

Conselho Municipal de Habitação de Mafra SC - CMH	ATA DE REUNIÃO	Folhas 03
---	-----------------------	-----------

1 - Identificação			
DATA	27/09/2024		
HORÁRIO INÍCIO	14:00		16:00
LOCAL	Centro de referência de Assistência Social - CRAS Central		
PARTICIPANTES	<p>Departamento de Habitação: Titular Valéria Grossl Mendes da Silva Sec. Mun. Assistência Social e Habitação: Adriana Aparecida Martins. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano: Titular Debora Kahlow Schossig (secretária CMH) Procuradoria Geral do Município: Suplente Fernanda Rodrigues Machado OAB: Suplente: Micheli Balan de Paula CCI: titular Américo Antunes Convidados: Araci Turchen Makohin, Bruna Rafaelly Bineck, Rafaela Zeithammer, Vanessa Kredens Ramalho</p>		

2. PAUTA
<p>1 - Minha Casa Minha Vida Urbano - FAR participação da Construtora de obra</p> <p>2 - Aprovação da ata anterior</p> <p>3 - Ordens de despejo ouro verde</p> <p>4 - Minha Casa Minha Vida Rural</p> <p>5 - COHAB Restinga</p> <p>6 - Regularização Fundiária</p>

3. DISCUSSÃO
<p>Os conselheiros estiveram reunidos no dia 27 de setembro de 2024, às 14h, na sala de reuniões do CRAS Central, quando a reunião foi iniciada pela Diretora do Departamento de Habitação, Valéria Grossl Mendes da Silva. A reunião teve início com a participação da empresa Soluções Engenharia, vencedora da licitação para a construção dos 120 apartamentos do Empreendimento Vivaldo Herbst. Durante a reunião, realizada via Google Meet, foram apresentados os projetos de construção do Novo Condomínio do programa Minha Casa Minha Vida. O Sr. Aurélio Andrade Jr., sócio proprietário da empresa, fez a</p>

apresentação do projeto de engenharia, acompanhado pelo Sr. Bruno Veloso, sócio proprietário e engenheiro responsável pela construção. Durante a explanação, foram apresentados os blocos, apartamentos e áreas de lazer do novo empreendimento, ao todo, serão construídas 120 unidades, sendo 94 (noventa e quatro) localizadas com frente para a Rua Gumercindo Marés, distribuídas em 6 blocos, e as demais 26 unidades com frente para a Rua Pioneiro Alfredo Pereira, distribuídas em dois blocos. O Sr. Aurélio enfatizou que os projetos têm como foco a acessibilidade e a qualidade de vida dos beneficiários. De acordo com ele, o início das obras está previsto para ocorrer dentro de 60 dias. A Sra. Valéria informou que será necessário aguardar a autorização do IMA, o alvará da prefeitura e a assinatura do contrato, com expectativas de que o início ocorra até o final deste ano. Dando mais detalhes sobre o empreendimento, a Sra. Valéria informou que a portaria que garante os recursos já foi publicada (PORTARIA MCID Nº 1.032, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024) e que o recurso já está reservado. No entanto, o município terá que fornecer uma contrapartida para a construção do sistema de esgotamento sanitário e pavimentação, incluindo a construção de duas ruas. O nome do empreendimento será "Vivaldo Herbst", em homenagem ao pai do ex-prefeito do município de Mafra, João Alfredo Herbst (Jango). O projeto inicialmente contava com dois condomínios, porém, em CAIXA exigiu a construção de apenas um, e o desmembramento que foi feito em duas áreas deverá ser retificado com o processo de unificação da matrícula. A Sra. Adriana perguntou sobre a seleção, questionando se já foi realizada. A Sra. Débora indagou se a escolha dos beneficiários será feita por meio de sorteio. A Sra. Valéria informou que as famílias ainda não foram selecionadas, pois a CAIXA ainda não repassou os critérios de seleção. Ela também informou que o primeiro grupo prioritário será formado pelas famílias afetadas pela enchente. A Sra. Micheli questionou sobre as famílias que já foram contempladas com o programa, perguntando se existe a possibilidade de serem beneficiadas novamente. Valéria explicou que há algumas exceções para essas famílias e também informou que as famílias que recebem o Bolsa Família ou o BPC (Benefício de Prestação Continuada) estão isentas do pagamento das parcelas referente a parte não subsidiada do programa, conforme estabelecido na Portaria MCID nº 1.248/2023. Após a reunião via google meet com a empresa que trocou a ordem de pauta, ocorreu a aprovação da ata por unanimidade, cujo conteúdo já tinha sido encaminhado com antecedência, mas lida na presença dos conselheiros. Dando continuidade à reunião, a Sra. Valéria entrou em detalhes sobre as ações de despejo no conjunto habitacional Ouro Verde, onde várias famílias receberam notificações com prazo para desocupar o imóvel. As famílias afetadas foram aquelas que compraram ou alugaram o imóvel de forma irregular, assim como as famílias inadimplentes, que também foram notificadas. A CAIXA recebe relatórios do município e, após essa etapa, as famílias são notificadas para realizarem a prova de vida na agência do Banco no Município. Caso não haja manifestação do beneficiário, a CAIXA, de Brasília, encaminha a notificação de despejo. Diante do tumulto gerado, o Departamento de Habitação realizou uma reunião com os moradores para fornecer orientações sobre as etapas a serem seguidas para possível reversão do processo, além de informar sobre os meios de assistência disponíveis, como a Defensoria Pública, o Ministério Público e os advogados da UNC. Sra Valéria ressaltou que os empreendimentos possuem regras e que as famílias são alertadas sobre essas normas desde o início do processo. São realizados trabalhos técnicos sociais durante o período de 2 anos após a entrega do empreendimento, e as famílias são informadas de que é proibido vender, alugar ou ceder os imóveis a terceiros durante esse período. Somente após a quitação do imóvel é que a venda se torna permitida, quando a alienação fiduciária é retirada e a matrícula do imóvel vai em nome do titular do contrato. Referente ao Programa Minha Casa Minha Vida Rural, a Sra. Valéria ressaltou as dificuldades relacionadas à execução do programa. A Sra. Micheli perguntou se seria possível utilizar

todas as 66 unidades. A Sra. Valéria explicou que a indicação das famílias beneficiárias foi feita pelo município e que houve uma duplicação na lista original. Ela também esclareceu que, das 33 indicações, 30% das vagas poderão ser substituídas, totalizando 10 famílias para substituição. Com isso, apenas 21 famílias serão beneficiadas. A Sra. Valéria informou ainda que o Departamento de Engenharia já está encaminhando a documentação, o Projeto Técnico Social já foi enviado e a documentação dos beneficiários está sendo inserida no SIOPI, sistema que recebe os documentos do programa. Ela também explicou que, durante a fase de envio dos documentos, ainda há dificuldades em reunir toda a documentação dos beneficiários, pois muitos não têm condições de comparecer devido à distância. Além disso, será necessário realizar a listagem de interface com o Cadastro Único. O valor das unidades habitacionais será de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo necessária a contrapartida do município, que atualmente está em processo de negociação com o executivo e finanças. Ainda existe a necessidade abertura de licitação de empresa que tenha interesse em construir as unidades habitacionais. A Sra. Valéria elogiou a equipe e destacou que Mafra é uma das cidades que mais avança na execução do programa. Em seguida, a assistente social Rafaela Zeithammer apresentou o Projeto Técnico Social. Durante sua apresentação, ela informou que, para a construção do projeto, foram realizadas visitas domiciliares às famílias beneficiárias. O projeto inclui um cronograma de atividades, valores gastos, nomes dos beneficiários, a descrição socioeconômica de cada um e um relatório fotográfico, que ilustra a realidade de cada família. Sra Debora perguntou sobre o programa juventude Rural, Sra Valéria informou que houve pouca procura para a modalidade. Após a apresentação das famílias pela técnica de Serviço Social os conselheiros aprovaram por unanimidade os nomes indicados no estudo e encaminhados para a Caixa Econômica Federal. Dando continuidade a reunião, a Sra Valéria informou sobre a existência de um TAC do Ministério Público referente ao esgotamento da COHAB localizada no bairro Restinga, a psicóloga Sra. Vanessa Kredens, será técnica responsável pelo levantamento de dados realizados na região. Seguindo a pauta, os representantes da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, as Sras. Valéria e Débora informaram que existem 04 Processo de Instauração de REURB, 01 Certidão de Regularização Fundiária encaminhada ao cartório, ainda não houve devolutiva do cartório sobre a aprovação e abertura de matrículas, A Sra. Valéria esclareceu a respeito da empresa, "Escritura Brasil", que está divulgando uma parceria com o município e realizando abordagens na localidade de São Lourenço. Ela comentou que foi realizada intervenção junto à empresa para esclarecimentos, ressaltando que embora a empresa tenha sido credenciada pelo município, não existe parceria formal entre a empresa e a administração municipal. Valéria também mencionou que as empresas concorrentes têm manifestado dúvidas sobre essa situação. A Sra. Fernanda sugeriu que a situação fosse comunicada ao setor de Tributação para que o pagamento do ISS (Imposto Sobre Serviços) fosse regularizado e as empresas que atuam no município pudessem regularizar sua situação fiscal. Ela enfatizou que a empresa não deve utilizar o credenciamento para se beneficiar indevidamente. Desta forma, sem mais manifestações dos conselheiros, e não havendo outros assuntos em pauta, ficou estabelecido o mês da próxima reunião e deu-se por encerrada a reunião do Conselho Municipal de Habitação, eu Debora Kahlow Schossig secretária deste Conselho e com o auxílio das Sras: Valéria Grossl Mendes da Silva; e Bruna Rafaelly Bineck, lavrei e assino esta ata.