

ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – PARTICIPANDO COMO CONVIDADO NA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CMH

BIÊNIO 2025/2027

Aos cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às nove horas e cinquenta e oito minutos, foi realizada de forma presencial, na Rua Guadelino Franganiello, nº 3, Guarulhos, a 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, referente ao biênio 2025/2027.

Participantes: Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Magda Berberich Freire Seabra - ACE (titular); Jamil Antônio Valente Zeitune - ASEC (suplente); Donizete Araújo Branco – CRECISP (suplente e membro titular no CMH); Marineia Lazzari Chiovatto - SASP (titular); Aline Michele de Oliveira (suplente - remotamente); Andrea Croso Weick - SH (titular); Lucineia Rodrigues Soares (titular).

Convidados do CMDU: arq. urb. Fabio Augusto Paradinha - SDU01.06; Ricardo Shiraishi – SDU01.06.01 (conselheiro suplente, representante da SDU no CMH, mas que ainda não foi oficializado); arq. urb. Kátia Ayumi Tani - SDU01.06;

Secretaria Executiva: arq. urb. Kátia Tani atuando como Secretária Executiva do CMDU, no impedimento do Sr. Ricardo Shiraishi, que participou da reunião como conselheiro do CMH representante da SDU.

Ordem do Dia:

1. Participação, como convidado, de reunião do Conselho Municipal de Habitação – CMH, para acompanhar a apresentação sobre o planejamento das ações da Secretaria de Habitação.
2. Encaminhamento com relação ao pleito da Secretaria de Habitação com a aprovação do CMH, sobre o repasse de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

Nota: A presente ata tem com finalidade apenas registrar os participantes do CMDU na reunião do Conselho Municipal de Habitação – CMH e os encaminhamentos definidos que dizem respeito ao CMDU, sendo a ata elaborada pelo CMH, parte anexa deste documento.

Considerações finais: A pauta dos itens 1 e 2 se encerraram às onze horas e os conselheiros do CMDU foram convidados a permanecer na reunião se tivessem interesse e disponibilidade, mas que estavam liberados considerando que o CMH tinha outros assuntos a tratar. Com relação ao encaminhamento definido com relação ao FMDU:

- **Reunião do Conselho Gestor do FMDU: dia 11/11, terça-feira, 10hs na Secretaria de Habitação**, para a apresentação de informações sobre o Termo de Referência para contratação de serviços para a elaboração do Plano Local de Interesse Social – PLHIS e para a contratação de projetos executivos para obras de drenagem.

Guarulhos, 05 de novembro de 2025.

Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani
Secretaria Executiva em exercício

Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves
Presidente do CMDU

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DATA: 05/11/2025

TITULARES	ASSINATURAS	SECRETARIAS/ SOCIEDADE CIVIL	SUPLENTE	ASSINATURAS
1 Aníbaldo Luiz Lopes da Silva		Habitação - SH	Anderson Rodrigues Mello	
2 Danielly Polillo		Habitação - SH	Jhonas Henrique Lourenço da Silva	
3 Guilherme Costa Moreira		Fazenda - SF	Alexandra de Lima Gomes	
4 Gustavo Carbonese		Desenvolvimento Urbano- SDU	Emily Cristini da Silva Amorim	
5 Nelson Pestana		Melo Ambiente - SM	Saulo Izaio Ito	
6 Alvaro Edwing Tello Zamorano		Desenvolvimento, e Assistência Social - SDAS	Karen Cesar Monteiro de Souza	
7 Agnes Rosa Sandroni Nardo Strabelo		Secretaria de Obras - SO	Estefany de Oliveira Silva	
8 Josivan Silas Macedo		Administrações Regionais - SAR	Viviane Cerqueira Santos	
9 Donizete de Araujo Branco		C R E C I	Jarbas Tupinamba de Oliveira Neto	
10 Lillian Lima Campos Vilas Boas		ASSEAG	Ângela Ramires	
11 Carlos Adriano Felix de Moura		SINDCONGRU	Milson de Jesus Souza	
12 Roselene Aparecida Ramires		O A B	Gilson Martins Gusto	
13 Ivalto José de Araújo		Movimento Nacional de Luta por Moradia	Vagner Antonio Fiori	
14 Rafael Góis Maciel		Associação do Conjunto Habitacional e Assistência do Jardim Testai - ACHAJT	Gabriel Góis Maciel	
15 Margarete dos Santos Souza		Associação Beneficente e Pró Moradia da Encosta Norte e Adjacências	Maria do Carmo Nascimento Sousa	
16 Kelen Cilene Filho		Associação dos Moradores da Vila São Rafael AME São Rafael	Luana Annanias Campos de Oliveira	

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ATA 05/11/2025

CONVIDADOS

Nº	NOME	ÓRGÃO	ASSINATURAS
01	Eliseu Joaquim da Silva	Chefe de Divisão de Orçamento	
02	Camila Araujo Nascimento	Seção Técnica de Execução Orçamentária	
03	Andrea Croso Weick	Chefe de Divisão Técnica	
04	Jackson Pedro da Silva	Chefe de Seção Técnica - Informática	
05	Marinéia Lazzari Chiovatto	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	
06	Fábio Paradinha	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	
07	Kátia Tani	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	
08	Jamil Zeitune	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	
09	Aline Michele	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	
10	Ricardo SHIRAISHI	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ATA 05/11/2025

Nº	NOME	ÓRGÃO	ASSINATURAS
11	Regina Maria de Jesus		
12	Spa Ruan Pereira de Souza	SVCS	
13	Flaviana Henrique Lourenço	SH	
14	DONIZETE DE ARAUJO DRAUJO	CM DU. E CM H.	
15	KÁTIA AYUKI TANIGUCHI	SOU	
16			
17			
18			
19			
20			

REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Aos cinco (05) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte cinco (2025), às dez (10h00) horas, na sede da Associação de Engenheiros Arquitetos Agrônomos de Guarulhos - ASSEAG, com endereço à Rua Guadelino Fanganielo, nº 03, Parque Renato Maia - Guarulhos/São Paulo, reuniu-se o CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, previamente convocados. O Senhor Anderson Rodrigues Mello, Diretor do Departamento de Regularização Fundiária e Vice-Presidente do Conselho, presidiu a reunião na ausência do Presidente, Senhor Anistaldo Luiz Lopes da Silva, Secretário de Habitação. Estavam presentes na reunião: Jhonatas Henrique Lourenço da Silva, Suplente da Secretaria de Habitação (SH); Gustavo Carbonese, titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU); Josivan Silas Macedo, titular da Secretaria de Administrações Regionais (SAR); Donizete de Araújo Branco e Jarbas Tupinambá de Oliveira Neto, titular e suplente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI); Ângela Ramires, titular da Associação de Engenheiros, Arquitetos Agrônomos de Guarulhos (ASSEAG); Ivalto José de Araújo, titular do Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN); Margarete dos Santos Souza e Maria do Carmo Nascimento Souza, titular e suplente da Associação Beneficente e Pró-Moradia da Encosta Norte e Adjacências. Como Convidados da Secretaria de Habitação: CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, representado pelos membros: Marinéia Lazzari Chiovatto, Fábio Paradinha, Kátia Ayumi Tani, Jamil Zeitune, Aline Michele, Ricardo Shiraishi e Igor Renan Bonfim de Souza. Da Secretaria de Habitação: Eliseu Joaquim da Silva, Divisão Técnica de Orçamento, Camila Araújo Nascimento, Seção Técnica de Execução Orçamentária, Andrea Croso Weick, Divisão Técnica de Planejamento Habitacional, Jackson Pedro da Silva, Seção Técnica de Regularização Fundiária de Ocupações de Interesse Social e Senhora Tereza Maria de Jesus, convidada da Conselheira Margarete. Aberta a reunião o Senhor Vice Presidente, Anderson Rodrigues Mello esclarece a ausência do Presidente, Senhor Anistaldo Luiz Lopes da Silva, que por motivos de atendimento às solicitações do Governo Municipal, não foi possível comparecer a reunião. Agradece a presença de todos em especial ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano por ter aceitado o convite. O Senhor Vice Presidente inicia os trabalhos convidando a Arqtª Andrea, Chefe de Divisão Técnica de Planejamento Habitacional, para apresentar o Planejamento Estratégico da Secretaria de Habitação. Andrea apresenta através de slides. Após alguns minutos de explanação sobre a importância e objetivos do Planejamento Estratégico, apresenta os quatro Eixos Estratégicos, a saber: **EIXO-1: MODERNIZAÇÃO INSTITUCIONAL:** a) Objetivos e Ações Prioritárias como: contratação de computadores e tablets para equipes técnicas e contratação de drone para levantamento em campo. b) Sistemas e Softwares: contratação de software para elaboração de projetos técnicos e regularização fundiária. c) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS): elaboração do PLHIS com documentação técnica competente e proposta de atualização do arcabouço legal de habitação de interesse social. a contratação visa subsidiar a formulação de um Plano local de Habitação de Interesse Social, para diagnosticar a situação habitacional do município; definir diretrizes, metas e programas voltado à redução do déficit habitacional e melhoria de qualidade urbana; priorizar investimento em regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários, produção habitacional e locação social; apoiar a captação de recursos federais e estaduais; garantir a integração do planejamento habitacional com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais. d) Colaboração Técnica: publicação de edital de fomento à colaboração técnica com Entidades de Ensino; **EIXO-2: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** a) Contratação de empresas para REURB: regularização de 32 núcleos habitacionais totalizando cerca de 6 mil lotes (meta de 2025: elaborar e encaminhar documentação técnica para licitação, Estudo técnico Preliminar e Termo de Referência - Status, concluído); b) REURB - Equipe Própria: regularização de 1.600 lotes (meta 2025: priorização de 12 núcleos habitacionais e elaboração das etapas de Reurb até a fase de projeto - Status, concluído); c) Conclusão da REUB dos

JP

núcleos que já estão no cartório: regularização de 1.329 lotes em análise cartorial (meta 2025: atendimento de notas devolutivas e acompanhamento juntos aos cartórios - Status, em andamento); d) Programa Novo PAC-REURB: regularização de 4 núcleos habitacionais, abrangendo cerca de 2.800 lotes (meta 2025: superar cláusulas suspensivas e elaborar documentação técnica para licitação - Status, concluído); e) Programa Cidade Legal: regularização de 13 núcleos habitacionais, totalizando aproximadamente 4 mil lotes (meta 2025: priorização dos núcleos e envio ao programa estadual para análise e priorização - Status, concluído); f) REURB - CDHU: regularização de 4.212 unidades habitacionais vinculadas à CDHU (meta 2025: emissão da certidão de regularização fundiária CRF, para dois núcleos prioritários - Status concluído); g) Programa Estadual Bairro Paulista - Revitalização do Bairro Padre Bento: meta 2025, estabelecimento de parceria com universidade para elaboração de projetos e orçamentos a serem enviados ao Governo do Estado - Status, concluído; h) Ações Cíveis Públicas - ACP/TAC: meta 2025, consolidar o plano de ação para 40 áreas de risco, objeto de TAC junto a 1ª vara Cível - Status, e, andamento.

EIXO-3 DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL:

a) Programa Minha Casa Minha Vida: credenciamento de construtora e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais nos bairros Santa Cecília (180UH), Jardins do Libano (248UH) e Sítio São Francisco (150UH). b) Novo PAC: urbanização integral do Moinho Velho, beneficiando 2.778 famílias com infraestrutura adequada; c) Produção Habitacional Municipal Direta: projetos próprios da Prefeitura totalizando 336 unidades habitacionais (Ponte Alta II A e B, Rua Ubaitaba), com licenciamento em andamento; d) Parcerias Estaduais: articulação de unidades habitacionais junto a CDHU, atendimento de 252 unidades, sendo 144 para atendimento da SH. Programa Vida Longa, ampliando o alcance das políticas habitacionais. Há previsão de construção de 712 Conjuntos Habitacionais de Interesse Social para os bairros de Santa Cecília VI (80UH), Santa Cecília VII (120UH), Jardins do Libano I (124UH), Jardins do Libano II (124UH), Sítio São Francisco (150UH) e São Judas V (114UH); e) Urbanização do Moinho Velho: em fase de análise para retirada da cláusula suspensiva.

EIXO-4 GESTÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL: SCHIS:

a) Sistema de Cadastro Habitacional de Interesse Social: modernização e gerenciamento do cadastro de famílias para mapeamento preciso da demanda habitacional; b) Locação Social e Auxílio Moradia: gestão dos benefícios de locação social e auxílio moradia com acompanhamento das famílias beneficiadas; c) Trabalho Social: contratação de serviço de trabalho social para 7.936 famílias em áreas de intervenção até 2026; d) Participação Cidadã: integração das ações sociais com a política habitacional e articulação comunitária nos projetos. Por fim apresenta os principais resultados de 2025, destacando as principais realizações:

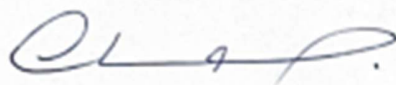
1) **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - 714 UNIDADES REGULARIZADAS**: três núcleos habitacionais, Jardim Miranda, Jardim Olga e Jardim ponte Alta II com emissão de 471 matrículas; dois conjuntos habitacionais de interesse social, CHIS Bela Vista e CHIS Vila Flórida com emissão de 243 matrículas; superação das cláusulas suspensivas do Novo PAC referente a regularização fundiária de quatro núcleos habitacionais e elaboração da documentação técnica para licitação. 2) **DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**: publicação de decreto regulamentador das isenções fiscais para habitação de interesse social; enquadramento de seis áreas públicas no Programa Minha Casa Minha Vida; entrega de 144 unidades habitacionais para atendimento da demanda habitacional com parceria com a CDHU; elaboração de projeto e documentação técnica visando a licitação de 12 UH com recurso do Fundo Municipal de Habitação. Terminada a apresentação o Senhor Vice-Presidente, esclarece a importância de viabilizar o projeto. Coloca para votação do Conselho Municipal de Habitação, aprovado em consenso. A Senhora Katia Tani, membro representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, se manifesta solicitando uma apresentação mais detalhada sobre o projeto para reunir com o Conselho Gestor de Desenvolvimento Urbano. Senhora Marinéia, membro representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, comenta que não vê problemas quanto aprovação do projeto. Senhora Katia menciona que há possibilidade de solicitar mais de 15% do recurso repassado do

JP

FMDU para FMH, haja vista o 15% ser o mínimo a ser repassado. Senhora Marinéia entende que deve ser viabilizado o quanto antes, porém há necessidade de levar para a plenária. Senhor Elizeu, Divisão de Orçamento da Secretaria de Habitação sugere agendar uma data para reunir-se com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para explicar detalhadamente para os demais membros do Conselho. Senhora Ângela representante da ASSEAG, relembra a questão da ATIS - Assistência Técnica de Interesse Social. Senhor Vice-Presidente ressalta que agora é o momento de inserir no PLHIS, visando o interesse social, ressalta a sugestão do Senhor Elizeu em marcar reunião, bem como montar uma comissão para tratar dessas questões. Kátia solicita data para reunião referente ao Planejamento Estratégico, agendada em consenso para o dia onze (11) de novembro(11) de dois e vinte e cinco(2025), às dez (10h00)dez horas, na sede da Secretaria de Habitação, Av. Guarulhos, 2.2, Vila Augusta - Guarulhos/SP. O Senhor Vice-Presidente convida o membros do Conselho Municipal de Habitação, caso queiram, a participar da reunião. Em seguida solicita para o Engº Jhonatas, da Divisão Técnica de Obras Habitacionais, para falar sobre a nova proposta da Moradia Econômica. Jhonatas esclarece sobre a retificação de valores liberados em reunião do dia 08 de maio de 2025, onde foi aprovada a utilização de recurso do Fundo Municipal de Habitação, orçado um custo aproximado no valor de R\$ 1.220.135,70 (um milhão, trezentos e vinte mil, cento e trinta e cinco reais e setenta centavos) para construção de 10 unidades habitacionais em pavimento térreo, porém entende ser mais viável a construção de unidades habitacionais verticais porque pode alocar mais famílias, faz uma apresentação através de slides onde apresenta duas torres, contendo três andares com 12 apartamentos, esclarece que a infraestrutura, apresentada no slides, incluindo adaptações para cadeirantes e deficientes bem como vagas para garagem, aumentou o crescimento da área construída e onerou o valor, gerando um custo orçado aproximadamente no valor de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais). Arqtº Jarbas, representante do CRECI, questiona a metragem da área, Jhonatas informa que a área total do terreno é aproximada em 650m² e a área construída é em torno de 250m². O Senhor Josivan representante da Secretaria de Administração de Regionais, pergunta se há possibilidade de construir mais um andar, Jhonatas informa que em virtude da área estar localizada nas proximidades do aeroporto o DECEA, Departamento de Controle de Espaço Aéreo não autoriza. Na sequência o Senhor Vice-Presidente submete a aprovação dos membros do Conselho Municipal de Habitação, aprovado por unanimidade. Na Sequência, o Senhor Vice-Presidente solicita ao Senhor Elizeu, Chefe de Seção da Divisão Técnica de Orçamento, para prestar informações referentes as liberações de recursos autorizadas pelos membros do Conselho na reunião realizada em 08 de maio de 2025. Senhor Elizeu informa que todos os equipamentos solicitados já estão em processo licitatório. Em relação a manutenção das frotas informa que de cinco veículos dois foram condenados, solicitou a manutenção dos demais. Quanto ao pagamento de emolumento esclarece que com a extinção da Proguaru a municipalidade passou a administrar o loteamento, Jardim Nova Ponte Alta. Informa que para viabilizar a entrega de matrículas para os munícipes é necessário regularizar a titularidade da propriedade para a Prefeitura de Guarulhos, para prosseguir com a emissão de títulos de propriedade para as famílias adquirentes, porém há uma ação judicial que impossibilita a Secretaria de Habitação de avançar. Informa que está havendo uma discussão entre as partes para que essa ação não seja atrelada as entregas das matrículas. Acredita que a médio prazo será construída uma solução. Em seguida o Senhor Vice Presidente informa sobre as áreas que o Departamento de Regularização Fundiária está tratando a cerca de Regularização Fundiária, inclusive o Vale dos Machados esta sendo tratado junto ao Programa Cidade Legal. Ivalto questiona sobre a regularização do Jardim das Oliveiras, Senhor Vice-Presidente informa que a Secretaria de Habitação fez acordo com o Poder Judiciário em fazer o cadastro das famílias que estão em área de APP, o cadastro já foi realizado. O juiz quer saber se há comercialização nas Áreas de Preservação Permanente (APPs). A Secretaria de Habitação está



fazendo um levantamento para apresentar ao Juiz. Senhora Neia Soares da Ong Água Azul, membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, pergunta sobre o loteamento Cidade dos Sonhos, menciona sobre a ocupação irregular que lá existe e que há anos estão tentando solucionar essa questão junto a municipalidade. Senhor Vice-Presidente informa que o assunto é de competência as Secretaria de Justiça e Cidadania, através do Departamento de Acompanhamento e Controle de Ocupações Irregulares (DACOI). O Senhor Josivan, pergunta se a Secretaria de Habitação realiza manutenção de pós ocupação. Senhor Vice-Presidente esclarece que os empreendimentos que foram implantados no passado ficou de responsabilidade da Secretaria de Habitação porque não tinha titulação, após recebimento dos títulos a responsabilidade passa a ser dos condomínios. Não havendo mais nada para constar, o Senhor Vice-Presidente deu por encerrada a reunião. Eu, Marisa Aparecida Soares de Jesus Lacava, designada para secretariar a reunião do Conselho Municipal de Habitação, lavrei a presente ata que segue por mim assinada, pelo Vice-Presidente Dr. Anderson Rodrigues Melo, em relação anexa, que faz parte integrante desta ata, por todos os membros presentes.



Marisa Soares
Secretária do Conselho



Anderson Rodrigues Melo
Vice-Presidente