

**ntidade/Instituição proponente do Programa:**

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP

**Cidade e UF da instituição:**

SAO PAULO-SAO PAULO

**Endereço da instituição:**

RUA SÃO BENTO, 405 14º ANDAR

**Título/Identificação do Programa:**

PROGRAMA COHAB NEGOCIA (nº2 na inscrição)

**Categoria do Programa:** AÇÕES QUE ASSEGUREM A MAIOR EFICÁCIA NO CUMPRIMENTO DOS OBJETIVOS DA INSTITUIÇÃO E/OU RACIONALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS/CUSTOS

**Nome e Cargo do responsável pelo Programa junto à instituição:**

Murillo Schlösser L. Ferreira - Superintendente Financeiro

**E-mail do responsável pelo Programa:**

murillo.ferreira@cohab.sp.gov.br

**Número do celular com DDD do responsável pelo Programa:**

11999481642

**Objetivos do Programa:**

Regularizar o financiamento dos mutuários inadimplentes a partir de novos métodos de análise, gestão e recuperação de crédito

**Beneficiários diretos:**

Mutuários da Carteira imobiliária da COHAB-SP e do FMH-FUNDO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

**Beneficiários indiretos:**

População da Cidade de São Paulo, haja vista que com adimplência dos mutuários o Poder Público poderá arrecadar novos recursos para aplicação na produção de novos empreendimentos habitacionais.

**Detalhamento do Programa:**

PROGRAMA COHAB NEGOCIA 2023 A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) lançou em 29 de julho de 2023 o programa COHAB NEGOCIA e PREMIA 2023, que representa o esforço institucional para alcançar dois objetivos importantes: a redução da inadimplência e a cultura da adimplência, reforçando aos mutuários os benefícios de se manter em dia com suas prestações. O programa teve início em 2022 por iniciativa da Diretoria Financeira, que propôs a criação de um Grupo de Trabalho para estudar e propor soluções capazes de redesenhar toda lógica dos programas de renegociação executados ao longo dos 57 anos de existência da Companhia. Para tanto, o Grupo de Trabalho realizou análises técnicas sobre a inadimplência da Companhia, classificou o crédito a receber e

buscou por técnica de inferência explicar os determinantes macroeconômicos responsáveis pela alta inadimplência. Ao final, o Grupo de Trabalho propôs soluções para toda carteira de recebíveis com vencimento atrasado a mais de 90 dias, incorporando na Companhia boas práticas de mercado para gestão e a recuperação de crédito. Além disso, o programa estipulou metas quantitativas diretamente relacionadas a diminuição da inadimplência. Depois de aprovado em todas as instâncias institucionais internas e externas, inclusive com o aval da Secretaria da Fazenda e da Secretaria de Governo, em 29 de julho de 2023 o programa foi lançado oficialmente no CEU Água Azul, zona leste de São Paulo, e contou com a presença de mais de 800 famílias. Com o objetivo de promover uma ampla divulgação do programa, a Companhia mais uma vez inovou e firmou termo de parceria apoio para divulgar o programa através de empresas estatais de transporte público (SPTRANS, CPTM e METRO), garantindo uma comunicação mais abrangente junto ao público-alvo dos programas. A divulgação, também contou com inserções nas mídias de rádios de maior audiência da Cidade de São Paulo. Como meta quantitativa, o programa COHAB NEGOCIA E PREMIA 2023 estabeleceu a redução da inadimplência nos seguintes percentuais: \*Redução de 2% no valor dos débitos em atraso, \* Regularização de 15% dos contratos em atraso na Zona Leste Para alcançar as metas propostas o programa de renegociação estipulou as seguintes estratégias: 1. COHAB-Negocia Zona Leste (dia 19/08/2023) Objeto: carteira de inadimplência entre 3 a 60 meses de atraso da zona leste; Objetivo: reduzir a inadimplência Duração: um dia de evento presencial Descrição: evento presencial na zona leste (sábado); convocação dos mutuários para regularização da inadimplência a partir das regras de renegociação (abaixo). 2. COHAB-Negocia (entre os dias 31/07 a 31/08) Objeto: carteira total de inadimplência da Companhia Objetivo: reduzir a inadimplência Duração: 30 dias de renegociações "abertas" Descrição: "janela de oportunidade" para renegociação da inadimplência ao longo de 30 dias, através do atendimento realizado pelos pontos de atendimento. No dia 19/8/2023 foi realizado o evento de renegociação presencial no CEU ÁGUA AZUL, em Cidade Tiradentes, zona leste da cidade. O local foi escolhido em razão do alto índice de inadimplência na região. Nessa ocasião o evento teve por objetivo oferecer a oportunidade para os mutuários inadimplentes colocarem as parcelas de seus financiamentos em dia. Os mutuários que possuíam três ou mais parcelas em atraso receberam uma convocação da COHAB-SP para comparecer ao local do evento, onde os mais de 130 mediadores da Companhia ofertaram as condições especiais de renegociação. Durante o evento foram apresentadas ofertas para o mutuário escolher aquela que melhor se ajustava ao orçamento da família, com descontos que chegaram até 70% do valor total da dívida. Ao final do dia, cerca de 350 famílias participaram do evento, com saldo de 78% de acordos firmados, e as renegociações realizadas alcançaram montante de R\$18milhões que foram renovados e retornarão aos cofres da Companhia. A meta de redução de inadimplência inicialmente proposta (2% do valor dos débitos em atraso) foi ultrapassada, e a COHAB bateu o recorde histórico de renegociação e recuperação das dívidas, alcançando 4% de redução da inadimplência.

**Parcerias:**

SPTRANS, CPTM METRÔ e Rádios, SECOM-PMSP, SUBPREFEITURAS, SABESP, SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

**Investimento:**

R\$100.000,00 em aquisições de materiais e insumos diversos para a realização de eventos de divulgação

**Outras informações:**

O PROGRAMA COHAB NEGOCIA ter interface com o PROGRAMA COHAB PREMIA pois com o processo de regularização dos débitos em atraso na Carteira Imobiliária há a possibilidade de os mutuários concorrerem aos sorteios

**Concordo com o regulamento: ok**

**Anexos:**

<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f744b3.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f79a00.pdf> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f7a795.pdf> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f7ae3f.pdf> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f7b50d.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f7c8d6.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f7dd0f.jpg> ,  
<http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6520504f7f3ce.pdf>