura

- Elaboração de 6 (seis) projetos de infraestrutura – Geométrico de vias; Drenagem; Orçamento e Memoriais para atendimento de Núcleos Urbanos Regularizados

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM MARACANÃ - FASE 1; PARQUE DA AMIZADE (EM FASE DE ELABORAÇÃO); NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM METONÓPOLIS; NÚCLEO RESIDENCIAL 28 DE FEVEREIRO; NÚCLEO RESIDENCIAL VILA DIVA 1a FASE - 2a. FASE; NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM CAPIVARÍ

Processo Administrativo – PMC.2023.00047799-01 - TERMO DE CONVÊNIO Nº 14/2023

Parte – 5: Vistorias para instrução de processos – Programa Auxílio Moradia

- Realização de 117 (cento e dezessete) vistorias técnicas de engenharia – Inspeção visual, sem auxílio de equipamentos, com demanda emergencial a ser realizada sempre que requisitado pela Secretaria Municipal de Habitação;
- Elaboração de 121 (cento e vinte e um) laudos técnicos de engenharia com parecer conclusivo, que deverá indicar a necessidade de remoção, parcial ou total, da unidade vistoriada, ou, ainda, se apenas a sua interdição;

Processos de desdobro de imóveis de propriedade da Cohab na Vila Padre Manoel da Nóbrega:

Processo PMC 2024/19/24 – aguardando análise ca PMC

Processo PMC 2025/19/42 – aguardando análise ca PMC

13- Gerência de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

Coordenadoria de Análise de Viabilidade e Projetos Complementares

Certidões Informativas Elaboradas

Novas: 120

Atualizações: 37

Total: 157





Protocolos PMC Aprovados:
Anexação de Lotes: 01
Pré-Cadastramento Multidisciplinar 03
Cadastramento: 09
Loteamento: 01

Coordenadoria de Análise de Projetos de Loteamentos

Análise: 16 protocolos; 2746 lotes; sendo HU:2714 e HMV:32
Análise Prévia: 10 protocolos; 813 lotes; sendo HU:798 e HM:15 (possuem a aprovação de análise prévia)
Análise Final: 4 protocolos; 8 lotes; sendo HU:2 e HMV:6 (aguardando GRAPROHAB e demais documentos)
Aprovados e em Execução :2 protocolos: 911 Lotes (possuem Decreto de aprovação)
Coordenadoria de Análise de Projetos de Edificações
HMV em análise: 55 protocolos =18.776 unidades
HMV aprovados: 40 protocolos = 9.274 unidades

Coordenadoria de Estudos de Impacto de Vizinhança

Protocolos Analisados: 20
Parecer Técnico Publicados: 26
Retificação de Parecer Técnico: 9
TAC Registrados: 10
TAC Concluídos: 02

14- A Cohab-Campinas e a atuação no Sistema Financeiro da Habitação – SFH - : Os recursos para a produção das habitações foram os provenientes do FGTS: para a execução dos seus objetivos sociais, na condição de Agente Promotor e Financeiro, utilizou recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe foram concedidos por empréstimo pelo Banco Nacional da Habitação - BNH e, assim, edificou as unidades habitacionais e prometeu vendê-las aos beneficiários finais através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

A época da criação do SFH (1964) já era possível vislumbrar a possibilidade de descompasso nas operações do SFH em face das diferenças entre os índices de reajuste das prestações e dos saldos devedores das Promessas de Compra e Venda. Em razão disso, em 1965, foi criado o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, para assumir os eventuais saldos devedores residuais apurados ao final do prazo dos contratos de comercialização das habitações.

A Cohab-Campinas paga o retorno do Empréstimo referente aos empreendimentos habitacionais com os recursos oriundos das prestações recebidas dos adquirentes das habitações, nas condições do contrato de promessa de venda, ou seja, até o decurso do prazo de pagamento estabelecido nesse contrato de promessa de compra e venda.

A respeito do Contrato de Empréstimo: Em 30/03/1994 foi firmado "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas entre a União, através do Banco do Brasil S/A, na qualidade de seu agente financeiro, e a Companhia de Habitação Popular de Campinas, na Forma prevista na Lei 8727 de 05/11/1993". A Prefeitura Municipal de Campinas tornou-se interveniente-garante da dívida da qual era credora a Caixa Econômica Federal (CEF) e que foi transferida para o "Tesouro da União", que assumiu o papel de credor.

Ocorre que ao término de prazo da promessa de compra e venda e havendo saldo residual, esse passará à responsabilidade do FCVS. Por outro lado, o contrato de empréstimo ao atingir o decurso de seu prazo de pagamento, também poderá gerar saldo residual que, anteriormente à Lei 10.150/2000 era refinanciado em até 60 meses, prazo esse em que o FCVS deveria efetivar a cobertura do saldo residual.

A partir da Lei 10.150/2000, que dispõe sobre a Novação de Dívidas e responsabilidades do FCVS, os créditos passaram a ser utilizados para amortização da dívida junto ao FGTS, nas condições estabelecidas, ou seja, há uma série de fases para sacramentar a Novação/Assunção objetivada. A Lei 10.150/2000 vigerá até 31/12/2026.

Apesar de ser obrigação legal e contratual, o FCVS nega sistematicamente, a assumir a cobertura de saldo residual, sob alegações infundadas, além de postergar indefinidamente as suas decisões, provocando assim uma situação de insegurança para a Cohab-Campinas e de injustiça em relação aos adquirentes das habitações que contribuíram compulsoriamente para o Fundo, justamente para não serem onerados com o pagamento desse saldo, e que agora não recebem, por parte do FCVS, a contraprestação dessa contribuição. A situação das negativas do FCVS agravou-se com a interpretação da edição das Lei números 13.932, de 11/12/2019, e, da Lei N° 14.257 de 01/12/2021 e Portaria ME N° 117, de 06/01/2022. A Lei 13.932/2019, alterou a Lei 10.150/2000, da seguinte maneira: "Art. 3º-A. Os créditos com valor já apurado e marcados como auditados nos sistemas e controles da CEF na posição de 31 de agosto de 2017 integrarão processos de novação, considerados a titularidade e o montante constantes nesses registros.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no § 23 do art. 3º desta Lei aos contratos referenciados no caput deste artigo. "

A " interpretação" do FCVS referente ao artigo terceiro era o de que os contratos Auditados pelo Fundo até a data de 31/08/2017 seriam Novados, ou seja, pagos pelo FCVS, mesmo aqueles cujo Fundo proferiu Negativa de Cobertura. Assim, pela via administrativa, não seria possível recorrer dos motivos que deram causa às negativas. Após a edição dessa Lei, o FCVS passou a negar aos agentes





JUCESP Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

financeiros o direito de protocolar recursos administrativos para discutir as negativas. Em momento posterior, visto que inúmeros agentes financeiros ingressaram judicialmente contra o FCVS, o Fundo foi obrigado, por força judicial – Liminar –, receber/protocolar os recursos apresentados. Assim, o FCVS passou a receber, também, os recursos desta Cohab-CP, porém sem efetuar as análises e manifestar quanto a eventuais provimentos. Aos 25/11/2025, em reunião ocorrida na CEF-FCVS-São Paulo, com a participação dos gestores do FCVS, ABC e Cohabs: Campinas, Ribeirão Preto e Bauru, o FCVS informou, oficialmente, em resposta ao questionamento desta Cohab-Campinas, que o procedimento atual é acatar os recursos e efetuar as análises, independentemente do enquadramento na Lei nº 13.932/2019. Obviamente, essa alteração de interpretação da Lei pelo Fundo não ocorreria se não houvesse outras vantagens para o FCVS. Aos 07/07/2025, o Conselho Curador do FCVS, sob a "justificativa" de otimizar as Novações de Dívidas em face do término de

vigência (31/12/2026) da Lei nº 10.150/00, publicou a Resolução nº 489/25 estabelecendo procedimentos e alterando os critérios para as análises de documentos da contratação, que passaram a ser efetuados de maneira "simplificada". Ou seja, não são todas as alterações contratuais que serão consideradas nas análises. Após a análise, pela CEF –FCVS, seria emitido e registrado pela CEF-FCVS, no Sistema do FCVS, a emissão AUTOMÁTICA de RCV. Ou seja, o contrato estaria disponível para Novação e marcado como Auditado, pelo Fundo. Essa nova sistemática abarcaria os contratos analisados pelo FCVS a partir 01/08/2025, independentemente da data de habilitação do agente financeiro, e, ainda, os recursos administrativos apresentados ao FCVS e que seriam objeto de análise pela CEF. Porém, 4 meses após a edição da RCCFCVS nº 489/25, aos 21/11/2025 publicou-se a Lei nº 15.265, alterando a Lei nº 10.150/2000, em seu artigo 36, acrescentando os parágrafos 2º B e 2º C. O Parágrafo 2º C. estende a análise automática para TODOS os contratos com pedido de habilitação no FCVS e não mais para análises a partir de habilitações de 01/08/2025. Ainda, nova redação ao Artigo "3º A: Os créditos com valor já apurado e marcados como auditados nos sistemas e controles da CEF até 30 de junho de 2026 integrarão processos de

novação, considerados a titularidade e o montante constantes nesses registros" OU SEJA, ampliou a data de Auditoria preconizada pela Lei nº 13.932/2019 que estabelecia Auditados até 31/08/2017, passando para Auditados até 30/06/2026 (Lei nº 15.265/25). Primeiro impacto advindo da aplicação da Lei nº 15.265/25 nos créditos desta COHAB: cancelamento do 12º Lote em 01/12/2025, no valor total de R\$ 1.572.377 (VAF1, VAF2, VAF3 e VAF4), na data de posição dos créditos- Pré-Novação: 01/11/2024, referente a quantidade de 124 contratos. No cancelamento, a CEF-FCVS alegou enquadramento na Lei nº 15.265/25 e que a Cohab não aderiu à Novação nos moldes do artigo 3º da Lei nº 10.150/00. Aos 01/12/2025, efetuamos a adesão à Novação pelo Artigo 3º A, após informação da CEF-FCVS em 25/11/2025, na reunião em São Paulo quanto a alteração de entendimento, pelo FCVS da Lei nº 13.932/2019, que passou a interpretar: que os contratos com negativa de cobertura pelo FCVS, Auditados até 31/08/2017 somente serão Novados, após a concordância, pelos agentes financeiros, quanto a concordância dos valores apurados pelo Fundo nas negativas de coberturas. Quanto ao enquadramento no 2º B, ART. 36, que trata a apresentação de matrícula do imóvel como documento comprobatório para comprovar a origem de recursos do financiamento, resta claro que esse artigo não aplica às Cohabs, motivo pelo qual questionamos a CEF-FCVS, porém, sem resposta. Esses 124 contratos cancelados a Novação, foram reprocessados pelo FCVS em outubro/25, Relatório FCVS 01/11/2025, apresentando alteração de valor para o Contrato de nº 0700260 até a presente data, e, também, foram mantidas as RCV e Data de Auditoria 03/12/2019 para os outros 123 contratos. Não podemos prever se ocorrerá reprocessamento e nova Auditoria para esses contratos. Além dos 124 contratos, foram reprocessados outros 179, cujas análises estão sendo efetuadas pela CLAC. Ainda, do valor total de negativas proferidas pelo FCVS – R\$ 93 milhões-, destacamos 3 motivos de negativas: Contrato Padrão, Desmembramento e TOPOC. Para esses motivos, até outubro de 2025, tínhamos o conhecimento de que as negativas somente seriam revertidas, pelo FCVS, pela via judicial. Porém, o Fundo vem revertendo essas negativas, na via administrativa. Em dezembro de 2025, essas negativas somavam a quantidade de 1.099 contratos equivalentes a cerca de R\$ 31 milhões, dentre os R\$ 93 milhões negados. Ou seja, 33,33% do Total negado pelo FCVS. Para os três motivos de negativas, não obstante que para a maioria desses contratos foram protocolados recursos administrativos, porém, indeferidos provimentos pelo Fundo, no entanto em face do atual entendimento pelo FCVS, a CLAC tentou negociar com a CEF-FCVS a reversão automática dessas negativas, alegando que as justificativas são infundadas e que os documentos e argumentos estão de posse da CEF-FCVS quando apresentamos os recursos administrativos àquele Fundo, além dos julgados proferidos nas Ações Judiciais em que a COHAB participou do polo passivo e o FCVS foi a condenado a reconhecer e a pagar diversos saldos residuais negados pelos 3 motivos. Porém, a CEF-FCVS não acatou os argumentos da CLAC e exige a reapresentação

de Todos os recursos para uma reanálise. Assim, teremos de reapresentar ao FCVS cerca de 1.099 recursos administrativos para os 3 motivos de negativas. Além desses 3 motivos, para a negativa "ITBI", que representa cerca de R\$ 14.500 milhões dentre os R\$ 93 milhões negados, na reunião, a CLAC argumentou e provou que trata de idêntica situação dos 3 motivos de negativas – Ou seja: mesma alegação da CEF-FCVS - Data Posterior à Data do Contrato-. Os técnicos da CEF-São Paulo – verbalizaram que concordam tratar de negativa idêntica dos outros 3 motivos, porém, informaram que tentaram defender perante a gestão superior da CEF-Brasília, mas sem sucesso. A CLAC acordou com a ABC e os técnicos/FCVS de São Paulo que providenciará o envio de material para a análise da ABC e, aquela Associação Brasileira, após analisar o assunto, apresentará à gestão da CEF-Brasília os argumentos visando tratar o assunto no Conselho Curador do FCVS, uma vez que para essas reversões de negativas "ITBI" é necessária alteração dos regulamentos do FCVS, através de Resolução do Conselho Curador do FCVS. Assim, para os 4 motivos de negativas referidos, somam o Total de R\$ 45.500 milhões, dentre os R\$ 93 milhões. Importante, ressaltar, que para a concretização dessas atividades que visam a feita de recursos, a Gestão/Direção desta Cohab-CP deverá deliberar sobre as prioridades de atividades da CLAC e providências que devem adotadas na tentativa de reversão dessas negativas, pela via administrativa, até a data de 31/12/ 2026. Além desses motivos de negativas, existem outros e que somam R\$ 47.500 milhões de reais. De outra maneira e não menos importante, nas análises das tratativas dispensadas pelo FCVS às negativas de coberturas e às demoras nos pagamentos dos saldos residuais de sua responsabilidade, devem ser





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

considerados as contribuições compulsórias efetuadas pelos promitentes compradores ao longo da existência do financiamento, e, que foram repassadas pelo agente financeiro ao FCVS. Ou seja, os promitentes compradores cumpriram sua parte que é o pagamento das contribuições ao FCVS para ao final da contratação o saldo residual ser assumido e pago pelo FCVS. Com essa lei, o FCVS "deixa de pagar a dívida" muito embora tenha recebido compulsoriamente as contribuições. Em consequência, a Cohab-CP/Prefeitura Municipal de Campinas assumirão as dívidas não pagas pelo FCVS/União, visto que os créditos do FCVS/saldos residuais garantem o pagamento da dívida da Cohab perante o FGTS (Contratos de empréstimos e retorno).

O saldo devedor residual é parte do preço de venda da unidade habitacional e estará computado no valor de retorno do empréstimo concedido à Cohab-Campinas para construí-la. Sem a cobertura desse saldo residual pelo FCVS/CEF a Cohab-Campinas não terá recursos para cumprir os retornos dos empréstimos.

O FCVS/CEF recusa-se por todos os meios a satisfazer a obrigação em comento, em conduta omissiva e manifestamente recalcitrante, afirmando categoricamente, que na dialética entre o Agente Financeiro e o Fundo, o segundo tem interesse em não efetuar a cobertura (contestação da CEF no processo nº 0016158-46.2011.403.6105 – 6ª Vara Federal – Campinas).

Ao amparo da Resolução do Conselho Curador do FGTS – CCFGTS 353 de 19/12/2000, a Cohab-Campinas ofertou ao FGTS os seus créditos habilitados no FCVS, em garantia da dívida até a efetivação da Novação/Assunção de Dívidas.

Essa operação foi aceita pela CEF/FGTS durante o período de 2002 a 2011, no entanto, houve recusa a partir do Ano 2011, visto as dificuldades para efetivar a Novação e Assunção dos Créditos FCVS, inclusive àqueles créditos FCVS já ofertados em garantia da dívida ao FGTS, iniciando a cobrança em 60 meses dos contratos de empréstimos e retorno que deram término em seu prazo original para esses contratos e os vencidos a partir de então.

Por não concordar com essa alteração unilateral na sistemática adotada por cerca de 10 anos, a Cohab-Campinas promoveu o depósito em consignação extrajudicial em maio/2014, o que não foi aceito pelo Banco do Brasil, na qualidade de Agente Financeiro da União e efetivou o débito junto à conta corrente da Prefeitura Municipal de Campinas, que figura como interveniente-garante.

Em razão da retenção indevida, o Município de Campinas adentrou com Ação Ordinária de Obrigação de Fazer, Processo originário: 1018538-73.2014.8.26.0114, da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campinas/SP, para que o Banco do Brasil se abstenha de realizar os débitos em conta única do Município de Campinas, em razão do referido "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas". O Juízo remeteu para a Justiça Federal em razão de haver interesse da União, tendo sido distribuída sob nº 0002712-97.2016.4.03.6105.

Entretanto, a Cohab-Campinas propôs Ação de Consignação em Pagamento nº 0006887-08.2014.4.03.6105, que tramita pela 4ª Vara Federal de Campinas, e passou a efetuar, mensalmente, o depósito judicial das parcelas referentes ao "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas entre a União, através do Banco do Brasil S/A, nos valores que entende serem devidos correto. O objeto é: manutenção da sistemática/condições de pagamento dos contratos de empréstimos firmados com o FGTS, pelas normas do SFH, especialmente as relativas do FCVS/FGTS - consoante autorizado pela Res CCFGTS 353/2000, que vinham sendo observadas até abril/2014, e que observavam a vinculação da exigência dos saldos residuais à novação das dívidas dos créditos do FCVS nos contratos individuais.

Em relação aos Processos de Novação (VAF1 e VAF2) e Assunção (VAF3 e VAF4) de Dívidas FCVS, esclarecemos que o FCVS/União segrega em 4 partes o saldo devedor residual de sua responsabilidade da seguinte maneira: VAF1 – Valor de responsabilidade do FCVS, devido ao Agente Financeiro; VAF2 – Valor inicial de responsabilidade do FCVS, devido à Caixa 2ª linha (FGTS), por sua participação na alocação de recursos; VAF3 - Valor de responsabilidade da Caixa 2ª linha (atualmente responsabilidade da União/Tesouro Nacional quando da novação) junto ao Agente Financeiro, relativo a diferença entre o Saldo Devedor Teórico e o Saldo Devedor Padrão FCVS – Pró-rata (DL 97.222/88), para contratos firmados até 24/11/1986, com evento TPZ ocorridos a partir de 15/12/1988, a ser pago ao FGTS;

VAF4 - Valor de responsabilidade da Caixa 2ª linha (atualmente responsabilidade da União/Tesouro Nacional quando da novação) junto ao Agente Financeiro, relativo a diferença entre os saldos evoluídos à taxa da novação e à taxa de juros contratual (Art. 44 da Medida Provisória 1.985-35/2000 e sucedâneas), para contratos firmados até 31/12/1987. Portanto, foram efetuados pelo FCVS/União, o total de 11 lotes de Novação de Dívidas e 6 lotes de Assunção de Dívidas. Ocorre que o Processo de Assunção de Dívidas ficou suspenso, pela União, desde o Ano de 2021, sob a justificativa de que a Secretaria Federal de Controle Interno, da Controladoria-Geral da União-SFC/CGU, apontou, em junho/2022, inadequação na forma de apuração dos saldos de VAF3 pela Caixa, Administradora do FCVS, motivo pelo qual interrompeu todos os processos de VAFs3 e 4 pela Coordenação-Geral de Operações Fiscais – CGFIS. No entanto, considerando o prolongado lapso temporal transcorrido sem que a controvérsia fosse superada e que os apontamentos atingem apenas o VAF3, a União deliberou que iniciassem os pagamentos dos saldos residuais – rubricas VAF3 e VAF4 - quanto a parte incontroversa de VAF4. Assim, foram efetuados durante o Ano de 2025, 4 Lotes de Assunção de Dívidas: 3º, 4º, 5º e 6º. Essas Assunções abrangeram parte dos contratos com VAF3 e VAF4 devidos pelo FCVS dos Contratos Novados pelos Lotes: do 4º ao 11º. Ou seja, em todos esses lotes de contratos novados pelo FCVS, existem pendentes de quitação, pelo FCVS/União, partes dos saldos residuais não quitados. Esse assunto será abordado pela CLAC em reunião a ser realizada na data de 11/02/2026, em São Paulo, com a participação de Cohabs, CEF e ABC.

Não obstante aos diversos contratos de novação e assunção de dívidas FCVS sacramentados, restam pendentes de pagamentos 9.620 contratos/eventos que somam cerca de R\$ 190 milhões de reais. Desses, estão negados total ou parcial pelo FCVS cerca de R\$ 93.300 (93 milhões e trezentos mil reais) para 5.743 contratos/eventos; sub judice R\$ 27.000 milhões de reais referente a 997 contratos e que estariam aptos para a Novação e Assunção de Dívidas; R\$ 37.400 (37 milhões e quatrocentos mil reais) reconhecidas as coberturas





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

parciais. **IMPORTANTE** se esta Companhia entender que deverá acatar com a diferença apurada a menor pelo FCVS (negativa no valor de R\$ 4.780 (4 milhõs. setecentos e oitenta mil reais), poderá comandar RCV e o valor recorhecido do saldo para esses contratos poderá ser pago pelo FCVS durante a vigência da Lei nº 10.150/2000; R\$ 30.646 (trinta milhões, seiscentos e quarenta e seis mil reais) para 2.778 contratos e que estão aptos para novação e assunção de dívidas(RCV-AUD ou NAUD), porém, dependem, exclusivamente, do FCVS para proceder e liberar os contratos para Novação/Assunção; R\$ 2.600 (dois milhões e seiscentos mil reais) para 102 contratos em análise pelo FCVS/Cohab. Ocorre que o término da vigência da Lei nº 10.150/2000 ocorrerá em 01/01/2027 e não há como prever o

que ocorrerá com os créditos não pagos pelo FCVS. Para os contratos cujos saldos foram homologados pelo FCVS e esta Companhia acatou os respectivos valores apurados pelo Fundo-FCVS, a Diretoria Financeira/GFC/CLAC efetuou os procedimentos regulamentados para recebimentos desses créditos, porém, a efetivação e continuidade dos procedimentos para a quitação dos saldos não dependem desta Cohab. A respeito das negativas de cobertura que não serão revertidas pela via administrativa perante o FCVS, ou àquelas passíveis de recorrer pela via administrativa, porém sem tempo hábil para protocolizar os recursos no FCVS face às atuais alterações de procedimentos pelo FCVS e/ou outros motivos pertinentes, deverão ser deliberados procedimentos, pela direção desta Companhia, que visam receber os saldos residuais do FCVS e que são devidos pela Cohab e garantidos pela Prefeitura Municipal de Campinas para a quitação dos contratos CER/FGTS. Outras atividades que necessitam de deliberações referem-se às expressivas quantidades de requerimentos que visam a liberação dos dados para outorga das escrituras dos imóveis que contaram com a participação do FCVS em seus eventos de liquidação/término de prazo. Essas solicitações ocorreram a partir da Instrução Normativa Nº 09/20, final do Ano de 2020, e, refletem os períodos em que houve impedimentos para a emissão do documento "minute" – período de 2003 a 2010 e de 2013 a 2020, necessitando apurar a existência de eventual saldo remanescente de responsabilidade do promitente comprador, e, saldo residual da responsabilidade de pagamento ao FCVS. Registramos a atual quantidade de 1.153 requerimentos efetuados via SEI (Serviço Eletrônico de Informação).

15- DIRETORIA JURÍDICA

Preliminarmente, ressalta-se que o Departamento Jurídico da Cohab Campinas, incluindo todas as suas áreas, registrou um crescimento expressivo de demanda em 2025. A demanda de cada Gerência e respectivas Coordenadorias será demonstrada a seguir, em tópicos específicos.

Nesse sentido, os números aqui apresentados refletem exclusivamente a produtividade da Diretoria Jurídica, que contabilizou a **tramitação de 3.631 processos eletrônicos** no exercício de 2025, envolvendo análises jurídicas, elaboração de despachos, pareceres, manifestações e defesas, junto a órgãos de controle e fiscalização.

Feita esta premissa, passamos a informar a produção de cada uma das áreas, destacando as conquistas estratégicas, na defesa dos interesses da Companhia, tanto na esfera judicial quanto extrajudicial, e ainda, apresentando uma análise de risco quanto aos assuntos que estão sob a competência desta Diretoria Jurídica.

1 - DIRETORIA JURÍDICA / ASSESSORIA JURÍDICA

A atuação junto à procedimentos vinculados ao Ministério Público do Estado de São Paulo, Ministério Público do Trabalho, Câmara Municipal, Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e Sindicato da categoria é de responsabilidade direta da Diretoria Jurídica, apoiada por sua Assessoria, assim como os demais assuntos de gestão, que por motivos diversos não são encaminhados para as áreas subordinadas. Dentre estas ações, vimos destacar:

Arquivamento de Procedimentos junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo

1) Notícia de Fato nº 0739.0037087/2024, oriunda da 15ª Promotoria de Justiça de Campinas, em face desta COHAB Campinas, denunciante anônimo, tendo como objeto, suposta contratação indevida de servidores comissionados pela COHAB Campinas. Em 13 de janeiro de 2025 ocorreu o arquivamento, com base no fundamento de não haver indício mínimo de veracidade dos fatos narrados na representação inicial.

2) Procedimento nº 0739.0039074/2025, oriundo da 24ª Promotoria de Justiça de Campinas, em face desta COHAB Campinas, de sua Diretoria Executiva, Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Prefeitura Municipal de Campinas (acionista majoritária), "*quanto ao aumento absurdo de despesas, criação de cargos e funções, a fim de burlar a ação civil pública que tratou do caso de cargos e a ausência de receita*". O arquivamento deu-se em 14 de março de 2025, tendo como fundamento a inexistência do ato de improbidade administrativa.

3) Inquérito Civil nº 2447.0000157/2025, oriundo da 15ª Promotoria de Justiça de Campinas, em face desta COHAB Campinas, tendo como objeto, apuração de suposta fraude ocorrida em concurso público – Edital nº 001/2024 – realizado pela COHAB Campinas. O arquivamento ocorreu em 13 de junho de 2025, com base na ausência de prova mínima de qualquer conduta que caracterize improbidade administrativa.

4) Procedimento Preparatório de Inquérito Civil nº 0713.0004390/2024, oriundo da 37ª Promotoria de Justiça de Campinas, em face desta COHAB Campinas, tendo como objeto, apuração preliminar de suposta irregularidade da COHAB na contratação de servidores





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

comissionados. O arquivamento ocorreu em 23 de outubro de 2025, com base na ausência de diligências pertinentes para instauração do procedimento e diante do fato de que a matéria já foi analisada judicialmente.

Ressalta-se que, em todos esses procedimentos, a atuação estratégica da Diretoria Jurídica garantiu a apresentação de defesas robustas, esclarecimentos precisos e a devida instrução documental. Como resultado dessa qualificada intervenção técnica, obteve-se o pleno arquivamento dos feitos.

2 - GERÊNCIA JURÍDICA DO CONTENCIOSO

Na Gerência e Coordenadoria do Contencioso Judicial, estão alocadas todas as demandas judiciais da Companhia, no âmbito da esfera federal, estadual e trabalhista, sendo que as ações estão distribuídas em bancas jurídicas, atribuídas aos advogados alocados nesta

área, que também realizam o acompanhamento das publicações, cumprimento dos prazos judiciais e acompanhamento das demandas administrativas (via processo eletrônico SEI), cujo objeto trata em sua grande maioria de demandas judiciais.

O relatório detalha a gestão das demandas judiciais nas esferas federal, estadual e trabalhista, as estatísticas administrativas, o panorama das ações individuais e trabalhistas, os casos de alta repercussão e o balanço das despesas do Departamento Jurídico.

2.1 - Estatísticas administrativas e financeiras

Conforme informações extraídas da ferramenta "Publicações Online", o contencioso registrou **3.339 publicações de processos judiciais**, que demandaram a devida atuação do corpo jurídico, ao longo do ano de 2025.

A movimentação desses processos gerou despesas judiciais e administrativas na ordem de **R\$ 138.042,80**, sendo que o maior volume de despesas está concentrado em **Depósitos Judiciais e Recursais**, seguido por **Honorários de Sucumbência e Judiciais**, conforme discriminado:

- Depósitos Judiciais e Depósitos Recursais	R\$ 88.188,77
- Honorários de Sucumbência e Honorários Judiciais	R\$ 21.507,83
- Custas Judiciais e Taxas Processuais	R\$ 10.126,14
- Correspondências Processuais	R\$ 5.732,29
- Consultas e Certidões – COHAB	R\$ 5.791,80
- Serviços Cartorários e Notariais	R\$ 3.286,91
- Despesas com Oficial de Justiça	R\$ 3.112,90
- Sistema judiciais (BACENJUD/SISJUD/Pesquisas	R\$ 296,16

Além disso, a gestão administrativa do contencioso, realizada pelas unidades CCJUD e GJC, demonstrou um volume significativo de movimentação em 2025, conforme demonstramos:

- Pela CCJUD foram gerados 351 SEIs – Tramitados 687 e 1266 Manifestações/Despachos com o foco principal de Intimações, Citações, cumprimento de sentença e 268 solicitações financeiras.

- Pela GJC foram gerados 11 SEIs – Tramitados 1.098 e 855 Manifestações/Despachos com o foco principal de Análise de documentos (318) e Término de Financiamento/Liberação de escritura (398)

2.2 - Panorama Geral das Ações Judiciais

A COHAB Campinas possui um total de **760 processos judiciais** em andamento, distribuídos nas seguintes jurisdições:

- Justiça Estadual – 636 processos – percentual de 83,7%
- Justiça Federal – 106 processos - percentual de 13,9%
- Justiça do Trabalho – 18 processos – percentual de 2,4%





2.3 - Ações Individuais (Justiça Estadual e Federal)

As ações na esfera Estadual concentram-se em execuções fiscais, cobrança de taxa condominial, adjudicação compulsória, obrigação de fazer, usucapião, interpelação e ações de rescisão contratual.

-Execuções Fiscais: Cerca de 147 execuções fiscais tramitam em Comarcas fora de Campinas, sendo que nas Comarcas em que não há lei isentiva, as ações resultam em bloqueios financeiros nas contas da Companhia. Em Campinas, a adesão ao Refis junto à Prefeitura como o alinhamento para a aplicação da legislação isentiva, visando a concessão da isenção aos imóveis prometidos à venda, evitou novos ajuizamentos, e processos ativos tiveram pedidos de extinção.

- Cobrança de Taxa Condominial: Há 48 medidas judiciais de cobrança de taxa condominial contra a COHAB, devido à titularidade dos imóveis.

-Adjudicação Compulsória e Obrigação de Fazer: Representam a maioria das ações no polo passivo, visando a outorga da escritura definitiva. A decisão da COHAB de liberar dados para outorga em contratos com saldo residual pendente de pagamento pelo FCVS, diminuiu o ajuizamento de novas ações, mas gerou um aumento no pagamento de honorários de sucumbência em processos em trâmite.

Por sua vez, observou-se um aumento significativo de ações ajuizadas por terceiros ("gaveteiros") e de ações de usucapião, totalizando cerca de 131 processos.

- Rescisão Contratual e Reintegração de Posse (Cohab autora): Em 2025, foram ajuizadas pela Cohab Campinas 108 ações (Interpelações e Rescisão), sendo 86 Interpelações e 14 ações de rescisão, e ainda, foram realizadas 2 reintegrações de posses.

2.4 - Ações Trabalhistas

O contencioso trabalhista totaliza 18 processos, no entanto, com alta representação financeira. Estas demandas são oriundas de empregados de empresas terceirizadas, e ex-empregados da Companhia, sendo que o maior número destas ações foi ajuizado por funcionários de empresas terceirizadas.

2.4.1 - Empresas terceirizadas

No período de 2017 a 2020 foram propostas 4 ações em face da Companhia, de 2021 à 2023 foram propostas 5 ações, e no período de 2024 à 2025 houve um aumento de 8 reclamationárias, devido ao encerramento irregular das atividades da empresa ENGER. Em 2025, essas ações foram julgadas e a COHAB obteve 5 decisões favoráveis em primeira instância, no tocante ao afastamento da responsabilidade subsidiária, que estão em grau de recurso pela parte sucumbente. Ainda, a Companhia foi condenada subsidiariamente em 3 processos, sendo 01 em 1ª e 2ª instâncias, e 02 em 1ª instância, que estão aguardando decisão de 2ª instância.

2.4.2 Ações Trabalhistas – ex-empregados da Cohab Campinas com condenações em valores expressivos:

Reclamatória trabalhista n.º 0011265-88.2019.5.15.0131, em fase de execução provisória;

Reclamatória trabalhista 0010777-38.2019.5.15.0001, já em fase de execução;

Reclamatória Trabalhista 0010899-89.2018.5.15.0129, em grau de recurso no TST, contudo, pode ter sua execução provisória ajuizada.

2.4.3 Ações propostas pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano no Estado de São Paulo – SINCOHAB em face da Cohab Campinas

Ação de cumprimento, n.º 0011613-10.2025.5.15.0095 (Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano no Estado de São Paulo – SINCOHAB), onde alega-se o descumprimento do Acordo Coletivo de Trabalho, no que concerne a implantação do relógio ponto, cujo já se encontra implantado em 2026. Audiência designada para a data de 12 de fevereiro de 2026.

Ação Civil Pública n.º 0012176-61.2023.5.15.0131 (Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas e Cooperativas Habitacionais e Desenvolvimento Urbano no Estado de São Paulo – SINCOHAB), por meio da qual é pleiteado o pagamento do quinquênio, que foi suspenso em cumprimento à Lei Complementar 173/2020, que estabeleceu medidas emergenciais para enfrentar a pandemia da COVID-19, e em cumprimento ao Decreto Municipal nº 21.243/21. O processo aguarda decisão de 3º grau, quanto à análise do recurso de revista, interposto pelo Sindicato, da decisão do acordão que nos foi favorável em partes. Foram apresentadas as contrrazões, pelo escritório contratado pela Companhia.

2.4.4 Contratação de Escritório Trabalhista Externo

A Cohab contratou em 2025 escritório externo devido à existência de suspeição e conflito de interesses na atuação do seu corpo jurídico, junto aos processos descritos a seguir:

Reclamação trabalhista nº 0011401-77.2025.5.15.0001, que se encontra em fase inicial, no entanto, em sede de tutela antecipada e Mandando de Segurança interposto pelo interessado, de nº 0017949-24.2025.5.15.0000, foi provido o regime de teletrabalho, que posteriormente foi cessado pelo agravo interno nº 0027882-21.2025.5.15.0000, interposto pela Companhia, por meio do escritório contratado. Audiência inicial realizada em 03 de fevereiro de 2026, sem realização de acordo.

2.5 - Ações Judiciais de alta repercussão

Este relatório destaca 04 (quatro) ações de grande impacto financeiro e alta demanda estratégica:

Cumprimento de Sentença: Em fase de execução, tendo sido solicitado o pagamento via Precatório, por meio da tese de equiparação da Companhia à Fazenda Pública, aguardando decisão do Juízo.

Ação Consignatória (Dívida FGTS): Ajuizada em 2014 contra a União/FGTS/CEF, visando manter a sistemática de amortização da dívida. A ação está suspensa aguardando o trânsito em julgado da Ação Civil Pública Campinas - FCVS - nº 5001783-42.2017.4.03.6105.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Ação Cobrança Aluguel (Hotel Vila Rica) a COHAB foi condenada a pagar aluguéis de 2008 a 2021 (cumprimento de sentença em andamento), com fundamento na suspensão do pagamento de aluguéis, após os gestores da época constatarem que o Município de

Campinas era o proprietário do terreno onde foi construído o prédio então locado. O cumprimento de sentença está **suspenso desde maio/2025** para tratativas de acordo. Ainda, foi ajuizada Ação Civil Pública pela PMC e Cohab Campinas - Processo nº 1035144-30.2024.8.26.0114, buscando a anulação do contrato, que foi rejeitada em liminar, estando aguardando decisão em primeira instância.

Ação Civil Pública n.º 0038761-40.2009.8.26.0114 (Jardim Miriam): Ação proposta pelo Ministério Público de São Paulo em face da Prefeitura Municipal de Campinas; Cohab Campinas; Sérgio Carnielli; Carnielli Investimentos e Participações LTDA; Goldfarb

Incorporações e Construções Ltda.; Goldfarb PDG 2 Incorporações Ltda.; PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações e Avance Negócios Imobiliários S/A (Avance Brasil Brokers). Liminarmente, dentre os vários pedidos, em relação à Cohab requereu o MPF a vedação da prática de qualquer ato visando a venda, permuta ou alienação a qualquer título da gleba de propriedade da Cohab com 197.763 m² - matrícula nº 79252. A ação foi sentenciada, tendo julgamento parcialmente procedente para condenar os requeridos à obrigação de fazer, previstas nos TAC's, contudo em relação à Cohab Campinas e Prefeitura Municipal, julgou improcedente. No entanto, o Tribunal reformou esta decisão para estender ao Município de Campinas e à Cohab Campinas a condenação imposta pelo Juízo de primeiro grau, de forma solidária. Referida responsabilização solidária estaria vinculada ao cumprimento dos TAC's, com a finalidade de reparar os danos urbanísticos e ambientais. Esta ação ainda se encontra em grau de recurso em 3ª instância.

2.6- Pedido de equiparação à Fazenda Pública

Em 2025, a pedido da Diretoria Executiva, o contencioso realizou estudos e desenvolveu tese objetivando requerer equiparação da Cohab Campinas à Fazenda Pública, junto aos processos judiciais em andamento. Pedido este que se deferido, irá repercutir nas condenações, que serão pagas pelo regime de Precatórios/RPV. O estudo realizado baseou-se em decisões do Supremo Tribunal Federal, como a ADPF 896/MG, que estendem as prerrogativas da Fazenda Pública a empresas estatais que preencham três requisitos cumulativos:

- Prestação de serviço público essencial: A COHAB atua na execução da política habitacional de interesse social, visando o direito fundamental à moradia.
- Regime não concorrencial: A empresa opera em um segmento direcionado à população de baixa renda, atuando por delegação exclusiva do Município.
- Ausência de finalidade lucrativa: A estrutura financeira da Companhia é vinculada a atividades sem fins lucrativos, além disso tem apresentado nos últimos anos prejuízos acumulados, sendo que qualquer eventual superávit deve ser reinvestido na própria atividade social, sem distribuição de dividendos.

Além de comprovar esses requisitos, a Cohab sustenta em sua tese que os bens e recursos da Companhia são impenhoráveis, já que a maioria de suas receitas provém de convênio formalizado com a Prefeitura de Campinas, sendo verbas legalmente vinculadas a

finalidades sociais específicas. Essa tese já foi apresentada e requerida em três processos, os quais ainda encontram-se pendentes de apreciação, sendo eles: Reclamatória trabalhista n.º 0011265-88.2019.5.15.0131; Reclamatória trabalhista 0010777-38.2019.5.15.0001; e Cumprimento de Sentença n.º 000914762-2024.8.26.0114.

3 - GJRES - GERÊNCIA JURÍDICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EMPREENDIMENTOS SOCIAIS

No ano de 2025, foi dada continuidade aos trabalhos jurídicos relacionados à Parte 1 do Termo de Convênio (TC) nº 14/23 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – MEDIDAS JURÍDICAS, celebrado entre a COHAB e a SEHAB. O objeto atinente a GJRES, consiste na ampla colaboração entre os partícipes para o desenvolvimento de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Campinas, mediante a execução de atividades e serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais.

No âmbito desse convênio, destaca-se a importante atuação da GJRES e CJRES na condução e no suporte dos procedimentos de Regularização Fundiária, junto aos Cartórios de Imóveis, por meio da formulação e acompanhamento de diversos requerimentos registrares, indispensáveis à efetivação dos processos. Ainda, houve atuação jurídica no atendimento e saneamento de notas devolutivas expedidas pelos cartórios, assegurando a continuidade dos procedimentos registrares e a conformidade dos atos praticados com a legislação vigente.

Esta atuação jurídica mostrou-se imprescindível para garantir a segurança jurídica, a regularidade dos atos administrativos e registrares e a viabilização da titulação dos beneficiários, contribuindo de forma decisiva para o avanço dos processos de regularização fundiária de interesse social no município.

3.1 - Atividades desenvolvidas – REURB-S e REURB-E

-Foram elaborados Relatórios Jurídicos relacionados à 23 núcleos da REURB;

-Foram analisadas as matrículas, e elaboradas 103 notificações para confinantes e confrontantes dos núcleos objeto da REURB, por meio de Aviso de Recebimento (A.R.), quando o endereço dos notificados constava na matrícula do imóvel, e 12 notificações por meio do Diário Oficial do Município (DOM), nos casos de matrículas públicas, bem como quando não constava endereço na matrícula.





- Foram elaboradas 10 Certidões de Reclasseificação de Reurb-E para Reurb-E;
- Foi elaborada 01 certidão de Reclasseificação de Reurb E para Reurb S;
- Foram elaborados 10 Títulos de Legitimação Fundiária;

-Foram elaborados mais de 184 requerimentos destinados aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis de Campinas, sendo: 61 pesquisas de matrículas; 60 titulações complementares; 21 respostas nota devolutiva; 27 registros; e 15 retificações. Destaca-se, ainda, a atuação jurídica mediante comparecimentos presenciais e interlocução direta, buscando o fortalecimento do diálogo institucional, a cooperação técnica e a superação de entraves cartorários, de modo a assegurar o regular prosseguimento dos procedimentos de Regularização Fundiária

O produto final decorrente da execução das atividades jurídicas supracitadas, complementadas pelos serviços técnicos de natureza urbanística, ambiental e social, beneficiou 34 Núcleos Residenciais, que obtiveram a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e/ou tiveram a respectiva CRF registrada em Cartório de Registro de Imóveis no mesmo período, **resultando no total de 2590 lotes regularizados**.

A estimativa é que foram abarcados por essa regularização entre 4 e 6 pessoas por lote. Dessa forma, considerando a regularização de 2.590 lotes, projeta-se um total de aproximadamente **10.360 a 15.540 pessoas beneficiadas**.

Foi elaborada a minuta do **Contrato de Prestação de Serviços de Regularização Jurídico-Fundiária de Núcleo Habitacional Informal e Outras Avenças** - SEI COHAB nº 2025.0000373-87, referente ao Núcleo Residencial Gleba 94 – Chácara Santo Antônio do Maracajú.

3.2 - Articulação institucional e acompanhamento técnico na REURB

No exercício de 2025, a atuação da GJRES e da CJRES caracterizou-se também pela permanente articulação institucional e pela integração com as áreas técnicas e operacionais diretamente envolvidas nos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Houve a participação em reuniões de alinhamento e planejamento com a equipe técnica da REURB, contribuindo para a compatibilização entre as etapas técnicas e os procedimentos jurídicos, bem como para a definição de estratégias voltadas à adequada condução dos processos de Regularização Fundiária.

No âmbito das ações de campo, foram realizadas visitas aos núcleos objeto de regularização, com a participação, principalmente da GJRES, em reuniões junto aos moradores, lideranças comunitárias, associações de moradores e advogados, sempre com o objetivo de orientar, esclarecer e viabilizar juridicamente os procedimentos relacionados à REURB.

Ademais, foram apresentadas orientação jurídica frequentes às equipes técnicas atendimento ao público presencialmente e /ou por telefone.

3.3- Parcerias EHIS/EHMP COHAB

-Foram realizadas as tratativas necessárias, bem como elaboradas as minutas dos 29 novos contratos de parceria EHIS-COHAB, firmados no ano de 2025, sendo que destes, 13 foram formalizados via SEI, e 16 foram formalizados via Sistema APROVA.

-Foram elaboradas 21 minutas de termos aditivos aos contratos de parceria EHIS-COHAB.

-Foram elaboradas também 7 minutas de DISTRATOS dos contratos de parceria EHIS-COHAB.

-Foi realizado o estrito acompanhamento junto à 24 áreas que permaneceram em tratativas no ano de 2025, sem formalização contratual até o período de referência.

-Foram propostos e acompanhados, pedidos de isenção do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), junto à Secretaria da Fazenda – SEFAZ, **que resultou no recebimento de 15 LOTES e 21 APARTAMENTOS**, provenientes de contrapartida social.

3.4 - Sistema APROVA

O Sistema Aprova foi implantado em 2025, o que demandou a realização de várias reuniões com os desenvolvedores e analistas do Sistema Aprova, visando ao adequado atendimento das demandas jurídicas relacionadas à tramitação e à gestão de contratos e processos técnicos. Ademais, a CJRES atuou na migração de 27 ÁREAS do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), para o Sistema Aprova, a pedido da equipe técnica do EHIS.

3.5- Articulação institucional e acompanhamento técnico no EHIS-COHAB

No exercício de 2025, a atuação da GJRES e da CJRES caracterizou-se pela permanente articulação institucional, pela integração com as áreas técnicas e operacionais vinculadas aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, no âmbito da COHAB, com empreendedores, e ainda, por visitas técnicas junto aos empreendedores, orientações jurídicas e de uso do Aprova, por telefone e via e-mails, participação em reuniões e interações conjuntas com as áreas técnicas, com foco na implementação de propostas para a otimização dos fluxos de trabalho, em constante interação com a Coordenadoria de Análise de Viabilidade e Projetos Complementares

(CVCP), a Gerência de Engenharia e Planejamento e a Gerência de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social. Também foram feitas orientações jurídicas às equipes técnicas que atuam no EHIS.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Como instrumento de acompanhamento, monitoramento e prestação de contas das atividades desenvolvidas, foram elaborados e entregues 33 (trinta e três) Relatórios Semanais à Diretoria Técnica de Empreendimentos Sociais – DITES, contendo o registro sistemático dos produtos obtidos das ações desempenhadas pelo setor jurídico.

3.6- Atuação junto às demandas políticas

Atendendo a demanda política da Diretoria da Presidência e Gabinete da Secretaria de Relações Institucionais do Município, a GJRES participou de 116 reuniões acompanhando demandas de vereadores, Associações de Moradores e outros envolvendo a temática Reurb e/ou EHS-COHAB. Também houve a participação aos fins de semana ou no período da noite em 17 assembleias de moradores ou

reuniões em comunidade, visando tratar de regularização fundiária. Com outras secretarias municipais, participamos de 79 reuniões, para tratar de Reurb e EHS.

4 GERÊNCIA JURÍDICA CONSULTIVA E DE CONTRATAÇÕES

A Gerência Jurídica Consultiva e de Contratações (GJCC), em sua composição, conta com duas importantes coordenadorias:

Coordenadoria Jurídica Consultiva - CJCON e Coordenadoria Jurídica de Contratações – CJUCT, que serão tratadas individualmente, mais à frente.

Primeiramente, destaca-se que a atuação do Gerente, concentrou-se especialmente no suporte jurídico ao Programa Auxílio Moradia Emergencial. No entanto, foram também realizadas análises jurídicas de contratos e licitações, inclusive APROVA DIGITAL, análise e aprovação de respostas à Defensoria Pública e outros órgãos externos, suporte às decisões da Diretoria Executiva, entre outros, resultando na análise de 1.859 processos. Ainda, foi realizada também pelo Gerente, a gestão estratégica de contratos, gestão preventiva e harmonização das relações de trabalho, junto às áreas subordinadas.

- Auxílio Moradia Emergencial

- Parecer Jurídico

A gestão técnica e jurídica do Programa Auxílio Moradia foi designada à Companhia por meio do Termo de Convênio 14/23, sendo que a decisão final sobre a inclusão, recadastramento e exclusão do programa, cabe à Secretaria Municipal de Habitação. Sob o aspecto jurídico do programa (Lei Municipal 13.197/2007 e demais legislação pertinente), foram analisados 1.667 processos. A análise destes processos resultou em pareceres jurídicos que subsidiaram a SEHAB, para: 186 inclusões; 1.298 recadastramentos; e 183 desligamentos.

- Estudos Para Alteração da Lei 13.197/2007- Auxílio Moradia Emergencial

Foram realizados estudos técnicos em conjunto com outras diretorias, visando a atualização da lei 13.197/2007, Decreto Regulamentador e competentes instrumentos jurídicos – Termo de Adesão e Aditamento. O referido Programa, embora concebido como medida de caráter emergencial a curto prazo, tem abarcado atendimentos de longo prazo, com famílias que permanecem por anos no Programa. Desta maneira, os estudos jurídicos visam suprir algumas lacunas quanto à gestão, e ainda analisar questões que permeiam o tempo máximo de permanência do beneficiário no programa.

4.1 -COORDENADORIA JURÍDICA CONSULTIVA – CJCON

A Coordenadoria Jurídica Consultiva, desempenhou um papel fundamental no suporte às decisões da Diretoria Executiva e demais setores da Companhia ao longo do exercício de 2025, priorizando a mitigação de riscos e a conformidade legal, tendo como foco central a segurança jurídica das relações.

Na frente cível concentrou-se na elaboração, análise e revisão de instrumentos contratuais, emissão de notas técnicas sobre interpretação de normas, validade de negócios jurídicos e direitos de propriedade. Atuação pré-contenciosa para resolução de conflitos com terceiros, evitando o ajuizamento de novas demandas e reduzindo custos processuais.

De acordo com relatório emitido pelo sistema eletrônico de informações-SEI, a CJCON processou um volume significativo de demandas em 2025, conforme detalhado a seguir: - 41 processos para análise de cessão de direitos, verificando a conformidade com os requisitos legais e contratuais; 52 processos sobre o término do financiamento, objetivando a liberação de minuta com dados para outorga de escrituras de compra e venda; 30 processos para análise de documentos, que exigiram análise jurídica dos fatos, de acordo com a documentação apresentada e também com o acervo documental arquivado, vinculado ao contrato; 101 ofícios foram gerados, visando sobretudo, respostas à defensoria pública ou a outro órgão público externo (ex. tribunal de justiça).

Tramitaram no total, 460 processos SEI, que ensejaram 834 manifestações e a anexação 330 documentos externos.

A atuação em assuntos trabalhistas focou na gestão preventiva e no apoio ao setor de Recursos Humanos e Diretoria Executiva, visando assim a harmonização das relações de trabalho e redução dos conflitos judiciais.

Orientação direta ao RH sobre aplicação da legislação trabalhista, normas coletivas e normas regulamentadoras.

Sobre essa frente, de acordo com o levantamento interno, foram emitidos 27 pareceres orientativos.

4.2 - COORDENADORIA JURÍDICA DE CONTRATAÇÕES – CJUCT





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

De acordo com o relatório emitido pelo Sistema Eletrônico de Informações – SEI, tramitaram pela CJUCT um total de 210 processos SEI, que ensejam 330 manifestações e anexação de 30 documentos externos.

Conforme levantamento interno, foram realizadas, em média, análises jurídicas de: 35 procedimentos de contratação/Licitação e aditivos; 03 procedimentos de convênio (FUMEC, PMC, CAIXA); 03 procedimentos de contratação/aditamento de prestação de serviços de arrecadação, gestão financeira e regularização jurídico fundiário; 18 procedimentos de contratação/aditamento de Contrato de

Permissão de Uso do Cadastro de Interessados em Moradia da COHAB-CIM; 04 procedimentos de Termos de Permissão de Uso de áreas da Companhia, à título precário, para utilização por terceiros; 46 procedimentos de contratação /aditivos do CONTRATO DE PARCERIA EHS COHAB; e 06 procedimentos de distrato/rescisão de parcerias EHS (áreas 420,421, 201,609,485,548).

Ainda, a Coordenadoria Jurídica de Contratação, à pedido da Diretoria Jurídica, propôs a minuta do Plano de Negócios 2025/2026 da Cohab Campinas, ferramenta de gestão estratégica para a Diretoria Executiva, orientando a alocação de recursos, a definição de prioridades e a execução das ações necessárias para materializar os objetivos da Companhia a curto, médio e a longo prazo, funcionando também como um instrumento de fiscalização e *accountability* para o conselho de Administração, a quem compete, promover anualmente a análise de atendimento das metas e resultados na execução do plano de negócios e da estratégia de longo prazo.

Propôs ainda, por deliberação da Diretoria Executiva, a minuta do **Guia de Emendas Impositivas**, que contém orientação simplificada às unidades internas da COHAB/CP, detalhando o funcionamento, a base legal e principalmente, as oportunidades das emendas

parlamentares impositivas, em conformidades com a legislação vigente. Por meio das emendas individuais impositivas à Lei Orçamentaria Anual (LOA), os vereadores definem, no parlamento, as prioridades das políticas públicas, indicam órgão/entidades para receber recursos e determinam investimentos de execução obrigatória pelo Executivo.

A implementação das estratégias operacionais e dos fundamentos jurídicos apresentados neste documento proporcionará à COHAB CP maior efetividade na captação e execução dos recursos das emendas impositivas, contribuindo significativamente para o fortalecimento de sua capacidade de atendimento às demandas habitacionais do município de Campinas.

A Diretoria





DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA

COORDENADORIA DO GABINETE DA PRESIDÊNCIA

RESUMO DAS PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Descrição da Atividade	Quantidade
Escrituração de atas de reuniões de Diretoria	47
Escrituração de atas de reuniões do Conselho de Administração	13
Escrituração de atas de Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária	03
Elaboração de pareceres e despachos em protocolados físicos	57
Processos SEI – Sistema Eletrônico de Informações tramitados nas Unidades DIP e GAB	2.424
Processos SEI - Documentos externos	323
Despachos em processos SEI	4.091
Processos eletrônicos – SEI gerados nas Unidades DIP e CGAB	71
Preparação de processos para registro de Atas na Junta Comercial de São Paulo	03
E-mails expedidos	306
Ofícios expedidos	60

COORDENADORIA DE GESTÃO DE PESSOAS

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

CENTRO DE CUSTOS	SIGLA	UNIDADE ADMINISTRATIVA
10101	DIP	DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA
10102	CGAB	Coordenadoria do Gabinete da Presidência
10103	CCINT	Coordenadoria de Controle Interno
10104	AD/DIP	Assessoria de Diretoria da Presidência
10105	CGPES	Coordenadoria de Gestão de Pessoas
10115	SAPES	Supervisão de Administração de Pessoas
10125	SGPES	Supervisão de Gestão de Pessoas
10106	CTID	Coordenadoria de Tecnologia da Informação e Gestão de Dados
10107	CRINS	Coordenadoria de Relações Institucionais
10108	CCOMU	Coordenadoria de Comunicação
10109	CMAMB	Coordenadoria de Meio Ambiente
10201	GGCC	Gerência de Governança Corporativa e <i>Compliance</i>
10202	CGCC	Coordenadoria de Governança Corporativa e <i>Compliance</i>





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

20101	DITRF	DIRETORIA TÉCNICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
20102	AD/DITRF	Assessoria da Diretoria Técnica de Regularização Fundiária
20201	GPRF	Gerência de Regularização Fundiária
20202	CPRF	Coordenadoria de Projetos de Regularização Fundiária
20203	CSRF	Coordenadoria Social de Regularização Fundiária
30101	DICAF	DIRETORIA COMERCIAL, ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
30102	AD/DICAF	Assessoria da Diretoria Comercial, Administrativa e Financeira
30201	GFC	Gerência Financeira e Contábil
30202	CCPR	Coordenadoria de Contabilidade e Contas a Pagar e a Receber
30212	SCPR	Supervisão de Contas a Pagar e a Receber
30203	CCOB	Coordenadoria de Cobrança
30204	CLAC	Coordenadoria de Liquidações e Análise de Contratos
30301	GA	Gerência Administrativa
30302	CMAN	Coordenadoria de Manutenção
30303	CLIS	Coordenadoria de Licitações e Suprimentos
30304	CADM	Coordenadoria de Administração
30314	SATEN	Supervisão de Atendimento
30324	STRAN	Supervisão de Transporte
30.305	CPAT	Coordenadoria de Patrimônio
30401	GCN	Gerência Comercial e Novos Negócios
30402	CCOM	Coordenadoria de Comercialização
30412	SNNEG	Supervisão de Novos Negócios
30403	CCCS	Coordenadoria de Contratação, Controle de Créditos e Seguros
40101	DIJ	DIRETORIA JURÍDICA
40102	AD/DIJ	Assessoria da Diretoria Jurídica
40201	GJC	Gerência Jurídica do Contencioso
40202	CCJUC	Coordenadoria do Contencioso Judicial
40301	GJCC	Gerência Jurídica Consultiva e de Contratações
40302	CJCON	Coordenadoria Jurídica Consultiva
40303	CJUCT	Coordenadoria Jurídica e de Contratações
40401	GJRES	Gerência Jurídica de Regularização Fundiária e Empreendimentos Sociais
40402	CJRES	Coordenadoria Jurídica de Regularização Fundiária e Empreendimentos Sociais
50101	DITES	DIRETORIA TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
50102	AD/DITES	Assessoria da Diretoria Técnica de Empreendimentos Sociais
50201	GEP	Gerência de Engenharia e Planejamento
50202	COAV	Coordenadoria de Obras e Avaliações
50203	CPRO	Coordenadoria de Projetos
50301	GEHIS	Gerência de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social
50.302	CAPED	Coordenadoria de Análise de Projetos de Edificações
50.303	CLOT	Coordenadoria de Análise de Projetos de Loteamentos
50.304	CEIV	Coordenadoria de Estudos de Impacto de Vizinhança
50.305	CVPC	Coordenadoria de Análise de Viabilidade e Projetos Complementares



Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

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

Data base : mês de maio

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

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

Pagamento dos salários: pagamento no quinto dia útil de cada mês e adiantamento de 40% no dia 20 de cada mês

Forma de pagamento: crédito em conta salário do Banco Bradesco.

TABELA SALARIAL - ENCARGOS MENSAIS - DEZEMBRO/2025

Característica	Nº	Vencimentos – R\$	Encargos Mensais – R\$	Total – R\$
Funcionários ativos (efetivos e comissionados)	163	1.589.093,99	1.075.782,30	2.664.876,29
Diretores empregados	05	126.953,28	65.769,65	192.722,93
Aposentadoria por invalidez	01			
Estagiários	7	40.529,10	34.537,35	75.066,45
Aprendizes	04	5.648,00	4.931,74	10.579,74
Totais	200	1.762.224,37	1.181.021,04	2.943.245,41

MOVIMENTAÇÃO DE PESSOAL

Característica	Admissões	Demissões	Em 31.12.25
Empregados efetivos	11	07	125
Contrato suspenso de trabalho	0	0	01
Aposentadoria por invalidez	0	0	0
Empregados comissionados	17	08	37
Diretoria	0	0	05
Estagiários	27	31	30
Aprendizes	04	04	04
Totais	59	50	202

Contratos de trabalho suspensos

- Jonatha Roberto Pereira – contratado como mestre de obras, em junho de 2004. A partir de janeiro de 2014 assumiu o cargo de Diretor Técnico, permanecendo até o momento;
- Gisela Baptista Tibiriçá – advogada – licença sem vencimento a partir de 03/12/2025 a 31/12/2026

CUSTO COM PESSOAL

Verbas Salariais	Qtde. Empregados	Custo – R\$
Salário nominal – dias trabalhados	165	14.370.662,13
Anuênio/quinquênio	113	1.989.208,67
Gratificações diversas	21	1.738.682,99
Férias, abono pecuniário e 1/3 férias	91	1.751.144,36
13º salário	151	1.609.712,86
Horas extras		75.305,95
Salário maternidade/paternidade	01	19.544,86
Honorários de sucumbência	07	32.447,42
Complemento de Auxílio Previdenciário	06	19.213,08
Verbas Rescisórias + multa FGTS	07	75.305,95
		21.681.228,27

CUSTO ANUAL COM BENEFÍCIOS

Benefício	Qtde empregados	Custo – R\$
Convênio médico – Saúde Santa Tereza	140	906.563,39
Vale transporte	40	110.159,30





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Vale alimentação/refeição	200	5.246.947,80
Auxílio creche e auxílio PCD	21	197.936,78
Auxílio funeral	01	12.434,31
INSS	150	8.417.377,24
CAMPREV (Previdência de Servidoras Municipais)	01	23.714,67
FGTS	150	1.684.435,45
Seguro de vida em grupo	160	52.359,93
Programa de Controle Médico de Saúde Ocupação	195	31.518,20
		16.689.875,07

COORDENADORIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E GESTÃO DE DADOS

ATIVIDADES DA COORDENADORIA:

Desenvolvimento, implantação, suporte e treinamento a sistemas de informação e aplicativos utilizados pelos funcionários;
manutenção dos equipamentos de informática da empresa, encaminhando para conserto quando necessário;
Administração de servidores, garantindo a segurança, acessibilidade e integridade dos dados;
Manutenção do Sistema de arquivos / usuários da rede, e demais serviços de rede;
Publicação de notícias da empresa na Intranet e Internet;
Pesquisa e avaliação de novas tecnologias para possível implementação.

Total de solicitações de Serviços atendidas: 849

Total de atendimentos: 616

Desenvolvimento de sistemas: 4

Revisão de programas internos: 36

Outras atividades:

participação em webinars
atualização dos sistemas dos servidores de rede
upgrade de servidores de rede
upgrade de sistemas de rede
atualização de plug-ins wordpress

DIRETORIA COMERCIAL, ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO

ATENDIMENTO AO PÚBLICO NOS POSTOS DO "AGILIZA CAMPINAS"

REGIÃO	ATENDIMENTOS
Campo Grande	238
Nova Aparecida	170
Ouro Verde	344
TOTAL	752

Atendimento ao público na sede da COHAB	21.768
---	--------

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

ARQUIVO GERAL

Pastas de adquirentes requisitadas para consulta	468
Caixas de arquivos consultados e enviadas para guarda	7.089
Documentos recebidos para arquivamento	5.492
Digitalização de documentos (pastas de adquirentes)	4.929
Total de folhas digitalizadas	706.368
Expedientes tramitados através do Protocolo Geral	774
Processos recebidos da Prefeitura e Sistema 156	193
Correspondências expedidas pelo Correios	44.293
Processos arquivados	69
Ofícios expedidos	144

TELEFONIA (PABX, linhas diretas, celulares e Internet)

Custo médio mensal	Custo anual
R\$5.956,26	R\$71.475,22

DESPESAS COM TRANSPORTES/FROTA

Quilometragem rodada	Combustível litros	Gasto Combustível	Custo Manutenção	Gasto total anual	Média km/litro
47.538km	5.782,28	R\$31.004,09	R\$106.475,08	R\$137.479,17	10,09

DESPESAS COM CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA

Energia elétrica – R\$121.208,23	Água – R\$99.050,35	Total anual - R\$220.258,58
----------------------------------	---------------------	-----------------------------

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

3 profissionais Limpeza e manutenção; 01 copeira lider; 01 zelador; 01 serviços gerais; 02 porteiros e 02

PATRIMÔNIO DA COHAB/Campinas

Imóveis comerciais cedidos	05
Imóveis em processo de desapropriação	03
Imóvel comercial (sede da COHAB-Campinas)	01
Imóveis comerciais sem destinação de uso	04
Imóveis destinados a projetos habitacionais	05
Imóveis em outros municípios	06
Imóvel residencial cedido	01
Lotes residenciais vagos (Regularização fundiária)	08
Reflorestamento	01
Apartamentos contrapartida EHIS-COHAB	42
Terrenos contrapartida EHIS-COHAB para comercialização	93
TOTAL BENS PATRIMONIAIS	169

COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E SUPRIMENTOS

RELATÓRIO QUANTITATIVO DE ATIVIDADES

Comparativo Mensal	Compras - nº P.C. e O.F.	Valor – R\$	Serviços – nº P.C e O.S	Valor – R\$	Solicitações de pagamentos
--------------------	--------------------------	-------------	-------------------------	-------------	----------------------------

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Janeiro	16	24.486,31	06	79.943,00	31
Fevereiro	20	19.059,84	09	10.236,17	32
Março	18	16.721,36	12	18.730,00	32
Abril	29	25.212,82	04	39.450,51	34
Maiο	37	83.022,15	09	30.273,97	31
Junho	22	15.695,02	07	4.413,14	30
Julho	20	18.992,06	10	13.931,73	29
Agosto	13	15.296,80	13	34.370,00	30
Setembro	23	32.729,48	09	54.403,86	34
Outubro	19	12.684,50	07	2.569,00	35
Novembro	19	17.072,31	04	14.461,10	31
Dezembro	17	19.473,89	02	949,90	31
TOTAL	253	297.446,54	92	303.732,3831	380

CONTRATOS/ASSINATURAS

Comparativo Mensal	Formalizados e editados	Contratos Rescindidos	Pagamentos -R\$	Memo solicitado	Portarias Expedidas	Processo Licitatório	O.F	O.S
Janeiro	10	0	647.009,98	01	0	0	0	01
Fevereiro	10	0	633.076,26	0	0	0	0	02
Março	11	0	655.428,87	0	01	01	01	03
Abril	06	0	735.610,84	0	01	01	0	02
Maiο	15	0	682.253,84	01	0	0	03	01
Junho	10	0	693.351,04	04	0	0	0	02
Julho	13	0	696.515,52	02	0	0	0	04
Agosto	14	0	907.014,20	0	0	0	02	02
Setembro	19	0	754.691,67	0	01	0	0	01
Outubro	11	0	1.711.214,97	02	0	0	0	0
Novembro	15	0	789.109,95	01	0	0	01	01
Dezembro	08	0	1.223.293,80	0	01	01	01	01
TOTAL	142	0	10.128.523,94	11	04	03	08	20

COORDENADORIA DE MANUTENÇÃO

- Realizou todas as atividades para manutenção interna e externa do prédio da sede da COHAB e da SEHAB, reformas para readequação do layout; limpeza do telado
- Conservação e limpeza dos terrenos pertencentes ao patrimônio da COHAB;
- Apoio à SEHAB em demolição de casas localizadas em áreas de risco;
- Apoio à SEHAB para transferência de moradores de áreas de risco;
- Logística em eventos para entrega de títulos de posse à população (transporte de cadeiras e montagem dos espaços);
- Apoio na realização de feirões de imóveis realizados em parceria com construtoras;

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





Companhia de Habitação popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

DEPARTAMENTO COMERCIAL E NOVOS NEGÓCIOS
COORDENADORIA DE COMERCIALIZAÇÃO

ATENDIMENTOS DIVERSOS REALIZADOS

Apoio e orientação a outras unidades da COHAB	170
Atendimento ao público (presencial)	8.628
Atualização CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	2.352
Novos cadastros CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	3.922
Atendimento CIM - Cadastro de Interessados em Moradia com documentação incompleta	1.792
Comercialização de imóveis da COHAB e de Associações	14
Convocações expedidas (impressas, por email e por telefone)	34.353
Envio de processos à Prefeitura para isenção de ITBI	1.856
Atendimento e orientações por meio de telefone	38.000
Visitas domiciliares	50
Formalização de contratos parceria para permissão de uso do cadastro CIM - COHAB	33

VALORES ARRECADADOS POR SITUAÇÃO – R\$

Comercialização de imóveis	R\$3.505.849,06
isenção de ITBI – remuneração da COHAB	R\$6.845.149,36
TOTAL	R\$10.350.998,42

COORDENADORIA DE CONTRATAÇÃO, CONTROLE DE CRÉDITOS E SEGUROS

EMISSION DE RECIBOS

Tipo de Contrato	Quantidade	Valor – R\$
Sistema Financeiro da Habitação/Lotes Associações	91.579	16.602.259,48

MOVIMENTAÇÃO DE CONTRATOS

Movimentação de contratos	2.162
Encerramento de prazo contratual	351
Liquidação Antecipada Voluntária	41
Amortização com redução de prestação/prazo	03
Avisos de sinistros	03
Comercialização definitiva	70
Emissão de 2ª via de Termo de Quitação e contratos	601
Emissão de fluxo de término de financiamento	42
Atendimentos (presencial/telefone/E-mail e outros)	11.520
Fornecimento de 2ª via de contratos e termos de quitação	601
Fornecimento de minutas de escritura (diversas)	1.078
Solicitações para isenção de ITBI	321
atualização de IPTU	365
Implantação de IPTU	880
Atendimento FUNDAP	92
Comercialização/Averbação de contratos	170

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Companhia de Habitação popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

RECEITAS - R\$	
Fornecimento 2º via de documentos/emissão minujtas de escrituras	124.697,00
FUNDAP - FUNDO DE APOIO À POPULAÇÃO DE SUB-HABITAÇÃO URBANA (prestação de serviços pela COHAB)	
Atendimento presencial	199
Novas contratações	07

GERÊNCIA FINANCEIRA E CONTÁBIL

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS"

ATIVO	N.E	2025	2024	PASSIVO
ATIVO CIRCULANTE		48.418.144,88	35.798.310,28	PASSIVO CIRCULANTE
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	32.478.041,04	22.938.388,35	Fornecedores de Mercadorias e Serviço
Contas a Receber	6	11.671.716,12	8.426.201,76	Termo Convênio a Realizar
Estoques	8	61.008,82	54.902,10	Obrigações Trabalhistas e Sociais
Impostos e Contribuições a Recuperar		875.312,62	524.193,48	Impostos e Contribuições Retidos a Rec
Adiantamentos a Receber por conta de Contratos	6	3.332.066,28	3.854.624,59	Recursos de Terceiros a Aplicar
				Outros Passivos
ATIVO NÃO CIRCULANTE		234.345.244,72	232.905.020,17	PASSIVO NÃO CIRCULANTE
Ativo Realizável a Longo Prazo		232.714.030,93	230.857.239,21	Empréstimos e Financiamentos
Devedores por Vendas Compromissadas	6	14.681.245,90	15.158.096,45	Adiantamentos de Adquirentes
Depósitos Judiciais	16	10.540.418,62	9.765.030,00	Credores por Recursos Vinculados
Créditos com o FCVS	7	184.349.146,07	181.610.637,84	Receitas a Realizar
Terrenos Para Urbanização	8	12.773.553,41	12.370.942,23	Provisão para Contingências
Estoque de Unidades para Revenda	8	10.223.589,32	11.791.151,50	Outros Passivos
Outros Ativos		146.077,61	161.381,19	
Investimentos		53.889,97	53.889,97	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Participação em Outras Empresas		3.395,50	3.395,50	Capital Social
Incentivos Fiscais		50.494,47	50.494,47	Reserva de Capital
Imobilizado e Intangível	9	1.577.323,82	1.993.890,99	Lucros / (Prejuizos) Acumulados
Imobilizado e Intangível		7.758.445,27	7.756.300,72	Lucro / (Prejuizo) do Exercício
(-) Depreciação e Amortização Acumuladas		-6.181.121,45	-5.762.409,73	
TOTAL DO ATIVO		282.763.389,60	268.703.330,45	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO L

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo
Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita Bruta	19	43.593.839,78	45.115.978,66
(-) Dedução Pasep e Cofins		(792.036,86)	(680.876,78)
Receitas Líquidas de Vendas e Serviços		42.801.802,92	44.435.101,88
(-) Custo das Vendas e Serviços Prestados	19	-	-
Lucro Bruto		42.801.802,92	44.435.101,88
Despesas Gerais	20	(44.028.154,05)	(38.874.987,29)
Despesas administrativas		(43.600.512,15)	(38.307.316,54)
Despesas Comerciais		-	(38.667,40)
Depreciações e Amortizações		(427.641,90)	(529.003,35)
Outras Receitas Operacionais		-	2.629,77
Lucro/Prejuízo antes do resultado financeiro e Tributos		(1.226.351,13)	5.562.744,36
Despesas Tributárias		(49.812,91)	(20.488,30)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	21	3.519.631,06	2.223.097,04
Despesas financeiras		-	-
Resultado financeiro líquido		3.519.631,06	2.223.097,04
Resultado antes dos Tributos		2.243.467,02	7.765.353,10
IRPJ - Imposto de Renda sobre pessoa Jurídica		(529.416,29)	(1.622.937,81)
CSLL- Contribuição Social sobre o Lucro líquido		(323.649,78)	(986.962,69)
Lucro do Exercício		1.390.400,95	5.155.452,60
Cotas do capital social no final do exercício		108.049.083	108.049.083
Lucro/Prejuízo por cota do capital social ao final do exercício		0,01	0,05
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro/(Prejuízo do exercício)		1.390.400,95	5.155.452,60
Resultados abrangentes		-	-
Lucro/(Prejuízo do exercício)		1.390.400,95	5.155.452,60





Demonstração das mutações do patrimônio social – Exercício 2025 - (Em reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 01 de janeiro de 2024	108.049,083,00	-	235.898,47	(118.802.712,74)	(10.517.736,27)
Lucro do exercício	-	-	-	5.155.452,60	5.155.452,60
Aumento de capital	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	108.049,083,00	-	235.898,47	(113.647.265,14)	(5.362.283,67)
Lucro do exercício	-	-	-	1.390.400,95	1.390.400,95
Saldo em 31 de dezembro de 2025	108.049,083,00	-	235.898,47	(112.256.864,19)	(8.971.882,72)



	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro/Prejuízo do exercício	1.390.400,95	5.155.452,60
Ajustes por:		
Provisão/ reversão de provisões para contingências	317.275,57	2.167.438,89
Depreciação e amortização	427.641,90	529.003,35
Juros contratuais	(470.324,56)	(479.017,99)
Resultado do Exercício Ajustado	1.664.993,86	7.372.876,85
Aumento e diminuição:		
Nas contas a receber	(1.781.887,66)	(1.517.843,08)
Nos estoques e terrenos para urbanização	1.180.254,58	(4.497.141,71)
Em impostos a recuperar	(351.119,14)	8.969,04
Em crédito do FCVS	(2.738.508,23)	(7.557.074,69)
Em depósitos judiciais	(775.388,62)	(648.747,58)
Em fornecedores	(7.507,08)	13.961,33
Em obrigações trabalhistas e sociais	778.453,30	265.691,44
Em impostos e contribuições a recolher	115.008,88	(526.415,42)
Em recursos de terceiros	3.276.272,49	3.057.967,09
Em Credores por recursos vinculados	(162.057,19)	2.696.702,08
Em Receitas a Realizar	4.575.182,16	1.722.947,02
Em outras contas a pagar	257.765,29	72.708,50
1 -Caixa aplicado nas atividades operacionais	6.031.462,64	464.600,87
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de imobilizado	(11.074,73)	(29.739,86)
2 -Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(11.074,73)	(29.739,86)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	3.513.896,85	8.205.822,27
Adiantamento a Adquirentes	5.367,93	2.225,24
3 -Caixa aplicado nas atividades de financiamento	3.519.264,78	8.208.047,51
(Diminuição)/ aumento nas disponibilidades	9.539.652,69	8.642.908,52
Demonstração do aumento nas disponibilidades		
No início do exercício	22.938.388,35	14.295.479,83
No final do exercício	32.478.041,04	22.938.388,35
(Diminuição)/ aumento nas disponibilidades	9.539.652,69	8.642.908,52

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.

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



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 montantes 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.





Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

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.

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.

Empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação - S.F.H.





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

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 o término para o ano de 2019.

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.

Receita de comercialização

As receitas são decorrentes da diferença entre o custo da unidade retomada e o valor de revenda contratado.

Receita de gestão de crédito

Receitas decorrentes da remuneração dos serviços prestados no atendimento da comercialização e recomercialização das unidades habitacionais.





Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

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 o término para o ano de 2019.

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

(l) **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.

(m) **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.

Receita de comercialização

As receitas são decorrentes da diferença entre o custo da unidade retomada e o valor de revenda contratado.

Receita de gestão de crédito

Receitas decorrentes da remuneração dos serviços prestados no atendimento da comercialização e recomercialização das unidades habitacionais.

Receita Financeira

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

(n) **Imposto de renda e contribuição social corrente**

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 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.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Caixa e bancos Cohab	140.882,85	303.527,29
Aplicações financeiras Cohab	16.247.790,29	9.821.765,65
	<u>16.388.673,14</u>	<u>10.125.292,94</u>
Caixas e bancos de terceiros (Nota explicativa 12)	67.890,05	71.569,60
Aplicações financeiras de terceiros (Nota explicativa 12)	16.021.477,85	12.741.525,81
	<u>16.089.367,90</u>	<u>12.813.095,41</u>
Saldo total disponível	<u>32.478.041,04</u>	<u>22.938.388,35</u>



6

Contas a receber

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Contratos de financiamentos a receber – Não Circulante	14.681.245,90	15.158.096,45
Contratos de financiamentos a receber em atraso	3.998.108,28	3.764.491,14
Contratos a receber transferidos do Longo para o Curto Prazo	1.933.474,68	2.045.985,54
Saldo a Receber – PMC – Convênio	<u>5.740.133,16</u>	<u>2.615.725,08</u>
	26.352.962,02	23.584.298,21
Valores apresentados no:		
Circulante	11.671.716,12	8.426.201,76
Não circulante	14.681.245,90	15.158.096,45

Os saldos de contratos de financiamentos a receber são apresentados pelo montante acumulado dos contratos para aquisição de unidades habitacionais, aos adquirentes dos imóveis, estando estes garantidos pelos bens financiados, cujo montante no ativo circulante é de R\$ 5.931.582,96 e de R\$ 14.681.245,90 no ativo não circulante.

O saldo a receber – PMC – Termo de Convênio 14/23, celebrado entre a Cohab-Campinas e o Município, através da Secretaria de Habitação, no valor de R\$ 5.740.133,15 refere-se à medição de dezembro/2025, não repassada pela Prefeitura Municipal de Campinas.

Pela previsão do Termo de Convênio, a Medição é trimestral, ficando pendente de realização os meses de janeiro e fevereiro/2026 e o valor de R\$ 5.740.133,16, devidamente registrado no passivo.

Adiantamentos a receber por conta de Contratos

Valor a Receber – Contrato IPTU T.de Acordo	3.332.066,28	3.854.624,59
---	---------------------	---------------------

O valor a receber – Contrato IPTU – Termo de Acordo, no valor de R\$ 3.332.066,28 refere-se ao Termo de Acordo entre a Cohab Campinas e a Prefeitura Municipal de Campinas, para regularização de débitos vinculados à Cohab-Campinas, pelos Contratos de Promessa e Compra

7

Créditos do FCVS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Crédito do fundo de compensação de variações salariais - FCVS	<u>184.349.146,07</u>	<u>181.610.637,84</u>
	184.349.146,07	181.610.637,84

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, tratado especialmente na Nota Explicativa nº**





Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

11, 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 de Unidades para Revenda e Terrenos para Urbanização

Estoques de Unidades para Revenda:

No **Circulante** os estoques referem-se a materiais de escritório, limpeza e manutenção de obras, no valor de **R\$ 61.008,82**.

No **Não Circulante** os estoques são:

a) Imóveis disponíveis em conjuntos habitacionais para futura comercialização no valor de **R\$ 400.641,68**.

b) A Cohab-Campinas recebeu também em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, doações de frações ideais correspondentes a futuras unidades autônomas de apartamentos integrantes do empreendimento de interesse social, perfazendo um total de EHS – COHAB, o valor de **R\$ 5.777.170,55**
O valor encontra-se no passivo também, como receita a realizar, dependendo das entregas dos imóveis, conforme nota explicativa nº 15

c) Quanto às unidades residenciais, que são doadas à COHAB-Campinas, em virtude dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social-EHS - Lei 10.410 de 17/01/2000, as mesmas estão apropriadas na contabilidade no ativo e representam um total de EHS – LEI 10.410, o valor de **R\$ 4.045.777,09**

No passivo estão apropriadas como valores a pagar, pois de acordo com a referida lei, quando houver a comercialização das áreas, o produto será destinado ao FUNDAP – Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana, descontadas as despesas realizadas pela COHAB-Campinas, nota 14

	2025	2024
Circulante	61.008,82	54.902,10
Não Circulante	10.223.589,32	11.791.151,50

Terrenos para Urbanização:

Quanto ao **Terrenos para Urbanização**, o terreno Jardim Mirim, que a Cohab-Campinas recebeu em doação da Prefeitura Municipal de Campinas, no valor de **R\$ 6.183.332,60**

Quanto às áreas de Terrenos destinados aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHS, que são doadas à COHAB-Campinas, em virtude da Lei 10.410 de 17/01/2000, estão apropriadas na contabilidade no ativo e representam um total de EHS – LEI 10.410, o valor de **R\$ 6.187.609,63**

No passivo estão apropriadas como valores a pagar, pois de acordo com a referida lei, quando houver a comercialização das áreas, o produto será destinado ao FUNDAP – Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana, descontadas as despesas realizadas pela COHAB-Campinas, nota 14

A Cohab-Campinas recebeu também em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, doação de terreno de interesse social, perfazendo um total de EHS – COHAB, o valor de **R\$ 268.949,52**.
O valor encontra-se no passivo também, como receita a realizar, conforme nota explicativa nº 15

Em Terrenos – REURB, referente à legitimação fundiária do Núcleo Residencial Jardim Palmares conforme Lei 382/2022, representa o valor de **R\$ 133.661,66**.

O valor encontra-se no passivo também, como receita a realizar, conforme nota explicativa nº 15

	2025	2024	Não Circulante
	12.773.553,41	12.370.942,23	

9 Imobilizado

	2025	2024	Vida útil
Terrenos	848.266,70	848.266,70	
Edifícios	130.479,73	134.207,77	47 anos
Móveis e utensílios	30.345,10	33.950,35	2 - 12 anos
Máquinas e equipamentos	17.304,18	23.094,18	2 - 10 anos





Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Veículos	-	3.894,50	4 - 12 anos
Computadores e Periféricos	80.447,91	114.607,53	2 - 5 anos
Outros Componentes	40.480,20	835.869,96	2 - 10 anos
	120.928,11	1.993.890,99	

(a) Redução ao valor recuperável de ativos

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, 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 Obrigações Trabalhistas e Sociais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Férias a pagar	2.458.551,70	2.063.542,55
Contribuições trabalhistas	1.658.062,90	1.388.864,61
Salários a pagar	723.992,85	609.746,99
	4.840.607,45	4.062.154,15

Impostos e Contribuições a Recolher

IRPF a recolher	628.115,96	514.057,77
PIS/PASEP e COFINS	48.907,74	48.723,78
Outros	8.552,39	7.785,66
	685.576,09	570.567,21

11 Empréstimos

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação	226.814.117,33	223.300.220,48

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 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 término de prazo para o ano de 2019.

Os empréstimos estão garantidos pelos imóveis/unidades habitacionais vinculados aos planos de comercialização concedidos com recursos oriundos do FGTS, além da avaliação da controladora Prefeitura Municipal de Campinas.

Em virtude das dificuldades de novações de dívidas pelo FCVS/Tesouro Nacional e negativas proferidas pelo FCVS no reconhecimento e pagamento dos saldos residuais referentes aos contratos firmados através das promessas de compra e venda pelos promitentes compradores dessas unidades habitacionais do SFH, os saldos residuais dos contratos originais de empréstimos firmados pela Cohab-CP junto ao FGTS não foram quitados, e, conseqüentemente a dívida foi refinanciada pela CEF- FGTS no prazo de 60 meses.

Em razão da cobrança indevida pela CEF- FGTS, a Cohab-Campinas ajuizou Ação de Consignação em Pagamento nº 0006887-08.2014.4.03.6105, que tramita pela 4ª Vara Federal de Campinas, e, a partir de então, foram efetuados depósitos judiciais pela Cohab pertinentes às parcelas que reconhece como devidas mensalmente ao Fundo de Garantia, referente ao "Contrato Particular de Confissão e Composição de Dívidas entre a União, através do Banco do Brasil S/A". Essas parcelas são valores dos contratos de empréstimos ativos conforme prazo original e a comissão de administração cobrada pelo Banco do Brasil.

Por outro lado, o FGTS desconsidera que o assunto está sub-júdice e enquadra a Cohab-Campinas na situação de inadimplente, o que resulta na posição da dívida em 31/12/25, apresentada pelo Banco do Brasil, no valor de R\$ 623.767.269,97, incluindo a demonstração de mora, de R\$ 396.953.152,64.

Os valores sem os efeitos da "inadimplência são demonstrados neste item 11.

BANCO DO BRASIL

COHAB-CAMPINAS





Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Dívida em 31/12/25	R\$ 528.767.269,97	R\$ 226.814.117,33
Desconto da Mora	R\$ (396.953.152,64)	
Posição em 31/12/25	R\$ 226.814.117,33	R\$ 226.814.117,33

Essa ação ainda não foi sentenciada e encontra-se em fase de saneamento processual, sendo que em 23/10/2023, o Juízo proferiu despacho informando que estes autos serão julgados em conjunto com o processo n.º 5006985-58.2021.4.03.6105.

Em 2021, a Cohab ajuizou ação cautelar incidental (Processo n.º 5006985-58.2021.4.03.6105) ao processo da Consignatória diante da constatação de cômputo de mora pela CEF-FGTS/União no valor da dívida da Cohab Campinas perante o FGTS, quando efetuada a baixa nos Contratos de Empréstimo e Retorno proporcionalmente aos valores equivalentes dos créditos FCVS sacramentados nas Novações e Assunções de Dívidas realizadas pela CEF/União.

Neste contexto a Cohab requereu que o FGTS-CEF/União se abstenha de imputar nos créditos da COHAB decorrentes das Novações e Assunções de Dívidas efetivadas e em trâmite, como se a COHAB inadimplente fosse, bem como seja determinado ao FGTS/CEF/União que impute o crédito na dívida, reconhecido e sacramentado nas Novações e Assunções de Dívidas FCVS.

O valor para 31/12/2025 a ser creditado para a Cohab-Campinas, pelo cômputo indevido da mora, das novações já efetivadas, e, consequente baixa dos Contrato de Empréstimos é de R\$ 21.389.258,64.

O juiz manifestou-se nestes autos requisitando informações à Serventia do Cartório quanto ao andamento processual da Ação Civil Pública (ACP- Campinas) 5001783-42.2017.4.03.6105, considerando a matéria em discussão.

Após tomar conhecimento da fase processual da ACP de Campinas, o Juiz proferiu despacho em janeiro/2024, no seguinte sentido: "aguarde-se o julgamento dos autos da Ação Civil Pública nº 5001783-42.2017.4.03.6105". Este é o último andamento processual.

A citada Ação Civil Pública nº 5001783-42.2017.4.03.6105, encontra-se em tramite nos Tribunais Superiores, tendo a CEF e União apresentado Agravo em Recurso Especial, ainda não julgado.

Neste contexto, considerando a fase processual da ação consignatória, ainda em saneamento (sem sentença), não foi apresentado na planilha de provisão pelo Departamento Jurídico, valores de eventual condenação, até mesmo porque por tratar-se de demanda complexa, os valores envolvidos dependem de decisão/liquidação judicial, além de considerarmos, enquanto pendente de sentença, a possibilidade de êxito na demanda.

12 Recursos de terceiros

Os recursos de terceiros se referem ao contrato firmado entre a Cohab e associações para regularização de áreas invadidas. Este tem por finalidade a regularização dos assentamentos habitacionais. Prestação de serviços de agente assessor arrecadador junto aos associados da contratante e preparação para regularização do empreendimento, no valor de **R\$ 16.087.873,19**.

Os valores recebidos pela Cohab são apresentados no disponível, havendo uma obrigação de igual valor apresentada no passivo circulante, a fim de demonstrar os saldos a serem repassados pela Cohab às associações.

A diferença entre os saldos do Ativo e Passivo é de R\$ 1.494,71, referente ao bloqueio judicial de ação trabalhista na Associação Residencial Vila Penteado. (Ncta 05 no Ativo e Nota 12 no Passivo)

13 Adiantamentos de adquirentes

Correspondentes a recebimentos antecipados à celebração dos contratos com adquirentes e aderentes, cuja compensação será efetuada nas parcelas finais do financiamento.

Em atendimento às determinações da Caixa Econômica Federal, o valor para 2025 de **R\$ 795.270,07 (2024: R\$ 789.902,14)** está registrado contabilmente em conta do passivo circulante. Todavia, com base nos contratos mantidos com os adquirentes, que contemplam prazos superiores a 360 dias, o valor foi apresentado nas demonstrações financeiras no passivo não circulante, para adequação da realidade econômico-financeira da Companhia de Habitação Popular de Campinas.

14 Credores por Recursos Vinculados

Valores apropriados como a pagar, os recursos vinculados às unidades residenciais e às áreas de Terrenos que são doadas à COHAB-Campinas, em virtude dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social-EHIS - Lei 10.410 de 17/01/2000, pois de acordo com a referidas lei, quando houver a comercialização das áreas, o produto será destinado ao FUNDAP – Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana, descontadas as despesas realizadas pela COHAB-Campinas, representado um total de **R\$ 14.107.923,02**

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.





Valores apropriados como recursos vinculados os custos de infraestrutura nas comercializações do Programa de Subsídio a Habitação (PSH) e recursos vinculados à termo de adesão pendentes de realização, representando um total de R\$ 3.275.135,56.



15 **Receitas a realizar**

A Cohab-Campinas recebeu também em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, doações de frações ideais correspondentes a futuras unidades autônomas de apartamentos integrantes do empreendimento de interesse social, perfazendo um total de EHS – COHAB, o valor de R\$ 5.777.170,55

A Cohab-Campinas recebeu também em cumprimento ao parágrafo segundo, do artigo 13, da Lei Complementar nº 184 de 01/11/2017, doação de terreno de interesse social, perfazendo um total de EHS – COHAB, o valor de R\$ 268.949,52.

Em Terrenos – REURB, referente à legitimação fundiária do Núcleo Residencial Jardim Palmares conforme Lei 382/2022, representa o valor de R\$ 133.661,66.

16 **Provisão para contingências**

A Companhia é parte em ações e questionamentos judiciais em andamento, envolvendo questões trabalhistas, cíveis e tributárias. A Administração, com base em informações disponibilizada pelo Departamento Jurídico, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis estimadas com as ações em curso, e como não tem data específica de pagamento, foi transferido para o longo prazo, como se segue:

	2025	2024
Processos trabalhistas	4.289.824,98	3.223.199,82
Processos cíveis/Tributários	<u>709.712,63</u>	<u>1.459.062,22</u>
	4.999.537,61	4.682.262,04
Depósitos judiciais	<u>(10.540.418,62)</u>	<u>(9.765.030,00)</u>

Quanto aos depósitos judiciais, esclarecemos:

Em março de 1994 a COHAB Campinas assinou um contrato de confissão e composição de Dívida com a UNIÃO por meio do seu agente Banco do Brasil, pela Lei 8727 de 1993. A partir de então a União, através do Banco do Brasil passou a ser credor da dívida dos Empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), recursos oriundos do FGTS. As prestações eram disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal, que detém os saldos dos contratos de empréstimos.

Para a segregação de alguns dos saldos de contratos de empréstimos a Cohab-Campinas, ofereceu créditos do FCVS em garantia da dívida ao FGTS, e, assim, foram firmados novos aditivos contratuais. Esses contratos devem permanecer em fase de carência até que os créditos FCVS sejam aceitos e renovados pelo tesouro nacional, transformando-se em títulos CVS para que então as dívidas dos empréstimos sejam definitivamente quitadas.

No entanto, em 2014 a União alterou unilateralmente e arbitrariamente a sistemática até então praticada, condizente na **manutenção da carência para a utilização dos créditos que a Cohab- Campinas possui/pleiteia perante o FCVS** para pagamento da dívida que tem perante o FGTS, nos termos da Resolução n.º 353/2000 do Conselho Curador do FGTS e Lei 10.150/2000.

Sendo assim, constatada as divergências entre a União e Cohab-Campinas quanto à forma/procedimento e quanto aos valores mensais que deveriam ser pagos a título de retorno dos contratos de empréstimos junto ao FGTS, a Cohab-Campinas **ajuizou ação judicial de consignação em pagamento.**

Dessa forma, o saldo de depósitos judiciais se refere aos pagamentos realizados pela Cohab-Campinas na citada ação, correspondente aos valores que entende como devidos a título de retorno dos contratos de empréstimos junto à CEF, atualizados conforme extrato para 31/12/2025

Considerando a fase processual da ação consignatória, ainda em saneamento (sem sentença), não foi pontuado na planilha de provisão apresentada pelo Departamento Jurídico, valores de eventual condenação, até mesmo porque por tratar-se de demanda complexa, os valores envolvidos dependem de decisão/liquidação judicial, **além de considerarmos, enquanto pendente de sentença, a possibilidade de êxito na demanda**





Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Quanto a classificação de processos com **probabilidade de perda possível**, considera-se aqueles em que ainda não há sentença judicial. Estes processos, segundo a avaliação do Departamento Jurídico corresponde a um valor envolvido estimado para 2025 de R\$ 28.774.156,45.

Em relatório o Departamento Jurídico apresenta um processo de Ação de Cobrança de Aluguéis movida pelo Hotel Vila Rica, em face da COHAB (Processo nº 0026943-86.2012.8.26.0114).

Pela incerteza quanto ao dispêndio do valor, foi avaliado sua probabilidade de perda possível, sendo considerado o seu montante pecuniário, no valor indicado acima.

Quanto a classificação de processos com **probabilidade de perda remota**, considera-se aqueles em que há decisão favorável à Companhia, e que eventualmente possam estar pendentes de decisão do recurso da parte contrária. Estes processos, segundo avaliação do Departamento Jurídico corresponde a um valor envolvido estimado para 2025 de R\$ 14.459.615,11

17 Outros Passivos

Valores recebidos a título de saldo devedor residual, antecipadamente, dos adquirentes/representantes legais, pendentes de quitação pelo FCVS- Fundo de Compensação de Variações Salariais. Esses valores serão restituídos aos interessados após o pagamento, pelo FCVS.

	2025	2024
Cobertura Negada FCVS	3.028.106,07	2.800.696,28

18 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social era de R\$ 108.049.083,00 divididos em 108.049.083 quotas, distribuídas da seguinte forma:

Quotista	Quotas	Valor R\$
Prefeitura Municipal de Campinas	108.048.443	108.048.443,00
Anna Maria Afonso Ferreira	128	128,00
Geraldo Cesar Bassoli Cezare	128	128,00
Antonio Leite Carvalhaes	128	128,00
Elvino Silva Filho	128	128,00
Vera Gomes Julio Balbo e/ou Sonia Gomes Julio Mossa	128	128,00
	108.049.083	108.049.083,00

(b) Reserva de capital

A reserva de capital no valor de R\$ 235.898,47, relativos à reserva constituída em 1996, decorrente da permuta de terrenos com a Prefeitura Municipal de Campinas.

19 Receita Bruta

	2025	2024
Receita de produção	-	240.425,10
Receita de Comercialização	13.143.314,27	11.847.026,84
Receita de Gestão de Crédito	370.105,73	331.963,18
Recita de Repasse	<u>30.080.419,78</u>	<u>32.696.563,54</u>
	43.593.839,78	45.115.978,66

Custo das Vendas e Serviços

A Cohab-Campinas, é uma Sociedade Anônima de Economia Mista, classificada como empresa financeira, apresenta sua Demonstração de Resultado DRE com o "Custo das Vendas e Serviços prestados" "sem quantificação" por prestar um serviço de intermediação financeira, sem fábricas ou estoque de materiais. Não há matéria prima, estoque ou processo de fabricação.





O custo é contabilizado em despesas administrativas.

20

Despesas Administrativas

No tocante as despesas administrativas, o objetivo da Cohab-Campinas é de atender a demanda do município, pela Administração Municipal, promovendo o planejamento, buscando o financiamento e a comercialização de moradias para a faixa da população de baixa renda, denominada de interesse social, e como empresa, tem o objetivo a política habitacional do município sendo ela toda voltada ao objetivo principal da empresa e a despesa necessária para a administração da política habitacional do município.

	2025	2024
Salários e Ordenados	14.915.324,92	12.824.934,44
Honorários Diretoria e Conselho	2.389.498,53	2.070.503,62
Gratificações, Abono Férias e 13º Salário	6.145.027,23	4.642.355,21
Vantagens de Pessoal	7.281.399,96	6.253.909,85
Despesas com Encargos Sociais	7.629.302,98	6.443.064,12
Despesas com Serviços de Terceiros	4.857.725,86	5.630.899,43
Despesas com Materiais	310.855,18	373.076,54
Despesas com Encargos Diversos	<u>71.375,49</u>	<u>68.573,33</u>
Total	43.600.512,15	38.307.316,54

21

Receitas Financeiras

	2025	2024
Receitas de Vendas Compromissadas	834.700,49	728.993,39
Receita sobre Aplicações	2.105.065,72	1.128.829,64
Receita de Variações Monetárias Ativas	579.864,85	365.274,01
Total	3.519.631,06	2.223.097,04

Arly de Lara Romão
Presidente

Rodrigo Fernando Martins
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

Eliane Márcia Martins
Diretora Jurídica

Jonatha Roberto Pereira
Diretor Técnico de Regularização Fundiária

Pedro Leone Luporini dos Santos
Diretor Técnico de Empreendimentos Sociais

Alba Regina Aleixo Campos de Almeida
TC CRC 1SP098724/O-3

COORDENADORIA DE LIQUIDAÇÕES E ANÁLISE DE CONTRATOS



LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA VOLUNTÁRIA - RECURSOS DO SFH

Origem	Quantidade
Recursos próprios e recursos do FGTS	17
Emissão de Termo de Quitação	36
Solicitação de saldo devedor	30

Valores nas posições das respectivas novações e assunção de dívidas – Total de créditos utilizados pelo FCVS para pagamento de contribuição ao FCVS e/ou extraordinária dos CER/FCVS

Lote	Data da Novação Data da Assunção	Quantidade de Contratos	Posição atual
04	01/01/2020	1.881	Sacramentada Novação em 20/09/2021 4ª Assunção em 15/07/2025
	01/07/2020	714	
05	01/04/2020	23	Sacramentada Novação em 20/09/2021. 4ª Assunção 20/09/2021
	01/07/2020	15	
06	01/01/2021	1.932	Sacramentada Novação em 22/03/2023 5ª Assunção em 01/08/2025
	01/02/2021	544	
07	01/01/2022	10	Sacramentada Novação em 23/03/2023 7ª Assunção em 05/12/2025
	01/02/2022	06	
08	01/03/2022	33	Sacramentada Novação em 17/12/2023 6ª Assunção em 01/08/2025
	01/04/2022	12	

POSIÇÃO FCVS – Fundo de compensação de Variações Salariais

Emissão de RNV (Contrato não validado)	20
Emissão de RCV (Contrato validado)	18
Recursos administrativos – FCVS	29
Dossiês FCVS	38

CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários

Percentual de qualificação	97,15%
Contratos qualificados	34.348
Contratos não qualificados	1.009
Consultas CADMUT (regularização fundiária)	574

DEPURAÇÃO DE CONTRATOS ATIVOS/INATIVOS

Contratos depurados	316
Saldo devedor remanescente negociado	04
Saldo devedor remanescente não negociado	01

ATIVIDADES DIVERSAS

Atendimento a adquirentes (presencial e via telefone)	3.465
Informações SIC – Sistema de Informação ao Cidadão	38
Contratos qualificados	34.346
Inclusão de contratos SFH e PSH	38
Protocolos de depuração – processos da Diretoria Jurídica	107
Ofícios expedidos	71
Solicitações para liberação de dados para outorga de escrituras	452
Contratos liberados para outorga de escrituras	315

COORDENADORIA DE COBRANÇA

ACORDOS FIRMADOS

Discriminação	Quantidade
Atendimento presencial e telefônico	7.523
Emissão de boletos/envio por whatZapp	26.469
Acordos formalizados	944
Envio de cartas de cobrança de IPTU	404
Visitas domiciliares	29

DIRETORIA JURÍDICA**GERÊNCIA JURÍDICA CONSULTIVA E DE CONTRATAÇÕES
COORDENADORIA JURÍDICA CONSULTIVA E COORDENADORIA JURÍDICA
DE CONTRATAÇÕES**

RESUMO DAS AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES REALIZADAS

Discriminação da atividade	quantidade
Formalização de contratos de parceria para a produção de EHS	19
Análise e pareceres em processos parceria CIM – Cadastro de Interessados em Moradia	10
Análise e pareceres jurídicos em processos licitatórios	12
Elaboração de aditivos contratuais	18
Análise jurídica sobre procedimentos de contratações/licitações diversas	21
Pareceres em processos de demanda trabalhista	16
Pareceres em processos sobre Programa Auxílio Moradia	111
Manifestações e pareceres em Requerimentos da Câmara Municipal	55
Manifestações e pareceres em Ofícios oriundos do Ministério Público	16
E-mails respondidos	231
LAI – Lei de Acesso à Informação (processos respondidos)	05
Processos SEI tramitados e respondidos	1037

**GERÊNCIA JURÍDICA DO CONTENCIOSO
COORDENADORIA DO CONTENCIOSO JUDICIAL**

RESUMO DAS AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES REALIZADAS

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Conforme informações extraídas da ferramenta "Publicações Online", o contencioso registrou 3.339 publicações de processos judiciais, que demandaram a devida atuação do corpo jurídico, ao longo do ano de 2025. A movimentação desses processos gerou despesas judiciais e administrativas no valor de R\$ 138.042,80, sendo que o maior volume de despesas está concentrado em Depósitos Judiciais e Recursais, seguido por Honorários de Sucumbência e Judiciais.

CATEGORIA DA DESPESA	VALOR R\$
Depósitos judiciais e recursais	88.188,77
Honorários judiciais e sucumbenciais	21.507,83
Custas judiciais e taxas processuais	10.126,14
Correspondências processuais	5.732,29
Consultas e certidões da COHAB	5.791,80
Serviços cartorários e notariais	3.286,91
Despesas com oficiais de justiça	3.112,90
Sistemas judiciais (BACENJUD/SISBAJUD)	296,16
TOTAL	138.042,80

Além disso, a gestão administrativa do contencioso, realizada pelas unidades CCJUD e GJC, demonstrou um volume significativo de movimentação em 2025, conforme demonstramos:

Unidade	Sei gerado	Sei tramitado	Processos/ Manifestações	Foco principal
CCJUD	351	687	1.266	Intimações, citações, cumprimento de sentença, e solicitações financeiras
GJC	11	1.098	855	Análise de documentos, e término de financiamento/liberação de escrituras

PROCESSOS JUDICIAIS EM ANDAMENTO, DISTRIBUÍDOS NAS SEGUINTE JURISDIÇÕES:

Jurisdição	Total de processos	Percentual - %
Justiça Estadual	636	83,7
Justiça Federal	106	13,9
Justiça do Trabalho	18	2,4
TOTAL	760	100%

RESUMO DAS AÇÕES JUDICIAIS EM ANDAMENTO

Execuções fiscais	147
Cobrança de taxas condominiais	48
Ações de Usucapião	131
Interpelações	86
Ações de rescisão contratual	14
Reintegrações de Posse	02
Rescisão contratual com reintegração de posse – COHAB autora	108
Reclamações trabalhistas - COHAB	18





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Reclamações trabalhistas – Empresas Terceirizadas ENGER	08
Ações judiciais alta repersussão (Cumprimento de sentença/Divida FGTS/Hotel Vila Rica e Jd Miriam	04
Processos em trâmite perante a Justiça Federal	106
Processos em trâmite perante a Justiça Estadual	636
Processos em trâmite perante a Justiça do Trabalho	18
Ações civis públicas coletivas – FCVS (outorga de escrituras)	06

GERÊNCIA JURÍDICA CONSULTIVA E DE CONTRATAÇÕES COORDENADORIA JURÍDICA CONSULTIVA

Foram realizados estudos técnicos em conjunto com outras diretorias, visando a atualização da lei 13.197/2007, referente ao Programa Auxílio Moradia Emergencial, embora concebido como medida de caráter emergencial a curto prazo, no entanto, o déficit habitacional de interesse social, faz com que as famílias permaneçam anos no benefício, desta maneira a permanência prolongada das famílias, gera um ciclo de dependência e uma pressão insustentável no orçamento público. Adicionalmente esta gerência, também atuou de forma sistemática, na análise, acolhimento e na declaração de ciência aos processos encaminhados pelas coordenadorias CJCON e CJUCT, conforme se verifica no relatório abaixo. A Coordenadoria Jurídica Consultiva, desempenhou um papel fundamental no suporte às decisões da Diretoria Executiva e demais setores da Companhia ao longo do exercício de 2025, priorizando a mitigação de riscos e a conformidade legal. Em 2025, o foco central foi a segurança jurídica das relações. Na frente cível concentrou-se na elaboração, análise e revisão de instrumentos contratuais. Emissão de rotas técnicas sobre interpretação de normas, validade de negócios jurídicos e direitos de propriedade. Atuação pré-contenciosa para resolução de conflitos com terceiros, evitando o ajuizamento de novas demandas e reduzindo custos processuais.

RESUMO DAS AÇÕES PROPOSTAS E OUTRAS ATIVIDADES REALIZADAS

Discriminação do trabalho	quantidade
Análise e manifestação processo SEI	834
Processos SEI tramitados	46.0
Pareceres orientativos	27
Procedimentos de convênios	03
Aditivos contratuais – permissão de uso do cadastro CIM	18
Aditivos contratuais – parceria EHIS COHAB	46
Rescisão de contratos de parceria EHIS COHAB	06
Análise de termos de cessões de direitos	41
Análise contratos com término de financiamento	52
Ofícios expedidos	101
Análise de Editais de licitações (procedimentos de contratações)	35
Análise de processos – Auxílio Moradia	1.667

GERÊNCIA JURÍDICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EMPREENDIMENTOS SOCIAIS – COORDENADORIA JURÍDICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E EMPREENDIMENTOS SOCIAIS

No ano de 2025, foi dada continuidade aos trabalhos jurídicos relacionados à Parte 1 do Termo de Convênio (TC) nº 14/23, celebrado entre a COHAB e a SEHAB, cujo objeto consiste na ampla colaboração entre os partícipes para o desenvolvimento de projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de Campinas, mediante a execução de atividades e serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais.



No âmbito desse convênio, a GJRES e CJRES desempenharam papel na condução e no suporte dos procedimentos de Regularização Fundiária, atuando de forma direta junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, por meio da formulação e acompanhamento de diversos requerimentos registrares indispensáveis à efetivação dos processos.

Destacam-se, entre as atividades jurídicas desenvolvidas:

ATIVIDADES DESEMPENHADAS

Elaboração de relatórios jurídicos sobre REURB	23
Expedição de notificações (A.R e Diário Oficial do Município)	115
Certidão de reclassificação de REURB S para REURB E	10
Título de legitimação fundiária	10
Requerimentos enviados aos Cartórios de Registro de Imóveis	184
Certidões de Regularização Fundiária obtidas	2.590
Formalização de Contratos de Parceria EHIS/EHMP-COHAB	29
Formalização de aditivos contratuais	21
Elaboração de minutas de Distratos	07
Áreas em processo de formalização de parceria	24
Apartamentos recebidos em contratartida	21
Lotes recebidos em contrapartida	15
Pedidos de isenção de ITCMD (SEFAZ)	08
Migração de processos do SEI para o APROVA	27
Relatórios de atividades para a DITES	33
Participação em reuniões demandadas por vereadores	116
Participação em assembleias com associações de moradores	17
Participação em reuniões junto a vâras secretarias municipais	79

DIRETORIA TÉCNICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**GERÊNCIA DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Continuidade dos trabalhos – Parte 01 do TERMO DE CONVENIO 14/23 – formalizado entre COHAB x SEHAB, visando o desenvolvimento de projetos de regularização fundiária de interesse social no Município de Campinas, mediante a realização de atividades e serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais.

NÚCLEOS RESIDENCIAIS INFORMAIS - PROCESSOS APROVADOS

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA	Nº DE LOTES
Conceição Liria 1ª fase	38
Conceição Liria 2ª fase	168
Bairro da Vitória – 3ª fase	51
Monte Sião	18
Vila Princesa – 1ª fase	132
Novo Mauro Marcondes – 1ª fase	11



Chácaras Burity	17
Monte Alto – 2ª fase	62
Parque Universitário IV de Viracopos – 1ª fase	12
Nova Aliança	21
Residencial Jardim Rosário	437
DIC VI 6ª fase – Nelson Mandela – 1ª Fase	116
Nossa Senhora de Lourdes	11
DIC V – Condomínio Araci de Almeida	40
Listacomp	32
DIC V – Condomínio Carlos Galhardo	24
DIC V – Condomínio Noel Rosa	32
DIC V – Condomínio Orlando Dias	24
DIC V – Condomínio Torquato Neto	24
DIC V – Condomínio Dalva de Oliveira	24
DIC V – Condomínio Elis Regina	32
DIC V – Condomínio Clara Nunes	24
DIC V – Condomínio Carmem Miranda	40
DIC V – Condomínio Dolores Duran	24
DIC V – Condomínio Lupicínio Rodrigues	24
DIC V – Condomínio Nara Leão	24
DIC V – Condomínio Francisco Alves	24
DIC V – Condomínio Vicente Celestino	24
Distrito Industrial – 1ª fase	02
DIC V – 6ª fase – Nelson Mandela – fase 2	310
TOTAL	1.722

NÚCLEOS RESIDENCIAIS INFORMAIS REGISTRADOS

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA	Nº DE LOTES
Conceição Liria 1ª fase	38
Conceição Liria 2ª fase	168
Bairro da Vitória – 3ª fase	51
Monte Sião	18
Vila Princesa – 1ª fase	132
Novo Mauro Marcondes – 1ª fase	11
Chácaras Burity	17
Monte Alto – 2ª fase	62
Parque Universitário IV de Viracopos – 1ª fase	12
Nova Aliança	21
Residencial Jardim Rosário	437
DIC VI 6ª fase – Nelson Mandela – 1ª Fase	116
Nossa Senhora de Lourdes	11
DIC V – Condomínio Araci de Almeida	40

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Listacomp	32
DIC V – Condomínio Carlos Galhardo	24
DIC V – Condomínio Noel Rosa	32
DIC V – Condomínio Orlando Dias	24
DIC V – Condomínio Torquato Neto	24
DIC V – Condomínio Dalva de Oliveira	24
DIC V – Condomínio Elis Regina	32
DIC V – Condomínio Clara Nunes	24
DIC V – Condomínio Carmem Miranda	40
DIC V – Condomínio Dolores Duran	24
Distrito Industrial – fase 1	02
Parque Portugal – Lagoa do Taquaral	08
TOTAL	1.458

ORÇAMENTOS SOLICITADOS POR ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA	Nº de lotes/metragem	VALORES – R\$
Distrito Industrial – EMDEC	72.135,29	652.009,95
Distrito Industrial – Kerry Group	35.000,00	311.564,00
Jardim Fernanda Continuação	150	1.507.399,72
Jardim Roseira	295.238,86	1.130.686,57
Loteamento Alto Esmeralda		124.910,11
TOTAL		3.626.570,35

GESTÃO DE CONTRATOS

COHAB.2023.00005252-20 – Contratação de serviços técnicos especializados com vistas à elaboração de levantamento planialtimétrico cadastral (LEPAC), utilizando tecnologia de imageamento vertical e horizontal para congelamento e mapeamento com a elaboração de estudos técnicos ambientais e dos laudos técnicos complementares necessários em até 30(trinta) Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social, localizados no Município de Campinas/SP., com a finalidade de subsidiar a COHAB/CAMPINAS nos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S e respectivo licenciamento ambiental.

Contrato 3501/2022 – Núcleo Residencial Chácara Buriti - Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária;

Contrato 3500/2022 – Núcleo Residencial Nova Aliança - Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária;

Contrato 3665/2023 – Núcleo Residencial Monte Sião - Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária; C

Contrato 3500/2022 – Núcleo Residencial Gleba 98 - Loteamento Chácara Santo Antonio do Maracaju - Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária;

Contrato 3500/2022 – Núcleo Residencial Gleba 95 - Loteamento Chácara Santo Antonio do Maracaju - Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo

com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária;

Contrato 3771/24 – Distrito Industrial Fase 1: Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária.

Contrato 3968/2025 – Núcleo Residencial Gleba 94 - Loteamento Chácara Santo Antonio do Maracaju - Execução de serviços técnicos urbanísticos, ambientais, jurídicos e sociais, a princípio caracterizada como regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal n.º 9.310, de março de 2018, necessários para instruir processo de regularização fundiária;

GERÊNCIA SOCIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COORDENADORIA SOCIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROGRAMA INCLUSÃO HABITACIONAL SAUDÁVEL

PROGRAMA AUXÍLIO MORADIA EMERGENCIAL (Atividades conveniadas entre PMC e COHAB)

APOIO TÉCNICO-SOCIAL INICIAL; para 1.503 (Mil quinhentos e três) beneficiários do Programa Auxílio Moradia:

Convocação dos moradores para comparecimento ao posto de atendimento da COHAB;
Elaboração de relatório técnico social a fim de verificar a situação de vulnerabilidade (renda salarial mensal) dos moradores e seu enquadramento na legislação que rege o referido Programa;
Atendimento e coleta dos documentos necessários à inclusão de beneficiários no Programa de Auxílio Moradia Emergencial;
Realização de convocação a cada 12 (doze) meses de todos os beneficiários ativos para verificação, através de relatório técnico social, se estão mantidas as condições que ensejaram a inclusão dos beneficiários no Programa.

Os Cadastros Auxílio Moradia sob responsabilidade da CSRF – Coordenadoria Social de Regularização Fundiária, para acompanhamento das famílias beneficiárias, atingiu em dezembro de 2025 a quantidade de 1.503 (um mil quinhentos e três). Quanto a atividade específica de atualização cadastral anual” destes beneficiários, foram efetivadas, entre agosto e dezembro de 2025 (período vigente do Convênio) 1.085 (mil e oitenta e cinco) “Recadastramentos”, equivalente à 72,19% do total de famílias em acompanhamento social. A Busca Ativa aos cadastrados que não comparecem para atualização, teve continuidade no ano de 2025, porém de forma esporádica.

- Sobre Autonomia Econômica das famílias:

Foram mantidas as divulgações de vagas de trabalho e renda, disponibilizadas pela Rede Municipal, no sistema de comunicação com os beneficiários via WhatsApp, bem como a divulgação das vagas de capacitação profissional, e para o EJA - Educação de Jovens e Adultos.

Quantitativo de Atividades executadas no ano (Equipe Técnica):

ATIVIDADES – TERMO DE CONVÊNIO	Quantidade
Convocação para comparecimento ao posto de atendimento da COHAB.	183
Elaboração de relatório técnico social a fim de verificar a situação de vulnerabilidade (renda salarial mensal) dos moradores e seu enquadramento na legislação que rege o referido Programa.	201
Atendimento e coleta dos documentos necessários a inclusão de beneficiários no Programa de Auxílio Moradia Emergencial.	121
Elaboração de relatório jurídico de enquadramento do novo beneficiário na legislação que rege o Programa de Auxílio Moradia Emergencial e encaminhamento do processo para a Secretaria Municipal de Habitação para inclusão no sistema de pagamento do benefício.	1186





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Realização de convocação a cada 12 (doze) meses de todos os beneficiários ativos para verificação, através de relatório técnico social, se estão mantidas as condições que ensejaram o atendimento dos beneficiários no Programa.	1168
Equipe de Tecnologia da Informação: Manutenção de sistema dedicado para apoio da gestão dos processos que permitirá a inclusão, exclusão e alteração dos dados dos beneficiários do Programa de Auxílio Moradia Emergencial.	1293
Atendimento social espontâneo – assuntos variados	1197
orientações via Whatsapp	1351
TOTAL	6700

Atividades executadas pelos (as) estagiário (as) administrativos:

- Operacionalizar o equipamento de Scanner e arquivamento (Documentação pessoal SRF)
- Auxiliar na formatação de planilhas e documentos de texto;
- Auxiliar os beneficiários que necessitam de apoio para acesso e ou "baixa" de documentos online;
- Auxiliar as Assistentes Sociais nas reuniões de planejamento;
- Controlar o arquivo permanente, e fazer solicitação de documentos, quando necessário;
- Auxiliar a coordenação na comunicação intergrupar e Inter profissional durante a execução de distintos projetos.

DIRETORIA TÉCNICA DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS

GERÊNCIA DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (CAPED/CPLOE e CAEIV)

ATIVIDADES DESNVOLVIDAS

Protocolos analisados	56
Protocolos aprovados	26
Protocolos em análise conceitual	16
Protocolos aguardando aprovação do GRAPROHAB	11
Certidão Informativa (novas e atualizadas)	159
Protocolos em análise final	04
Elaboração de Certidões Informativas	157
Certidões Informativas novas	120
Certidões Informativas atualizadas	37
Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança	20
Pré cadastro multidisciplinar	03
Cadastramento de áreas	09
Retificação de parecer técnico	09
Termos de Ajustamento de Conduta – registro	10
Termos de Ajustamento de Conduta	02

GERÊNCIA DE ENGENHARIA E PROJETOS COORDENADORIA DE OBRAS, AVALIAÇÕES E PROJETOS DE ENGENHARIA

PRINCIPAIS ATIVIDADES EXECUTADAS

Certifico o registro sob o nº 184.723/26-7 em 05/05/2026 da empresa CIA. DE HABITACAO POPULAR DE CAMPINAS COHAB CAMPINAS, NIRE nº 35300053915, protocolado sob o nº 2133154267. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/05/2026 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 291350613. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



Cohab Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Processo Administrativo – PMC.2025.00090055-80

Constitui objeto do presente Acordo a ampla cooperação entre as partes, com a finalidade de que a COHAB colabore com subsídios técnicos de engenharia, para a produção de laudos de avaliação de imóveis

- Elaboração de 5 (cinco) Laudos de Avaliação

Avaliação de Imóveis Patrimoniais e de Interesse da COHAB:

- Elaboração de 4 (quatro) Laudos de Avaliação – Imóveis de propriedade da Cohab.

Vistorias para atendimento de processos internos:

- Elaboração de 4 vistorias com instrução de processo próprio – COHAB.

Processo Administrativo – PMC.2023.00047799-01 - TERMO DE CONVÊNIO Nº 14/2023

Parte-1: Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

- Minuta de atestado de infraestrutura, relatório fotográfico e Estudo Preliminar das Desconformidades de infraestrutura

- Elaboração de 13 (treze) relatórios decorrentes de vistorias em Núcleos Urbanos Informais.

- Selagem de unidades habitacionais integrantes dos processos de 8 (oito) Núcleos no processo de REURB

Parte-3: PMC.2025.00133357-85 – Desenvolvimento de projeto de Reforma de unidade habitacional para instrução de processo de financiamento junto ao FUNDAP.

- **Serviços de Topografia vinculados ao Termo de Convênio 14/2023:** atendimento de demandas de processos de regularização fundiária para 9 (nove) Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social;

- **Serviços de topografia para atendimento da Cohab:** atendimento de 1 (uma) demanda no Município de Americana e 2 (duas) no Município de Campinas.

Avaliação de 40 (quarenta) Imóveis de propriedade da Cohab, doados a título de contrapartida de Empreendimento de Interesse Social para fins de instrução de processos de alienação:

Melhorias do Prédio Sede da Companhia de Habitação Popular de Campinas:

Elaboração de projeto de acessibilidade; Elaboração do Termo de Referência e Pasta Técnica (Projeto Básico) visando a implantação do projeto de acessibilidade; Acompanhamento da implantação do projeto de acessibilidade.

Elaboração do Termo de Referência e Pasta Técnica (Projeto Básico) visando a contratação da implantação do projeto de proteção e combate a incêndio; Acompanhamento da implantação do projeto de proteção e combate a incêndio;

Elaboração do Termo de Referência e Pasta Técnica (Projeto Básico) visando a contratação de assessoria visando a compatibilização de todos os requisitos para obtenção do AVCB.

Obtenção do AVCB do prédio Sede da Cia de Habitação Popular de Campinas.

Outras atividades da coordenadoria de Obras e Avaliações:

Atualização de Orçamento – Pavimentação e Drenagem – Monte Alto (Parceria com PMC) - PMC.2024.00103401-41

Memoriais e estimativa de custos para reforma de 2 apartamentos – Conjunto Habitacional Chico Mendes - DIC V: COHAB.2025.00000878-93 / COHAB.2025.00001992-68.

Projeto em 3D para reforma salão vermelho da Prefeitura de Campinas

GERÊNCIA DE ENGENHARIA E PROJETOS COORDENADORIA DE PROJETOS

Processo Administrativo – PMC.2023.00047799-01 - TERMO DE CONVÊNIO Nº 14/2023

Parte – 2: Projetos de Infraestrutura

- Elaboração de 6 (seis) projetos de infraestrutura – Geométrico de vias; Drenagem; Orçamento e Memoriais para atendimento de Núcleos Urbanos Regularizados

Núcleo Residencial Jardim Maracanã - fase 1; Parque da Amizade (em fase de elaboração); núcleo residencial Jardim Metonópolis; Núcleo Residencial 28 de Fevereiro; Núcleo Residencial Vila Diva 1a fase - 2a. fase; Núcleo Residencial Jardim Capivari

Processo Administrativo – PMC.2023.00047799-01 - TERMO DE CONVÊNIO Nº 14/2023

Parte – 5: Vistorias para instrução de processos – Programa Auxílio Moradia

Realização de 117 (cento e dezessete) vistorias técnicas de engenharia – Inspeção visual, sem auxílio de equipamentos, com demanda emergencial a ser realizada sempre que requisitado pela Secretaria Municipal de Habitação;





Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB-CAMPINAS

Elaboração de 121 (cento e vinte e um) laudos técnicos de engenharia com parecer conclusivo, que deverá indicar a necessidade de remoção, parcial ou total, da unidade vistoriada, ou ainda, se apenas a sua interdição;

Processos de desdobro de imóveis de propriedade da Cohab na Vila Padre Manoel da Nóbrega:

Processo PMC 2024/19/24 – aguardando análise da PMC

Processo PMC 2025/19/42 – aguardando análise da PMC

Relatório Quantitativo de Atividades da Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB/Campinas, referente ao Exercício de 2025.

Responsável pela coleta de dados e elaboração do Relatório:

Rosane Machado Urvanegia – Coordenadora do Gabinete da Presidência

Campinas, 10 de abril de 2026.

