

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL/CONGFEHIS-MS, REALIZADA NO DIA 11 DE NOVEMBRO DE 2024, POR VIDEOCONFERÊNCIA.

1

Aos 11 dias do mês de novembro de 2024, realizou-se a 4ª Reunião Extraordinária do CONGFEHIS, via videoconferência, 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 e Presidente do CONGFEHIS; **Maria Teresa Rojas Soto Palermo** - Agência de Habitação Popular de MS/AGEHAB-MS; **Pedro Mendes Neto** – Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência e Tecnologia/SEMADESC-MS; **Fernando Manoel Garcia da Cruz** – Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística/SEILOG-MS; **Patrícia E. Cozzolino de Oliveira** – Secretaria de Estado de Assistência Social e Direitos Humanos/SEAD; **Alan Aleixes Castrillon** – Sindicato dos Engenheiros de MS/SENGE-MS; **Edson Ageo Maidana Nunes**, e **Elza Alves de Matos** - Federação das Associações do Estado de Mato Grosso do Sul/FAMEMS; **Kely de Paula de Oliveira** – Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul; **Edymar Fernandes Cyntra** e **Bianca Tupikin** - Sociedade de Apoio a Luta pela Moradia – SAM/MNLM **Tânia Maria de Souza Marques** e **Sonia Margaret Braga** - Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB-MS. A 4ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social/CONGFEHIS teve como pauta: **Abertura; Aprovação de Alteração de Valores para Kit Material de Construção e Kit Estrutura Metálica para o Município de Terenos/MS; Aprovação de investimentos para contrapartida com recursos do FEHIS; Aprovação para reconstrução de uma casa no Conjunto Habitacional Ramez Tebet, Q. 21 L. 40 em nome de Diomedes Rezende da Cunha; Encerramento.** A **Senhora Maria do Carmo** cumprimentou a todos, fez a abertura da Reunião e passou para a pauta: **Aprovação de Alteração de Valores para Kit Material de Construção e Kit Estrutura Metálica para o Município de Terenos/MS.** A **Senhora Maria do Carmo** explicou que no Programa Lote Urbanizado, como é de conhecimento dos Conselheiros, a AGEHAB-MS financia kit de estrutura metálica e kit de material de construção para as famílias selecionadas no referido programa. No município de Terenos/MS, foi aprovado na 74ª Reunião Ordinária do CONGFEHIS, realizada em 17 de agosto de 2023, **R\$ 175.158,00 para 37 kits de estrutura metálica e, R\$ 138.173,00 para 37 kits de material de construção.** O Prefeito municipal solicitou um aditivo para quantidade de lotes, pois tinha terreno disponível e uma grande demanda. A solicitação foi atendida e foram acrescentadas mais quatro unidades de lotes urbanizados, **ficando 41 lotes.** Em decorrência dessa ampliação, mais famílias solicitaram a adesão ao financiamento de kit de estrutura metálica e de material de construção. Abaixo, a planilha detalhada:



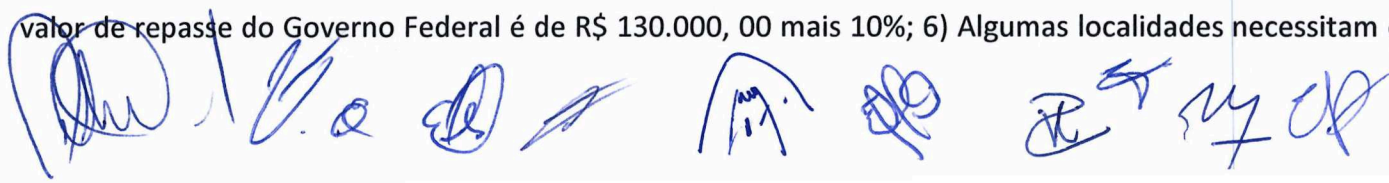
APROVAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE VALOR DE KIT MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E KIT ESTRUTURA METÁLICA MUNICÍPIO DE TEREÑOS - Reunião Extraordinária do CONGFEHIS - 11.11.2024						
Município	Tipo	Número kits aprovados aprovado na 74ª RO	Valor aprovado na 74ª RO	Valor à suplementar Reunião Extraordinária	Valor atualizado dos kit's	Total de kits
Terenos	Kit Material de Construção	37	138.713,00	14.996,00	153.709,00	41
	Kit Estrutura Metálica	37	175.158,00	18.936,00	194.094,00	41
TOTALIS		37	313.871,00	33.932,00	347.803,00	41

2 A **Senhora Maria do Carmo** elucidou que com o objetivo de atender as famílias, a AGEHAB-MS adquiriu os referidos kit's, porém, não observou que os mesmos não se encontravam contemplados na sua totalidade dentro dos valores aprovados na 74ª Reunião Ordinária do CONGFEHIS, realizada em 17.08.23. Assim sendo, com o intuito de sanar a referida inconsistência, foi submetido aos Conselheiros o mencionado acréscimo para análise e deliberação, convalidando o ato praticado, pois os kits já foram adquiridos e o valor acima do aprovado foi de R\$ 33.932,00. A **Conselheira Patrícia** argumentou que **aprova o valor solicitado, porém recomendou que não ocorra novamente**. A **Senhora Maria do Carmo** respondeu que constará em Ata, a observação da **Conselheira Patrícia**, e que estaremos sempre atentos para que tal situação não venha ocorrer novamente. Os Conselheiros que participaram da Reunião **APROVARAM** a alteração de valores do Kit Estrutura metálica e Kit Material de Construção para o Município de Terenos-MS. Prosseguindo a **Senhora Maria do Carmo** Aprovação de investimentos para contrapartida com recursos do FEHIS, para Programa MCMV Entidades - FDS: Esclareceu que na planilha está discriminado o município, o empreendimento, o número de unidades e o valor da contrapartida unitário e valor total. Declarou que são 649 unidades, num total de R\$ 15.928.000,00, conforme planilha abaixo:

APROVAÇÃO DE INVESTIMENTOS PARA CONTRAPARTIDA COM RECURSOS DO FEHIS PMCMV/ENTIDADES - FDS Reunião Extraordinária do CONGFEHIS - 11.11.2024				
Município	Empreendimento	Nº UH	Valor Unitário	FEHIS À APROVAR
Bonito	Condomínio Rio Anhumas	80	EM ANÁLISE	
Costa Rica	Residencial dos Pássaros II - 1ª Etapa	40	20.000,00	800.000,00
Costa Rica	Residencial dos Pássaros II - 2ª Etapa	41	20.000,00	820.000,00
Coxim	Loteamento Morada do Pantanal	59	47.000,00	2.773.000,00
Douradina	Jardim América	50	31.000,00	1.550.000,00
Fátima do Sul	Jardim dos Ipês IV	39	15.000,00	585.000,00
Figueirão	Estrela Dalva	40	44.000,00	1.760.000,00
Jaraguari	Otaviano Pereira	50	26.000,00	1.300.000,00
Juti	Condomínio Habitacional Vila Morena	50	22.000,00	1.100.000,00
Laguna Carapã	Loteamento Cacupê II	40	15.000,00	600.000,00
Paranaíba	Loteamento Costa Leste	60	34.000,00	2.040.000,00
Sonora	Bela Vista	50	22.000,00	1.100.000,00
Terenos	Empreendimento Vivare	50	30.000,00	1.500.000,00
TOTAL PMCMV-ENTIDADES - FDS		649		15.928.000,00

3

A **Senhora Maria do Carmo** explicou que essa é uma das últimas aprovações deste ano de 2024. Que os projetos estavam em análise na Caixa Econômica Federal. Que o município de Bonito, encontra-se em análise, pois depende de algumas aprovações da Prefeitura Municipal. Por isso ainda não temos o valor de contrapartida. Explicou que o tamanho mínimo da unidade habitacional pelo Programa é 40 metros quadrados de área útil. Como o terreno é doado, e para não descontar do valor de repasse, o valor do terreno, a exigência é que o tamanho mínimo das unidades deve ser de 44 metros quadrados de área útil, ficando as unidades com 50 metros quadrados de área total. Este aumento da área construída gera uma ampliação nos valores de contrapartida. Quando a Entidade Organizadora constrói no processo de auto gestão, é necessário aumentar uma benfeitoria no projeto ou descontar 8% do valor de repasse do Governo Federal. Para não perder esses 8%, foi necessário realizar mais uma melhoria, e as Entidades que optaram pela auto-gestão, resolveram fazer os baldrame dos muros laterais dos terrenos. Outra situação que difere bastante os valores da contrapartida, são as avaliações dos terrenos. Quando o terreno é enquadrado como superior, recebemos do Ministério das Cidades, o valor limite, para esse porte de cidade, que é 130 mil, mais 10% do valor, ou seja, **de R\$ 130.000,00 passa para R\$ 143.000,00**. Os terrenos considerados superiores, necessitam atender alguns requisitos, tais como: possuir no mínimo duas escolas, a uma distância máxima pré-determinada, podendo ser uma escola de ensino infantil que deverá estar no máximo a um km de distância do centro do empreendimento, ou uma escola de ensino fundamental ou ensino médio, a uma distância de no máximo um km e meio do centro do empreendimento. Deverá também atender ao requisito da infraestrutura de pavimentação estar no máximo a 300 metros do início do empreendimento e contemplar um comércio ou casa lotérica a no máximo dois km do empreendimento. Dentro dessa situação dos terrenos e dos projetos apresentados na Caixa Econômica Federal, as Entidades recebem um valor a maior, fazendo com que o Estado dê uma contrapartida menor. A **Senhora Maria do Carmo** explicou ainda que os valores de contrapartida divergem, pois depende de várias situações que vamos elencar: 1) Condições dos terrenos, topografia, podendo gerar a necessidade inclusive de muro de arrimo; 2) Execução de terraplanagem: em alguns municípios a execução da terraplanagem está sendo feita pelo próprio município; 3) Da infraestrutura existente e a necessária a ser executada para atender as regras do programa. A situação ainda que a infraestrutura de pavimentação e drenagem estão sendo executada pela AGESUL ou pelo município, fora dos valores apresentados; 4) Condições climáticas da localidade: é necessário de acordo com a zona bioclimática fazer um laudo de desempenho térmico da unidade habitacional, e dependendo do resultado é necessário executar as paredes mais largas e colocação de janela extra na sala para atender a norma 1.5575 da ABNT de desempenho; 5) Enquadramento dos terrenos: terreno qualificado superior, o valor de repasse do Governo Federal é de R\$ 130.000, 00 mais 10%; 6) Algumas localidades necessitam da

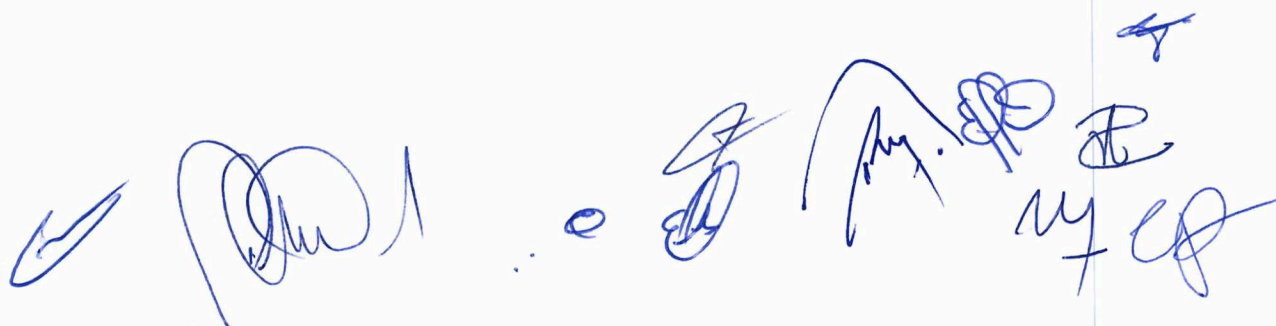


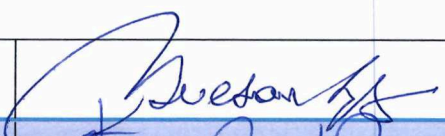
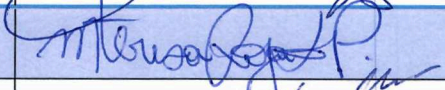
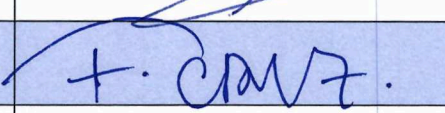
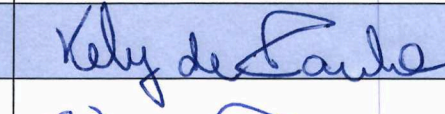
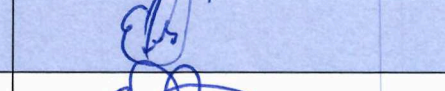
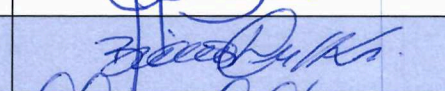
4

execução de fossa e sumidouro, pela inexistência de rede. A **Senhora Maria do Carmo** falou ainda que é fundamental destacar que pelas regras do Programa é responsabilidade do Agente Financeiro, Caixa Econômica Federal, a análise e aprovação dos projetos e orçamento, de maneira que a AGEHAB-MS somente aporte os valores de contrapartida após a aprovação dos valores pela Caixa Econômica Federal. Foi elucidado ainda, esses valores serão provenientes do FEHIS, num total de **R\$ 16.578.000,00**, deixando claro que, ainda traremos a aprovação referente ao município de Bonito. Esclareceu que o Estado e os municípios poderão conceder outras contrapartidas. Alguns municípios a AGESUL está fazendo serviços de infraestrutura e outros a Prefeitura Municipal também estão fazendo a infraestrutura. A **Conselheira Elza** questionou sobre Juti. A **Senhora Maria do Carmo** respondeu que Juti são 50 unidades, com valor unitário de R\$ 22.000,00 num total de **R\$ 1.100.000,00**. A **Conselheira Edymar** questionou sobre Figueirão. Que na planilha consta **R\$ 1.440.000,00**. A **Senhora Maria do Carmo** verificou que Figueirão são 40 unidades, com valor unitário de R\$ 44.000,00, totalizando R\$ 1.760.000,00. Os **Conselheiros que participaram da Reunião APROVARAM o aporte das contrapartidas para o Projeto MCMV Entidades**. Prosseguindo, a **Senhora Maria do Carmo** explanou sobre **Aprovação para reconstrução de uma casa no Conjunto Habitacional Ramez Tebet, Q. 21 L. 40 em nome de Diomedes Rezende da Cunha**: A **Senhora Maria do Carmo** explicou que os imóveis do Conjunto habitacional Ramez Tebet não têm seguro. Que em caso de alguma ocorrência, fica mais em conta atender a demanda, do que pagar um seguro.

AUTORIZAÇÃO PARA RECONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE EM CAMPO GRANDE - Reunião Extraordinária do CONGFEHIS - 11.11.2024				
Beneficiário	Município	valor	Endereço	Justificativa
DIOMEDES REZENDE DA CUNHA	Campo Grande	R\$ 130.000,00	Residencial Ramez Tebet Qd. 21 Lote 40	A unidade está com sua estrutura condenada, em função de incêndio por causa accidental.

A **Senhora Maria do Carmo** explicou que esse imóvel sofreu avarias com o incêndio accidental, comprometendo a estrutura, sendo necessário a demolição e reconstrução do imóvel. A **Conselheira Patrícia** solicitou o orçamento discriminado da referida obra. A **Senhora Maria do Carmo** solicitou a Senhora Tânia que tão logo encerre a Reunião, que encaminhe a planilha detalhada para a Conselheira solicitante. Em seguida perguntou se havia dúvidas ou perguntas. Não houve manifestação. Os **Conselheiros que participaram da Reunião APROVARAM a demolição e reconstrução da unidade habitacional em nome do beneficiário Diomedes Rezende da Cunha**. 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	AGEHAB-MS	
Maria Teresa Rojas Soto Palermo	AGEHAB-MS	
Pedro Mendes Neto	SEMADESC	
Fernando Manoel Garcia da Cruz	SEILOG	
Patrícia E. Cozzolino de Oliveira	SEAD/MS	
Kely de Paula de Oliveira	SINDUSCON-MS	
Edson Ageo Maidana Nunes	FAMEMS	
Elza Alves de Matos	FAMEMS	
Edymar Fernandes Cintra	SAM/MNLM	
Bianca Tupikin	SAM/MNLM	
Alan Aleixes Castrillon	SENGE/MS	