



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL
DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

RELATÓRIO DE GESTÃO DO
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
PERÍODO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2021

JULHO/2022



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. APRESENTAÇÃO	6
2.1. IDENTIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO	6
2.1.1 CONTATOS	6
2.2. IDENTIFICAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFMHIS)	7
2.2.1 IDENTIFICAÇÃO DOS CONSELHEIROS MUNICIPAIS – GESTÃO NOVEMBRO/2020/NOVEMBRO/2021	7
3. OBJETIVOS DO CGFMHIS	9
4. FONTES DE RECURSOS DO FMHIS	10
4.1. APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMHIS	11
5. METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS	11
5.1. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	12
5.2. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA BOLSA ALUGUEL SOCIAL	17
5.3. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROJETO PARQUE LINEAR DO RIO RESSACA.	18
5.4. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROJETO PARQUE LINEAR DO RIO ITAQUI	18
5.5. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROJETO SÃO MARCOS	19
5.6. ACOMPANHAMENTO DA SITUAÇÃO HABITACIONAL DOS EMPREENDIMENTOS SERRA DO MAR I E II	20
5.7. ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE PRODUÇÃO HABITACIONAL COM RECURSOS (FINANCEIROS/ IMÓVEIS) DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	22
5.8. ACOMPANHAMENTO DA INADIMPLÊNCIA DOS CONTRATOS DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	23
5.9. APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO 2018	24
6. INDICADORES	24
6.1 INDICADORES FINANCEIROS	24
6.2 INDICADORES SOCIAIS	26
6.3 DELIBERAÇÕES DO CGFMHIS - 2021	27
7. ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS	29
7.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	29
7.2. PROGRAMA BOLSA ALUGUEL SOCIAL	29



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

7.3. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DECORRENTE DA EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL/REASSENTAMENTO DE INTERESSE SOCIAL	30
7.4. CAPACITAÇÃO DO CGFMHIS	31
7.6. APLICAÇÃO DE RECURSOS DO FMHIS E ACOMPANHAMENTO NA UTILIZAÇÃO	31
8. AVALIAÇÃO DA ATUAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	32
9. MEDIDAS ADOTADAS OU A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR OS MECANISMOS DE GESTÃO	32
10. DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO 2020	34

Anexos Decretos e Lei com a devida publicação:

I - Decretos Municipais nº 3.605/2019, nº 4.202/2021, nº 4.256/2021 e nº 4.339/2021, nº 4.477/2021, nº 4.496/2021

II –Lei Municipal nº 3.705/2020



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

1. INTRODUÇÃO

Em 2005, foi instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), através da Lei Federal n. 11.124/2005, cujos objetivos são:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação. (art. 2º da Lei Federal nº 11.124/2005)

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social é formado pelos seguintes órgãos e entidades:

Art. 5º (...)

- I – Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS;
- II – Conselho Gestor do FNHIS;
- III – Caixa Econômica Federal – CEF, agente operador do FNHIS;
- IV – Conselho das Cidades;
- V – conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;
- VI – órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;
- VII – fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS; e
- VIII – agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (Lei Federal nº 11.124/2005) [grifo nosso]

Um papel importante do SNHIS é a centralização dos programas e projetos destinados à habitação de interesse social (art. 3º da Lei Federal nº 11.124/2005). A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS devem observar os princípios e diretrizes definidos no art. 4º da Lei nº 11.124/2005.

Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS devem observar:

- I – os seguintes princípios:
 - a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
 - b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
 - c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;

e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;

f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;

g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e

h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

O referido Sistema é formado pelos seguintes órgãos e entidades:

Art. 12. Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

I – **constituir fundo**, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;

II – **constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação**, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III – **apresentar Plano Habitacional de Interesse Social**, considerando as especificidades do local e da demanda;

IV – **firmar termo de adesão ao SNHIS**;

V – **elaborar relatórios de gestão**; e

VI – observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que tratam os arts. 11 e 23 desta Lei. [grifo nosso]

O Município de São José dos Pinhais aderiu ao SNHIS, instituindo o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e o seu Conselho Gestor, através da Lei Municipal nº 1.417/2009, elaborou o Plano Local de Habitação de Interesse Social, o qual foi atualizado em 2016 e 2020, e vem emitindo os Relatórios de Gestão do FMHIS de cada exercício, como no presente caso.

Este Relatório segue as diretrizes das Resoluções nº 02/2006 e nº 32/2010 do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

A Resolução nº 32/2010 do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social estabelece os pontos mínimos que deverão ser abordados no Relatório de Gestão, quais sejam:



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Art. 2º.

[...]

§ 4º Os Relatórios de Gestão dos fundos estaduais, do Distrito Federal e municipais serão elaborados anualmente, em conjunto com os demais elementos que compõem o processo de prestação de contas, observada a legislação local específica, abordando, no mínimo, os seguintes elementos:

I – objetivos e metas propostos e alcançados;

II – indicadores ou parâmetros de gestão;

III – análise do resultado alcançado;

IV – avaliação da atuação dos conselhos gestores; e

V – medidas adotadas ou a serem adotadas para aprimorar os mecanismos de gestão. [grifo nosso].

O Relatório de Gestão apresentará os assuntos discutidos pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) do Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, no exercício de 2021, bem como suas deliberações aprovadas através de Resoluções.

Inicialmente, identificar-se-á o Município de São José dos Pinhais. Posteriormente, apresentar-se-ão os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Gestão 2021/2023.

A seguir, serão descritos os objetivos do CGFMHIS, suas competências, fontes de recursos e despesas. Também serão identificadas as metas propostas e alcançadas, bem como os indicadores ou parâmetros de gestão. Analisar-se-ão os resultados alcançados, e será avaliada a atuação do CGFMHIS.

Por fim, serão abordadas as medidas adotadas ou a serem adotadas para aprimorar os mecanismos de gestão.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

2. APRESENTAÇÃO

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO:

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais – Estado do Paraná

CNPJ: 76.105.543/0001-35

Endereço: Rua Passos de Oliveira, 1101 – Centro

CEP: 83.030-720 – São José dos Pinhais/PR

Prefeita: Margarida Maria Singer (Nina Singer) – Gestão 2021-2024

Secretário Municipal de Habitação: Isaldo Romulo Torres de Sousa

Lei de Criação do FMHIS: Lei Municipal 1.417, de 02 de outubro de 2009 e Reorganizada através da Lei Municipal nº 3.705/2020

Decreto de Homologação do Regimento Interno do CGFMHIS: Decreto Municipal n.º 2.775, de 07 de dezembro de 2009

Decreto de Nomeação do CGFMHIS (Gestão 2021/2022): Decretos Municipais n.º 3.605/2019, n.º 4.202/2021, n.º 4.256/2021, n.º 4.339/2021, n.º 4.496/2021, n.º 4570/2021, n.º 4.774/2022

2.1.1. Contatos

Secretário Municipal: Isaldo Romulo Torres de Sousa

fone: (41) 3299-8712 / (41) 3299-8275

e-mail: isaldo.sousa@sjp.pr.gov.br

Secretária Executiva do CGFMHIS: Aglair Pacheco dos Santos

fone: (41) 3299-8275

e-mail: aglair.santos@sjp.pr.gov.br

Diretor de Departamento da Secretaria Municipal de Habitação: François Natach Gura

fone: (41) 3381-6629

e-mail: Francois.gura@sjp.pr.gov.br

Diretor de Departamento da Secretaria Municipal de Habitação: Daniel Fitz

e-mail: daniel.fitz@sjp.pr.gov.br

2.2. IDENTIFICAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CGFMHIS)

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) foi instituído pela Lei Municipal nº 1.417/2009, e o seu Regimento Interno foi homologado pelo Decreto Municipal nº 2.775/2009.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Destacamos o importante papel do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social na definição da liberação de recursos do FMHIS vinculados a Programa e Projetos na área de Habitação de Interesse Social.

Cumpre informar que, o Conselho Gestor tem caráter deliberativo, com representatividade do Governo Municipal, Concessionárias de Serviços Públicos, Setor Produtivo e Entidades ligadas aos Movimentos Populares, sendo eles:

- I – o Secretário Municipal de Habitação, que lhe presidirá;
- II – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
- III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo;
- IV – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas;
- V – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- VI – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VII – 01 (um) representante do setor produtivo da construção civil;
- VIII – 03 (três) representantes dos movimentos populares;
- IX – 02 (dois) representantes de concessionárias públicas.

2.2.1. Identificação dos Conselheiros Municipais – Gestão novembro de 2020/novembro de 2021:

I – Secretaria Municipal de Habitação:

a) titular: Isaldo Romulo Torres de Sousa

b) suplente: Daniel Fitz

II – Secretaria Municipal de Finanças:

a) titular: Arialdo Araujo Carneiro

b) suplente: Renato Luiz Sawa

III – Secretaria Municipal de Urbanismo:

a) titular: Beatriz Madalena dos Santos

b) suplente: Vera Lúcia da Rosa Coelho

IV- Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas:

a) titular: Adão Cetnarski Neto

b) suplente: Antonio Nunes da Rocha Rios Junior

V – Secretaria Municipal de Assistência Social:



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

a) titular: Claudia Lorena Pereira

b) suplente: Daniele Evangelista Sita

VI – Secretaria Municipal de Meio Ambiente:

a) titular: Maria Cristina Borges

b) suplente: Gelcimar Seiscentos de Souza

VII – Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviços de São José dos Pinhais – ACIAP:

a) titular: Marcos Maia

b) suplente: Iderco Carlos Dias

VIII – Federação Municipal das Associações de Moradores – FEMAM:

a) titular: Valdivia dos Santos de Lima

b) suplente: Priscilla Maldonado

IX – União das Associações de Moradores do Município de São José dos Pinhais – UNAM:

a) titular: Gerson Pereira

b) suplente: Rosangela Aparecida Carvalho

X – Associação dos Deficientes Físicos de São José dos Pinhais:

a) titular: Eduardo Aparecido França

b) suplente: Vilson Marques da Silva

XI – Companhia Paranaense de Energia – COPEL:

titular: Marcos Mikuska

b) suplente: Vanessa Cristina Hohmann

XII – Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR:

a) titular: Enio Cesar Ceccon

b) suplente: Silvia Terezinha Kozien

2.2.2. Organização do CGFMHIS

I – Diretoria:

a) Presidente: Isaldo Romulo Torres de Sousa

b) Vice-Presidente: Priscilla Maldonado

c) Secretário: Marcos Maia

II – Plenário – todos os Conselheiros



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

III – Tesoureira: Arialdo Araujo Carneiro

IV – Secretária Executiva: Aglair Pacheco dos Santos

3. OBJETIVOS DO CGFMHIS

As competências do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) estão elencadas no art. 5º da Lei Municipal nº 3.705/2020, bem como no Regimento Interno do referido Conselho, quais sejam:

- I – estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos Programas Habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o Plano Municipal de Habitação;
- II – aprovar os projetos de alocação de recurso do FMHIS;
- III – estabelecer a política de subsídios a serem utilizados na promoção do acesso à moradia, observados os parâmetros e diretrizes da legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor;
- IV – definir critérios para concessão dos benefícios, com base em requisitos socioeconômicos objetivos;
- V – definir as condições básicas de empréstimos e financiamentos com recursos do FMHIS, na forma da Lei;
- VI – acompanhar, controlar, avaliar e auditar a execução dos Programas Habitacionais em que haja alocação de recursos do FMHIS;
- VII – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FMHIS, nas matérias de sua competência;
- VIII – aprovar as contas do FMHIS;
- IX – propor ao Chefe do Poder Executivo a adoção de medidas que tenham por objetivo a recuperação de créditos municipais, decorrentes de débitos relativos a Contratos de Programas Habitacionais de Interesse Social;
- X – elaborar seu Regimento Interno.

O CGFMHIS também exerce o controle social das políticas públicas ligadas à habitação de interesse social. O referido Conselho se reúne mensalmente para acompanhar o desenvolvimento da política habitacional e para deliberar sobre as matérias de sua competência. As resoluções são disponibilizadas através do site da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais <www.sjp.pr.gov.br>, no Portal dos Conselhos <<http://conselhos.sjp.pr.gov.br/>>, como determina a Lei Municipal nº 2.232/2013; as decisões do CGFMHIS são formalizadas através de Resoluções e publicadas em Diário Oficial Municipal <<http://www.diariooficial.sjp.pr.gov.br/>> e também disponibilizadas no Portal dos Conselhos.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

4. FONTES DE RECURSOS DO FMHIS

A Lei Municipal nº 3.705/2020 estabeleceu em seu artigo 2º as fontes de recursos do FMHIS, sendo elas:

- a) dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;
- b) outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHIS;
- c) recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
- d) contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- e) receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHIS;
- f) receitas decorrentes da alienação ou cessão onerosa de imóveis de propriedade do Município destinados a programas habitacionais de interesse social, inclusive multas, juros e acréscimos legais; e,
- g) outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

A Lei Municipal nº 3.705/2020, ainda, estabeleceu nos parágrafos 1º, 2º e 3º do art. 2º que:

§ 1º Os imóveis constantes do Anexo I da Lei nº **1.417**, de 2009, e suas alterações, bem como os que vierem a ser destinados a Programas Habitacionais de Interesse Social, serão disponibilizados para os beneficiários dos referidos Programas, nos termos desta Lei, de forma a implementar a Política Municipal de Habitação.

§ 2º Os imóveis, de que trata o § 1º deste artigo, não poderão servir de garantia ou serem alienados para qualquer operação de crédito, que não seja para fins de construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda.

§ 3º Não poderão ser destinados a Programas Habitacionais de Interesse Social os imóveis necessários à construção de escolas, centros municipais de educação infantil e prédios públicos.

§ 4º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão depositados em conta própria em estabelecimento bancário oficial, e serão movimentados pelo Presidente e Tesoureiro de seu Conselho Gestor.

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social possui natureza contábil e tem objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários, para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

4.1. APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FMHIS

Os recursos do FMHIS são aplicados na forma da Lei Municipal nº 3.705/2020, em Programas Habitacionais de Interesse Social que contemplem:



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

- I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos Programas Habitacionais de Interesse Social;
- V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

A Lei Municipal nº 3.705/2020, ainda, admite inclusive a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais de interesse social.

5. METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS

Em 2021, o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social reuniu-se em 09 (nove) reuniões ordinárias e 2 extra-ordinárias, para deliberar sobre matérias de sua competência, bem como acompanhar a execução da Política Habitacional de São José dos Pinhais.

5.1. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

O Conselho Gestor do FMHIS também realiza o acompanhamento da execução da Política Habitacional do Município de São José dos Pinhais, e seus respectivos Programas, dentre eles a execução do Programa de Regularização Fundiária.

O Programa de Regularização Fundiária foi instituído no Município de São José dos Pinhais através da Lei Municipal nº 2.470/2014, que dispõe sobre a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos irregulares em imóveis urbanos no Município de São José dos Pinhais, a qual têm consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Quando da elaboração da referida Lei Municipal, o CGFMHIS teve importante papel na sua formulação.

O Conselho Gestor colabora, de forma efetiva, com o Programa de Regularização



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Fundiária. Além do acompanhamento da execução do referido Programa, aprovou a Resolução nº 01/2015, a qual estabeleceu a publicização da relação das famílias cadastradas pela Secretaria Municipal de Habitação, cujos imóveis foram selados para fins de estudo de viabilidade de atendimento nos Programas de Regularização Fundiária de Interesse Social e/ou Reassentamento.

5.1.1. Regularização Fundiária da área denominada Cidade Jardim – Quadra 79:

A área denominada Cidade Jardim – Quadra 79 possui 37 lotes, de propriedade do Município, que se encontram ocupados por 39 famílias, identificadas na selagem realizada em 14 de julho de 2015. Em agosto de 2017, foi encerrada a etapa das contratações, pois todos os lotes foram comercializados. Finalizado os projetos de regularização e contratação das famílias.

5.1.2. Regularização Fundiária da área denominada Costeirinha:

A área denominada Costeirinha, localizada no bairro Costeira, possui 221 lotes de propriedade do Município ocupados por 254 famílias. Em 05 de julho de 2017, foi assinado o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) Costeirinha, entre o Município de São José dos Pinhais, Ministério Público do Estado do Paraná e Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), com a finalidade de efetivação da Regularização Fundiária da aludida área. Até 31 de dezembro de 2021, 169 famílias firmaram Contrato junto ao Município. Atualmente, está sendo desenvolvido estudo de projeto para loteamento com aproximadamente 45 lotes que servirão para a regularização de 22 lotes restantes que ocuparam área de sobreposição de matrículas e demais ocupações ocorridas no entorno após o início do processo Regularização Fundiária. A proposta estuda também uma nova malha viária para conexão à malha viária existente facilitando assim o fluxo e conexão com a cidade.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

5.1.3. Regularização Fundiária da área denominada Jardim Alegria:

A área denominada Jardim Alegria é composta por 982 lotes. Em 2004, teve início a sua Regularização. O processo de contratação dos imóveis do Jardim Alegria foram concluídos.

5.1.4. Regularização Fundiária da área denominada Jardim Atômico:

Na área denominada Jardim Atômico, localizada no bairro Quissisana, existem 55 lotes de propriedade do Município, que se encontram ocupados por 87 famílias, identificadas na selagem realizada em 02 de outubro de 2015. Atualmente a Regularização Fundiária da mencionada área encontra-se na etapa de titularização dos ocupantes.

5.1.5. Regularização Fundiária de Lotes do Jardim Ypê:

O Município possui três lotes no Jardim Ypê, ocupados por cinco famílias. Até 31 de dezembro de 2020, 5 famílias já obtiveram a titularidade de seu imóvel.

5.1.6. Regularização Fundiária de Lotes do Jardim Itajubá:

O Município possui 14 lotes no Jardim Itajubá, passíveis de Regularização, ocupados por 37 famílias. Até 31 de dezembro de 2021, não houve contratação.

5.1.7. Regularização Fundiária da área denominada Moradias Trevisan:

Localizada no bairro Itália, a área de propriedade do Governo Estadual, é composta por 380 lotes. As matrículas foram individualizadas em 26 de outubro de 2015. Em 07 de dezembro de 2015, foi realizada audiência pública com os moradores. A Regularização desta área está sob a responsabilidade da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, cujo processo de transferência de titularidade dos imóveis encontra-se em andamento, contando com o apoio da Secretaria Municipal de Habitação.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

5.1.8. Regularização Fundiária da área denominada Jardim Modelo:

Tendo em vista o Termo de Ajustamento de Conduta da Ação Civil Pública nº 968/2007 (número novo Autos 12169-49.2007.8.16.0035), celebrado entre o Ministério Público do Estado do Paraná e o Município de São José dos Pinhais, na data de 29 de junho de 2012, e seu Termo Aditivo celebrado em 06 de dezembro de 2018, foi dado início, em 2019, ao processo de Regularização Fundiária de Interesse Social da área denominada Jardim Modelo. A mencionada Regularização Fundiária ocorrerá em duas etapas, a saber:

- 1) área denominada Jardim Modelo - Segmento 1 - para os imóveis não abrangidos pela área de risco, isto é, que estiverem fora da cota de inundação do Rio Pequeno;
- 2) área denominada Jardim Modelo - Segmento 2 - para os imóveis que, após realizadas as obras do Dique de Contenção, estiverem fora da nova cota de inundação do Rio Pequeno.

Em 2021, após a inscrição do Projeto Jardim Modelo no Programa PRO-MORADIA do Governo Federal, para obtenção de recursos financeiros para urbanização, a regularização fundiária, reassentamento de famílias com infraestrutura completa e implantação do dique de contenção de cheias, foi dado início ao processo para a contratação do financiamento, com a elaboração dos termos de referência para os projetos necessários, preenchimento da carta consulta para entrega à Caixa Econômica Federal e levantamento dos demais documentos necessários ao processo.

5.1.9. Regularização Fundiária da área denominada Jardim Marambaya - Quadras 01 e 02:

O Município possui 26 lotes no Jardim Marambaya, bairro Cristal, sendo ocupado por 46 famílias identificadas na selagem, realizada em 29 de fevereiro de 2016. Por tratar-se de área localizada na Unidade Territorial de Planejamento – UTP do rio Itaquí, houve a necessidade de aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba para criação da Área de Interesse Social (AISO), de forma a possibilitar a alteração dos parâmetros de Parcelamento e Ocupação do Solo da referida área. Em 2020, o Projeto de Regularização Fundiária foi encaminhado ao Cartório Imobiliário para registro e individualização das matrículas, para posterior titulação de seus ocupantes.

Em 2021, Projeto aprovado no Urbanismo e cartório, as matrículas já encontram-se



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

individualizadas e no ano de 2021 não houve contratações.

5.1.10. Regularização Fundiária da área denominada Jardim Marambaya - Quadra 14:

Na área denominada Jardim Marambaya - Quadra 14, localizada no bairro Academia, o Município possui 39 lotes ocupados por 48 famílias, de acordo com a selagem realizada em 29 de junho de 2016. Após a finalização da Ação de Desapropriação e a implantação da rede coletora de esgoto, foi dado o prosseguimento no processo de Regularização Fundiária. No ano de 2021 o projeto de regularização fundiária passou por revisão, buscando o parcelamento de algumas áreas, visando à criação de novos lotes e integração à malha viária existente.

5.1.11. Regularização Fundiária de Lotes do Jardim dos Bandeirantes (Moradias União):

O Jardim dos Bandeirantes, localizado no Bairro Colônia Rio Grande, possui 115 lotes, ocupados por aproximadamente 150 famílias, identificadas na selagem realizada em 23 de maio de 2011. Calcula-se que cerca de 30% destas famílias encontram-se em áreas passíveis de regularização. A referida regularização está condicionada à implantação da rede coletora de esgoto e à conclusão dos estudos para o reassentamento das demais famílias, cuja área, destinada ao referido reassentamento, aguarda solução judicial quanto à sobreposição de matrículas.

Esta área foi indicada para inclusão no Programa Moradia Legal pelo Tribunal de Justiça do Paraná.

5.1.12. Regularização Fundiária da área denominada Moradias Holtmann:

O Município possui 179 lotes no Moradias Holtmann, localizado no bairro Rio Pequeno, ocupados por 196 famílias, identificadas na selagem realizada em 27 de março de 2013. A Regularização Fundiária da referida área encontra-se na etapa de titulação dos ocupantes. Até 31 de dezembro de 2021, 190 famílias obtiveram a titularidade de seu imóvel.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

5.1.13. Regularização Fundiária da área denominada Moradias Riacho Doce:

O Município possui 228 lotes no Moradias Riacho Doce, localizado no bairro Rio Pequeno, ocupados por 292 famílias, identificadas na ação de selagem, realizada em 08 e 09 de junho de 2016. Foram individualizadas as matrículas pelo Cartório de Registro de Imóveis e iniciada a contratação com as famílias ocupantes, em novembro de 2017. Até 31 de dezembro de 2021, 242 famílias firmaram contrato junto ao Município.

5.1.14. Regularização Fundiária da área denominada Moradias Rio Pequeno:

O Município possui 180 lotes no Moradias Rio Pequeno, localizado no bairro Rio Pequeno, ocupados por 216 famílias, identificadas na selagem realizada em 27 de outubro de 2014. A Regularização Fundiária da referida área encontra-se na etapa de titulação dos ocupantes. Até 31 de dezembro de 2021, 202 famílias obtiveram a titularidade de seu imóvel.

5.1.15. Regularização Fundiária da área denominada Núcleo Residencial Ypê – Quadra FD:

A Quadra FD do Núcleo Residencial Ypê, localizado no bairro Ypê, possui 22 lotes de propriedade do Município, ocupados por 24 famílias, identificadas na selagem realizada em 23 de junho de 2016. Foi aprovada a Lei Municipal nº 2.880/2017 com a delimitação da ZEIS – Zona Especial de Interesse Social. No ano de 2017, o CGFMHIS aprovou a aplicação de recursos financeiros do FMHIS no valor de R\$ 42.328,29 (quarenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), para execução de obras de infraestrutura necessárias para Regularização Fundiária da aludida área. Em 2018, foi aprovado o Projeto de Regularização Fundiária pela Secretaria Municipal de Urbanismo e emitida Certidão de Regularização Fundiária (CRF), sendo encaminhados para registro em Cartório. Em 2021, foi iniciado o processo de titulação dos ocupantes, tendo sido firmados 25 contratos até 31 de dezembro de 2021.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

5.2. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA BOLSA ALUGUEL SOCIAL

O Município de São José dos Pinhais instituiu, por meio da Lei Municipal nº 2.190/2013, o Programa Bolsa Aluguel Social, que visa a disponibilização de recursos financeiros às famílias que se encontram em situação habitacional emergencial e de vulnerabilidade socioeconômica.

O art. 2º, da Lei Municipal nº 2.190/2013, estabeleceu os critérios de atendimento do referido Programa:

Art. 2º A Bolsa Aluguel Social poderá ser concedida na seguinte ordem de preferência, nos casos de:

I - destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, em situação de vulnerabilidade socioeconômica, em razão de qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, acidentes ou de más condições de habitabilidade que causem sérios riscos de danos à incolumidade ou à vida da família beneficiária;

II - destruição, parcial ou total, do imóvel residencial do beneficiário em situação de vulnerabilidade socioeconômica ou de inviabilização do seu uso ou acesso, em virtude de ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos;

III - desocupação de imóveis residenciais decorrente de determinação do Poder Judiciário por famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

§ 1º Para fazer jus ao benefício, não pode o beneficiário, nem qualquer membro da família, ser proprietário, promitente comprador e/ou cessionário de outro imóvel, e nem ter sido beneficiário de programa habitacional promovido por qualquer das esferas governamentais em outro imóvel.

§ 2º Nos casos previstos no inciso I do caput deste artigo, deverá haver reconhecimento da situação de emergência ou do estado de calamidade pública, ou, em casos individuais interdição do imóvel mediante Laudo Técnico elaborado pela Defesa Civil, utilizando-se os meios técnicos aplicáveis ao caso.

§ 3º A condição de vulnerabilidade socioeconômica deverá ser comprovada mediante Laudo Técnico Social oficial emitido pela Secretaria Municipal de Habitação.

§ 4º A Secretaria Municipal de Habitação analisará o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta Lei, mediante Parecer Técnico Conclusivo.

§ 5º O beneficiário poderá usufruir da Bolsa Aluguel Social pelo prazo de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado, motivadamente, caso persistam as condições de concessão do benefício.

O Programa Bolsa Aluguel Social têm caráter **emergencial e temporário**, sendo destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial e limita-se ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais)/mês, por família atendida. Os recursos para custeio do Programa Bolsa Aluguel Social estão previstos no orçamento da Secretaria Municipal de Habitação –



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Gabinete do Secretário – Coordenação do Aluguel Social.

Em 2021, não houve solicitação para concessões no Programa Bolsa Aluguel Social.

5.3. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROJETO PARQUE LINEAR DO RIO RESSACA

O Projeto Parque Linear do Rio Ressaca possibilitou o reassentamento de 200 (duzentas) famílias nos Residenciais Moradias Holtmann, Parque São José, Moradias Rio Pequeno, Vale Verde e Moradias Pinheiro.

Em 2020, 84 famílias possuíam Contrato de Concessão de Direito Real de Uso e 116 famílias Contrato de Comercialização.

Em 2021, foi dada continuidade na ação de monitoramento e revalidação anual dos Contratos de Concessão de Direito Real de Uso, como forma de garantir o cumprimento das cláusulas contratuais, tais como: proibição de locação, venda, locação entre outras cláusulas que visam garantir a sustentabilidade do Programa Habitacional.

5.4. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROJETO PARQUE LINEAR DO RIO ITAQUI

O Projeto Parque Linear do Rio Itaquí, instituído pela Lei Municipal nº 2.310/2013, estabeleceu que Programa de Reassentamento, das famílias afetadas diretamente pelas obras do referido Parque, e que possuíam vulnerabilidade socioeconômico-ambiental, é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação.

Foram atendidas 814 (oitocentas e quatorze) famílias no Programa de Reassentamento, no âmbito do Projeto Parque Linear do Rio Itaquí, nos Residenciais Nápoles, Amazonas, Vila Verde, Borda do Campo I e Borda do Campo II.

Em 2020, foi dada continuidade na ação de monitoramento especialmente nos Residenciais Borda do Campo I e Borda do Campo II. Quanto aos casos de irregularidades referentes aos imóveis dos Residenciais Vila Verde, Nápoles e Amazonas, os mesmos foram repassados à Caixa Econômica Federal, que é responsável pela contratação destes imóveis.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ



Foto: vista aérea dos Residencial Borda do Campo I (casas) e Borda do Campo II (apartamentos)
Fonte: <http://www.sialengenharia.com/obra/24/conjunto-residencial-borda-do-campo/>

Em 2021, foi dada continuidade pela Secretaria Municipal de Habitação do processo de revalidação anual dos Contratos de Concessão de Direito Real de Uso, referente aos imóveis do Residencial Borda do Campo I e II, e os beneficiários apresentaram os comprovantes atualizados das contas de água, energia elétrica, adimplência do condomínio (no caso do Residencial Borda do Campo II), bem como da formalização do seguro residencial.

5.5. ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PROJETO SÃO MARCOS

O projeto São Marcos atendeu 112 (cento e doze) famílias, sendo constituído por:

- 26 casas térreas no Residencial Netuno I
- 86 casas térreas no Residencial Netuno II

As moradias foram construídas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, cujas famílias foram selecionadas a partir do Cadastro Municipal Habitacional, e ainda com preferência aos moradores cadastrados da região onde o empreendimento foi construído. O Residencial Netuno II atendeu famílias residentes em áreas de risco e preservação ambiental do Jardim Fabíola, Jardim Carmem e às margens da BR 376 na mesma região. Neste empreendimento, os recursos utilizados foram do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Em 2020, a Secretaria Municipal de Habitação deu prosseguimento na ação de monitoramento nos referidos Residenciais, e quando constatadas irregularidades na utilização do imóvel, a Secretaria Municipal de Habitação comunica à Caixa Econômica Federal, que é responsável pela contratação dos imóveis destes Residenciais.

Ainda no âmbito do Projeto São Marcos foi realizada a obra da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE - Netuno), que foi construída com recursos próprios do Município, para o atendimento das famílias dos Residenciais Netuno I e Netuno II. A operacionalização do Sistema de Tratamento de Esgoto Sanitário – ETE Netuno ficará sob responsabilidade da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR).

Em 2021 foi dado andamento a troca da titularidade da outorga da ETE Netuno para o nome da Sanepar. A Secretaria Municipal de Habitação enviou a documentação necessária e solicitada pela concessionária.

5.6. ACOMPANHAMENTO DA SITUAÇÃO HABITACIONAL DOS EMPREENDIMENTOS SERRA DO MAR I E II

Inicialmente, cumpre informar que, os empreendimentos Serra do Mar I e II beneficiaram 594 famílias de São José dos Pinhais, através do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1.

O Município de São José dos Pinhais e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Caixa Econômica Federal, firmaram Termo de Cooperação Técnica, em julho de 2018 e respectivo aditivo em 2020, cujo objetivo é estabelecer parceria com vistas à promoção de medidas judiciais, urbanísticas, ambientais e sociais a serem desenvolvidas para a requalificação dos Empreendimentos Residenciais Serra do Mar I e II, através da abertura e inserção urbana dos mesmos à cidade; requalificação dos espaços sociais, comunitários e de lazer; integração dos acessos e vias existentes nos Empreendimentos com o sistema viário da região; subdivisão e parcelamento do solo com a instituição de novos condomínios que possibilitem, além de tudo, maior segurança e qualidade de moradia.

A parceria, prevista no mencionado Termo de Cooperação Técnica, atende, também, a Recomendação Administrativa do Ministério Público do Paraná – 2ª Promotoria de São José dos Pinhais, e somente foi viabilizada graças à atuação do Conselho Gestor do Fundo



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Municipal de Habitação de Interesse Social, que aprovou a utilização de recursos do FMHIS, através das Resoluções a seguir elencadas:

Resolução nº 03/2018 – CGFMHIS, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 154, de 23/05/2018. Aprova a aplicação de recursos do FMHIS no valor estimado de R\$ 3.981.000,00 (três milhões, novecentos e oitenta e um mil reais).

Resolução nº 02/2019 – CGFMHIS, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 502, de 20/11/2019. Aprova a aplicação de recursos do FMHIS no valor estimado de R\$ 2.720.000,00 (dois milhões, setecentos e vinte mil reais).

Resolução nº 03/2020 – CGFMHIS, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 656, de 13/07/2020. Aprova a aplicação de recursos do FMHIS no valor de R\$ 176.783,28 (setenta e seis mil, setecentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos).

Resolução nº 05/2020 – CGFMHIS, publicado no Diário Oficial Eletrônico – Edição 731, de 30/10/2020. Aprova a aplicação de recursos do FMHIS no valor de R\$ 71.476,26 (setenta e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos).

Resolução nº 06/2020 – CFMHIS, publicado no Diário Oficial Eletrônico – Edição 769, de 30/12/2020. Aprova a aplicação de recursos do FMHIS no valor de R\$ 164.399,28 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e oito centavos).





Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ



Fotos das obras do desmembramento dos Residenciais Serra do Mar I e II

Em 2021, deu-se continuidade às obras de readequação dos Residenciais, com a pintura dos prédios e casas, início da instalação dos reservatórios de água, finalização dos muros e gradis, e demais serviços.

5.7. ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE PRODUÇÃO HABITACIONAL COM RECURSOS (FINANCEIROS/ IMÓVEIS) DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

5.7.1. Unidades Habitacionais

Em 2021, 5 unidades habitacionais foram destinadas para famílias selecionadas, de acordo com o Programa de Produção Habitacional e avaliação socioeconômica realizada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação.

5.7.2. Residencial João Paulo II

As 59 unidades habitacionais do Residencial João Paulo II foram construídas com recursos do FMHIS e entregues aos beneficiários entre anos de 2015 e 2018, e o Conselho



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

acompanha as ações de monitoramento realizadas pela SEMHA.

No ano de 2021, foi dado prosseguimento na contratação das unidades habitacionais, sendo que duas famílias celebraram Contrato de Comercialização. Assim, 14 famílias firmaram Contrato de Comercialização e 45 permanecem com Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, até 31 de dezembro de 2021.

Ainda, em 2021 foi dado o prosseguimento no processo de revalidação anual dos Contratos de Concessão de Direito Real de Uso, como forma de garantir o cumprimento das cláusulas contratuais, tais como: proibição de locação e de venda, entre outras cláusulas que visam garantir a sustentabilidade do Programa Habitacional. E ainda, foram realizadas visitas técnicas de acompanhamento pós-ocupação e de vistoria das residências.

5.8. ACOMPANHAMENTO DA INADIMPLÊNCIA DOS CONTRATOS DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O CGFMHIS, através da Lei Municipal nº 3.705/2020, tem importante papel na recuperação de créditos de contratos de financiamentos de Programas Habitacionais de Interesse Social e estimular a quitação de tais financiamentos, corroborando para a sustentabilidade dos referidos Programas Habitacionais, na forma dos artigos 27 e 28 da aludida Lei Municipal:

Art. 27. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a recuperação de créditos, podendo conceder parcelamento de débitos relativos a contratos habitacionais, anistia de até 100% (cem por cento) de multas e desconto de até 100% (cem por cento) de juros de mora dos débitos relativos a contratos de financiamento no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social.

§ 1º A promoção da recuperação de crédito, prevista no caput deste artigo, será deflagrada, através de Resolução do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, mediante análise dos índices de inadimplência dos referidos Contratos.

(...)

Art. 28. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder desconto de até 10% (dez por cento), para quitação ou antecipação de três ou mais parcelas relativos a contratos de financiamento no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social.

Parágrafo único. A promoção da concessão do desconto, prevista no caput deste artigo, será deflagrada, através de Resolução do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, mediante análise dos índices de



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

inadimplência e adimplência dos referidos contratos. [Lei Municipal nº 3.705, de 16 de dezembro de 2020.

5.9. APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO 2021

O CGFMHIS aprovou, através da Resolução nº 03/2022, o Relatório de Gestão exercício 2021, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de São José dos Pinhais – PR.

6. INDICADORES

6.1 INDICADORES FINANCEIROS

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação acompanha a evolução dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

No ano de 2021, as receitas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social totalizaram R\$ 5.263.494,16 (cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos).

As despesas no ano de 2021 totalizaram o valor de R\$ 3.341.912,20 (três milhões, trezentos e quarenta e um mil, novecentos e doze reais e vinte centavos) e correspondem ao pagamento da seguradora, ao pagamento da COHAPAR, ao pagamento de serviços cartorários e de projetos executados no âmbito do Termo de Cooperação Técnica – Empreendimentos Serra do Mar I e II.

O saldo geral das contas do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 5.263.494,16 (cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil quatrocentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos).

Tais valores podem ser visualizados nos Quadros Resumo a seguir:

Conta Corrente: 0000006-6 – fonte COHAPAR: 706	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 1.950.915,51
Receita	R\$ 7.240,75
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 79.666,87
Despesas	R\$ 458.416,27
Saldo em 31/12/2021	R\$ 1.579.406,86



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Conta Corrente: 71024-7- fonte COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS DO FMHIS: 1722**	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 2.372.545,99
Receita	R\$ 2.752.996,92
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 73.489,20
Despesas	R\$ 2.200.972,88
Saldo em 31/12/2021	R\$ 2.998.059,23

Conta Corrente: 00000066-0 - fonte COHAB = 080	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 38.889,92
Receita	R\$ 1.215,00
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 929,97
Despesas	R\$ 0,00
Saldo em 31/12/2021	R\$ 41.034,89

Conta Corrente: 225-0 - fonte POTENCIAL CONSTRUTIVO: 083	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 2.970,71
Receita	R\$ 0,00
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 70,86
Despesas	R\$ 0,00
Saldo em 31/12/2021	R\$ 3.041,57

Conta Corrente: 166 - 1 - fonte POTENCIAL CONSTRUTIVO: 1000	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 110,93
Receita	R\$ 0,00
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 2,65
Despesas	R\$ 0,00
Saldo em 31/12/2021	R\$ 113,58

Conta Corrente: 219-6- fonte TAXA PRÉ: 511	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 967.399,87
Receita	R\$ 277.892,66
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 30.073,21
Despesas	R\$ 641.251,14
Saldo em 31/12/2021	R\$ 634.114,60

Conta Corrente: 134-8 - fonte PROGRAMA EMPREENDIMENTO SANTO ANGELO: 898	
Saldo em 31/12/2020	R\$ 48.771,06
Receita	R\$ 0,00
Rendimentos de aplicação financeira	R\$ 224,28
Despesas	R\$ 41.271,91
Saldo em 31/12/2021	R\$ 7.723,43



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

RESUMO FINANCEIRO

Saldo 31/12/2020	R\$ 5.381.603,99
Receitas	R\$ 3.039.345,33
Receita aplicação financeira	R\$ 184.457,04
Despesas	R\$ 3.341.912,20
Saldo 31/12/2021	R\$ 5.263.494,16

6.2 INDICADORES SOCIAIS

Os indicadores sociais da Política Habitacional de Interesse Social do Município são acompanhados pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

A Secretaria Municipal de Habitação utiliza os indicadores sociais abaixo relacionados, cujos resultados em 2021 estão a seguir apresentados:

a) Número de famílias atendidas pelo Programa Bolsa Aluguel Social:

- Número de solicitações: 0
- Famílias atendidas: 0
- Valor da Bolsa Aluguel Social: R\$ 500,00/mês

b) Número de famílias atendidas na execução do Trabalho Técnico Social no Projeto Parque Linear do Rio Ressaca – Ação de Monitoramento:

- Famílias atendidas: 200

c) Número de famílias atendidas na execução do Trabalho Técnico Social no Projeto Parque Linear do Rio Itaquí – Ação de Monitoramento:

- Famílias atendidas: 814

d) Número de famílias atendidas na execução do Trabalho Técnico Social no Projeto São Marcos (Residenciais Netuno I e II) – Ação de Monitoramento:

- Famílias atendidas: 112

e) Número de famílias atendidas na execução do Trabalho Técnico Social do Programa de Produção Habitacional - Ação de Monitoramento:



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

✓ Famílias atendidas em Unidade Habitacional com edificação: 05 famílias

f) Número de famílias atendidas no Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social:

- Famílias atendidas: 840

g) Número de contratos ativos de Comercialização de imóveis até 31/12/2021:

- Número de contratos: 848

h) Número de contratos ativos de Concessão de Direito Real de Uso de imóveis em 31/12/2021:

- Número de contratos: 299

6.3 DELIBERAÇÕES DO CGFMHIS – 2021

Resolução nº 01/2021 – CGFMHIS, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 824, 24/03/2021. Aprovou, mediante a concordância de todos os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, a regulamentação em caráter excepcional e temporário, enquanto persistir a situação de emergência em razão da pandemia de coronavírus COVID-19, e realização de reuniões por meio tecnológico que permita a participação virtual dos conselheiros.

Resolução nº 02/2021 – CGFMHIS, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 903, 15/07/2021. Aprovou, mediante a concordância de todos os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, o Relatório de Gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de São José dos Pinhais/PR, do exercício 2020.

• **Resolução nº 03/2021 – CGFMHIS**, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 927, 18/08/2021. a Lei Federal nº 11.977/2009 e suas alterações que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e a Regularização Fundiária de Assentamentos localizados em áreas urbanas;



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

- o Decreto Federal nº 7.499/2011 e suas alterações que regulamenta dispositivos da Lei Federal nº 11.977/2009 que dispõe sobre o PMCMV;
- a Portaria nº 2.081, de 30 de julho de 2020, que dispõe sobre os procedimentos para seleção de beneficiários do PMCMV. Ratificar os requisitos e critérios nacionais para fins de seleção e hierarquização dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, estabelecidos pela Portaria nº 2.081/2020 do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).

Resolução nº 04/2021 – CGFMHIS, publicada no Diário Oficial Eletrônico – Edição 927, 18/08/2021. Aprovou, mediante a concordância de todos os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, que a realização da VI Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social, com o tema “HABITAR – Uma Nova Política Habitacional”

Resolução nº 05/2021 – CGFMHIS, publicado no Diário Oficial Eletrônico – Edição 937, de 01/09/2021. Aprovou, mediante a concordância da maioria dos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social a aplicação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social no valor de R\$ 2.196.859,43 (Dois Milhões, Cento e Noventa e Seis Mil, Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Quarenta e Três Centavos), necessários ao quarto aditamento dos Contratos nº 315/2019/SERMALI e nº 316/2019/SERMALI, firmados entre o Município de São José dos Pinhais e a Empresa Construquali Engenharia Ltda, tendo por objeto.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

REPÚBLICAÇÃO POR INCORREÇÃO DA RESOLUÇÃO N.º 005/2021 DO CGFMHIS PUBLICADA EM 01/09/2021 Aprovar, de acordo com o art. 10 da Lei Municipal nº 3705/2020, a aplicação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social no valor de R\$ 2.196.859,43 (Dois Milhões, Cento e Noventa e Seis Mil, Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Quarenta e Três Centavos), para obras de readequação dos antigos condomínios Serra do Mar I e II, agora residencial Flores, dos quais R\$ 901.859,43 (Novecentos e Um Mil, Oitocentos e Cinquenta e Nove Reais e Quarenta e Três Centavos) serão necessários para o quarto aditamento dos Contratos nº 315/2019/SERMALI e nº 316/2019/SERMALI, firmados entre o Município de São José dos Pinhais e a Empresa Construquali Engenharia Ltda, tendo por objeto.

7. ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social desempenha um importante papel no controle social da Política Habitacional do Município de São José dos Pinhais, principalmente na gerência dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Em 2021, as deliberações do referido Conselho contribuíram efetivamente para os resultados alcançados, conforme segue:

7.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) *Resultado Alcançado:* o Conselho acompanha o Programa de Regularização Fundiária desenvolvido pelo Município de São José dos Pinhais.
- b) *Perspectiva de Melhoria:* continuidade no acompanhamento dos Projetos de Regularização Fundiária.

7.2. PROGRAMA BOLSA ALUGUEL SOCIAL

- a) *Perspectiva de Melhoria:* dar prosseguimento no controle social do referido Programa Habitacional.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

7.3. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DECORRENTE DA EXECUÇÃO DOS PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL/REASSENTAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

7.3.1. Projeto Parque Linear do Rio Ressaca

a) *Resultado Alcançado:* controle social na ação de monitoramento das famílias reassentadas pelo Projeto Parque Linear do Rio Ressaca.

b) *Perspectiva de Melhoria:* acompanhar as ações de monitoramento, especialmente no acompanhamento dos Contratos de Alienação e de Concessão de Uso das unidades habitacionais, bem como acompanhar os processos administrativos relativos a contratos habitacionais, garantindo, assim, a sustentabilidade do Programa de Reassentamento.

7.3.2. Projeto Parque Linear do Rio Itaqui

a) *Resultado Alcançado:* acompanhamento das ações da Secretaria Municipal de Habitação em relação aos Residenciais vinculados ao Projeto do Parque Linear do Rio Itaqui, especialmente dos Residenciais Borda do Campo I e II, cujos imóveis ainda são objeto de Contrato de Concessão de Uso.

b) *Perspectiva de Melhoria:* dar continuidade na ação de monitoramento no âmbito do Projeto Parque Linear do Rio Itaqui, bem como acompanhar os trabalhos da Associação do Residencial do Borda do Campo II, especialmente em ações de cobrança junto aos inadimplentes, e ainda acompanhar as ações da Comissão de Processo Administrativo Relativos a Contratos Habitacionais, nos casos de descumprimento de obrigações relativas aos contratos firmados com as famílias beneficiárias do aludido Programa.

7.3.3. Projeto São Marcos – Residenciais Netuno I e Netuno II

a) *Resultado Alcançado:* acompanhamento da ação de monitoramento realizada pela Secretaria Municipal de Habitação com as famílias beneficiárias nos Residenciais Netuno I e II.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

b) *Perspectiva de Melhoria:* dar continuidade no controle social no que se refere à ação de monitoramento.

7.3.4. Projeto: Residencial João Paulo II

a) *Resultado Alcançado:* acompanhamento da ação de monitoramento realizada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação.

b) *Perspectiva de Melhoria:* continuidade no acompanhamento da ação de monitoramento das famílias atendidas no Residencial João Paulo II, bem como da contratação pelos beneficiários.

7.4. CAPACITAÇÃO DO CGFMHIS

a) *Resultado Alcançado:* dar informações necessárias para subsidiar as aprovações do Conselho.

b) *Perspectiva de Melhoria:* capacitação continuada aos Conselheiros, para proporcionar subsídio aos mesmos quando da tomada de decisão relativa à Política Habitacional, especialmente em razão da nova gestão (novembro/2020 a novembro 2021) do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

7.5. APLICAÇÃO DE RECURSOS DO FMHIS E ACOMPANHAMENTO NA UTILIZAÇÃO

a) *Resultado Alcançado:* o CGFMHIS acompanha a destinação e utilização dos recursos FMHIS.

b) *Perspectiva de Melhoria:* dar continuidade na destinação e fiscalização da aplicação dos recursos do FMHIS em Programas Habitacionais de Interesse Social.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

8. AVALIAÇÃO DA ATUAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social exerce fundamental papel no controle social das políticas públicas habitacionais deste Município, bem como é o responsável por realizar o gerenciamento e estabelecimento de diretrizes e critérios para aplicação dos recursos do FMHIS.

O Conselho é composto por representantes do Governo Municipal, de Concessionárias Públicas e da Sociedade Civil Organizada, e mesmo diante da pandemia de coronavírus, o Conselho permaneceu atuante, especialmente na análise da utilização de recursos do FMHIS e da alteração da legislação municipal que se refere à Política Habitacional.

A Secretaria Municipal de Habitação oferece apoio material e técnico ao Conselho para que as deliberações tenham amparo técnico e legal. Quando alguma deliberação exige análise técnica não pertinente à Secretaria Municipal de Habitação, solicita às demais Secretarias Municipais e órgãos externos para participarem da reunião do Conselho e/ou emitirem relatório a respeito.

9. MEDIDAS ADOTADAS OU A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR OS MECANISMOS DE GESTÃO

Destacam-se como ações adotadas ou a serem adotadas para aprimorar a atuação do CGFMHIS:

- a) Acompanhamento das legislações estaduais e federais pertinentes a Habitação de Interesse Social, bem como a adequação da legislação municipal.
- b) Acompanhamento da implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social e respectivas atualizações.
- c) Acompanhamento do Plano Diretor do Município, especialmente nas questões habitacionais.
- d) Acompanhamento da implementação das propostas da VI Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social.
- e) Aprovação da realização da VI Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

em 2022, em razão da pandemia de coronavírus no ano anterior.

- f) Divulgação e publicização das ações do CGFMHIS.
- g) Acompanhamento e fiscalização da aplicação das diretrizes da Política Habitacional.
- h) Destinação dos recursos do FMHIS para implantação de Programas de Habitação de Interesse Social para população de baixa renda.
- i) Monitoramento contínuo das famílias beneficiárias de Programas Habitacionais de Interesse Social, visando a sustentabilidade dos mesmos.

ISALDO ROMULO TORRES DE SOUSA
Presidente do CGFMHIS

Priscilla Maldonado
Vice Presidente do CGFMHIS



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

10. DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE GESTÃO 2021

Os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de São José dos Pinhais/PR declaram, para os devidos fins, que nesta data aprovam o Relatório de Gestão referente ao exercício de 2021.

São José dos Pinhais, 27 de Julho de 2022.

Conselheiros Municipais:

I – Secretaria Municipal de Habitação:

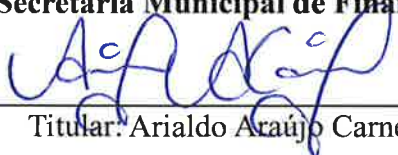


Titular: Isaldo Romulo Torres de Sousa



Suplente: Daniel Fitz

II – Secretaria Municipal de Finanças:



Titular: Arialdo Araújo Carneiro

Suplente: Renato Luiz Sawa

III – Secretaria Municipal de Urbanismo:

Titular: Beatriz Madalena dos Santos

Suplente: Vera Lúcia da Rosa Coelho

IV – Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas:



Titular: Adão Cetnarski Neto

Suplente: Antonio Nunes da R. Rios Junior

V – Secretaria Municipal de Assistência Social:



Titular: Claudia Lorena Pereira

Suplente: Daniele Evangelista Sita

VI – Secretaria Municipal de Meio Ambiente:



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

Maria Cristina Borges

Titular: Maria Cristina Borges

Suplente: Gelcimar Seiscentos de Souza

VII – Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviços de São José dos Pinhais – ACIAP:

Titular: Marcos Maia

Suplente: Iderco Carlos Dias

VIII – Federação Municipal das Associações de Moradores – FEMAM:

Titular: Valdivia dos Santos de Lima

Suplente: Priscilla Maldonado

IX – União das Associações de Moradores do Mun. de São José dos Pinhais – UNAM:

Gerson Pereira

Titular: Gerson Pereira

Suplente: Rosangela Aparecida Carvalho

X – Associação dos Deficientes Físicos de São José dos Pinhais:

Titular: Eduardo Aparecido França

Suplente: Vilson Marques da Silva

XI – Companhia de Energia Elétrica do Paraná – COPEL:

Titular: Marcos Mikuska

Vanessa
Suplente: Vanessa Cristina Hohmann

XII – Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR:

Enio Cesar Ceccon
Titular: Enio Cesar Ceccon

Silvia Terezinha Kozien
Suplente: Silvia Terezinha Kozien