



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

TID 17543852

São Paulo, 03 de abril de 2018.

Ofício PRESI-1190/18

Anotação Res
AO Res e PG

Ref.: Ofício SUB-COHAB nº 001/2018

Prezada Vereadora,

Acusamos o recebimento do Ofício em referência, que se reporta ao requerimento FIN-COHAB nº 01/2018, dirigido à Presidência da Subcomissão da COHAB pelo senhor vereador Atílio Francisco, versando sobre a solicitação de informações quanto ao patrimônio atual da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP e sua utilização.

Em resposta, encaminhamos cópia da publicação das últimas Demonstrações Financeiras da Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2016, em cujo documento está contida a informação patrimonial solicitada. Também segue acompanhando o presente cópia da Ata da 56ª Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28/04/2017, que tomou e aprovou as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao mesmo exercício.

Finalmente, é oportuno informar que estudos estão sendo levados a efeito com vistas à melhor destinação a ser conferida ao patrimônio da Companhia, seguindo, a título ilustrativo, planilha preparada pela nossa Diretoria de Patrimônio, que elenca, de forma resumida e sintética, o patrimônio da COHAB-SP e sua atual utilização.

Era o que tínhamos a informar, permanecendo à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários e, na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

~~Alexsandro Peixe Campos
Chefe de Gabinete~~

RECEBIDO
Comissão de Finanças e Orçamento
Em 03/04/18 às

~~Felipe Fairbanks
RF. 11.443~~

Excelentíssima Senhora
Vereadora Soninha Francine
Presidente da Subcomissão para tratar da COHAB-SP
Viaduto Jaceguai, 100, 2º andar, sala 213-A
Centro - São Paulo/SP
CEP 01319-900



14



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP
C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



RELATÓRIO DA DIRETORIA 2016

Senhores acionistas:

Em conformidade com os dispositivos legais e estatutários, a Diretoria da COHAB-SP vem submeter à apreciação de V.Sas. o relatório da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Perfil COHAB-SP

Por meio de sua estrutura especializada, a COHAB-SP juntamente com a SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação atua como principal Agente Operador das ações e investimentos vinculados à política habitacional de interesse social da Prefeitura do Município de São Paulo. A responsabilidade da Companhia envolve à Administração de uma carteira com cerca de 137.000 créditos, considerando os contratos ativos das carteiras COHAB/FMH/PMSP, as unidades do PSH/Locação Social e os imóveis comerciais, as unidades com termo de permissão de uso e também as unidades a serem regularizadas, bem como os créditos administrados no âmbito do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Para concretização de seu objetivo, que é de implementar a política municipal de habitação de interesse social, mediante a construção de unidades habitacionais populares, urbanização e provimento de serviços básicos aos núcleos habitacionais, a COHAB-SP contou com recursos de programas federais, em especial do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e, a partir de 1997, passou, também, a contar com os recursos do Orçamento Programa do Município, vinculado ao Fundo Municipal de Habitação - FMH. A Companhia passou a manter parcerias com o Governo Federal através do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e Governo Estadual, por meio da CDHU-SP.

Importante ressaltar a função de gerenciadora/administradora dos créditos relativos aos programas de Locação Social e Parceria Social, ambos implementados no âmbito do Fundo Municipal de Habitação - FMH, e programas especiais da Secretaria Municipal de Habitação - PROVER, PROCAV e GUARAPIRANGA, que atingem 30.921 famílias.

Os destaques setoriais no exercício de 2016 foram: Transfêrencia de empreendimentos vinculados ao FMH no âmbito do Programa de Urbanização e Regularização Fundiária de assentamentos, para viabilizar a comercialização das unidades construídas, os terrenos sobre os quais se encontram implantados os empreendimentos devem passar por um processo de transferência de propriedade mediante doação da Prefeitura para a COHAB-SP Trata-se de processo administrativo complexo, envolvendo a Secretaria de Habitação - SEHAB, por meio de ATPP, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/DGPI, Procuradoria Geral do Município e Secretaria do Governo Municipal, a fim da autorização do poder executivo. Em 2016 foram abertos 50 procedimentos, além de 16 em andamento, que resultaram na autorização e doação de 28 áreas, com 6.490 unidades aptas à comercialização.

Administração patrimonial
No exercício de 2016, a companhia conseguiu, sem ônus adicionais, manter a vigilância e guarda de seu patrimônio, em especial daquele vinculado à sua principal atividade fim, constituído das Glebas, Lotes remanescentes, Edifícios desapropriados e unidades destinadas ao programa "Locação Social".

A atuação no âmbito da administração patrimonial inibiu a ocorrência de ocupações irregulares, bem como deu suporte às diversas execuções de reintegrações de posse autorizadas judicialmente e que permitirão a continuidade dos projetos habitacionais planejados para as respectivas áreas/unidades.

A companhia possui 858 unidades comerciais, sendo 335 unidades com Termo de Permissão de Uso Oneroso (comerciantes e/ou prestadores de serviços), 262 unidades com Termo de Permissão de Uso Gratuito (ONGs e Órgãos Públicos, entidades), 93 unidades comerciais livres, 64 unidades comerciais com Termo de Comodato e 164 unidades comerciais com ocupações irregulares.

A arrecadação das unidades comerciais com termo de permissão de uso oneroso gerou receitas da ordem de R\$ 2,3 milhões no período.

Também no decorrer do exercício foi dado prosseguimento às ações voltadas às análises com vistas às renovações da concessão de uso de algumas unidades que são cedidas a agentes comunitários, implicando a formalização de 13 Termos de Permissão de Uso Gratuitos.

Foram regularizadas pendências junto às concessionárias para os imóveis vinculados às carteiras imobiliárias do FMH e da COHAB-SP, inclusive relativas a imóveis desapropriados inseridos em programas habitacionais, dos quais destacamos os Alajamentos Jacarapé e São Carlos, Edifício Santo André, Lord Hotel, Aida Gomes e Serra Verde - que totalizaram R\$ 829,1 mil. Cabe ressaltar o trabalho de continuidade nas tratativas objetivando a concretização do Encontro de Contas com os Municípios de Carapicuíba e Itapevi, bem como implementação de novos procedimentos junto aos demais Municípios que apresentarem débitos tributários de responsabilidade desta COHAB-SP e a continuidade nos levantamentos das situações físicas, ocupacional, jurídica e fundiária das áreas remanescentes áreas destinadas ou não à habitação e dos núcleos comerciais de propriedade da Companhia de forma a possibilitar futuro aproveitamento habitacional.

Atendimento aos municípios
Em 2016, a Central de Habitação da COHAB-SP atendeu a aproximadamente 108 mil municípios, destacando-se: 8.282 requerimentos de solicitações e serviços, 66.006 ligações telefônicas, 33.200 atendimentos presenciais, com uma média de 906 agendamentos por mês.

Diretoria de Participação
No ano de 2016, relativo ao ACORDO COLETIVO DE TRABALHO, é de destacar os trabalhos feitos em conjunto com o CREE (Conselho de representante dos empregados e estagiários) e com a comissão do Plano de Carreira que avaliou, manteve, melhorou e instituiu cláusulas econômicas, financeiras, decorrente de inúmeras reuniões, tratativas, propostas e de assembleias gerais com os empregados. Dentre elas vale destacar PCSC - Plano de Cargos, Salários

e Carreira elaborada pela empresa Ernest Young concluído em agosto e após análise da GRHUM e da DIADM chegou-se a uma proposta de revisão da estrutura de cargos e salários, inclusive com estudos de impacto dos enquadramentos sobre a folha de salários. Seguindo o acordo coletivo de trabalho, essa proposta de revisão foi estruturada à Diretoria de Participação que junto com a comissão representativa dos empregados apresentou proposta e sugestões de trabalho, ainda não aplicados e PMR - (Plano de metas e resultados) em estudo.

Outras ações foram empreendidas em conjunto com a Cipa - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes, SEHAB - Secretaria de Habitação e SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e SPUrbanismo que promoveram a todo o corpo funcional, palestras, atividades culturais e terapêuticas, principalmente com objetivo de prevenção de acidentes, além da promoção de exames e avaliação de saúde.

Procedimentos licitatórios
No decorrer de 2016, foram realizados 18 procedimentos licitatórios, dos quais: 08 foram homologados, 08 prejudicados, revoçados ou desentão e 1 em andamento no final do exercício.

Desapropriações
A COHAB-SP, em 2016, propôs 07 novas ações de desapropriação de terrenos que viabilizarão 3.863 unidades habitacionais - UH. Encaminhado para publicação 06 Decretos Municipais de Interesse Social, sendo 04 de terrenos e 02 de prédios que viabilizarão 5.115 unidades habitacionais - UH. Foram realizadas 08 inspeções in loco, sendo 07 de terrenos e 01 de Prédios, destinados à edificação de 2.159 unidades habitacionais - UH, voltados ao Programa Minha Casa Minha Vida - FAR e FDS.

Das ações em andamento, no ano de 2016, foram efetuados pagamentos em 17 ações de desapropriação envolvendo prédios e terrenos, totalizando o valor de R\$ 79.820.836,43 a título de indenizações e custas de processos, sendo que: em 04 foram utilizados recursos do Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura - FMSAI, no valor de R\$ 9.705.585,87; em 04 foram utilizados recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, no valor de R\$ 24.049.972,57; em 07 foram utilizados recursos mistos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB e do Fundo Municipal de Habitação - FMH, no valor de R\$ 26.295.298,19; e em 2 foram utilizados somente recursos Fundo Municipal de Habitação - FMH, no valor de R\$ 18.900.000,00.

Soluções habitacionais no âmbito dos conjuntos já implantados

No ano de 2016 foi aprovada a Resolução CMH 78 de 22/08/2016, que autoriza a comercialização da unidade habitacional com o morador atual, distinto da pessoa identificada como demanda original, desde que cumpridos os critérios estabelecidos nas Resoluções vigentes CMH nº 32, CMH n.º 55 e CMH nº 60, sendo que o não enquadramento nesses critérios implica na perda do subsídio ou na adoção de medidas para a retomada do imóvel. Tal resolução foi importante para o prosseguimento das comercializações, evitando indesejável descontinuidade do serviço.

O total de unidades comercializadas no ano de 2016 foi de 2.978, das quais se pode destacar os conjuntos habitacionais Jardim Celeste III, Jardim Celeste I (mutirão) e Pirajussara. O total da receita das operações foi R\$ 54.004.604,43.

Outra medida que impulsionou o número de comercializações foi o convênio firmado com a Secretaria de Habitação - SEHAB, uma vez que o trabalho de recolhimento de envelopes com documentos dos moradores in loco agilizou o processo de análise documental prévia à assinatura dos contratos. De agosto a dezembro/16 foram recolhidos 1.836 envelopes para análise da Gerência de Comercialização.

Também merece destaque os termos de quitação emitidos, um total de 2.961, sendo que a maioria do Jardim da Conquista, 2.197, cujos moradores haviam firmado termo de cessão de posse em 2007 e receberam termo de quitação e conversão em venda e compra (instrumento com força de escritura pública já apto a registro).

Importante salientar que os instrumentos emitidos pela Gerência de Contratos são digitalizados e anexados ao Sistema de Gestão de Documentos - SGD para consultas. Foram digitalizados 8.319 instrumentos.

Atendimento habitacional

Durante o ano de 2016, 79.079 interessados foram incluídos no Cadastro de Demanda por atendimento habitacional ou atualizaram suas informações e foram habilitados para eventuais seleções.

Os programas implantados no âmbito do Fundo Municipal de Habitação em 2016 atenderam a 903 famílias no Programa de Locação Social, compreendendo os empreendimentos denominados Vila dos Idosos (145 UH), Parque do Gato (486 UH), Senador Feijó (45 UH), Orlarias (137 UH), Parque do Gato (486 UH), Asdrubal do Nascimento (40 UH) e Palacetes dos Artistas (50 UH).

Foram emitidos 4.895 títulos solicitando tarifa social a SABESP, atendendo a 6.099 famílias num total de 28.888 pessoas.

Produção habitacional

Em cumprimento às Metas do Governo Municipal (Plano Plurianual), foi publicado 01 Edital de Chamamento Público para seleção de empresas para construção de unidades de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, visando à produção de 55.000 unidades habitacionais.

Foi assinado Termo de Cooperação Técnica e Parceria entre COHAB-SP, SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação e Caixa Econômica Federal - CEF que prevê ações conjuntas para sustentabilidade dos empreendimentos PMCMV com elevadores, através de suporte técnico e financeiro da PMSP/SEHAB para CEF, para produção e manutenção dos elevadores por 10 anos.

Durante o exercício de 2016, foram concluídos os Licenciamentos de 09 empreendimentos sendo emitidos os respectivos Alvarás de Execução, propiciando a edificação de 2.960 Unidades Habitacionais, bem como, há 12 empreendimentos parcialmente licenciados que propiciarão a edificação de mais 5.446 Unidades Habitacionais; outros 39 empreendimentos estão com Licenciamento em andamento que possibilitarão a construção

de 10.348 Unidades Habitacionais, sendo todas enquadráveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Há obras em andamento na Associação Unidos Venceremos (mutirão) - 100 Unidades

Habitacionais, obras de segurança para obtenção de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no Conjunto Habitacional Parque Fernanda - 304 Unidades Habitacionais, e obras de execução no Casarão do Carmo.

Regularização e manutenção de unidades habitacionais

Dentro do Programa de Locação Social foram realizadas obras de manutenção e reformas nos empreendimentos: Parque do Gato, Orlarias, Asdrubal do Nascimento, Senador Feijó e Vila dos Idosos de hidráulica, elétrica, pintura, equipamentos de segurança e telhados.

Foram concluídas obras para obtenção de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nos Conjuntos Habitacionais Cintra Gordinho, Jardim Celeste, Rio das Pedras, Irmã Lucinda, Casarão Celso Garcia, Texima e Talara, abrangendo 2.081 Unidades Habitacionais.

Também foram concluídos 06 (seis) estudos de Investigação Ambiental, Monitoramento e Remediação e há ainda 04 contratos em andamento.

Importante ressaltar, também, que foram realizadas 106 intervenções da Equipe de Manutenção e Conservação da Diretoria Técnica apoiada por equipes externas, através de vistorias técnicas e serviços diversos, em unidades habitacionais da COHAB-SP e FMH.

Foram também executados serviços de limpeza, muro e passeio em 10 áreas de COHAB-SP, bem como execução de 02 (duas) obras de Infraestrutura nos Conjuntos Habitacionais da COHAB-SP - Letícia Cini e Nossa Senhora da Penha. Foram obtidos AUTO DE REGULARIZAÇÃO para 08 empreendimentos (606 UH), bem como foi concluída a Documentação Técnica para regularização de 16 empreendimentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis (1.039 UH).

Gestão Orçamentária, Financeira e Contábil

Durante o exercício de 2016, a administração da Companhia realizou a manutenção de um rígido monitoramento dos gastos, sem que fosse perdido o foco na manutenção da qualidade dos serviços prestados, com isso, foi possível a redução das subvenções econômicas recebidas pelo Tesouro Municipal, gerando uma economia aos cofres públicos de aproximadamente R\$ 3,6 milhões quando comparamos o valor inicial autorizado e o valor efetivamente repassado.

A COHAB-SP é remunerada pela prestação dos serviços de gestão dos créditos da SEHAB, SPDA, FMH e CDHU; pela gestão das informações para Habitação Social da Cidade de São Paulo - HABISP e durante o exercício de 2016 o valor de remunerações recebidas atingiu o montante de R\$ 29.762.159,86.

Como agente intermediadora nas políticas habitacionais, a Companhia recebeu recursos com a finalidade de atender os programas de governo de competência da Administração Direta e/ou outras entidades, das quais destacamos os seguintes:

Repasse dos Direitos Creditórios

Os repasses dos direitos créditos imobiliários da carteira PMSP/SPDA atingiram o montante de R\$ 31.651.275,49 em 2016.

Repasse da Arrecadação a SEHAB

Os repasses da arrecadação dos programas habitacionais denominados Prover, Provac e Guarapiranga - PPG, atingiram em 2016 o montante de R\$ 21.827.653,06.

Em decorrência da regularização das pendências contratuais com a SEHAB, referente aos rendimentos de aplicações financeiras não repassados em exercícios anteriores (2001 a 2008), originados da arrecadação objeto do contrato de prestação de serviços de gestão dos créditos decorrentes das permissões de uso a título oneroso, de caráter social, firmadas com os permissionários dos Programas Habitacionais da SEHAB/HABI, a COHAB repassou em dezembro/2016 o montante de R\$ 3.359.278,11.

CDI

Quanto ao Compromisso de Desempenho Institucional - CDI, a COHAB-SP vem empregando todos os esforços para aprimorar o encaminhamento das informações pelo Sistema de Administração das Empresas Indiretas - SADIN, visando atender o Decreto nº 53.916, de 16 de maio de 2013, notadamente quanto ao Fluxo de Caixa e atualização dos Investimentos, Produtos e Indicadores ali estabelecidos.

Créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais

Dando continuidade aos trabalhos relacionados à habitação dos créditos, encerrou-se o exercício de 2016 com 83.708 contratos habilitados junto ao FCVS para o recebimento dos respectivos títulos CVS, equivalentes a R\$ 2.062.504.755,61 (dois bilhões, sessenta e dois milhões, quinhentos e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos). Destacam-se os três lotes de Pré-Novação, envolvendo 26.048 créditos do universo dos contratos homologados, no valor de R\$ 944.538.487,36 (novecentos e quarenta e quatro milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos) com certeza de recebimento dos Títulos CVS no exercício de 2017, remanescente o saldo de 24.801 contratos já validados pela Companhia, totalizando R\$ 601.485.781,16 (seiscentos e um milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos), que aguardam auditoria da Administradora do FCVS - CEF para serem pré-novados.

A carteira do FCVS total é composta por 84.006 contratos sendo: 82.032 créditos habilitados, 1.676 créditos não habilitados e 298 contratos ativos no cadastro que ainda estão sem evento caracterizado. Destes totais, 99% constituem direito creditório da PMSP, para amortização da dívida dos respectivos contratos de empréstimo, assumido pelo Município em 31/08/2010.

continua...

continuação



**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
DE SÃO PAULO - COHAB-SP**
C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



RELATÓRIO DA DIRETORIA 2016

Gestão de Crédito

Com a alteração/simplificação da rotina de liquidação antecipada da dívida, quando do início das atividades da Superintendência de Gestão e Recuperação de Créditos - SUGRE, que possibilitou atendimento tempestivo ao cliente na Central de Habitação e consequente ingresso de recursos para a companhia. Estes atendimentos alcançaram a regularização/liquidação antecipada de 420 casos no valor de R\$ 4.182.100,03, no exercício de 2016.

Foram atendidos e formalizados 1.244 contratos entre P1000, transferências e recomercializações; 3.630 Termos de Quitação emitidos; 3.962 ações judiciais em andamento; 35 acordos dominioniais.

Foram efetuados MUTUÍOS de atendimento e renegociação nas áreas com a convocação de 1.300 UH para liquidação antecipada, 1.422 UH para negociação de parcelas atrasadas, 5.486 UH para adesão ao Programa 1000, 3.090 UH de entrega de documentos para formalização de contratos de Alienação Fiduciária e 1.033 atendimentos em conjuntos habitacionais para renegociação do financiamento, totalizando 12.331 atendimentos, com o comparecimento aproximado de 3.716 (30,14%) mutuários/ocupantes, dos quais, 2.100 (56,52%) mutuários/ocupantes, aceitaram a proposta.

Durante o ano de 2016 foram realizadas 482 adesões ao Programa de Regularização de Ocupações e Recuperação de Créditos - P1000, com o pagamento da 1ª parcela, todas efetuadas presencialmente na Central de Habitação e nos municípios de atendimento, visando impedir a transmissão ilegal dos imóveis que ocorria com a adesão via internet.

Foi alterada a rotina de rescisão contratual, passando a ser efetuada através do Cartório de Distribuição de Títulos - CDT, Financeira (Despesas do pronto pagamento) X Controle de Ações do Jurídico. Permitiu que as despesas provenientes do recolhimento das guias, DARE, DEPOSITO JUDICIAL, FDT, GFIP, GRD e GRU, fossem vinculadas a seus respectivos números de processos. Segregação origem do recurso SPDA, necessidade de separação dessa origem de recurso, Programa de renegociação de dívidas - Programa 1000.

Na área contábil, foi realizada a atualização do Sistema de Gestão Contábil, para atender as seguintes demandas:

• Desenvolvimento e Formulação do Módulo de Cobrança

• Desenvolvimento/Implantação do módulo de Cadastro e Geração de Minutas: Recomercialização e Transferência.

• Atualização/Adequação/Formulação de Normas e Procedimentos

• Atualização de Critérios e Propostas Negociais P1000 das Carteiras PMSP/COHAB/FMH

• Capacitação de empregados Também está em andamento a seguinte ação:

- Contratação de Leiloeiro para efetivação de leilões de imóveis retomados, com

Contrato de Alienação Fiduciária, em conformidade com a Lei 9.514/97.

Implementações na área de Informática

No ano de 2016 pode-se destacar a seguinte atuação da informática no que diz respeito ao suporte, infraestrutura, rede e segurança: instalação e configuração dos novos servidores, switches, storage e no-breaks compartilhados

Elógica/COHAB no datacenter da Cohab; migração das máquinas virtuais do datacenter da Prodram para o datacenter da Cohab;

disponibilização e configuração de acesso aos sistemas Cohab em ambientes externos (subprefeitura e escritório de cobrança); configuração, logística para entrega e instalação dos equipamentos utilizados nas eleições do Conselho Municipal de Habitação, início do processo de contratação de novo link de internet; disponibilização de WebService para consulta de benefícios; realização do cabotagem de fibra ótica

inteligendo o 13º e o 24º andares, aquisição de 2 notebooks e 2 projetores multimídia para disponibilização em eventos internos e externos.

Na área financeira houve integração do Sistema de Gestão Financeira (Despesas do pronto pagamento) X Controle de Ações do Jurídico. Permitiu que as despesas provenientes do recolhimento das guias, DARE, DEPOSITO JUDICIAL, FDT, GFIP, GRD e GRU, fossem vinculadas a seus respectivos números de processos. Segregação origem do recurso SPDA, necessidade de separação dessa origem de recurso, Programa de renegociação de dívidas - Programa 1000.

Na área contábil, foi realizada a atualização do Sistema de Gestão Contábil, para atender as seguintes demandas:

reprocessamento dos períodos de 2012 a 2015, para adequação das Subvenções Econômicas; SPED - Sistema Público de Escrituração Digital instituído pela RFB - Receita Federal do Brasil; ECF - Escrituração Contábil e Fiscal; EPD - Escrituração Fiscal Digital.

Na área de recursos humanos foi dado suporte às operações dos Sistemas de Gestão de Recursos Humanos, Folha de Pagamento e Ponto eletrônico. Suporte e acompanhamento a implantação do GRHNet - Portal do Colaborador, este módulo permite a comunicação entre a Gerência de Recursos Humanos e os trabalhadores e vice versa. Suporte e acompanhamento para implantação do Controle de compensação dinâmica, que pertence ao Controle de Frequência.

Na área administrativa foi feita a reformulação do SGC - Sistema de Gestão de Contratos para aplicação em toda a COHAB-SP. Na área jurídica foram realizados ajustes e implementações diversas no Controle de Ações - Incluindo o controle de RFS (ligação com o SGC - Sistema de Gestão Financeira), controle de Penhoras/Bloqueios de contas e notificações.

Recursos Humanos

No exercício de 2016, podem-se destacar as seguintes ações da gerência de recursos humanos:

1. Plano de cargos, salários e carreiras: concluída a revisão, com o suporte de uma consultoria externa e apresentado à comissão formada por representantes dos empregados, especialmente para acompanhamento deste processo.

2. Ponto Eletrônico: implantado em sua totalidade.

3. Portal do Colaborador (GRH-NET): implantado o novo sistema que permite aos gestores e colaboradores o acesso aos serviços através da intranet trazendo maior interação entre a Gerência de Recursos Humanos e as demais áreas da Companhia, com agilidade, interatividade e informações em tempo real.

4. Compensação das pontes e feriados, Natal e Ano Novo: finalizado o módulo de gerenciamento e acompanhamento para disponibilização posterior no Portal do Colaborador - GRH-NET.

São Paulo, 31 de março de 2017

A Diretoria

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 - (Em Milhares de Reais)

ATIVO	Nota	2016	2015	PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2016	2015
			(Ajustado)				(Ajustado)
CIRCULANTE				CIRCULANTE	12	95	308
Caixa	4	30	18	Empresas		5.715	6.192
Bancos Conta Movimento	4	4.054	575	Fornecedores e Emprestadas		29.945	31.003
Aplicações Financeiras	4	163.947	156.561	Impostos e Contribuições Sociais		108.641	99.513
Prestações a Receber	6	7.308	7.094	Recebimentos para Amortização de Dívida		428	411
Contas a Receber	5	25.588	37.205	Seguros a Pagar		165.998	157.535
Outras Contas a Receber	10	7.963	8.664	Outras Contas a Pagar	13.1	9.100	3.588
Despesas Antecipadas		26	23	Valores Recebíveis - Lei Municipal nº 11.632/94 - FMH		43.249	32.446
		208.896	210.147	Subvenções Recebíveis para Investimentos		14.113	43.249
				Provisão para Contingências		360.332	374.245
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo				Exigível a Longo Prazo			118
Mutuários a Receber	6	264.133	248.505	Emprestados	32		
FCVS a Receber	18	12.682	11.512	Provisão para Contingências	14.1.2	28.092	54.857
Bens Destinados para Comercialização	7	224.919	234.769	Outras Contas a Pagar	13.2	25.776	22.134
Projetos em Fase de Desenvolvimento	8	336.150	314.829	Impostos Diferidos	15	67.810	61.869
Terrenos Destinados a Edificações ou Urbanizações	9	393.467	349.290	Reservas de Exercícios Futuros		27	354
Outras Contas a Receber	10	36.371	27.306			121.705	139.332
		1.267.722	1.186.413	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Investimentos		74	74	Capital Social		898.695	756.902
Imobilizado	11	41.894	42.002	Reserva de Reavaliação		95.225	95.225
		41.968	42.076	Prejuízos Acumulados	17.1.1. e 22	(552.565)	(664.055)
		1.309.690	1.228.489			441.355	188.072
				Lei Municipal nº 11.632/94 - FMH	17.b	595.194	595.194
				Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital			141.793
						595.194	736.987
						1.036.549	925.059
						1.518.586	1.438.636
TOTAL DO ATIVO		1.518.586	1.438.636	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.518.586	1.438.636

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 A 2016 - (Em Milhares de Reais)

Descrição	Nota	Capital Social	Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Lei Municipal nº 11.632/94 - FMH	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011 (antes dos ajustes)		756.902	95.225	(1.318.068)	510.638	141.793	185.890
Ajustes de Períodos Anteriores		-	-	1.148	-	-	1.148
1 - Apropriação do saldo remanescente do recebimento do Acionista Controlador		-	-	418	-	-	418
2 - Reconposição dos gastos com o Centro Comercial do Empreendimento Parque do Gato		-	-	20.781	-	-	20.781
Lucro do Exercício		-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2011 (ajustado)		756.902	95.225	(1.296.321)	510.638	141.793	208.237
Ajustes de Períodos Anteriores		-	-	70	-	-	70
1 - Reconposição de parte do Custo do Edifício Mário de Andrade		-	-	84	-	-	84
2 - Reconposição de parte do Custo do C.H. Parque Europa II		-	-	-	89.499	-	89.499
Aplicações em Investimentos - FMH		-	-	-	-	-	-
Absorção de Prejuízos - Baixa de Obrigações PMSP (Ata da Reunião de Diretoria nº 1.412)		-	-	273.517	-	-	273.517
Lucro do Exercício		-	-	43.774	-	-	43.774
Saldos em 31 de dezembro de 2012 (ajustado)	22	756.902	95.225	(878.676)	600.137	141.793	615.181
Ajustes de Períodos Anteriores		-	-	-	-	-	-
1 - Reconposição de parte do Custo do C.H. Parque Europa II		-	-	1.750	-	-	1.750
2 - Reversão de gastos com Recebimentos - Lei Municipal 11.632/94 - FMH		-	-	(568)	-	-	(568)
3 - Reconposição de parte do Custo do Empreendimento Associação Jardim Celeste II, 2ª Etapa		-	-	(86)	-	-	(86)
4 - Reversão de parte do Custo do Empreendimento Parque Boa Esperança		-	-	138	-	-	138
Lucro do Exercício		-	-	52.010	-	-	52.010
Saldos em 31 de dezembro de 2013 (ajustado)	22	756.902	95.225	(825.632)	600.137	141.793	668.425
Ajustes de Períodos Anteriores		-	-	-	-	-	-
1 - Baixas Decorrentes de Levantamentos de Depósitos Judiciais		-	-	(8.702)	-	-	(8.702)
2 - Apropriação de Doações de Terrenos/Empreendimentos	17.1.1	-	-	40.848	-	-	40.848
Lucro do Exercício		-	-	104.737	-	-	104.737
Saldos em 31 de dezembro de 2014 (ajustado)	22	756.902	95.225	(788.749)	600.137	141.793	805.308
Devolução Parcial de Recursos FMH - Lei Municipal nº 11.632/94		-	-	-	(4.943)	-	(4.943)
Lucro do Exercício		-	-	124.694	-	-	124.694
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (ajustado)	22	756.902	95.225	(664.055)	595.194	141.793	925.059
Incorporação dos Adiantamentos para Aumento de Capital - Ata AGE 128ª		-	-	-	-	(141.793)	-
Ajustes de Períodos Anteriores		-	-	70	-	-	70
1 - Reconposição da Remuneração do Empreendimento Recanto da Felicidade		-	-	7.304	-	-	7.304
2 - Reconposição de Depósitos Judiciais		-	-	(2.129)	-	-	(2.129)
3 - Baixas decorrentes de levantamentos de Depósitos Judiciais		-	-	106.245	-	-	106.245
Lucro do Exercício		-	-	106.245	-	-	106.245
Saldos em 31 de dezembro de 2016		898.695	95.225	(552.565)	595.194	-	1.036.549

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

continua...

15

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP
C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 - (Em Milhares de Reais)

	Nota	2016	2015
RECEITA OPERACIONAL			(ajustado)
De Produção.....	19.1	546	103
De Comercialização.....	19.1	100.839	18.150
De Gestão de Crédito.....	19.1	21.957	19.434
		123.342	37.587
(-) CUSTO DE ATIVIDADES OPERACIONAIS			
De Produção.....		(6.026)	(5.145)
De Comercialização.....		(94.836)	(15.899)
De Gestão de Crédito.....		(19.508)	(17.718)
		(120.370)	(38.762)
(=) LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL BRUTO		2.972	(1.175)
(-) RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Resultado Financeiro Líquido.....		27.035	16.877
Pessoal e Encargos Sociais.....		(58.625)	(55.951)
Serviços de Terceiros.....		(35.389)	(18.206)
Despesas de Materiais.....		(272)	(379)
Tributárias.....		(5.502)	(3.151)
Com Gastos Não Incluído no Custo da Obra.....		(1.492)	-
Outras Receitas e Outras Despesas.....	20 e 22	177.516	162.656
		103.273	130.548
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA PROVISÃO PARA O IRPJ E CSLL		106.245	129.474
(-) PROVISÃO PARA O IRPJ E CSLL		-	(4.780)
(=) RESULTADO (LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO)		106.245	124.694

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FIMDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 - (Em Milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem como objetivo principal a implementação da política municipal de habitação de interesse social mediante a construção de unidades habitacionais populares, urbanização e provimento de serviços básicos aos núcleos habitacionais.

No âmbito federal, até 1997, a COHAB-SP contou com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS para construção e financiamento de unidades habitacionais, representando estas cerca de 90% da sua carteira imobiliária. Mais recentemente, a Companhia vem estabelecendo parcerias em novos programas com o governo federal (PAR, PSH, PEHP e PRCMV), governo estadual, através da CDHU-SP, visando tornar acessível aquisição de casa própria para as classes de baixa renda.

A partir de 1997 a COHAB-SP passou a contar com os recursos orçamentários do Orçamento Programa do Município de São Paulo, vinculados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, ampliando significativamente sua atuação junto à camada mais carente da população, através de projetos e ações de apoio habitacional, mutirões e programas especiais, com destaque para Parceria Social e Locação Social.

A Companhia atua, também, como gerenciadora dos créditos relativos aos programas do FMH e daqueles implementados no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, em especial, PROVER, PROCAV e GUARAPIRANGA. A partir de agosto/2010, passou a administrar os direitos creditórios da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP decorrentes dos ativos vinculados aos respectivos contratos de empréstimo, negociados com a UNIAO nos termos da Lei nº 7.272/03.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigidas para exercícios encerrados a partir de 31 de dezembro de 2010. Na elaboração das demonstrações contábeis a Companhia obedeceu as disposições da Lei nº 6.404/76, com as alterações das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 (Convergência ao Padrão Internacional de Contabilidade).

2.1 Demonstração do Fluxo de Caixa

Esta demonstração prevista no artigo 168 da Lei nº 6.404/76, foi levantada pelo método direto em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 03 (R2), aprovado pelo CFC através da NBC TG 03 (R3).

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- As principais práticas contábeis adotadas são:
- a) **Aplicações Financeiras** - São registradas ao preço de custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.
 - b) **Mutuatários a Receber (circulante e não circulante)** - Correspondem ao saldo a receber de mutuatários adquirentes de unidades habitacionais registrados pelo seu valor de custo acrescido de atualização monetária e ajustado ao valor presente. Em conformidade com a expectativa de recebimentos, prevista para o ano - calendário seguinte, os valores registrados no ativo não circulante (longo prazo) são transferidos para o ativo circulante (curto prazo).
 - c) **FCVS a Receber (não circulante)** - Corresponde ao saldo a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS ajustados ao seu valor presente. Os registros contábeis relativos ao FCVS atendem às disposições contidas da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2.000. Consultar a respeito o item 16.
 - d) **Imobilizado** - A depreciação é calculada pelo método linear, com base em estimativa do prazo de vida útil econômica dos bens. A Companhia não realiza análise sobre a recuperação dos valores registrados no Ativo Imobilizado objetivando registrar e ajustar os critérios utilizados para determinação da vida útil econômica estimada para fins de cálculo da depreciação e amortização, portanto, não reconhecendo possíveis perdas do capital aplicado em consonância com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 01 (R1), aprovado pelo CFC através da NBC TG 01 (R3), uma vez que os valores mais relevantes do grupo são de terrenos.
 - e) **Provisão para Contingências** - Corresponde à provisão para eventuais perdas prováveis nas questões que envolvem demandas judiciais, cujo valores relativos aos respectivos processos, encontram-se atualizados até a data do Balanço. A contrapartida destes valores está registrada no resultado do exercício. Consultar a respeito o item 14.
 - f) **Ajustes a Valor Presente** - Elaborados em conformidade com os artigos 183, VIII e 184, III, da Lei nº 6.404/76, em conformidade com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 12, aprovado pela Resolução CPC nº 1.151/09 (NBC TG 12).

4. DISPONIBILIDADES

Recursos Financeiros	Disponibilidade Bruta		Disponibilidade Líquida	
	31/12/2016	Valores Bloqueados	31/12/2016	31/12/2015
COHAB.....	98.320	(1.100)	97.220	108.342
FMH.....	44.686	(2.071)	42.615	28.590
Convênio SEHAB.....	850	-	850	23
Convênio CDHU.....	17.443	-	17.441	13.917
Outros Convênios.....	2.262	-	2.262	1.941
P.M.S.P.....	4.452	(8)	4.444	3.341
Totais	168.019	(3.179)	164.840	157.154

5. CONTAS A RECEBER

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Valores a Receber da PMSP.....	20.002	31.742
Valores a Receber Permissórios de Uso - Empresa 40.....	1.858	1.488
Valores FMH - Responsabilidade COHAB.....	2.175	2.761
Valores da COHAB - Responsabilidade FMH.....	381	319
Valores Devedores Transitórios.....	1.172	896
Totais	25.588	37.206

6. PRESTAÇÕES A RECEBER/MUTUÁRIOS A RECEBER

Correspondem ao saldo a receber de mutuatários adquirentes de unidades habitacionais registrados pelo seu valor de custo acrescido de atualização monetária e ajustado ao valor presente. Em conformidade com a expectativa de recebimentos, prevista para o ano - calendário seguinte, os valores registrados no ativo não circulante - Mutuatários a receber (longo prazo) são transferidos para o ativo circulante - Prestações a Receber (curto prazo).

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Prestações a receber.....	7.308	7.094
Subtotal - Circulante.....	7.308	7.094
Dívida Vencida.....	160.063	157.872
Dívida Vencida.....	174.140	131.117
Ajuste Lei nº 11.638/07.....	(70.090)	(60.486)
Subtotal - Não Circulante.....	264.113	248.503
Total	271.421	255.597

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 - (Em Milhares de Reais)

	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de Vendas.....	57.120	32.477
Recebimentos de Prestações e Outros - Convênios.....	25.784	22.801
Recebimentos de Prestações e Outros - PMSP/SPDA.....	51.863	50.600
Recebimentos de Rendimentos de Aplicações Financeiras.....	23.837	23.181
Recebimentos por Levantamento de Depósitos Judiciais.....	3.673	565
Recebimentos para Aplicação em Bens de Terceiros - Convênios.....	-	1.070
Créditos Fiscais (Saldo Negativo de IRPJ - Utilizados em Compensação).....	5.335	6.989
Outros Recebimentos.....	7.158	6.989
(-) Pagamentos de Salários.....	(46.285)	(44.448)
(-) Pagamentos de Tributos Incidentes sobre Vendas.....	(6.773)	(6.000)
(-) Pagamentos de Despesas Operacionais.....	(62.824)	(46.501)
(-) Pagamentos de Contingências.....	-	(1.159)
(-) Pagamentos de Depósitos Judiciais.....	(7.333)	(9.193)
(-) Pagamentos de Despesas Antecipadas.....	(24)	(26)
(-) Retenção de IRRF sobre Aplicações Financeiras.....	(4.446)	(4.201)
(-) Pagamentos de Prestações Recebidas e Demais Gastos - Convênios - Retorno.....	(24.242)	(37.372)
(-) Pagamentos de Gastos de Responsabilidade da PMSP/SPDA.....	(49.788)	(52.382)
(-) Pagamentos de Gastos em Bens de Terceiros - Convênios.....	(132)	(884)
(-) Deduções e Demais Despesas Relativas ao Recebimentos de Vendas.....	(4.962)	(2.382)
(-) Pagamentos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social sobre o Lucro.....	(4.911)	-
Caixa Consumido na Atividade Operacional	(36.930)	(67.404)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Recebimentos de Recursos do Acionista Controlador.....	55.251	61.020
(-) Pagamentos de Empréstimos.....	(346)	(357)
Caixa Gerado na Atividade de Financiamento	54.905	60.663
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Recebimentos de Recursos FMH - Lei Municipal nº 11.632/04.....	37.765	6.616
Recebimentos de Recursos do Acionista Controlador Relativos à Subvenção para Investimentos.....	48.711	110.569
(-) Aquisições de Imobilizados.....	(53)	(102)
(-) Aquisições de Terrenos/Desapropriações de Imóveis.....	(60.693)	(79.677)
(-) Demais Custos para Formação de Estoques.....	(22.020)	(1.828)
(-) Devolução de Recursos FMH - Lei Municipal nº 11.632/04.....	(10.828)	(13.969)
(-) Pagamentos de Demais Tributos sobre Imóveis.....	-	(9.659)
Caixa Consumido na Atividade de Investimento	(7.118)	11.950
VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL NO PERÍODO	10.857	5.209
SALDO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	157.154	151.945
SALDO NO FINAL DO EXERCÍCIO	168.011	157.154

7. BENS DESTINADOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

Comprende os custos por etapa concluída do empreendimento composto por unidades habitacionais ainda não comercializadas e as unidades residenciais retomadas, que oportunamente serão comercializadas.

Descrição	31/12/2016		31/12/2015	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Unidades Novas/Revendas - Participação 100%.....	13.779	171.132	14.387	181.235
Unidades Novas/Revendas - Participação Mista.....	1.926	53.787	1.911	53.534
Totais	15.705	224.919	16.298	234.769

8. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

Referem-se a projetos habitacionais de interesse social, direcionados a população de baixa renda, os quais estão sendo construídos, em sua maior parte, sob o regime de mutirões.

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Recursos FMH.....	188.655	167.680
Recursos COHAB.....	49.943	49.728
Recursos CDHU.....	97.652	97.420
Totais	336.150	314.828

9. TERRENOS DESTINADOS A EDIFICAÇÕES OU URBANIZAÇÕES (NÃO CIRCULANTE)

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Custo de Aquisição.....	333.165	288.988
Reavaliações Efetuadas nos Exercícios 2003 a 2007.....	60.302	60.302
Totais	393.467	349.290

10. OUTRAS CONTAS A RECEBER

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Tributos a Compensar.....	2.987	6.802
IR Retido sobre Aplicações Financeiras.....	3.989	824
Valores a Receber.....	987	1.038
Subtotal - Circulante	7.963	8.664
Confissão de Dívidas Mutuatórias.....	123	121
Prefeitura Municipal de Cascaes - Desapropriação.....	868	868
Lojas Comerciais - Permissão de Uso a Receber.....	1.992	2.077
Depósitos Judiciais.....	33.388	24.442
Subtotal - Não Circulante	36.371	27.508
Total	44.334	36.172

11. IMOBILIZADO

Bens	Taxa de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos.....	-	41.026	-	41.026	41.026
Edificações.....	4%	3.065	(2.564)	501	544
Móveis e Utensílios.....	10%	228	(431)	92	95
Máquinas e Equipamentos de Construção.....	10%	58	(54)	4	17
Instalações de Escritórios.....	10%	27	(5)	22	25
Veículos.....	20%	47	(47)	-	-
Equipamentos de Informática.....	20%	1.633	(1.433)	200	276
Direitos de Uso de Telefones.....	-	17	-	17	17
Benefícios em Imóveis de Terceiros.....	4%	2	(2)	-	2
Outras Instalações.....	10%	2	-	2	2
Totais		46.430	(4.536)	41.894	42.002

12. EMPRÉSTIMOS

Empréstimo de curto prazo em moeda nacional destinado à construção de conjuntos habitacionais, que incluem os encargos financeiros incorridos até a data do Balanço, correspondentes à atualização monetária, acrescidos de juros de 4,1% a.a. para aplicação em habitação popular do empreendimento Casa Verde. As garantias oferecidas compreendem a hipoteca dos imóveis vinculados ao referido empreendimento e o aval da Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), sendo o prazo de vencimento variável até 30 anos após o período de carência.

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
Provisões para Obrigações Trabalhistas.....	4.288	4.157
Créditos de Terceiros a Repassar (PRODEC, SEHAB, CDHU, etc.).....	127.532	124.767
Créditos de Terceiros a Repassar de Responsabilidade do FMH.....	15.624	16.092
Créditos de Terceiros a Repassar (PMSP/SPDA).....	5.007	3.949
Outras Contas a Pagar.....	12.947	9.470
Totais	165.998	157.535

13.2 - Não Circulante

Descrição	31/12/2016	31/12/2015
IPREM - Instituto de Previdência Municipal.....	4.602	4.511
IPU (Osasco, Carapicuba, Rio Grande da Serra e Guarulhos).....	19.080	15.507
REFIS - Lei nº 11.841/2009.....	1.998	2.116
Multa CETESB AI Nº 29001816.....	96	-
Totais	25.776	22.134

continua.

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 - (Em Milhares de Reais)

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E OUTRAS CONTINGÊNCIAS POSSÍVEIS

14.1. PROVISÕES COMO PROVÁVEIS PERDAS

A Companhia possui diversos processos em andamento de natureza trabalhista, civil e tributária, decorrentes do curso normal de suas atividades. Consultamos as contingências consideradas como perda provável de acordo com o relatório elaborado pela Superintendência Jurídica da Companhia. As provisões, adiante discriminadas, foram constituídas em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 25, aprovado pelo CFC através da NBC TG 25 (R1).

14.1.1. CIRCULANTE

Table with columns: Tipo de Ação, Saldo 31/12/2015, Inclusões Ano de 2016, Atualizações e Reclassificações, Pagamentos em 2016, Saldo em 31/12/2016. Rows include Ações Trabalhistas, Ações de Condomínio, etc.

14.1.2. NÃO CIRCULANTE

Table with columns: Tipo de Ação, Saldo 31/12/2015, Inclusões Ano de 2016, Atualizações e Reclassificações, Pagamentos em 2016, Saldo em 31/12/2016. Rows include Ações Trabalhistas, Ações de Condomínio, etc.

14.2. CONTINGÊNCIAS COM POSSÍVEIS PERDAS

Em conformidade com os itens 27 a 30 do Pronunciamento Técnico CPC nº 25, aprovado pelo CFC através da Resolução NBC TG 25 (R1), a Companhia não deve reconhecer contabilmente um passivo contingente, conforme definido no item 13 do referido Pronunciamento Técnico. Assim, para cada classe desta espécie do passivo, na data do Balanço, deverá ser divulgada apenas em nota explicativa as demonstrações financeiras, uma descrição sumária da natureza do referido passivo, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Table with columns: Tipo de Ação, Saldo 31/12/2015, Inclusões Ano de 2016, Atualizações e Reclassificações, Pagamentos em 2016, Saldo em 31/12/2016. Rows include Ações Trabalhistas, Ações de Condomínio, etc.

15. VALORES RECEBIDOS - LEI MUNICIPAL Nº 11.632/94 - FMH

A conta registra os valores recebidos no FMH destinados a atender o artigo 10 da Lei nº 11.632/94. A teoria dos valores ocorre pela realização de investimentos do Fundo, quando os valores são transferidos para a conta "Projetos em fase de Desenvolvimento" ou "Terrenos" e registrados como receitas de subvenção para investimentos.

Já os valores recebidos e utilizados na manutenção dos empreendimentos do Fundo, são baixados em contrapartida de contas de receitas de subvenção para custeio.

16. IMPOSTOS DIFERIDOS

A Companhia difere o pagamento das contribuições sociais (PIS e COFINS) até o efetivo recebimento de cada parcela do financiamento de longo prazo (Regime de Caixa) assim, os impostos diferidos referem-se às contribuições sociais devidas para o PIS e para a COFINS calculadas sobre o montante das receitas de comercialização, ainda não recebidas.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, é representado por 4.395.192.001 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A Prefeitura do Município de São Paulo detém 4.395.192.811 ações.

Em 15 de junho de 2016, a Assembleia Geral Extraordinária autorizou o aumento do capital social de R\$ 756.902 para R\$ 898.695, mediante emissão de 693.459.376 ações, através de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC.

b) - LEI MUNICIPAL Nº 11.632/94 - FMH

Referem-se a recursos recebidos, até a data de 31 de dezembro de 2007, da Prefeitura Municipal de São Paulo com destinação específica voltada à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social vinculados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH (vide Nota Explicativa 20). A partir desse exercício, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 07 (R1) - Subvenções e Assistência Governamentais, aprovado pelo CFC através da NBC TG 07 (R1) os recursos recebidos como Subvenções para Investimentos foram contabilizados em conta específica do passivo circulante sendo transferidos para o resultado do exercício "De Recursos FMH - Lei nº 11.632/94" concomitantemente com o repasse desses valores a terceiros incumbidos de realizar a construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda.

17.1. - DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1.1 - RETIFICAÇÃO DE ERROS DE PERÍODOS DE APURAÇÃO ANTERIORES RELATIVOS AO ANO CALENDÁRIO DE 2014 no valor de R\$ 40.848, referentes à doação de terrenos / empreendimentos recebidos e não registrados contabilmente na ocasião, sendo assim o prejuízo acumulado antes do ajuste era de R\$ 829.597 e após o ajuste passou a ser de R\$ 788.749. O procedimento foi realizado em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 23 que trata das Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, aprovado pelo CFC através da NBC TG 23 (R1).

18. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVCS (NÃO CIRCULANTE)

a) Criação, finalidade e responsabilidade

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVCS é um fundo de natureza contábil criado pela Resolução nº 25, de 16 de junho de 1967, do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação - BNH e ratificado pela Lei nº 14 de março de 1997, que dentre as suas finalidades, destaca-se aquela de responder pelo ressarcimento dos descontos e resíduos, decorrentes dos financiamentos aos beneficiários finais, oriundos de contrato de repasse, que por sua vez, constitui a contrapartida/garantia de pagamento dos respectivos saldos residuais dos contratos de empréstimos, firmados com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, administrados pela Caixa Econômica Federal - CEF.

b) Do crédito junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVCS.

Da carteira imobiliária da COHAB-SP com recursos do FGTS, 84.006 contratos possuem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVCS para o resíduo contábil a ser apurado no final de cada contrato. Em 31 de dezembro de 2016, em decorrência de análise dos contratos com cobertura, 83.708 eventos encontram-se caracterizados realizando um total de R\$ 2.062.505* (R\$ 1.963.992* em 2015). Deste montante, R\$ 12.682 (R\$ 11.512 em 2015) encontra-se registrado na rubrica "FCVCS a Receber" (não circulante), já ajustados a valor presente, nos termos da Lei nº 6.404/76 com as alterações previstas nas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09. Em conformidade com a Lei nº 10.150/00 esses valores serão transformados em títulos de crédito com finalidade específica para quitação de empréstimos e financiamentos contratados com recursos do FGTS.

(*) Desse total, 99% constituem direito creditório da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, para amortização na dívida dos respectivos contratos de empréstimo, assumida pelo Município em 31/08/2010, conforme Ofício nº 1.467/2011/CN FCVCS/SP, datado de 09/09/2011 da Caixa Econômica Federal - CEF. Assim sendo, a PMSP é titular dos Direitos Creditórios da COHAB-SP, a serem novados junto ao FCVCS.

19. APRESENTAÇÃO DA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

19.1. - PADRÃO INTERNACIONAL DE CONTABILIDADE

A DRE publicada atende as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 30 (R1), aprovado pela Resolução CFC nº 1.412/12 (NBC TG 30), a qual determina que as quantias cobradas por conta de terceiros - tais como tributos sobre vendas, tributos sobre bens e serviços e tributos sobre o valor adicionado não devem ser computadas como receita na divulgação da referida Demonstração. A norma tributária (artigos 279 e 280 do Regulamento do Imposto de Renda de 1999 - RIR/99) determina que a Receita Líquida representa o montante da Receita Bruta deduzido das vendas canceladas, dos descontos concedidos incondicionalmente e dos impostos incidentes sobre vendas.

A Lei nº 12.973, de 13/05/2014, publicada no DOU de 14/05/2014, fez alterações no artigo 12 do Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, matriz legal dos artigos 279 e 280 do RIR/99, porém, estas disposições não se aplicam às demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2014, pois a Companhia não optou pela sua aplicação no ano-calendário 2014.

Assim, perante a legislação tributária retro mencionada a parte inicial da DRE publicada em conformidade com a legislação societária mencionada, deverá ser apresentada da seguinte forma:

Table with columns: Demonstração do Resultado do Exercício, 31/12/2016, 31/12/2015. Rows include Receita Operacional Bruta de: Produção, Comercialização, Gestão de Crédito, etc.

20. Demais Receitas e (Despesas)

Table with columns: 31/12/2016, 31/12/2015. Rows include Depreciações, Viagens, Para ABC, Síndico Patronal, Para o CREA, Para Associação dos Advogados de São Paulo, etc.

(*) Essas provisões foram discriminadas no item 14 dessas notas.

(**) e (***) - Foram ajustados a Valor Presente nos termos dos artigos 183, VIII e 184, III, da Lei nº 6.404/76 com as alterações previstas nas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, em conformidade com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 12, aprovado pela Resolução CFC nº 1.151/09 (NBC TG 12).

21. FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH

De acordo com a Lei Municipal nº 11.632/94, artigo 7º e seu parágrafo primeiro, foi instituído um fundo especial, junto a COHAB-SP, com a finalidade específica voltada à execução de programas e projetos habitacionais de interesse social. Esse fundo destinado a apoiar e suprir financeiramente a política municipal de habitação foi denominado "Fundo Municipal de Habitação - FMH", sendo seus recursos vinculados ao sistema contábil da COHAB-SP e distribuídos na forma a seguir apresentada:

Table with columns: Ativo, Circulante, Não Circulante, Passivo - Patrimônio Líquido, Circulante, Não Circulante, Patrimônio Líquido, (a) Totais, Resumo da Demonstração de Resultado, Receitas Operacionais, Custos e Despesas Operacionais, (b) Resultados (Lucro Líquido do Exercício).

22. REFAZIMENTO DOS EXERCÍCIOS DE 2012 A 2015

Retificação de Erros de Períodos Anteriores

As demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012, 2013, 2014 e 2015 estão sendo reapresentadas, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC nº 23 que trata das Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, aprovado pelo CFC através da Resolução NBC TG 23 (R1), em decorrência do ajuste realizado nos montantes de R\$ 72.348 em 2012, R\$ 69.726 em 2013, R\$ 61.435 em 2014 e R\$ 61.020 em 2015 na conta de Subvenção para Custeio (conta de receita) além dos impostos decorrentes destes ajustes.

A companhia, até o mês de setembro/2010, registrava os valores das transferências financeiras realizadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC. Após a declaração de dependência econômica dos recursos do tesouro municipal, em outubro/2010, os valores recebidos foram registrados como receita (subvenção para custeio). Entretanto, em 2012 foi feita a alteração do critério de contabilização, quando as referidas subvenções passaram a ser registradas diretamente no Patrimônio Líquido da Companhia, na forma de absorção de prejuízos.

Motivada por recomendações do conselho fiscal e de administração para reversão do critério de contabilização dos subsídios recebidos para custeio, assim como foi definido pela Nota Conjunta nº 13/2013/CONT/COBARR/COFINSTN, e por parecer técnico de profissional com vasto conhecimento na área tributária foi deliberado pela Diretoria da Companhia, em 2016, que se alterasse a forma de contabilizar os recebimentos de repasses oriundos do acionista majoritário - PMSP, ou seja, registrar como receita tributável as subvenções recebidas para custeio desde o exercício de 2012.

Levando-se em consideração o exposto acima, a Companhia concluiu que as classificações contábeis efetuadas nas transferências financeiras caracterizaram-se como erros enquadrados no escopo do Pronunciamento Técnico CPC nº 23, ensejando assim a necessidade de refazimento das demonstrações contábeis dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2013, 2014 e 2015.

continua...

16

continuação



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP

C.N.P.J. 60.850.575/0001-25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 - (Em Milhares de Reais)

Table with columns: ATIVO, 2015, 2014, 2013, 2012, PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO, 2015, 2014, 2013, 2012. Rows include Circulante, Não Circulante, and Total do Ativo/Passivo.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS - (em milhares de reais)

Table with columns: 2015, 2014, 2013, 2012. Rows include Receita Operacional, Custos Operacionais, Resultado Operacional, and Resultados.

23. AUTORIZAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em conformidade com as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC nº 24, aprovado pelo CFC...

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Table listing members of the Board of Administration, including Presidente, Vice-Presidente, and Diretoria.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Em cumprimento ao disposto no artigo 163 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o Conselho Fiscal da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP examinou as Demonstrações Financeiras da Companhia...

O Conselho recomenda ainda que a Diretoria adote as providências no sentido de que, no decorrer do exercício de 2017, sejam corrigidas as ressalvas apontadas no Parecer dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras...

São Paulo, 19 de Abril de 2017.

Table listing members of the Fiscal Council, including Presidente, Vice-Presidente, and Membros.

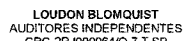
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, as quais incluem o Fundo Municipal de Habitação-FMH, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data...

que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações ou não ter nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis...



Sérgio dos Santos Gonçalves - Contador CRC-1R.J056082/0-3 "S" CP/ CNAI nº 4350



Simone Priscila da Silva Ferreira - Contadora CRC-SP231313/0-0 "I" CNAI nº 4352

São Paulo, 13 de abril de 2017.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

25 05 17



JUCESP PROTOCOLO
0.503.989/17-4



ATA DA 56ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E 152ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, DO DIA 28 DE ABRIL DE 2017 - CNPJ/MF Nº 60.850.575/0001-25 - NIRE Nº 3530005464-4.

LOCAL, HORA E DIA: Na Rua São Bento nº 405 - 14º andar, São Paulo - Capital, às onze horas do dia 28 de abril de 2017. Presentes o senhor Presidente do Conselho de Administração, Reinaldo Iapequino e o Diretor Presidente da COHAB-SP, Edson Aparecido dos Santos. Secretário designado: Carlos Alberto Beatriz, OAB/SP nº 70.545. **QUORUM:** Acionista com mais de 99% do Capital Social, Prefeitura do Município de São Paulo, representada pelo Procurador Municipal, Paulo Sérgio Mendonça Cruz, registro funcional nº 567.519.7. **CONVOCAÇÃO:** Editais publicados no Diário Oficial Empresarial e no jornal Agora nos dias 20, 21 e 25 de abril de 2017, páginas 173, 110, 142 e B8, A12, A11, respectivamente. **PAUTA:** - **Ordinariamente:** 1 - TOMAR AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAMINAR, DISCUTIR E VOTAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2016; 2 - DESTITUIR E ELEGER MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, BEM COMO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO. - **Extraordinariamente:** 1 - TRANSFERÊNCIA DE TERRENOS/VINCULAÇÃO AO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - **PMCMV** - Recursos FAR, do Governo Federal, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela CAIXA e Banco do Brasil, consistindo na aquisição de terreno e construção de imóveis, contratados como empreendimentos habitacionais em regime de condomínio ou loteamento, que após conclusão serão destinados a atender a demanda do Município de São Paulo, dos seguintes terrenos com as respectivas localizações nesta Capital e número de unidades habitacionais: a) **SAFIRA IV - SAVOY 54** - Av. Osvaldo Valle Cordeiro, s/nº, Cidade Líder, Matrícula 168.277/16º RI, com 7.649,62m² - 300 unidades habitacionais; b) **ANTONIO SAMPAIO** - Av. Com. Antônio Paiva Sampaio x Rua Manuel de Moura, Santana/Tucuruvi, Matrícula 85.246/15º RI, com 5.089,00m² - 296 unidades habitacionais; c) **ARAÇARANA A e B** - Rua Tibúrcio de Souza nº 1.104 e 1.106, Itaim Paulista, Matrículas 187.244 e 187.273/12º RI, com 9.785,41m² - 468 unidades habitacionais; d) **CICERO CANUTO** - Av. Pastor Cícero Canuto de Lima, 960, Aricanduva, Matrícula 286.686/9º RI, com 8.147,53m² - 300 unidades habitacionais; e) **FORTE DA RIBEIRA A e B** - Rua Forte da Ribeira e Av. Forte do Leme, São Mateus, Matrículas 56.605 e 56.601/9º RI, com 13.470,00m² - 600 unidades habitacionais; f) **FORTE DO RIO BRANCO A e B - PHOBUS** - Rua Forte do Rio Branco, São Mateus, Matrículas 56.606, 56.607 e 56.608/9º RI, com 13.050,00m² - 600 unidades habitacionais; g) **FORTE DO RIO BRANCO II** - Rua Forte do Rio Branco x Rua Forte de Araxá, São Mateus, Matrícula 56.600/9º RI, com 3.969,00m² - 158 unidades habitacionais; h) **ITAIM UTUPIRU** - Av. Itaim, esquinas com as Ruas Cachoeira Utupiru e Cachoeira Escaramuça - Itaim Paulista, Matrícula 197.094/12º RI, com 4.000,00m² - 267 unidades habitacionais; i) **ITAPECERICA 23850** - Estrada de Itapecerica 23.850, Capão Redondo, Matrícula 420.948/11º RI, com 9.138,02m² - 259 unidades habitacionais; j) **MANUEL BUENO A e B** - Rua Manuel Bueno da Fonseca e Av. Marechal Tito, Itaim Paulista, Matrícula 163.196/12º RI, com 15.804,19m² - 600 unidades habitacionais; k) **OSÓRIO LT 16 (ARUJÁ) LT 27 28 (SANTA ISABEL)** - Rua Osório Franco Vilhena, 161/163, Vila Curuçá, Matrículas 196.901 e 198.626/12º RI, com 16.500,00m² - 600 unidades habitacionais; l) **PONTE BAIXA/GUIDO CALOI** - Rua Guido Caloi, Jardim São Luís, Matrícula 435.444/11º RI, com 16.643,32m² - 1.000 unidades habitacionais. 2 - Venda da área localizada na **Avenida Prestes Maia, 300** - Centro - Capital. **PUBLICAÇÕES:** Aviso aos Acionistas publicado no Diário Oficial Empresarial e jornal Agora, nos dias 06, 07 e 08 de abril de 2017, páginas 69, 77, 62 e A11, A13, A12, respectivamente. Balanço publicado no Diário Oficial Empresarial e jornal Agora no dia 21 de abril de 2017, páginas 5, 6, 7 e B5, B6 e B7, bem como errata no jornal Agora no dia 25 de abril de 2017, página B5. Abrindo os trabalhos, o senhor Presidente da Assembleia Reinaldo Iapequino colocou em discussão as indicações da Acionista Majoritária Prefeitura do Município de São Paulo, quanto aos itens da pauta, conforme orientação exarada pela Secretária do Governo Municipal. **DA 56ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - DELIBERAÇÕES:** l) Em relação ao item "1", da pauta, sem oposição ou ressalva de qualquer dos presentes, por unanimidade, foram aprovadas as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP.

RUA SÃO BENTO, 405 - 12º AO 14º ANDARES - PRÉDIO MARTINELLI - CEP 01008-906 - SÃO PAULO / SP - PABX 3396-8900

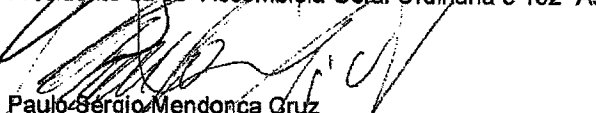
25 05 17

mantidas as ressalvas constantes na base para opinião com ressalva indicadas no Relatório dos Auditores Independentes de 13 de abril de 2017, relacionadas: 1) aos depósitos judiciais em que demonstra uma "posição de depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2016 no valor total de R\$ Mil 36.343 (Trinta e seis milhões, trezentos e quarenta e três mil reais) dos quais R\$ Mil 10.840 (Dez milhões, oitocentos e quarenta mil reais) encontra-se em fase de análise, R\$ Mil 13.585 (Treze milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil reais) já foram baixados e R\$ Mil 11.918 (Onze milhões, novecentos e dezoito mil reais), estão em andamento. A contabilidade, em 31 de dezembro de 2016, apresenta um saldo de R\$ Mil 33.388 (Trinta e três milhões, trezentos e oitenta e oito mil reais) e aguarda a análise e posição final para possível ajuste"; 2) a demonstração aos valores dos ativos vinculados aos projetos em fase de desenvolvimento e 3) bens destinados para comercialização. Encontra-se em fase de levantamento, para possíveis ajustes, a padronização dos critérios para formação do custo, entre os departamentos da Gerência de Planejamento e Controle Financeiro - GPCFI e os registros contábeis". A aprovação das contas com ressalva está fundamentada também no parecer do Conselho Fiscal, datado de 19 de abril de 2017, que entendeu "que as demonstrações financeiras estão adequadamente apresentadas em seus aspectos relevantes", incluindo as ressalvas dos Auditores Independentes, recomendando a sua aprovação, bem como com base no parecer do Conselho de Administração, em reunião ocorrida em 20 de abril de 2017. II) Em relação ao item "2", da pauta, em conformidade com a orientação da Municipalidade de São Paulo, sem oposição ou ressalva de qualquer dos presentes foi aprovada, por unanimidade, a eleição dos senhores, **Emerson Onofre Pereira**, brasileiro, casado, bacharel em ciências contábeis, portador do RG nº 24.575.794-6 SSP/SP e do CPF nº 191.815.708-13, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Rafaelli, nº 506, bloco 1 apto. 64, Socorro, Capital, **Rodrigo Kreis de Paula**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador do RG nº 44.223.231-8 SSP/SP e CPF nº 339.947.838-01, residente e domiciliado na Rua Borba Gato nº 331 - apto 81 - Santo Amaro, Capital, e **Carolina Boaventura de Freitas**, brasileira, casada, bacharel em direito, portadora do RG nº 63.260.576-5 SSP/SP e CPF nº 070.496.796-07, residente e domiciliada na Rua Cardeal Arcoverde nº 835 - apto 05, Pinheiros, Capital, bem como **Luis Alencar Lima Junior**, brasileiro, solteiro, bacharel em ciências econômicas, portador do RG nº 33.507.813-0-SSP/SP e do CPF nº 224.630.688-41, residente e domiciliado na Rua Martin Francisco nº 375 - apto 42, Santa Cecília, Capital, esse último ratificando a indicação como representante dos empregados em conformidade com a Lei nº 10.731/89, na qualidade de membros titulares, e os senhores, **Marcelo Soares de Souza**, brasileiro, casado, bacharel em ciências contábeis, portador do RG nº 589583414 SSP/SP e CPF nº 075.073.037-48, residente e domiciliado no Largo Conselheiro Moreira de Barros nº 2 - apto 21, Santana, Capital, **Henrique de Castilho Pinto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 33.510.210-0 SSP/SP e CPF nº 222.413.578-55, residente e domiciliado na Rua Joel Jorge de Melo nº 236, apto 11, Vila Marlana, Capital, e **Julliana Martins Rocha**, brasileira, casada, engenheira de produção mecânica, portadora do RG nº 37.052.049-X SSP/SP e CPF nº 036.486.286-66, residente e domiciliada na Rua Itacema, 85 - apto 81, Itaim Bibi, Capital, bem como **Roberto Álvaro Ramos**, brasileiro, viúvo, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG nº 1.078.017-8 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Conde de Itú, nº 900, apto 41, Jardim Santo Amaro, Capital, esse último ratificando a indicação como representante dos empregados em conformidade com a Lei nº 10.731/89, na qualidade de membros suplentes, para comporem o Conselho Fiscal da empresa, com mandato até a próxima Assembleia Geral Ordinária. Aprovaram, ainda, eleger o senhor **Ivan Teixeira da Costa Budinski**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 34.989.839-X SSP/SP e CPF nº 363.455.698-60, residente e domiciliado na Rua Tamboril, 138, Parada Inglesa, Capital, como Membro do Conselho de Administração da empresa, com mandato até 04/01/2019, destacando que permanecem no referido Conselho também com mandato até 04/01/2019 os senhores Reinaldo Iapequino, como Presidente do Conselho, Edson Aparecido dos Santos, como Vice-Presidente do Conselho e, como membro do Conselho representante dos empregados em conformidade com a Lei nº 10.731/89, com mandato até 29/04/2018, o senhor Gilson Ferreira da Silva, sendo que os demais cargos permanecem vagos. A posse dos senhores Conselheiros ora eleitos é promovida em termo próprio lavrado nos respectivos livros de atas, em conformidade com as disposições legais e estatutárias vigentes. Os senhores Conselheiros declaram para todos os fins que não estão incurso nas restrições legais que os impeça de

25 05 17

exercer os respectivos cargos. **DA 152ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - DELIBERAÇÕES:** I) Com relação ao item "1" da pauta, sem oposição ou ressalva de qualquer dos presentes, por unanimidade, foram aprovadas, relativamente à Transferência de Terrenos/Inculação ao Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV-Recursos FAR, do Governo Federal, a vinculação dos imóveis a seguir indicados, ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR, do Governo Federal. A aprovação está fundamentada nas manifestações de Diretoria e nas reuniões do Conselho de Administração citadas e encartadas no Ofício nº PRESI-1634/17 - COHAB. Os imóveis/terrenos são: a) **SAFIRA IV - SAVOY 54** - Av. Osvaldo Valle Cordeiro, s/nº; b) **ANTONIO SAMPAIO** - Av. Com. Antônio Paiva Sampaio x Rua Manuel de Moura; c) **ARAÇARANA A e B** - Rua Tibúrcio de Souza nº 1.104 e 1.106; d) **CICERO CANUTO** - Av. Pastor Cícero Canuto de Lima, 960; e) **FORTE DA RIBEIRA A e B** - Rua Forte da Ribeira e Av. Forte do Leme; f) **FORTE DO RIO BRANCO A e B – PHOBUS** - Rua Forte do Rio Branco; g) **FORTE DO RIO BRANCO II** - Rua Forte do Rio Branco x Rua Forte de Araxá; h) **ITAIM UTUPIRU** - Av. Itaim, esquinas com as Ruas Cachoeira Utupiru e Cachoeira Escaramuça; i) **ITAPECERICA 23850** - Estrada de Itapeçerica 23.850; j) **MANUEL BUENO A e B** - Rua Manuel Bueno da Fonseca e Av. Marechal Tito; k) **OSÓRIO LT 16 (ARUJÁ) LT 27 28 (SANTA ISABEL)** - Rua Osório Franco Vilhena, 161/163; l) **PONTE BAIXA/GUIDO CALOI** - Rua Guido Caloi. II) Quanto ao item 2 da pauta, sem oposição ou ressalva de qualquer dos presentes, por unanimidade, foi aprovada a venda da área localizada na Avenida Prestes Maia, 300 - Centro - Capital, com base na reunião nº 1489ª da Diretoria, datada de 29 de julho de 2015, e com fundamento na 558ª reunião do Conselho de Administração, realizada em 31 de março de 2017, esclarecendo que a alienação deverá ser realizada por licitação pública, devendo serem observadas todas as formalidades legais. **ENCERRAMENTO:** Não havendo outros assuntos a serem tratados, foi encerrada a reunião e lavrada esta Ata em forma sumária, nos termos do artigo 130 § 1º da Lei nº 6.404/76. São Paulo, 28 de abril de 2017.


Reinaldo Iapequino
Presidente da 56ª Assembleia Geral Ordinária e 152ª Assembleia Geral Extraordinária


Paulo Sérgio Mendonça Cruz
Procurador Municipal
Representante da Prefeitura do Município de São Paulo


Carlos Alberto Beatriz
Secretário designado



PATRIMÔNIO COHAB-SP

Base: 31/03/18

GLEBAS	MUNICÍPIO	QTDe.	ÁREA (m ²)
	SÃO PAULO	2	1.068.493
	CARAPICUIBA	5	335.048
	FERRAZ DE VASCONCELOS	5	3.350.786
	RIO GRANDE DA SERRA	3	433.283
	SUZANO	1	532.400
	GUARULHOS	1	24.000
	ITAPEVI	2	865.236
	OSASCO (Inclui área ocupada pelo Exército ~ 570.000 m ²)	1	591.486
Total	20	7.200.731	

LOJAS E SALAS COMERCIAIS	MUNICÍPIO	QTDe.	ÁREA (m ²)
	SÃO PAULO	637	32.835
	CARAPICUIBA	111	5.908
	ITAPEVI	48	2.052
Total	796	40.795	

ÁREAS OCUPADAS ÓRGÃO PÚBLICOS	ÓRGÃO/SECRETARIA	QTDe.	ÁREA (m ²)
	VERDE E DO MEIO AMBIENTE (Município)	1	33.004
	EDUCAÇÃO (Município)	22	112.628
	ESPORTES E LAZER (Município)	3	35.905
	SAÚDE (Município)	20	38.426
	PREFEITURAS REGIONAIS (Município)	9	38.494
	TRABALHO E EMPREENDEDORISMO (Município)	1	5.383
	CULTURA (Município)	3	4.888
	SEGURANÇA URBANA (Município)	3	3.637
	INOVAÇÃO DE TECNOLOGIA (Município)	1	1.115
	ASSIST. E DESENV. SOCIAL (Município)	1	2.205
	SEGURANÇA PÚBLICA (Estado -SP)	10	25.760
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO (Estado -SP)	4	9.075	
Total	78	310.520	

ÁREAS OCUPADAS POR EMPRESAS	MUNICÍPIO	QTDe.	ÁREA (m ²)
	SABESP	7	18.619
	PETROBRÁS	4	48.600
	ELETROPAULO	2	15.200
	VIVO/TELEFÔNICA SÃO PAULO	2	4.407
	CLARO	1	110
	FUNDAÇÃO CASA	1	12.550
Total	17	99.485	

TERRENOS	MUNICÍPIO	QTDe.	ÁREA (m ²)
	LOTES ATÉ 1.000 m ²	620	212.167
	LOTES ACIMA DE 1.000 m ²	211	856.069
Total	831	1.068.236	

SEDE (MARTINELLI)	MUNICÍPIO	QTDe.	ÁREA (m ²)
	11º AO 14º ANDARES	4	7.024
Total	4	7.024	

IMÓVEIS EM DESMOBILIZAÇÃO	ITENS	QTDe.	ÁREA (m ²)
	GLEBA Sta. ETELVIDA IIIB (POLO CIDADE TIRADENTES)	1	664.241
	ÁREA OCUPADA PELA CET	1	5.169
	ESTACIONAMENTO ADMINISTRATIVO ("LAJÃO")	1	2.076
Total	3	671.485	