



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

**ATA DA 370ª REUNIÃO
EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA
ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE
JANEIRO – CEHAB-RJ, REALIZADA, 30
DE MAIO DE 2023.**

CNPJ/MF: 33.525.221/0001-32
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 75.866.607
JUCERJA/NIRE: 33300096400

Aos trinta dias do mês de maio de dois mil e vinte três, em sua sede social, localizada na Avenida Carlos Peixoto nº 54, 7º andar, Botafogo, nesta Cidade, reuniram-se às 14 horas e 30 minutos, os membros do Conselho de Administração da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB-RJ, Senhores: Fábio Paravidino da Silva – Presidente do Conselho, Egnaldo Carneiro da Silva Junior, Diogo da Costa Dantas, Pedro da Costa Mendes Oliveira de Menezes e Jorge Luiz Carvalho Borges. Por solicitação deste Conselho, estavam presentes à reunião, toda a diretoria de CEHAB-RJ: Diretor Presidente, Sr. Reginaldo Jardim Ferreira, Diretor Vice Presidente, Sr. Guilherme Martins Bencardino, Diretor de Projetos e Obras, Sr. Paulo Vinícius Rocha de Oliveira, Diretor de Operações Imobiliárias, Sr. Luciano Castilho Graciano e Diretor de Administração e Finanças, Sr. Flavio Vieira da Silva. Presentes também, por solicitação deste Conselho, O Grupo de Trabalho – GT-138, constituído dos seguintes membros: Ana Maria do Couto, matr.218-65, Miriam de Fatima Britto de Magalhães, matr.9325-40, Ana Carolina Freitas Braga Caruso, matr.12281-53, Jaqueline do Espírito Santo Oliveira, matr.1823-62, Robson Viana Pinheiro, matr.913-08, Gislane Sabino da Costa, matr.1495-86 e Elaine Ferreira Gomes, matr.1361-74. O Sr. Presidente, dando início aos trabalhos, deu ciência aos conselheiros administrativos, abaixo assinados, a deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA: 1) - SEI-170029/000499/2022- Apresentação do Plano de Negócios pelo Grupo de Trabalho GT 138 - Estrutura e Metodologia para Implantação da Governança, Risco e Compliance na CEHAB-RJ. 2) -Apresentação das atividades em curso por Diretoria, suas demandas e seus obstáculos administrativos e operacionais. 3) - Aprovação do Relatório de Atividades da CEHAB-RJ/2022. DECISÃO: 1) – Apresentação pelo Grupo de Trabalho GT-138 do Plano de Negócios - A apresentação foi completa, abordando todas as etapas do trabalho desenvolvido, ressaltando a necessidade de prosseguimento pelas diretorias, da análise para alteração e modernização do Regimento Interno e do Organograma, de acordo com o estabelecido na 988ª Reunião Ordinária da Diretoria da CEHAB-RJ, realizada em 28/03/2023, SEI-170029/000499/2022. Ressaltando também, a necessidade de decisão quanto à implantação da estrutura de COMPLIANCE na CEHAB-RJ O conselheiro Egnaldo Carneiro da Silva Junior, se manifestou elogiando o trabalho apresentado e sugerindo uma maior integração entre a Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social e CEHAB-RJ,**



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

CONTINUAÇÃO DA ATA DA 370ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-RJ, REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2023. (NIRE: 333.009640-0 - CNPJ: 33.525.221/0001-32).

na discussão e encaminhamento do Plano de Negócios, através de encontros mensais/seminários/reunião de integração, com a concordância dos demais conselheiros, que também se manifestaram elogiando o Plano de Negócios, assim como todos os diretores presentes. O Diretor Presidente, Sr. Reginaldo Jardim Ferreira, falou da importância do Plano de Negócios e da continuidade do trabalho que a CEHAB-RJ realizou no ano de 2022, que mostrou toda a sua capacidade em atender aos anseios dos beneficiados e do Governo do Estado. O Presidente do Conselho, Sr. Fábio Paravidino da Silva, elogiou o trabalho apresentado e reforçou a necessidade de integração entre a SEHIS e CEHAB-RJ. **2) - Apresentação das atividades em curso por Diretoria, suas demandas e seus obstáculos administrativos e operacionais.** O Diretor Vice Presidente, Sr. Guilherme Martins Bencardino, iniciou sua apresentação esclarecendo que passou 3(três) meses respondendo interinamente pela 03-DOI – Diretoria de Operações Imobiliárias e com a chegada do novo Diretor, Sr. Luciano Castilho Graciano, as atividades em andamento no período, foram repassadas. Na Vice Presidência da CEHAB-RJ, existe a Coordenadoria de Informática e o Serviço de Ouvidoria. Ressaltou que todo o equipamento de informática foi modernizado, que a CEHAB-RJ tem agora, equipamento de ponta para todas as necessidades dos usuários, que está em fase de finalização a licença do software AUTOCAD, que estabeleceu parceria com o PRODERJ, que os compromissários da Cia. já podem emitir boleto eletrônico pelo nosso site, o que já aumentou um pouco a arrecadação. A Ouvidoria é tecnicamente ligada a Controladoria Geral do Estado, através da Ouvidoria Geral do Estado. A CEHAB-RJ foi certificada entre as 10(dez) melhores no ranque do Estado. Considerou como obstáculo a necessidade de 10 técnicos de TI; melhorar o site para atender a ouvidoria; a ouvidoria funciona atualmente no 6º andar, precisaria estar no térreo; criar um canal de whatsapp/Chat, para atendimento ao beneficiários. O Conselheiro Egnaldo, sugeriu uma parceria com a CEDAE para disponibilizar os técnicos, nos moldes do que foi feito na SEHIS. O Diretor de Projetos e Obras, Sr. Paulo Vinícius Rocha de Oliveira, alegou ser privilegiado por ter assumido a diretoria já estruturada, com obras em andamento, como a diretoria possui duas coordenadorias, ele se reuniu com as coordenadoras e não identificou nenhum tipo de problema. O Conselheiro Egnaldo, questionou a implantação do BIN, o que foi considerado o maior problema pelo diretor. O Diretor de Operações Imobiliárias, Sr. Luciano Castilho Graciano, iniciou sua fala informando que é o mais novo diretor, assumiu a diretoria em 18/04/2023, que encontrou uma equipe muito técnica, mas identificou a necessidade de contratação de mão de obra terceirizada, como o contrato anterior estava vencido, foi elaborado um novo edital para contratação de 45(quarenta e cinco) vagas de nível médio e 12(doze) de nível técnico, perfazendo um total de 57(cinquenta e cinco) vagas. O maior problema da diretoria é a estrutura das agências descentralizadas, agências sem luz, sem água, sem internet. O Diretor Vice Presidente, falou do processo **SEI 490002/000484/2023** apresentado e aprovado na 989ª Reunião Ordinária da Diretoria da CEHAB - RJ, realizada em 11/04/2023, onde a 03-DOI, apresenta relatório elaborado pelas



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

CONTINUAÇÃO DA ATA DA 370ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-RJ, REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2023. (NIRE: 333.009640-0 - CNPJ: 33.525.221/0001-32).


Coordenadorias 03-CTF e 03-COI, a fim de que seja verificada nova possibilidade de reforma nas agências mencionadas e a Diretoria aprovou a recuperação das Agências, ficando a 02-DPO responsável pela elaboração do projeto de recuperação, com levantamento e escopo dos serviços e a 04-DAF, através da 04-COA, responsável elaboração de Projeto Básico de Manutenção para as agências. Diretor de Administração e Finanças, Sr. Flavio Vieira da Silva, iniciou sua apresentação informando que a Diretoria tem 5(cinco) Coordenadorias: Coordenadoria do Patrimônio – 04-CPA, Coordenadoria de Administração – 04-COA, Coordenadoria de Segurança e Controle – 04-CSC, Coordenadoria de Recursos Humanos -04-CRH e Coordenadoria de Contabilidade – 04- COC. Indicou como obstáculos: a necessidade de pessoal para atender as demandas da diretoria, a necessidade de identificação do patrimônio da empresa, redução do passivo trabalhista, melhora da arrecadação, estancar a saída de recursos, como por exemplo, o débito de IPTU com as diversas prefeituras do Estado. Nesse sentido, foi criado um grupo de trabalho que está efetuando o levantamento de todas as dívidas de IPTU, objetivando reduzir o passivo da CEHAB-RJ. A diretoria também vem realizando intervenções junto a vereadora Tânia Bastos, para emenda ao Projeto do Plano Diretor, para que áreas da CEHAB-RJ possam ser consideradas de interesse social. Dando continuidade, o diretor explicou a situação atual do prédio que a Cia. ocupa, pois os problemas estruturais são reais e a CEPERJ já solicitou nossa saída para dar início às obras necessárias. Em conjunto com a SEHIS, estão sendo realizadas negociações para locação de prédio no Centro do Rio de Janeiro, mas o objetivo é chegar na sede própria através de permuta com a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, que em troca da utilização de área da CEHAB-RJ ocupada pelo Planetário da Gávea, nos cederia um imóvel, as negociações estão em andamento. O diretor encerrou sua apresentação, informando que o objetivo é operacionalizar a gestão financeira da empresa. O Conselheiro Egnaldo, solicitou a palavra e indagou quanto ao seguro para os diretores e conselheiros, sendo informado da necessidade de elaboração de Termo de Referência para posterior licitação. O Conselheiro Pedro se prontificou em ajudar na questão. Finalizando as apresentações, a palavra foi passado ao Diretor Presidente, Sr. Reginaldo Jardim Ferreira, que alegou estar satisfeito com os objetivos traçados, parabenizando o trabalho realizado pelo Grupo de Trabalho com o Plano de Negócios. Que o alinhamento com a SEHIS e o Governo do Estado com a CEHA-RJ é a meta de todos. Reforçou o compromisso em seguir as determinações do TCE e CGE, ressaltou a necessidade de implantação do Código de Ética, da atualização do Estatuto, do Regimento Interno e da implantação do compliance. Explicou quanto as mudanças que estão sendo operacionalizadas na área de Gerenciamento de Contratos, falou da necessidade de modernização do Controle de Processos, de atualizar e agilizar o Fluxograma da empresa e dos processos, focar na Manutenção de Resultado e conseguir atuar em áreas diversificadas para manter o resultado desejado. A gestão da empresa precisa ser levada a sério em todas as etapas, entre elas o desenvolvimento do FORECAST e do BUDGET, que são coisas diferentes, mas complementares, já considerando a necessidade de reajuste do orçamento para o 2º semestre do corrente ano e traçar os objetivos para 2024. 3) - **Aprovação**




Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

**CONTINUAÇÃO DA ATA DA 370ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA ESTADUAL DE
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-RJ, REALIZADA EM 30 DE
MAIO DE 2023. (NIRE: 333.009640-0 - CNPJ: 33.525.221/0001-32).**

do Relatório de Atividades da CEHAB-RJ/2022. O Conselho aprovou por unanimidade o Relatório de Atividades da CEHAB-RJ/2022. O Conselheiro Egnaldo, antes do término da reunião solicitou que fosse consignado em ata, a importância do Serviço de Órgãos Colegiados -01-SOC, ter uma sala, com espaço para armários e mesas para mais funcionários, com a privacidade que o Serviço necessita. Sem novas manifestações dos presentes, foi encerrada a reunião e lavrada a presente Ata, sendo assinada pelos membros presentes, para validade da deliberação aprovada. Nada mais a tratar a reunião foi encerrada.


Fábio Paravidino da Silva
Presidente do Conselho


Egnaldo Carneiro da Silva Júnior
Conselheiro


Diogo da Costa Dantas
Conselheiro


Pedro da Costa Mendes Oliveira de Menezes
Conselheiro


Jorge Luiz Carvalho Borges
Conselheiro