





Aprovada em:
/ / 2023

ATA DA 75º 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 75º Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social/CONGFEHIS teve como pauta: Abertura; Informes; Aprovação da Ata da 74º 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 ouve manifestação. Prosseguindo a Senhora Maria do Carmo passou para Aprovação da Ata da 74º 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)										
(1884) (注	ARRECADAÇÃ	O - FEHIS - 838-0	ARRECADAÇÃO	- FEHIS - 1126-8	TOTAL (FEHIS + Morar Legal)					
MESES	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					
Maio	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					









Aprovada em:
/ / 2023

	AND RESIDENCE OF THE PARTY OF T	Rendimento/Saldo Conta		
MESES	VALOR			
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		
Maio	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:

			Unidades			/alores Previ	istos		
Programa	Município	Empreendimento	Previstas 2023	% AGEHAB	AGEHAB	% Município	Município	Total (Agehab	Observações
Produção de habitação via	Laguna Carapã	Produção habitacional via convênio	22	60,00%	1.452.000,00	BUS SERVICE	968.000,00	2.420.000,00	
Convenios com Municípios	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		
	Bela Vista	Unidades isoladas, distribuídas na malha urbana	12	60,00%	792.000,00	40,00%	528.000,00	1.320.000,00	
Substituição de Moradia Precária via convênio com municípios	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 I	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 Urb	anizado		15		375.000,00			375.000,00	
	Antonio João	Contratação de Georreferenciamento 14.934,311m² por meio de licitação		100,00%	25.704,00			25.704,00	Licitação pela AGEHAB
Regularização Fundiária	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
THE SAME REPORTED TO THE PARTY OF THE PARTY	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	
UBTOTAL REGUL	ARIZAÇÃO FUN	IDIÁRIA			855.117,00		91.800,00	946.917,00	
SUBTOTAL UNIDA	DES HABITACION	IAIS E LOTES URBANIZADOS	103		7.894.000,00	ST YOUR	2.096.000,00	9.990.000,00	
SUBTOT		AÇÃO FUNDIÁRIA			855.117,00	-2/19814-	91.800,00	946.917,00	
	TOTAL GE	RAL			8.749.117.00		2.187.800.00	10.936.917.00	













/ 2023

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:











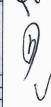


/ 2023

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, fo 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 AGEHABMS.

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:

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	Naviení	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)
Naviraí		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				2.400.000,00			
		VALOR DO FEHIS A				1.780.000,00 620.000.00			













/ 2023

Senhora Maria do Carmo relatou que o Município de Naviraí havia solicitado 40 unidades habitacionais para Substituição de Moradias Precárias. Ocorre que para efetivar pareceria, 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:

				TO SHOW	Valores Aprovados				Alteração Proposta				
Programa	Município	Empreendimento	Unidades Aprovadas pelo FEHIS	% AGEHAB	AGEHAB	% Município	Município	Total (Agehab + Município)	% AGEHAB	AGEHAB	% Município	Município	Total (Agehab + Município)
Produção Habitacional via convênio	Selvíria	Loteamento Cidade Selviria	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

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 abrirmos 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:

			Situação Apro	vada pelo FEHIS	Alteração a aprovar		
Programa	Município	Empreendimento	Nº Unidades Aprovadas pelo FEHIS	Valor AGEHAB	Nº Unidades correto	Valor AGEHAB	
PSF	Costa Rica	Residencial Flor do Cerrado Etapa 2	30	375.000,00	42	525.000,00	
Associativo	Costa Rica	Residencial Flor do Cerrado Etapa 3	45	562.000,00	33	412.000,00	
		Totals	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



m

5







/ 2023

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:

	APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE VALORES - 75º 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:

		ALTRA	ÇÃO DE VALORES - 75	REUNIÃO DO CON	IGFEHIS -19/10/23	
Programa	Município	Empreendimento	Valor já aprovado FEHIS	Valor a acrescentar	Valor Total	Observações
	Campo Grande	Costa Verde		510.000,00	1.137.200,00	Valores referentes a infraestrutura externa
		Nova Bahia	784.000,00	440.000,00	1.224.000,00	(água e esgoto) e SDE - Seguro para Danos Estruturais
PMCMV FAR		Jardim Antártica	397.645,20	100.000,00	497.645,20	
	lyinhema		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	SDE - Seguro para Danos Estruturais
	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 mantença 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







Aprovada em:
/ / 2023

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.

