



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

São Paulo, 07 de fevereiro de 2018.

SPDOC 162949/2018

Ofício GS/SH nº 0005/2018

Expediente SH- 0984/2017

(Ref. Correio eletrônico de 13/12/2017 – Requerimento de Informação nº525/2017 de autoria da Deputada Márcia Lia).

Senhor Secretário,

Tenho a honra de cumprimentá-lo e em atendimento aos termos do correio eletrônico acima referenciado, encaminho a anexa manifestação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

**NELSON BAETA NEVES FILHO**  
Secretário de Estado de Habitação

**ROBERTO L. MOLIN**  
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor  
**SAMUEL MOREIRA**  
DD. Secretário - Chefe da Casa Civil  
Palácio dos Bandeirantes  
São Paulo – SP

Referência: Expediente SH 0984/2017  
Protocolo GD 100900/2017

Interessado: Assessoria Técnico-Legislativa

Assunto: Correio eletrônico de 13/12/2017 – Requerimento de Informação nº 0525/17 de autoria da Deputada Márcia Lia.

**DESPACHO CG: 032 /2018**

Em atendimento ao Requerimento de Informação nº 0525/17 de autoria da N. Deputada Márcia Lia, vimos prestar as seguintes informações:

- 1. Em assembleia no bairro com os moradores do Centre Ville em Santo André a prefeitura e CDHU para discutir a negociação dos lotes, foi combinado valor de 15% do valor venal dos lotes, já incluso o registro das casas. As edificações foram isentas porque todas as casas receberam modificações ou foram construídas pelos ocupantes. A associação dos moradores tinha proposto 10% do valor venal dos lotes e a prefeitura e CDHU propuseram 15% para incluir os registros. Hoje a cobrança é de 100% do valor venal dos lotes. Houve esse acordo entre a prefeitura, CDHU e moradores? Há um documento comprovando o acordo? Este acordo está sendo cumprido?*
- 2. A associação propôs que as famílias de baixa renda pagariam mensalidades de no máximo 5% da renda mensal do titular. Hoje as famílias pagam 15% de toda a renda familiar independentemente da situação econômica. Novamente questionamos, existe acordo entre a prefeitura, CDHU e moradores? Há um documento comprovando o acordo? Este acordo está sendo cumprido?*

Resp. Itens 1 e 2:

A proposta de comercialização foi previamente apresentada às lideranças e representantes da população em reunião realizada na sede da Secretaria da Habitação em 02/08/2017.

A comercialização teve como parâmetro a mesma forma de comercialização praticada pela CDHU nas demais comercializações de unidades habitacionais, havendo a diferença que no caso da área em questão o que está sendo comercializado é apenas o lote e não a edificação, e tem como base, o valor venal para fins de precificação do terreno.

Já com relação ao financiamento, seguindo a regra da Companhia e do Sistema Financeiro de Habitação, este terá como base a renda familiar, com concessão de subsídios nos casos previstos. E o critério adotado considera um comprometimento de 15% da renda familiar.



3. *Em caso de desemprego ou perda da renda familiar, as mensalidades poderiam ser renegociadas ficou acordado entre a prefeitura, CDHU e moradores. Ocorre que hoje com o atraso de 3 mensalidades implica em perda do imóvel. Como a CDHU está atuando com os atrasos nas mensalidades? Há possibilidade de negociação?*

Resp.: Sim. Conforme normas estabelecidas pela Companhia e aplicáveis em todos os contratos, são oferecidos vários mecanismos para que a família se mantenha em dia com o financiamento habitacional, tais como revisão de prestação, acordos administrativos e judiciais com renegociação da dívida.

4. *A promessa era de que nenhuma família correria risco de perder o imóvel no caso de falecimento do titular do imóvel. Como é feita a transferência do imóvel em caso de falecimento do titular do imóvel?*

Resp.: Os financiamentos habitacionais promovidos pela CDHU são cobertos por apólice de seguros em casos de morte ou invalidez permanente, que garante a quitação da parte ideal de cada componente da renda na ocorrência de sinistro.

5. *Solicitamos da CDHU os documentos que comprovam a transação financeira de compra do terreno e pagamento do precatório por parte do estado. Qual o valor total e quantos foram os repasses? Qual a fonte pagadora?*

Resp.: A área foi adquirida por desapropriação, nos termos do Decreto 25.880/1986, cuja ação de desapropriação concluída - Processo 1323/88 – 3ª. Vara de Santo André - foi registrada em 2003.

A despeito das diversas reuniões realizadas, informamos ainda que existe trabalho social na área, com o objetivo de esclarecer a população diretamente interessada sobre a regularização do empreendimento, que visa garantir à população o direito efetivo à propriedade, destacando o empenho conjunto da CDHU e Prefeitura de Santo André para a finalização do trabalho.

Oportuno esclarecer que todo o processo de regularização da área denominada Centreville vem sendo feito com base nos princípios de transparência e legalidade que norteiam as atividades da CDHU.

  
Euvanda Gonçalves de Moraes  
Chefe de Gabinete  
19/04/16