

# FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

## 1ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH

### Prestação de Contas do FMH Exercício de 2025 (1º e 2º semestres)

24/03/2026



# FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fluxo de Caixa Consolidado  
(Janeiro a Dezembro/2025)

Prestação de Contas do FMH  
(1º e 2º semestres de 2025)

## Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2025

### Resultado

Em R\$

Resumo	Janeiro a Junho (1º semestre)	Julho a Dezembro (2º semestre)
<b>Saldo Inicial (+)</b>	100.040.092,73	50.166.668,86
<b>Totais das Entradas (+)</b>	851.576.841,17	378.712.139,34
<b>Totais das Saídas (-)</b>	901.450.265,04	379.135.361,16
<b>Totais Bloqueados (-)</b>	181.643,37	190.701,23
<b>Saldo Final (=)</b>	<b>49.985.025,49</b>	<b>49.552.745,81</b>

### Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2025

#### Ingresso de Recursos

Em R\$

Principais Contas		Fonte	Janeiro a Junho (1º semestre)	Julho a Dezembro (2º semestre)	Total Geral
Recebimento de Unidades do Programa Locação Social	Locação Social	08	363.339,17	402.396,85	<b>765.736,02</b>
Recebimento de Unidades Permissionadas (TPUs)	Permissão de Uso	08	835.438,03	976.010,29	<b>1.811.448,32</b>
Amortizações Extraordinárias Parciais ou Totais	Carteira FMH e Mista - COHAB	08	2.490.415,62	1.937.490,02	<b>4.427.905,64</b>
Indenizações por Sinistro	Seguradora - SFH	08	131.072,82	107.428,85	<b>238.501,67</b>
Receitas Financeiras / Aplicações	Rendimentos s/ Aplicações Financeiras	08	4.123.212,89	4.642.927,53	<b>8.766.140,42</b>
Recebimento de Prestações (FMH + PSH)	Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	08	8.628.941,02	10.120.590,45	<b>18.749.531,47</b>
Repasse do Tesouro Municipal	Repasses p/ Obra e Despesas - PPE	00	31.292.470,13	50.860.031,77	<b>82.152.501,90</b>
Repasse de Outorga Onerosa	Repasses p/ Obras e Despesas - FMH	08	-	58.777,00	<b>58.777,00</b>
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	00	764.896.455,70	229.147.496,71	<b>994.043.952,41</b>
Para Remuneração da COHAB-SP - NRT	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	00	38.160.619,61	32.332.837,96	<b>70.493.457,57</b>
Transferências / PPE para o FMH / Outras	Regularização	00	-	44.889.932,82	<b>44.889.932,82</b>
Retenções de Tributos / Resgate de Cauções / Outras Entradas	Outras Entradas (Dev. de Glosas, Regularizações c/ COHAB e Outras Fontes)	08	654.876,18	3.236.219,09	<b>3.891.095,27</b>
<b>Total das Entradas</b>			<b>851.576.841,17</b>	<b>378.712.139,34</b>	<b>1.230.288.980,51</b>

### Fluxo de Caixa Consolidado - Exercício 2025

#### Desembolso de Recursos

Em R\$

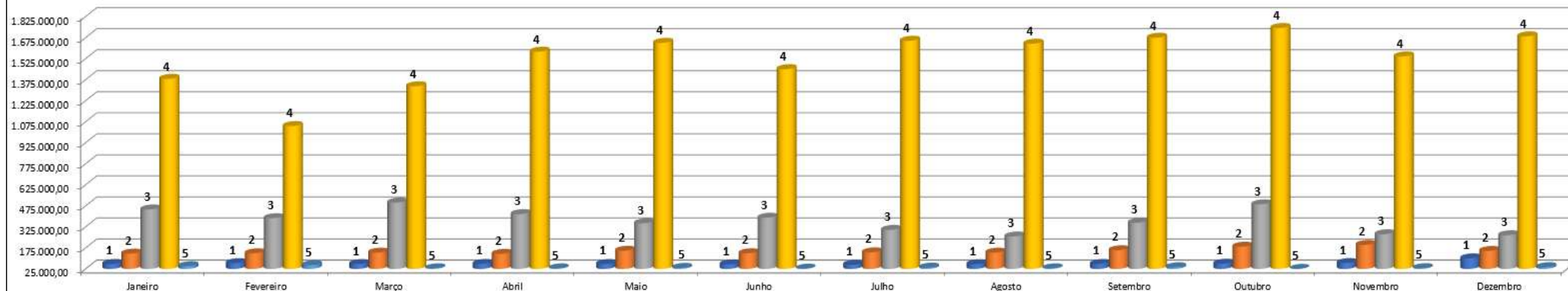
Principais Contas		Fonte	Janeiro a Junho (1º semestre)	Julho a Dezembro (2º semestre)	Total Geral
Obras / Projetos Vinculados (Fontes 00 e 08)	Construtoras (FMH / Pode Entrar)	00	11.348.147,58	15.285.001,69	<b>26.633.149,27</b>
Pagamento de Outros Serviços: Pessoas Jurídicas (FMH e Locação Social)	Construtoras (FMH)	08	1.327.200,06	84.180,98	<b>1.411.381,04</b>
	Cartórios e Depósitos / Custas Judiciais	08	1.095.658,01	469.377,88	<b>1.565.035,89</b>
	Fornecedores e Prestadores de Serviços	08	16.854,65	40.585,06	<b>57.439,71</b>
	Contas de Consumo - Água e Luz	08	249.707,98	997.766,24	<b>1.247.474,22</b>
Repasse à COHAB / Terrenos p/ Pode Entrar	Aquisição de Áreas	00	-	-	-
Para Serv. Assist. Hab. Interesse Social	Nota de Reserva c/ Transferência - NRT	00	764.896.455,70	229.147.496,71	<b>994.043.952,41</b>
Remuneração à COHAB-SP (Agente Operador do FMH - Resolução CMH nº 20)	Exercício 2023	00 e 08	-	4.934.862,17	<b>4.934.862,17</b>
	Exercício 2024	00 e 08	33.186.029,98	32.332.837,96	<b>65.518.867,94</b>
	Exercício 2025	00 e 08	26.715.815,00	78.735.856,81	<b>105.451.671,81</b>
Desconto Pontualidade de Mutuários e Permissionários	Programa P1000	08	67.696,06	72.885,04	<b>140.581,10</b>
Subsídios	Resolução CMH	08	272.569,49	324.294,28	<b>596.863,77</b>
Vigilância / Segurança em Conjunto Habitacionais	Edifícios e Terrenos	00	1.013.516,99	4.355.573,27	<b>5.369.090,26</b>
Devolução à PMSP	Superávit	00	49.972.426,64	-	<b>49.972.426,64</b>
Tributos Diversos	INSS, IRRF, ISS e COFINS/PASEP	08	2.959.182,83	3.052.046,22	<b>6.011.229,05</b>
Despesas Bancárias (Cobrança e tarifas)	Contrato c/ Banco - CEF	08	57.206,83	81.033,24	<b>138.240,07</b>
Outras Despesas (Seguro Habitacional - SFH, Regularizações c/ COHAB - Impostos e Outras Fontes)		08	8.271.797,24	9.221.563,61	<b>17.493.360,85</b>
<b>Total das Saídas</b>			<b>901.450.265,04</b>	<b>379.135.361,16</b>	<b>1.280.585.626,20</b>

# FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arrecadação  
(Exercício de 2025)

Prestação de Contas do FMH  
(1º e 2º semestres de 2025)

Arrecadação do Janeiro a Dezembro de 2025  
Empreendimentos do FMH, PSH e Locação Social



Arrecadação (1º Semestre)	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Total
1 - Unidades do Programa Locação Social	60.279,35	65.966,02	59.618,90	60.383,64	59.920,78	57.170,48	<b>363.339,17</b>
2 - Unidades permissionadas - TPU	134.350,90	136.437,56	141.181,94	132.256,39	154.660,76	136.550,48	<b>835.438,03</b>
3 - Amortizações extraordinárias	449.046,42	386.846,90	498.029,35	415.832,05	350.480,95	390.179,95	<b>2.490.415,62</b>
4 - Arrecadação FMH	1.380.973,39	1.044.001,33	1.328.010,77	1.574.738,04	1.637.678,19	1.449.986,71	<b>8.415.388,43</b>
5 - Arrecadação PSH	44.096,78	51.419,85	29.451,01	29.193,71	32.517,41	26.873,83	<b>213.552,59</b>
<b>Total</b>	<b>2.068.746,84</b>	<b>1.684.671,66</b>	<b>2.056.291,97</b>	<b>2.212.403,83</b>	<b>2.235.258,09</b>	<b>2.060.761,45</b>	<b>12.318.133,84</b>

Arrecadação (2º Semestre)	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total
1 - Unidades do Programa Locação Social	54.115,61	58.494,60	60.304,18	62.172,49	67.020,38	100.289,59	<b>402.396,85</b>
2 - Unidades permissionadas - TPU	143.199,36	141.145,45	158.485,54	183.505,13	196.362,26	153.312,55	<b>976.010,29</b>
3 - Amortizações extraordinárias	303.409,40	256.443,41	354.211,29	485.373,06	272.674,55	265.378,31	<b>1.937.490,02</b>
4 - Arrecadação FMH	1.652.603,91	1.631.583,41	1.673.846,02	1.743.205,45	1.540.797,66	1.683.915,96	<b>9.925.952,41</b>
5 - Arrecadação PSH	34.306,13	29.421,80	36.965,81	26.050,93	30.463,85	37.429,52	<b>194.638,04</b>
<b>Total</b>	<b>2.187.634,41</b>	<b>2.117.088,67</b>	<b>2.283.812,84</b>	<b>2.500.307,06</b>	<b>2.107.318,70</b>	<b>2.240.325,93</b>	<b>13.436.487,61</b>

<b>Total da Arrecadação (1º e 2º Semestres)</b>	<b>25.754.621,45</b>
---	----------------------

# FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

## Acompanhamento da Despesa

- Prestação de Contas do FMH  
(1º e 2º semestres de 2025)

em R\$ mil

DESPESAS	ORÇAMENTO APROVADO (a)	ORÇAMENTO ATUALIZADO (b)	VALOR CONGELADO (c)	VALOR DISPONÍVEL (d)	VALOR EMPENHADO (e)		VALOR LIQUIDADO (f)		VALOR PAGO (g)	
					no 1.º semestre	no 2.º semestre	no 1.º semestre	no 2.º semestre	no 1.º semestre	no 2.º semestre
1 REMUNERAÇÃO COHAB	146.879	103.038	0	103.037	30.337	103.037	19.595	103.037	19.595	103.032
2 REQUALIFICAÇÕES E REFORMAS	8.456	21.869	1.268	20.601	14.599	13.229	2.286	10.889	2.202	10.889
3 MANUTENÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	28.449	22.006	2.938	19.067	9.192	11.935	3.229	8.891	1.951	8.891
4 LOCAÇÃO SOCIAL	1.611	12.259	242	12.017	7.599	10.433	2.760	9.629	2.760	9.629
5 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	1	9.530	1	9.529	4.380	9.389	2.769	6.256	2.769	6.256
6 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	9.204	5.494	690	4.803	3.831	4.722	1.799	3.960	1.799	3.960
7 DEMAIS DESPESAS CORRENTES	1.800	817	9	808	712	681	228	681	200	681
8 SENTENÇAS JUDICIAIS	5.326	1.150	135	1.015	533	609	109	464	109	464
9 SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ	4.870	654	99	555	43	388	43	246	43	246
10 PROJETOS E AÇÕES DE APOIO HAB.	1	4.848	731	4.118	22	43	22	43	22	43
11 CONSTRUÇÃO UNIDADES HABITACIONAIS	58	23	1	22	14	22	14	22	14	22
12 PODE ENTRAR	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>206.658</b>	<b>181.690</b>	<b>6.117</b>	<b>175.572</b>	<b>71.262</b>	<b>154.488</b>	<b>32.854</b>	<b>144.119</b>	<b>31.464</b>	<b>144.113</b>
<b>% EM RELAÇÃO AO ORÇAMENTO DISPONÍVEL</b>						<b>88%</b>		<b>82%</b>		<b>82%</b>

# FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

## Remunerações pagas pelo FMH à COHAB-SP

- Prestação de Contas do FMH  
(1º e 2º semestres de 2025)

## Base legal

- Resolução CMH nº 20, de 28 de Setembro de 2006;
- Resolução CFMH nº 23, de 12 de Junho de 2002, alterada pela Resolução CMH nº 33, de 17 de Junho de 2008 (Programa Locação Social).

Em R\$

<b>Quadro1: Remunerações Pagas no Exercício de 2025</b>					
<b>Tipo de Remuneração</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>1º Semestre 2025</b>	<b>2º Semestre 2025</b>	<b>Total do Exercício</b>
Gestão Locação Social	-	2.132,84	32.030,69	235.267,35	<b>269.430,88</b>
Adminitração FMH	1.176.623,57	1.856.667,50	4.538.639,56	9.904.188,73	<b>17.476.119,36</b>
Gestão FMH	-	184.220,52	276.372,78	748.465,68	<b>1.209.058,98</b>
Regularização	-	9.590,00	43.470,00	83.590,00	<b>136.650,00</b>
Produção	-	42.943,23	86.555,36	-	<b>129.498,59</b>
Comercialização	-	18.404,24	39.350,92	-	<b>57.755,16</b>
Produção - PPE	3.758.238,60	5.763.337,74	3.055.536,69	12.811.474,24	<b>25.388.587,27</b>
Comercialização - PPE	-	5.857.381,21	1.512.588,71	7.001.854,53	<b>14.371.824,45</b>
Produção - PPE (aquisições)	-	51.676.621,81	17.024.909,54	47.782.149,45	<b>116.483.680,80</b>
Melhorias - PPE	-	107.568,85	106.360,75	168.866,83	<b>382.796,43</b>
<b>Total Remunerações FMH</b>	<b>4.934.862,17</b>	<b>65.518.867,94</b>	<b>26.715.815,00</b>	<b>78.735.856,81</b>	<b>175.905.401,93</b>

Em R\$

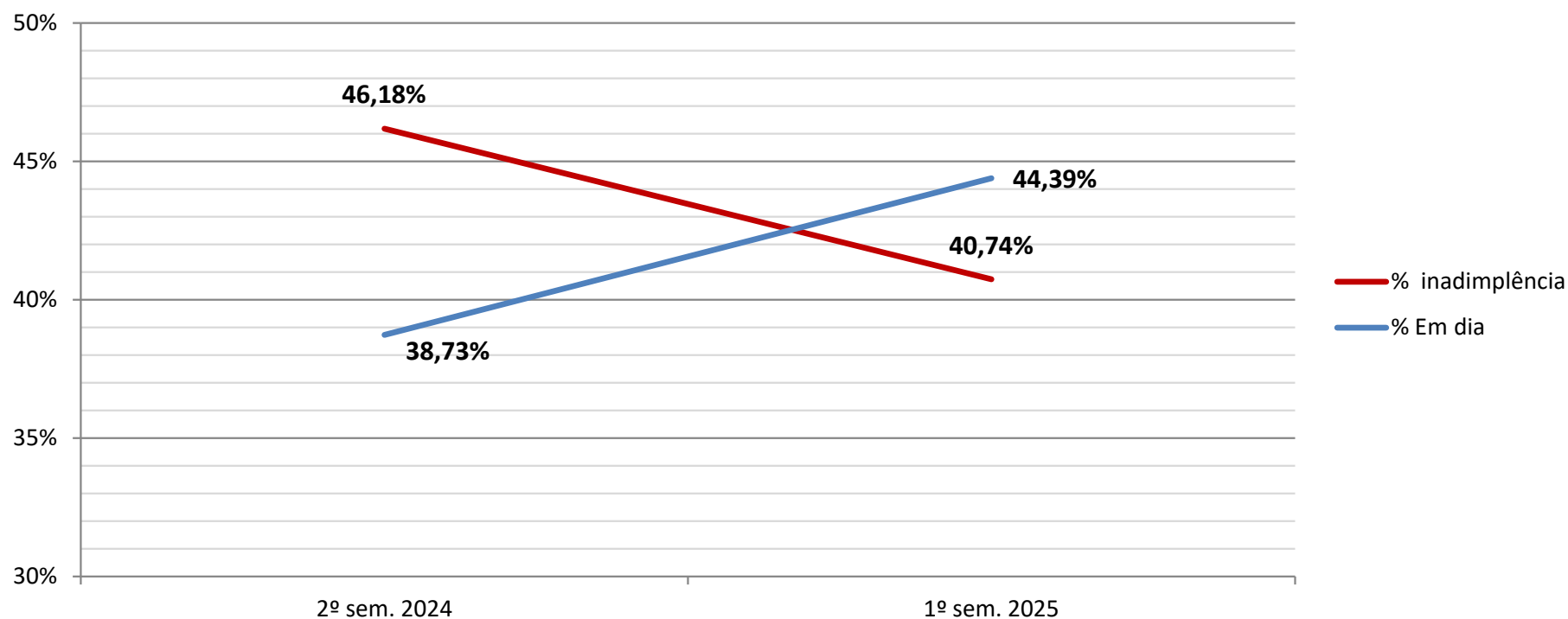
<b>Resumo das Remunerações Pendentes e Estimativa de Pagamento por Exercício</b>			
<b>Tipo de Remuneração</b>	<b>Pendentes</b>	<b>Pendentes</b>	<b>Estimativa</b>
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Gestão Locação Social	-	-	204.000,00
Administração FMH	1.049.759,36	5.500.149,76	24.000.000,00
Gestão FMH	4.875,83	197.473,61	1.550.176,32
Regularização	-	-	240.000,00
Produção FMH	-	-	42.000,00
Comercialização FMH	-	-	18.000,00
Produção - PPE	15.597.757,28	12.651.167,72	60.577.347,22
Comercialização - PPE	4.434.655,52	7.441.543,62	53.987.749,48
Produção - PPE (aquisições)	11.272.068,14	69.068.429,65	87.615.694,67
Melhorias - PPE	-	219.844,58	1.000.000,00
<b>Total Remunerações FMH</b>	<b>32.359.116,13</b>	<b>95.078.608,94</b>	<b>229.234.967,69</b>

# FMH – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

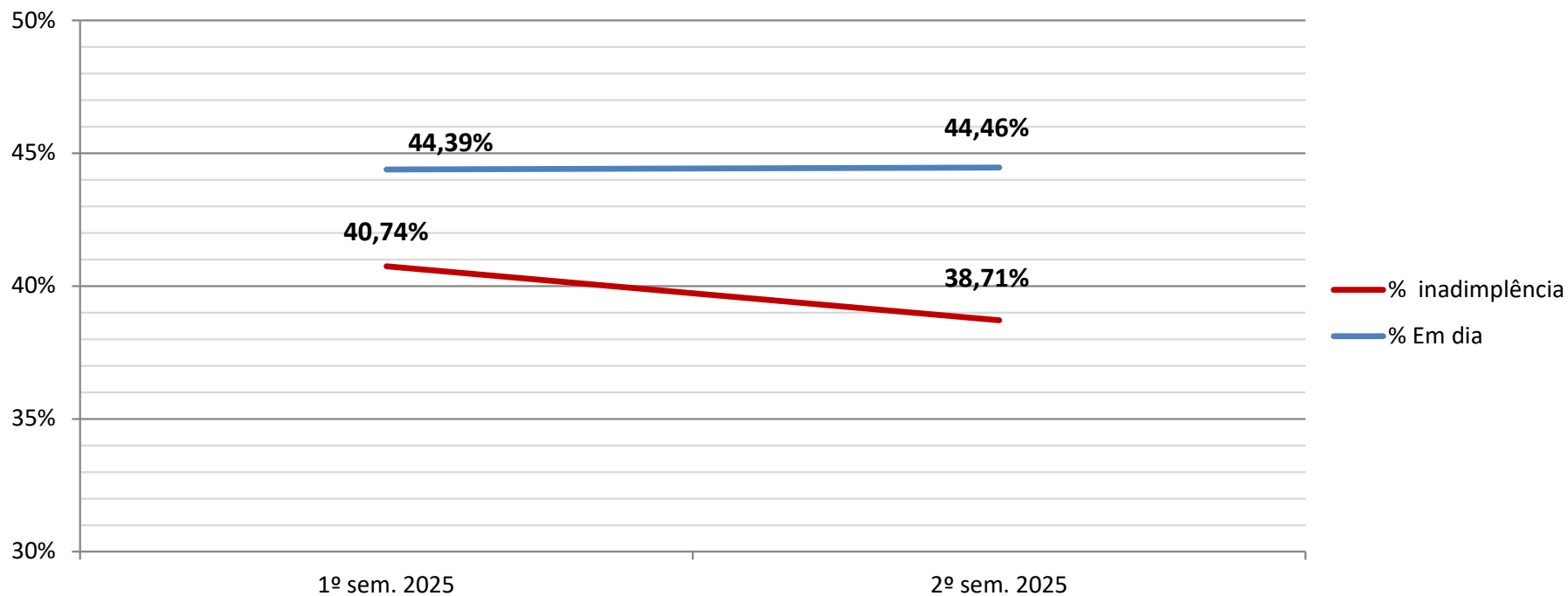
## Quadro da Inadimplência

- Prestação de Contas do FMH  
(1º e 2º semestres de 2025)

Inadimplência – FMH e Pode Entrar												
Tipo de contrato	Ano 2024-2025											
	2º sem. 2024						1º sem. 2025					
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% Em dia	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% Em dia	% inadimplência
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	2.425	1.087	3.243	6.755	35,90%	48,01%	3.485	1.339	3.255	8.079	43,14%	40,29%
Termos de Permissão de Uso	1.634	494	1.597	3.725	43,87%	42,87%	2.026	507	1.803	4.336	46,73%	41,58%
<b>Total Geral</b>	<b>4.059</b>	<b>1.581</b>	<b>4.840</b>	<b>10.480</b>	<b>38,73%</b>	<b>46,18%</b>	<b>5.511</b>	<b>1.846</b>	<b>5.058</b>	<b>12.415</b>	<b>44,39%</b>	<b>40,74%</b>



Inadimplência – FMH - 2º Semestre de 2025												
Tipo de contrato	Ano 2025											
	1º sem. 2025						2º sem. 2025					
	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% Em dia	% inadimplência	Em dia	atraso até 90 dias	inadimplente	total	% Em dia	% inadimplência
Contratos CCCV e Alienações Fiduciárias	3.485	1.339	3.255	8.079	43,14%	40,29%	3.776	1.554	3.124	8.454	44,67%	36,95%
Termos de Permissão de Uso	2.026	507	1.803	4.336	46,73%	41,58%	1.911	599	1.827	4.337	44,06%	42,13%
<b>Total Geral</b>	<b>5.511</b>	<b>1.846</b>	<b>5.058</b>	<b>12.415</b>	<b>44,39%</b>	<b>40,74%</b>	<b>5.687</b>	<b>2.153</b>	<b>4.951</b>	<b>12.791</b>	<b>44,46%</b>	<b>38,71%</b>



## Fonte de Dados

- Fluxo de Caixa Financeiro do Fundo Municipal de Habitação, Modelo I do Anexo II, da Resolução CMH nº 30, de 20 de junho de 2017. Exercício de 2025 - 1º e 2º semestres. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Arrecadação da Carteira Imobiliária do FMH, PSH e Locação Social. Exercício de 2025 – 1º e 2º semestres. Planilha elaborada pela GAFIN/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Acompanhamento da Despesa Orçamentária – Exercício de 2025 - 1º e 2º semestres de 2025 – Relatório Gerado pelo Sistema de Orçamento e Finanças - SOF / PMSP – Planilha elaborada pela GPCFI/SUFIN/DIFIN/COHAB-SP.
- Quadro da Inadimplência. Exercício de 2025 - 1º e 2º semestres de 2025 – Planilha elaborada pela GEGRE/SUGRE/DIFIN/COHAB-SP.

**Obrigado!**