



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

**ATA DA 352ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA  
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA  
COMPANHIA ESTADUAL DE  
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO –  
CEHAB-RJ, REALIZADA, 5 DE  
OUTUBRO DE 2021.**

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

Aos cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte um, em sua sede social, na Avenida Carlos Peixoto, nº 54, 7º andar, Botafogo, nesta Cidade, reuniram-se às 10h30min, os membros do Conselho de Administração da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB-RJ, Sr. Allan Borges Nogueira, Sr. Diogo da Costa Dantas, Sr. Ademir Cansian Filho, Sr. Sebastião Valim Peluzo Junior, Sr. Veridiano Aragão de Carvalho, o Vice-Presidente, Sr. Guilherme Martins Bencardino, o Diretor de Operações Imobiliárias, Sr. Oswaldo Berge Filho, o Coordenador de Informática, o Sr. José Vilela Correa, a Coordenadora de Operações Imobiliárias Financeira, Sra. Miriam de Fátima Britto de Magalhães e a Assessora da Diretoria de Operações Imobiliárias, Sra. Jucivane Moreno Ferreira.

O Conselheiro Diogo da Costa Dantas, informou da impossibilidade de o Conselheiro Allan Borges Nogueira, participar da reunião presencialmente e o mesmo, passou a participar da reunião por chamada de vídeo, o que foi acatado por todos. Na oportunidade, deu ciência aos conselheiros Administrativos e aos demais presente, abaixo assinados, deliberar sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**: 1) Eleição para Presidência do Conselho de Administração; 2) ratificar a aprovação da proposta apresentada, referente ao Fundo de Compensação de Variações Salariais- FCVS (Ata 971ª Reunião Ordinária da Diretoria de 23 de agosto de 2021; 3) Programa Casa da Gente; 4) Banco de Demandas Habitacionais; 5) PACTO RJ; 6) Aprovação da licença especial para o afastamento temporário do Presidente, pelo período de 08/10/2021 a 15/10/2021, e o substituto durante o afastamento. **DELIBERAÇÕES**: 1) Colocado em votação, por unanimidade, foi indicado a ocupar a Presidência do Conselho de Administração, o Sr. **Allan Borges Nogueira**, brasileiro, casado, Tecnólogo em Processos Gerenciais, portador da carteira de identidade nº 21.267.682-9, IFP/RJ, CPF 111.602.867-01, residente e domiciliado na Rua Moraes e Silva, nº 51, apto.1805, BL. 01, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20271-030; 2) Antecedendo a apresentação da Diretoria de Operações Imobiliárias quanto ao objeto do Processo SEI – 170.029/000828/2021, o Conselheiro, Sr. Veridiano Aragão de Carvalho, apresentou algumas considerações quanto a matéria em discussão, que versa sobre o processo de novação de créditos de FCVS junto à Caixa Econômica Federal, dentre elas, ausência de manifestação das áreas de Contabilidade, Auditoria Interna e Coordenadoria Jurídica, além do Conselho Fiscal. Após as considerações efetuadas pelo Conselheiro em questão, o Diretor de Operações Imobiliárias, Sr. Oswaldo Berge Filho fez uso da palavra, buscando esclarecer, os pontos levantados, embora estes já estivessem contidos no relatório anexo ao processo em análise, bem como na apresentação que seria efetuada pela Coordenadora




Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

da área, Sra. Miriam Britto de Magalhães, ressaltando a necessidade premente de solução efetiva para matéria em apreço, face as inúmeras ressalvas de Balanço existentes, em suas notas explicativas, validadas por Auditoria Externa contratada, pela CEHAB, bem como, em solicitações efetuadas por Órgãos de Controle Externos, todas devidamente corroboradas pela Auditoria Interna desta Companhia, seu Conselho Fiscal e de Administração, em solicitações encaminhadas a Diretoria de Operações Imobiliárias, através de inúmeros processos, todos respondidos pela mesma, contendo todas as ações que estavam sendo adotadas para solução efetiva desta situação, internamente e junto à Caixa, sem que entretanto os órgãos acima citados, promovessem até a presente data, manifestação quanto a matéria que estava em apreço naquele momento. Foi salientado ainda pelo Diretor de Operações Imobiliárias, que a solução da presente situação, especificamente a fase em discussão, deve ser implantada em caráter de urgência, haja vista, que estes Direitos Creditórios, se não, novados junto à CAIXA até o início de 2027, serão extintos conforme legislação vigente, que trata e norteia a presente matéria, fato que poderá ser enquadrado como Crime de Improbidade Administrativa, podendo os gestores desta Companhia, serem penalizados de acordo com o disposto no Artigo 10 da Lei nº 8429/92. Neste momento, Conselheiro eleito, o Sr. Allan Borges Nogueira, iniciou sua participação na reunião de forma remota, pedindo a palavra, se desculpando elegantemente por não estar presente de forma presencial, por motivos profissionais, fazendo os seguintes questionamentos: a) Se a Diretoria Executiva já havia se pronunciado quanto à matéria em discussão; b) Se existiria interesse por parte das empresas de Auditoria de grande porte, em auditar o ativo em questão, tendo em vista a possível e efetiva qualidade da nossa Carteira Imobiliária e c) Se existiria Plano de Ação para o tratamento do ativo em questão. O Diretor da área de Operações Imobiliárias, esclareceu ao Presidente do Conselho Sr. Allan Borges Nogueira, que a Diretoria Executiva da Companhia, já havia se manifestado e optado por aprovar a contratação, de empresa Auditoria Externa Independente, em detrimento das outras 02 (duas) opções apontadas, no relatório anexado ao processo SEI – 170.029/000828/2021, por ser uma opção de menor prazo de execução, menor custo de contratação, e de relevante credibilidade junto ao mercado. A manifestação da Diretoria Executiva e aprovação da respectiva proposta, está contida na ATA nº 971, que trata da matéria em apreço, conforme reunião da Diretoria Executiva realizada em 23/08/2021, anexa ao processo acima citado. O Diretor de Operações Imobiliárias, Sr. Oswaldo Berge Filho, também informou que empresas de Auditoria Independentes, foram ouvidas e apresentaram pesquisa de preços para execução do trabalho em questão, o que corrobora com o fato de que as mesmas possuem interesse em participarem de processo licitatório referente ao objeto que ora é tratado, ou seja, auditoria deste ativo (Direito Creditório - FCVS), visando sua validação, avaliação de risco e precificação, que será transcrito em relatório que será emitido e apresentado pela empresa ganhadora do certame, ao final da execução do trabalho em apreço, não só a Diretoria Executiva da CEHAB, bem como aos Conselhos de Administração e Fiscal, dando desta forma, total transparência da fase em questão, bem como proporcionando condições técnicas efetivas aos gestores e conselheiros desta Cia, em sua tomada de decisão quanto ao futuro destino deste significativo Direito Creditório, e sua realização, seja sua novação junto à Caixa, administradora do FCVS, e ao



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

Ministério da Economia, gestor deste Fundo, ou a comercialização do mesmo junto ao Mercado Financeiro ou Imobiliário, público alvo para consecução deste objetivo, haja vista, a natureza do FCVS, fatos evidenciados não só na fala do Diretor de Operações Imobiliárias, bem como na apresentação efetuada pela, Coordenadora de Operações Imobiliárias e Financeiras, Sra. Miriam Britto de Magalhães, responsável pelo ativo em discussão. Quanto ao Plano de Ação solicitado pelo Sr. Presidente do Conselho, o mesmo, será elaborado e indexado ao presente processo, em conjunto com as informações já existentes, bem como, serão indexadas ainda, cópias dos e-mails enviados as empresas de Auditoria Externa, suas respectivas respostas, e pesquisa de preços com quadro comparativo, para uma possível contratação, visando a execução do serviço, objeto do presente processo. O Diretor de Operações Imobiliárias, após atendida a presente solicitação, se comprometeu, encaminhar o respectivo Plano de Ação, as áreas de Auditoria, Contabilidade, e Coordenadoria Jurídica, para conhecimento e manifestação quanto a presente matéria, e desta forma, proporcionar ao presente processo, total condição técnica para sua deliberação e aprovação, pelos Conselhos Fiscal e de Administração desta Cia, ressaltando entretanto junto ao Presidente do Conselho, a importância da efetiva manifestação das áreas acima citadas, em caráter de urgência, fato que não vêm ocorrendo, haja vista, a existência de processos que tramitam na CEHAB, análogos ao presente, e também de outras matérias relevantes para Cia., há muito tempo, sem que as áreas envolvidas diretamente com as mesmas, se manifestem efetivamente para solução de problemas que impactam diretamente o resultado operacional desta Cia., fato que dificulta a solução efetiva dos mesmos. Cabe ressaltar ainda que a proposta do Conselheiro, Sr. Valim Peluzzo Junior, de convidar os membros do Conselho Fiscal para em conjunto com o Conselho de Administração deliberarem sobre a presente matéria, foi bem recebida por todos os conselheiros e participantes da presente reunião, indicando que a presente sugestão poderá ser aprovada, e adotada pelo presidente do Conselho, Sr. Allan Borges Nogueira, quando apresentado o Plano de Ação solicitado pelo mesmo. Pelo adiantado da hora, o Conselheiro presidente, Sr. Allan Borges Nogueira, solicitou adiantar o último ponto de pauta e os demais itens, serem apresentados na próxima reunião, o que foi acatado por todos. 6) Aprovada a licença especial para afastamento temporário do Sr. Diretor Presidente, pelo período de 08/10/2021 a 15/10/2021, sendo substituído pelo Sr. Diretor de administração e Finanças, Carlos de França Vilela. 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 encerra a reunião.

  
**Allan Borges Nogueira**  
Presidente do Conselheiro

  
**Diogo da Costa Dantas**  
Conselheiro







Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

---

  
**Ademir Casian Filho**  
Conselheiro

  
**Sebastião Valim Peluzo Junior**  
Conselheiro


  
**Veridiano Aragão de Carvalho**  
Conselheiro

  
**Guilherme Martins Bencardino**  
Vice-Presidente

  
**Oswaldo Berge Filho**  
Diretor de Operações Imobiliárias

  
**Jóse Vilela Correia**  
Coordenador de Informática

  
**Miriam de Fátima Britto de Magalhães**  
Coordenadora de Operações Imobiliárias Financeiras

  
**Jucivane Moreno Ferreira**  
Assessora