ATA DA 160ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, na Sala de reunião do DEPIN, iniciou-se a 160ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação – COMHABIT, com a presença dos seguintes membros: Osni Wulf, Valdney Alves dos Santos, Alexandre Romão, Regis Waldige Magalhães, Gilson Burck, Isabela Zulini, Isabel Cristina da Silva Alvarenga, José Arildo, Sidnei Alves da Silva. O presidente Osni Wulf deu início a reunião agradecendo a presença de todos. Em seguida, atualizou o saldo do Fundo Habitacional do mês de novembro: R$ 52.331.972,34. Dando continuidade foi realizada a leitura da ata anterior, que aprovada foi assinada por todos os membros deste Conselho. Em seguida o presidente apresentou o processo nº 26394/2025, referente a alteração do projeto Vila dos Idosos 2, após análise das alterações propostas pela Secretaria de Engenharia, os conselheiros não se opuseram e autorizaram todas as alterações no projeto, assim como o pagamento dos custos excedentes em forma de desconto no valor ofertado pela vencedora do certame, conforme cláusula segunda, item 2.1 e 2.1.1 do contrato 255/23 – concorrência pública 007/22. Na sequência, o presidente apresentou o processo nº 25373/2025 - Programa Revitaliza Indaiatuba, no qual foi informado aos conselheiros que o processo está com os levantamentos social e técnicos conclusos. O presidente solicita a autorização para iniciar o processo de contratação de Empresa especializada em Serviços de Engenharia, para a execução dos serviços, utilizando-se até o limite do valor da lei 8340/25, artigo 5º, os conselheiros por unanimidade autorizaram a contratação da empresa e utilização dos recursos do Fundo de Habitação. Em seguida o presidente apresentou o processo nº 17662/2025 – referente ao pedido junto a CEF – Caixa Econômica Federal - "Programa Minha Casa Minha Vida", O presidente informou que foi protocolado junto ao sistema de análise da CEF, a solicitação de 250 unidades de apartamentos – faixa 1, salientou que esta é a quantidade máxima permitida no sistema da CEF, apesar da portaria do ministério das Cidades informar que pelo número de habitantes a cidade teria a possibilidade de obter até 400 unidades. Foi solicitado ao Conselho autorização para a permuta da área 24.414,97 m², no Jardim Park Real com a gleba remanescente do Parque dos

Pássaros contígua ao cemitério "Jardim da Paz". O Presidente solicitou autorização ao Conselho, para iniciar o tramite do processo 28462/2025 que trata do pedido de desafetação da área do Jardim Park Real, com a gleba remanescente do Parque dos Pássaros adjacente ao cemitério "Jardim da Paz", atual lote A, os conselheiros aprovaram por unanimidade. Logo após, o presidente apresentou o processo nº 28832/2023 com 704 unidades de apartamentos para análise e manifestação para declaração de Habitação de Interesse Social. O Presidente salientou que este empreendimento é parte integrante do processo 18626/2019, onde o Conselho, na Ata de número 137, já havia aprovado o empreendimento como de Interesse Social, portanto trata-se de um ato "pró-forma". Os conselheiros não se opuseram e o consideraram de Interesse Social. O presidente por meio do processo 28577/2025 encaminhou para a análise do Conselho a necessidade de atualização do regimento interno e inserção das regras para a declaração de interesse social de empreendimentos habitacionais, salientado que há um vácuo na legislação municipal, e informou que será encaminhado a todos o regimento atual para opinarem na elaboração do novo regimento interno. Os conselheiros não se opuseram e o consideraram a atualização do regimento interno necessária. Foi apresentado ao Conselho o processo 28581/2025, para análise e revisão da lei 7560/2021, que trata da isenção do ITBI, para edificações consideradas de Interesse Social, foi proposto encaminhar a secretaria de fazenda para analisar e rever a questão do salário mínimo estadual, o limite de isenção e sua forma de aplicação. Os conselheiros não se opuseram ao encaminhamento. Em seguida o presidente apresentou o processo nº 8172/2023 e 28573/2025 – referente ao Programa Vida Longa do governo do Estado de São Paulo – onde a municipalidade Pleiteou junto ao Estado 28 unidades habitacionais nos moldes da Vila dos Idosos, O presidente informou a Localidade onde será edificada as Casas do Programa Vida Longa e informou que está aguardando a finalização do tramite junto ao Governo Estadual, a área proposta pela Secretaria de Engenharia é área institucional do Maison du Parc que possui aproximadamente 7.398,00 m², O presidente solicitou a aprovação da área e a permuta com a área remanescente do parque dos pássaros, atual lote A, (contigua ao cemitério "Jardim da Paz").

Dando prosseguimento, o presidente informou aos Conselheiros que o processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB do loteamento Chácaras Traviú foi concluso com o devido registro no cartório de imóveis, e encontra-se na fase de entrega dos títulos de legitimação Fundiária Individual, por parte do responsável técnico pelo projeto de regularização. Os processos de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Jardim Tancredo Neves e Teotônio Vilella estão em fase de conclusão e já está depositado junto ao Cartório de Registro de Imóveis. O Conselheiro Eng. Alexandre Romão solicitou informações sobre o processo de desafetação das três áreas onde serão executadas as unidades habitacionais do programa "Casa Paulista", que também foram permutadas com a gleba remanescente do Parque dos Pássaros (cemitério "Jardim da Paz"). O presidente informou que foram finalizados os trabalhos técnicos por parte da Engenharia e o processo encontra-se na Secretaria dos Negócios Jurídicos para a elaboração de projeto de lei. O conselheiro salientou a importância deste procedimento para a conclusão dos procedimentos junto ao Estado. A pedido do Conselheiro Eng. Alexandre Romão, foi apresentado um resumo das permutas realizadas até a presente data, a primeira permuta ocorreu por solicitação do Conselheiros Regis, na Ata de número 142ª, em 28 de abril de 2022, por meio do processo 7452/2025 com área de 17.081,72 m² do Parque Meraki, onde será executada a vila dos Idosos 2. As outras áreas permutadas ocorreram na Ata de número 157ª, em 11 de julho de 2025, por meio do processo 15517/2025, onde foram disponibilizadas as áreas ao Governo do Estado de São Paulo para a construção de unidades habitacionais pelo sistema "Casa Paulista", sendo as seguintes áreas: Jardim Lauro Bueno (9.851,64 m²), Jardim Monte Carlo (11.681,73 m²), Jardim Nova Veneza (9.576,38 m²). O presidente salientou que somando-se as quatro áreas já permutadas perfaz um total de aproximadamente 48.191,47 m². A área remanescente (atual lote A), tem área de 50.527,19 m², onde 34. 044,00 m² aproximadamente é ocupada pelo cemitério "Jardim da Paz". O presidente salientou, com as futuras permutas será liquidado o restante do lote A, pois está em andamento a permuta com a área do Jardim Park Real e Jardim Maison Du Parc, foram apresentados os projetos de implantação do lote A. Os conselheiros tiveram ciência do andamento dos processos.

O presidente solicitou que esta ATA seja lida e assinada hoje, em decorrência do fechamento do ano e de não haver previsão de reunião em janeiro e fevereiro. Os conselheiros não se opuseram e o consideraram pertinente a solicitação. O presidente convidou os conselheiros para fazerem a visita técnica a obra do Parque dos Pássaros e ao loteamento, no próximo mês a ser agendada com a empresa vencedora do certame, houve concordância dos conselheiros.

Nada mais tendo a tratar, o Presidente finalizou a reunião. Eu, Martha Dias Strobilius, Secretária Executiva desse Conselho, lavrei a presente Ata, que lida e aprovada segue assinada pelos presentes

Indaiatuba, 17 de dezembro de dois mil e vinte e cinco.
(17/12/2025).

1) Osni Wulf _____

2) Gilson Burck Gilson Burck _____

3) Isabel Cristina da Silva Alvarenga _____

4) Regis Waldige Magalhães _____

5) Valdney Alves dos Santos _____

6) Sidnei Alves da Silva _____

7) Alexandre Romão _____

8) Isabela Zulini Isabela Zulini _____

9) José Arildo _____