

RELATÓRIO DA DIRETORIA EXECUTIVA

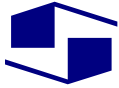
No exercício de 2022, em que pese a continuidade da atipicidade decorrente da pandemia causada pelo COVID19, com claros reflexos nas atividades da Companhia, pautou-se a Diretoria Executiva pelo estabelecimento de diretrizes objetivando o cumprimento de metas entre as quais:

1. Continuidade das obras do empreendimento “Tancredo Neves III” no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida objetivando atender 1.120 famílias oriundas do Dique da Vila Gilda, com investimentos de R\$ 144 milhões entre recursos da União e do Estado, tendo o contrato de produção sido assinado em 08/12/2020 com previsão de entregas das unidades no 1º bimestre de 2023.
2. Contratação da produção de equipamentos de educação e de saúde na área do empreendimento “Tancredo Neves III” com investimentos de R\$ 23 milhões, com recursos originários do Programa PAC do Governo Federal e do município de Santos, já executados 94% das obras e com previsão de entrega no 1º bimestre de 2023.
3. Ações relacionadas à contratação das obras dos empreendimentos “Santos I” e “Santos AD” contemplando a produção de 50 e 36 apartamentos, com recursos originários de convênio celebrado entre a Prefeitura de Santos e a CDHU, com investimentos previstos de R\$ 18,0 milhões.
4. Cumprimento das metas cronológicas, quantitativas e financeiras bem como o estabelecimento de parcerias com as áreas de fomento, em especial com as do Estado de SP, via CDHU e Órgãos de Fomento Internacionais, das ações relacionadas à habitação popular de interesse social para o quadriênio 2021/2024 objetivando a adequação ao Plano de Metas do Governo Municipal.
5. Ações visando a renovação do Convênio de Cooperação Técnica com a CDHU visando o aporte de recursos no valor de R\$ 1.692.000,00 originários do Programa AME – Auxílio Moradia Emergencial, atual BOLSA DO POVO, para continuidade, em 2023, do atendimentos às 470 famílias desabrigadas em decorrência dos deslizamentos ocorridos nos morros de Santos em 03/2020.
6. Ações técnicas e administrativas perante os órgãos de fomento – Estado, União e Organismos Internacionais - visando a captação de recursos destinados à habitação popular, com destaque para as ações em curso visando a obtenção de recursos no Banco de Desenvolvimento da América Latina/CAF-Corporação Andina de Fomento, com previsão de investimentos de R\$ 55 milhões em 2023.
7. Acompanhamento, mediante questionamentos judiciais, técnicos e financeiros, dos efeitos econômicos decorrentes do passivo de empréstimos judicializados pela Caixa Econômica Federal.
8. Atendimento às metas definidas para o PDR – Programa de Participação Direta nos Resultados decorrentes do contrato de adesão celebrado com a Administração Direta.

RESUMO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO DE 2022 ABRANGENDO AS AÇÕES RELATIVAS AO AGENTE DO SFH

ASSESSORIA JURÍDICA

1. **CONTRATOS DIVERSOS:** A ASJUR em 2022 elaborou e analisou diversos contratos solicitados e recebidos de setores externos, por vários setores da empresa relativos às áreas administrativa, cível, trabalhista, tributária, e imobiliária.
2. **PARECERES DIVERSOS:** A ASJUR em 2022 elaborou diversos pareceres jurídicos nas mais variadas áreas, visando atender a diversos setores da empresa, em especial a diretoria, gerências e chefias de todas as áreas da companhia, relativos às áreas administrativa, empresarial, contratual, cível, trabalhista, previdenciária, tributária, e imobiliária.
3. **PATROCÍNIO DE PROCESSOS:** A ASJUR ajuizou e defendeu diversos tipos de processos judiciais em todas as instâncias e esferas jurídicas. Interpondo as peças e recursos necessários ao bom andamento jurídico da empresa.
4. Atualmente esse departamento cuida de fluxo de mais de 350 processos judiciais dos mais variados, nas áreas Tributária, Cível, Trabalhista, Recuperação de Crédito Imobiliário, Interesses difusos, entre outros.
5. **APOIO AO SETOR DE LICITAÇÕES:** A ASJUR, em 2022, outorgou todo o suporte jurídico necessário à ASLIC, analisando editais de licitações, contratos administrativos, distratos, notificações, ações judiciais advindas de licitantes excluídos, dentre outras atividades, exarando



os respectivos pareceres.

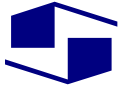
6. **APOIO AO SETOR DE SERVIÇO SOCIAL:** A ASJUR, em 2022, outorgou todo o suporte jurídico necessário à GSES e DIHAB, atendendo mutuários, orientações diversas à demanda habitacional que procura a empresa, analisando os procedimentos e processos de contemplação dos imóveis nos respectivos conjuntos habitacionais, participando de Câmaras Judiciais que discutem a urbanização de locais como Vila dos Criadores e Vila Pantanal, etc.
7. **RESPOSTAS A CORRESPONDÊNCIAS E OFÍCIOS EXTERNOS:** A ASJUR, em 2022, outorgou à diretoria, todo o suporte necessário à elaboração de respostas de correspondências e ofícios recebidos externamente.
8. **RELACIONAMENTO COM CONSULTORIA ESPECIALIZADA:** Em 2022 a ASJUR manteve contato direto com nossa consultoria externa especializada – Dr. Marcos Amaral Advogados, visando o aprimoramento e atendimento de recomendações oriundas do TCESP e municiando o escritório parceiro com documentos e argumentos para que o mesmo pudesse efetivar a defesa dos interesses da COHAB-ST junto ao mencionado Tribunal.
9. **MELHORIA DO FLUXO DE TRABALHO:** Houve considerável melhora no fluxo de trabalho a partir de maior integração ocorrida entre os profissionais desta Assessoria às atividades e relacionamento com entes externos como prefeituras e demais órgãos públicos da federação, sindicatos, outras empresas, além do público em geral.

ASSESSORIA DE INFORMÁTICA

1. Manutenção do contrato do link de internet dedicado e acompanhamento da configuração no firewall do link redundante juntamente com a empresa fornecedora dos serviços.
2. Manutenção do contrato de outsourcing de impressão com aumento da franquia de impressão mantendo o mesmo valor
3. Acompanhamento e monitoramento do firewall de rede (segurança na rede) junto com a empresa fornecedora dos serviços objetivando evitar invasões externas e tornar segura e estável a rede e acessos internos.
4. Atualização do sistema operacional Windows 10 em vários computadores e levantamento da necessidade da atualização dos sistemas em todo o parque de equipamentos.
5. Suporte e manutenção ao Usuário do software denominado SISPROT, disponibilizado gratuitamente pela Prefeitura de Santos, em plataforma web, destinado ao controle dos fluxos de processos administrativos bem como o suporte e inserção de novos usuários.
6. Manutenção da hospedagem do site da Cohab com criação do certificado de segurança no site (locaweb).
7. Migração para o Google WorkSpace Business Starter - Acompanhamento e gerenciamento da migração dos email corporativos para nova plataforma onde adquirimos o dobro (30GB) de espaço em todas as conta corporativas e diversos services agregados em nosso pacote.

ÁREA FINANCEIRA

1. Gestão orçamentária, financeira e contábil dos recursos do Fundo de Incentivo à Construção de Habitações Populares – FINCOHAP, no montante global de R\$ 37,1 milhões, abrangendo recursos do Município, do Estado e da União.
2. Gestão orçamentária, financeira e contábil dos Contratos de Repasses nº 0218.840-60/2007, 0218.841-74/2007, 0218.842-88/2007, 0192.882-05/2006 e 0192.883-19/2006 - PPI/PAC/FNHIS – celebrados entre a Prefeitura de Santos e União/Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal, no montante de R\$ 10,0 milhões, destinados às ações de produção de equipamentos de saúde e de educação na área denominada “Tancredo Neves III”.
3. Gestão orçamentária, financeira e contábil do Convênio celebrado entre a Prefeitura de Santos e a CDHU no âmbito do Programa Litoral Sustentável, destinados à complementação de recursos para a edificação de 680 unidades habitacionais no empreendimento “Caneleira IV”, adicionada das prestações de contas trimestral e anual.
4. Gestão orçamentária, financeira e contábil do Convênio celebrado entre a Prefeitura de Santos e a CDHU, destinado à desapropriação de terrenos situados no município de Santos, tendo como objeto ações relacionadas aos empreendimentos habitacionais “Santos - Estradão I e II”, adicionada das prestações de contas trimestral e anual.
5. Gestão orçamentária, financeira e contábil do Convênio celebrado entre a Prefeitura de Santos e a CDHU, destinado à produção dos empreendimentos “Santos I” e “Santos AD”, contemplando a produção de 50 e 36 apartamentos, adicionada das prestações de contas trimestral e anual.
6. Gestão orçamentária, financeira e contábil do Auxílio Financeiro instituído pelo Decreto Municipal nº 6.695 de 30/01/2014, no montante de R\$ 4,9 milhões, destinados ao pagamento de 8.230



auxílios às famílias em situação de vulnerabilidade habitacional originárias de áreas de intervenção urbanística por parte da Administração Municipal visando o saneamento da área ou implantação de empreendimento habitacional de interesse social.

7. Gestão orçamentária, financeira e contábil do Convênio celebrado entre a Prefeitura de Santos e a CDHU, no âmbito do Programa AME – Auxílio Moradia Emergencial, atual Bolsa do Povo, no valor de R\$ 1,7 milhão, destinado à concessão de auxílios financeiros às 470 famílias desabrigadas por ocasião dos deslizamentos nos morros de Santos, ocorrido em 03/2020.
8. Produção de subsídios técnicos e financeiros na defesa da Companhia em ações contrárias, em especial nas ações de cobrança impetradas pela Caixa Econômica Federal.
9. Análise, com base nas Portarias PGFN nºs 8.978/2022 e 9.444/2022, do enquadramento tributário, viabilidade financeira e adesão ao parcelamento das contribuições previdenciárias registradas no passivo (TADF) desde 2002 - vide Nota Explicativa nº 3.q – resultando em redução do débito de R\$ 26,1 milhões para R\$ 8,3 milhões resultando em benefício tributário de R\$ 17,8 milhões, efetivado em 12/2022 para resolução em 6 e 48 parcelas.

ASSESSORIA DE LICITAÇÕES

1. Durante o ano de 2022, foram desenvolvidas atividades inerentes à assessoria que resultaram em diversos expedientes como atividade meio, estando seus componentes sempre em busca de otimização e melhoria no desenvolvimento do trabalho, bem como, a realização de reuniões periódicas entre as gerências e assessorias na medida do apoio determinado pelo corpo Diretivo.
2. Destas tarefas resultaram especialmente instrumentos compostos de 14 operações contratuais entre novos contratos e aditivos, além dos trabalhos instrumentais, ordinários e extraordinários inerentes ao setor.

MAURÍCIO PRADO
Diretor Presidente