

ATA DA 9º REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - COHAB – 08/07/2026

No dia oito do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (08/07/2026), às dezessete horas e cinquenta (17:50h), no Auditório da Prefeitura Municipal, térreo, Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 277, Centro Cívico, Mogi das Cruzes - SP, deu-se início à 9º Reunião Ordinária do COHAB (reunião presencial e deliberativa), com participação conforme lista de presença anexa (Quórum: 7 de 10 membros).

Pauta:

- Apresentação geral sobre o andamento dos projetos da Secretaria de Habitação;
- Aprovação das Contas do Fundo de Habitação de 2025;
- Estabelecimento do calendário de reuniões 2026;

O **presidente Romildo (SMHSRF)** abre a sessão e cumprimenta os conselheiros(as) presentes recém-empossados(as); em seguida, passa para a primeira pauta e inicia a apresentação sobre o andamento geral dos projetos da Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária – SMHSRF (apresentação anexa). Assim que termina a apresentação, o presidente pergunta se há dúvidas por parte dos presentes sobre o conteúdo apresentado. O **Conselheiro Robert (Assistência Social)** pergunta se os recursos que forem destinados ao Fundo de Habitação podem ser utilizados para as pessoas que ocupam precariamente o “canão de Jundiapéba”. O **presidente Romildo (SMHSRF)** esclarece que neste período atual poderá haver impedimentos eleitorais para esse tipo de ação, dada a proximidade com as próximas eleições gerais, mas afirmou que, apesar de atualmente o fundo estar sem recursos, a Secretaria de Habitação está se empenhando para conseguir novos investimentos no setor habitacional.

Em seguida, passa-se à deliberação quanto as contas do Fundo de Habitação (FMHIS). Eu, **secretário-executivo Jean Thomas (SMHSRF)**, explico que a Caixa exige prestação de contas anual de todos os fundos municipais, mesmo que não haja qualquer movimentação financeira. Em seguida, indago os presentes se há algum questionamento quanto aos relatórios do fundo que foram encaminhados aos conselheiros(as) via e-mail, e, sem nenhum protesto, coloco em votação as contas de 2025 do Fundo de Habitação, sendo aprovadas por unanimidade.



35 Por último, foram definidas de forma consensual as datas das próximas
36 reuniões deste Conselho de Habitação, previstas para os dias 24/09/2026 e
37 26/11/2026, respectivamente.

38 Não havendo mais nada a dizer, **o Presidente Romildo (SMHSRF)**
39 declara como encerrada a reunião, às dezoito horas e quarenta e cinco minutos
40 (18:45h), da qual eu, Jean (SMHSRF), lavrei a presente ata.



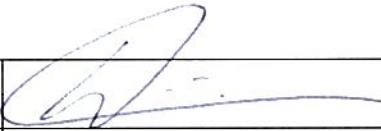
Mogi das Cruzes, 08 de julho de 2026.

LISTA DE PRESENÇA – CONSELHEIROS / CONVIDADOS
9º Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação Social e
Regularização Fundiária - COHAB

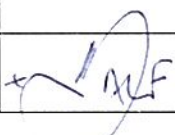
Pauta

- Apresentação geral sobre o andamento dos projetos da Secretaria de Habitação;
- Aprovações das Contas do Fundo de Habitação de 2025;
- Estabelecimento do calendário de reuniões;

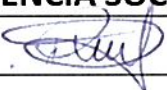
REPRESENTANTES DA PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES**Presidência COHAB (SMHSRF)**

Romildo de Pinho Campello (Presidente)	
Silvia Beatriz Zamai (Vice-presidente)	

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Alice Nohl Vianna	
Ralf Santos Naure	

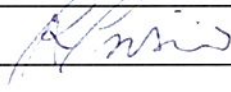
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Robert Barreto Paiva	
Érika Zicardi Yabiku	

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO

Cauê Donizeti Pires Moraes	
Júlio César da Silva	

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

Andréia Regina Bueno Palácio	
Márcio Ferreira Mattos	

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Nathalia Jimenez Tarrafa	
Adriana Aparecida da Silveira	



REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

OAB – Secção de São Paulo

Larissa Soares Vidal	<i>Larissa Soares Vidal</i>
Patricia Rufino Gamito Inche glu	

Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos

Denilson Aparecido Ostroski	<i>Denilson Ostroski</i>
Jane Marta da Silva	

ACAMAT

Gilda Gomes Teixeira Maciel	<i>Gilda Gomes Teixeira Maciel</i>
Raimunda Santos	

Associação de Moradores Alfa Jundiapéba

Marcelo Moraes Dantas	<i>Marcelo Moraes Dantas</i>
Fabiano Fernandes	

Associação de Moradores Vila Barreiro e Região

Erika Franike Bezerra Dantas	
Anderson Aparecido Silvestre	

Não Conselheiros / Convidados

Nome: <i>Marcelo Moraes Dantas</i>	Celular: <i>78449.7152</i>	Assinatura: <i>Marcelo Moraes Dantas</i>
Nome: <i>Raimunda Santos</i>	Celular: <i>95084.4978</i>	Assinatura: <i>Raimunda Santos</i>
Nome:	Celular:	Assinatura:
Nome:	Celular:	Assinatura:
Nome:	Celular:	Assinatura:
Nome:	Celular:	Assinatura:
Nome:	Celular:	Assinatura:



Contexto Habitacional 2026 Mogi das Cruzes

- Total absoluto de domicílios: **185.445**
(Censo IBGE 2022)
- Déficit Habitacional 2026: **18.235**
(Projeção - Plano de Habitação)
- Famílias cadastradas no Cadastro Habitacional (SisHab): **64.776**
(julho/2026)

Principais ações realizadas

- ✓ **Fundo de Habitação**
 - ☐ Regularizado (CNPJ e conta)
- ✓ **Pesquisa com os síndicos de empreendimentos HIS**
 - ☐ Realizada em 69 condomínios HIS
- ✓ **Projeto "CINE NA PRAÇA"**
 - ☐ 18 sessões em 9 condomínios HIS



Principais ações realizadas

- ✓ **Alteração do Layout da Secretaria**
 - ☐ Readequação da localização dos departamentos
 - ☐ Com nova sala de atendimento
- ✓ **Mapeamento dos processos internos da Habitação**
 - ☐ Etapas, trâmites e órgãos
- ✓ **Atualização dos membros(a) do COHAB**



Principais ações realizadas

- ✓ **Novo Sistema (SisHab)**
 - ✓ Modernização da Secretaria
 - ✓ Migração do cadastro habitacional



PAINEL DE INSCRITOS sisHAB

DATA DE REFERÊNCIA: 15/05/2026

TOTAL DE INSCRITOS

1.361

NOVOS INSCRITOS a partir de 15/05/2026

215

INSCRITOS ATUALIZADOS cadastros anteriores a 15/05/2026 atualizados a partir desta data

1.146

FAMÍLIAS COM CADÚCICO

649

FAMÍLIAS QUE RECEBEM BENEFÍCIOS SOCIAIS

782
(57,5%)

DISTRIBUIÇÃO POR SEXO

FEMININO: 1.071 (78,7%)
MASCULINO: 290 (21,3%)

ESTADO CIVIL DOS TITULARES

SOLTEIROS: 830
CASADOS: 216
UNIÃO ESTÁVEL: 47
VIÚVOS: 40

TEMPO DE RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO

3 ANOS OU MAIS: 1.171 (86,0%)

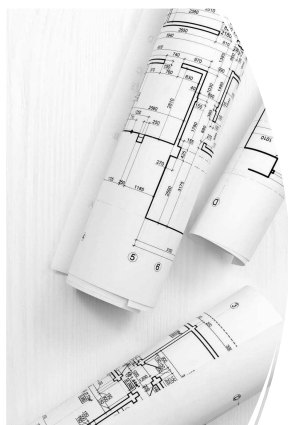
PAGAM ALUGUEL SUPERIOR A 30% DA RENDA FAMILIAR

270
(19,8%)

RESUMO GERAL

Total de inscritos	1.361	Sexo Feminino	1.071	União Estável	47
Novos inscritos (a partir de 15/05/2026)	215	Sexo Masculino	290	Viúvos	40
Inscritos Atualizados (a partir de 15/05/2026)	1.146	Solteiros	830	Tempo de residência no município 3 anos ou mais	1.171
Famílias com CadÚnico	649	Casados	216	Pagam aluguel > 30% da renda familiar	270
Famílias que recebem benefícios sociais	782				

Secretaria da Habitação Social e Regularização Fundiária de Mogi das Cruzes



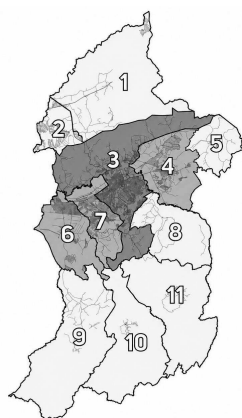
Principais projetos em andamento

- ✓ **MCMV I - Vitória I e II**
 - ❑ 324 UHs em construção
 - ❑ Em breve:
 - Seleção das famílias
 - Trabalho social de pré-ocupação
- ✓ **Plano de Habitação**
 - ❑ Continuidade do Projeto de Lei
- ✓ **ATHIS**
 - ❑ Finalização do Projeto de Lei



Principais projetos em andamento

- ✓ **Novo PAC - Regularização Fundiária**
 - ❑ Valor: R\$ 1.637.129,00
 - ❑ Praça Cerradão e Planalto (400 lotes) - Contrato nº 78/26
 - ❑ Jardim Layr (315 lotes) - Concorrência nº15/26
- ✓ **Emenda PIX - Regularização Fundiária**
 - ❑ Valor - R\$ 2.000.000,00
 - ❑ Pregão 61/2023 - Equipamentos topografia
 - ❑ Em licitação - serviços de regularização



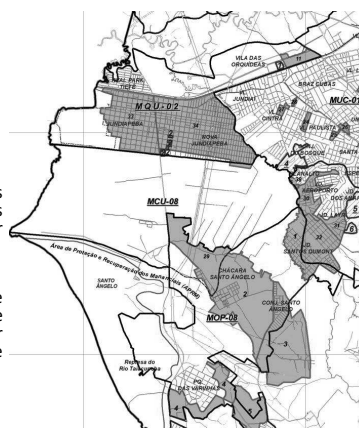
Plano de Bairro

- ❑ O plano de bairro é um instrumento de planejamento urbano participativo, alinhado ao Plano Diretor do município, que visa qualificar a infraestrutura, serviços e espaços públicos de bairros da cidade. Ele transforma a comunidade em agente de mudança, permitindo que moradores identifiquem necessidades locais específicas e transmitam isso diretamente ao poder público.

- ❑ Bairros iniciais: **Novo Horizonte e Nova Jundiapéba**

Regularização Fundiária - conceitos

- **REURB-S:** tem o objetivo de regularizar as áreas ocupadas irregularmente por pessoas de baixa renda, declaradas assim pelo Poder Executivo Municipal
- **REURB-E:** É a Regularização Fundiária de Interesse Específico, que nesse caso se destina a regularizar áreas ocupadas por pessoas que não se enquadram na espécie anterior (poder aquisitivo mais alto)

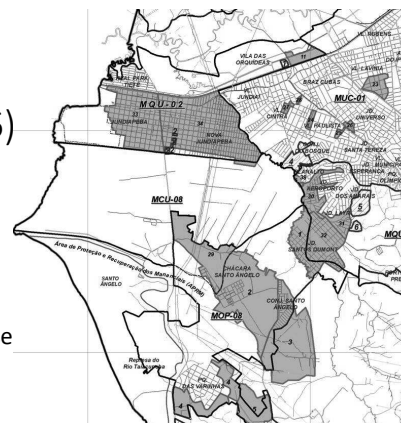


Etapas da Regularização Fundiária



REURBs – dados atuais (2025-2026)

- ✓ **626** matrículas entregues
- ✓ **17** núcleos abrangidos
- ✓ Aprox. **2070** moradias em fase avançada de regularização





**RELATÓRIO DE GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - FMHIS**

- Prestação de contas -

ANO: 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - SP



SUMÁRIO

01 – APRESENTAÇÃO.....	3
02 - OBJETIVOS	3
03 - METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS.....	4
04 - INDICADORES OU PARÂMETROS DE GESTÃO.....	5
05 - ANÁLISE DO RESULTADO ALCANÇADO.....	5
06 - AVALIAÇÃO DE ATUAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS.....	5
07 - MEDIDAS ADOTADAS OU A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR OS MECANISMOS DE GESTÃO.....	6

01 - APRESENTAÇÃO

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

Fundo Local de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CNPJ – 59.342.422/0001-98.

Conta bancária – CAIXA – Agência 0350 – OP. 006 – Conta 00071101/5.

Endereço - Prédio I - Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 277 - Centro Cívico - 08780-900.

Prefeita: Mara Piccolomini Bertaiolli.

Presidente do Conselho Gestor do FMHIS (Conselho de Habitação - COHAB):
Romildo de Pinho Campello.

Lei de Criação (COHAB): Lei nº 7.956, de 18 de julho de 2023.

Decreto de Nomeação: Decreto nº 24.077, de 22 de dezembro de 2025.

02 - OBJETIVOS

De acordo com a Lei Complementar N° 150 de 26 de dezembro de 2019, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS tem natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados a implementar políticas habitacionais do Município direcionadas à população de menor renda.

Constituem recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS:

- I – dotações consignadas, anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;
- II – dotações estaduais e federais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;
- III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, que lhe forem repassados;

V - os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, que lhe forem repassados;

VI - os provenientes de outros fiandos ou programas que vierem a ser incorporados ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, que lhe forem repassados;

VII - financiamentos concedidos ao Município por entidades públicas ou privadas, para a execução de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, observado o disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

VIII - as contribuições efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

IX - participações e retornos decorrentes de financiamentos realizados pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em programas habitacionais;

X - produto da aplicação de seus recursos financeiros;

XI - outras receitas que lhe sejam destinadas.

Portanto, o FMHIS de Mogi das Cruzes se propõe a melhorar a qualidade de vida da população mogiana, em função dos benefícios que os futuros recursos empregados no Fundo poderão trazer para o setor habitacional do município, especialmente quanto à população de menor renda.

03- METAS PROPOSTAS E ALCANÇADAS

Não houve, no exercício financeiro do ano de 2025, movimentações financeiras no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes. Apesar de terem sido criados o CNPJ e a conta bancária no ano de 2025, não houve aporte de recursos financeiros. Assim, não há que se falar em metas propostas e alcançadas.

04- INDICADORES OU PARÂMETROS DE GESTÃO

Os resultados alcançados no cumprimento das Metas estabelecidas para o FMHIS são medidos anualmente, quando da análise das diretrizes orçamentárias para o exercício subsequente. Esse papel é desempenhado pelo Conselho Gestor do FMHIS que, com base no resultado obtido, planeja as ações futuras. Contudo, apesar de terem sido criados o CNPJ e a conta bancária, não houve aporte de recursos financeiros em 2025. Assim, não há que se falar em indicadores ou parâmetros de gestão.

05- ANÁLISE DOS RESULTADOS ALCANÇADOS

Não houve, no exercício financeiro do ano de 2025, movimentações financeiras no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes. Assim, não há que se falar em análise dos resultados alcançados.

06 - AVALIAÇÃO DA ATUAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FMHIS

No ano de 2025, O COHAB realizou 3 reuniões ordinárias, uma reunião extraordinária (17/07/2025) e o processo eleitoral para eleição dos novos(a) integrantes do Conselho (Decreto nº 24.077, de 22 de dezembro de 2025). Contudo, ainda assim não houve, no exercício de 2025, movimentações financeiras no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Mogi das Cruzes. Dessa forma, as atividades realizadas pelo COHAB no tocante ao FMHIS em 2025 tiveram como objeto apenas a aprovação das contas do fundo de 2024.

07- MEDIDAS ADOTADAS OU A SEREM ADOTADAS PARA APRIMORAR OS MECANISMOS DE GESTÃO

No ano de 2025, houve a finalização do processo de regularização do FMHIS, tanto por meio do envio das contas aprovadas à Caixa Econômica Federal, quanto da criação do CNPJ e da conta bancária, tornando-o regular para todos os fins. Contudo não houve, no ano de 2025, aporte de quaisquer recursos no Fundo de Habitação.

Este relatório de gestão foi elaborado em junho de 2026.



RESOLUÇÃO COHAB Nº 06/2026

Aprova o Relatório de
Gestão de 2025 do Fundo
Municipal de Habitação
de Interesse Social.

CONSIDERANDO a Lei Complementar Nº 150, de 26 de dezembro de 2019, que nos seus artigos 149 ao 154 dispõe sobre o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS;

CONSIDERANDO a necessidade de aprovação das contas anuais do FMHIS perante o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, mesmo que não haja qualquer tipo de movimentação financeira;

O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, conforme deliberado e aprovado em reunião ordinária realizada no dia 08 de julho de 2026 e na forma do artigo 2º da Lei nº 7.956, de 18 de julho de 2023, **RESOLVE**:

Art. 1º Fica aprovado o Relatório de Gestão de 2025 (prestação de contas anual) do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS do município de Mogi das Cruzes.

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Mogi das Cruzes, 08 de julho de 2026



Romildo de Pinho Campello
Presidente do COHAB