

ATA DA 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL/CONGFEHIS-MS, REALIZADA NO DIA 19 DE OUTUBRO DE 2023, NO AUDITÓRIO DO IMASUL.

Aos 19 dias do mês de Outubro de 2023, realizou-se a 75ª Reunião Ordinária do CONGFEHIS, em Campo Grande/MS. Participaram os seguintes Membros do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social/CONGFEHIS-MS: **Maria do Carmo Avesani Lopez** – Diretora Presidente da Agência de Habitação Popular de MS/AGEHAB-MS; **Maria Teresa Rojas Soto Palermo** e **Madson Ramão** - Agência de Habitação Popular de MS/AGEHAB-MS; **Danilo Kayatt Lacoski** – Secretaria de Estado de Fazenda de MS/SEFAZ-MS; **Valdo Pereira de Souza** - Federação das Associações do Estado de Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Patrícia E. Cozzolino de Oliveira** – Secretaria de Estado de Assistência Social e dos Direitos Humanos – SEAD/MS; **Edymar Fernandes Cintra** - Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia – SAM/MNLM; **Vanessa Pierro Scaff** – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em Condomínios Residenciais de MS/SECOVI-MS; **Tânia Maria de Souza Marques** - Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS. A 75ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social/CONGFEHIS teve como pauta: **Abertura; Informes; Aprovação da Ata da 74ª Reunião Ordinária; Apresentação da Arrecadação dos meses de agosto e setembro de 2023; Solicitação de aprovação para aplicação de Recursos do FEHIS; Definição de Pauta para próxima Reunião; Encerramento.** A **Senhora Maria do Carmo** cumprimentou a todos, fez a abertura da Reunião e passou para os **Informes**: Informou que nos dias 26 a 28 de outubro de 2023, haverá o primeiro feirão MS Moradia. Será realizado no Shopping Norte-Sul Plaza. Informou ainda que os servidores Federais, estaduais e municipais que não se encaixarem no Bônus Moradia, as empresas irão oferecer no mínimo cinco mil reais de desconto. Perguntou se alguém teria algum informe. Não houve manifestação. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo** passou para **Aprovação da Ata da 74ª Reunião Ordinária**. Indagou se havia alguma observação ou correção. Não houve nenhuma correção, contestação ou sugestão. **Os Conselheiros que participaram da Reunião** (nomes elencados acima), **aprovaram a referida Ata**. Em continuidade a **Senhora Maria** passou para a **Arrecadação dos meses de agosto e setembro de 2023**.

ARRECADAÇÃO 2023 (Conta corrente 838-0 e 1126-8)					
MESES	ARRECADAÇÃO - FEHIS - 838-0		ARRECADAÇÃO - FEHIS - 1126-8		TOTAL (FEHIS + Morar Legal)
	VALOR	Rendimento/Saldo Conta	VALOR	Rendimento/Saldo Conta	VALOR
Janeiro	R\$ 244.979,38	R\$ 27.213,33	R\$ 615.397,88	R\$ 253.866,95	R\$ 1.141.457,54
Fevereiro	R\$ 229.038,92	R\$ 23.846,64	R\$ 654.817,95	R\$ 212.035,79	R\$ 1.119.739,30
Março	R\$ 254.061,63	R\$ 26.922,21	R\$ 921.109,33	R\$ 260.980,44	R\$ 1.463.073,61
Abril	R\$ 275.110,06	R\$ 21.244,36	R\$ 823.204,75	R\$ 206.390,89	R\$ 1.325.950,06
Maior	R\$ 293.287,43	R\$ 31.341,51	R\$ 891.453,63	R\$ 261.605,25	R\$ 1.477.687,82
Junho	R\$ 277.966,85	R\$ 32.321,80	R\$ 804.954,60	R\$ 255.365,00	R\$ 1.370.608,25
Julho	R\$ 285.628,76	R\$ 28.923,81	R\$ 1.057.318,80	R\$ 266.286,25	R\$ 1.638.157,62
Agosto	R\$ 274.311,68	R\$ 31.236,90	R\$ 1.003.506,79	R\$ 290.596,06	R\$ 1.599.651,43
Setembro	R\$ 230.323,37	R\$ 26.469,92	R\$ 892.920,86	R\$ 248.566,14	R\$ 1.398.280,29
TOTAL:	R\$ 2.364.708,08	R\$ 249.520,48	R\$ 7.664.684,59	R\$ 2.255.692,77	R\$ 12.534.605,92

ARRECAÇÃO - 853-4 - TAXAS		
MESES	VALOR	Rendimento/Saldo Conta
Janeiro	R\$ 14.588,73	R\$ 258,26
Fevereiro	R\$ 14.584,30	R\$ 315,25
Março	R\$ 16.260,27	R\$ 358,82
Abril	R\$ 13.029,08	R\$ 379,87
Mai	R\$ 17.865,79	R\$ 368,47
Junho	R\$ 14.551,36	R\$ 247,55
Julho	R\$ 15.664,13	R\$ 246,02
Agosto	R\$ 16.028,41	R\$ 458,00
Setembro	R\$ 13.245,36	R\$ 424,05
TOTAL:	R\$ 135.817,43	R\$ 3.056,29

A **Senhora Maria do Carmo** expôs que está feliz pela dedicação da equipe e pela conscientização dos beneficiários. Que já arrecadamos mais de doze milhões e temos condições de atender mais pessoas em situações de vulnerabilidade. **Solicitação de aprovação para aplicação de Recursos do FEHIS:**

PROJETOS PARA APROVAÇÃO - 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONGFEHIS - 19/10/2023									
Programa	Município	Empreendimento	Unidades Previstas 2023	Valores Previstos				Observações	
				% AGEHAB	AGEHAB	% Município	Município		Total (Agehab + Município)
Produção de habitação via Convênios com Municípios	Laguna Carapã	Produção habitacional via convênio	22	60,00%	1.452.000,00	40,00%	968.000,00	2.420.000,00	
	Tacuru	Produção habitacional via convênio	50	90,00%	4.950.000,00	10,00%	550.000,00	5.500.000,00	
Subtotal Produção Habitação via Convênios com Municípios			72		6.402.000,00		1.518.000,00	7.920.000,00	
Substituição de Moradia Precária via convênio com municípios	Bela Vista	Unidades isoladas, distribuídas na malha urbana	12	60,00%	792.000,00	40,00%	528.000,00	1.320.000,00	
	Ladário	Reconstrução de casa que pegou fogo (Qd 23, Lt 12 Loteamento Terra Vermelha), via convênio	1	100,00%	125.000,00			125.000,00	Unidade habitacional reintegrada e, depois de pronta, será feito contrato de cessão de uso com o município, para fins habitacionais
	Maracaju	Reconstrução de casa incendiada em nome da Sra. Micaele Vargas da Silva, via convênio	1	50,00%	50.000,00	50,00%	50.000,00	100.000,00	
	Taquarussu	Unidades isoladas, distribuídas na malha urbana, via convênio	2	100,00%	150.000,00			150.000,00	Recursos destinados a aquisição de insumos para construção.
Subtotal Subst. de Moradia Precária via convênio com municípios			16		1.117.000,00		578.000,00	1.695.000,00	
Lote Urbanizado	São Gabriel do Oeste	Loteamento Fênix	15	100,00%	375.000,00		Terreno	375.000,00	Licitação pela AGEHAB
Subtotal Lote Urbanizado			15		375.000,00			375.000,00	
Regularização Fundiária	Antonio João	Contratação de Georreferenciamento 14.934,311m² por meio de licitação		100,00%	25.704,00			25.704,00	Licitação pela AGEHAB
	Ladário	Contratação de Georreferenciamento de 271.622m² por meio de licitação, Loteamento Terra Vermelha		100,00%	462.213,00			462.213,00	Licitação pela AGEHAB
	Rio Brilhante	Contratação de Georreferenciamento de 4.760.082m² no Distrito de Prudencio Thomás, através de convênio com o município		80,00%	367.200,00	20,00%	91.800,00	459.000,00	
SUBTOTAL REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA					855.117,00		91.800,00	946.917,00	
SUBTOTAL UNIDADES HABITACIONAIS E LOTES URBANIZADOS			103		7.894.000,00		2.096.000,00	9.990.000,00	
SUBTOTAL REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA					855.117,00		91.800,00	946.917,00	
TOTAL GERAL					8.749.117,00		2.187.800,00	10.936.917,00	

3

A **Senhora Maria do Carmo** expôs que inicialmente temos a **Produção de Habitação, via Convênios** com as Prefeituras Municipais de Laguna Carapã e Tacurú. Que o Prefeito Municipal de Laguna Carapã solicitou 22 unidades habitacionais, onde 60% do valor será com recursos do FEHIS (**R\$1.452.000,00**). Em **Tacurú**, foi solicitado 50 unidades habitacionais e o Prefeito Municipal pleiteou que 90% do valor seja por conta do FEHIS (**R\$ 4.950,00**). Que o município adquiriu os terrenos e não tem condições para construir os imóveis. No total serão 72 unidades, **no valor de R\$6.402.000,00** para FEHIS. **No Projeto Substituição de Moradias Precárias**, temos quatro municípios: **Bela Vista** serão doze unidades distribuídas na malha urbana, sendo 60% do valor com recursos do FEHIS (**R\$792.000,00**). **Ladário**, é somente uma unidade (que foi incendiada), é um imóvel retomado e a proposta é a reconstrução, com sessão de uso para o município, para atendimento transitório, ou seja, para atender famílias vítima de violência, famílias em situação de vulnerabilidade, e 100% será com recursos do FEHIS (**R\$ 125.000,00**). Em **Maracaju**, temos um imóvel que também foi incendiado, a família tem cinco filhos, tem relatório social e, realmente a família tem situação extremamente vulnerável. 50% será com recursos do FEHIS (**R\$50.000,00**). **Taquarussú** serão duas unidades em malha urbana. 100% será com recursos do FEHIS (**R\$ 150.000,00**), para aquisição dos materiais. A execução será de responsabilidade do Município. Citou que a AGEHAB-MS firmou um Convênio de mais dezoito unidades. Afirmou que Taquarussú é um exemplo, pois desde 2017, na Conferência das Cidades, todos os anos temos feito em torno de 25, 15, 20 unidades, contribuindo para que futuramente, não tenha mais nenhuma casa precária. O total com recursos do FEHIS para esses quatro municípios (Bela Vista, Ladário, Maracajú e Taquarussú), será **o valor de R\$ 1.117.000,00** para FEHIS. **No Projeto Lote Urbanizado**, a **Senhora Maria do Carmo** expôs que teremos 15 unidades no município de **São Gabriel do Oeste** (Loteamento Fênix), no valor de **R\$ 375.000,00**, sendo 100% com recursos do FEHIS. Para **Regularização Fundiária**, a **Senhora Maria do Carmo** explicou que contrataremos Georreferenciamento nos **municípios de Antônio João (R\$ 25.704,00)**, **Ladário (Terra Vermelha, R\$ 462.213,00)** e **Rio Brilhante, Distrito de Prudêncio Thomás (R\$ 367.200,00)**, uma ocupação muito antiga e para fazer Regularização, necessita do georreferenciamento. O total do georreferenciamento para os três municípios (Antônio João, Ladário e Rio Brilhante) será de **R\$ 855.117,00**. Para esses novos investimentos com recursos do FEHIS, aplicaremos **R\$ 8.749.117,00**. Os Conselheiros presentes, **APROVARAM** os valores referentes a **Produção de Habitação, elencados e elucidados**. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo** apresentou a **Alteração do número de unidades e valores do Lote Urbanizado no Município de Rochedo:**

APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE UNIDADES E VALORES - 75ª REUNIÃO DO CONGFEHIS - 19.10.23

Programa	Município	Empreendimento	Unidades Aprovadas pelo FEHIS 2023	Valor já aprovado	Unidades Atualizadas	Valor a acrescentar	Valor Total	Observações
Lote Urbanizado	Rochedo	Construção de bases em terreno municipal doado às famílias	40	880.000,00	24	404.967,92	1.284.967,92	A pedido do município, foi reduzido o número de lotes urbanizados de 40 para 24. O valor a acrescentar se refere a 553m de muro de arrimo necessários ao empreendimento e o município não tem condições financeiras de arcar com este custo. Licitação pela AGEHAB-MS.

4

A **Senhora Maria do Carmo** ilustrou que havíamos aprovado 40 unidades em terrenos que o município de **Rochedo** doou para os cidadãos. Dos 40, somente 24 demonstraram capacidade para dar andamento no processo. No entanto, será necessário a construção de muro de arrimo, e o Município não tem capacidade financeira para assumir os gastos. Diante dessa situação, propusemos a construção do referido muro de arrimo, tendo em vista que as famílias já receberam do Município, os terrenos em doação, e, sem o muro as casas poderão apresentar problemas estruturais futuramente. O Valor aprovado foi de **R\$ 880.000,00** para os 40 lotes. Com o muro de arrimo, mesmo sendo somente 24 unidades, teremos que acrescentar **R\$ 404.967,92**, tendo em vista que o alto valor da construção do muro de arrimo. O **valor para o FEHIS será de R\$1.284.967,92** para atender 24 famílias, porém com as obras de qualidade, como sempre nos propusemos a realizar. Os Conselheiros presentes, **APROVARAM** os valores referentes ao Lote Urbanizado e muro de arrimo do Município de Rochedo. Prosseguindo, a **Senhora Maria do Carmo** demonstrou o **Projeto Substituição de Moradias Precárias:**

APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE UNIDADES E VALORES - 75ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONGFEHIS - 19.10.2023									
Programa	Município	Empreendimento	Unidades Aprovadas pelo FEHIS 2023	Valor já aprovado	Unidades Atualizadas	Valor do Estado	Valor do Município (40%) Total	Valor Total	Observações
Substituição de Moradia Precária	Navirai	Substituição de moradia precária e remoção de área de risco, via convênio com Município	40	2.400.000,00	25	1.650.000,00	1.100.000,00	2.750.000,00	Recursos destinados à substituição de 25 moradias precárias (construção de nova unidade)
		Atendimento de situação impactada por vendaval, via convênio com Município			27	130.000,00		130.000,00	Recursos destinados à aquisição de insumos para recuperação de residências atingidas por vendaval
TOTAIS			40		52	1.780.000,00	1.100.000,00	2.880.000,00	Após os ajustes, houve uma redução no valor do FEHIS de R\$ 620.000,00 e acréscimo de mais 12 famílias beneficiadas
VALOR DO FEHIS JÁ APROVADO						2.400.000,00			
VALOR DO FEHIS APÓS AJUSTES						1.780.000,00			
VALOR DO FEHIS A REDUZIR						620.000,00			

Senhora Maria do Carmo relatou que o Município de **Naviraí** havia solicitado 40 unidades habitacionais para Substituição de Moradias Precárias. Ocorre que para efetivar parceria, o terreno necessita estar com documentos regularizados. Dos 40 terrenos, somente 25 estão em situação regular. Vamos realizar a construção das 25 unidades e os demais terrenos, a Prefeitura Municipal providenciará a REURB. Havia sido aprovado **R\$2.400.000,00** e iremos aplicar **R\$ 1.650.000,00**. Ainda em Naviraí, 27 famílias estão necessitando de insumos para recuperação de suas residências, que foram atingidas por forte vendaval. Para a aquisição dos materiais necessários para recuperação das residências, será necessário o valor de R\$ 130.000,00. Somando o valor das 25 unidades a serem construídas para substituir moradia precárias e o valor dos materiais para recupera as 27 unidades atingidas no vendaval, será necessário investir **valor total de R\$ 1.780.000,00, retornando para o FEHIS, valor de R\$ 620.000,00**. Os Conselheiros presentes, **APROVARAM** a aplicação dos valores mencionados para o Município de Naviraí. Em continuidade, a **Senhora Maria do Carmo**, apresentou a **Produção Habitacional Via Convênio**:

5

APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE VALORES - 75ª REUNIÃO DO CONGFEHIS - 19.10.23													
Programa	Município	Empreendimento	Unidades Aprovadas pelo FEHIS	Valores Aprovados					Alteração Proposta				
				% AGEHAB	AGEHAB	% Município	Município	Total (Agehab + Município)	% AGEHAB	AGEHAB	% Município	Município	Total (Agehab + Município)
Produção Habitacional via convênio	Selvíria	Loteamento Cidade Selvíria	64	50,00%	2.746.202,78	50,00%	2.746.202,79	5.492.405,57	60,00%	3.295.443,34	40,00%	2.196.962,23	5.492.405,57
Valor a suplementar FEHIS												549.240,56	

Demonstrou que no **Município de Selvíria**, foi assinado um convênio na proporção 50% para AGEHAB-MS e 50% para Prefeitura Municipal. A obra está iniciada, e com 64% de execução. O Prefeito Municipal procurou a AGEHAB-MS alegando que houve queda na arrecadação municipal e será muito difícil arcar com 50% do valor da obra. Ocorre que é inviável a paralização, e propusemos arcar com 60% de contrapartida, conforme estamos executando atualmente nos outros municípios, pois se abirmos precedente, iremos resolver o problema do município e criar um para AGEHAB-MS. A proposta é ampliar a contrapartida em mais 10%, ficando para o FEHIS o **valor de R\$ 3.295.443,34**. Os Conselheiros presentes, **APROVARAM** os valores referentes a Produção Habitacional via Convênio, no Município de Selvíria. Dando Prosseguimento, a **Senhora Maria do Carmo**, apresentou uma correção sobre o Município de Costa Rica/MS:

APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO NÚMERO DE UNIDADES POR ETAPA - 75ª REUNIÃO DO CONGFEHIS - 19.10.23						
Programa	Município	Empreendimento	Situação Aprovada pelo FEHIS		Alteração a aprovar	
			Nº Unidades Aprovadas pelo FEHIS	Valor AGEHAB	Nº Unidades correto	Valor AGEHAB
PSF Associativo	Costa Rica	Residencial Flor do Cerrado Etapa 2	30	375.000,00	42	525.000,00
	Costa Rica	Residencial Flor do Cerrado Etapa 3	45	562.000,00	33	412.000,00
Totais			75	937.000,00	75	937.000,00
Justificativa: quando da apresentação do projeto à CAIXA, para aprovação, foi alterado o número de unidades por etapa pela Entidade Organizadora/Município						

A **Senhora Maria do Carmo** expôs que na verdade é uma troca de nomenclatura, pois, o Conjunto Habitacional Flor do Serrado III passou a ser Flor do Serrado II; O Conjunto Habitacional Flor do Serrado II, passou a ser Flor do Serrado III. Informou que é uma parceria com a CRF. Anunciou que nesse segundo semestre a AGEHAB-MS assinou três contratos de FGTS e, até final do ano assinaremos Costa Rica, Água Clara, Bonito e Terenos. Em seguida, a **Senhora Maria do Carmo** comunicou sobre Regularização Fundiária do Município de **Coxim**:

6

APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE VALORES - 75ª REUNIÃO DO CONGFEHIS - 19.10.23						
Programa	Município	Empreendimento	Valor já aprovado	Valor a acrescentar	Valor Total	Observações
Regularização Fundiária	Coxim	Contratação de Georreferenciamento e memorial descritivo dos lotes - Conjunto Habitacional Mangabeira	70.000,00	19.046,00	89.046,00	Acréscimo apurado após a atualização dos custos

A **Senhora Maria do Carmo** expôs que no Município de Coxim será realizado o Georreferenciamento do Conjunto Habitacional Mangabeira, que é um empreendimento do tempo da COHAB-MS, e para Regularização Fundiária é necessário o Georreferenciamento. É uma REURB-S. Informou que fez visita enloco. Os Conselheiros presentes, **APROVARAM** o valor referente ao Georreferenciamento do empreendimento do município de **Coxim**. Dando continuidade, a **Senhora Maria do Carmo** transmitiu as alterações de valores do FAR dos municípios de **Campo Grande, Ivinhema e Ponta Porã**:

ALTRAÇÃO DE VALORES - 75ª REUNIÃO DO CONGFEHIS -19/10/23						
Programa	Município	Empreendimento	Valor já aprovado FEHIS	Valor a acrescentar	Valor Total	Observações
PMCMV FAR	Campo Grande	Costa Verde	627.200,00	510.000,00	1.137.200,00	Valores referentes a infraestrutura externa (água e esgoto) e SDE - Seguro para Danos Estruturais
		Nova Bahia	784.000,00	440.000,00	1.224.000,00	
		Jardim Antártica	397.645,20	100.000,00	497.645,20	
	Ivinhema		6.103.931,33	223.000,00	6.326.931,33	Acréscimo de valor para pagamento de SDE - Seguro para Danos Estruturais
	Ponta Porã		6.024.789,53	481.000,00	6.505.789,53	
TOTAL			13.937.566,06	1.731.000,00	15.668.566,06	

A **Senhora Maria do Carmo** elucidou que na reta final do programa MCMV FAR, tivemos uma surpresa e será necessária uma adequação. Que na época do chamamento público do FAR, havia uma regra que obrigava a fazer um seguro estrutural pelos primeiros cinco anos, depois da entrega do empreendimento. O seguro nunca foi efetivado e quando da publicação da Lei do Programa MCMV, a exigência desse seguro foi vetada, não sendo mais obrigatório em nenhum empreendimento. No entanto, nos protótipos, ainda constava o seguro e ninguém percebeu. Agora, foi verificado a manutenção desse seguro, e procuraram as Seguradoras. Ocorre que, é a primeira vez no Brasil, que será realizado esse tipo de seguro e, as Seguradoras inexperientes nesse tipo de seguro, procuraram referências na Europa e está sendo aplicado 1,5% do valor da obra para o seguro. Diante do exposto, informou que nos empreendimentos do FAR nos municípios de

7

Campo Grande (empreendimentos Costa Verde/Nova Bahia e Jardim Antártica), Ivinhema e Ponta Porã será necessário acrescentar o valor do referido seguro. Explicou ainda, que no caso de Campo Grande, a empreiteira foi atualizar a viabilidade que precisava, e a empresa Águas de Guariroba argumentou que há viabilidade, porém é infra externa e tem que ser feita a rede de água e esgoto. Concluindo, para pagamento desse seguro estrutural, vamos precisar acrescentar o valor de **R\$ 1.731.000,00**, ficando para o FEHIS o valor final de **R\$ 13.937.566,06**. Os Conselheiros presentes, **APROVARAM** o valor referente ao seguro estrutural apresentado. **Encerramento:** Nada mais a ser tratado, a **Senhora Maria do Carmo** agradeceu a participação de todos, encerrando a reunião às 15:00 horas. Ata redigida por **Tânia Marques**, revisada por **Maria do Carmo Avesani Lopez**.

Maria do Carmo Avesani Lopez
Maria Teresa Rojas Soto Palermo
Madson Ramão
Patrícia E. Cozzolino de Oliveira
Danilo Kayatt Lacoski
Valdo Pereira de Souza
Edymar Fernandes Cintra
Wanessa Pierro Scaff