

Relatório COHAB-LD

Comissão de
Transição

24/10/2016

24/10/2016



A. SITUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA DA COMPANHIA

Cumpra esclarecer inicialmente que a COHAB-LD, por ser uma sociedade de economia mista, não trabalha com o sistema de empenhos, seguindo abaixo as informações financeiras dos exercícios 2015 e 2016, bem como previsão para o exercício 2017:

- a.1 O valor gasto no exercício de 2015 foi de R\$ 23.750.293,45 (vinte e três milhões, setecentos e cinquenta mil, duzentos e noventa e três reais e quarenta e cinco centavos). A receita arrecadada no exercício de 2015 foi de R\$ 23.270.136,72 (vinte e três milhões, duzentos e setenta mil, cento e trinta e seis reais e setenta e dois centavos).
- a.2 O valor previsto de gastos para o exercício de 2016 é de R\$ 29.039.904,23 (vinte e nove milhões, trinta e nove mil, novecentos e quatro reais e vinte e três centavos). A receita prevista é de R\$ 28.253.158,58 (vinte e oito milhões, duzentos e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos).
- a.3 O valor gasto até setembro/2016 foi de R\$ 22.041.989,23 (vinte e dois milhões, quarenta e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos).
- a.4 A projeção de gastos de outubro/2016 a dezembro/2016 é de R\$ 6.997.915,00 (seis milhões, novecentos e noventa e sete mil, novecentos e quinze reais).
- a.5 A estimativa de gastos para o exercício de 2017 é de R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais). A expectativa de receita é de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).

B. COM RELAÇÃO AO ORÇAMENTO DE 2017, QUAL O VALOR PARA INVESTIMENTO

A Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD compõe o orçamento municipal apenas como Orçamento de Investimento. A Companhia não possui recursos próprios para investimentos.

C. QUAL A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA COMPANHIA

O organograma da COHAB-LD é composto pelo Conselho Fiscal, Conselho de Administração, 03 (três) Diretorias – Diretoria Presidência, Diretoria Administrativa Financeira e Diretoria Técnica, 01 (uma) Assessoria de Planejamento, 01 (uma) Procuradoria Jurídica, 06 (seis) Assessores de Diretoria, 05 (cinco) Departamentos – Departamento Administrativo, Departamento Contábil Financeira, Departamento Imobiliário, Departamento Técnico e Departamento Social e 13 (treze) Seções – Seção Administrativa e



Patrimonial, Seção de Informática, Seção de Licitações e Contratos, Seção de Pessoal, Seção Contábil, Seção de Tesouraria, Seção de Comercialização e Registros, Seção de Cobrança e Atendimento, Seção de Atendimento Social, Seção de Trabalho Social, Seção de Regularização Fundiária, Seção de Gestão de Programas, Seção de Engenharia e Arquitetura.

D. QUAL O QUADRO FUNCIONAL E SUA SITUAÇÃO PRESENTE E FUTURA DOS FUNCIONÁRIOS LOTADOS NA COMPANHIA, FUNCIONÁRIOS REMANEJADOS PARA OUTROS ÓRGÃOS, AFASTADOS E EM VIAS DE APOSENTADORIA.

a) Funcionários

Em 02/01/2013 a COHAB-LD possuía 78 (setenta e oito) funcionários em seu quadro de pessoal, sendo 69 (sessenta e nove) funcionários de carreira, 05 (cinco) cargos comissionados e 03 (três) Diretores, e ainda, 01 (um) funcionário cedido pela SERCOMTEL – Edson Evangelista da Silva, cujo salário era pago pela SERCOMTEL e reembolsado pela COHAB-LD no valor de R\$ 7.695,76 (sete mil, seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos).

O funcionário da SERCOMTEL – Edson Evangelista da Silva prestou serviços na COHAB-LD até 03/2013, sendo devolvido à empresa de origem.

Atualmente a COHAB-LD possui 62 (sessenta e dois) funcionários em seu quadro de pessoal, sendo 52 (cinquenta e dois) funcionários de carreira, 07 (sete) cargos comissionados e 03 (três) Diretores.

A Companhia possui apenas a funcionária Rosimeire Midori Suzuki Rosa Lima cedida para a Autarquia Municipal de Saúde – Vigilância Sanitária, sendo que o salário pago pela Companhia é ressarcido pelo órgão cessionário.

A Companhia possui 01 (um) funcionário afastado para tratar de assuntos particulares – Carlos Eduardo Affonseca e Silva, sem direito a remuneração.

A Companhia possui 07 (sete) funcionários aposentados junto ao INSS, porém, continuam trabalhando, uma vez que o regime de trabalho dos funcionários da COHAB-LD é regido pela Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, sendo que os funcionários aposentados não são obrigados a afastar-se de suas atividades.

b) Estagiários

Em 02/01/2013 a COHAB-LD possuía 42 (quarenta e dois) estagiários.

Atualmente a COHAB-LD possui 19 (dezenove) estagiários.



E. QUAIS OS PROJETOS, PROGRAMAS E AÇÕES EM ANDAMENTO E A RESPECTIVA NECESSIDADE PARA SUA CONTINUIDADE

a. Projetos de Lei:

- ✓ Acompanhar a tramitação do PL de Regularização Fundiária;
- ✓ Acompanhar a tramitação do PL de Regulamentação das ZEIS;
- ✓ Acompanhar a tramitação do PL de Cota Solidária;
- ✓ Finalizar o PL de Política Habitacional incluindo a previsão de programas habitacionais municipais; (Já existe uma minuta elaborada e já foram apresentadas para discussão em Câmaras Técnicas do CMH os Programas Municipais de Aluguel Social e Locação Emergencial; o Loteamento Popular Urbanizado e Cota de Solidariedade. O Programa de Regularização Fundiária virou PL específico)

b. Planos Setoriais:

- ✓ Finalizar os perfis do sistema viário do CILON;

Projeto iniciado em 2014 e coordenado pela CODEL, para implantação de um Loteamento Industrial. A COHAB tem dado suporte técnico em geral, desde a concepção do negócio, com o estabelecimento do público alvo para o empreendimento; definições dos levantamentos necessários para desenvolvimento do Projeto Urbanístico; até no desenvolvimento dos perfis das vias, a partir do que foi aprovado pelo IPPUL e SMOP;

- ✓ Dar continuidade a elaboração intersetorial do Plano Setorial do União da Vitória, assim que forem finalizadas a topografia e sondagem (SANEPAR);

Na perspectiva de reavaliar as ocupações irregulares na região e elaborar propostas que venham de encontro à solução definitiva para muitas famílias em situação de vulnerabilidade social. Assim, foi produzido um documento orientador das intervenções públicas necessárias nas áreas identificadas com problemas e carências em atendimento ao requisito do Estatuto das Cidades para obtenção de recursos federais para Habitação de Interesse Social.

Neste documento, além de diagnóstico elaborado a partir de visitas ao bairro, levantamentos de dados junto à SANEPAR, COPEL e PML, foram desenvolvidos projetos de recuperação do Fundo de Vale, vários mapas com as intervenções propostas, e a partir da análise técnica, foram elaboradas propostas de intervenção, com a delimitação de áreas de



remoção, de consolidação e recuperação. Assim, foi elaborada planilha orçamentária e cronograma de intervenções. Foi delimitada a área para levantamento topográfico e gestões foram feitas junto a SANEPAR sem sucesso. Portanto o trabalho se encontra parado a espera de alternativas para elaboração dos levantamentos técnicos em campo).

✓ Dar continuidade a elaboração intersetorial do Plano Setorial da Casoni; (Para reapropriação de antigas estruturas do Bairro, evitando o processo de gentrificação da população local, todos os aspectos são levados em conta, desde as interferências impactantes como a implantação do Superbus, até a redefinição dos parâmetros urbanísticos com a recente aprovação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Londrina, bem como das diretrizes viárias para o entorno, que podem ocasionalmente gerar expulsão dos atuais moradores. Propostas podem surgir como o fortalecimento das Vilas existentes e utilização de datas vazias para acomodação de projetos inovadores de Habitação coletiva, de baixo custo e de baixo impacto como solução para a questão levantada.

c. Projetos e empreendimentos em tramitação:

- ✓ Área Iapar / Cohapar / Cohab
Lote nº 46ª – Gleba Cafezal (sul)
Área: 219.132,63 m²
Estimativa: 750 famílias
- ✓ Distrito de São Luiz
Lote 163-a-2 - Fazenda Ribeirão Três Bocas
Área : 60.500,00 m²
Estimativa: 156 famílias
- ✓ Distrito de Guaravera
Lote 41-b-1 - Fazenda Ribeirão Três Bocas
Área : 117.942,87 m²
Estimativa: 190 famílias
- ✓ Distrito de Maravilha
Lote 4/d – Fazenda Taquara
Área: 46.367, 45 m²
Estimativa: 104 famílias
- ✓ Residencial Pitangueiras
Lote 14b-1 – gleba Jacutinga (norte)
Área: 1.463,19 m²
Estimativa: 30 famílias



- ✓ Residencial Peroba Rosa
Terrenos: Rua Abilio Justiniano de Queiroz e Rua Rudolf Queihold
Área total: 49.657,49 m²
Estimativa: 800 famílias
- ✓ Residencial Jequitibá
Lote rem. 267-a/268 – Gleba Jacutinga (norte)
Área: 114.655,42 m²
Estimativa: 300 famílias
- ✓ Jardim Moradas do Sol
Lote: 94/92/92-a-c/2 – Gleba Três Bocas (sul)
Área: 630.959,63 m²
Estimativa: 776 famílias
- ✓ Residencial Alcy Mortari
Lote: 99-a/203/204/205/207 e 207-a (sul)
Área: 1.808.238,00 m²
Estimativa: 3.483 famílias
- ✓ Residencial Pelisser
Lote: 180 - gleba três bocas (sul)
Área: 117.500,41 m²
Estimativa: 496 famílias

F. QUAIS OS PROJETOS, PROGRAMAS E AÇÕES E A RESPECTIVA NECESSIDADE PARA SUA IMPLANTAÇÃO

a. Projetos de Lei:

- ✓ Adequar as Leis de criação do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação;

b. Planos Setoriais:

- ✓ Revisar o PLHIS;

Dar início à revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS. Para que o município cumpra as exigências dos programas federais e esteja habilitado a receber recursos, o município assinou a adesão ao “Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNIS” e para isso teve que elaborar o “Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS”, na qual a partir de um diagnóstico definiu seu déficit habitacional, devendo mantê-lo atualizado, com revisões a cada 5 anos. O PLHIS foi elaborado nos anos de 2010 e 2011. Esta é uma prerrogativa para o PMCMV.



- ✓ Elaboração intersetorial do Plano estratégico do corredor da biodiversidade do Ribeirão Cafezal/Fazenda Refugio;

Trata-se de uma área de 371,95 ha, ou 164,2 alqueires, ou seja, 3.973.640,00 m² (três milhões, novecentos e setenta e três mil, seiscentos e quarenta metros quadrados) constituída pelos Lotes nº 33-A, 33-B, 35, 35-A, 74-A, 75-A, 77-D, 77-B, 77-C, 77-E, 76 e 77/Al e 117/1, onde o Dec. Mun. nº 146/2010 - cria o "Parque Municipal João Milanês", mais conhecido como Fazenda Refúgio, com status de Unidade de Conservação – UC Ocorre que o município não desapropriou a área e a COHAB LD continua sendo proprietária e respondendo pela área judicialmente. Muitas irregularidades pairam sobre todo o processo e a COHAB está tentando elaborar uma proposta alternativa para submeter aos pares, no sentido de apresentar um Plano de intervenções e utilização pra área, que facilite sua conservação e função social da propriedade Assim, a COHAB dará seqüência à elaboração da proposta e espera ver todos os entraves jurídicos administrativos serem resolvidos e que possa atribuir uso e conservação daquilo que realmente tem vocação e valor ambiental, como corredor ecológico fazendo parte da política municipal de meio ambiente.

- ✓ Iniciar em conjunto com o IPPUL, o Plano de Readequação Urbana da Zona Leste.

Com as remoções ocorridas nos Fundos de Vale em todas as áreas de risco e de invasões em áreas impróprias, restaram áreas com remanescentes de ocupações irregulares que somente uma ação intersetorial poderá solucionar os passivos da região, para dar início a um projeto de requalificação urbana e de melhoria da zona Leste para a cidade de Londrina.

G. DAS ATRIBUIÇÕES DA COMPANHIA, QUAIS ESTÃO EM ANDAMENTO E SUA SITUAÇÃO ATUAL

De acordo com as atribuições definidas pela Lei Municipal nº 1.008 de 26/08/1965 que constituiu a COHAB-LD e também de acordo com o Estatuto Social atual em seu:

"Art. 3º A Companhia tem por finalidade (atendidas às normas do Sistema Financeiro de Habitação e ou Sistema Imobiliário e de diretrizes de política de desenvolvimento urbano e social do Município:

1 - Produção e Comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecendo as normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela legislação federal;



2 - Promoção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável ou judicialmente;

3 - Aquisição, urbanização, administração e vendas de imóveis;

4 - Aquisição e venda de imóveis destinados a industrialização e que possam promover a oferta de mão-de-obra em localidades de população carente, segundo as diretrizes da CODEL;

5 - Apoio e execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário.

Também, de acordo com o Artigo 4º do mesmo Estatuto, a COHAB terá atuação, como agente financeiro e promotor do FGTS, estrita ao Estado do Paraná. Essa atuação será sempre precedida de convênio com a Prefeitura do Município atendido, exceto, por natural, ao Município de Londrina."

Outras normas atribuíram responsabilidades à COHAB LD, como o Plano Diretor do Município, Lei Geral nº 10.637/2008, no Capítulo VIII – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, em seus Art. 41 – das diretrizes da PMH; e Art. 42 – Das Estratégias da PMH; que definem a COHAB LD como Gestora da Política Municipal de habitação – PMH.

Essas atribuições também foram ratificadas pelas Lei Mun. nº10.278 de 18/07/2007 e sua atualização, Lei Mun. nº 10.613/2008, que institui o Conselho e Fundo Municipal de Habitação, em seu:

"Art. 16 – A. Fica Designada a Companhia Municipal de Habitação de Londrina – COHAB LD como agente operador do FMH, a quem compete:"

Portanto, de todas as atribuições repassadas à Companhia, apenas uma não está sendo cumprida, apenas o item 5 da Lei Municipal nº 1.008 de 26/08/1965 não vem sendo cumprida que é o papel de Agente Financeiro. No entanto esta é uma decisão política que pode ser alterada pelo município e implementada através de convênio.

Doutra parte, é fato que a COHAB LD vem cumprindo um importante papel social que não é desempenhado por nenhum outro órgão da Prefeitura. Tanto ela implementa a política e mantém um estreito trabalho junto ao CMH, como junto aos agentes financiadores do Sistema Habitacional, como também é referência positiva para a população da cidade na produção e resolução dos problemas habitacionais em Londrina.



H. INFORMAR OS CONTRATOS E CONVÊNIOS PERINENTES À COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA (COHAB) QUE ESTÃO EM ANDAMENTO, O OBJETIVO DE CADA UM, VALOR E PRAZO DE CONCLUSÃO

a) Contratos de Prestação de Serviços

A Companhia possui atualmente 29 (vinte e nove) contratos de prestação de serviços, cujo gasto mensal é de aproximadamente R\$ 188.338,74 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos).

Dentre os contratos vigentes existem contratos com valor fixo mensal e contratos com valor variável, ou seja, o valor a ser pago é definido de acordo com o consumo. Atualmente existem 6 (seis) contratos com valor fixo mensal, o que representa um gasto de R\$ 53.582,81 (cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos), 20 (vinte) contratos com valor variável, o que representa um gasto médio mensal de R\$ 114.125,93 (cento e quatorze mil, cento e vinte e cinco reais e noventa e três centavos), 03 (três) contratos que já foram ou serão pagos integralmente até dez/16.

b) Contratos De Permissão de Uso de Lojas

A Companhia é proprietária de 04 (quatro) Mercados Municipais – Mercado Municipal Kennedy, Mercado Municipal Guanabara, Mercado Municipal Shangri-la e Mercado Municipal da Vila Casone e de 09 (nove) Centros Comerciais – Centro Comercial do C.H. Parigot de Souza, Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier, Centro Comercial do C.H. Mister Thomas, Centro Comercial do C.H. Milton Gavetti, Centro Comercial do C.H. Aquiles Stenghel, Centro Comercial do C.H. João Paz, Centro Comercial do C.H. Sebastião de Mello Cesar, Centro Comercial do C.H. Rui Virmond Carnascialli e Centro Comercial do C.H. Ernani Moura Lima.

Atualmente existem 75 (setenta e cinco) contratos de permissão de uso de lojas localizadas nesses imóveis, que geram uma receita mensal de aproximadamente R\$ 123.832,86 (cento e vinte e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos).

I. INFORMAR A EXISTÊNCIA DE PROCESSOS DE LICITAÇÃO EM TRAMITAÇÃO PERTINENTES À COMPANHIA

A Companhia possui atualmente apenas 2 (dois) procedimentos licitatórios em andamento conforme demonstrativo abaixo:

• Chamamento

CH 001/2016 Publicação: 17/03/2016 Data Limite para entrega de propostas: 17/03/2016 a 30/12/2016

Objeto: Credenciamento de empresas aptas para construção de empreendimentos habitacionais de interesse social para população com renda entre 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos, com recursos de programas como: FGTS ou de outras fontes de recursos desde que sejam destinados à habitação de interesse social visando à disponibilização dos cadastros dos inscritos na COHAB-LD, para atendimento da demanda habitacional na cidade de Londrina.

- **Pregão Presencial**

PP 006/2016 Publicação: 14/10/2016 Data Limite para entrega de propostas: 27/10/2016 09h00min.

Existem, ainda, 2 (dois) procedimentos que estão na fase interna de montagem, sendo o primeiro para contratação de seguro para o Sistema Financeiro Imobiliário, cujo contrato atual tem vigência até 09/01/2017 e o segundo para contratação de empresa para prestar serviços de limpeza, conservação e copa para a sede da Companhia, cujo contrato atual tem vigência até o dia 27/02/2017.

Para o primeiro quadrimestre/2017, será necessário a abertura de procedimento licitatório para contratação de serviços de plano de saúde para os funcionários da Companhia, cujo contrato tem sua vigência até 13/04/2017, sem possibilidade de prorrogação.

J. UMA BREVE DESCRIÇÃO POR PARTE DO PRESIDENTE SOBRE OS PRINCIPAIS DESAFIOS PARA A PRÓXIMA GESTÃO

Breve descrição por parte do Presidente, sobre os principais desafios para a próxima gestão.

- a. Recursos municipais para reiniciar a produção de habitações pela própria Companhia. Recursos do Fundo Municipal de Habitação, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com recursos da outorga onerosa, e do Projeto de Lei – Cota Solidária – aplicável à empreendimentos acima de 20.000 m².
- b. Concluir a habilitação e homologação para solicitar o complemento da Novação de títulos CFS, junto à CAIXA / Tesouro Nacional, com promoção de recursos judiciais nos casos de negativa definitiva de homologação.
- c. Desburocratizar integralmente o processo de aprovação dos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, com a oficialização de comissão específica para análise conjunta de todos os setores envolvidos, tanto no Município como no Estado (COEHIS).
- d. Reforma da Sede da Companhia.
- e. Adequar o relacionamento Sindical, patronal e Laboral da Companhia.



- f. Criar a Secretaria Municipal de Habitação, sem despesas adicionais (utilizando a estrutura da COHAB – LD, mantendo esta última).
- g. Concluir a gestão dos recursos financeiros complementares para equipamentos públicos nos EHIS, Cristal, Maravilha, Vista Bela e Flores do Campo.
- h. Aprovar e Implantar os projetos de empreendimentos EHIS, Piacentini, Fazenda Nova, Jequetibá, Peroba Rosa, Pitangueiras, Terreno do IAPAR e nos Distritos Rurais, num total de 7.085, com recursos do PMCMV, faixas 1, 1.5 e 2 .
- i. Implantar projeto com recursos do BID na sua parcela de realocação de famílias de fundos de vale para novas habitações, num total de 326 unidades habitacionais.
- j. Concluir a gestão e fiscalização dos contratos de Trabalhos Técnicos Sociais, contratados pela Prefeitura onde a COHAB é anuente.
- k. Dar continuidade do Plano de Habitação de Londrina, na sua parte que abrange a Regularização Fundiária, com demanda de aproximadamente 4.000 unidades.
- l. Implantação do Programa de Lotes Populares Urbanizados – LPU, com áreas (lotes urbanizados) recebidas pelo Município sob forma de dação em pagamento.
- m. Implementar um número maior de ações, visando diminuir a inadimplência dos mutuários da Companhia.

A ordem da apresentação dos tópicos não reflete uma ordem de prioridade.

K. QUANTAS FAMÍLIAS ESTÃO CADASTRADAS NA COHAB-LD PARA TER A CASA PRÓPRIA.

Há um trabalho permanente de atualização do cadastro da COHAB LD. Do total geral de 66.855 cadastrados, 8.898 já foram contemplados e 1.538 cadastros foram cancelados, totalizando um total de **56.346 cadastros ativos** à espera do atendimento da casa própria.

L. QUANTO A COMPANHIA DESEMBOLSA MENSALMENTE COM PAGAMENTO DE SALÁRIOS E ENCARGOS.

O gasto total com a folha de pagamento é de R\$ 520.095,62 (quinhentos e vinte mil, noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos), e ainda, R\$ 179.254,97 (cento e setenta e nove mil duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos) de encargos, totalizando o valor de R\$ 699.350,59 (seiscentos e noventa e nove mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos).



O gasto com os 07 (sete) cargos comissionados, que são de livre nomeação e exoneração, perfaz um total mensal de R\$ 51.361,65 (cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos), e ainda, R\$ 17.719,77 (dezessete mil setecentos e dezenove reais e setenta e sete centavos) de encargos, totalizando o valor mensal de R\$ 69.081,42 (sessenta e nove mil, oitenta e um reais e quarenta e dois centavos).

O gasto com os 03 (três) diretores, perfaz um total mensal de R\$ 41.228,49 (quarenta e um mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos), e ainda, R\$ 14.223,83 (quatorze mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos) de encargos, totalizando o valor mensal de R\$ 55.452,32 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos).

O gasto mensal com o pagamento de estagiários é de aproximadamente R\$ 11.731,39 (onze mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos).

M. QUANTO A COMPANHIA DESEMBOLSA MENSALMENTE COM PAGAMENTO DE DÍVIDAS.

A Companhia possui atualmente 03 (três) contratos de financiamento junto ao agente operador do FGTS (CAIXA), sendo que em 02 (dois) contratos são pagas parcelas mensais que totalizam aproximadamente R\$ 904.444,92 (novecentos e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos), e, ainda, o terceiro é garantido pelos créditos que a Companhia possui junto ao FCVS.

O contrato 253689/51, tem como objeto a cessão de 66.713 (sessenta e seis mil, setecentos e treze) títulos CVSB970101 de titularidade do FGTS para a COHAB-LD, no valor de R\$ 129.998.622,87 (cento e vinte e nove milhões, novecentos e noventa e oito mil, seiscentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos), assinado em 18/04/2008, para pagamento em 216 (duzentas e dezesseis) parcelas, cujo valor da parcela mensal é de aproximadamente R\$ 855.011,10 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, onze reais e dez centavos).

O contrato 285482/46, tem como objeto a cessão de 3.862 (três mil, oitocentos e sessenta e dois) títulos CVSB970101 de titularidade do FGTS para a COHAB-LD, no valor de R\$ 7.599.797,79 (sete milhões, quinhentos e noventa e nove mil, setecentos e noventa e sete reais e setenta e nove centavos), assinado em 02/02/2009, para pagamento em 214 (duzentas e dezesseis) parcelas, cujo valor da parcela mensal é de aproximadamente R\$ 49.433,82 (quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos).

O contrato 119366/25, tem como objeto a confissão de dívida de financiamento para construção de diversos empreendimentos, no valor de R\$ 77.651.255,46 (setenta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), assinado em 13/07/2001, cujo pagamento encontra-se em carência, sendo o valor garantido pelos créditos do CVS.



A Companhia possui, ainda, um contrato de financiamento, junto à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, no valor de R\$ 619.997,72 (seiscentos e dezenove mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos), referente ao convênio celebrado em 31 de julho de 1993 para construção de 151 (cento e cinquenta e uma) unidades habitacionais, para desfavelamento da Vila Marízia, cujo valor da parcela mensal é de aproximadamente R\$ 6.203,32 (seis mil, duzentos e três reais e trinta e dois centavos). Os pagamentos desse contrato foram suspensos em 08/2013 para negociação junto à COHAPAR do empreendimento denominado C.H. Quinzópolis, na cidade de Santa Mariana (PR).

Dados dos contratos:

Contrato	Valor Original	Prestação	Prazo (meses)	Saldo Devedor (18/10/2016)	Previsão Término	Garantia
253689/51	R\$ 129.998.622,87	R\$ 855.011,10	216	R\$ 90.084.867,81	01/12/2026	FPM
285482/46	R\$ 7.599.797,79	R\$ 49.433,82	214	R\$ 5.208.400,42	01/12/2026	FPM
119366/25	R\$ 77.651.255,46	-	-	-	-	CVS
Sem nº	R\$ 619.997,72	R\$ 6.203,32	196	R\$ 459.057,92	10/02/2020	-

N. QUAL O VALOR A COMPANHIA TEM PARA RECEBER DOS MUTUÁRIOS

A Companhia possui 8.204 (oito mil, duzentos e quatro) contratos de financiamento de imóveis em cobrança, sendo que 3.370 (três mil, trezentos e setenta) estão inadimplentes com 3 (três) ou mais parcelas em atraso, o que representa 41,0% (quarenta e um por cento) de inadimplência. A receita mensal dos 8.204 (oito mil duzentos e quatro) contratos em cobrança é de aproximadamente R\$ 900.365,54 (novecentos mil, trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

O valor da dívida dos mutuários inadimplentes junto à Companhia é de R\$ 72.824.093,64 (setenta e dois milhões, oitocentos e vinte e quatro mil, noventa e três reais e sessenta e quatro centavos). O saldo devedor dos contratos ativos é de R\$ 70.238.114,51 (setenta milhões, duzentos e trinta e oito mil, cento e quatorze reais e cinquenta e um centavos).

O. QUAL O PATRIMÔNIO NA COMPANHIA

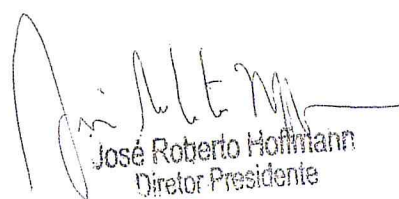
A Companhia é proprietária de 04 (quatro) Mercados Municipais – Mercado Municipal Kennedy, Mercado Municipal Guanabara, Mercado Municipal Shangrí-la e Mercado Municipal da Vila Casone e de 11 (onze) Centros Comerciais – Centro Comercial do C.H. Parigot de Souza, Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier, Centro Comercial do C.H. Mister Thomas, Centro Comercial do C.H. Milton Gavetti, Centro Comercial do C.H. Aquiles Stenghel, Centro Comercial do C.H. João Paz, Centro Comercial do C.H. Sebastião de Mello Cesar, Centro Comercial do C.H. Rui Virmond Carnascialli, Centro Comercial do C.H. Ernani Moura Lima, Centro Comercial do C.H. Anibal Siqueira Cabral e Centro Comercial do C.H. Avelino Antonio Vieira, 01 (um) imóvel denominado Sede da Companhia e (01) um imóvel



localizado na Av. Saul Elkind, antigo posto bancário, cujo valor contábil total desses imóveis é de R\$ 8.957.902,11 (oito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e dois reais e vinte e um centavos).

A Companhia possui, ainda, 328 (trezentos e vinte e oito) terrenos vazios em diversas regiões da cidade de Londrina, cujo valor total contábil é de R\$ 14.275.457,61 (quatorze milhões, duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Os valores acima mencionados são os constantes no balanço contábil da Companhia, sendo que o valor real de mercado desses imóveis são com certeza maiores.



Handwritten signature of José Roberto Hoffmann, followed by his printed name and title.

José Roberto Hoffmann
Diretor Presidente